

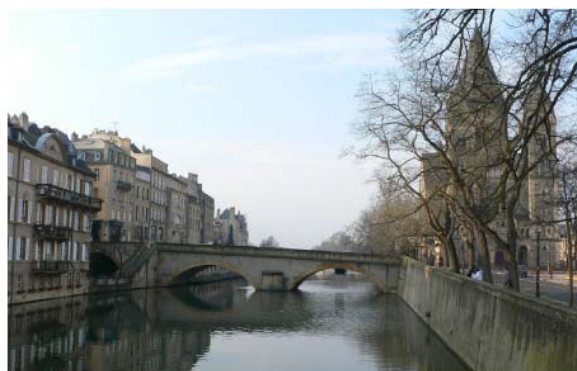
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
D'ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
CONSERVATION REGIONALE DES MONUMENTS HISTORIQUES

METZ

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

REGLEMENT

8 NOVEMBRE 2016



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 blanc.duche.urba @orange.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE (PSMV)	4
ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION	5
1.1. PRINCIPES GENERAUX.....	5
1.2. APPLICATION DU REGLEMENT	6
1.3. ADAPTATIONS MINEURES.....	6
1.4. STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES.....	6
1.5. DEFINITIONS	6
ARTICLE 2. LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR.....	10
2.1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES	11
2.2. IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV	11
CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES	18
ARTICLE US.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	19
ARTICLE US.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	20
US.2.1. CONDITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.....	20
US.2.2. CONDITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.....	20
ARTICLE US.3. CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES DES TERRAINS.....	21
US.3.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	21
US.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES	21
ARTICLE US.4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX.....	22
US.4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	22
US.4.2. ASSAINISSEMENT	22
US.4.3. RESEAUX DIVERS	22
ARTICLE US.5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS	23
ARTICLE US.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES	24
US.6.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	24
US.6.2. TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE »	24
US.6.3. BATIMENT DONT LE GABARIT EST A MAINTENIR (G).....	24
US.6.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE	24
US.6.5. JARDINS PUBLICS.....	24
ARTICLE US.7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES....	25
US.7.2. COUR COMMUNE	26
US.7.3. TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »	26
US.7.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE	26
US.7.5. JARDINS PUBLICS.....	26
ARTICLE US.8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	27
US.8.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	27
US.8.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)»	27
US.8.3. JARDINS PUBLICS.....	27
ARTICLE US.9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	28
US.9.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	28
US.9.2. TERRAIN CONCERNE PAR UNE «EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)»	28
US.9.3. TERRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES « ESPACES PROTEGES »	28
US.9.4. TERRAIN CONCERNE PAR UN ESPACE A MAINTENIR NON BATI.....	29
US.9.5. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE	29
ARTICLE US.10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	30
US.10.1. HAUTEUR MAXIMALE	31
US.10.2. HAUTEUR ET GABARIT DES IMMEUBLES DE PREMIER RANG	32
US.10.3. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR D'ÎLOT	34

ARTICLE US.11. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS	36
US.11A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL (DE TYPES A ET B) ET AUX IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES (IMH)	37
US.11A.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	37
US.11A.2. STRUCTURES DES IMMEUBLES.....	37
US.11A.3. RAVALEMENT DES FAÇADES	38
US.11A.4. MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS ET PERSIENNES).....	42
US.11A.5. COUVERTURES ET ACCESSOIRES	44
US.11A.6. ELEMENTS TECHNIQUES	47
US.11A.7. INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES	48
US.11B. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES OU DEMOLIS	52
US.11B.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	52
US.11B.2. RAVALEMENT DES FAÇADES	52
US.11B.3. MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS ET PERSIENNES).....	55
US.11B.4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES	56
US.11B.5. ELEMENTS TECHNIQUES	56
US.11C. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES	59
US.11D. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES	60
US.11D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES	60
US.11D.2. IMPLANTATIONS ET VOLUMES	60
US.11D.3. FAÇADES	60
US.11D.4. COURONNEMENT ET TOITURES.....	61
US.11D.5. MATERIAUX, COULEURS ET RELIEFS.....	62
US.11D.6. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE ET OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES.....	62
US.11E. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES	64
US.11E.1. DISPOSITIONS GENERALES	64
US.11E.2. SPECIFICITES DES DEVANTURES	65
US.11E.3. OCCULTATION ET PROTECTION SOLAIRE	65
US.11E.4. ASPECT DES TERRASSES ET DU MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC	66
US.11G. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES.....	67
US.11G.1. CLÔTURE EXISTANTE	67
US.11G.2. CLOTURE NOUVELLE.....	67
ARTICLE US.12. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	68
US.12.1. NORMES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE	68
US.12.2. STATIONNEMENT DES VELOS.....	70
US.13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	71
US.13.1. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES.....	71
US.13.2. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES PUBLICS OU PRIVES.....	72
US.13.3. AMENAGEMENTS DES « VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVEES ».....	73
US.13.3. AMENAGEMENT DES « ESPACES CONSTRUCTIBLES DANS LES LIMITES DU REGLEMENT »	75
US.13.4. PRESCRIPTIONS LOCALISEES DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE	75
ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS : LES ENSEIGNES	80
ANNEXE 2 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION (LEGENDE « M »)	82

**CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES
AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE
(PSMV)**

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION

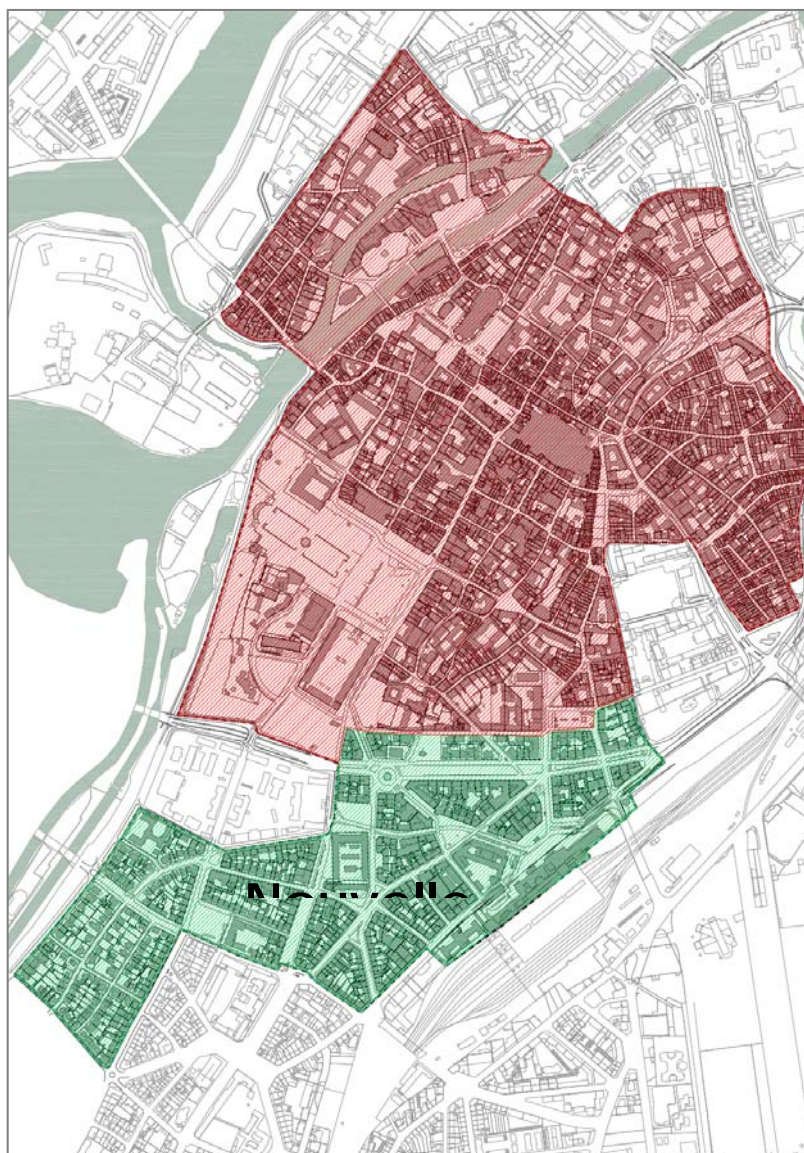
1.1. PRINCIPES GENERAUX

Le territoire concerné, défini au plan, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2010.

La délimitation de la Nouvelle-Ville, à laquelle il est fait références dans le règlement, est représentée en vert sur la carte suivante. Le reste de l'emprise du secteur sauvegardé est figuré en rouge.

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

Dans le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Metz, sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire messine tout en permettant une expression architecturale contemporaine, en application des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Metz



1.2. APPLICATION DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'à tous travaux sur des constructions existantes, à la fois pour l'intérieur et l'extérieur des constructions, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

- . les monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, et la protection des sites classés ou inscrits ;
- . les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurant sur le plan et la liste des servitudes.

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PSMV révisé et ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet de travaux dès lors que ceux-ci n'ont pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale ni de créer de nouvelles non-conformités.

Si, à l'occasion de fouilles ou de travaux de toute nature, des vestiges anciens sont découverts, une déclaration doit en être faite immédiatement au service de l'Etat compétant en matière d'archéologie, sans préjudice des obligations résultant de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

En cas d'incohérence entre le présent règlement et le document graphique, c'est ce dernier qui prévaut.

1.3. ADAPTATIONS MINEURES

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

1.4. STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES

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

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

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

Des constructions peuvent être admises en sous-sol des voies, dans le respect des dispositions des articles US.1 et US.2. Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie, sous réserve du respect du règlement de voirie.

1.5. DEFINITIONS

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

Accès (article US.3)

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

Affouillement

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

Alignement (article US.6)

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

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

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

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

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

Les destinations de constructions sont :

1. l'habitation ;
2. le commerce et les activités de service ;
3. les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
4. les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
5. exploitations agricoles et forestières

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal

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

Emprise au sol (article US.9)

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

Emprise publique

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

Exhaussement

Action d'élévation volontaire du sol naturel.

Gabarit (article US.6, 7, 9, 10 et 11)

Volume défini par des lignes qui forment l'enveloppe dans laquelle s'inscrit le bâtiment : hauteur de façade et gabarit de couronnement.

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

Immeuble ou bâtiment édifié à l'alignement ou le plus proche d'un alignement de l'unité foncière. Si l'unité foncière ne possède pas d'alignement, l'immeuble ou le bâtiment ne peuvent pas être de premier rang. Sur une même unité foncière, il peut exister plusieurs immeubles ou bâtiments de premier rang. Dans le cas de parcelles ayant plusieurs alignements, si un bâtiment est de premier rang pour un des alignements, il sera considéré de premier rang pour toute l'unité foncière.

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

Immeuble ou bâtiment qui ne sont pas de premier rang. Sur une même unité foncière, il peut exister plusieurs immeubles ou bâtiments de second rang.

Limite(s) séparative(s) (article US.7)

Elle(s) correspond(ent) à la délimitation de l'unité foncière exclusion faite du ou des alignements.

Locaux accessoires

Les locaux accessoires sont des locaux situés sur la même unité foncière que le local principal mais qui, dans les faits, n'ont pas la même destination que le local principal.

Les locaux accessoires d'un local principal sont réputés avoir la même destination que le local principal à condition que la surface de plancher de l'ensemble des locaux accessoires d'une même unité foncière soit inférieure à 30% de la surface de plancher total de l'unité foncière quel que soit la ou les destinations des locaux principaux de l'unité foncière.

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

Sont considérés comme locaux techniques et de service :

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

Ouvrages d'accès aux étages et galeries couvertes à rez-de-chaussée (article US.8, US.9 et US.11)

Il s'agit :

- . des ascenseurs ;
- . des escaliers, notamment les escaliers de secours ;
- . des paliers et coursives en étages ;
- . des galeries couvertes à rez-de-chaussée.

Pleine terre (article US.13)

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

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

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

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

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

Prospect (articles US.7 et US.8)

Il s'agit de la plus petite distance entre la projection verticale d'une construction sur un plan horizontal et la projection verticale sur ce même plan de tout point des constructions avoisinantes (qu'elles soient ou non sur la même unité foncière) ou d'une limite séparative. S'il existe un alignement entre la construction avoisinante et la construction, la construction avoisinante n'est pas intégrée dans le calcul du prospect ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Terrain

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

Voie

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

■ ■ ■ ■ Limite du secteur sauvegardé

I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques et aux sites

I. 1. Immeubles bâtis

■ Monument historique protégé en totalité



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

I. 2. Espaces libres

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

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

II. Immeubles et espaces libres règlementés au titre du P.S.M.V.

II. 1. Immeubles bâtis

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

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

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



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

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

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

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

■ (E) Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destination liée à l'emploi

Prescriptions architecturales particulières



Modification imposée



Gabarit à maintenir

II. 2. Dispositions de cohérence urbaine

■ Ensemble d'immeubles bâtis et d'espaces libres, historiquement composés, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

■ Ensemble urbain, historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer

■ Composition architecturale et / ou ordonnancement à préserver ou à restituer

II. 3. Conditions particulières de constructibilité

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

■ Limite imposée d'implantation de construction

■ Espace constructible dans les limites du règlement

II. 4. Espaces libres

Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

■ Espace à dominante minérale

■ Espace à dominante végétale

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

■ Espace à dominante minérale

■ Espace à dominante végétale

Dispositions particulières pour les espaces libres

■ Voies et places publiques ou privées

■ Espace à requalifier et / ou à aménager

● ● ● ● ● Liaison piétonne à conserver ou à créer

II. 5. Plantations et ouvrages hydrauliques

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



Arbre remarquable à préserver



Elément en eau ou ouvrage hydraulique à conserver ou à requalifier

2.1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES

2.1.1. IMMEUBLES BATIS

MONUMENT HISTORIQUE PROTEGE EN TOTALITE

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

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

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

2.1.2. ESPACES LIBRES

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

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

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

2.2. IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV

2.2.1. IMMEUBLES BATIS

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

On distingue les deux catégories suivantes :

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

Représenté sur le PSMV par un aplat gris foncé.

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

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment :

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

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

Des modifications peuvent être admises :

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

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

Représentés sur le PSMV par un aplat gris moyen.

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

Cette catégorie regroupe :

- . des immeubles participant au paysage urbain, de facture courante, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci. C'est ici la valeur d'ensemble qui est mise en avant ;
- . des immeubles constituant des témoignages de l'histoire, par les stratifications historiques qu'ils ont subies, mais qui ont fait l'objet d'aménagements ayant fait disparaître des dispositions et/ou éléments de décors présentant un intérêt architectural. Ces modifications ou altérations ne permettent plus de les protéger intégralement (intérieur et extérieur) au titre de leur intérêt architectural.

Ils présentent un intérêt patrimonial notamment

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

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

Des modifications peuvent être admises si elles contribuent à une mise en valeur de l'immeuble et/ou de l'ensemble urbain dont il fait partie. Il peut s'agir :

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

ÉLÉMENT PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL (ELEMENT D'ARCHITECTURE OU DE DECOR, STATUE, FONTAINE, PUIITS...)

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

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

- . « immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli » (gris clair) ;
- . « immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial » (gris moyen), pour les parties intérieures non protégées.

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

Les éléments protégés sont décrit dans l'annexe au règlement : « liste des éléments protégés au titre de son intérêt patrimonial ».

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

Dans lesquels on distingue :

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

Représenté sur le PSMV par un aplat gris clair.

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

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

Ces immeubles peuvent être :

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

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

Représenté sur le PSMV par un aplat de couleur jaune.

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

IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES LORQU'ILS NE FERONT PLUS L'OBJET D'UNE DESTINATION LIEE A L'EMPLOI

Représenté sur le PSMV par un aplat de couleur jaune et la lettre « E ».

Cette légende fait référence à des immeubles destinés au commerce et aux activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (destination liée à l'emploi), portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES

MODIFICATION IMPOSEE (M)

Représenté sur le PSMV par la lettre M cerclée.

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

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

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

GABARIT A MAINTENIR (G)

Représenté sur le PSMV par la lettre G cerclée.

Cette légende porte sur des immeubles pouvant être démolis et remplacés. En cas de démolition suivie d'une reconstruction ou de modifications de ces immeubles, le gabarit existant devra être maintenu ou restitué. Ils se trouvent donc hors champ de l'application des règles concernant les volumes.

2.2.2. DISPOSITIONS DE COHERENCE URBAINE

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

ENSEMBLE D'IMMEUBLES BATIS ET D'ESPACES LIBRES HISTORIQUEMENT COMPOSES, A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR ET/OU A RESTITUER

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

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

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

ENSEMBLE URBAIN HISTORIQUEMENT COMPOSE, A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR ET/OU A RESTITUER

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

Cette légende fait référence à une organisation urbaine homogène, cohérente et structurante. Elle a pour but d'alerter sur l'intérêt global de l'entité urbaine d'origine, afin d'améliorer la qualité des perspectives et du paysage urbain.

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

Représentée par un alignement de triangles rouges.

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

2.2.3. CONDITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTIBILITE

EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALES (ECM)

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

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

LIMITE IMPOSEE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTION

Représentée sur le PSMV par un filet plein rouge.

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

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

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

Deux cas sont envisageables :

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

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

ESPACE CONSTRUCTIBLE DANS LES LIMITES DU REGLEMENT

Représentés sur le PSMV par un aplat blanc.

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

2.2.4. ESPACES LIBRES

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

On distingue deux catégories :

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

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

Ces espaces sont protégés pour leur qualité esthétique ou de témoignage historique. Ils doivent être maintenus dans leurs dispositions actuelles ou restitués dans des dispositions compatibles avec leur qualité patrimoniale. Dans ces espaces, la réalisation de constructions en sous-sol est interdite, afin de préserver leur authenticité patrimoniale.

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

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

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

Dans ces espaces, il est possible, dans la limite du règlement, d'implanter de petites constructions pour le stockage des déchets, le remisage des vélos, poussettes, du matériel de jardinage ou des serres. Sont également autorisés les ouvrages d'accès aux étages : ascenseurs, escaliers de secours, ... ainsi que les galeries couvertes à rez-de-chaussée. Tous ces éléments devant être de taille réduite.

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ESPACES LIBRES

VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVES

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

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

ESPACE A REQUALIFIER, ET/OU A AMENAGER

Représenté sur le PSMV par des hachures noires simples.

Ces espaces nécessitent un travail de requalification ou d'aménagement portant sur le fonctionnement et l'usage (circulation, stationnement, partage de l'espace...) sur l'aspect

esthétique et sur le renforcement des équilibres écologiques. La majorité de ces espaces correspond à des surfaces goudronnées à usage de parking à l'emplacement d'anciens jardins.

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

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

LIAISON PIETONNE A CONSERVER OU A CREER

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

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

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

2.2.5. PLANTATIONS ET OUVRAGE HYDRAULIQUES

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

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

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

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

ARBRE REMARQUABLE A PRESERVER

Représenté sur le PSMV par une étoile verte.

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

ELEMENT EN EAU ET OUVRAGE HYDRAULIQUE A CONSERVER OU A REQUALIFIER

Représenté sur le PSMV par une étoile bleue pâle.

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

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

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES

ARTICLE US.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

Sont interdites les sous-destinations des destinations suivantes:

- . pour la destination « exploitation agricole et forestière » :
 - . exploitation agricole,
 - . exploitation forestière ;
- . pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :
 - . industrie.

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

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

1. Les travaux de transformation des rez-de-chaussée peuvent être autorisés, sous réserve de la création, de la conservation ou de la restitution d'accès indépendants aux étages. Cet accès peut se faire directement depuis l'espace public ou par un droit de passage sur un fond voisin.

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

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

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

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

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

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

6. Dans les terrains concernés par des voies et places publiques ou privées (jaune pâle de la légende), la construction en élévation est admise sur le sol des voies :

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

La construction peut être admise en sous-sol dans les conditions définies à l'article US.9.4.

US.2.2. CONDITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

1. Les entrepôts ne sont autorisés que pour les locaux accessoires.

2. Le changement de destination est interdit pour les locaux touchés par la légende du document graphique « immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, lorsqu'ils ne feront plus l'objet de destinations liées à l'emploi » (en jaune avec un E sur le document graphique).

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

US.3.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

US.3.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

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

1. Accès des véhicules

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

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

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

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

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

US.4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'adduction en eau potable dans les conditions définies par le règlement en vigueur.

US.4.2. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement, adapté aux caractéristiques du réseau public existant, doit être réalisé conformément au règlement d'assainissement des eaux usées de la Ville de Metz en vigueur.

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

2. Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés et proportionnés et permettant l'évacuation des eaux soit directement, soit après stockage préalable, vers un exutoire désigné par le gestionnaire du réseau conformément au règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Ville de Metz en vigueur, devront être réalisés sur le terrain.

US.4.3. RESEAUX DIVERS

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public et respecter le règlement municipal en vigueur.

US.4.5.1. ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDISTRIBUTION

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

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

ARTICLE US.5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

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

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

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

US.6.1. DISPOSITIONS GENERALES

La partie verticale de la façade, exception faite des saillies de toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique. Toutefois :

- . lorsque l'environnement ou la sécurité des piétons et des personnes à mobilité réduite, ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie, des retraits par rapport à l'alignement ou à la limite susvisée peuvent être admis ;
- . le long de certaines rue de la Nouvelle-Ville, le règlement d'origine a imposé l'implantation avec un retrait constant par rapport à l'alignement, créant un espace de jardin. Cette dispositions doit être maintenue ;
- . une implantation différente peut être autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, soit en raison de leur destination (pour des raisons de sécurité par exemple, etc...), soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine.

Si le bâtiment n'est pas implanté à l'alignement, la réalisation d'une clôture implantée à l'alignement est obligatoire, sauf exceptionnellement si la configuration des lieux en justifie l'absence.

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

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

Les constructions nouvelles en élévation ne peuvent dépasser les limites de l'emprise constructible maximale (ECM).

En bordure de voie, les dispositions de l'article US.6.1 sont applicables.

US.6.3. BATIMENT DONT LE GABARIT EST A MAINTENIR (G)

L'emprise de ces bâtiments doit être obligatoirement conservée car elle conditionne le gabarit à maintenir.

US.6.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE

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

US.6.5. JARDINS PUBLICS

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

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

Dans un souci de respect de la morphologie du tissu urbain dans lequel prend place la construction nouvelle, en présence d'un espace libre protégé au plan de sauvegarde et de mise en valeur sur une parcelle mitoyenne, ou encore lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre le justifie, l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives doit être cohérente avec les modes d'implantations des constructions existantes, en particulier dans les quartiers de villas de la Nouvelle-Ville.

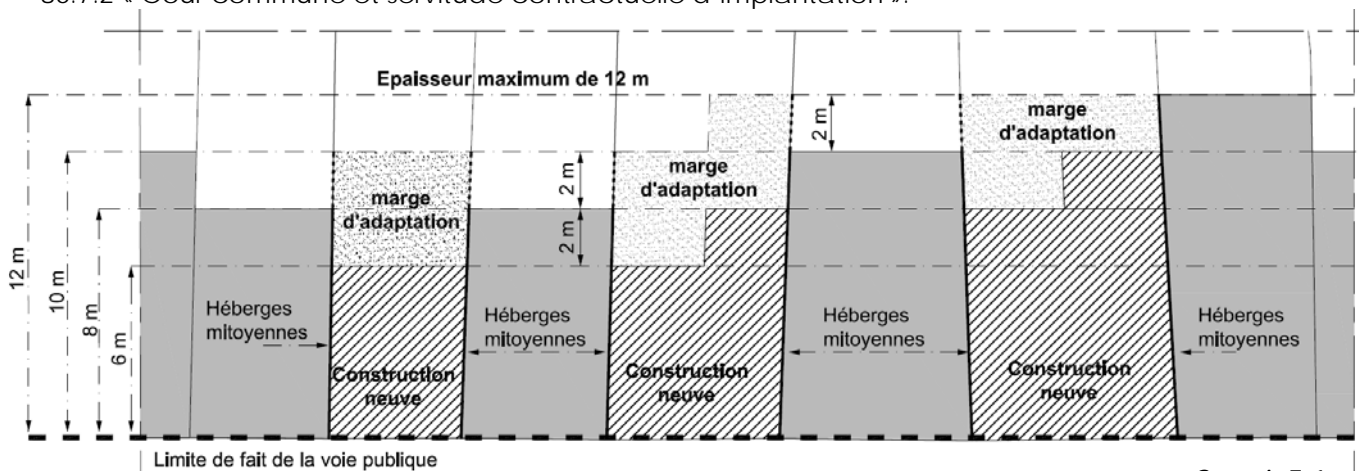
Des conditions d'implantation différentes de celles du présent article US.7 par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées, afin de réaliser un ensemble cohérent avec les immeubles existants, en particulier en cœur d'îlot, dans le cas de création de cours commune telles que définies à l'article L 471.1 du Code de l'Urbanisme ou dans le quartier des villas de la Nouvelle-ville.

Dans le cas où il n'existe pas de mitoyenneté (héberges ou mur séparatif), ou lorsque les bâtiments mitoyens sont indiqués au plan graphique du règlement dans la légende « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » (en jaune), les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3m par rapport à la limite séparative.

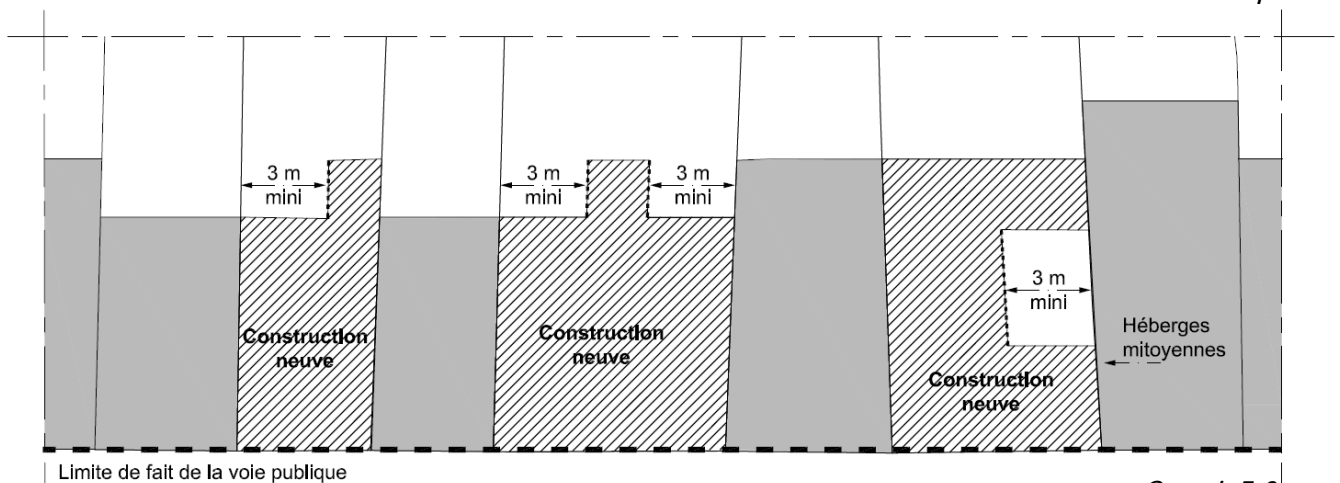
Dans une bande maximale de 12 m comptée depuis l'alignement, lorsqu'il existe des mitoyennetés, l'implantation des constructions se fera en limite séparative dans la profondeur des mitoyennetés avec une marge d'adaptation de plus ou moins 2m sans jamais dépasser la bande maximale de 12m. (*croquis 7-1*).

Au-delà de cette marge d'adaptation les constructions devront être en retrait d'une distance minimale de 3m des limites séparatives (*croquis 7-2*).

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il est fait application des dispositions définies à l'article US.7.2 « Cour commune et servitude contractuelle d'implantation ».



Croquis 7-1



Croquis 7-2

US.7.2. COUR COMMUNE

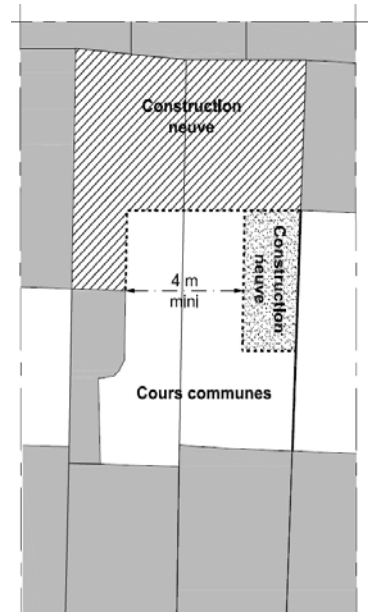
Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes. Dans ce cas, les façades devront être distantes d'au moins 4 mètres.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève de l'application des dispositions des articles US.8 et US.10 ci-après (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain) (*croquis 7-3*).

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

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

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

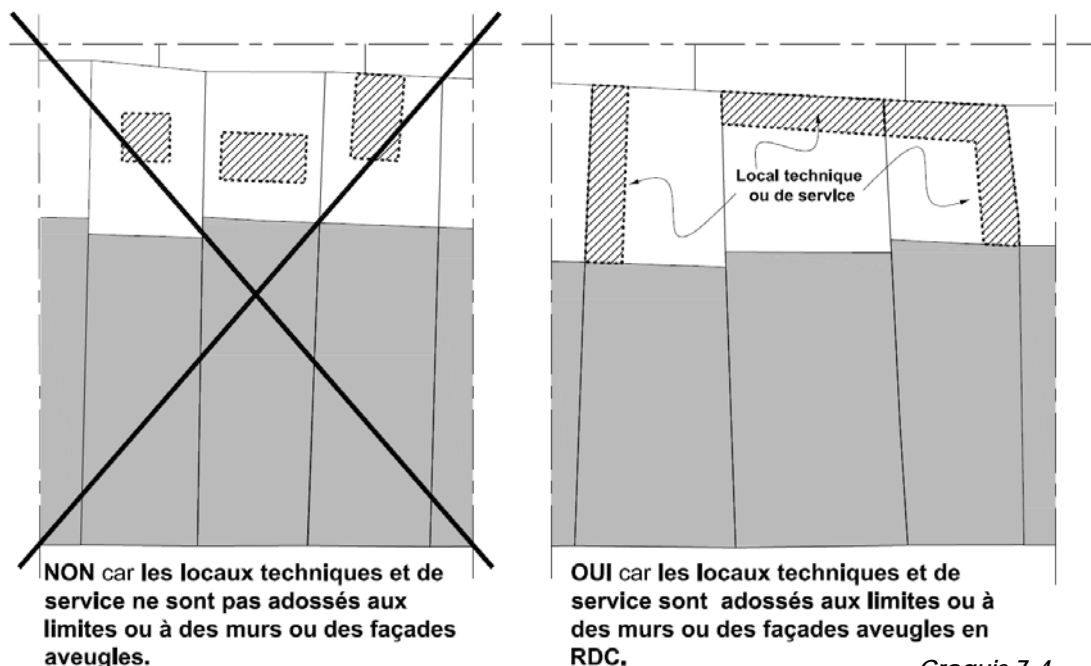


Croquis 7-3

US.7.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE

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

Pour les ouvrages d'accès aux étages et les galeries couvertes à rez-de-chaussée, l'implantation doit permettre une lecture cohérente du patrimoine bâti et paysager, et éviter le morcellement de l'espace libre (*croquis 7-4*).



NON car les locaux techniques et de service ne sont pas adossés aux limites ou à des murs ou des façades aveugles.

OUI car les locaux techniques et de service sont adossés aux limites ou à des murs ou des façades aveugles en RDC.

Croquis 7-4

US.7.5. JARDINS PUBLICS

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

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

Lorsque les dispositions inscrites au plan graphique du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

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

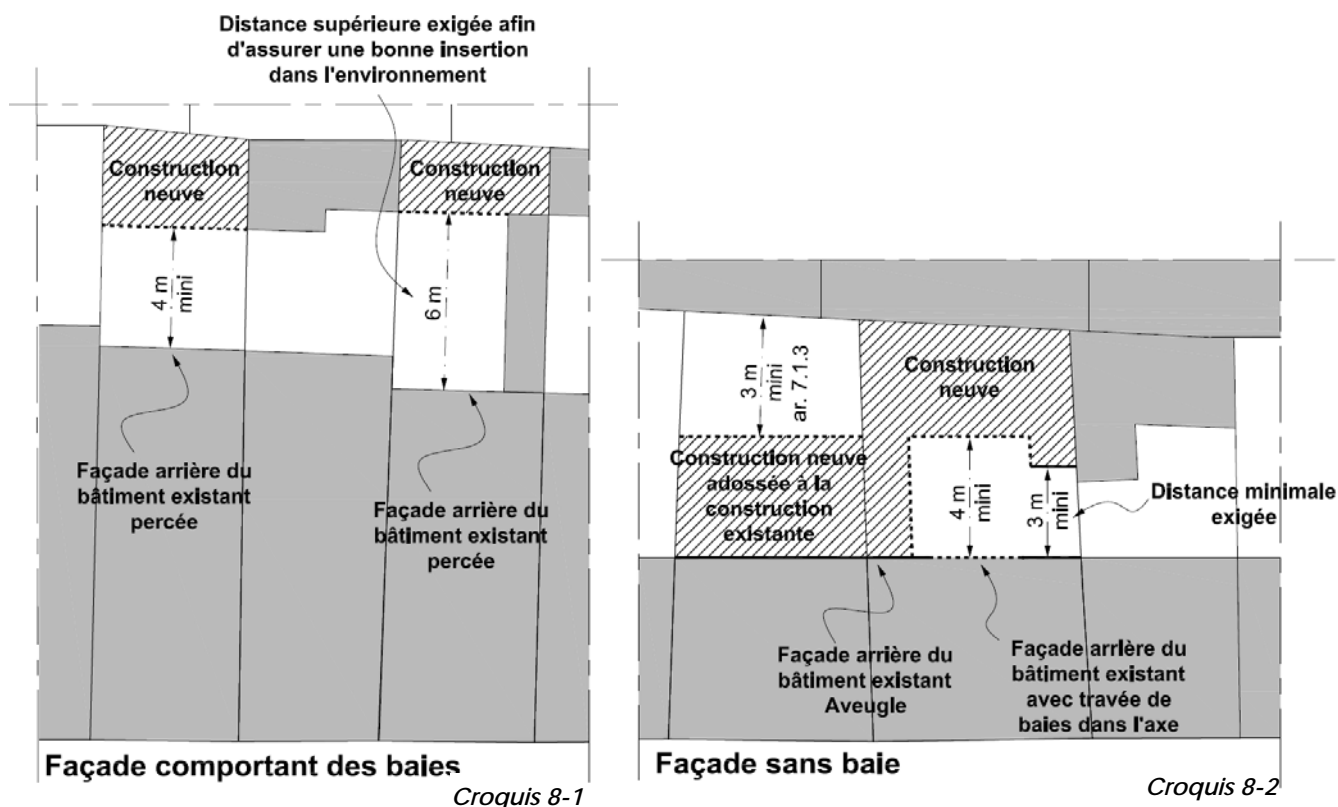
US.8.1. DISPOSITIONS GENERALES

1. Façades comportant des baies

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent une ou des baies, une distance minimale de 4 mètres doit être respectée. Une distance supérieure peut être exigée, afin d'assurer une bonne insertion dans l'environnement, la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments et l'habitabilité des locaux (*croquis 8-1*).

2. Façades sans baie

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent pas de baie, aucune distance minimale n'est requise ; toutefois, dans certaines configurations de constructions présentant des espaces interstitiels réduits, une distance minimale de 3 mètres peut être exigée (*croquis 8-2*).



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

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

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

US.8.3. JARDINS PUBLICS

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

ARTICLE US.9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

US.9.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

1. Dispositions concernant un « espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer » à dominante minérale ou végétale

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

Toute construction en élévation et en sous-sol est interdite à l'exclusion :

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

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

Représenté sur le PSMV par des hachures simples, bistre (dominante minérale) ou vertes (dominante végétale) et grises (à requalifier et/ou à aménager).

Toute construction en élévation est interdite à l'exclusion :

- . des piscines dans la limite de $\frac{1}{4}$ de la surface de l'espace libre, et d'une surface maximale de 50m², comprenant outre le bassin, les équipements annexes (margelle, escaliers et local technique) ;
- . des ouvrages d'accès aux étages et des galeries à rez-de-chaussée de taille réduite, rendus nécessaires pour assurer l'accès ou la sécurité, dans les conditions des articles US.9.5 et US.11, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou

dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces ouvrages doivent être de dimensions réduites et implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement ;

. des locaux et ouvrages techniques et de service d'un seul niveau, dans les conditions des articles US.9.5 et US.11, pour lesquels le regroupement et l'adossement aux mitoyennetés doit être privilégié ;

. des constructions, installations et ouvrages autorisés par l'article US.2 4ème dans les jardins publics repérés aux documents graphiques du règlement ;

. des terrasses implantées en continuité du niveau du rez-de-chaussée qui peut être surélevé

. Exclusivement dans la Nouvelle-Ville : des extensions en façades ne donnant pas sur l'espace public limitées à un niveau hors sol.

Ces interventions doivent respecter l'esprit du patrimoine existant et tenir compte des implantations sur les terrains voisins.

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

. les dispositions de l'article US.13 qui réglementent la pleine terre doivent être respectées ;

. pour les espaces à dominante végétale, les dispositions de l'article US.13.2.7 « végétalisation des dalles et toiture-terrasse » doivent être respectées ;

. la construction ne doit pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. les ouvrages d'accès, ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial.

US.9.4. TERRAIN CONCERNE PAR UN ESPACE A MAINTENIR NON BATI

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

La construction peut être admise en sous-sol pour

. les ouvrages d'accès, les galeries à rez-de-chaussée ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être discrets, traités dans le respect de l'ensemble patrimonial.

US.9.5. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE

L'emprise cumulée des ouvrages faisant l'objet du présent article ne pourra occuper l'ensemble de l'espace libre (voir article 13).

1. Les locaux et ouvrages techniques et de service

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

2. Les ouvrages d'accès aux étages et les galeries couvertes à rez-de-chaussée

L'emprise maximale des ouvrages d'accès aux étages doit être strictement destinée aux gaines d'ascenseurs, aux volées d'escaliers, ainsi qu'aux paliers, coursives ou galeries couvertes à rez-de-chaussée indispensables à la desserte.

Dans la mesure où ces dispositions améliorent l'insertion architecturale des escaliers ou ascenseurs, la création de coursives est autorisée pour desservir les étages. Dans ce cas, l'ascenseur ou l'escalier peut ne pas être accolé à la façade existante.

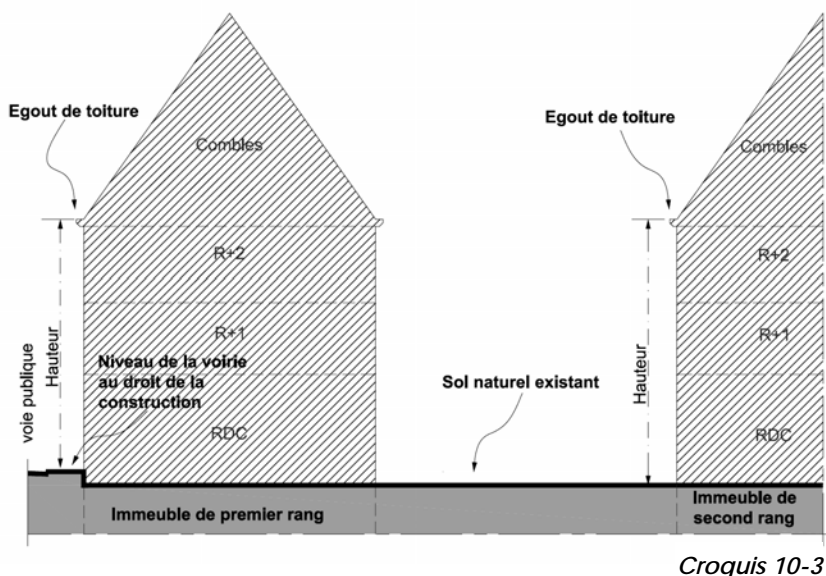
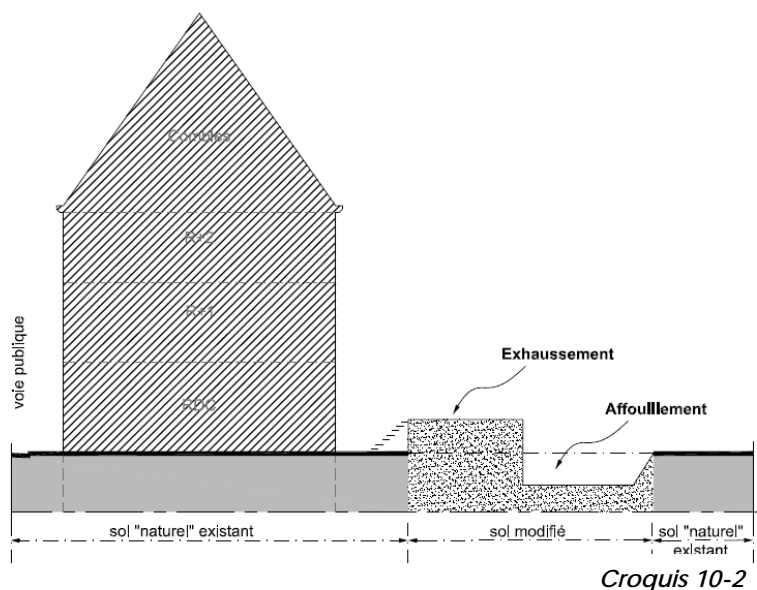
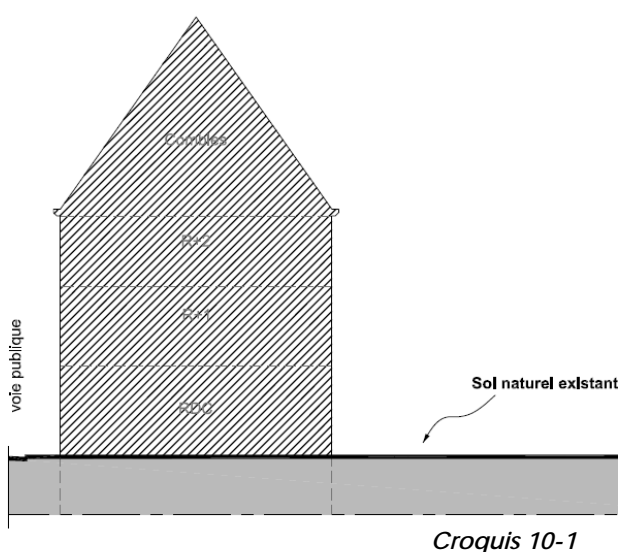
ARTICLE US.10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (*croquis 10-1*) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet (*croquis 10-2*).

Lorsque le sol naturel est à un niveau inférieur ou supérieur à celui de la voirie, la hauteur des constructions élevées en bordure de voie est mesurée à partir du niveau de la voirie au droit de la construction de premier rang. Pour les constructions de second rang, la hauteur doit être mesurée à partir du sol naturel du terrain (*croquis 10-3*).

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

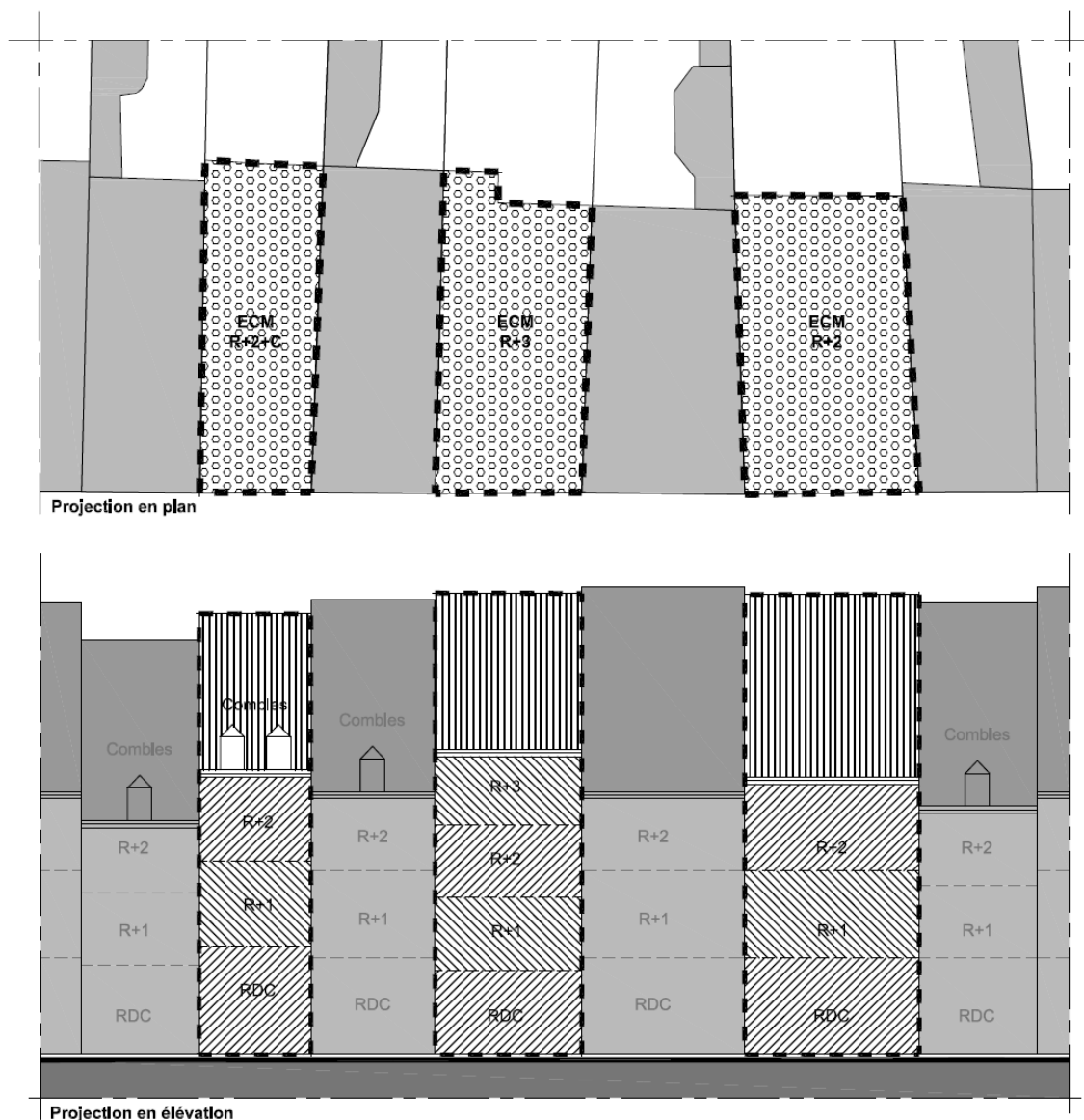


US.10.1. HAUTEUR MAXIMALE

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

Dans les Emprises constructibles maximales (ECM), les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser les hauteurs indiquées sur le document graphique. Celles-ci sont définies par un nombre de niveaux (*croquis 10-4*).

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



Croquis 10-4

2. Signaux architecturaux

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

3. Dépassements localisés

Pour les constructions existantes, certains éléments de construction à caractère technique (machineries d'ascenseurs, chaufferies, conduits de cheminées, armoires relais d'installations d'émission ou de diffusion, antennes...), ainsi que les édifices d'accès et les dispositifs de

sécurité nécessaires, peuvent être admis en dépassement localisé de la hauteur atteinte par les constructions à condition :

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

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

4. Constructions comportant la lettre « G » sur le plan graphique du règlement

Ces constructions ne peuvent être remplacées que par une construction de même gabarit.

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

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

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

6. Constructions admises dans les jardins publics

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

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

1. Hauteur

a. Dispositions générales

La hauteur de façade à l'égout ou à l'acrotère des constructions nouvelles de premier rang est définie par rapport à celle des bâtiments contigus ou à défaut, avoisinants. Seront considérés en priorité ceux protégés au titre du plan de sauvegarde.

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

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

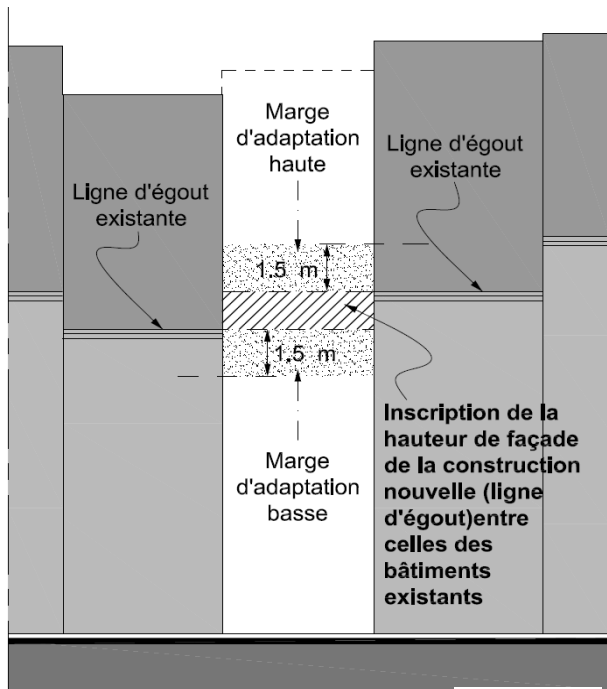
La hauteur de façade est définie de la façon suivante :

- . entre deux bâtiments existants, la hauteur de façade de la construction nouvelle doit s'inscrire entre celles des bâtiments contigus ou à défaut avoisinants, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 1,50 mètre (**croquis 10-5**) ;
- . entre un bâtiment existant et un espace non construit, la hauteur de la façade de la construction nouvelle se calera sur celle de la construction contigüe, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 1,50 mètre par rapport à celle-ci (**croquis 10-6**) ;
- . entre deux espaces non construits, la hauteur de la construction nouvelle doit prendre en compte l'aspect du paysage urbain.

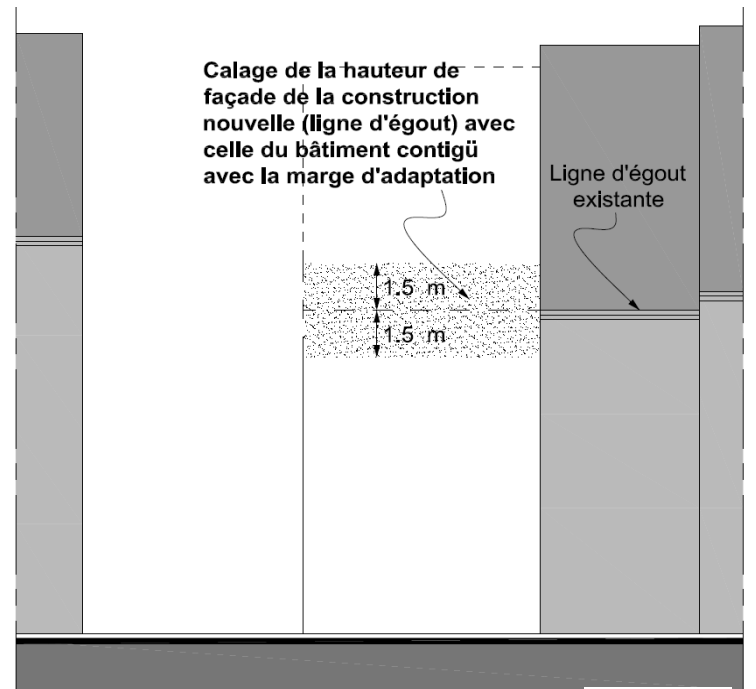
b. Construction dans un alignement homogène

Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit dans un alignement homogène de hauteurs de façades, elle devra respecter les niveaux de corniche ou d'égout existants. On entend par « alignement homogène » la succession d'au moins trois bâtiments dont les niveaux de corniche ou d'égout (la gouttière), sont sensiblement identiques (différence d'au maximum 40cm) (**croquis 10-7**).

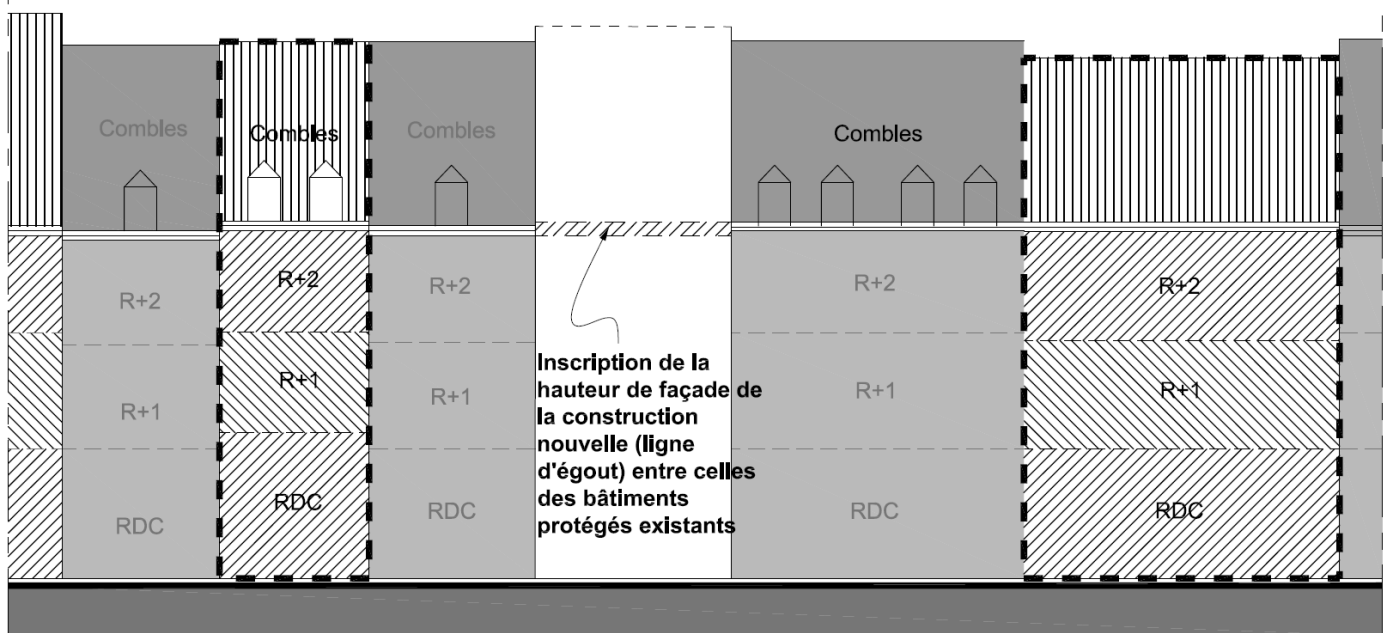
Dans le cas où la construction nouvelle s'inscrit entre deux bâtiments de hauteur de façade strictement identique, la hauteur de la construction nouvelle doit reprendre strictement celle des bâtiments voisins.



Croquis 10-5



Croquis 10-6



Projection en élévation

Croquis 10-7

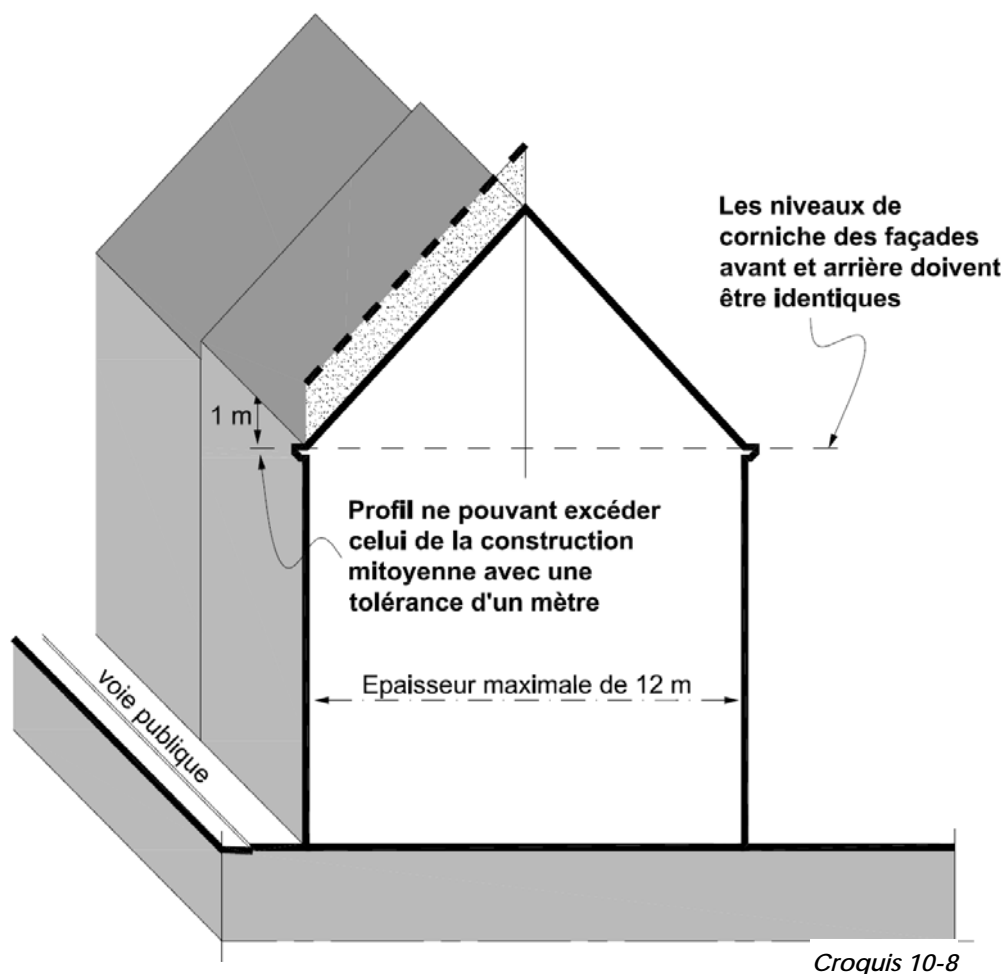
2. Gabarit enveloppe

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

Le gabarit enveloppe se compose successivement :

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

Les niveaux de corniche ou d'égout des façades avant et arrière doivent être identiques, afin d'assurer la symétrie du volume de couverture. Il peut être dérogé si une disposition différente va dans le sens d'une bonne intégration architecturale et urbaine (*croquis 10-8*).



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

1. Constructions implantées en retrait des limites séparatives

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

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

2. Constructions implantées en limite séparative (gabarit enveloppe)

Au-delà de l'emprise du bâtiment de premier rang, la hauteur totale des constructions y compris le couronnement, ne peut excéder 4.5 mètres.

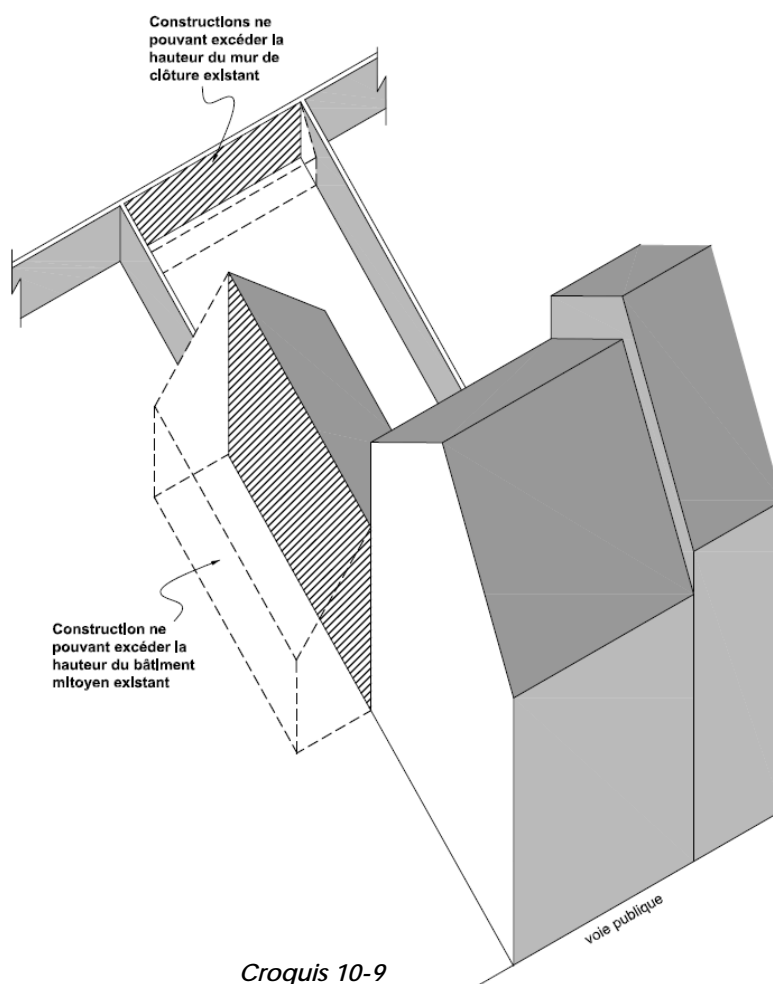
3. Adossement en limite séparative au-delà de l'emprise de largeur de 12 mètres mesurée à partir de l'alignement de la voie

Au droit d'un bâtiment ou d'un mur séparatif existant implanté en limite séparative sur le fond voisin (et non soumis à une prescription de démolition dans le document graphique), la construction peut être adossée aux héberges du bâtiment ou du mur séparatif (*croquis 10-9*). Ces héberges peuvent être dépassées :

- . dans le cas où on s'adosse à une héberge de hauteur variable de 2,50 mètre en hauteur au maximum par rapport à l'héberge la plus basse ;
- . au droit des courettes dont la largeur n'excède pas 4 mètres.

Lorsque la construction projetée en adossement présente en limite séparative un retrait partiel visant à prendre en compte les conditions de voisinage, la hauteur résultant des dispositions précédentes peut être maintenue :

- . au droit d'une baie située en limite du terrain voisin ;
- . au droit d'une courette voisine ouverte en limite séparative.



4. Dispositions applicables aux locaux et ouvrages techniques et de service

La hauteur de ces constructions ne peut excéder la hauteur du rez-de-chaussée du ou des immeubles adjacents, sans être supérieure à 3,50 mètre.

En cas d'adossement à une héberge, une hauteur plus importante peut être admise, sans la dépasser.

ARTICLE US.11. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

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

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

Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale peuvent être autorisées.

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

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

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

L'article 11 comporte les chapitres suivant :

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

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

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

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

11E : LES REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES COMMERCIALES.

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

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

US.11A.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les **immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial** les catégories suivantes (voir chapitre 1 : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV » paragraphe 2.2.2) :

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

Représentée sur le PSMV par un aplat gris foncé.

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

Représentée sur le PSMV par un aplat gris moyen.

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

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les **immeubles ou parties d'immeubles soumis à la législation sur les monuments historiques**, les catégories suivantes (voir chapitre 1 : « Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV » paragraphe 2.1.1):

. *Immeuble ou partie d'immeuble protégé en totalité*

Représenté sur le PSMV par un aplat noir.

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

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

Représenté sur le PSMV par une étoile noire.

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

US.11A.2. STRUCTURES DES IMMEUBLES

Voir également article « US.11A.6 : interventions à l'intérieur des immeubles » - « US.11A.6.2. interventions sur les structures »

1. Dispositions générales

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

2. Structure des façades

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

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

US.11A.3. RAVALEMENT DES FAÇADES

US.11A.3.1. DISPOSITIONS GENERALES

1. Principes généraux

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

Lors d'un ravalement, les éléments iconographiques de défense passive de la dernière guerre peints en façade indiquant les caves abris (flèches en général), doivent être conservées, dans la mesure où c'est envisageable. Leur restitution pourra être demandée.

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

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

Le ravalement doit permettre de gérer :

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

2. Ensembles historiquement composés (ensembles urbains et ensembles bâtis et non bâtis)

Représentés sur le PSMV par un filet alternant tirets et croix bleues ou rouges

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

US.11A.3.2. ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR

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

L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle peut toutefois être admise pour les constructions de l'Annexion et de l'entre-deux-guerres, dans les conditions définies ci-dessous pour les « immeubles de type B ».

Règle spécifique aux immeubles de type B

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

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

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

- . tenir compte des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), qui doivent être reconstitués ;

- . améliorer le dessin de la façade, voire modifier totalement son aspect si nécessaire, au travers d'une recherche architecturale ;*
- . présenter une finition et un aspect conformes au bâtiment concerné, compatible avec la qualité recherchée dans le secteur sauvegardé ;*
- . traiter les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade, de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne ;*
- . reprendre le cas échéant, le bas de couverture de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.*

US.11A.3.3. RAVALEMENT DES FAÇADES OU PARTIES DE FACADES EN PIERRE DE TAILLE OU EN BRIQUE

Le parement des façades de pierre de taille ou de brique appareillé soigneusement doit être laissé apparent. Dans le cas où il a été peint, il sera décapé.

Le nettoyage doit être réalisé par projection d'eau à moyenne ou basse pression. Une retaille très fine de la pierre peut être autorisée (1 centimètre maximum). Les méthodes agressives de nettoyage telles que ponçage mécanique, sablage,... sont proscrites.

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

Les joints des appareillages de brique peuvent recevoir un traitement différent, adapté au style du bâtiment : joints en relief, rubanés, en creux, tirés au fer...

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

Des bouchons de pierre pourront éventuellement être réalisés si nécessaire.

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

Les briques dégradées doivent être remplacées entièrement par des briques de même nature et de même teinte, en respectant le calepinage existant ainsi que le traitement des joints.

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

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

US.11A.3.5. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il s'agit en particulier des façades arrière des bâtiments de l'Annexion ou des façades des bâtiments de l'entre-deux-guerres. Si l'état de l'enduit permet sa conservation, après suppression des éventuelles couches de peintures et reprises des fissures avec un mortier de même nature, une peinture minérale doit être appliquée en couches minces d'aspect mat.

Si l'état de l'enduit impose sa suppression, après piochage total, les maçonneries peuvent recevoir un enduit à base de chaux tel que décrit ci-dessus (voir 1) ou de ciment revêtu d'une peinture minérale (voir 3 ci-dessus).

4. Finition des enduits

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

US.11A.3.5. ELEMENTS SINGULIERS EN FACADES

1. Ferronneries

Dispositions générales

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

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

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

Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes

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

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

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

2. Vérandas, marquises et auvents

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

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

US.11A.3.6. ACCESSOIRES EN FACADES

1. Zinguerie

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

2. Descentes d'eaux pluviales, paratonnerres

Les descentes en façade doivent être les plus discrètes possible (au droit des mitoyens, dans les angles rentrants...). Elles doivent être réalisées en zinc, en cuivre ou en fonte. Pour les façades donnant sur l'espace public, la section basse doit être en fonte (dauphin, sur une hauteur de 1m à 1,50 mètre).

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

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

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

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

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

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

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

US.11A.3.7. PERCEMENTS EN FACADES

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

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

1. Possibilité de percements nouveaux en façade secondaire

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

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

2. Grands percements nouveaux à rez-de-chaussée

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

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

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

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

US.11A.4.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

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

1. Matériaux

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

2. Finition et protection des menuiseries

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

Les fenêtres pourront être traitées dans des teintes plus claires, en particulier dans la Nouvelle-Ville où le blanc cassé est préconisé. Le blanc pur est interdit.

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

US.11A.4.2. FENETRES

1. Fenêtres anciennes

Dans le cas de fenêtres présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, la conservation de la fenêtre peut être imposée. Il s'agit entre autres, des bâtiments de l'Annexion, avec des fenêtres présentant un dessin élaboré (petits bois galbés par exemple) ou comportant des vitraux.

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

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

- . la pose d'un double vitrage mince ou d'un verre épais s'insérant dans les feuillures existantes ;
- . la création d'une deuxième fenêtre intérieure, en particulier pour les bâtiments de l'Annexion.

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

2. Fenêtres nouvelles

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

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

Les fenêtres doivent être posées dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie ; la pose dite « rénovation » (par insertion d'un nouveau bâti dans le dormant existant) est interdite.

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

US.11A.4.3. VOLETS ET PERSIENNES

1. Volets et persiennes anciens

Les volets ou les persiennes de bois ou de fer et les volets roulants en bois d'origine de certains bâtiments de l'Annexion doivent être maintenus en place s'ils sont en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Ces dispositifs doivent être restaurés ou utilisés comme modèles, dans le cas de dégradation ne permettant pas la réparation.

2. Volets et persiennes nouveaux

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

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

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

Les volets roulants d'origine en bois des bâtiments de l'Annexion et de l'entre-deux-guerres peuvent être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué de teinte et de finition en accord avec l'immeuble (généralement peinture blanc cassé ou bois vernis). Le coffre doit obligatoirement être posé en intérieur et les rails encastrés.

US.11A.4.4. PORTES D'ENTREE, PORTES COCHERES OU PORTES DE GARAGES

1. Portes anciennes

Les portes anciennes d'intérêt ainsi que leur quincaillerie et serrurerie (ferrages, impostes en fer forgé, lyres, heurtoirs...) doivent être conservées et restaurées ou refaites à l'identique si leur état ne permet pas leur restauration.

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

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

2. Portes d'entrée ou cochères nouvelles

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

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

3. Portes de garages nouvelles

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

Ces portes doivent être pleines, à lames verticales, réalisées en bois ou en métal et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble et leurs tonalités. Elles seront de teintes sombres.

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

US.11A.5. COUVERTURES ET ACCESSOIRES

US.11A.5.1. VOLUME DE COUVERTURE

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

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

La modification des volumes de toitures est interdite sauf :

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

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

La création de défonçés en couverture, destinés en particulier à réaliser des terrasses (dites tropéziennes) est interdite.

US.11A.5.2. MATERIAUX DE COUVERTURE

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

Ne sont admis que les matériaux suivants :

1. Pour les pentes faible (20 à 30°) :

- . la tuile canal dite « tige de botte » ;
- . la tuile mécanique rouge de l'un des modèles suivant : à double côte, losangée ou « romane » de petit module.

2. Pour les pentes supérieures à 30° :

- . la tuile dite « queue de castor » ou « biberschwänz » ;
- . la tuile écaille simple petit format (de type tuile de Bourgogne) ;
- . l'ardoise naturelle de petit format rectangulaire ou en écaille dite « coquette » ;
- . l'ardoise pose losangée, dans la mesure où le bâtiment a reçu ce matériaux à l'origine (certains bâtiments de l'Annexion et de l'entre-deux guerres).

3. Pour les pentes très faibles ou les toitures terrasses

- . le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ;
- . les complexes d'étanchéité pour les toitures terrasses des immeubles conçus dès l'origine avec ces matériaux, (parties de couverture des immeubles de l'Annexion et de l'entre-deux guerres).

4. Récupération des eaux pluviales

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

US.11A.5.3. LUCARNES, CHASSIS DE TOIT ET VERRIERES

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

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

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

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

1. Lucarnes

Lucarnes existantes

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

Les lucarnes sans intérêt archéologique ou architectural peuvent être supprimées.

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

Lucarnes nouvelles

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

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

Elles doivent répondre aux exigences suivantes :

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

Les structures en bois des lucarnes des couvertures en ardoise doivent être peintes dans une tonalité en harmonie avec celle de la couverture (gris anthracite).

Les jouées des lucarnes (parties verticales sur les côtés), peuvent être réalisées en maçonnerie ou bardées d'ardoise ou de petites tuiles plates, ou encore en zinc quartz ou pré-patiné.

2. Châssis de toit

Châssis existants

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

Châssis de toit nouveaux

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

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

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

Les châssis de toit sont interdits :

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

Ils doivent répondre aux exigences suivantes :

- . être implantés dans le versant de couverture, de même taille et alignés, en relation avec les percements de la façade ;
- . être posés dans le sens de la hauteur, encastrés dans la couverture et situés en partie basse de la pente ;
- . être de taille maximale de 0,80 x 1,00 m ;
- . dans le cas où les châssis complètent un rang de lucarnes la dimension maximale est de 0,55m x 0,80 m ;

Un seul rang de châssis est admis dans les conditions suivantes :

- . sur rue : le nombre de châssis est limité à deux par pan de couverture. Des châssis supplémentaires peuvent être accordés en fonction de la longueur du pan de couverture ;
- . sur les façades arrière, il est admis au maximum un châssis par travée de baies de la façade.

Aucun dispositif d'occultation, y compris les volets roulants, ne doit être rapporté à l'extérieur ;

Dans des situations particulières, la division du carreau par une traverse verticale fine pourra être demandée.

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

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

3. Les verrières

Verrières existantes

Les verrières existantes présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural (en particulier les lanterneaux éclairant les cages d'escaliers) doivent être restaurées ou reconstituées, avec les techniques propres à leur réalisation (profilés de fer ou d'acier, éléments de fonte, verre clair ou verre « cathédrale », vitraux...). Le rythme de découpage des vitrages (bandes étroites en général, correspondant à la taille des verres anciens) doit être maintenu.

Verrières nouvelles

Des verrières nouvelles peuvent éventuellement être réalisées, dans le respect de l'architecture existante, elles doivent être traitées à l'image des ateliers d'artiste, en verre clair et en profilés d'acier de section fine, avec des modules de faible largeur. Elles peuvent comporter des panneaux photovoltaïques clairs (impression sur un verre transparent).

Verrières anciennes et nouvelles

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

US.11A.5.4. SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches de cheminées présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservées, restaurées ou reconstituées suivant leurs techniques d'origine.

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

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

US.11A.6. ELEMENTS TECHNIQUES

US.11A.6.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILITE, DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE

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

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

US.11A.6.2. RESEAUX DE DISTRIBUTION

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

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

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

En cas d'impossibilité de dissimuler les coffrets, ils doivent être encastrés dans la maçonnerie, avec une réservation suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon seront en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'ensuit, châssis métallique recevant un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepinage, habillage de mosaïque...

US.11A.6.3. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES PRIVATIFS

1. Antennes et paraboles

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

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

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

2. Châssis de désenfumage

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

3. Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont interdits sur les bâtiments protégés par le PSMV.

4. Caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions. Cette prescription est obligatoire en cas de réhabilitation lourde d'un bâtiment ou d'un ensemble immobilier.

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

5. Gains de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

US.11A.7.2. INTERVENTIONS SUR LES STRUCTURES

1. Structures des planchers

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

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

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

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

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

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

2. Structure des charpentes

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

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

3. Structures supportant des éléments patrimoniaux

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

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

1. Structures

Les caves doivent conserver leur structure constructive.

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

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

2. Aménagements

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

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

Les interventions visant à diviser les volumes doivent être réalisées dans le respect des structures existantes.

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

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

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

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

1. Escaliers

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

2. Menuiseries

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

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

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

3. Réseaux, gaines techniques boîtes aux lettres

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

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

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

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

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

4. Ouvrages d'accès aux étages et galeries à rez-de-chaussée

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

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

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

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

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

1. Distribution intérieure

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

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

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

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

Règle spécifique aux immeubles de type B

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

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

2. Eléments de second œuvre et de décors

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

Les revêtements de sols anciens et les éléments de décors d'intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés suivant leurs techniques d'origine ou des techniques contemporaines concourant au même résultat.

3. Piscines intérieures

Les piscines sont autorisées dans les volumes bâtis des parties basses des immeubles, sous réserve qu'elles ne mettent pas en péril la préservation des caves et des intérieurs, ni la solidité des immeubles.

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

Représentés sur le PSMV par un aplat gris clair.

US.11B.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

Ces immeubles peuvent être :

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

US.11B.2. RAVALEMENT DES FAÇADES

US.11B.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

US.11B.2.2. ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR

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

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

- . si l'isolation consiste en une reprise totale de l'enduit sans engendrer de surépaisseur par rapport à l'alignement dans lequel la façade s'inscrit ;
- . si la façade est implantée en retrait de l'espace public ;
- . dans le cas où la totalité d'un front bâti sur rue est concerné, représenté par le côté d'un îlot, par une partie significative d'un linéaire ou par un bâtiment en retrait d'alignement sur rue. Ces conditions permettent d'éviter l'effet de « pianotage » induit par l'alternance de façades isolées ou non par l'extérieur.

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

- . tenir compte des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), qui doivent être reconstitués ;
- . améliorer le dessin de la façade, voire modifier totalement son aspect si nécessaire, au travers d'une recherche architecturale ;
- . présenter une finition et un aspect conforme au bâtiment concerné, compatible avec la qualité recherchée dans le secteur sauvegardé ;

- . traiter les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade, de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne ;
- . reprendre le cas échéant, le bas de couverture de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

US.11B.2.3. RAVALEMENT DES FAÇADES OU PARTIES DE FACADES EN PIERRE DE TAILLE OU EN BRIQUE

Le parement des façades de pierre de taille ou de brique appareillé soigneusement doit être laissé apparent. Dans le cas où il a été peint, il sera décapé.

Le nettoyage doit être réalisé par projection d'eau à moyenne ou basse pression. Une retaille très fine de la pierre peut être autorisée (1 centimètre maximum). Les méthodes agressives de nettoyage telles que ponçage mécanique, sablage, ... sont proscrites.

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

Les joints des appareillages de brique peuvent recevoir un traitement différent, adapté au style du bâtiment : joints en relief, rubanés, en creux, tirés au fer...

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

Des bouchons de pierre pourront éventuellement être réalisés si nécessaire.

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

Les briques dégradées doivent être remplacées entièrement par des briques de même nature et de même teinte, en respectant le calepinage existant ainsi que le traitement des joints.

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

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

US.11B.2.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

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

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

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

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

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

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

Après reprise partielle de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit couvrant établi au nu ou très légèrement en retrait de la pierre de taille. Il doit être

réalisé au mortier de chaux calcique et de sable, de finition talochée à grain fin et dans le ton des enduits locaux anciens traditionnels (ajout éventuel de colorants naturels : terres de Sienne, d'ombre, ocres...). Un lait de chaux permettra d'harmoniser la façade.

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

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

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

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

Si l'état de l'enduit impose sa suppression, après piochage total, les maçonneries peuvent recevoir un enduit à base de chaux tel que décrit ci-dessus (voir 1) ou de ciment revêtu d'une peinture minérale (voir 3 ci-dessus).

4. Finition des enduits

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

US.11B.2.5. ELEMENTS SINGULIERS EN FAÇADES

1. Ferronneries

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

Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes

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

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

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

2. Vérandas, marquises et auvents

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

3. Zinguerie

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

4. Descentes d'eaux pluviales, paratonnerres

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

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

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

5. Les soupiraux de caves

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

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

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

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

1. Dispositions générales

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

Matériaux

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

Finition et protection des menuiseries

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

Les fenêtres pourront être traitées dans des teintes plus claires, en particulier dans la Nouvelle-Ville où le blanc cassé est préconisé. Le blanc pur est interdit.

2. Fenêtres

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

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

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

3. Volets et persiennes

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

Les volets roulants d'origine en bois des bâtiments de l'Annexion et de l'entre-deux-guerres peuvent être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué de teinte et de finition en accord avec l'immeuble (généralement peinture blanc cassé ou bois vernis). Le coffre doit obligatoirement être posé en intérieur et les rails encastrés.

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

3. Portes d'entrée, portes cochères ou portes de garages

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

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

Ces portes doivent être pleines, à lames verticales, réalisées en bois ou en métal et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble et leurs tonalités. Elles seront de teintes sombres.

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

US.11B.4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES

US.11B.4.1. COUVERTURES

1. Volume

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

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

2. Matériaux de couverture

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

Ne sont admis que les matériaux suivants :

- . l'ardoise naturelle de petit format ;
- . la petite tuile plate de pays petit format sur les versants de couverture où elle existe encore ;
- . la tuile mécanique côtelée rouge petit moule ;
- . le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ;
- . les complexes d'étanchéité pour les toitures terrasses.

3. Récupération des eaux pluviales

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

US.11B.4.2. LUCARNES, CHASSIS DE TOIT ET VERRIÈRES

Un seul niveau d'éclairage des combles est autorisé.

1. Lucarnes

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

2. Châssis de toit

Les châssis de toit doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

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

3. Verrières

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

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

US.11B.5. ELEMENTS TECHNIQUES

US.11B.5.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILITE, DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE

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

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

US.11B.5.2. RESEAUX DE DISTRIBUTION

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

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

En cas d'impossibilité de dissimuler les coffrets, ils doivent être encastrés dans la maçonnerie, avec une réservation suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon seront en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'ensuit, châssis métallique recevant un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepinage.

Les alimentations de l'éclairage public doivent être dissimulées.

US.11B.5.3. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES PRIVATIFS

1. Antennes et paraboles

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

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

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

2. Châssis de désenfumage

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

3. Panneaux solaires

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

La pose est conditionnée aux dispositions suivantes :

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

4. Caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions. Cette prescription est obligatoire en cas de réhabilitation lourde d'un bâtiment ou d'un ensemble immobilier.

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

5. Gains de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés

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

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

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

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

US.11C.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune.

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

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

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

Après démolition de ces immeubles, les emprises concernées sont soumises aux prescriptions inscrites en complément de la teinte jaune sur les documents graphiques du règlement (espace libre protégé à dominante minérale ou végétale, ECM...). En l'absence de prescriptions complémentaires, elles sont constructibles dans le respect des articles US.1 à US.14 du présent règlement.

US.11C.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE LORSQU'ILS NE FERONT PLUS L'OBJET D'UNE DESTINATION LIEE A L'EMPLOI

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune et la lettre E

Cette légende fait référence à des immeubles destinés au commerce et aux activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (destination liée à l'emploi), portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

Leur démolition ne peut être imposée que lorsqu'ils ne feront plus l'objet d'une destination liée à l'emploi.

Les travaux visant à assurer le maintien d'une destination liée à l'emploi ainsi que l'amélioration des conditions de son occupation, en particulier la sécurité, l'accessibilité, l'hygiène et la salubrité des lieux, sont admis.

Après démolition de ces immeubles, les emprises concernées sont soumises aux prescriptions inscrites en complément de la teinte jaune sur les documents graphiques du règlement (espace libre protégé à dominante minérale ou végétale, ECM...). En l'absence de prescriptions complémentaires, elles sont constructibles dans le respect des articles US.1 à US.14 du présent règlement.

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

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

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

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

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

US.11D.2. IMPLANTATIONS ET VOLUMES

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

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

US.11D.3. FAÇADES

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

1. Soubassement

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

2. Rez-de-chaussée

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

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

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

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

US.11D.3.2. TRAITEMENT DES FAÇADES

1. Dispositions générales

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

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

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

2. Façade sur rue

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

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

3. Façade en cœur d'îlot

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

4. Murs pignons et conduits

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

5. Accessoires techniques

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

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, télédistribution, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés dans la maçonnerie, avec une réservation suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. Les portillons doivent être en bois à lames verticales peintes dans la teinte de la façade, ou constitué d'un châssis métallique recevant le matériau de façade : enduit, placage de pierre ou tout autre type de vêture.

Si ces coffrets peuvent être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition doit être mise en œuvre.

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

US.11D.4. COURONNEMENT ET TOITURES

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

US.11D.4.1. EDICULES TECHNIQUES, ANTENNES

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

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

US.11D.4.2. TOITURES TERRASSES

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

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

Les garde-corps de sécurité doivent être prévus dès la conception et réalisés avec le même soin que de garde-corps de façades.

US.11D.4.3. PANNEAUX SOLAIRES

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

- . ils ne doivent pas porter atteinte à l'environnement paysager. L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement immédiat et lointain du bâtiment, en particulier lorsque celui-ci est proche d'un bâtiment protégé au titre du secteur sauvegardé ou des monuments historiques. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent alors être imposés ;
- . ils doivent être intégrés à la couverture et posés le plus à fleur possible et peuvent constituer l'ensemble de la couverture.

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

US.11D.5. MATERIAUX, COULEURS ET RELIEFS

US.11D.5.1. MATERIAUX ET COULEURS

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

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

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

US.11D.5.2. MENUISERIES

Les menuiseries doivent être réalisées en bois ou en métal.

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

Les volets roulants doivent être en bois ou en aluminium de teinte sombre sauf dans la Nouvelle-Ville où ils doivent être en accord avec ceux des bâtiments protégés : blanc cassé ou bois vernis.

Le coffre doit être posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés.

US.11D.6. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE ET OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES

US.11D.6.1. PRINCIPES GENERAUX

Ces constructions et ouvrages doivent contribuer à la qualité architecturale, tant dans le dessin, la conception et la composition du projet, que dans les matériaux employés et leur mise en

œuvre. Ils ne doivent pas masquer des éléments d'architecture de qualité. Ils doivent être réalisés de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux.

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

Les toitures peuvent accueillir des panneaux solaires ou être végétalisées.

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

US.11D.6.2. OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE

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

US.11D.7. LES PISCINES

Les piscines sont autorisées dans les conditions suivantes :

Elles doivent être implantées au niveau du sol naturel, sans que ne soit créé de talus ou mur de soutènement.

La machinerie doit être enterrée ou intégrée aux bâtiments existants. Si aucune de ces solutions n'est techniquement possible, elle peut prendre place dans un abri de jardin s'insérant discrètement dans le paysage.

La teinte du bassin doit être choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Sont autorisés le gris, le grège et le vert d'eau très pâle, qui confèrent à l'eau une teinte allant du vert transparent au bleu profond. Les bleus « californiens » ou turquoise sont interdits.

La couverture en élévation n'est admise que si elle est invisible de l'espace public. Elle doit être traitée sous forme de serre, de préférence adossée à un mur existant.

Ces serres reprendront un modèle traditionnel ancien constitué d'une structure métallique de faible section, reposant au sol ou sur un mur bahut de faible hauteur. Le remplissage des parois verticales sera obligatoirement en verre clair. La couverture pourra être en zinc ou en verre clair.

Les bâches et les rideaux de sécurité et ou de protection doivent être réalisées dans des teintes s'intégrant discrètement dans le paysage, en fonction de celles des abords, à dominante minérale ou végétale : beige, gris chaud, gris vert, vert foncé...

Les clôtures règlementaires cernant les piscines doivent être les plus discrètes possibles dans le paysage.

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

US.11E.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

US.11E.1.1. DEVANTURE EXISTANTE

Dans le cas où la devanture existante présente un intérêt archéologique, historique ou architectural, elle doit être maintenue, restituée ou restaurée.

Les devantures des immeubles traditionnels du centre historique de Metz, ont dans la grande majorité des cas, été réalisées « en applique », à partir de la fin du XIXe siècle.

Dans les dernières décennies, ces devantures ont été, dans de très nombreux cas, supprimées. Leur disparition est attestée par la présence de corniches très saillantes, soulignant le rez-de-chaussée. Elles ont été remplacées par des devantures « en feuillure », consistant à intégrer des châssis et portes vitrés dans l'encadrement de la baie. La maçonnerie des rez-de-chaussée étant généralement réalisée en pierre d'appareil, avec un linteau droit en plate-bande, elle est ravalée et laissée apparente.

Si ces dispositions peuvent être maintenues, la réalisation de devantures menuisées « en applique » doit toutefois être favorisée.

US.11E.1.2. DEVANTURE NOUVELLE

Les devantures participent de façon très importante à l'animation commerciale et visuelle de la ville. Elles doivent s'intégrer de façon harmonieuse au cadre bâti et à son patrimoine, et respecter les typologies architecturales des façades des immeubles dans lesquelles elles s'insèrent (voir ci-dessus).

Les portes d'entrées des immeubles peuvent être intégrées à l'agencement de la devanture, dans le cadre d'une composition harmonieuse de la devanture.

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

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

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

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

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

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

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

Le vitrage doit être clair et non réfléchissant.

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

US.11E.1.3. CHANGEMENT DE DESTINATION

Dans le cas de changement de destination d'un commerce, le traitement du rez-de-chaussée doit tenir compte de l'ensemble de la façade de l'immeuble. Dans cette optique, le maintien d'une devanture ou au contraire la reconstitution de percement à rez-de-chaussée en relation avec des étages peut être imposé.

US.11E.2. SPECIFICITES DES DEVANTURES

US.11E.2.1. DEVANTURE EN APPLIQUE

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

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

L'écriture architecturale peut consister à imiter une devanture ancienne ou prendre un caractère actuel. Les teintes foncées sont préconisées.

US.11E.2.2. DEVANTURE EN FEUILLURE

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

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

US.11E.2.3. DEVANTURE EN DOUBLE HAUTEUR

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

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

US.11E.3. OCCULTATION ET PROTECTION SOLAIRE

US.11E.3.1. FERMETURE ET GRILLE

Les dispositifs d'occultation existants d'origine des devantures présentant un intérêt historique ou architectural doivent être maintenus et restaurés, ou remplacés par un système de protection non visible.

Les volets roulants et grilles de fermeture doivent être implantés intérieurement, en retrait des vitrines.

Pour la fermeture des sas de portes en retrait du nu de façade, il est possible de déroger à cette règle. Une solution en accord avec la devanture et la façade de l'immeuble doit être recherchée.

Dans tous les cas, le choix du système de protection doit permettre de maintenir les transparences visuelles.

US.11E.3.2. STORE ET BANNE

Les bannes et stores doivent être implantés sous le bandeau de façade du premier étage. En cas d'absence de bandeau, le store doit être intégré à la devanture dès sa conception.

Ils doivent être à projection droite, mobiles, sans joues latérales, à retombées droites et munis de petits bras métalliques fins (bras articulés).

Les toiles doivent être unies, non plastifiées, et présenter un aspect de coton mat.

Les éventuels coffres doivent être encastrés dans la maçonnerie ou dans le tableau de la baie, et non plaqué en saillie de la façade.

Le nom du commerce, d'une hauteur maximale de 20 centimètres, peut-être apposé sur le lambrequin.

US.11E.4. ASPECT DES TERRASSES ET DU MOBILIER URBAIN SUR L'ESPACE PUBLIC

Les installations sur l'espace public ne doivent pas occulter les perspectives urbaines et dénaturer le patrimoine architectural protégé.

US.11E.4.1. TERRASSE FERMEE

Une terrasse fermée doit s'intégrer de façon harmonieuse à l'architecture de l'immeuble auquel elle est adossée, et à l'aspect de la voie ou de l'espace public. Elle ne doit pas masquer ou recouvrir les appuis de fenêtres, porches, moulurations, consoles de balcons, corniches et bandeaux filants. Elle doit, si elle se développe sur deux bâtiments contigus, tenir compte du rythme des deux façades.

Les parois constituant la terrasse fermée doivent être constituées de panneaux vitrés, clairs, incolores et transparents. Ces panneaux peuvent être surmontés d'un bandeau d'une hauteur maximale de 0,25 mètre. Ils peuvent comporter une partie pleine en partie basse, dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre par rapport au trottoir. La partie supérieure et les éléments fixes latéraux de la terrasse doivent être vitrés.

Les menuiseries métalliques constituant la structure de l'installation doivent être de sections vues les plus fines possibles.

Aucun ouvrage d'aménagement extérieur (applique, projecteur, store, bannière...) ne peut être autorisé sur une terrasse fermée. Seul le bandeau peut comporter des enseignes, de préférence peintes ou en lettres découpées.

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

Les terrasses couvertes doivent être implantées de façon à ne pas dissimuler des parties de rez-de-chaussée s'inscrivant dans la continuité de traitement architectural qualitatifs des façades de ces immeubles.

US.11E.4.2. TERRASSE OUVERTE

Leur conception doit être assurée dans le souci d'un aspect visuel satisfaisant, en accompagnement des bâtiments devant lesquels elles se situent. La prise en compte du patrimoine architectural et de l'espace public doit être effective.

Les écrans doivent être disposés perpendiculairement à la façade, d'une hauteur limitée à 2,50 mètres et d'une largeur limitée à celle de l'occupation autorisée. Ils doivent être constitués de panneaux vitrés clairs, incolores et transparents. Ils peuvent comporter une partie pleine en partie basse, dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre par rapport au trottoir.

Les menuiseries métalliques constituant la structure de l'installation doivent être de sections vues les plus fines possibles.

Les bâches apposées en complément de ces dispositifs sont interdites.

US.11E.4.3. MOBILIER URBAIN

Les éléments de mobilier urbain doivent s'inscrire avec discrétion sur l'espace public et ne pas occulter des perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des Monuments Historiques ou du Secteur Sauvegardé.

Les teintes de l'ensemble du mobilier urbain doivent être discrètes, en harmonie avec l'architecture et l'espace urbain.

US.11G. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES

US.11G.1. CLÔTURE EXISTANTE

US.11G.1.1. CLOTURE SUR ESPACE PUBLIC

Les murs et grilles de clôture et leurs portes et portails de qualité accompagnant les ensembles architecturaux, en particulier dans la Nouvelle-Ville, doivent être conservés et restaurés, le cas échéant, complétés, suivant leurs techniques spécifiques (murs de maçonnerie et grilles d'acier ou de fonte le plus souvent), sauf s'ils ne sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager.

Si le plan autorise la construction d'un immeuble neuf au droit de ces murs et grilles, ils peuvent alors être démolis si cet immeuble s'implante à l'alignement de l'espace public.

L'ouverture d'une porte, d'un portail ou d'une baie peut être autorisée sous réserve que son traitement soit cohérent avec la clôture dans laquelle il s'insère. La création d'une telle ouverture peut être l'occasion de favoriser la vue vers un jardin ou une construction de qualité.

Dans le cas des grilles ouvrant sur des jardins la perception de ces derniers doit être favorisée. Si pour des raisons de sécurité spécifiques et avérées l'occultation est nécessaire, la vue sur une partie du jardin doit être néanmoins conservée.

US.11G.1.2. CLOTURE EN LIMITE SEPARATIVE

Les cours et les jardins mitoyens sont généralement délimités par des murs de maçonnerie. Ces derniers font partie intégrante de l'entité à laquelle ils appartiennent, comprenant des bâtiments, cours, jardins et clôtures, dont l'ensemble constitue un patrimoine indissociable. Par ailleurs, ces clôtures marquent fortement la trame parcellaire, qui constitue en elle-même, un patrimoine à conserver et mettre en valeur.

Les clôtures en limites séparatives constituées de murs pleins hauts ou de grilles posées sur murs bahuts doivent être conservées et restaurées, sauf si elles ne sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager.

Dans le cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles limitrophes, le principe des cours ou jardins attachés à un ensemble bâti d'origine, doit être conservé. La création de petits percements, exclusivement à usage piéton est admise, afin d'assurer des liaisons physiques entre les différentes entités sans les dénaturer. Le remplacement d'un mur plein par un mur bahut surmonté d'une grille peut être admis.

Entre deux cours mitoyennes de faibles surfaces, le remplacement d'un mur plein par une clôture ajourée (grille sans occultation, avec ou sans mur bahut) peut être admis, dans la mesure où ce principe améliore l'habitabilité et la salubrité des lieux.

L'abaissement des murs séparatifs résultant de la démolition de bâtiments peut être imposé.

US.11G.2. CLOTURE NOUVELLE

La conception des clôtures nouvelles doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

La hauteur des clôtures sur espace public et entre propriétés ne doit pas excéder 2,50 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée pour tenir compte d'une meilleure intégration dans le paysage urbain local, en cas de nécessité technique fonctionnelle ou encore de sécurité pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif (SPIC).

Les clôtures nouvelles doivent être réalisées avec soin conformément aux techniques traditionnelles (murs de maçonnerie avec chaperon appareillé ou enduit à la chaux, barreaudages pleins en fer, acier ou fonte, peints de couleur foncée). Elles peuvent également faire l'objet d'une création contemporaine (éléments de béton architectonique, d'acier ou de fonte, grilles d'acier ou de fonte par exemple) ; les solutions de type parpaings enduits, panneaux de bois, plaques de béton, plastique, etc. ... sont proscrites.

ARTICLE US.12. OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

US.12.1. NORMES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Le présent article a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le Maître d'Ouvrage devra réaliser les parcs de stationnement devant accompagner les différents modes d'occupation et d'utilisation du sol. Les dispositions qu'elle contient sont également applicables lors de tout changement de destination de locaux.

Toutefois, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux (R 111-6).

1. Nombre de places de stationnement à construire

La grille ci-dessous fixe, pour chaque type d'occupation et d'utilisation du sol, le nombre de places de stationnement devant accompagner les opérations. Pour les opérations non prévues dans cette grille, il sera demandé la création d'un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins effectifs de ces opérations.

La réponse aux besoins des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en matière de stationnement sera évaluée au cas par cas en tenant compte de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de leur desserte par les transports en commun.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. C'est le résultat le plus favorable pour le pétitionnaire entre une place par logement et l'application de la grille ci-dessous qui prévaut.

La réhabilitation et la rénovation de locaux dont la destination finale est l'habitation n'est pas soumise à l'obligation de réaliser des places de stationnement, dans la limite de la surface de plancher initiale. Les surfaces nouvelles au-delà de la surface de plancher initiale sont soumises à l'obligation de réaliser des places de stationnement.

2. Localisation des parkings à construire

En règle générale, les parkings accompagnant les immeubles à construire devront être réalisés sur l'unité foncière concernée par l'opération. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique urbanistique ou architectural, la solution de remplacement ci-dessous doit être utilisée.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Destination	Nombre de places de stationnement nécessaires
Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : <ul style="list-style-type: none"> → exploitation agricole, → exploitation forestière 	Non autorisé Non autorisé
Pour la destination « habitation » : <ul style="list-style-type: none"> → logement → hébergement 	1 place par tranche de 80m ² SP 0
Pour la destination « commerce et activités de service » : <ul style="list-style-type: none"> → artisanat et commerce de détail → restauration → commerce de gros → activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle → hébergement hôtelier et touristique → cinéma 	0 0 0 0 0 0
Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : <ul style="list-style-type: none"> → locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés → locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés → établissements d'enseignement → de santé et d'action sociale → salles d'art et de spectacles → équipements sportifs → autres équipements recevant du public 	0 0 0 0 0 0 0
Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : <ul style="list-style-type: none"> → industrie → entrepôt → bureau → centre de congrès et d'exposition 	Non autorisé 1 place par tranche de 80m ² SP 1 place par tranche de 80m ² SP 0

US.12.2. STATIONNEMENT DES VELOS

Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage autre que d'habitation :

Pour toute opération destinée à recevoir un large public et en particulier pour les constructions de bureaux, de commerces, d'enseignement, d'équipement de santé, sportifs ou culturels, il est exigé, au-delà des premiers 2500 m², la réalisation d'une aire de stationnement pour vélos de 25m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher supplémentaires. L'obligation d'abriter les aires de stationnement pour vélos ne s'applique pas sur les places accessibles au public, qu'elles soient publiques ou privées.

Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage d'habitation :

Pour toute opération comprenant plus de 3 logements, un garage à vélos couvert, fermé et sécurisé, d'accès aisé et d'une surface de 1m² par logement, devra être prévu. Dans l'impossibilité physique de réaliser ce garage, un espace commun devra être réservé à cet usage. Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface si possible inférieure à 3m².

Toutefois, lorsque la configuration de l'unité foncière ou des raisons d'ordre architectural empêchent la réalisation d'un garage à vélo, en particulier dans les opérations de réhabilitation ou de restauration d'immeubles existants à la date d'approbation du PSMV, il pourra ne pas être fait application de cette règle.

US.13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de préserver le paysage urbain du centre ancien de Metz, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de préserver et d'améliorer la qualité des différents biotopes, de sauvegarder et de favoriser la biodiversité, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces libres de constructions et aux plantations.

Pour assurer la qualité paysagère et écologique des espaces libres, une attention particulière doit être apportée à leur emprise, à leur configuration, au traitement de leur sol et aux conditions de développement de leurs plantations.

US.13.1. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES

Ces prescriptions sont applicables sur l'ensemble des espaces libres, à l'exception de ceux repérés dans la légende « voies et places publics ou privés » en jaune pâle sur le PSMV.

US.13.1.1. CARACTERISTIQUES DES ESPACES LIBRES

Les dispositions qui suivent ne concernent pas les surfaces végétalisées réalisées au-dessus du sol (terrasses, toitures ou murs végétalisés).

Les espaces libres sont définis par l'application des articles US.6, US.7, US.8, US.9 et US.13. Ils doivent respecter les caractères morphologiques du tissu urbain de l'îlot ou de la partie d'îlot dans lesquels ils s'insèrent et les prescriptions portées sur le plan graphique du règlement.

Ils doivent présenter une géométrie permettant d'assurer un bon développement des plantations. Les configurations morcelées ou en bandes étroites doivent être évitées. Leur aménagement en contiguïté des espaces libres existant sur les terrains voisins peut être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis et de la végétalisation.

Les espaces libres doivent être aménagés sensiblement au niveau de la surface de nivellement de l'îlot, les affouillements ou exhaussements n'étant admis que dans le cas de configurations particulières de terrains en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins ou lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager et le respect de l'environnement.

Les espaces libres doivent bénéficier d'un traitement de qualité, pouvant associer aux plantations d'arbres, des surfaces engazonnée et/ou jardinées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons...).

Les surfaces de pleine terre ne doivent pas recevoir un revêtement de sol artificiel. Elles doivent être plantées.

Dans les espaces libres sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours...), ainsi que les circulations de desserte. Toutefois, les trémies d'accès à des locaux en sous-sol ne peuvent être comptées dans les surfaces réglementaires imposées par les normes fixées à l'article US.13.1.2 ci-après.

US.13.1.2. NORMES D'ESPACES LIBRES ET D'ESPACE DE PLEINE TERRE

1. Dispositions générales

Les espaces libres doivent représenter au moins un tiers de l'espace non bâti, ils doivent recevoir un traitement végétal de qualité et être les moins morcelés possibles.

Cette disposition n'est pas exigée pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Toutefois, l'espace résiduel devra recevoir un aménagement de qualité.

Les espaces libres doivent comprendre une surface au moins égale à 20% de la superficie définie ci-dessus obligatoirement en pleine terre ; et une surface complémentaire au moins égale à 15% de la superficie ci-dessus réalisée de préférence en pleine terre ou à défaut, comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise.

2. Travaux conservant la majeure partie du bâti existant

Les travaux conservant la majeure partie du bâti existant sur un terrain dont l'occupation n'est pas conforme aux dispositions énoncées au §1 ci-avant sont admis à condition :

- . qu'ils ne diminuent ni la surface en pleine terre, ni la surface végétalisée complémentaire (Voir dispositions du § 1 ci-avant) ;
- . que les espaces libres après travaux fassent l'objet d'un traitement de qualité.

3. Terrains soumis à des prescriptions de bâtiments et espaces libres protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur

Lorsque l'emprise au sol des constructions et des espaces libres à dominante minérale soumis à prescriptions particulières au titre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (voir légende du plan) empêche de satisfaire aux normes exigées au §1 ci-avant, les travaux sont admis à condition qu'ils ne diminuent pas la surface en pleine terre, et qu'ils maintiennent ou améliorent la qualité des espaces libres conservés.

Ces dispositions s'appliquent dans les mêmes conditions aux bâtiments ou parties de bâtiments protégés au titre des monuments historiques.

US.13.2. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES PUBLICS OU PRIVES

US.13.2.1. PRINCIPES GENERAUX

Les espaces publics ou privés doivent être aménagés et entretenus dans le but soit de maintenir leur aspect actuel s'il est satisfaisant, soit de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

L'aménagement des sols doit permettre de réduire leur imperméabilité.

Afin de privilégier la végétalisation des espaces et leur qualité, l'implantation de panneaux solaires dans les espaces libres est interdite.

US13.2.2. AMENAGEMENT DES ACCES VEHICULES ET DES STATIONNEMENTS EN CŒUR D'ÎLOTS

L'accès des véhicules en cœur d'îlot doit être limité au strict nécessaire induit par le fonctionnement : accès aux locaux de service, aux garages et aux équipements existants.

Seules quelques places de stationnement de surface, destinées prioritairement aux livraisons et aux personnes à mobilité réduite peuvent être prévues en cœur d'îlots.

Les parkings enterrés sont autorisés dans la mesure où les niveaux, la composition urbaine et le projet de végétalisation le permettent.

Les rampes d'accès doivent être réalisées le plus en contact possible avec les voies de circulation, afin d'empiéter au minimum sur les espaces libres de ces dernières.

Les émergences et accessoires techniques doivent être, dans la mesure du possible, intégrés dans les bâtiments existants. Dans le cas contraire, ils peuvent être positionnés dans des petites constructions implantées et traitées en relation avec l'aménagement des espaces libres.

US.13.2.3. VEGETALISATION DES DALLES ET TOITURES-TERRASSES

Les toitures terrasses doivent être de préférence végétalisées.

Les espaces libres et les dalles au niveau du sol ou du premier étage doivent être aménagés en espaces verts à caractère urbain participant à l'agrément, au paysage et à la biodiversité. A cet effet, les dalles devront recevoir une épaisseur suffisante de terre végétale : au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, 0,70 mètre pour la végétation arbustive et 0,2 mètre pour les aires gazonnées, non compris la couche drainante.

L'installation de caissons de climatisation, d'extracteurs, de gaines et de conduits d'évacuation de gaz brûlés ou d'aération est interdite. En cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent recevoir un traitement architectural.

US.13.2.4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ESPACES LIBRES APRES DEMOLITION DE BATIMENTS

La démolition d'un « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » ou la suppression sans remplacement d'un « Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé » peut induire le dégagement d'espaces libres devant être traités.

Après démolition des constructions, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de son environnement, le cas échéant en continuité avec l'espace libre qui le jouxte.

US.13.3. AMENAGEMENTS DES « VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVEES »

Représentés sur le PSMV par un aplat jaune pâle.

US.13.3.1. PRINCIPES GENERAUX

L'ensemble de la voirie ainsi que les places doivent être traités avec simplicité, en relation avec le caractère de l'espace à aménager, dans un souci de cohérence d'échelle et selon leurs usages spécifiques. Les aménagements de type routiers sont proscrits (signalisation thermocollante, bordures de béton gris, accessoires de voirie...).

Les espaces libres à aménager doivent faire l'objet d'un projet visant à définir le revêtement de sol (nature du matériau, dessin et mise en œuvre), ainsi que les types et l'implantation des éléments de mobilier urbain, d'éclairage et de végétation.

Le dessin des aménagements doit être le plus sobre possible, afin de disparaître au profit d'une lecture claire de l'espace.

L'aménagement doit être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense (borne, potelet, chasse-roue).

Les aménagements nouveaux doivent prendre en compte le déplacement des personnes à mobilité réduite, s'attacher à assurer la fluidité des déplacements piétons (pente, hauteur d'embranchement, bifurcation...) et les intégrer dans la composition de l'espace.

Dans l'ensemble des espaces libres, en particulier pour les circulations douces, seront privilégiés les pavés, dalles, bordures de pierre, les bétons désactivés, les sols stabilisés, les résines de teintes claires...

Les voies de circulation automobile peuvent être traitées en revêtement bitumineux.

Les bordures en pierre reconstituée présentant l'aspect et les profils des bordures en pierre naturelle peuvent être admises.

US.13.3.2. MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC

1. Principes généraux

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique doivent être choisis dans des lignes s'harmonisant entre elles, et traités dans une même teinte.

Le choix de ces éléments doit être guidé par le souci de créer un effet d'ensemble en cohérence avec l'architecture et la composition urbaine.

La signalétique, le mobilier urbain et l'éclairage doivent être réduits au strict nécessaire, et ne pas créer de doublon sur un même site.

L'emplacement de chaque élément doit être étudié de façon à ne pas nuire à l'appréhension spatiale et porter atteinte à la qualité paysagère des lieux. (Ex : luminaire placé ou panneau de signalisation placé devant un édifice majeur ou encore dans l'axe d'une vue cadrée sur un motif paysager ou architectural de grande valeur).

2. Eclairage public

On doit s'attacher à créer une hiérarchie dans l'éclairage des lieux, en fonction de leur usage et de leur importance. Les dispositifs doivent être économes en énergie et faciles d'entretien.

La mise en lumière des façades et des monuments permettant de créer une mise en scène nocturne ou festive est envisageable et doit permettre de souligner les éléments structurants, les modénatures ou décor plat ou avec relief.

US.13.3.3. DISPOSITIFS DE COLLECTE DES DECHETS

Les emplacements des conteneurs de tri sélectif doivent être choisis de façon à ne pas porter atteinte à la qualité des lieux. Ils doivent être à terme, enterrés.

Les parties visibles des containers de récupération des ordures ménagères enterrés doivent être traitées, pour le sol, au même niveau, a minima sur la partie haute du trottoir en pente, et dans les tonalités de l'espace environnant ; pour l'émergence, en cohérence avec le mobilier urbain.

Lorsque le container se situe dans le plan horizontal du trottoir, l'entourage ne doit pas être souligné par une bordure mais par une simple cornière afin de ne pas accentuer la rupture de matériaux (trottoir et plaque visible du conteneur).

US.13.3.4. EMERGENCES, REGARDS ET TREMIES SUR VOIES OU PLACES

Il s'agit des éléments techniques liés à la distribution d'eau, d'électricité, de téléphone ou câble... y compris les trappes d'accès à des chambres de tirage ou de raccordement...

L'implantation des regards et des trappes doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils doivent être en fonte ou en acier galvanisé constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public ou en acier teinté dans la masse de couleur foncée, similaire à la teinte naturelle de la fonte d'acier.

Les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent s'intégrer dans un aménagement d'ensemble, s'inscrire avec discrétion sur l'espace public et ne pas occulter des perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des Monuments Historiques ou du Secteur Sauvegardé.

US.13.3.5. PLANTATIONS

Sur l'espace public, la végétation doit être essentiellement représentée par des alignements d'arbres tige, de port libre ou architecturés, par des arbres isolés et des espaces libres à dominante engazonnée et à conception jardinée. Les plantations en caisses type bacs à orangers sont autorisées, à condition que le volume de la caisse soit adapté à la dimension de l'espace qu'elle occupe.

1. Plantations existantes, replantations

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou le cas échéant restituées, sauf pour des raisons d'atteinte au patrimoine ou de raisons techniques de mise en œuvre et de développement des végétaux.

La végétalisation des toitures et terrasses existantes doit être maintenue ou reconstituée dans le cadre des travaux de réfection des bâtiments existants, sauf impossibilité technique motivée.

2. Plantations nouvelles

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à la nature du milieu.

Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement.

Le développement des arbres, à terme doit être en accord avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Leur situation et leur silhouette ne doivent pas occulter, à maturité, les vues d'intérêt patrimonial (accroches sur les paysages lointains ou sur des motifs paysagers d'intérêt).

US.13.3. AMENAGEMENT DES « ESPACES CONSTRUCTIBLES DANS LES LIMITES DU REGLEMENT »

Représentés sur le PSMV par un aplat blanc

Dans la mesure où ils ne sont pas construits et où ils sont végétalisés, ces espaces doivent être maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Ils doivent être aménagés et entretenus dans le but de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

Les aménagements doivent favoriser le développement de toutes les strates végétales, afin d'améliorer la biodiversité et permettre le développement de la trame verte à l'échelle de la ville ; ceci dans le respect du contexte urbain et patrimonial des lieux.

Les espaces utilisés par les véhicules doivent être traités prioritairement en matériaux perméables naturels (stabilisé, pavés ou dalles posés sur sable, enrobés drainants de teinte claire, dalles engazonnées ou alvéolées), ou à défaut imperméables d'aspect naturel (dalles, béton coulé et texturé en surface, enrobé ou résine de teinte claire.).

US.13.4. PRESCRIPTIONS LOCALISEES DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE

Les espaces soumis à prescriptions particulières constituent des ensembles paysagers protégés, en application de l'article L.123.1.5 § 7° du code de l'urbanisme, pour leur fonction dans le paysage urbain, leur qualité esthétique ou de témoignage historique et, le cas échéant, leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

US.13.4.1. CLASSIFICATION DES ESPACES LIBRES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La légende du document graphique distingue les catégories suivantes :

. **L'espace protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique** comprenant :

- . L'espace à dominante minérale
- . L'espace à dominante végétale

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles bistre (minéral) ou vertes (végétal).

. **L'espace protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie**, comprenant :

- . L'espace à dominante minérale
- . L'espace à dominante végétale

Représenté sur le PSMV par des hachures simples bistre (minéral) ou vertes (végétal).

. **L'espace libre à aménager ou à créer.**

Représenté sur le PSMV par des hachures simples noires.

US.13.4.2. LES ESPACES LIBRES PROTEGES A DOMINANTE MINERALE

1. Définition de l'espace protégé à dominante minérale

Un espace libre à dominante minérale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, sa fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain, son rôle dans les équilibres écologiques. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres à dominante minérale soumis à prescriptions particulières, repérés aux documents graphiques du règlement :

. **L'espace à dominante minérale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique**, correspondant aux cours et espaces exceptionnels dont l'intégrité doit être conservée ou restaurée.

. **L'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie**, correspondant aux cours et espaces assurant la qualité de vie des habitants et des usagers.

2. Règles applicables aux espaces protégés à dominante minérale

Dispositions générales

Le traitement de ces espaces libres doit respecter les caractéristiques traditionnelles du tissu du quartier dans lequel ils prennent place, en particulier induit par la présence de cours à dominante de surfaces minérales, totalement ou partiellement pavées à l'origine, et n'associant que très ponctuellement de la végétation. Le traitement doit permettre une bonne intégration de l'espace protégé dans son cadre bâti.

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés et éventuellement requalifiés.

Leur pavage doit être strictement maintenu ou reconstitué s'il a été dégradé.

Si l'espace libre est visible depuis le domaine public de voirie, il doit le demeurer.

S'il est accessible par un porche, l'accès doit être maintenu.

Dans la mesure où l'espace libre est en pleine terre, les conditions de perméabilité des sols doivent être favorisées.

La pose des pavés doit être réalisée sur lit de sable, sans sous couche dure et étanche. Le calepin doit reprendre un dessin traditionnel, incluant des fils d'eau et des pentes suffisamment importantes pour éloigner des façades les eaux de pluie, et assurer leur bon écoulement.

Si le caractère des lieux s'y prête, la mise en valeur de l'espace libre par des éléments végétaux est admise, dans le respect de la qualité patrimoniale et traditionnelle de l'espace concerné, et en conservant une dominante minérale.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles bistre.

La délimitation de ces espaces figurant aux documents graphiques du règlement doit être maintenue.

Toute construction en élévation ou en sous-sol est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3 1^{er}.

Les éléments de décors architecturaux et paysagers de qualité, les sculptures, les fontaines, les puits, les pompes à eau, etc. ... doivent être conservés, restaurés et mis en scène.

Les dallages et pavages de qualité doivent être conservés et restaurés, selon des techniques traditionnelles de pose, directement sur pleine terre.

Le passage de réseaux enterrés peut être admis sous les pavages si les travaux sont réalisés avec les précautions nécessaires.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Représentés sur le PSMV par des hachures simples bistre.

La délimitation de ces espaces figurant aux documents graphiques du règlement doit être maintenue.

Toute construction en élévation est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3, 2^{ème} et 3^{ème}.

Ces interventions doivent respecter l'esprit du patrimoine existant et tenir compte des implantations sur les terrains voisins.

La construction n'est admise en sous-sol que dans les conditions suivantes :

. la construction en sous-sol ne doit pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces ;

. elle ne doit pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité

technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial. Des galeries couvertes à rez-de-chaussée sont également envisageables.

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces.

Les dallages et pavages de qualité doivent être conservés et restaurés, selon des techniques traditionnelles de pose, directement sur pleine terre. Dans la mesure où cela s'avère impossible, ils peuvent être déposés en conservation et reposés.

Les pavages ou dallages des aménagements nouveaux doivent être en cohérence avec l'ensemble architectural qu'ils accompagnent et avec son époque de construction. Ils peuvent comporter des surfaces traitées en revêtement sablé perméable.

US.13.4.3. ESPACES LIBRES PROTEGES A DOMINANTE VEGETALE

1. Définition de l'espace protégé à dominante végétale

Un espace libre à dominante végétale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale et arboricole. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres à dominante végétale soumis à prescriptions particulières, repérées sur les documents graphiques du règlement :

. **L'espace à dominante végétale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique** correspondant aux jardins de qualité exceptionnelle présentant une cohérence paysagère historique, dont l'intégrité doit être conservée, restaurée ou éventuellement restituée pour leur participation au patrimoine du secteur sauvegardé, et dont la qualité écologique doit être maintenue ou améliorée.

. **L'espace à dominante végétale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie**, correspondant aux jardins qui doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés, principalement pour leur rôle dans les équilibres écologiques, dans le respect du patrimoine du secteur sauvegardé.

Ont également été inclus dans cette catégorie des espaces à aménager dans le cadre des orientations d'aménagement du PSMV, afin d'affirmer leur caractère futur.

Les jardins publics sont classés dans l'une des catégories précédentes.

2. Règles applicables aux espaces protégés à dominante végétale

Dispositions générales

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés, restaurés et éventuellement requalifiés, en particulier pour ceux inclus dans une orientation d'aménagement.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre).

La disparition ou l'altération - accidentelle ou intentionnelle - des arbres situés dans ces espaces ne peut en aucun cas, déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Les réseaux sont admis en sous-sol sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril le développement des plantations.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante végétale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles vertes.

Toute construction en élévation ou en sous-sol est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3 1^{er}.

Sa modification est soumise aux conditions suivantes :

- l'espace doit être mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble faisant référence au caractère historique, esthétique ou écologique du jardin, dans le respect du caractère des lieux et du patrimoine existant ; Les dispositions d'origine du jardin si elles sont connues, doivent servir de base d'inspiration pour tout projet, tant en terme de composition qu'en terme d'essences à planter ;

- les éléments de composition de l'espace (murs de soutènement, emmarchements, dessin des allées, type de boisements, strates arbustives, fleurissement, nivellement...) et les éléments de décoration du jardin (sculptures, bassins, fontaines, treillages, pergolas, pavillons, fabriques, gloriettes...) doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt historique.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante végétale protégé pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie

Représentés sur le PSMV par de simples hachures vertes.

Sa modification est admise à condition que l'espace soit mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble, dans le respect du caractère écologique du jardin, du caractère des lieux et du patrimoine existant.

Toute construction en élévation et en sous-sol est interdite à l'exclusion de celles autorisées dans l'article US.9.3, 2^{ème} et 3^{ème}. Toutefois, la construction en sous-sol peut être admise dans les conditions suivantes :

. les ouvrages ne doivent pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces et ne doivent pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. une épaisseur de terre végétale d'au minimum 0,80 mètre doit être ménagée. Elle doit être portée à 1,50 mètre pour les arbres de haute tige, avec une fosse de 6m³ ;

. les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial. Des galeries couvertes à rez-de-chaussée sont également envisageables.

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces.

3. Dispositions particulières concernant les jardins publics

Dans les jardins publics, l'architecture des constructions doit être discrète, réalisée avec des matériaux de qualité de manière à s'insérer harmonieusement dans l'environnement paysager. Les nouvelles constructions doivent préserver le système racinaire des arbres en place.

US.13.4.4. ESPACE A REQUALIFIER OU A AMENAGER

Représenté sur le PSMV par de simples doubles hachures noires.

Il s'agit d'espaces libres accompagnant des ensembles bâtis dont le traitement est aujourd'hui en rupture avec l'environnement paysager et urbain du secteur sauvegardé. La majorité de ces espaces correspond à des surfaces goudronnées, servant généralement de parking.

Le traitement de ces espaces doit être réalisé conformément aux règles définies ci-dessus, concernant :

. les prescriptions générales d'aménagement des espaces libres (chapitre US.13.2) ;

. les prescriptions particulières applicables aux espaces protégés pour la qualité du paysage urbain et du cadre de vie, à dominante minérale ou végétale.

Le caractère dominant, minéral ou végétal de l'espace à réaménager est à considérer d'une part, en fonction du quartier et des continuités vertes à assurer (par exemple ancien jardin transformé en parking dans un alignement de maisons résidentielles), d'autre part en fonction du programme et de l'usage des lieux.

Dans tous les cas, la végétalisation de ces espaces doit être renforcée.

US.13.4.5. COMPOSITION OU ORDONNANCEMENT VEGETAL A PRESERVER, A RENFORCER, A COMPLETER OU A CREER ET « ARBRES REMARQUABLES A PRESERVER »

Représentés respectivement sur le PSMV par un alignement de cercles verts liés par un trait et par une étoile verte

Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui accompagnent les grands axes et quelques places (en particulier dans la Nouvelle Ville).

Certains arbres marquants dans le paysage urbain sont également repérés comme « arbres remarquables à préserver » du fait de leur situation par rapport à leur environnement proche, pour leur rôle et leur participation dans la composition urbaine, pour leur valeur botanique ou pour leur statut de signal urbain majeur dans la ville (ex : arbre monumentaux).

Ces alignements et arbres isolés sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Les sujets malades ou présentant des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant) peuvent être remplacés par de nouveaux sujets d'essence identique ou par des plantations contribuant au maintien du couvert instauré par le houppier de l'arbre à remplacer.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, ces arbres remarquables et ces alignements arborés identitaires, peuvent être repositionnés et les essences végétales modifiées si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural.

US.13.4.6. LIAISON PIETONNE A CONSERVER OU A CREER

Représentée sur le PSMV par un alignement de cercles rouges pleins.

A l'occasion d'opérations d'aménagement, ces liaisons doivent être maintenues ou restituées.

Elles doivent être traitées comme des ruelles pavées ou dallées, ou des allées sablées en fonction du quartier et de l'usage, et être bordés d'éléments bâtis ou végétaux (haies buissonnantes ou fleurissantes, alignements d'arbres, etc. ...). Elles peuvent passer par des porches ou sous des immeubles sous réserve que le traitement architectural du sol, des murs et du plafond soit de qualité et pérenne.

Ces passages peuvent être sécurisés à l'aide de grilles (s'ils offrent des vues vers le cœur d'îlot) ou des portes s'ils ne sont pas ouverts au public.

ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS : LES ENSEIGNES

En complément du « Règlement spécifique de la publicité, des pré-enseignes et enseignes dans le Secteur sauvegardé de Metz », les dispositions suivantes doivent être respectées.

1. Enseignes parallèles à la façade

Les enseignes doivent être composées avec les vitrines de la façade. Dans le cas où celles-ci se retournent en angle où lorsqu'elles se développent sur un linéaire supérieur à 15 mètres, une limitation de l'emprise des enseignes peut-être demandée.

Les enseignes parallèles sont interdites sur les garde-corps, les balcons ou les balconnets.

Les lettres ou sigles constituant une enseigne parallèle ne doivent pas excéder une hauteur correspondant aux 2/3 de la hauteur du bandeau, et au maximum 0,30 mètre de hauteur. Une marge d'adaptation sera appréciée en fonction de l'importance du bâtiment dans le paysage urbain, du linéaire de la devanture, de l'activité, du gabarit et de l'aspect de l'immeuble ou encore de la largeur de la voie.

Les enseignes parallèles lumineuses ne doivent être réalisées qu'au moyen de lettres ou de sigles découpés rétroéclairés apposés directement sur le support ou avec un panneau de fond en harmonie avec le support. L'emploi de lettres boîtier n'est pas autorisé.

Les enseignes autocollantes sur les glaces de devantures et les enseignes en étages sont interdites.

Dans le cas où le bandeau au-dessus du vitrage est très réduit, rendant impossible la réalisation d'une enseigne, un lettrage posé sur le vitrage pourra être admis.

Une seule enseigne peut être lumineuse (parallèle ou perpendiculaire à la façade).

Les spots saillants et autres projecteurs pelles sont interdits.

Les vitrophanies sont interdites, elles peuvent être remplacées par des dispositifs intérieurs, implantés en retrait de la vitrine.

2. Enseignes installées perpendiculairement à la façade

Par magasin, une seule enseigne perpendiculaire à la façade est admise, d'une hauteur maximale de 0,60m et d'une surface de 0,36m². Son épaisseur est limitée à 10 centimètres. L'enseigne doit être maintenue dans la hauteur du bandeau, sous la corniche du rez-de-chaussée si elle existe.

Les kakémonos (enseignes imprimée sur un support souple) entrent dans la catégories des enseignes perpendiculaires à la façade.

Les enseignes perpendiculaires lumineuses ne doivent être réalisées qu'au moyen de lettres ou de sigles découpés, peints ou imprimés sur un panneau de fond neutre ou une bannière, éclairés par projection.

3. Enseignes en toiture

Les enseignes en toiture et en acrotère sont interdites.

**ANNEXE 2 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE
MODIFICATION (LEGENDE « M »)**

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PARCELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
2	Outre-Moselle	Bénédictins (rue des), 12	202	P1, G1	Sur la façade sur jardin, à R+1, suppression de l'édicule en saillie et recomposition de la baie large. Sur rue, amélioration de la façade du garage. En toiture, améliorer la forme des volumes sur l'aile longeant la rue Saint-Vincent.
4	Outre-Moselle	Pont-Moreau (rue du), 6	180	P2, G1	Restitution d'un toit à longs pans et croupes ou en pavillon sur la toiture de P2, avec éventuellement des croupes sur les petits côtés. Restitution de l'aile sur RDC avec terrasse entre A1 et P2, et intégration de G1 à ce nouveau bâtiment en recomposant une façade et en posant une toiture adaptée (terrasse en continuité ou tuile).
4	Outre-Moselle	Saint-Marcel (rue), 23	197	A2	Sur A2, surélévation possible en restant dans le style des façades de P1 et A2.
6	Outre-Moselle	Belle-Isle (rue), 15	38	S1	Amélioration à envisager au niveau de la forme de la toiture, mise en cohérence avec les bâtiments voisins sur la rue Belle-Isle.
6	Outre-Moselle	Pont-Saint-Marcel (rue du), 13	34	S1	Sur S1, amélioration de l'aspect des façades sur rue et arrière, mise en cohérence avec le paysage urbain.
7	Outre-Moselle	Saint-Marcel (rue), 20	25	E1	Ecrêtement de E1 (un niveau) et amélioration de l'aspect de sa façade.
7	Outre-Moselle	Vignotte (rue de la), 1	28	S1	Remplacer la toiture de S1 en posant des longs pans simples ou avec croupes.
8	Outre-Moselle	Belle-Isle (rue), 5	14	P1	Abaisser la hauteur du comble en supprimant un à deux niveaux afin d'améliorer sa cohérence avec le paysage urbain.
8	Outre-Moselle	Belle-Isle (rue), 7	15	P2	Restituer les pans de toiture au droit de la corniche en supprimant la terrasse occupant actuellement l'avant du bâtiment. Possibilité de poser une croupe côté Nord-Est afin de mieux faire la transition avec le 9 rue Belle-Isle.
8	Outre-Moselle	Vignotte (rue de la), 8	214	S1	Sur S1, améliorer l'aspect de la surélévation (si elle est conservée) pour mieux l'intégrer aux parties basses des façades.
9	Outre-Moselle	Haye (rue de la), 25	123, 124	P1	Surélévation d'un niveau possible sur le volume d'angle, deux niveaux possibles sur le volume donnant sur de la Haye. Améliorer l'aspect des percements en RDC du volume sur la parcelle 124.
9	Outre-Moselle	Pont-des-Morts (rue du), 15	118	P1	Remplacer intégralement le traitement actuel du RDC, réalisé sans autorisation, qui ne correspond en rien à la typologie et ne répond pas au reste de la façade. Rouvrir une baie plus large, traitée en devanture, reprendre l'habillage ou l'enduit.
9	Outre-Moselle	Pont-des-Morts (rue du), 21	115	P1	Redessiner les lucarnes dans des proportions et des formes plus adaptées au bâti ancien.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
9	Outre-Moselle	Pont-des-Morts (rue du), 25	195	P1	Ecrêtement du comble brisé et remplacement par des longs pans et croupes, ou redessiner le brisé avec davantage de pente et poser des lucarnes dont les proportions et les formes répondent au reste de la façade. Restituer les allèges et le cordon des baies du dernier étage carré.
9	Outre-Moselle	Saint-Marcel (rue), 3A	107	P2	Lors d'une opération d'ensemble, voir la faisabilité d'un écrêtement des façades arrière et la pose de longs pans simples en continuité avec la toiture de P3.
10	Outre-Moselle	Pont-des-Morts (rue du), 24	15	P1	Il serait possible de surélever P1 en respectant la typologie du bâti.
10	Outre-Moselle	Robert-Sérot (boulevard), 8	60	P1	Restituer les baies transformées en devanture large à RDC en rétablissant la maçonnerie en partie centrale. Les nouvelles ouvertures pourront recevoir des portes ou des fenêtres. Améliorer l'aspect de toutes les menuiseries.
11	Outre-Moselle	Haye (rue de la), 4ter	141	P1	Améliorer l'aspect du RDC en s'accordant sur la composition d'origine (voir au 6 rue de la Haye) et en harmonisant le traitement de part et d'autre de l'entrée.
11	Outre-Moselle	Haye (rue de la), 14-16	150	S1	En façade sur rue de S1, rouvrir les baies murées, et améliorer l'aspect des allèges à R+1, afin de redonner sa lisibilité à cette façade du XVIIe siècle.
13	Outre-Moselle	Comédie (place de la), 1	2	P1	Restitution des lucarnes en pierre sur la façade donnant sur la Moselle, à la place des lucarnes oblongues récentes, en cohérence avec les lucarnes conservées.
13	Outre-Moselle	Comédie (place de la), 6	6	S4	Sur S4, améliorer l'aspect de la toiture et sa liaison avec les toitures voisines. Si possible, maintenir la distinction des toitures entre l'hôtel des Poids de la Ville et de la Laine (S4), et l'ancien grenier à sel (S2-S3).
17	Vieille-Ville	Félix-Maréchal (quai), 13	43	P1	Sur la surélévation de P1 : amélioration de l'aspect et mise en cohérence avec la façade principale.
17	Vieille-Ville	Jardins (rue des), 10	39	P1	Modification du volume de la couverture, suppression de la surélévation discordante.
17	Vieille-Ville	Jardins (rue des), 16bis-18-20	50	P1	Amélioration de l'aspect, création de la façade arrière.
17	Vieille-Ville	Jardins (rue des), 16bis-18-20	50	S2	Suppression des constructions discordantes en toiture : cabane en bois, cheminée, accès à S2 en parpaings.
17	Vieille-Ville	Piques (rue des), 7bis	310	P1	Amélioration de l'aspect de la toiture sur rue, envisager une croupe.
17	Vieille-Ville	Vivier (rue du), 3bis	29, 30	P1	Amélioration de l'aspect de la façade principale, de la toiture, mise en cohérence avec le paysage urbain.
18	Vieille-Ville	Alger (rue d'), 3	102	P1	Amélioration de l'aspect de la façade principale.
20	Vieille-Ville	Basse-Seille (rue de la), 26	92	P1	Modifications imposées sur la façade principale de P1 : RDC à mettre en cohérence avec les étages supérieurs.
ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)

20	Vieille-Ville	Marchant (rue), 9-11	36	P1, P2	Restitution de la composition de la façade, suppression des ajouts en partie haute.
20	Vieille-Ville	Paixhans (boulevard), 2	4	P1	Amélioration de l'aspect de la façade principale et de la toiture, mise en cohérence avec le paysage urbain, envisager la possibilité d'ouvrir les baies bouchées.
20	Vieille-Ville	Tombois (rue du), 8	16	P1	Modification des baies de garage (RDC de P1) : à mettre en cohérence avec la façade principale.
26	Vieille-Ville	Abbé-Risse (rue de l'), 1	319	P4	Restauration de la façade sur rue (suppression des ventouses, remplacement des menuiseries et barreaudages en rupture avec la typologie de l'édifice).
26	Vieille-Ville	Jurue (en), 15	433	P1, S1	Traitement de façade mettant en valeur la composition de la façade XVIIIe en traitant les deux pavillons plus soigneusement et la partie centrale plus sobrement. Si S1 est conservé, améliorer également le traitement de sa toiture.
26	Vieille-Ville	Jurue (en), 23	365	P1	Suppression de l'auvent sur cour, il peut être remplacé par une marquise (verre et structure métallique).
26	Vieille-Ville	Jurue (en), 25	316	S1	Reprise du garde-corps de la toiture terrasse de S1.
32	Outre-Seille	Champé (rue du), 62	277	P1	Amélioration du RDC, restitution des anciennes baies de devanture.
33	Outre-Seille	Champé (rue du), 35	45	A2	Sur la clôture sur la rue du Petit-Champé, restituer le portail bouché.
34	Outre-Seille	Mabille (rue), 22	280	P2	Amélioration de l'aspect des pignons sur la rue Mabille.
34	Outre-Seille	Saint-Eucaire (rue), 16	379	P1	Amélioration de l'aspect des pignons sur la rue Mabille.
34	Outre-Seille	Saint-Eucaire (rue), 28	115	S1, S2	Amélioration de l'aspect des façades et toitures.
36	Outre-Seille	Minimes (rue des), 17	168	A1	Mur de clôture sur la parcelle 370 derrière A1 à rabaisser, amélioration de l'aspect.
37	Outre-Seille	Gisors (rue), 9	85	P1	Sur la façade arrière : amélioration de l'aspect, mise en cohérence avec le cœur d'îlot. Envisager des modifications sur la forme de la toiture de P1 (suppression du chéneau encaissé).
40	Outre-Seille	Allemands (rue des), 19	19	P1	Sur la façade principale, amélioration de l'aspect et restitution du RDC.
41	Outre-Seille	Hache (rue de la), 3	26	S1	Ecrêtement du volume surélevé, amélioration de l'aspect de la toiture.
42	Outre-Seille	Haute-Seille (rue), 28	370	P1	Amélioration de l'aspect des façades sur la rue Haute-Seille et la place des Charrons, percement de baies. Envisager l'écèlement d'un étage sur la place des Charrons pour créer un alignement avec l'hôtel de Burtaigne.
44	Outre-Seille	Grand-Wad (rue du), 18	119	P1	Surélévation discordante à supprimer ou aspect à améliorer en concordance avec P1 et le paysage urbain.
45	Outre-Seille	Wad-Bouton (rue du), 18bis	27	S2	Amélioration de l'aspect du RDC de S2 sur la rue du Wad-Bouton, mise en cohérence avec le paysage urbain de la rue.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PARCELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
47	Outre-Seille	Mazelle (rue), 59	100	P1	Amélioration de l'aspect de la façade principale : suppression des carreaux de faïence sur les étages et de la fausse pierre au RDC, mise en cohérence avec le paysage urbain de la rue Mazelle.
48	Outre-Seille	André-Maginot (boulevard), 6	65	P1	Amélioration de l'aspect de la toiture.
48	Outre-Seille	Baue (rue de la), 1	54	P2	Amélioration de l'aspect du RDC sur rue, envisager la possibilité de sa restitution.
48	Outre-Seille	Baue (rue de la), 5	56	P1	Amélioration de l'aspect du RDC sur rue, envisager la possibilité de sa restitution.
49	Outre-Seille	Ossons (rue aux), 5bis	244	P1	Amélioration de l'aspect de la façade et de la toiture, restitution d'une croupe sur rue.
49	Outre-Seille	Saint-Etienne (rue), 9	133	C1, E1	Supprimer et remplacer la couverture au niveau des parties communes, la mettre en cohérence avec le bâtiment principal et avec l'escalier en pierre E1.
49	Outre-Seille	Vigne-Saint-Avoid (rue), 12	129	C1, E1	Suppression de la couverture au niveau de C1, E1. La remplacer par une plus adaptée.
53	Vieille-Ville	Vivier (rue du), 8	120	P1	Modification de la baie du dernier niveau et création d'une ou deux baies d'attique.
57	Vieille-Ville	Paul-Vautrin (quai), 13	63	G1	Améliorer le traitement de la porte de garage en cohérence avec l'encadrement.
58	Vieille-Ville	Paix (rue de la), 1bis	59	S1	Surélévation d'un étage et combles sur S1 pour tenir l'alignement actuel (composition pastiche).
59	Vieille-Ville	Ambroise-Thomas (rue), 1	158	P1	Surélévation de P1 dans un gabarit équivalent au bâtiment situé 2 rue Ambroise-Thomas (P1 parcelle 308), soit l'ajout d'un étage surmonté d'un comble traité avec une croupe sur la place Jean-Paul-II.
59	Vieille-Ville	Blé (rue au), 1	158	P3, A4	Améliorer l'aspect de la façade arrière de P3, logette à supprimer, améliorer l'aspect d'A4.
59	Vieille-Ville	Blé (rue au), 3	158	P3, S2	Sur S2, créer une toiture à la Mansart dans la continuité de celle du P3, comprenant un terrasson triangulaire qui permettrait de compenser l'épaisseur variable du S2 et d'avoir un brisis régulier visible depuis la rue, au lieu de la couverture vrilée actuelle. P3 création d'une corniche dans la continuité de celle de S2. Côté cour : surélévation de S2 afin de faire filer les corniches de S1 et S2. Les faitages pourraient être alignés.
61	Vieille-Ville	Garde (rue de la), 5	257	P1	Amélioration de l'aspect de la façade sur la rue de la Garde et de la toiture.
63	Vieille-Ville	Four-du-Cloître (rue du), 1-3	463	S3	Sur S3, amélioration de l'aspect de la toiture, création d'une toiture à longs pans et croupes.
64	Vieille-Ville	Fournirue (en), 16	48	P1	Améliorer l'aspect extérieur du rez-de-chaussée.
64	Vieille-Ville	Fournirue (en), 28-30-32	39, 40, 42	P1	Reconstitution du RDC en cohérence avec les trois façades anciennes. Restitution de supports verticaux.
65	Vieille-Ville	Ecoles (rue des), 2	72	P3	Recomposer le traitement de l'élévation et du porche sur la rue des Écoles.
65	Vieille-Ville	Ecoles (rue des), 2	72	P1	Restituer les baies en RDC et suppression du conduit de fumée en façade sur cour.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
65	Vieille-Ville	Fournirue (en), 52	462	P1	Amélioration (cohérence avec la cour d'hôtel particulier) du traitement du passage permettant l'accès à la cour.
65	Vieille-Ville	Jurue (en), 16	72	S1	Sur S1, suppression ou restructuration de la surélévation du porche monumentale et restitution du passage.
65	Vieille-Ville	Jurue (en), 8-8bis	104	S1	Restructuration de la façade sur la Jurue soit par l'évocation de l'ancien mur de clôture, soit par structuration en façade urbaine à deux travées et couronnement avec un étage supplémentaire.
65	Vieille-Ville	Taison (rue), 1	85	P1	Amélioration du traitement du RDC rue Taison et harmonisation avec les étages.
65	Vieille-Ville	Taison (rue), 15	76	P1	Restitution de l'accès à la cour depuis le couloir.
65	Vieille-Ville	Taison (rue), 19	74	E1, A1	Restauration de l'escalier et de sa galerie ouverte sur la cour et restitution de la cour à l'emplacement de A1.
65	Vieille-Ville	Taison (rue), 21	73	A1	Amélioration de la couverture de la cour.
68	Vieille-Ville	Blondel (rue), 4	302	P1	Amélioration de l'aspect du RDC à l'angle des rues Blondel et Paul-Bezanson.
69	Vieille-Ville	Fournirue (en), 23bis	230	P1	Modification de l'aspect des volumes, suppression ou recalibrage des châssis de toit.
69	Vieille-Ville	Ladoucette (rue de), 1	214	P1	Améliorer l'aspect du rez-de-chaussée.
69	Vieille-Ville	Ladoucette (rue de), 5-7	221	P1	Restituer les proportions de la baie d'attique modifiée.
70	Vieille-Ville	Fabert (rue), 10	269	P3	Modifier la travée d'angle sur les parties basses et améliorer l'aspect général du rez-de-chaussée et de l'entresol.
71	Vieille-Ville	Ladoucette (rue de), 20	423	P1	Retraitement des entrées du centre commercial au RDC de la façade principale. Eviter l'effet de vide dans les percements.
71	Vieille-Ville	Marché-de-la-Chèvre (place du), 15	357	P1, S1	Sur P1, suppression du volume bâti ajouté en surélévation du côté de la place du Marché-de-la-Chèvre. Sur S1, homogénéisation du volume et amélioration de l'aspect après suppression des édifices parasites.
71	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 20	365	P1	Restituer l'organisation initiale de la façade en recomposant les parties basses éventrées par la devanture.
73	Vieille-Ville	Nexirue (en), 1bis	24	S1	Modification du volume de la couverture.
73	Vieille-Ville	Poncelet (rue), 9ter	1	P3	Modification de l'aspect de la façade principale.
74	Vieille-Ville	Clercs (rue des), 17	60	P1, A1, A2	Ecrêtement d'un niveau de A2, retraitement de A1 et A2 en continuité (terrasse accessible). Démontage du mur fermant l'actuel A2 et l'espace de l'ancienne cour sur la place Armand-Knecht, retrait de l'habillage sur l'aile de P1 et retraitement de toutes les façades de P1 en ouvrant les baies modifiées ou murées. Poser un garde-corps pierre au bord de la nouvelle terrasse et retraiter les RDC commerciaux.
74	Vieille-Ville	Nexirue (en), 10	49	P1	Améliorer l'aspect de la porte de garage en cohérence avec la façade.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
74	Vieille-Ville	Nexirue (en), 12	456	P1	Améliorer l'aspect de la porte de garage en cohérence avec la façade.
74	Vieille-Ville	Palais (rue du), 20	31	S1	Amélioration de l'aspect de la façade en Nexirue en préservant les baies anciennes.
75	Vieille-Ville	Bonne-Ruelle (en), 4	74	P1	Rétablir l'accès au bâtiment et améliorer l'aspect du RDC.
75	Vieille-Ville	Clercs (rue des), 2	115	P1	Modification du volume de couverture de l'aile en retour côté Nord-Est et harmonisation avec le reste de la couverture.
75	Vieille-Ville	Clercs (rue des), 4-4bis	501	S1	Amélioration de l'aspect, conservation des arcades.
75	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 35-37-39	96, 97, 343	P1	Amélioration de l'aspect du RDC, à mettre en cohérence avec la façade principale.
75	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 39	94	P1	Modification de la devanture, en rétablissant la composition en R+1.
75	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 41	81	P1	Modification de la devanture, en rétablissant la composition en R+1.
75	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 43	80	P1, P2	Supprimer l'auvent côté cour. Suppression de la liaison en maçonnerie entre les lucarnes. Restitution d'un traitement de RDC cohérent sur la partie du P1 qui est au fond de la cour.
75	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 9	429	P1	Reprise de la façade du R+1 en cohérence avec le reste de la façade.
76	Vieille-Ville	Chaplerue (en), 6	158	A1	Redessiner A1, notamment le balcon en R+1 en remplaçant le mur d'appui par un garde-corps métallique.
76	Vieille-Ville	Chaplerue (en), 8	159	P1, A1	Après suppression de A1, recomposer le RDC de P1 sur la courette d'entrée. Restituer le mur de clôture sur rue avec portail. La porte XVIIIe actuellement sur rue sera réintégrée sur P1 ou restera dans le mur de clôture. Reprise en sous-œuvre des façades avant et arrière en rajoutant des supports. Rétablissement des niveaux de plancher supprimés. Restauration complète de S1 après suppression de A2, restitution de la 2e cour, ou recomposition complète du fond de parcelle.
76	Vieille-Ville	Chaplerue (impasse), 14	147	P2	Rouvrir les baies actuellement condamnées pour rétablir la composition de la façade.
76	Vieille-Ville	Chaplerue (impasse), 16-18	144	P1	Recomposition du RDC sous passage.
76	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 3	176	A2	Suppression du volume du monte-charge A2 au-dessus du R+1.
76	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 5bis	167	S1	Améliorer lisibilité et composition de S1, surtout en façade arrière.
76	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 16	148	P1	Façade sur rue à redessiner en RDC et R+1 : améliorer, sur les 2 travées à gauche, l'encadrement de la sortie de secours.
76	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 2-4-6	422	P1	Une réécriture de la façade XIXe à l'angle (5 travées) est souhaitable. Sans revenir à la façade XIXe dont il reste peu de choses, on veillera au collage avec les parties anciennes.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PARCELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
76	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 11-13	443, 445	A1	Si A1 est conservé, réduire son emprise pour améliorer le recul sur les façades de P1, P3 et S1 (ancienne intendance), et modifier l'aspect de la partie maintenue pour la mettre en cohérence avec son environnement.
77	Vieille-Ville	Chaplerue (en), 36-38	205	P1	Amélioration de la façade arrière de P1 donnant sur J2, percement de baies.
77	Vieille-Ville	Chèvre (rue de la), 17	196	A2	supprimer A2 et remplacer par un traitement continu avec A1, passant au-dessus des linteaux du RDC des bâtiments entourant l'ancienne cour.
77	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 2bis	346, 412	S1	Si maintien de l'activité, redessiner la devanture en rendant son caractère à cette ancienne entrée cochère, et retraiter la totalité de la couverture de S1.
77	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 6	186	P1	Au RDC, redessiner les devantures en applique venant en appui de la corniche, supprimer le mur plein actuel.
77	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 29-29bis	181	A1	Retraiter la partie à maintenir de A1 (contenant la première volée de l'escalier) après suppression de l'extension à RDC.
77	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 29-29bis	182-183	P2	Redessiner les menuiseries du RDC sur cour afin de rétablir la cohérence de la façade.
77	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 33	193	A1	En cas de conservation de A1 pour une activité commerciale, réaménager totalement la couverture de A1 en une terrasse de qualité accessible à R+1 en modifiant convenablement les allèges des baies sur P1.
77	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 33bis	390	P1	Suppression de A1 ou recomposition totale avec création d'une terrasse accessible à R+1 et nouveau dessin de la façade commerciale. Sur P1, réouverture des baies murées, sur rue comme sur la façade latérale arrière. Suppression de la tour d'ascenseur (ou monte-charge) actuelle, réintégration de l'ascenseur à un autre emplacement.
78	Vieille-Ville	Saint-Louis (place), 53	149, 150	P1	Suppression de la toiture monopente et restitution des longs pans d'origine, avec croupe sur la place.
78	Vieille-Ville	Saint-Louis (place), 63	134	P1	Amélioration de l'aspect des balcons ajoutés fin XXe s. remplacement par des structures métalliques sur consoles, à platelage bois.
78	Vieille-Ville	Tête-d'Or (rue de la), 39	203	A1, A2	Amélioration de l'aspect extérieur des annexes sur rue.
79	Vieille-Ville	Abreuvoir (rue de l'), 4	354	P1	Possibilité de percer une baie à gauche à R+2. Amélioration de l'aspect général de la façade.
79	Vieille-Ville	Abreuvoir (rue de l'), 4bis	450	P1	Recomposition de la grande baie centrale du rez-de-chaussée.
79	Vieille-Ville	Monnaie (rue de la), 3	112	P2	Seul le RDC est ancien (voûtes d'arêtes), les étages sont récents. Amélioration de la composition des deux façades.
83	Vieille-Ville	Chaplerue (en), 13	481	P1, G1	Sur P1, réduire le nombre de fenêtres de toit et les réorganiser. Sur G1, améliorer le traitement de la façade, et améliorer la couverture par végétalisation ou pose de pans de toit, si le bâtiment est conservé.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
83	Vieille-Ville	Chaplerue (en), 15	211	P1	Volume de couverture à rétablir en longs pans alignés sur les toits mitoyens.
83	Vieille-Ville	Lancieu (rue du), 6	442	P1	En cas de travaux sur la toiture, harmoniser le traitement des deux parties en privilégiant la tuile, modifier la partie arrière en maintenant la surélévation et en posant des longs pans et croupes perpendiculairement au toit principal, avec possibilité de créer un attique ou des lucarnes.
83	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 36	231	P1	En façade redessiner la devanture, en rétablissant la composition en R+1.
84	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 48	241	P1	En façade, déposer le placage actuel. Restaurer la façade XIXe si elle est conservée, ou proposer une nouvelle écriture si trop rabotée.
84	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 48	241	S1	Suppression du monte-charge et de son édicule en toiture. Un ascenseur pourra être implanté à un autre emplacement.
84	Vieille-Ville	Serpenoise (rue), 66	262	P1	Modification du volume de couverture en supprimant la très faible pente au profit de longs pans avec jonction convenable sur le pignon d'oriel en R+4.
85	Vieille-Ville	Coëtlosquet (rue du), 30bis	32	A1	Supprimer le mur fermant la terrasse de A1 sur rue, appliquer un traitement continu avec A1 parcelle 31.
85	Vieille-Ville	Coëtlosquet (rue du), 32-34	31	A1, A2	Améliorer l'aspect de A1 et A2 sur la cour C1 et sur la rue (devanture à ramener sur l'avant), en cohérence avec les piliers d'entrée de la cour.
85	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 32	247	P1	Améliorer la composition des devantures et l'aspect de la toiture côté rue.
85	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 32bis	247	P2, S2	Sur les deux côtés de la toiture, remplacer les velux par des lucarnes, dégager et rétablir la corniche, poser un terrasson à longs pans à la place de la terrasse sur toit. Sur S2, traiter la façade sur la cour Pa1 en continuité avec la composition des autres façades de cette cour, recalibrer les percements modifiés.
85	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 34	6	P1	Améliorer le traitement du toit et du dernier niveau en façade arrière.
85	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 36	5	P1	Le fronton ajouté vers 1900 en façade sur rue pourra être conservé mais en différenciant mieux le traitement appliqué sur les flancs du fronton, en léger retrait (par un placage d'ardoise par exemple).
85	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 1	19	P1	Améliorer l'aspect de la surélévation au niveau du faitage par intégration à la pente du toit et création de lucarnes.
85	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 13	25	P1	Améliorer l'aspect actuellement très discordant de la surélévation en retraçant les percements et la toiture.
85	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 23	30	P1, S1	Sur la façade arrière de P1, recomposer totalement les lucarnes et améliorer le traitement des baies. Sur S1, recomposer les baies du RDC et reprendre le traitement de la surélévation dans la continuité du comble de P1.
85	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 9	23	P1, E1	Sur P1, recomposer les menuiseries de la devanture dans le tableau des baies du RDC. Sur E1, refermer le bâtiment sur la cour pour éviter l'effet d'éventrement sur deux niveaux.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
86	Vieille-Ville	Grand-Cerf (rue du), 11-13	275	S1	Sur S1, restitution des baies du RDC. Ecrêtement de S1 ou recombposition des baies en cohérence avec le RDC. Amélioration de la forme du toit.
86	Vieille-Ville	Grand-Cerf (rue du), 19	79	P1	Améliorer l'aspect du comble redressé sur attique pour mieux l'intégrer au traitement de la façade. Celui-ci se présente actuellement comme un balcon recloisonné par des planches. Ce traitement est discordant. Début XXe, il présentait des baies alignées sur les travées. Ce parti peut être repris. Un brisis à la Mansart est également possible, ou encore des parois vitrées.
86	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 5	70	P1	Améliorer les jonctions de toiture en cœur de bâtiment pour éviter des infiltrations, et améliorer l'aspect du toit en shed côté Ouest en y substituant des longs pans ou un brisis à la Mansart. Améliorer l'aspect de la devanture et de l'accès à l'immeuble.
86	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 12	38	E1	Recomposer la façade de E1 sur cour afin de retrouver une harmonie des façades (pavés de verre très discordants).
86	Vieille-Ville	Parmentiers (rue des), 4	42	P1	Améliorer l'aspect du comble en supprimant les tropéziennes sur rue et en retravaillant les lucarnes sur cour.
86	Vieille-Ville	Saint-Martin (place), 8	37	P1	Suppression de l'oriel sur la façade arrière ou remplacer son traitement actuel par un vitrage sur châssis métallique ou des balconnets type Second Empire.
88	Vieille-Ville	Fontaine (rue de la), 19-21	113	P1	Restitution ou amélioration de la composition des rez-de-chaussée sur rue et sur cour.
88	Vieille-Ville	Fontaine (rue de la), 19-21	113	G1	Ecrêter le mur de clôture au-dessus de G1 côté Nord, en limite avec la parcelle 236, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée. Amélioration de l'aspect de G1 (toiture).
88	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 10	98	P1	Recomposer le rez-de-chaussée en cohérence avec la typologie. les deux portes de garages sont très mal intégrées.
88	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 16	236	A1, S1	Ecrêter le mur de clôture au-dessus de S1 et A1, en limite avec les parcelles 113 et 114, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée. Sur S1, améliorer l'aspect des façades donnant sur Pa1 (recomposition totale possible).
88	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 18	114	C1	Ecrêter le mur de clôture de la cour côté Nord en limite avec la parcelle 236, jusqu'au niveau du rez-de-chaussée.
88	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 2-2bis	82	P1	Retravailler le RDC (rouvrir les baies murées ou, a minima, y poser des contrevents, améliorer l'insertion de la porte de garage).
88	Vieille-Ville	Huiliers (rue des), 8	95	P1	Remplacer la couverture actuelle par une couverture traditionnelle (tuile) à longs pans, masquée sur les façades par les murs-écrans.
88	Vieille-Ville	Lasalle (rue), 22	232	S1, E1	Améliorer la couverture de S1 et E1, en posant une toiture uniforme, ou en restituant la terrasse originelle. La surélévation partielle de S1 (côté Ouest) pourra être supprimée pour une meilleure cohérence. Améliorer la façade sur cour de S1 au-dessus du porche.
89	Vieille-Ville	Fontaine (rue de la), 10	230	P1	Retraiter totalement le rez-de-chaussée sur rue.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PARCELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
90	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 63	62	P1, G1	Sur P1, reprendre la forme de la couverture sur l'aile du côté de la rue Paul-Joseph-Schmitt. Sur G1, si le bâtiment est conservé, améliorer le traitement de la toiture (végétalisation en continuité avec la cour de la parcelle 173 par exemple).
91	Vieille-Ville	Dupont-des-Loges (rue), 46	117, 118	P1	Redessiner les baies des devantures.
93	Vieille-Ville	Saint-Gengoulf (rue), 24-24A	188	P1	Rétablir des longs pans simples ou longs pans à croupes sur le volume sur rue de P1 et restituer un espace libre central (P1 est actuellement trop profond).
94	Vieille-Ville	Chandellerue (en), 4-6	204	P1	Retravailler la toiture du tiers Est du bâtiment, en établissant des pentes cohérentes avec le reste de la toiture. Restituer des croupes sur l'avant-corps Est de la façade Nord, ce qui terminera le projet fin XIXe, notamment pour la façade sur jardin.
94	Vieille-Ville	Neufbourg (rue du), 7-9	127, 128	P1	Recomposer les percements dénaturés de la façade sur rue en cohérence avec la composition initiale.
95	Vieille-Ville	Châtillon (rue), 5	41	P1	Recomposer la façade arrière de P1 en établissant des baies rectangulaires traditionnelles en accord avec les façades des immeubles voisins.
95	Vieille-Ville	Châtillon (rue), 9	157	P1	Ecrêter le volume de surélévation et restituer les pentes du toit et les lucarnes en continuité avec les immeubles voisins.
95	Vieille-Ville	Robert-Schuman (avenue), 20bis	50	A1	Supprimer le mur surplombant le toit de A1 vers le fond de parcelle.
95	Vieille-Ville	Saint-Thiébauld (rempart), 12	92, 93	P1	Améliorer l'aspect du toit côté rue en posant de l'ardoise et en retravaillant la partie haute du brisis (châssis ouvrants, forme).
95	Vieille-Ville	Saint-Thiébauld (rempart), 6	39	A1	Améliorer l'aspect de la galerie sur jardin en supprimant la véranda et en restituant un garde-corps, ou en modifiant profondément l'aspect de cette partie vitrée. Améliorer l'aspect du brisis et de ses lucarnes sur l'arrière
96	Vieille-Ville	Maurice-Barrès (rue), 12	151	S4	Si S4 est conservé, retirer toute la partie en structure métallique (écrêtement de l'étage actuel) et redessiner le bâtiment.
97	Vieille-Ville	Neufbourg (rue du), 20	102, 155	S1, A1, A2, A3	Sur le fond de parcelle et sur la parcelle 155 (bâtiment S1 et annexes A1, A2, A3), proposer un aménagement cohérent avec les parcelles voisines: soit la restitution d'une cour, soit un toit-terrasse couvrant le RDC, impliquant l'écèlement de S1, A1 et A3.
97	Vieille-Ville	Neufbourg (rue du), 22	100	P1	Écrêtement du second attique ajouté à la fin du XIXe siècle ou au début du XXe siècle. Restituer une toiture cohérente avec le bâti voisin.
97	Vieille-Ville	Saint-Thiébauld (place), 32	95	P1	Supprimer le balcon qui rompt toute l'homogénéité de la composition. S'il ne peut être supprimé, il sera rhabillé pour mieux s'accorder aux façades XVIIIe siècle.
98	Vieille-Ville	Asfeld (rue d'), 4bis	78, 171	A1, A2	Ecrêter les annexes A1 et A2 (deux niveaux) et restituer l'aspect initial du corps de porche. Aménagement d'une terrasse sur ce nouveau corps de porche possible.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
98	Vieille-Ville	Augustins (rue des), 12	93	P1, S3	Recomposer intégralement le RDC de P1 sur rue en le mettant en cohérence avec le reste de la façade XVIIIe. Si S3 est conservé, le redessiner en supprimant la partie Nord (à réaligner) et transformer le toit en terrasse d'agrément.
98	Vieille-Ville	Augustins (rue des), 8	178, 184	P1	Retravailler toutes les façades de P1 pour mettre en cohérence les deux niveaux supérieurs avec les deux niveaux inférieurs. Sur rue, recomposer aussi la partie centrale à RDC et retraiter le passage cocher et les devantures.
99A	Citadelle	Citadelle (rue de la), 1	34	J1	Redessiner la limite entre l'ancienne abbaye, l'ancienne église Saint-Pierre-aux-Nonnains et les anciens bâtiments du Génie afin de dégager le chevet de l'église. Supprimer le mur actuel (poser une grille si une clôture est maintenue, à repousser si possible au-delà de la façade de l'ancienne église).
99A	Citadelle	Citadelle (rue de la), 3	33	Pa1	Redessiner la limite entre l'ancienne abbaye, l'ancienne église Saint-Pierre-aux-Nonnains et les anciens bâtiments du Génie afin de dégager le chevet de l'église. Supprimer le mur actuel (poser une grille si une clôture est maintenue, à repousser si possible au-delà de la façade de l'ancienne église).
100	Nouvelle-Ville	Harelle (rue), 7-9	6	P1, A1, A2	En façade sur l'avenue Joffre, redonner la lecture de l'ancienne entrée transformée (réduite et allège créée à supprimer) en redonnant de la profondeur dans l'encadrement et en posant une menuiserie adaptée). Amélioration de l'aspect des dépendances A1 et A2 (notamment en ce qui concerne les dispositifs de climatisation).
103	Nouvelle-Ville	Châtillon (rue), 6	16	G2	Amélioration de l'aspect de G2 et mise en cohérence avec P1, l'organisation générale de la parcelle et le paysage urbain.
103	Nouvelle-Ville	Saint-Thiébault (rempart), 21	18	S1	Sur S1, amélioration de l'aspect de la façade, de la toiture, et mise en cohérence avec P1. Envisager la possibilité d'écarter un étage et de construire un comble à la Mansart (donner l'aspect d'un pavillon).
104	Nouvelle-Ville	Foch (avenue), 34	50	P1	Améliorer l'aspect de la surélévation côté rue en reprenant le traitement de l'attique (dont restitution du balcon sur l'avant-corps), ainsi que la forme du brisis.
104	Nouvelle-Ville	Saint-Thiébault (place), 37	75	P1, S1	revoir l'intégration de la gaine d'extraction en façade arrière (à reporter si possible dans le renforcement de façade plus à l'Ouest). Sur rue, rouvrir la loggia d'angle à R+1 (actuellement baie réduite).
105	Nouvelle-Ville	Saint-Thiébault (place), 36	75	P2	Écarter la surélévation réalisée sur l'aile en retour sur les deux façades (donnant sur Pa1 et Pa2), et remplacer la triple lucarne à la capucine par des lucarnes en cohérence avec la typologie de l'hôtel.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PARCELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
105	Nouvelle-Ville	Asfeld (rue d'), 1	76	P1, S1, S2	Sur S1, rouvrir le portail muré sur rue, et restituer une lecture cohérente des percements sur cour. Sur S2, si la surélévation est conservée, recalibrer les percements et reprendre l'aspect de cet étage afin de mieux l'accorder à la partie basse. Sur P1, supprimer ou modifier les 2 baies ajoutées dans la corniche de la façade arrière côté Sud.
107	Nouvelle-Ville	Gambetta (rue), 3	52	P1	Retirer l'habillage de la façade et restaurer le traitement initial. Ecrêter la surélévation sur la partie sur rue (possibilité de transformer en gradins côté rue) et retraiter les volumes conservés de cette surélévation. Il sera possible aussi de retirer la totalité de la surélévation (trois derniers étages).
107	Nouvelle-Ville	Roi-George (place du), 2	368, 369	E1	Améliorer l'aspect de E1 en retraitant les parties pleines comme les parties vitrées pour mieux les accorder à la nature du bâti.
108	Nouvelle-Ville	Gambetta (rue), 2-2bis	55	P1	Restituer les vitraux de la grande salle du premier étage en façade sur la rue Gambetta.
108	Nouvelle-Ville	Foch (avenue), 19	63	S2	Sur S2, améliorer l'aspect de la toiture et du dernier niveau.
108	Nouvelle-Ville	Foch (avenue), 23	65	A1, A2, S1	Sur A1, A2 et S1, améliorer l'aspect général et envisager un seul volume qui pourrait être couvert en verrière.
108	Nouvelle-Ville	Gambetta (rue), 4	74	A2	Ecrêtement d'un étage à envisager sur A2.
110	Nouvelle-Ville	Foch (avenue), 35	16	P1	Sur la façade arrière de P1, supprimer un petit volume en saillie entre RDC et R+1.
110	Nouvelle-Ville	Général-de-Gaulle (place du), 6-7	60	S1	Recomposition des combles de S1 et création d'un comble à la Mansart, suppression de A1.
110	Nouvelle-Ville	Vauban (rue), 3	24	P1	Restituer une couverture appropriée sur la tourelle d'angle (état d'origine connu).
110	Nouvelle-Ville	Vauban (rue), 5	40	P1	Sur la façade arrière de P1, restituer l'aspect d'origine du balcon du premier étage.
112	Nouvelle-Ville	Roi-George (place du), 1	329	P1	Améliorer la composition et/ou l'aspect de l'attique en façade sur la place du Roi-George et côté cour afin de mieux l'intégrer au bâtiment. Restituer le bandeau plein du pavillon Est en copie de celui du pavillon Ouest. Homogénéiser le traitement de la toiture sur les ailes côté cour.
113	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 3	96	S1	Ecrêter le volume émergeant de S1 (tour). Si possible, écrêter le bâtiment entier jusqu'à lui laisser un niveau avec toit-terrasse.
114B	Nouvelle-Ville	Général-de-Gaulle (place du), 1	432	G1	Améliorer l'aspect de la façade de G1 (garage et rampe d'accès au parking La Fayette) afin de mieux l'accorder à son environnement immédiat (gare et ancienne poste ferroviaire).
115	Nouvelle-Ville	Austrasie (rue d'), 9	370	P1	Améliorer l'aspect de la surélévation (combles), à mettre en cohérence avec le reste de la façade.
115	Nouvelle-Ville	La Fayette (rue), 1	124	P1	Remplacer la devanture sur le côté gauche de la façade donnant sur la rue La Fayette en restituant les baies initiales ou en remplaçant le dispositif actuel par une devanture en cohérence avec la composition de la façade.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
115	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 4	120	E1, A2, A3	Amélioration de l'aspect des dépendances E1, A2 et A3, actuellement discordantes avec P1 et P2 (recomposition à envisager).
116	Nouvelle-Ville	Leclerc-de-Hauteclocque (avenue), 20	222	P1	Supprimer ou retraiter totalement les gaines de ventilation courant sur la façade.
116	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 21	209	P1	En façade sur rue, replacer une porte d'entrée (deux vantaux) dans l'encadrement au droit de la façade.
116	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 19	303, 373	P1	Supprimer l'édicule ajouté en façade arrière sur le balcon du premier étage.
116	Nouvelle-Ville	Antoine (rue), 8-8bis	227	S1, E1	Améliorer l'aspect des façades de S1 et recomposer la toiture pour mieux intégrer le bâtiment à son environnement. Sur E1, supprimer les balcons ajoutés à R+2 et R+3 sur la façade donnant sur Pa1.
116	Nouvelle-Ville	Antoine (rue), 4	203	P1	Sur les deux façades, améliorer l'aspect de la surélévation en retraitant le format des baies.
117	Nouvelle-Ville	Ausone (rue), 2-4	113	P1	Au RDC, amélioration de l'aspect des devantures sur les deux rues, mise en cohérence avec le reste de la façade.
118	Nouvelle-Ville	Ausone (rue), 11	152	P1	Au RDC, restitution de la baie transformée (travée gauche).
118	Nouvelle-Ville	Sablon (rue du), 24	168	P1	Mettre les étages de combles en cohérence avec la façade, ou restituer l'étage de combles d'origine (voir façade jumelle au 22 rue du Sablon).
119	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 26	198	P1	Supprimer les allèges ajoutées dans les baies commerciales sur rue et rétablir un format en cohérence avec le style de la façade. Retraiter l'entrée du local commercial.
119	Nouvelle-Ville	Pasteur (rue), 30	196	S1, S2	Retraiter et intégrer les dispositifs de ventilation et d'extraction posés sur les toits de S1 et S2, et améliorer l'aspect des toitures.
121	Nouvelle-Ville	Wilson (rue), 12	6	P1	Amélioration de l'aspect du dernier étage et mise en cohérence avec les étages courants (organisation des travées d'origine).
121	Nouvelle-Ville	Wilson (rue), 20	52	P1	Suppression du balcon discordant au premier étage de la façade arrière et restitution de la baie modifiée.
123	Nouvelle-Ville	Lattre-de-Tassigny (avenue de), 5	566	P1	Amélioration de l'aspect des deux derniers étages transformés dans la deuxième moitié du XXe siècle.
123	Nouvelle-Ville	Lattre-de-Tassigny (avenue de), 15	43	A1	Amélioration de l'aspect de A1 et mise en cohérence avec P1 et l'organisation générale de la parcelle.
124	Nouvelle-Ville	Rabelais (rue), 5	93	Pa1	Retraiter l'espace Pa1 en jardinet d'accueil et restituer une clôture par grille sur mur-bahut selon un dessin adapté à la continuité de traitement sur la rue Rabelais.
124	Nouvelle-Ville	Mozart (rue), 8	81	P1, G2	Sur P1, améliorer l'aspect de la surélévation en façade sur rue afin de mieux l'accorder aux trois premiers niveaux. Retraiter totalement G2 (écrêtement) pour l'harmoniser avec G1 et G3.
124	Nouvelle-Ville	Mozart (rue), 10	80	S1	améliorer et homogénéiser le traitement de S1 pour mieux l'accorder à son environnement.

ÎLOT	ENSEMBLE URBAIN	ADRESSE	PAR-CELLE	BATIMENT ESPACE	MODIFICATION(S) IMPOSEE(S)
125	Nouvelle-Ville	Rabelais (rue), 6-8	105	S2	Il sera possible d'écarter S2 de son niveau d'attique, ou de modifier son aspect afin qu'il respecte davantage la composition des trois premiers niveaux des façades.
125	Nouvelle-Ville	Verlaine (rue), 1	110	G1	Lors d'une reprise de G1, réduire sa hauteur en se limitant à 3 mètres environ, ou poser des pentes et des pignons en toiture afin d'améliorer l'aspect du bâtiment.
126	Nouvelle-Ville	Georges-Clémenceau (boulevard), 10	436	G1	Améliorer l'aspect général de G1 et le mettre en cohérence avec P1.
129	Nouvelle-Ville	Georges-Clémenceau (boulevard), 15	430	A2	Amélioration de l'aspect de la balustrade remplacée sur la terrasse de A2.