

MINISTÈRE de l'EQUIPEMENT, du LOGEMENT, des TRANSPORTS



SECTEUR SAUVEGARDE de la Ville de LILLE

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
approuvé par décret n°80-631 du 4 Août 1980 (J.O. du 8 Août)
modifié par du (J.O. du)

Clairide

- TOME 1 -

REGLEMENT

applicable aux zones URa, USa, USb1, USb2 et USc.

AVERTISSEMENT

Compte tenu du caractère ponctuel de la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Lille, la procédure de modification du P.S.M.V. ne permet pas de modifier la structure générale du règlement constitué initialement par :

- un rapport de présentation
- un règlement
- des annexes documentaires.

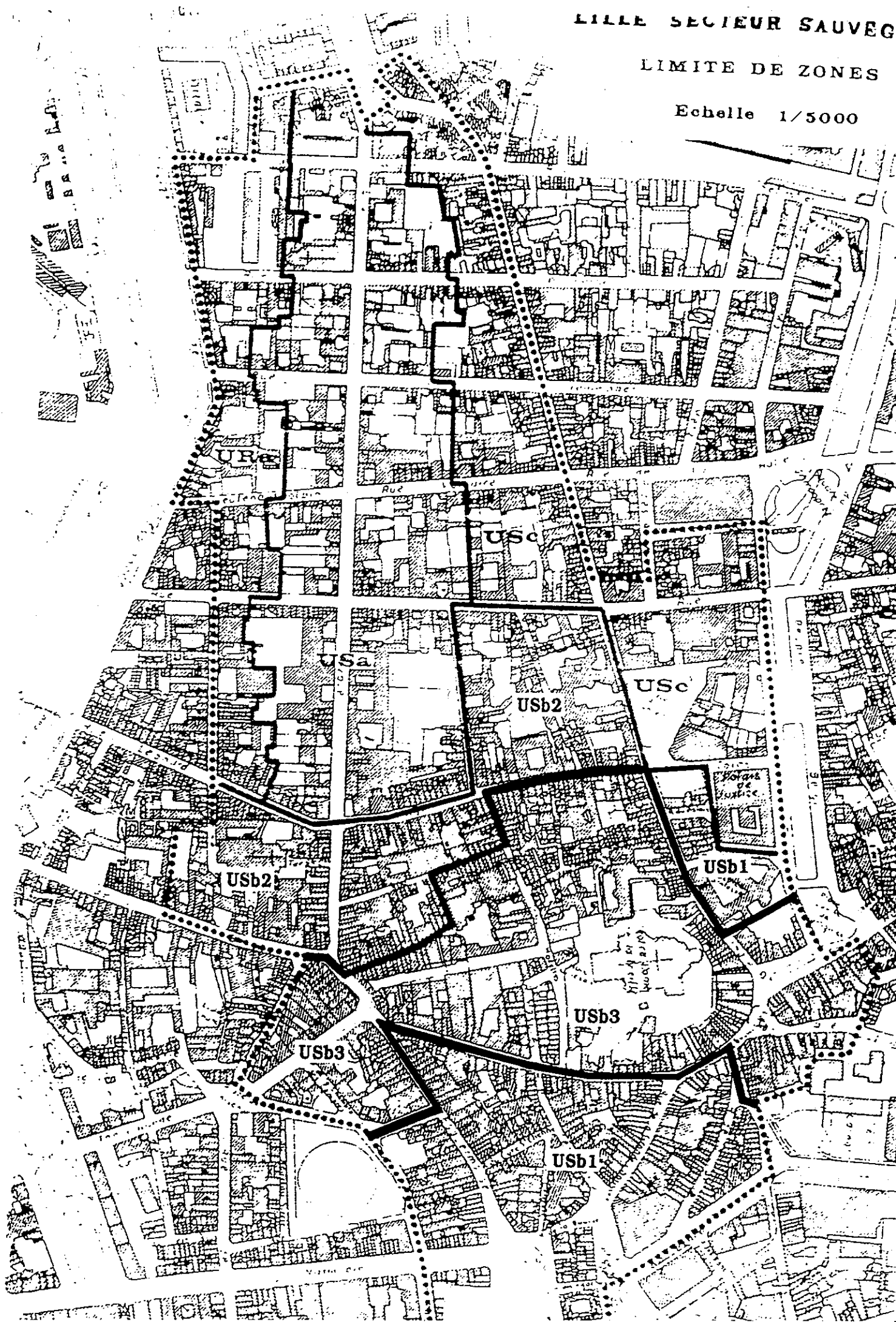
Aussi le règlement s'articule comme suit :

- TOME 1 : (textes inchangés)
Il reprend le rapport justificatif et le règlement d'urbanisme existant applicables aux zones USa, URa, USb1, USb2, USc.
- TOME 2 : (textes modifiés)
Il reprend le rapport justificatif et le règlement d'urbanisme applicable à la nouvelle zone dénommée USb3. Ce volume apparaît comme la traduction réglementaire de la modification du P.S.M.V. sur le périmètre d'étude.
Ces dispositions annulent et se substituent à celles, antérieures, applicables à la zone considérée et qui restent mentionnées dans le Tome 1.
- TOME 3 : (textes mis à jour)
Il reprend l'ensemble des textes se rapportant au règlement des Tomes 1 et 2 à savoir : les annexes documentaires, la liste des emplacements réservés, la liste des servitudes d'utilité publique.

LILLE SECTEUR SAUVEG

LIMITE DE ZONES

Echelle 1/5000



- Sommaire du TOME 1 -

I. - RAPPORT JUSTIFICATIF	2
1. - CREATION DU SECTEUR SAUVEGARDE ET DELIMITATION.....	3
2. - LE SITE ET LA QUALITE DU TISSU URBAIN.....	3
3. - L'EVOLUTION DU SECTEUR SAUVEGARDE.....	4
4. - LE RENOUVEAU DU VIEUX LILLE.....	5
5. - LE DEROULEMENT DES ETUDES DU SECTEURSAUVEGARDE.....	6
6. - LE SCHEMA D'AMENAGEMENT.....	7
7. - LES EQUIPEMENTS	7
8. - LE ZONAGE	8
9. - CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT.....	9
II - REGLEMENT D'URBANISME	10
CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	11
ARTICLE 1. - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT.....	11
ARTICLE 2. - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	11
ARTICLE 3. - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	12
ARTICLE 4. - EMBLEMES RESERVES	12
ARTICLE 5. - ADAPTATIONS MINEURES	12
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URa.....	15
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USa.....	34
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES USb1 et USb2.....	52
CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USc.....	71

I
RAPPORT JUSTIFICATIF

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR TENANT LIEU DE
P.O.S. PARTIEL DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE LILLE

RAPPORT JUSTIFICATIF

CREATION DU SECTEUR SAUVEGARDE ET DELIMITATION

Le Secteur Sauvegardé de LILLE a été créé en application de la loi "Malraux" du 4 août 1962. En novembre 1965 un premier périmètre d'application de cette loi était adopté par le conseil municipal de la Ville.

Ce périmètre se limitait à un secteur de 7,5 hectares environ, compris entre la Vieille Bourse et la rue d'Angleterre. A la suite d'une proposition de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés réunie le 30 juin 1967, le conseil municipal décidait, par délibération du 26 avril 1967, de compléter ce premier périmètre par le quartier de la rue Royale. La superficie du Secteur Sauvegardé était ainsi portée à 56 hectares.

LE SITE ET LA QUALITE DU TISSU URBAIN

Le Secteur Sauvegardé se développe entre la place du Général de Gaulle au sud de la place Saint-André au nord, de part et d'autre d'un axe nord-sud constitué par la rue Royale puis par la rue Esquermoise.

Il englobe deux types de tissus urbains caractéristiques de deux époques dont la charnière fut la conquête de la ville par Louis XIV en 1670. Cette date devait en effet marquer profondément la ville dont les limites nord atteignaient alors le tracé de l'actuelle rue d'Angleterre. Sous l'impulsion de VAUBAN, un nouveau quartier allait être bâti jusqu'à la porte Saint-André.

Cette histoire de la trame urbaine se constate aisément de nos jours :

- au sud de la rue d'Angleterre, c'est la ville médiévale ;

.../...

- au nord, la ville royale datant de la période classique ou française.

Dans la ville médiévale, les rues sont étroites, la géométrie urbaine très diversifiée, les îlots ayant conservé leur configuration originale datant des époques les plus reculées de la ville.

La valeur du patrimoine architectural est importante dans les îlots voisins de la cathédrale de la Treille, mais c'est aussi dans ces îlots que ce patrimoine est le plus dégradé. On y note un accroissement important de la surface bâtie à travers le temps et l'absence d'entretien de nombreux immeubles due en partie à l'application d'arrêtés d'alignement. Cette réglementation agissant sur quelques cas isolés a provoqué une lente dégradation qui a concouru à l'insalubrité actuelle de ce quartier.

Dans les îlots bordant la rue Esquermoise, les immeubles d'intérêt architectural sont plus sporadiques mais l'échelle générale de la ville médiévale est toujours présente.

A quelques pas au nord, le plan est régulier et orthogonal. Deux grandes voies dominent l'ensemble : la rue Royale et la rue Saint André. Le patrimoine architectural se situe essentiellement en bordure de la rue Royale. Il est constitué d'hôtels particuliers entre cours et jardins qui occupent de grandes parcelles. Ces hôtels sont dans un état médiocre et justifient une réhabilitation soignée.

Le périmètre du Secteur Sauvegardé ne constitue pas une entité en soi ; c'est une des composantes d'un ensemble dans lequel elle a son rôle à jouer. En examinant une carte du centre de la cité, on s'aperçoit aisément que celui-ci déborde largement sur le sud de ce périmètre. La présence des rues commerçantes comme la rue Esquermoise, la rue de la Grande-Chaussée, la rue de la Clef, contribue, du fait en particulier de leur caractère architectural, à prolonger l'animation du centre au sein de la vieille ville. Si elle s'arrête actuellement à la rue Basse, il est certain que la vocation commerciale de cette partie du Secteur Sauvegardé tendra dans l'avenir à progresser vers le nord (jardins de la Treille, la place aux Oignons).

Ainsi, indépendamment de son évolution propre, le développement du quartier de la Treille est lié à l'extension des fonctions centrales de la ville de LILLE. La trame, l'échelle, le paysage du coeur de la métropole, seront heureusement complétés par l'attrait et le caractère du Vieux Lille distant à peine de dix minutes de marche du centre géographique.

L'EVOLUTION DU SECTEUR SAUVEGARDE

Le quartier historique, berceau de la cité, fut l'objet de perpétuelles atteintes. Il est vrai que l'inexpérience des constructeurs de la Renaissance à travailler les matériaux du nord sur un terrain argileux et humide n'a pas permis ce qui fut réalisé à BRUGES et GAND. De ce fait, il y eut dès les XV^{ème} et XVI^{ème} siècles une fureur de démolition des bâtiments antérieurs, fureur dictée par des mesures de sécurité publique. Ainsi LILLE

.../...

devait perdre l'aspect de vieille ville flamande qu'elle aurait pu conserver "au point qu'en parcourant ses rues, on doute si elle ne fût jamais semblable aux autres cités voisines plus respectueuses du passé" (1).

Cette destruction continuera jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, l'ouverture de voies nouvelles l'accentuant, telle la percée de la rue Faidherbe. Les commerçants, pour disposer de boutiques mieux éclairées, font démolir les arcs-boutants des rez-de-chaussée et, plutôt que de procéder à des ravalements coûteux, les propriétaires enduisent les façades de crépis couvrant briques, pierres et motifs en relief.

La guerre de 1914-1918 ajoute quelque peu à ces destructions. Enfin, le "plan d'embellissement" de 1922 copiant l'urbanisme parisien du début du siècle envisage l'ouverture de rues formant des îlots triangulaires convergeant vers des places-carrefours au détriment des vestiges du passé. Ce plan n'a reçu heureusement qu'un commencement d'exécution.

Au fil des ans, les quartiers historiques du Vieux Lille et de Saint-Sauveur - ce dernier héritier du village de "Fins" - voient leur lente dégradation se poursuivre. Ils accueillent une population à bas revenus qui subsiste au voisinage d'entrepôts, d'ateliers. Saint-Sauveur, le quartier le plus insalubre, est voué à la rénovation intégrale. Les maisons qui y marquaient l'histoire de LILLE sont démolies, d'autres seront transférées dans le Vieux Lille. Parmi les édifices ayant disparu et que les générations antérieures auraient pu conserver, citons, outre le Palais Rihour, la Chambre des Comptes, le Château de Courtrai, les Nouvelles Boucheries remplacées par la "Grande-Garde" et surtout l'ancienne halle échevinale détruite par la percée de la rue Faidherbe. Ajoutons les alignements de façades formant des ensembles harmonieux qui furent détériorés par des rehaussements ou par des revêtements de briques dites "de parement".

LE RENOUVEAU DU VIEUX LILLE

Cependant, malgré ces atteintes, le Vieux Lille présente aujourd'hui un ensemble d'édifices et d'immeubles rappelant les péripéties, l'histoire d'une ville partagée entre diverses influences et qui parvint cependant à créer son style propre.

De nombreux bâtiments sont classés ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, qu'ils soient militaires (Porte de Gand et Porte de Roubaix, Magasin Général), civils (hospice Comtesse, Vieille Bourse, maisons et hôtels particuliers), religieux (églises Sainte-Catherine, Sainte-Madelaine, Couvent des Minimes aujourd'hui occupé par les services de l'Intendance, etc).

Le Vieux Lille, la Vieille Bourse, forment le coeur de la ville et c'est là encore par la présence de quelques édifices prestigieux qu'apparaît la volonté du renouveau et de la renaissance de LILLE.

Animées par cet esprit, des associations ont fait campagne, depuis quelques années, pour la rénovation de la cité. La municipalité et l'agence des Bâtiments de France se sont préoccupées du renouveau de ce quartier. Déjà de nombreuses façades du XVII^{ème} siècle ont recouvré leur état primitif, des hôtels particuliers, peu utilisables pour l'habitat, ont été rachetés par des

(1) Paul PARENT - l'Architecture lilloise au XVIII^{ème} siècle.

collectivités publiques, des sociétés ou des banques. Les commerçants ouvrent à nouveau boutique sous les arcs.

Dès 1950, le ministère de la construction avait, dans le cadre du plan d'urbanisme de LILLE, soumis ce secteur à une réglementation spéciale et prévoyait l'étude d'une ordonnance d'architecture rue Royale afin d'arrêter la construction d'immeubles trop hauts qui en défigureraient la perspective.

Pour conforter cette politique, l'arrêté ministériel du 11 août 1967 créait le "périmètre sauvegardé". Une étude en vue de l'élaboration d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur était alors confiée à M. Jean-Claude BERNARD, architecte en chef des bâtiments civils et palais nationaux.

LE DEROULEMENT DES ETUDES DU SECTEUR SAUVEGARDE

L'étude de M. Jean-Claude BERNARD entreprise en 1968 devait déboucher sous la forme d'un rapport détaillé d'analyse et de propositions remis à la Direction Départementale de l'Equipement et à la ville de LILLE à la fin de l'année 1970.

Avec l'accord de la ville de LILLE, le projet de plan de sauvegarde était alors soumis à la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés qui dans sa séance du 20 juin 1973 donnait son accord de principe sur les objectifs généraux d'aménagement proposés par M. Jean-Claude BERNARD.

Par arrêté du 28 février 1974, le préfet constituait le groupe de travail chargé de la mise au point définitive du plan d'occupation des sols du Secteur Sauvegardé.

Ce groupe de travail devait siéger à de nombreuses reprises tout au long des années 1974 et 1975 et conclure ses travaux le 10 décembre 1975 après examen des observations de tous les services administratifs sur les projets de plan de zonage et de règlement.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur tenant lieu de plan d'occupation des sols du Secteur Sauvegardé était approuvé le 26 janvier 1976 par le conseil municipal et le 9 avril par le conseil de la Communauté Urbaine.

Par arrêté du 5 juillet 1976 le préfet du Nord rendait public et opposable le plan de sauvegarde et de mise en valeur, qu'il soumettait à une enquête publique du 8 novembre au 18 décembre 1976.

Les observations formulées ont été examinées une à une et le document a fait l'objet d'une mise au point par la commission locale du Secteur Sauvegardé (successeur du groupe de travail) qui a achevé ses travaux le 22 février 1978 par la rédaction d'un procès-verbal entériné le 29 juin par le conseil municipal et le 27 juillet par le conseil de Communauté. Le dossier a été soumis le 27 septembre 1978 à l'avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.

.../...

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'insère dans un schéma d'aménagement général renforçant les caractéristiques des zones spécifiques du secteur.

Il poursuit les buts suivants :

- 1° - La zone sud englobant la Grand'Place jusqu'à la rue d'Angleterre verra se conforter sa vocation de centre ville avec ses fonctions résidentielles, commerciales, culturelles, étroitement imbriquées, en liaison avec le secteur UAa du P.O.S. général de Lille approuvé le 2 avril 1975. Cette cohérence avec le centre ville est renforcée par l'extension prévue à terme du secteur piétonnier de la rue Neuve et la Grand'Place jusqu'à la rue de la Monnaie et la Place aux Oignons en passant par les rues de la Grande Chaussée, des Chats Bossus et Lepelletier.
- 2° - Cette extension ne sera rendue possible que par la création de l'axe de circulation automobile est-ouest (rue des Urbanistes-rue Thiers) appelée "Percée de la Treille" prévue en souterrain et qui fait partie du système général de circulation inscrit au P.O.S. de LILLE
- 3° - La zone nord se développant à partir de la rue d'Angleterre de part et d'autre de la rue Royale conservera son caractère aéré avec une fonction résidentielle dominante, les hôtels de la rue Royale pouvant toutefois accueillir les sièges sociaux d'entreprises et des services privés ou publics.

LES EQUIPEMENTS

Infrastructure :

Les réserves d'infrastructures sont limitées à la "Percée de la Treille" (réserve n° 20) prévue en souterrain dont l'intégration dans le tissu urbain (en particulier ses débouchés est et ouest) sera particulièrement soignée, et Place de l'Arsenal au débouché de la liaison en direction du Quai du Wault (réserve n° 22).

Superstructure :

Ce secteur est particulièrement bien équipé ; les réserves foncières déjà réalisées par la ville de LILLE permettront d'implanter un groupe scolaire de 10 classes et une école maternelle de 4 classes dans la zone USb 1 à proximité de la cathédrale de la Treille. Aucune réserve nouvelle n'est donc prévue par le plan. Seule une réserve de superstructure n° 24 est prévue autour de cette cathédrale pour la réalisation d'un espace vert par la ville.

.../..

LE ZONAGE

Le zonage définit les secteurs homogènes dont les fonctions sont différenciées. Il comporte les trois zones principales à l'architecture caractéristique (ce sont les zones USA, USB 1 et USB 2), et deux zones "frontières" assurant une transition entre le secteur et le reste de la ville (ce sont les zones URA et USc).

La zone USA :

Elle comprend la rue Royale de la rue d'Angleterre à la place Saint-André, ainsi que les rues qui lui sont perpendiculaires de part et d'autre sur une distance moyenne de 60 m. Le maintien du parcellaire existant y est prescrit.

La zone USB :

C'est toute la partie sud du secteur. Elle est délimitée au nord par la rue Léonard Danel, la rue d'Angleterre, la rue Jean Moulin, la rue Négrier, la rue Saint-André, la rue Alphonse Colas, la rue du Palais de Justice, la rue Comtesse.

La Z.A.D. du Vieux Lille y est incluse.

Elle comporte un très grand nombre d'immeubles protégés au titre du plan de sauvegarde. C'est une zone vouée surtout à la restauration qui y est déjà très active ; quelques flots de moindre valeur architecturale pourront faire l'objet d'une rénovation d'ensemble en particulier dans la Z.A.D.

Elle se divise en une zone USB.1 destinée à devenir piétonne en prolongement de la zone piétonne UAa et est située au sud du secteur, et en une zone USB 2 dans le quartier Sainte-Catherine et le quartier Pharaon de Winter.

La zone URA :

Cette zone constitue la frontière entre la zone USA et la façade de l'Esplanade. Ce secteur est appelé à se réorganiser et doit être affecté essentiellement à l'habitat et aux services.

La zone USc :

Elle borde la zone USA à l'est le long de la rue de Saint-André et de l'avenue du Peuple Belge. Elle constitue un quartier ancien dense à vocation mixte : activités-habitat.

.../.

CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT

D'une façon générale le règlement d'urbanisme du Secteur Sauvegardé protège strictement tous les immeubles présentant un intérêt architectural certain et qui sont repris sur les plans ; d'autre part l'article 11 sur l'aspect extérieur y est particulièrement développé.

En zones USb et USa, le règlement met l'accent sur les hauteurs et les gabarits qui sont définis ilot par ilot. Il n'y est pas prévu de coefficient d'occupation du sol.

En zones URa et USc par contre, des coefficients d'occupation du sol sont prévus ainsi que des caractéristiques de forme et surface de parcelles. Ces deux zones sont en effet susceptibles d'être remembrées et leur développement doit rester compatible avec les zones avoisinantes du P.O.S. général de LILLE approuvé.

II REGLEMENT D'URBANISME

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Ville de LILLE qui a été délimitée comme Secteur Sauvegardé par arrêté interministériel du 11 août 1967 ; son périmètre, figuré par des points noirs sur le plan au 1/5.000 ci-après, se détermine ainsi :

- rue du Magasin
- rue Sainte-Marie
- rue Benvignat
- rue du Rempart
- rue St-André
- rue Ropra
- rue des Archives
- rue de l'Entrepôt
- avenue du Peuple Belge
- place Louise de Bettignies
- rue de la Rapine
- rue des Tours
- à travers l'flot Saint-Jacques
- boulevard Carnot
- place du Théâtre
- rue des Manneliers
- place du Général de Gaulle
- rue Jean Roisin
- rue de Pas
- rue des Poissonceaux
- place de l'Arsenal
- rue des Bouchers
- rue de la Barre
- à travers l'flot Saint-Catherine
- rue du Lieutenant Colpin
- façade de l'Esplanade
- rue Sainte-Catherine

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

S'ajoutent aux règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols.

Ces prescriptions font l'objet d'une annexe au sein du présent livre et sont reportées sur le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur divise le territoire visé à l'article 1 en 5 zones.

Ces zones sont :

- Zone USa : Zone urbaine d'habitation caractérisée par l'existence de nombreux hôtels particuliers classés, édifiés sur des parcelles de grande taille.
- Zone USb1: Zone urbaine de quartiers anciens très denses du centre, dont les rues très commerçantes devraient être réservées exclusivement à la circulation des piétons.
- Zone USB2: Zone urbaine de quartiers anciens très denses du centre, à vocation mixte : habitat, commerces, bureaux et activités.
- Zone USc : Zone urbaine de quartiers anciens très denses à vocation mixte : habitat, commerces, bureaux.
- Zone URa : Zone urbaine privilégiée d'extension du centre appelée à se réorganiser et qui doit être affectée essentiellement à l'habitat et aux services.

ARTICLE 4 - EMBLEMES RESERVES

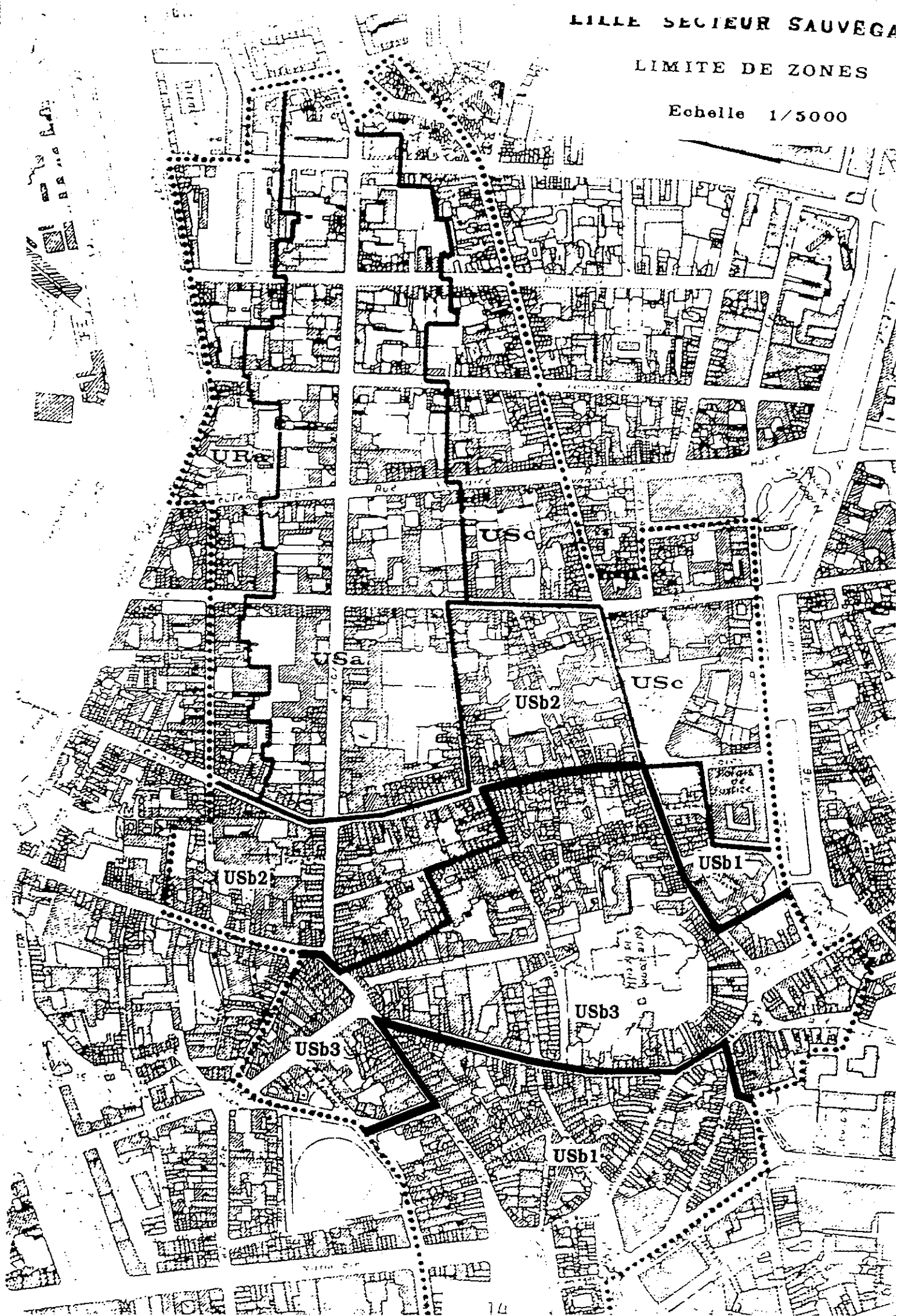
Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés au plan polychrome par un quadrillé rouge et au plan monochrome par un quadrillé noir. Leur liste fait l'objet d'une annexe dans le présent livre.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L 123-1 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme (introduit par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976) :
"les dispositions des règlements de zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures à l'appli"

cation stricte d'une des règles 1 à 13 rendues nécessaires par la nature du sol, par la configuration des parcelles, ou par le caractère des constructions avoisinantes".

Le préfet peut en saisir la commission départementale d'urbanisme dans les matières où elle a reçu délégation.



CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URa

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine privilégiée d'extension du centre appelée à se réorganiser et qui doit être affectée essentiellement à l'habitat et aux services.

ARTICLE URa - 0 - CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS

1° - Sont protégés :

- a) les immeubles classés "monuments historiques" et les immeubles inscrits à l'inventaire, figurés en noir sur le plan.
- b) les immeubles figurés en hachures noires obliques sur le plan, qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.
- c) les parties boisées et parcs repérés sur le plan par l'indice TCa et par une trame quadrillée sur fond feuillu, dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme rappelés en annexe documentaire.

2° - Les mesures de conservation édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination ; leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

3° - Les immeubles non protégés sont figurés sur le plan en hachures claires. Ces immeubles peuvent être maintenus, ou améliorés, ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles URa 2 à URa 15 ci-après.

.../..

- 4°- Les immeubles inscrits et repérés par la teinte jaune sur le plan polychrome et cernés d'un tireté sur le plan monochrome sont dans la mesure du possible, après étude sur place par les autorités compétentes (ville et architecte des bâtiments de France) destinés à être démolis à des fins de salubrité ou de mise en valeur. Aucune construction nouvelle, même légère, de quelque nature que ce soit, ne peut être édiflée sur les espaces d'implantation desdits immeubles après leur démolition.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucun travail confortatif. Si, à l'occasion des travaux de démolition, des vestiges ou éléments archéologiques sont découverts, déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la législation et de la réglementation des fouilles.

- 5°- Les immeubles dont l'emprise de construction est imposée doivent être construits, reconstruits ou aménagés à l'intérieur des emprises figurant en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome.

ARTICLE URa - 1 - UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1°- Les dépôts de véhicules.
 2°- Les terrains de camping et de caravanning, et l'habitat mobile.
 3°- L'ouverture de toute carrière.

ARTICLE URa - 2 - UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- 1°- Protection contre le bruit des voies routières :
 Les constructions nouvelles et reconstructions à usage d'habitation situées à moins de 200 mètres des voies bruyantes ou très bruyantes énumérées en annexe documentaire et repérées au plan des obligations diverses par une sinusoïde, doivent répondre aux prescriptions d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur imposées par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 et qui sont reprises en annexe documentaire.
- 2°- Les établissements à usage d'activité, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisés sous réserve qu'ils satisfassent à la législation en vigueur.

.../.

ARTICLE URa - 3 - ACCES ET VOIRIE1° - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les conditions d'accès automobile à l'opération projetée sont soumises à l'accord préalable des services compétents.

Il peut être aménagé par unité foncière, soit un accès automobile à la voie publique conçu en double sens, soit deux accès conçus en sens unique.

Les projets d'aménagement dérogeant à cette disposition sont soumis à l'agrément des services compétents.

Dans le cas de voie piétonne, l'aménagement doit permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et de sécurité.

2° - Voirie

a) Principe général

Le revêtement des voies et trottoirs doit être constitué de pavage (sauf autres dispositions agréées par les autorités compétentes), en pavés de réemploi ou en pavés neufs. Les enrobés ou revêtements de bitume sont interdits. Les pavages existants seront conservés.

b) Classement des voies

Toute voie piétonne susceptible d'être classée dans le domaine public doit garantir une emprise libre de 9 mètres.

ARTICLE URa - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX1° - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2° - Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux et matières usées, sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

.../...

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et sous réserve de l'agrément des services compétents, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 14 juin 1969 sur les fosses septiques ou appareils équivalents figurant en annexe documentaire et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 6 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957, figurant en annexe documentaire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les égouts pluviaux est interdite.

3° - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc) peuvent être accrochés aux façades ; ils sont souterrains chaque fois que le caractère des constructions l'exige.

Leur installation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée à l'architecte des bâtiments de France.

Toutes les lignes électriques et téléphoniques seront, au fur et à mesure des travaux de réfection, établies en souterrain.

Toutes les alimentations aériennes des dispositifs d'éclairage et toutes les installations aériennes des télécommunications seront supprimées au fur et à mesure des travaux de modernisation.

ARTICLE URa - 5 - CARACTERISTIQUES DES PARCELLES

- 1° - Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir une longueur de façade supérieure à 13 mètres donnant sur une seule voie et une profondeur supérieure à 15 mètres.

Toutefois, dans le cas de "dent creuse" telle que définie en annexe documentaire, la construction ou la reconstruction peut être autorisée sur des unités foncières dont la longueur de façade est inférieure à 13 mètres.

- 2° - Toute unité foncière située à l'angle de deux voies et dont la plus grande dimension est égale ou inférieure à 15 mètres est considérée comme une "dent creuse" si elle répond aux conditions définies en annexe documentaire.

.../...

- 3° - Si la surface ou la configuration d'une unité foncière est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier, ou la bonne utilisation des unités foncières voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement de leurs propriétés, les dispositions du présent règlement sont applicables à l'ensemble que constituent les unités foncières faisant l'objet de la convention. Celle-ci fait l'objet d'une mesure de publicité foncière.

ARTICLE URa - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions neuves doivent être édifiées à l'alignement lorsque le plan l'impose (emprise imposée figurant en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome).

Dans les autres cas, l'implantation par rapport à l'alignement peut varier en fonction de l'intégration dans le voisinage, et en particulier par rapport aux immeubles anciens protégés et au caractère de la voie, suivant l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Dans le cas de "dent creuse", les autorités compétentes peuvent imposer au pétitionnaire la limite d'implantation à partir de celle de l'une des constructions voisines.

ARTICLE URa - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES

- 1° - La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de l'unité foncière doit être au moins égale à 4 mètres ($L \geq 4$) et jamais inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 7 mètres ($L \geq H-7$).
- 2° - Toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, sont autorisées :
- a) la construction de bâtiments jouxtant les limites latérales de l'unité foncière à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement.
 - b) à l'extérieur de cette bande de 15 mètres de profondeur, la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives de l'unité foncière et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres sur ces limites à partir du sol naturel de l'unité foncière. Cette hauteur peut être dépassée s'il y a adossement à un bâtiment protégé tel que défini à l'article URa - 0 - §1 et édification d'un bâtiment de hauteur équivalente.

.../...

- c) pour les unités foncières ouvrant sur la façade de l'Esplanade, la construction d'immeubles peut être autorisée au-delà de la bande des 15 mètres sous réserves:
- de respecter une distance minimum de 15 mètres de toutes limites séparatives ;
 - que la surface de plancher hors oeuvre par niveau n'excède pas 25 % de la superficie de l'unité foncière au-delà du troisième niveau.
- Dans ce cas, la hauteur autorisée est fixée à 21 mètres.

- 3° - Dans le cas de "dent creuse", il y a lieu, si nécessaire, de fournir un contrat de "cour commune" ou à tout le moins un acte authentifiant un accord entre les voisins concernés.

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

A l'exception des unités foncières concernées par l'article URa - 9 - §1, les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

- 1° - Prospect : les baies éclairant les pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeubles qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal tel que figuré en annexe documentaire.
- 2° - Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE URa - 9 - EMPRISE AU SOL

- 1° - Emprise imposée

Les bâtiments doivent être édifiés aux emplacements portés en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome.

- 2° - Ailleurs

- a) la surface maximale d'emprise des constructions est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.
- b) toutefois, le dépassement de cette emprise est autorisé dans les cas suivants :

.../...

- pour des terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² situés à l'angle de deux voies ou entre deux voies distantes de moins de 15 mètres ;
- si la surface construite en rez-de-chaussée est réservée à des activités ou à des équipements dans la limite de 600 m² maximum ;
- dans le cas de "dent creuse" ;
- en cas de création de pièces supplémentaires destinée à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

ARTICLE URa - 10 - HAUTEURS

1° - Hauteur relative

- a) La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder de plus de 2 mètres la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L + 2$). Pour le calcul de cette distance, il sera tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la largeur de la voie prévue au plan et du retrait de la construction par rapport à l'alignement. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- b) Si la construction est édiflée à l'angle de deux voies de largeur différente, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou des limites qui s'y substituent.
- c) Lorsque la distance entre deux voies de largeur différente est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édiflée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large.

2° - Hauteur absolue

Sauf dans le cas d'immeubles marqués par la lettre E sur le plan. (écrètements) où la hauteur est imposée, la hauteur des constructions ne peut excéder 18 mètres au faitage y compris les superstructures (telles que les cages d'ascenseurs), à partir du sol naturel de l'unité foncière d'implantation.

Toutefois :

- a) ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (pylône E.D.F. tour de relais de faisceau hertzien, etc).
- b) sur les unités foncières ouvrant sur la façade de l'Esplanade, la hauteur est imposée selon les dispositions suivantes :

- soit 12 mètres à l'égout des toitures (4 niveaux) si tous les niveaux sont édifiés à l'alignement ;
 - soit 18 mètres à l'égout des toitures (6 niveaux) répartis comme suit :
 - . les trois premiers à l'alignement ;
 - . au-delà du 3ème niveau, retrait minimum de 1,50 mètre par rapport à chaque niveau inférieur ;
 - soit 21 mètres à l'égout des toitures (7 niveaux) si les deux premiers sont édifiés à l'alignement et les autres en immeuble tour, sous réserve qu'à partir du 3ème niveau la surface de plancher hors oeuvre par niveau n'excède pas 25 % de la superficie de la parcelle.
- c) dans le cas de "dent creuse", le maire peut imposer au pétitionnaire une hauteur sous corniche identique à celle de l'un des immeubles contigus.

ARTICLE Ura - 11 - ASPECT EXTERIEUR

1° - Principe général

- a) En application de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 et du décret n° 63-691 du 13 juillet 1963 qui complètent la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France :
- Dans le cas d'immeuble protégé tel que défini à l'article Ura - 0 - § 1 il y a lieu d'effectuer des recherches sur l'immeuble lui-même et parfois sur les immeubles voisins afin de recomposer les éléments architecturaux primitifs, avant de préparer le dossier de permis de construire. Les immeubles marqués par la lettre E sur le plan (écrêtement) comportent déjà un ou plusieurs étages ajoutés à l'immeuble d'origine. Ces surélévations doivent faire l'objet d'une étude sur place par les services compétents (ville et architecte des bâtiments de France, et dans la mesure du possible être retirées ou améliorées dans leur aspect. Leur état original doit être reconstitué.
 - Dans le cas d'immeubles neufs, il y a lieu de présenter sur un relevé graphique ou photographique des immeubles voisins la composition architecturale.
 - En aucun cas, les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 (article R 111-21 du code de l'urbanisme).
 - Les constructions neuves doivent être conçues pour s'harmoniser au site urbain. Elles doivent présenter une simplicité de volume,

une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le paysage urbain et la bonne économie de la construction. Il sera tenu le plus grand compte de l'échelle des constructions avoisinantes, de leur couleur et de leurs matériaux. Sont interdits tous travaux qui, dans un ensemble présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, sont de nature à rompre l'harmonie.

- Les matériaux et teintes employés, leur variété éventuelle, doivent s'harmoniser avec les matériaux des bâtiments protégés tels que définis à l'article URa - O - § 1.

- b) Les constructions et reconstructions doivent respecter, outre les dispositions du présent article URa - 11, les dispositions du cahier de recommandations figurant en annexe documentaire.

2° - Dispositions particulières

- a) Sont interdits :
 - toute construction d'une architecture étrangère à la région ;
 - l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, etc) ainsi que l'emploi des briques de parement et d'imitations de matériaux (fausses briques, plaquettes, fausses pierres, faux pans de bois, faux marbres, etc).
- b) Les parties de construction édifiées sur des terrasses (telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sortie de secours, etc) doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.
- c) Les bâtiments annexes et les ajouts ainsi que les garages doivent être traités en harmonie avec la construction principale édifiée selon les dispositions du présent article.
- d) Les constructions doivent présenter une sobriété et une simplicité d'aspect, une qualité architecturale propres à les intégrer harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
- e) Les postes électriques et les boîtes de branchement en façade doivent être dissimulés.
- f) Les bandes de trois garages ou plus ne doivent pas être visibles de la voie publique. Les matériaux employés doivent être de même nature que ceux du bâtiment principal et des annexes.
- g) Les citernes à mazout ou à gaz ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne soient pas visibles des voies publiques, et doivent être recouvertes de peinture ou de revêtement de couleur qui s'harmonise avec celle des constructions.
- h) Les stations-service doivent être intégrées à une construction ou à un ensemble de constructions.

- i) Toutes les clôtures sur rue doivent être constituées par des murs en pierre de taille, ou en moellons rejointoyés dans le ton de la pierre et au nu de celle-ci, ou en briques de terre cuite. Tout autre mode de clôture est interdit.

Sur les limites intérieures séparatives des unités foncières ou entre les jardins ou cours privées, les clôtures, si elles sont visibles de la voie publique, ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur et elles seront de préférence construites en pierres de taille, ou en briques, ou en moellons, ou, à défaut, constituées par des barrières de bois, ou des haies vives ou des grilles.

- j) publicité - affichage :
Les panneaux publicitaires sont interdits dans tout le secteur sauvegardé. Les panneaux indicateurs officiels seront d'un modèle aussi discret que possible ; leur nombre sera réduit au strict minimum.

3° - Matériaux, couleurs, ouvertures, concernant les immeubles existants

- a) Règles préliminaires :

Dans le cas où les façades ne sont pas en pierres ou briques apparentes, il est procédé aux mises à nu et recherches préalables nécessaires, avant l'établissement de tout projet, afin de retrouver les dispositions anciennes qui ont pu être cachées.

- b) Ravalements (articles L 132-1 à L 132-5 du code de la construction et de l'habitation) :

Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Si dans les six mois de l'injonction le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire. Cet arrêté est notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an.

Cette procédure est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.

Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire.

Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière d'impôts directs. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière d'impôts directs.

c) Les grès :

Les grès neufs seront du pays veinés de rose et de jaune. Les parements seront rigoureusement identiques à ceux du grès existant, épannelés à la chasse et le parement piqué au poinçon.

Les grès anciens peuvent être sablés par jet hydropneumatique jusqu'au nettoyage complet.

Les joints seront de deux centimètres de large au maximum ou selon les témoins trouvés en mitoyen.

d) La pierre :

- La pierre neuve : Celle-ci sera de Château-Gaillard ou de Fouronnes tirée d'un banc franc. En aucun cas la pierre ne doit être posée en delit. Le parement sera dressé selon les témoins anciens du bâtiment.

- La pierre à sculpter neuve : Elle sera tirée dans le tercé, qualité sculpture et fil. Les réserves de sculpture et appareillage seront placées selon les indications données par les sculpteurs.

Tous les joints bordant et traversant la sculpture auront une épaisseur de sept millimètres au maximum. Le coulis de ces joints sera composé d'un mélange de chaux et de pierre tamisée (Fouronne ou Château-Gaillard). Ce mélange sera de même couleur et de même densité que la pierre employée et parfaitement adhérent à celle-ci.

La pierre sera débarrassée des recouvrements d'enduit à l'outil, soit au couteau de vitrier, soit à la vapeur. Sont interdits le sablage et l'utilisation du chalumeau de peintre ainsi que le ponçage à la ponceuse électrique.

e) La brique :

- La brique neuve : Elle sera de réemploi. Dans des cas bien déterminés, on emploiera la brique de Warneton de même format que la brique ancienne.

- La brique ancienne : Elle sera débarrassée des enduits ou couches de peinture par les moyens appropriés à l'exclusion du sablage qui a la faculté d'effriter les briques, de les arrondir et de ce fait d'agrandir les joints, modifiant l'aspect coloré du mur.

- Divers : Les murs extérieurs en briques seront laissés apparents à joints essuyés, et rejointoyés au fer selon les témoins découverts sur l'immeuble.

Les murs intérieurs en briques seront laissés apparents à joints essuyés, et rejointoyés au fer selon les témoins découverts sur l'immeuble.

Les plafonds seront conservés plâtrés et débarrassés de leur plafonnage.

f) Les joints :

Tous les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse (1/3 de chaux, 2/3 de sable de Seine), granulométrie 0/5 maximum.

Ils seront réalisés à "joints essuyés" sur la brique et légèrement en retrait, à la truelle et selon les témoins existants.

Dans le cas de joints apparents, les joints de pierres seront composés d'un mélange de chaux grasse. On veillera à ce que les joints verticaux ne dépassent pas 3 mm et les horizontaux 5 mm.

g) Les enduits :

Les murs intérieurs seront réalisés en plâtre pur.

Les murs intérieurs seront enduits au mortier de chaux grasse qui ne doit pas être confondu avec le mortier de chaux hydraulique. Les enduits extérieurs seront exécutés à l'identique en conservant toutes les moulures.

- h) Les sculptures :
- Les sculptures existantes seront nettoyées et dégagées de leurs enduits et peinture par un sculpteur exclusivement afin de préserver leur authenticité et leur qualité.
- Le sculpteur fournira à l'architecte avant l'établissement du calepin toutes les indications de réserves de pierre pour l'épannelage. Il donnera son avis sur le calepin présenté. Toutes indications de sa part modifiant le calepin approuvé sera à sa charge.
- Tout projet de sculpture et polychromie doit recevoir au préalable l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui vérifiera la qualité de la pierre à sculpter fournie par l'entrepreneur et fera son affaire des modalités d'exécution.
- i) La ferronnerie :
- Les plus utilisées seront battues au marteau et réalisées selon les dessins du témoin. Les sections et dessins, seront rigoureusement respectés.
- j) La charpente :
- Les sections et la nature des bois employés seront respectés. Les dessins et témoins trouvés seront rigoureusement respectés.
- Les lucarnes seront reconstituées selon les dessins originaux. Les chéneaux respecteront les ferrages et sections.
- k) Les planchers :
- Les planchers sont constitués par des poutres de forte section en général posées parallèlement à la façade servant de support et de contreventement. Les poutres maîtresses seules peuvent être décapées. On prendra le plus grand soin des motifs sculptés et on recherchera les traces possibles de couleurs originelles. Ces poutres maîtresses seront plâtrées.
- Un sondage est nécessaire afin de déterminer si les solivages étaient apparents ou non. Si les solivages sont parfaitement dressés ou si des traces de chaulage sont révélées, les solivages seront laissés apparents. Les solivages non dressés et possédant des pièces de réemploi seront plafonnés.
- l) Des ouvertures :
- Les percements d'ouvertures nouvelles ne peuvent être autorisés que lorsque les façades ne constituent pas une ordonnance architecturale. Les ouvertures d'origine qui ont été obturées postérieurement doivent être rétablies.
- m) Les fenêtres- :
- Les fenêtres à refaire seront semblables à celles d'origine, les profils seront reproduits.
- Lorsque les menuiseries d'origine ont disparu, il y a lieu de se conformer à des modèles de l'époque du bâtiment.
- n) Les menuiseries :
- Pour toute menuiserie nouvelle reproduisant un modèle ancien, le compartiment sera présenté pour approbation à l'architecte des bâtiments de France. L'exécution sera fidèle dans les profils, sections et nature des bois.
- Type de châssis revêtus (exemple : 44 place du Général de Gaulle). Ils seront exécutés en chêne et peints ; les témoins seront respectés, en particulier les feuillures de vitrail, les tenons et mortaises, chevilles trouvés sur place.

- Type de châssis à croisée de bois. Ils étaient composés de deux impostes fixes et dans la partie inférieure de deux ouvrants à guil-lotine. Le compartiment respectera exclusivement le dessin fourni sur le témoin indiqué par l'Agence des bâtiments de France... Étant à peindre, ils pourront être exécutés en chêne ou en sapin rouge du pays.

o) La serrurerie :

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne ou de ferronnerie doivent être conservés et s'il y a lieu réparés ; balcons, grilles, pentures de volets, de portes, ferrages, serrures, etc.

Les éléments nouveaux doivent s'approcher des modèles anciens les plus simples.

La quincaillerie sera traitée simplement en s'abstenant de tout modèle rustique trouvé dans le commerce.

p) La peinture et la vitrerie :

L'ensemble des menuiseries sera peint selon les coloris déterminés par l'architecte des bâtiments de France, en fonction des témoins trouvés sur place.

Le vitrage des fenêtres à petit bois sera en verre antique non coloré.

Le vitrail sera de dessin losangé ou rectangulaire selon les plans, exécuté sans plomb attaché aux vergettes par des tourillons en plomb.

Les briques des trumeaux seront peintes en rouge.

Les sculptures seront peintes (peinture micro poreuse).

Les pierres seront peintes en blanc gris (couleur de la pierre de Lezennes).

Le bois de certaines portes pleines peut rester apparent à condition d'être traité à l'huile de lin cuite ou par des produits fongicides équivalents.

q) Protection hydrofuge :

Elle sera appliquée obligatoirement après une période sèche d'au moins un mois.

L'application se fera avec le plus grand soin, après que l'entrepreneur s'est assuré de la parfaite tenue de tous les joints et de leur col-matage. Elle sera réalisée en présence de l'agent technique du produit. Le produit employé sera reconnu par le Centre de recherche des monuments historiques pour la pierre employée (Lezennes, Fourronne, Château-Gaillard). C'est actuellement le "Lanco".

Deux couches d'acti-impregnation (durcisseur de surface anti-poussière), stabilisation par application à saturation.

Une couche d'Aquaphobe (application à la brosse ou au pistolet à faible pression).

r) La couverture des toitures :

La couverture sera, selon le type de l'immeuble et les témoins trouvés sur place, soit en tuiles de terre cuite plates rouge-orangé et non patinée ou vieillie artificiellement, soit en ardoises naturelles et posée au clou cranté cuivre.

Les arêtiers corniers, les chatières seront réemployés.

Les solins seront traités au mortier de chaux.

L'importance des saillies de toitures doit correspondre à l'époque et à la nature de la construction. Les dispositions anciennes seront conservées ou reproduites.

Dans la mesure du possible, seront rétablies les pentes de toit qui ont été modifiées postérieurement à la construction d'origine.

Tout ouvrage visible en métal est interdit, à l'exception des gouttières et des descentes d'eau.

- s) Les descentes d'eaux pluviales :
 Tout point de modification ou réfection de toitures doit préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales. Des regroupements avec les propriétés voisines peuvent être envisagés, avec l'accord de leurs propriétaires afin de diminuer le nombre des descentes d'eau.
 Les gouttières et les descentes d'eau seront soit en cuivre, soit peintes avec un mélange de minium de plomb et de noir mat afin d'obtenir un ton vieux cuivre ou bronze.
- t) Les cheminées :
 Les souches hors combles seront, soit laissées en briques apparentes, soit enduites extérieurement au mortier de chaux avec un mitron de terre cuite en extrémité. Les couronnements devront être faits d'après les modèles anciens.
 Tout appareil de capte-suie ou de tirage devra être mis ou déplacé de façon à être invisible de la rue.
- u) Les antennes :
 Les antennes de télévision seront, autant que faire se peut, groupées ou regroupées pour chaque immeuble en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).
- v) La plomberie :
 Toute installation de plomberie, autre que les gouttières et descentes d'eau pluviale, est interdite sur les façades.
- w) Les balcons :
 En cas de restauration d'un immeuble, les balcons seront supprimés. Toutefois les balcons d'origine des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles seront conservés in situ ou reconstitués selon les témoins.
 En cas de construction neuve, les balcons sont interdits.
- x) Les sols des cours :
 Tout nouveau revêtement en ciment ou asphalte est interdit.
 En cas de réfection ou modification des sols des cours, une étude de pavage doit être présentée.
 Le revêtement doit être constitué de pavage.

4° - Façades commerciales, devantures, vitrines

- a) Principes généraux :

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire ou comportant des vitrines ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements est fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée, ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros-œuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

Dans les immeubles anciens, il y a lieu de procéder à tous sondages et mises à nu nécessaires avant l'établissement des projets.

Les devantures traditionnelles en bois moulurées et peintes peuvent être recommandées ou même imposées.

Dans l'établissement ou la transformation d'un magasin, on prendra en considération l'architecture de l'ensemble de l'immeuble sans supprimer

d'élément constructif.

Dans les immeubles anciens, il y a lieu, avant l'établissement du projet, de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement (départs d'arcs en pierres, linteaux moulurés ou non, etc). Les vestiges découverts doivent être respectés dans la composition du projet.

La trame architecturale doit être respectée et les piédroits, piliers ou arcs doivent être conservés visibles de l'extérieur.

Dans le cas où un même local commercial s'étend dans plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la devanture doivent faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien. Les piliers anciens disparus lors de transformations antérieures seront rétablis.

Les portes d'entrée, anciennes ou actuelles, des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures mais suffisamment dégagées.

Les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant ; dans tous les cas, les vitrines doivent être derrière les feuillures des gresseries.

Les vitrines anciennes seront conservées. Toute vitrine ayant un intérêt de caractère architectural, artisanal ou pittoresque sera conservée.

b) Matériaux, couleurs :

Le parti de décoration sera choisi en fonction de l'architecture de l'immeuble ou de l'ensemble considéré.
Tout colori brutal est proscrit.

c) Enseignes, publicité :

La pose de plus d'une enseigne parallèle et de plus d'une seule enseigne perpendiculaire, par commerce ou magasin, est interdite.
Les inscriptions parallèles aux façades doivent être plaquées contre la devanture elle-même et être constituées par des lettres peintes ou en relief.

Les enseignes doivent répondre au caractère et à l'époque de la construction de l'immeuble. Leurs dimensions doivent tenir compte de l'importance de l'immeuble et de la rue. Un gabarit sera présenté au préalable.

Toute publicité de firmes ou de produits est interdite.

ARTICLE URa - 12 - STATIONNEMENT1° - NormesA) - Pour les constructions nouvelles

a. Il doit être aménagé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
une place de stationnement par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.
Toutefois :
 - . pour des ensembles de logements collectifs édifiés par les organismes visés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation, la réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde ;
 - . pour des ensembles de logements pour personnes âgées :
inférieurs à 30 logements ou chambres : une place par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs ;
égaux ou supérieurs à 30 logements ou chambres : une place par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette pour les 30 premiers logements ou chambres à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place par 140 m² de surface de plancher hors oeuvre nette pour les logements ou chambres supplémentaires.
 - pour les constructions à usage industriel ou artisanal :
une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.
 - pour les constructions à usage de services (comprises dans le secteur tertiaire public ou privé) : :
 - . une place de stationnement par 60 m² de plancher hors oeuvre nette ;
 - . toutefois, pour l'ensemble des services publics et para-publics, la réduction de cette norme peut être admise à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que la satisfaction des besoins du projet peut être obtenue avec un nombre de places inférieur à celui qui résulterait de l'application de la règle générale.
- b. En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume (extension, surélévation), les normes précitées ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

B) - Pour les travaux ayant pour effet un changement de destination, tels que définis en annexe documentaire, il doit être aménagé selon la destination nouvelle :

a. Pour l'habitation :

Une place de stationnement par logement à partir du 4ème logement créé.

b. Pour les usines, ateliers, garages :

Une place de stationnement par 120 m² de surface de plancher hors oeuvre nette au-delà des 240 premiers m².

c. Pour les commerces, les bureaux et les services :

- une place de stationnement par 120 m² de surface de plancher hors oeuvre nette au-delà des 240 premiers m².
- toutefois, pour l'ensemble des services publics et para-publics, la réduction de cette norme peut être admise, à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que la satisfaction des besoins nés du projet peut être obtenue avec un nombre de places inférieur à celui qui résulterait de l'application de la règle générale.

2° - Mode de réalisation

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus :

- a. soit en aménageant une aire de stationnement sur l'unité foncière même ;
- b. soit, lorsque l'application de cette modalité est techniquement impossible, en aménageant une aire de stationnement sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres ;
- c. soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- d. soit, avec l'accord de la Communauté urbaine, en versant une participation fixée par délibération du Conseil de Communauté, dans les conditions prévues aux articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du code de l'urbanisme repris en annexe documentaire.

ARTICLE Ura - 13 - ESPACES VERTS

- 1° - Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.
- 2° - Sur les parties boisées repérées au plan par l'indice TCa, les bois, parcs et jardins d'accompagnement doivent être maintenus. Tout déboisement doit être justifié et compensé par la plantation d'arbres d'essences équivalentes à raison de 4 pour 1.
- 3° - Les espaces plantés doivent couvrir au moins 40 % de la superficie de l'unité foncière dont la moitié en pleine terre, sauf dans les cas prévus à l'article Ura - 9 - §2b et dans le cas d'emprise imposée par l'article Ura - 9 - §1.
- 4° - Tout parc de stationnement au sol doit être planté à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 150 m² de terrain.

ARTICLE Ura - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 1° - Le coefficient d'occupation des sols, tel que défini en annexe documentaire, est fixé à 2,50.
- 2° - Il est accordé une bonification de C.O.S. de :
 - . 0,50 (soit un C.O.S. de $2,50 + 0,50 = 3,00$) pour les unités foncières dont la profondeur est égale ou supérieure à 20 mètres et la superficie égale ou supérieure à 600 m².
 - . 1,00 (soit un C.O.S. de $2,50 + 1,00 = 3,50$) pour les unités foncières dont la profondeur est égale ou supérieure à 30 mètres et la superficie égale ou supérieure à 1.000 m² et ouvrant sur des voies dont la largeur est égale ou supérieure à 18 mètres.
- 3° - Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire ou hospitalier, ni aux équipements d'infrastructure (cabine électrique, central téléphonique, etc).

ARTICLE Ura - 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Lorsque l'application des autres règles ci-dessus rend possible l'édification d'une surface de plancher supérieure à celle obtenue par le C.O.S., éventuellement bonifié, le dépassement de ce dernier est autorisé dans les cas suivants :

- 1° - Les constructions et reconstructions à édifier sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ou entre deux voies distantes de moins de 15 mètres, ou entre deux constructions existantes le long d'une voie.
- 2° - Les constructions à usage d'entrepôt commercial.
- 3° - Les constructions à usage industriel ou artisanal.
- 4° - La création de pièces supplémentaires destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- 5° - Les "dents creuses".
- 6° - Les reconstructions d'immeubles protégés tels que définis à l'article Ura - 0 - §1.

Les dépassements correspondant aux paragraphes 1 à 5 inclus ci-dessus du présent article sont assortis de la participation prévue aux articles L 332-1 et suivants du code de l'urbanisme dans les conditions fixées par les articles R 332-1 et suivants du code, repris en annexe documentaire.

Sous réserve des dispositions du présent règlement lorsque, après la destruction d'un bâtiment par sinistre, le propriétaire sinistré ou ses ayants droits à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la participation, à la condition que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre (article L 332-1 du code de l'urbanisme).

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USa

CARACTERE DE LA ZONE

Zone d'habitation caractérisée par l'existence de nombreux hôtels particuliers classés, édifiés sur des unités foncières de grande taille.

ARTICLE USa - O - CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS

1° - Sont protégés :

- a) les immeubles classés "monuments historiques" et les immeubles inscrits à l'inventaire, figurés en noir sur le plan ;
- b) les immeubles figurés en hachures noires obliques sur le plan, qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés ;
- c) les parties boisées et parcs repérés sur le plan par l'indice TCa et une trame quadrillée sur fond feuillu, dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme rappelés en annexe documentaire.

2° - Les mesures de conservation, édictées par le plan de sauvegarde, s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination ; leur maintien en place et leur restauration devront être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

3° - Les immeubles non protégés sont figurés sur le plan en hachures claires. Ces immeubles peuvent être maintenus, ou améliorés, ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles USa 2 à USa 13 ci-après.

.../...

- 4° - Les immeubles inscrits et repérés par la teinte jaune sur le plan polychrome et cernés d'un tireté sur le plan monochrome sont dans la mesure du possible, après étude sur place par les autorités compétentes (ville et architecte des bâtiments de France), destinés à être démolis à des fins de salubrité ou de mise en valeur. Aucune construction nouvelle, même légère, de quelque nature que ce soit, ne peut être édiflée sur les espaces d'implantation desdits immeubles après leur démolition.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucun travail confortatif. Si, à l'occasion des travaux de démolition, des vestiges ou éléments archéologiques sont découverts, déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la législation et de la réglementation des fouilles.

- 5° - Les immeubles dont l'emprise de construction est imposée doivent être construits, reconstruits ou aménagés à l'intérieur des emprises figurant en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome.

ARTICLE USA - 1 - UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1° - Les dépôts de véhicules ;
- 2° - Les terrains de camping et de caravanning, et les maisons mobiles ;
- 3° - L'ouverture de toute carrière ;
- 4° - Les stations-service.

ARTICLE USA - 2 - UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- 1° - Protection contre le bruit des voies routières

Les constructions nouvelles et reconstructions à usage d'habitation situées à moins de 200 mètres des voies bruyantes énumérées en annexe documentaire et repérées au plan des obligations diverses par une sinusoïde, doivent répondre aux prescriptions d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur imposées par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 et qui sont reprises en annexe documentaire.

- 2° - Les établissements à usage d'activité, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisés sous réserve qu'ils satisfassent à la législation en vigueur.

ARTICLE USA - 3 - ACCES ET VOIRIE1° - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès automobile à l'opération projetée sont soumises à l'accord préalable des services compétents.

Il peut être aménagé par unité foncière, soit un accès automobile à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès conçus en sens unique.

Les projets d'aménagements dérogeant à cette disposition sont soumis à l'agrément des services compétents.

Dans le cas de voie piétonne, l'aménagement doit permettre le passage de véhicules de lutte contre l'incendie et de sécurité.

2° - Voirie

a) principe général :

Le revêtement des voies et trottoirs doit être constitué de pavage (sauf autres dispositions agréées par les autorités compétentes), en pavés de réemploi ou en pavés neufs. Les enrobés ou revêtements de bitume sont interdits. Les pavages existants seront conservés.

b) classement des voies

Toute voie piétonne susceptible d'être classée dans le domaine public doit garantir une emprise totale de 9 mètres.

ARTICLE USA - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX1° - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2° - Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux et matières usées, sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques

de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et sous réserve de l'agrément des services compétents, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 14 juin 1969 sur les fosses septiques ou appareils équivalents figurants en annexe documentaire, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 6 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957, figurant en annexe documentaire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les égouts pluviaux est interdite..

3° - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc) peuvent être accrochés aux façades ; ils sont souterrains chaque fois que le caractère des constructions l'exige.

Leur installation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée à l'architecte des bâtiments de France.

Toutes les lignes électriques et téléphoniques seront, au fur et à mesure, des travaux de réfection, établies en souterrain.

Toutes les alimentations aériennes des dispositifs d'éclairage et toutes les installations aériennes des télécommunications seront supprimées au fur et à mesure des travaux de modernisation.

ARTICLE USa - 5 - CARACTERISTIQUES DES PARCELLES

Si la surface ou la configuration d'une unité foncière est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier ou la bonne utilisation des unités foncières voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement de leurs propriétés, les dispositions du présent règlement sont applicables à l'ensemble que constituent les unités foncières faisant l'objet de la convention. Celle-ci fait l'objet d'une mesure de publicité foncière.

ARTICLE USA - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions neuves doivent être édifiées à l'alignement lorsque le plan l'impose (emprise imposée figurant en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome).

Dans les autres cas, l'implantation par rapport à l'alignement peut varier en fonction de l'intégration dans le voisinage, et en particulier par rapport aux immeubles anciens protégés et au caractère de la voie, suivant l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE USA - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITESSEPARATIVES

- 1° - Tout bâtiment édifié à l'alignement ou en retrait de l'alignement doit jouxter les limites séparatives de l'unité foncière à l'intérieur d'une bande de profondeur (comptée à partir de l'alignement) équivalente à 1 mètre près à la profondeur des bâtiments protégés (tels que définis à l'article USA - 0 - § 1) existant sur les unités foncières contiguës, tel que figuré en annexe documentaire. Cette profondeur peut être portée au maximum à 15 mètres quand les bâtiments existant sur les unités foncières contiguës ne sont pas protégés.
- 2° - Au-delà de ces profondeurs est autorisée la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives de l'unité foncière dont la hauteur n'excède pas 3,20 m sur ces limites à partir du sol naturel de l'unité foncière d'implantation. Cette hauteur peut être dépassée s'il y a adossement à un bâtiment protégé tel que défini à l'article USA - 0 § 1 et édification d'un bâtiment de hauteur équivalente.
- 3° - En cas de construction édifiée en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$).
- 4° - Dans le cas de "dent creuse", telle que définie en annexe documentaire, il y a lieu si nécessaire de fournir un contrat de "cour commune" ou à tout le moins un acte authentifiant un accord entre les voisins concernés.

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

A l'exception des unités foncières concernées par l'article USA - 9 - § 1, les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

- 1° - Prospect : les baies éclairant les pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeubles qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal, tel que figuré en annexe documentaire.
- 2° - Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE USA - 9 - EMPRISE AU SOL

1° - Emprise imposée

Les bâtiments doivent être édifiés aux emplacements portés en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome.

Aucune nouvelle construction ne peut être édifiée en dehors des emprises bâties à la date de publication du plan (5 juillet 1976) sur les unités foncières où sont implantées des constructions protégées telles que définies à l'article USA - 0 - § 1.

2° - Ailleurs

- a) La surface maximale d'emprise des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.
- b) Toutefois le dépassement de cette emprise est autorisé dans les cas suivants :
 - pour des terrains dont la superficie est inférieure à 500 m² situés à l'angle de deux voies ou entre deux voies distantes de moins de 15 mètres ;
 - dans le cas de "dent creuse" ;
 - en cas de création de pièces supplémentaires destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

ARTICLE USA - 10 - HAUTEURS

1° - Hauteur relative

- a) La hauteur à l'égout des toitures de toute nouvelle construction doit être égale à 1,50 mètre près en plus ou en moins à la moyenne de hauteur des constructions contiguës lorsque celles-ci sont à un mètre près de même hauteur, à défaut à la moyenne arithmétique de la hauteur des bâtiments de la rue.
- b) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages en retrait ou en combles aménagés, dont le gabarit est sensiblement identique aux constructions voisines protégées telles que définies à l'article USA - 0 - § 1.

2° - Hauteur absolue

Sauf dans le cas d'immeubles marqués par la lettre E sur le plan (écrêtement) où la hauteur est imposée, la hauteur absolue est fixée par ilot. Elle s'entend comme la hauteur au faitage des constructions y compris les superstructures (cages d'ascenseurs, etc), à partir du sol naturel de l'unité foncière d'implantation.

a) Elle est fixée à :

- 14,50 mètres pour l'ilot délimité par la limite de zones USA et USC et les rues de Jemmapes, Royale et Voltaire ;
pour l'ilot délimité par la limite de zones USA et URa et la rue Benvignat, la place Saint-André, la rue Royale et la rue du Magasin ;
pour l'ilot délimité par la limite de zones USA et USC et les rues Royale et du Magasin ;
- 16 mètres pour l'ilot délimité par la limite de zones USA et URa et les rues du Magasin, Royale et Princesse ;
- 17 mètres pour l'ilot délimité par la limite de zones USA et URa et les rues Princesse, Royale et de Jemmapes ;
pour l'ilot délimité par la limite de zones USA et URa et les rues de Jemmapes, Royale et du Lieutenant Colpin ;
- 18,75 mètres pour l'ilot délimité par la limite de zones USA et URa et les rues Négrier, Royale et Léonard Danel ;
- 19 mètres pour l'ilot délimité par la limite de zones USA et URa et les rues du Lieutenant Colpin, Royale et Négrier ;
pour l'ilot délimité par la limite de zones USA et USC et les rues Princesse, Royale et de Jemmapes ;
pour l'ilot délimité par la limite de zones USA et USC et les rues Voltaire, Royale et Négrier.

pour l'îlot délimité par les rues Négrier, Royale, d'Angleterre et Jean Moulin ;

- 19,50 mètres pour l'îlot délimité par la limite de zone USa et USC et les rues du Magasin, Royale et Princesse.

- b) Dans le cas de "dent creuse", le maire peut imposer au pétitionnaire une hauteur sous corniche identique à celle de l'un des immeubles contigus.

ARTICLE USa - 11 - ASPECT EXTERIEUR

1° - Principe général

- a) En application de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 et du décret n° 63-691 du 13 juillet 1963 qui complètent la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France :

- Dans le cas d'immeuble protégé tel que défini à l'article USa -0 - § 1 il y a lieu d'effectuer des recherches sur l'immeuble lui-même et parfois sur les immeubles voisins afin de recomposer les éléments architecturaux primitifs, avant de préparer le dossier de permis de construire. Les immeubles marqués par la lettre E sur le plan (écrêtement) comportent déjà un ou plusieurs étages ajoutés à l'immeuble d'origine. Ces surélévations doivent faire l'objet d'une étude sur place par les services compétents (ville et architecte des bâtiments de France), et dans la mesure du possible être retirées ou améliorées dans leur aspect. Leur état original doit être reconstitué.
- Dans le cas d'immeubles neufs, il y a lieu de présenter sur un relevé graphique ou photographique des immeubles voisins la composition architecturale.
- En aucun cas, les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 (article R 111-21 du code de l'urbanisme).
- Les constructions neuves doivent être conçues pour s'harmoniser au site urbain. Elles doivent présenter une simplicité de volume,

une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le paysage urbain et la bonne économie de la construction. Il sera tenu le plus grand compte de l'échelle des constructions avoisinantes, de leur couleur et de leurs matériaux. Sont interdits tous travaux qui, dans un ensemble présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, sont de nature à rompre l'harmonie.

- Les matériaux et teintes employés, leur variété éventuelle, doivent s'harmoniser avec les matériaux des bâtiments protégés tels que définis à l'article GSA - 0 - § 1.

- b) Les constructions et reconstructions doivent respecter, outre les dispositions du présent article GSA - 11, les dispositions du cahier de recommandations figurant en annexe documentaire.

2° - Dispositions particulières

- a) Sont interdits :
 - toute construction d'une architecture étrangère à la région ;
 - l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, etc) ainsi que l'emploi des briques de parement et d'imitations de matériaux (fausses briques, plaquettes, fausses pierres, faux pans de bois, faux marbres, etc).
- b) Les parties de construction édifiées sur des terrasses (telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sortie de secours, etc) doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.
- c) Les bâtiments annexes et les ajouts ainsi que les garages doivent être traités en harmonie avec la construction principale édifiée selon les dispositions du présent article.
- d) Les constructions doivent présenter une sobriété et une simplicité d'aspect, une qualité architecturale propres à les intégrer harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
- e) Les postes électriques et les boîtes de branchement en façade doivent être dissimulés.
- f) Les bandes de trois garages ou plus ne doivent pas être visibles de la voie publique. Les matériaux employés doivent être de même nature que ceux du bâtiment principal et des annexes.
- g) Les citernes à mazout ou à gaz ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne soient pas visibles des voies publiques, et doivent être recouvertes de peinture ou de revêtement de couleur qui s'harmonise avec celle des constructions.

b) Toutes les clôtures sur rue doivent être constituées par des murs en pierre de taille, ou en moellons rejointoyés dans le ton de la pierre et au nu de celle-ci, ou en briques de terre cuite. Tout autre mode de clôture est interdit.

Sur les limites intérieures séparatives des unités foncières ou entre les jardins ou cours privées, les clôtures, si elles sont visibles de la voie publique, ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur et elles seront de préférence construites en pierres de taille, ou en briques, ou en moellons, ou, à défaut, constituées par des barrières de bois, ou des haies vives ou des grilles.

i) publicité - affichage :

Les panneaux publicitaires sont interdits dans tout le secteur sauvegardé. Les panneaux indicateurs officiels seront d'un modèle aussi discret que possible ; leur nombre sera réduit au strict minimum.

3° - Matériaux, couleurs, ouvertures, concernant les immeubles existants

a) Règles préliminaires :

Dans le cas où les façades ne sont pas en pierres ou briques apparentes, il est procédé aux mises à nu et recherches préalables nécessaires, avant l'établissement de tout projet, afin de retrouver les dispositions anciennes qui ont pu être cachées.

b) Ravalements (articles L 132-1 à L 132-5 du code de la construction et de l'habitation) :

Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Si dans les six mois de l'injonction le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire. Cet arrêté est notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an.

Cette procédure est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.

Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire.

Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière d'impôts directs. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière d'impôts directs.

c) Les grès :

Les grès neufs seront du pays veinés de rose et de jaune. Les parements seront rigoureusement identiques à ceux du grès existant, épannelés à la chasse et le parement piqué au poinçon.

Les grès anciens peuvent être sablés par jet hydropneumatique jusqu'au nettoyage complet.

Les joints seront de deux centimètres de large au maximum ou selon les témoins trouvés en mitoyen.

d) La pierre :

-La pierre neuve : Celle-ci sera de Château-Gaillard ou de Fouronnes tirée d'un banc franc. En aucun cas la pierre ne doit être posée en delit. Le parement sera dressé selon les témoins anciens du bâtiment.

-La pierre à sculpter neuve : Elle sera tirée dans le tercé, qualité sculpture et fil. Les réserves de sculpture et appareillage seront placées selon les indications données par les sculpteurs.

Tous les joints bordant et traversant la sculpture auront une épaisseur de sept millimètres au maximum. Le coulis de ces joints sera composé d'un mélange de chaux et de pierre tamisée (Fouronne ou Château-Gaillard). Ce mélange sera de même couleur et de même densité que la pierre employée et parfaitement adhérent à celle-ci.

La pierre sera débarrassée des recouvrements d'enduit à l'outil, soit au couteau de vitrier, soit à la vapeur. Sont interdits le sablage et l'utilisation du chalumeau de peintre ainsi que le ponçage à la ponceuse électrique.

e) La brique :

-La brique neuve : Elle sera de réemploi. Dans des cas bien déterminés, on emploiera la brique de Warneton de même format que la brique ancienne.

-La brique ancienne : Elle sera débarrassée des enduits ou couches de peinture par les moyens appropriés à l'exclusion du sablage qui a la faculté d'effriter les briques, de les arrondir et de ce fait d'agrandir les joints, modifiant l'aspect coloré du mur.

-Divers : Les murs extérieurs en briques seront laissés apparents à joints essuyés, et rejointoyés au fer selon les témoins découverts sur l'immeuble. Les murs intérieurs en briques seront laissés apparents à joints essuyés, et rejointoyés au fer selon les témoins découverts sur l'immeuble. Les plafonds seront conservés plâtrés et débarrassés de leur plafonnage.

f) Les joints :

Tous les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse (1/3 de chaux, 2/3 de sable de Seine), granulométrie 0/5 maximum.

Ils seront réalisés à "joints essuyés" sur la brique et légèrement en retrait, à la truelle et selon les témoins existants.

Dans le cas de joints apparents, les joints de pierres seront composés d'un mélange de chaux grasse. On veillera à ce que les joints verticaux ne dépassent pas 3 mm et les horizontaux 5 mm.

g) Les enduits :

Les murs intérieurs seront réalisés en plâtre pur.

Les murs intérieurs seront enduits au mortier de chaux grasse qui ne doit pas être confondu avec le mortier de chaux hydraulique. Les enduits extérieurs seront exécutés à l'identique en conservant toutes les moulures.

- h) **Les sculptures :**
Les sculptures existantes seront nettoyées et dégagées de leurs enduits et peinture par un sculpteur exclusivement afin de préserver leur authenticité et leur qualité.
Le sculpteur fournira à l'architecte avant l'établissement du calepin toutes les indications de réserves de pierre pour l'épannelage. Il donnera son avis sur le calepin présenté. Toutes indications de sa part modifiant le calepin approuvé sera à sa charge.
Tout projet de sculpture et polychromie doit recevoir au préalable l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui vérifiera la qualité de la pierre à sculpter fournie par l'entrepreneur et fera son affaire des modalités d'exécution.
- i) **La ferronnerie :**
Les plus utilisées seront battues au marteau et réalisées selon les dessins du témoin. Les sections et dessins seront rigoureusement respectés.
- j) **La charpente :**
Les sections et la nature des bois employés seront respectés. Les dessins et témoins trouvés seront rigoureusement respectés.
Les lucarnes seront reconstituées selon les dessins originaux. Les chéneaux respecteront les ferrages et sections.
- k) **Les planchers :**
Les planchers sont constitués par des poutres de forte section en général posées parallèlement à la façade servant de support et de contreventement. Les poutres maîtresses seules peuvent être décapées. On prendra le plus grand soin des motifs sculptés et on recherchera les traces possibles de couleurs originelles. Ces poutres maîtresses seront plâtrées.
Un sondage est nécessaire afin de déterminer si les solivages étaient apparents ou non. Si les solivages sont parfaitement dressés ou si des traces de chaulage sont révélées, les solivages seront laissés apparents. Les solivages non dressés et possédant des pièces de réemploi seront plafonnés.
- l) **Les ouvertures :**
Les percements d'ouvertures nouvelles ne peuvent être autorisés que lorsque les façades ne constituent pas une ordonnance architecturale. Les ouvertures d'origine qui ont été obturées postérieurement doivent être rétablies.
- m) **Les fenêtres :**
Les fenêtres à refaire seront semblables à celles d'origine, les profils seront reproduits.
Lorsque les menuiseries d'origine ont disparu, il y a lieu de se conformer à des modèles de l'époque du bâtiment.
- n) **Les menuiseries :**
Pour toute menuiserie nouvelle reproduisant un modèle ancien, le compartiment sera présenté pour approbation à l'architecte des bâtiments de France. L'exécution sera fidèle dans les profils, sections et nature des bois.
- Type de châssis revêtus (exemple : 44 place du Général de Gaulle). Ils seront exécutés en chêne et peints ; les témoins seront respectés, en particulier les feuillures de vitrail, les tenons et mortaises, chevilles trouvés sur place.

-Type de châssis à croisée de bois. Ils étaient composés de deux impostes fixes et dans la partie inférieure de deux ouvrants à guil-lotine. Le compartiment respectera exclusivement le dessin fourni sur le témoin indiqué par l'Agence des bâtiments de France. Etant à peindre, ils pourront être exécutés en chêne ou en sapin rouge du pays.

o) La serrurerie :

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne ou de ferronnerie doivent être conservés et s'il y a lieu réparés ; balcons, grilles, pentures de volets, de portes, ferrages, serrures, etc.

Les éléments nouveaux doivent se rapprocher des modèles anciens les plus simples.

La quincaillerie sera traitée simplement en s'abstenant de tout modèle rustique trouvé dans le commerce.

p) La peinture et la vitrerie :

L'ensemble des menuiseries sera peinte selon les coloris déterminés par l'architecte des bâtiments de France, en fonction des témoins trouvés sur place.

Le vitrage des fenêtres à petit bois sera en verre antique non coloré.

Le vitrail sera de dessin losangé ou rectangulaire selon les plans, exécuté sans plomb attaché aux vergettes par des tourillons en plomb.

Les briques des trumeaux seront peintes en rouge.

Les sculptures seront peintes (peinture micro poreuse).

Les pierres seront peintes en blanc gris (couleur de la pierre de Lezennes).

Le bois de certaines portes pleines peut rester apparent à condition d'être traité à l'huile de lin cuite ou par des produits fongicides équivalents.

q) Protection hydrofuge :

Elle sera appliquée obligatoirement après une période sèche d'au moins un mois.

L'application se fera avec le plus grand soin, après que l'entrepreneur s'est assuré de la parfaite tenue de tous les joints et de leur col-matage. Elle sera réalisée en présence de l'agent technique du produit. Le produit employé sera reconnu par le Centre de recherche des monuments historiques pour la pierre employée (Lezennes, Fourronne, Château-Gaillard). C'est actuellement le "Lanco".

Deux couches d'acti-imprégnation (durcisseur de surface anti-poussière), stabilisation par application à saturation.

Une couche d'Aquaphobe (application à la brosse ou au pistolet à faible pression).

r) La couverture des toitures :

La couverture sera, selon le type de l'immeuble et les témoins trouvés sur place, soit en tuiles de terre cuite plates rouge-orangé et non patinée ou vieillie artificiellement, soit en ardoises naturelles et posée au clou cranté cuivre.

Les ardetiers corniers, les chatières seront réemployés.

Les solins seront traités au mortier de chaux.

L'importance des saillies de toitures doit correspondre à l'époque et à la nature de la construction. Les dispositions anciennes seront conservées ou reproduites.

Dans la mesure du possible, seront rétablies les pentes de toit qui ont été modifiées postérieurement à la construction d'origine.

Tout ouvrage visible en métal est interdit, à l'exception des gouttières et des descentes d'eau.

- s) **Les descentes d'eaux pluviales :**
 Tout point de modification ou réfection de toitures doit préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales. Des regroupements avec les propriétés voisines peuvent être envisagés, avec l'accord de leurs propriétaires afin de diminuer le nombre des descentes d'eau. Les gouttières et les descentes d'eau seront soit en cuivre, soit peintes avec un mélange de minium de plomb et de noir mat afin d'obtenir un ton vieux cuivre ou bronze.
- t) **Les cheminées :**
 Les souches hors combles seront, soit laissées en briques apparentes, soit enduites extérieurement au mortier de chaux avec un mitron de terre cuite en extrémité. Les couronnements devront être faits d'après les modèles anciens.
 Tout appareil de capte-suie ou de tirage devra être mis ou déplacé de façon à être invisible de la rue.
- u) **Les antennes :**
 Les antennes de télévision seront, autant que faire se peut, groupées ou regroupées pour chaque immeuble en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).
- v) **La plomberie :**
 Toute installation de plomberie, autre que les gouttières et descentes d'eau pluviale, est interdite sur les façades.
- w) **Les balcons :**
 En cas de restauration d'un immeuble, les balcons seront supprimés. Toutefois les balcons d'origine des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles seront conservés in situ ou reconstitués selon les témoins.
 En cas de construction neuve, les balcons sont interdits.
- x) **Les sols des cours :**
 Tout nouveau revêtement en ciment ou asphalte est interdit.
 En cas de réfection ou modification des sols des cours, une étude de pavage doit être présentée.
 Le revêtement doit être constitué de pavage.

4° - Façades commerciales, devantures, vitrines

a) **Principes généraux :**

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire ou comportant des vitrines ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements est fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée, ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros-oeuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

Dans les immeubles anciens, il y a lieu de procéder à tous sondages et mises à nu nécessaires avant l'établissement des projets.

Les devantures traditionnelles en bois moulurées et peintes peuvent être recommandées ou même imposées.

Dans l'établissement ou la transformation d'un magasin, on prendra en considération l'architecture de l'ensemble de l'immeuble sans supprimer

d'élément constructif.

Dans les immeubles anciens, il y a lieu, avant l'établissement du projet, de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement (départs d'arcs en pierres, linteaux moulurés ou non, etc). Les vestiges découverts doivent être respectés dans la composition du projet.

La trame architecturale doit être respectée et les piédroits, piliers ou arcs doivent être conservés visibles de l'extérieur.

Dans le cas où un même local commercial s'étend dans plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la devanture doivent faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien. Les piliers anciens disparus lors de transformations antérieures seront rétablis.

Les portes d'entrée, anciennes ou actuelles, des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures mais suffisamment dégagées.

Les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant ; dans tous les cas, les vitrines doivent être derrière les feuillures des gresseries.

Les vitrines anciennes seront conservées. Toute vitrine ayant un intérêt de caractère architectural, artisanal ou pittoresque sera conservée.

b) Matériaux, couleurs :

Le parti de décoration sera choisi en fonction de l'architecture de l'immeuble ou de l'ensemble considéré.

Tout coloris brutal est proscrit.

c) Enseignes, publicité :

La pose de plus d'une enseigne parallèle et de plus d'une seule enseigne perpendiculaire, par commerce ou magasin, est interdite.

Les inscriptions parallèles aux façades doivent être plaquées contre la devanture elle-même et être constituées par des lettres peintes ou en relief.

Les enseignes doivent répondre au caractère et à l'époque de la construction de l'immeuble. Leurs dimensions doivent tenir compte de l'importance de l'immeuble et de la rue. Un gabarit sera présenté au préalable.

Toute publicité de firmes ou de produits est interdite.

ARTICLE USA - 12 - STATIONNEMENT1° - NormesA) - Pour les constructions nouvelles

a. Il doit être aménagé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
une place de stationnement par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.
Toutefois :
 - . pour des ensembles de logements collectifs édifiés par les organismes visés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation, la réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde ;
 - . pour des ensembles de logements pour personnes âgées :
inférieurs à 30 logements ou chambres : une place par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs ;
égaux ou supérieurs à 30 logements ou chambres : une place par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette pour les 30 premiers logements ou chambres à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place par 140 m² de surface de plancher hors oeuvre nette pour les logements ou chambres supplémentaires.
- pour les constructions à usage industriel ou artisanal :
une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.
- pour les constructions à usage de services (comprises dans le secteur tertiaire public ou privé) :
 - . une place de stationnement par 60 m² de plancher hors oeuvre nette ;
 - . toutefois, pour l'ensemble des services publics et para-publics, la réduction de cette norme peut être admise à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que la satisfaction des besoins nés du projet peut être obtenue avec un nombre de places inférieur à celui qui résulterait de l'application de la règle générale.

b. En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume (extension, surélévation), les normes précitées ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

B) - Pour les travaux ayant pour effet un changement de destination, tels que définis en annexe documentaire, il doit être aménagé selon la destination nouvelle :

a. Pour l'habitation :

Une place de stationnement par logement à partir du 4ème logement créé.

b. Pour les usines, ateliers, garages :

Une place de stationnement par 120 m² de surface de plancher hors oeuvre nette au-delà des 240 premiers m².

c. Pour les commerces, les bureaux et les services :

- une place de stationnement par 120 m² de surface de plancher hors oeuvre nette au-delà des 240 premiers m².
- toutefois, pour l'ensemble des services publics et para-publics, la réduction de cette norme peut être admise, à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que la satisfaction des besoins nés du projet peut être obtenue avec un nombre de places inférieur à celui qui résulterait de l'application de la règle générale.

2° - Mode de réalisation

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus :

- a. soit en aménageant une aire de stationnement sur l'unité foncière même ;
- b. soit, lorsque l'application de cette modalité est techniquement impossible, en aménageant une aire de stationnement sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres ;
- c. soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- d. soit, avec l'accord de la Communauté urbaine, en versant une participation fixée par délibération du Conseil de Communauté, dans les conditions prévues aux articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du code de l'urbanisme repris en annexe documentaire.

ARTICLE USA - 13 - ESPACES VERTS

- 1° - Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.
- 2° - Sur les parties boisées repérées au plan par l'indice TCa, les bois, parcs et jardins d'accompagnement doivent être maintenus. Tout déboisement doit être justifié et compensé par la plantation d'arbres d'essences équivalentes à raison de 4 pour 1.
- 3° - Les espaces plantés doivent couvrir au moins 40 % de la superficie de l'unité foncière dont la moitié en pleine terre, sauf dans les cas prévus à l'article USA - 9 - §2b et dans le cas d'emprise imposée par l'article USA - 9 - §1, alinéa 1.
- 4° - Tout parc de stationnement au sol doit être planté à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 150 m² de terrain.

ARTICLE USa - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE USa - 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES USB 1 ET USB 2

CARACTERE DE LA ZONE USB 1

Il s'agit de quartiers d'habitation anciens très denses du centre, dont les rues très commerçantes devraient être réservées exclusivement à la circulation des piétons.

CARACTERE DE LA ZONE USB 2

Il s'agit de quartiers anciens très denses du centre, à vocation mixte : habitat, commerces, bureaux et activités.

ARTICLE USB - 0 - CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS

1° - Sont protégés :

- a) les immeubles classés "monuments historiques" et les immeubles inscrits à l'inventaire, figurés en noir sur le plan.
- b) les immeubles figurés en hachures noires obliques sur le plan, qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés.
- c) Les parties boisées et parcs repérés sur le plan par l'indice TCa et une trame quadrillée sur fond feuillu dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, rappelés en annexe documentaire.

- 2° - Les mesures de conservation édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieure tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination ; leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.
- 3° - Les immeubles non protégés sont figurés sur le plan en hachures claires. Ces immeubles peuvent être maintenus, ou améliorés, ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles USB 2 à USB 13 ci-après.
- 4° - Les immeubles inscrits et repérés par la teinte jaune sur le plan polychrome et cernés d'un tireté sur le plan monochrome sont dans la mesure du possible, après étude sur place par les autorités compétentes (ville et architecte des bâtiments de France), destinés à être démolis à des fins de salubrité ou de mise en valeur. Aucune construction nouvelle, même légère, de quelque nature que ce soit, ne peut être édifiée sur les espaces d'implantation desdits immeubles après leur démolition.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucun travail confortatif. Si, à l'occasion des travaux de démolition, des vestiges ou éléments archéologiques sont découverts, déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments, indépendamment des obligations résultant de la législation et de la réglementation des fouilles.
- 5° - Les immeubles dont l'emprise de construction est imposée doivent être construits, reconstruits ou aménagés à l'intérieur des emprises figurant en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome.

ARTICLE USB - 1 - UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1° - Les dépôts de véhicules.
- 2° - Les terrains de camping et de caravanning et les maisons mobiles.
- 3° - L'ouverture de toute carrière.
- 4° - Les stations-service.

ARTICLE USb - 2 - UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- 1° - Protection contre le bruit des voies routières :
Les constructions nouvelles et reconstructions à usage d'habitation situées à moins de 200 mètres des voies bruyantes énumérées en annexe documentaire et repérées au plan des obligations diverses par une sinusoïde, doivent répondre aux prescriptions d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur imposées par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 et qui sont reprises en annexe documentaire.
- 2° - Les établissements à usage d'activité, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisés sous réserve qu'ils satisfassent à la législation en vigueur.

ARTICLE USb - 3 - ACCES ET VOIRIE

1° - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les conditions d'accès automobile à l'opération projetée sont soumises à l'accord préalable des services compétents.

Il peut être aménagé par unité foncière, soit un accès automobile à la voie publique conçu en double sens, soit deux accès conçus en sens unique.

Les projets d'aménagement dérogeant à cette disposition sont soumis à l'agrément des services compétents.

Dans le cas de voie piétonne, l'aménagement doit permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et de sécurité.

2° - Voirie

a) Principe général

Le revêtement des voies et trottoirs doit être constitué de pavage (sauf autres dispositions agréées par les autorités compétentes) en pavés de réemploi ou en pavés neufs. Les enrobés ou revêtements de bitume sont interdits. Les pavages existants seront conservés.

b) Classement des voies

Toute voie piétonne susceptible d'être classée dans le domaine public doit garantir une emprise totale de 9 mètres.

ARTICLE USb - 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1° Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2° Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux et matières usées, sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et sous réserve de l'agrément des services compétents, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 14 juin 1969 sur les fosses septiques ou appareils équivalents figurant en annexe documentaire, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 6 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957, figurant en annexe documentaire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les égouts pluviaux est interdite.

3° Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc) peuvent être accrochés aux façades ; ils sont souterrains chaque fois que le caractère des constructions l'exige.

Leur installation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée à l'architecte des bâtiments de France.

Toutes les lignes électriques et téléphoniques seront, au fur et à mesure des travaux de réfection, établies en souterrain.

Toutes les alimentations aériennes, les dispositifs d'éclairage et toutes les installations aériennes des télécommunications seront supprimées au fur et à mesure des travaux de modernisation.

ARTICLE USb - 5 - CARACTERISTIQUES DES PARCELLES

Si la surface ou la configuration d'une unité foncière est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier ou la bonne utilisation des unités foncières voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement de leurs propriétés, les dispositions du présent règlement sont applicables à l'ensemble que constituent les unités foncières faisant l'objet de la convention. Celle-ci fait l'objet d'une mesure de publicité foncière.

ARTICLE USb - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions neuves doivent être édifiées à l'alignement lorsque le plan l'impose (emprise imposée figurant en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome). Dans les autres cas, l'implantation par rapport à l'alignement peut varier en fonction de l'intégration dans le voisinage, et en particulier par rapport aux immeubles anciens protégés et au caractère de la voie, suivant l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE USb - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES

- 1° - Tout bâtiment édifié à l'alignement ou en retrait de l'alignement doit jouxter les limites séparatives de l'unité foncière à l'intérieur d'une bande de profondeur (comptée à partir de l'alignement) équivalente à un mètre près à la profondeur des bâtiments protégés (tels que définis à l'article USb - 0 - § 1) existant sur les unités foncières contiguës, tel que figuré en annexe documentaire.
Cette profondeur peut être portée au maximum à 15 mètres quand les bâtiments existant sur les unités foncières contiguës ne sont pas protégés.
- 2° - Au-delà de ces profondeurs est autorisée la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives de l'unité foncière dont la hauteur n'excède pas 4,50 mètres sur ces limites à partir du sol naturel de l'unité foncière d'implantation.
Cette hauteur peut être dépassée s'il y a adossement à un bâtiment protégé tel que défini à l'article USb - 0 - § 1 et édification d'un bâtiment de hauteur équivalente.

- 3° - En cas de construction édiflée en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$).
- 4° - Peut être exceptionnellement autorisée, sous réserve de l'accord des autorités compétentes, la reconstruction de bâtiments après sinistre sur l'emplacement des constructions anciennes et à condition de ne pas en changer la destination.
- 5° - Dans le cas de "dent creuse" telle que définie en annexe documentaire, il y a lieu si nécessaire de fournir un contrat de "cour commune" ou à tout le moins un acte authentifiant un accord entre les voisins concernés.

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

A l'exception des unités foncières concernées par l'article USB - 9, les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

- 1° - Prospect :
Les baies éclairant les pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeubles qui, à l'appui des baies, seraient vue sous un angle de plus de 60° au dessus du plan horizontal tel que figuré en annexe documentaire.
- 2° - Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE USB - 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'emprise imposée, les bâtiments doivent être édiflés aux emplacements portés en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome.

ARTICLE USB - 10 - HAUTEURS

1° - Hauteur relative

- a) La hauteur à l'égout des toitures de toute nouvelle construction doit être égale à 1,50 mètre près en plus ou en moins à la moyenne de hauteur des constructions contiguës lorsque celles-ci sont à 1 mètre près de même hauteur, à défaut à la moyenne arithmétique de la hauteur des bâtiments de la rue.
- b) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages en retrait ou en combles aménagés, dont le gabarit est sensiblement identique aux constructions voisines protégées telles que définies à l'article USB - 0 - § 1.

2° - Hauteur absolue

Sauf dans le cas d'immeubles marqués par la lettre E sur le plan (écrêtement), où la hauteur est imposée, la hauteur absolue est fixée par ilot. Elle s'entend comme la hauteur au faitage des constructions y compris les superstructures (cages d'assenseurs, etc), à partir du sol naturel de l'unité foncière d'implantation.

- a) Elle est fixée en zone USB 1 à :

- 15 mètres pour l'ilot délimité par les rues des Trois Mollettes, des Vieux Murs, la Place aux Oignons, et la limite du périmètre de la Z.A.D. ;
pour l'ilot délimité par la Place aux Oignons, les rues au Péterinck, de la Monnaie, le passage de la Treille, et la limite du périmètre de la Z.A.D. ;
pour l'ilot délimité par les rues Masurel, du Cirque et Basse ;
- 17,25 mètres pour l'ilot délimité par les rues d'Angleterre, Coquerez, des Vieux Murs et des Trois Mollettes ;
- 18 mètres pour l'ilot délimité par les rues de la Monnaie, d'Angleterre, Coquerez, des Vieux Murs, la Place aux Oignons et la rue au Péterinck. ;
pour l'ilot délimité par les rues Esquermoise, Basse, Lepelletier, du Curé Saint-Etienne ;
pour l'ilot délimité par les rues Esquermoise, du Curé Saint-Etienne, des Débris Saint-Etienne et la Place du Général de Gaulle ;
pour les ilots délimités par les rues des Débris Saint-Etienne, du Curé Saint-Etienne, Lepelletier et de la Bourse ;
pour l'ilot délimité par les rues Alphonse Colas, du Palais de Justice, de la Monnaie et la Place du Concert ;
pour l'ilot délimité par les rues Esquermoise, des Poissonceaux, de la Chambre des Comptes et Thiers ;
pour l'ilot délimité par les rues Jean-Jacques Rousseau, Doudin, des Trois Mollettes, Masurel, Basse et Esquermoise ;

- 18,70 mètres pour l'ilot délimité par les rues de la Monnaie, du Palais de Justice et Comtesse ;
pour l'ilot délimité par les rues de la Monnaie, Comtesse, l'Avenue du Peuple Belge et la Place Louise de Bettignies ;
- 19,25 mètres pour l'ilot délimité par les rues de la Bourse, des Trois Courronnes, du Petit Paon et la Place du Général de Gaulle ;
- 20 mètres : pour l'ilot délimité par les Places du Lion d'Or et Louise de Bettignies, la rue de la Monnaie, la limite du périmètre de la Z.A.D., les rues des Trois Mollettes, du Cirque, Basse et des Chats Bossus ;
pour l'ilot délimité par les rues Saint-Jacques, des Tours, de la Rapine, les Places Louise de Bettignies et du Lion d'Or ;
pour l'ilot délimité par la rue Saint-Jacques, les Places du Lion d'Or et des Patiniers et la limite externe du Secteur Sauvegardé ;
pour l'ilot délimité par les rues des Poissonceaux, Esquermoise, Saint-Etienne et de Pas ;
pour l'ilot délimité par les rues Esquermoise, Nationale, de Pas et Saint-Etienne ;
pour l'ilot délimité par la Place du Général de Gaulle, les rues du Palais Rihour, Jean Roisin et Nationale ;
pour l'ilot délimité par les rues Lepelletier, Basse et de la Grande Chaussée ;
pour l'ilot délimité par le boulevard Carnot, la rue de la Clef, la Place des Patiniers, les rues des Chats Bossus et de la Grande Chaussée et la Place du Théâtre ;
pour l'ilot délimité par le boulevard Carnot, la rue de la Clef, la Place des Patiniers et la rue des Arts.

b) Elle est fixée en zone USB 2 à :

- 15 mètres pour l'ilot délimité par les rues Léonard Danel et Royale, la terrasse Sainte-Catherine, la Place Jacques Louchart et la rue Sainte-Catherine ;
- 17,25 mètres pour l'ilot délimité par les rues Royale, d'Angleterre, des Trois Mollettes et Doudin ;
- 18 mètres : pour l'ilot délimité par les rues d'Angleterre, Pharaon de Winter, Négrier, de la Collégiale et la Place du Concert ;
pour l'ilot délimité par les rues Pharaon de Winter, Négrier, Jean Moulin et d'Angleterre ;
pour l'ilot délimité par la Terrasse Sainte-Catherine, les rues Royale, de la Barre, Saint-Jean et la Place Jacques Louchart ;

pour l'ilot délimité par la rue Sainte-Catherine, la Place Jacques Louchart, les rues Saint-Jean, de la Barre et la limite externe du Secteur Sauvegardé ;

pour l'ilot délimité par les rues Royale, Doudin, Jean-Jacques Rousseau et Esquermoise ;

- 19,50 mètres pour l'ilot délimité par les rues Thiers, des Bouchers, de la Barre et Esquermoise.

- c) Dans le cas de "dent creuse", l'autorité compétente peut imposer au pétitionnaire la hauteur sous corniche qui doit être impérativement respectée.

ARTICLE USB - 11 - ASPECT EXTERIEUR

1° - Principe général

- a) En application de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 et du décret n° 63-691 du 13 juillet 1963 qui complètent la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France :

- Dans le cas d'immeuble protégé tel que défini à l'article USB - 0 - § 1, il y a lieu d'effectuer des recherches sur l'immeuble lui-même et parfois sur les immeubles voisins afin de recomposer les éléments architecturaux primitifs, avant de préparer le dossier de permis de construire, en particulier dans le cas d'immeubles concernés par une discipline architecturale inscrite sur le plan et pour lesquels une note technique figure en annexe documentaire.

Les immeubles marqués par la lettre E sur le plan (écrêtement) comportent déjà un ou plusieurs étages ajoutés à l'immeuble d'origine. Ces surélévations doivent faire l'objet d'une étude sur place par les services compétents (ville et architecte des bâtiments de France) et dans la mesure du possible être retirées ou améliorées dans leur aspect. Leur état original doit être reconstitué.

- Dans le cas d'immeubles neufs, il y a lieu de présenter sur un relevé graphique ou photographique des immeubles voisins la composition architecturale, en particulier dans le cas d'immeubles concernés par une discipline architecturale inscrite sur le plan et pour lesquels une note technique figure en annexe documentaire.
- En aucun cas, les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 (article R 111-21 du code de l'urbanisme).
- Les constructions neuves doivent être conçues pour s'harmoniser au site urbain. Elles doivent présenter une simplicité de volume,

une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le paysage urbain et la bonne économie de la construction. Il sera tenu le plus grand compte de l'échelle des constructions avoisinantes, de leur couleur et de leurs matériaux. Sont interdits tous travaux qui, dans un ensemble présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, sont de nature à rompre l'harmonie.

- Les matériaux et teintes employés, leur variété éventuelle, doivent s'harmoniser avec les matériaux des bâtiments protégés tels que définis à l'article USB. - 0 - § 1.

- b) Les constructions et reconstructions doivent respecter, outre les dispositions du présent article USB - 11, les dispositions du cahier de recommandations figurant en annexe documentaire.

2° - Dispositions particulières

- a) Sont interdits :
 - toute construction d'une architecture étrangère à la région ;
 - l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, etc) ainsi que l'emploi des briques de parement et d'imitations de matériaux (fausses briques, plaquettes, fausses pierres, faux pans de bois, faux marbres, etc).
- b) Les parties de construction édifiées sur des terrasses (telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sortie de secours, etc) doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.
- c) Les bâtiments annexes et les ajouts ainsi que les garages doivent être traités en harmonie avec la construction principale édifiée selon les dispositions du présent article.
- d) Les constructions doivent présenter une sobriété et une simplicité d'aspect, une qualité architecturale propres à les intégrer harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
- e) Les postes électriques et les boîtes de branchement en façade doivent être dissimulés.
- f) Les bandes de trois garages ou plus ne doivent pas être visibles de la voie publique. Les matériaux employés doivent être de même nature que ceux du bâtiment principal et des annexes.
- g) Les citernes à mazout ou à gaz ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne soient pas visibles des voies publiques, et doivent être recouvertes de peinture ou de revêtement de couleur qui s'harmonise avec celle des constructions.

- b) Toutes les clôtures sur rue doivent être constituées par des murs en pierre de taille, ou en moellons rejointoyés dans le ton de la pierre et au nu de celle-ci, ou en briques de terre cuite. Tout autre mode de clôture est interdit.

Sur les limites intérieures séparatives des unités foncières ou entre les jardins ou cours privées, les clôtures, si elles sont visibles de la voie publique, ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur et elles seront de préférence construites en pierres de taille, ou en briques, ou en moellons, ou, à défaut, constituées par des barrières de bois, ou des haies vives ou des grilles.

- 1) publicité - affichage :

Les panneaux publicitaires sont interdits dans tout le secteur sauvegardé. Les panneaux indicateurs officiels seront d'un modèle aussi discret que possible ; leur nombre sera réduit au strict minimum.

3° - Matériaux, couleurs, ouvertures, concernant les immeubles existants

- a) Règles préliminaires :

Dans le cas où les façades ne sont pas en pierres ou briques apparentes, il est procédé aux mises à nu et recherches préalables nécessaires, avant l'établissement de tout projet, afin de retrouver les dispositions anciennes qui ont pu être cachées.

- b) Ravalements (articles L 132-1 à L 132-5 du code de la construction et de l'habitation) :

Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Si dans les six mois de l'injonction le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire. Cet arrêté est notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an.

Cette procédure est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.

Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire.

Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière d'impôts directs. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière d'impôts directs.

- c) Les grès :
Les grès neufs seront du pays veinés de rose et de jaune. Les parements seront rigoureusement identiques à ceux du grès existant, épannelés à la chasse et le parement piqué au poinçon.
Les grès anciens peuvent être sablés par jet, hydropneumatique jusqu'au nettoyage complet.
Les joints seront de deux centimètres de large au maximum ou selon les témoins trouvés en mitoyen.
- d) La pierre :
- La pierre neuve : Celle-ci sera de Château-Gaillard ou de Fouronnes tirée d'un banc franc. En aucun cas la pierre ne doit être posée en delit. Le parement sera dressé selon les témoins anciens du bâtiment.
- La pierre à sculpter neuve : Elle sera tirée dans le tercé, qualité sculpture et fil. Les réserves de sculpture et appareillage seront placées selon les indications données par les sculpteurs.
Tous les joints bordant et traversant la sculpture auront une épaisseur de sept millimètres au maximum. Le coulis de ces joints sera composé d'un mélange de chaux et de pierre tamisée (Fouronne ou Château-Gaillard). Ce mélange sera de même couleur et de même densité que la pierre employée et parfaitement adhérent à celle-ci.
La pierre sera débarrassée des recouvrements d'enduit à l'outil, soit au couteau de vitrier, soit à la vapeur. Sont interdits le sablage et l'utilisation du chalumeau de peintre ainsi que le ponçage à la ponceuse électrique.
- e) La brique :
- La brique neuve : Elle sera de réemploi. Dans des cas bien déterminés, on emploiera la brique de Warneton de même format que la brique ancienne.
- La brique ancienne : Elle sera débarrassée des enduits ou couches de peinture par les moyens appropriés à l'exclusion du sablage qui a la faculté d'effriter les briques, de les arrondir et de ce fait d'agrandir les joints, modifiant l'aspect coloré du mur.
- Divers : Les murs extérieurs en briques seront laissés apparents à joints essuyés, et rejointoyés au fer selon les témoins découverts sur l'immeuble. Les murs intérieurs en briques seront laissés apparents à joints essuyés, et rejointoyés au fer selon les témoins découverts sur l'immeuble.
Les plafonds seront conservés plâtrés et débarrassés de leur plafonnage.
- f) Les joints :
Tous les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse (1/3 de chaux 2/3 de sable de Seine), granulométrie 0/5 maximum.
Ils seront réalisés à "joints essuyés" sur la brique et légèrement en retrait, à la truelle et selon les témoins existants.
Dans le cas de joints apparents, les joints de pierres seront composés d'un mélange de chaux grasse. On veillera à ce que les joints verticaux ne dépassent pas 3 mm et les horizontaux 5 mm.
- g) Les enduits :
Les murs intérieurs seront réalisés en plâtre pur.
Les murs intérieurs seront enduits au mortier de chaux grasse qui ne doit pas être confondu avec le mortier de chaux hydraulique. Les enduits extérieurs seront exécutés à l'identique en conservant toutes les moulures.

- h) Les sculptures :
Les sculptures existantes seront nettoyées et dégagées de leurs enduits et peinture par un sculpteur exclusivement afin de préserver leur authenticité et leur qualité.
Le sculpteur fournira à l'architecte avant l'établissement du calepin toutes les indications de réserves de pierre pour l'épannelage. Il donnera son avis sur le calepin présenté. Toutes indications de sa part modifiant le calepin approuvé sera à sa charge.
Tout projet de sculpture et polychromie doit recevoir au préalable l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui vérifiera la qualité de la pierre à sculpter fournie par l'entrepreneur et fera son affaire des modalités d'exécution.
- i) La ferronnerie :
Les plus utilisées seront battues au marteau et réalisées selon les dessins du témoin. Les sections et dessins seront rigoureusement respectés.
- j) La charpente :
Les sections et la nature des bois employés seront respectés. Les dessins et témoins trouvés seront rigoureusement respectés.
Les lucarnes seront reconstituées selon les dessins originaux. Les chéneaux respecteront les ferrages et sections.
- k) Les planchers :
Les planchers sont constitués par des poutres de forte section en général posées parallèlement à la façade servant de support et de contreventement. Les poutres maîtresses seules peuvent être décapées. On prendra le plus grand soin des motifs sculptés et on recherchera les traces possibles de couleurs originelles. Ces poutres maîtresses seront plâtrées.
Un sondage est nécessaire afin de déterminer si les solivages étaient apparents ou non. Si les solivages sont parfaitement dressés ou si des traces de chaulage sont révélées, les solivages seront laissés apparents. Les solivages non dressés et possédant des pièces de réemploi seront plafonnés.
- l) Les ouvertures :
Les percements d'ouvertures nouvelles ne peuvent être autorisés que lorsque les façades ne constituent pas une ordonnance architecturale. Les ouvertures d'origine qui ont été obturées postérieurement doivent être rétablies.
- m) Les fenêtres :
Les fenêtres à refaire seront semblables à celles d'origine, les profils seront reproduits.
Lorsque les menuiseries d'origine ont disparu, il y a lieu de se conformer à des modèles de l'époque du bâtiment.
- n) Les menuiseries :
Pour toute menuiserie nouvelle reproduisant un modèle ancien, le compartiment sera présenté pour approbation à l'architecte des bâtiments de France. L'exécution sera fidèle dans les profils, sections et nature des bois.
- Type de châssis revêtus (exemple : 44 place du Général de Gaulle). Ils seront exécutés en chêne et peints ; les témoins seront respectés, en particulier les feuillures de vitrail, les tenons et mortaises, chevilles trouvés sur place.

- Type de châssis à croisée de bois. Ils étaient composés de deux impostes fixes et dans la partie inférieure de deux ouvrants à guil-
lotine. Le compartiment respectera exclusivement le dessin fourni
sur le témoin indiqué par l'Agence des bâtiments de France. Etant
à peindre, ils pourront être exécutés en chêne ou en sapin rouge
du pays.

o) La serrurerie :

Tous les ouvrages de serrurerie ancienne ou de ferronnerie doivent
être conservés et s'il y a lieu réparés ; balcons, grilles, pentures
de volets, de portes, ferrages, serrures, etc.

Les éléments nouveaux doivent se rapprocher des modèles anciens les
plus simples.

La quincaillerie sera traitée simplement en s'abstenant de tout modèle
rustique trouvé dans le commerce.

p) La peinture et la vitrerie :

L'ensemble des menuiseries sera peinte selon les coloris déterminés
par l'architecte des bâtiments de France, en fonction des témoins
trouvés sur place.

Le vitrage des fenêtres à petit bois sera en verre antique non coloré.

Le vitrail sera de dessin losangé ou rectangulaire selon les plans,
exécuté sans plomb attaché aux vergettes par des tourillons en plomb.

Les briques des trumeaux seront peintes en rouge.

Les sculptures seront peintes (peinture micro poreuse).

Les pierres seront peintes en blanc gris (couleur de la pierre de
Lezennes).

Le bois de certaines portes pleines peut rester apparent à condition
d'être traité à l'huile de lin cuite ou par des produits fongicides
équivalents.

q) Protection hydrofuge :

Elle sera appliquée obligatoirement après une période sèche d'au moins
un mois.

L'application se fera avec le plus grand soin, après que l'entrepreneur
s'est assuré de la parfaite tenue de tous les joints et de leur col-
matage. Elle sera réalisée en présence de l'agent technique du produit.
Le produit employé sera reconnu par le Centre de recherche des monuments
historiques pour la pierre employée (Lezennes, Fourronne, Château-
Gaillard). C'est actuellement le "Lanco".

Deux couches d'acti-imprégnation (durcisseur de surface anti-poussière),
stabilisation par application à saturation.

Une couche d'Aquaphobe (application à la brosse ou au pistolet à faible
pression).

r) La couverture des toitures :

La couverture sera, selon le type de l'immeuble et les témoins trouvés
sur place, soit en tuiles de terre cuite plates rouge-orangé et non
patinée ou vieillie artificiellement, soit en ardoises naturelles et
posée au clou cranté cuivre.

Les arctiers corniers, les chatières seront réemployés.

Les solins seront traités au mortier de chaux.

L'importance des saillies de toitures doit correspondre à l'époque
et à la nature de la construction. Les dispositions anciennes seront
conservées ou reproduites.

Dans la mesure du possible, seront rétablies les pentes de toit qui
ont été modifiées postérieurement à la construction d'origine.

Tout ouvrage visible en métal est interdit, à l'exception des gouttières
et des descentes d'eau.

- s) Les descentes d'eaux pluviales :
Tout point de modification ou réfection de toitures doit préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales. Des regroupements avec les propriétés voisines peuvent être envisagés, avec l'accord de leurs propriétaires afin de diminuer le nombre des descentes d'eau.
Les gouttières et les descentes d'eau seront, soit en cuivre, soit peintes avec un mélange de minium de plomb et de noir mat afin d'obtenir un ton vieux cuivre ou bronze.
- t) Les cheminées :
Les souches hors combles seront, soit laissées en briques apparentes, soit enduites extérieurement au mortier de chaux avec un mitron de terre cuite en extrémité. Les couronnements devront être faits d'après les modèles anciens.
Tout appareil de capte-suie ou de tirage devra être mis ou déplacé de façon à être invisible de la rue.
- u) Les antennes :
Les antennes de télévision seront, autant que faire se peut, groupées ou regroupées pour chaque immeuble en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).
- v) La plomberie :
Toute installation de plomberie, autre que les gouttières et descentes d'eau pluviale, est interdite sur les façades.
- w) Les balcons :
En cas de restauration d'un immeuble, les balcons seront supprimés. Toutefois les balcons d'origine des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles seront conservés in situ ou reconstitués selon les témoins.
En cas de construction neuve, les balcons sont interdits.
- x) Les sols des cours :
Tout nouveau revêtement en ciment ou asphalte est interdit.
En cas de réfection ou modification des sols des cours, une étude de pavage doit être présentée.
Le revêtement doit être constitué de pavage.

4° - Façades commerciales, devantures, vitrines

a) Principes généraux :

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire ou comportant des vitrines ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements est fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée, ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros-oeuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

Dans les immeubles anciens, il y a lieu de procéder à tous sondages et mises à nu nécessaires avant l'établissement des projets.

Les devantures traditionnelles en bois moulurées et peintes peuvent être recommandées ou même imposées.

Dans l'établissement ou la transformation d'un magasin, on prendra en considération l'architecture de l'ensemble de l'immeuble sans supprimer

d'élément constructif.

Dans les immeubles anciens, il y a lieu, avant l'établissement du projet, de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement (départs d'arcs en pierres, linteaux moulurés ou non, etc). Les vestiges découverts doivent être respectés dans la composition du projet.

La trame architecturale doit être respectée et les piédroits, piliers ou arcs doivent être conservés visibles de l'extérieur.

Dans le cas où un même local commercial s'étend dans plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la devanture doivent faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien. Les piliers anciens disparus lors de transformations antérieures seront rétablis.

Les portes d'entrée, anciennes ou actuelles, des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures mais suffisamment dégagées.

Les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant ; dans tous les cas, les vitrines doivent être derrière les feuillures des gresseries.

Les vitrines anciennes seront conservées. Toute vitrine ayant un intérêt de caractère architectural, artisanal ou pittoresque sera conservée.

b) Matériaux, couleurs :

Le parti de décoration sera choisi en fonction de l'architecture de l'immeuble ou de l'ensemble considéré.
Tout colori brutal est proscrit.

c) Enseignes, publicité :

La pose de plus d'une enseigne parallèle et de plus d'une seule enseigne perpendiculaire, par commerce ou magasin, est interdite.

Les inscriptions parallèles aux façades doivent être plaquées contre la devanture elle-même et être constituées par des lettres peintes ou en relief.

Les enseignes doivent répondre au caractère et à l'époque de la construction de l'immeuble. Leurs dimensions doivent tenir compte de l'importance de l'immeuble et de la rue. Un gabarit sera présenté au préalable.

Toute publicité de firmes ou de produits est interdite.

ARTICLE USB - 12 - STATIONNEMENT

1° - Normes

A) - Pour les constructions nouvelles

a. Il doit être aménagé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
une place de stationnement par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.

Toutefois :

- . pour des ensembles de logements collectifs édifiés par les organismes visés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation, la réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde ;
- . pour des ensembles de logements pour personnes âgées :
inférieurs à 30 logements ou chambres : une place par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs ;
égaux ou supérieurs à 30 logements ou chambres : une place par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette pour les 30 premiers logements ou chambres à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place par 140 m² de surface de plancher hors oeuvre nette pour les logements ou chambres supplémentaires.

- pour les constructions à usage industriel ou artisanal :
une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

- pour les constructions à usage de services (comprises dans le secteur tertiaire public ou privé) :
 - . une place de stationnement par 60 m² de plancher hors oeuvre nette ;
 - . toutefois, pour l'ensemble des services publics et para-publics, la réduction de cette norme peut être admise à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que la satisfaction des besoins nés du projet peut être obtenue avec un nombre de places inférieur à celui qui résulterait de l'application de la règle générale.

- b. En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume (extension, surélévation), les normes précitées ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

B) - Pour les travaux ayant pour effet un changement de destination, tels que définis en annexe documentaire, il doit être aménagé selon la destination nouvelle :

a. Pour l'habitation :

Une place de stationnement par logement à partir du 4ème logement créé.

b. Pour les usines, ateliers, garages :

Une place de stationnement par 120 m² de surface de plancher hors oeuvre nette au-delà des 240 premiers m².

c. Pour les commerces, les bureaux et les services :

- une place de stationnement par 120 m² de surface de plancher hors oeuvre nette au-delà des 240 premiers m².
- toutefois, pour l'ensemble des services publics et para-publics, la réduction de cette norme peut être admise, à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que la satisfaction des besoins nés du projet peut être obtenue avec un nombre de places inférieur à celui qui résulterait de l'application de la règle générale.

2° - Mode de réalisation

A. En zone USB 1 :

- a) La réalisation d'aire de stationnement ou de garage est interdite sur l'unité foncière, sauf en cas d'accord de la Communauté Urbaine.
- b) Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus :
 - soit en aménageant une aire de stationnement sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres ;
 - soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
 - soit avec l'accord de la Communauté Urbaine, en versant une participation fixée par délibération du Conseil de Communauté dans les conditions prévues aux articles L 421-3 et R 332-17 à 332-23 du code de l'urbanisme repris en annexe documentaire.

B. En zone USB 2 :

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus :

- soit en aménageant une aire de stationnement sur l'unité foncière même ;
- soit, lorsque l'application de cette modalité est techniquement impossible, en aménageant une aire de stationnement sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres ;
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit, avec l'accord de la Communauté Urbaine, en versant une participation fixée par délibération du Conseil de Communauté, dans les conditions prévues aux articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du code de l'urbanisme repris en annexe documentaire.

ARTICLE USb - 13 - ESPACES VERTS

- 1° - Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre d'essence équivalente.
- 2° - Sur les parties boisées repérées au plan par l'indice TCa les bois, parcs et jardins d'accompagnement doivent être maintenus. Tout déboisement doit être justifié et compensé par la plantation d'arbres d'essences équivalentes à raison de 4 pour 1.
- 3° - Les espaces plantés doivent couvrir au moins 15 % de la superficie de l'unité foncière sauf dans le cas d'emprise imposée prévue à l'article USb 9.
- 4° - Tout parc de stationnement au sol doit être planté à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 150 m² de terrain.

ARTICLE USb - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE USb - 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de quartiers anciens très denses à vocation mixte : habitat, commerces, bureaux.

ARTICLE USC - O - CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS

1° - Sont protégés :

- a) Les immeubles classés "monuments historiques" et les immeubles inscrits à l'inventaire, figurés en noir sur le plan ;
- b) les immeubles figurés en hachures noires obliques sur le plan, qui doivent être maintenus et, en tant que de besoin, restaurés ou améliorés ;
- c) les parties boisées et parcs à conserver repérés sur le plan par l'indice TCa et par une trame quadrillée sur fond feuillu, et les plantations à réaliser repérées sur le plan par l'indice TCb et par une trame de petits cercles évidés rouges sur le plan polychrome, dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme rappelés en annexe documentaire.

2° - Les mesures de conservation édictées par le plan de sauvegarde s'étendent aux éléments d'architecture intérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, ainsi qu'aux motifs sculptés et tous éléments décoratifs appartenant à l'immeuble par nature ou par destination ; leur maintien en place et leur restauration doivent être assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

- 3° - Les immeubles non protégés sont figurés sur le plan en hachures claires.
Ces immeubles peuvent être maintenus ou améliorés ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles USc-2 à USc-15 ci-après.
- 4° - Les immeubles inscrits et repérés par la teinte jaune sur le plan polychrome et cernés d'un tireté sur le plan monochrome sont dans la mesure du possible, après étude sur place par les autorités compétentes (ville et architecte des bâtiments de France) destinés à être démolis à des fins de salubrité ou de mise en valeur. Aucune construction nouvelle, même légère, de quelque nature que ce soit, ne peut être édiflée sur les espaces d'implantation desdits immeubles après leur démolition.
Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucun travail confortatif.
Si, à l'occasion des travaux de démolition, des vestiges ou éléments archéologiques sont découverts, déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la législation et de la réglementation des fouilles.
- 5° - Les immeubles dont l'emprise de construction est imposée doivent être construits, reconstruits ou aménagés à l'intérieur des emprises figurant en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome.

ARTICLE USc - 1 - UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1° - Les dépôts de véhicules.
- 2° - Les terrains de camping et de caravaning et les maisons mobiles.
- 3° - L'ouverture de toute carrière.

ARTICLE USc - 2 - UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- 1° - Protection contre le bruit des voies routières :
Les constructions nouvelles et reconstructions à usage d'habitation situées à moins de 200 mètres des voies bruyantes énumérées en annexe documentaire et repérées au plan des obligations diverses par une sinusoïde, doivent répondre aux prescriptions d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur imposées par l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 et qui sont reprises en annexe documentaire.

- 2°- Les établissements à usage d'activité, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisés sous réserve qu'ils satisfassent à la législation en vigueur.

ARTICLE USc - 3 - ACCES ET VOIRIE

1° - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les conditions d'accès automobile à l'opération projetée sont soumises à l'accord préalable des services compétents.

Il peut être aménagé par unité foncière, soit un accès automobile à la voie publique conçu en double sens, soit deux accès conçus en sens unique.

Les projets d'aménagement dérogeant à cette disposition sont soumis à l'agrément des services compétents.

Dans le cas de voie piétonne, l'aménagement doit permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et de sécurité.

2° - Voirie

a) Principe général

Le revêtement des voies et trottoirs doit être constitué de pavage (sauf autres dispositions agréées par les autorités compétentes) en pavés de réemploi ou en pavés neufs. Les enrobés ou revêtements de bitume sont interdits. Les pavages existants seront conservés.

b) Classement des voies

Toute voie piétonne susceptible d'être classée dans le domaine public doit garantir une emprise libre de 9 mètres.

ARTICLE USc - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2° - Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux et matières usées, sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et sous réserve de l'agrément des services compétents, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 14 juin 1969 sur les fosses septiques ou appareils équivalents figurant en annexe documentaire et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions de l'instruction du 6 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957 figurant en annexe documentaire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les égouts pluviaux est interdite.

3° - Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc) peuvent être accrochés aux façades ; ils sont souterrains chaque fois que le caractère des constructions l'exige.

Leur installation doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée à l'architecte des bâtiments de France.

Toutes les lignes électriques et téléphoniques seront, au fur et à mesure des travaux de réfection, établies en souterrain.

Toutes les alimentations aériennes des dispositifs d'éclairage et toutes les installations aériennes des télécommunications seront supprimées au fur et à mesure des travaux de modernisation.

ARTICLE USc - 5 - CARACTERISTIQUES DES PARCELLES

1° - Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir une longueur de façade égale ou supérieure à 10 mètres donnant sur une seule voie et une profondeur supérieure à 20 mètres.

Toutefois, dans le cas de "dent creuse" telle que définie en annexe documentaire, la construction ou la reconstruction peut être autorisée sur des unités foncières dont la longueur de façade est inférieure à 10 mètres.

- 2° - Toute unité foncière située à l'angle de deux voies et dont la plus grande dimension est égale ou inférieure à 15 mètres est considérée comme une "dent creuse" si elle répond aux conditions définies en annexe documentaire.
- 3° - Si la surface ou la configuration d'une unité foncière est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier ou la bonne utilisation des unités foncières voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.
- Lorsque les conventions entre voisins tendent à un aménagement ou à un réaménagement de leurs propriétés, les dispositions du présent règlement sont applicables à l'ensemble que constituent les unités foncières faisant l'objet de la convention. Celle-ci fait l'objet d'une mesure de publicité foncière.

ARTICLE USc - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions neuves doivent être édifiées à l'alignement lorsque le plan l'impose (emprise imposée figurant en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome).

Dans les autres cas, l'implantation par rapport à l'alignement peut varier en fonction de l'intégration dans le voisinage, et en particulier par rapport aux immeubles anciens protégés et au caractère de la voie, suivant l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Dans le cas de "dent creuse", les autorités compétentes peuvent imposer au pétitionnaire la limite d'implantation à partir de celle de l'une des constructions voisines.

ARTICLE USc - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES

- 1° - La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de l'unité foncière doit être au moins égale à 4 mètres ($L \geq 4$) et jamais inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres ($L \geq H - 4$).
- 2° - Toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, sont autorisées :
- la construction de bâtiments jouxtant les limites latérales de l'unité foncière à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à compter de l'alignement ;
 - à l'extérieur de cette bande de 15 mètres de profondeur, la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives de l'unité foncière et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres sur ces limites à partir du sol naturel de l'unité foncière d'implantation.

Cette hauteur peut être dépassée s'il y a adossement à un bâtiment protégé tel que défini à l'article USC - 0 - § 1 et édification d'un bâtiment de hauteur équivalente.

- 3° - Dans le cas de "dent creuse", il y a lieu si nécessaire de fournir un contrat de "cour commune" ou à tout le moins un acte authentifiant un accord entre les voisins concernés.

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

A l'exception des unités foncières concernées par l'article USC - 9 - § 1, les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

- 1° - Prospect : les baies éclairant les pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeubles qui, à l'appui des baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal, tel que figurant en annexe documentaire.
- 2° - Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE USC - 9 - EMPRISE AU SOL

- 1° - Emprise imposée :
 - Les bâtiments doivent être édifiés aux emplacements portés en rouge avec une trame pointillée noire sur le plan polychrome et en trame pointillée noire sur le plan monochrome.
- 2° -- Ailleurs :
 - a) La surface maximale d'emprise des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière, lorsque le mode principal d'occupation est l'habitation, et 80 % dans les autres cas.
 - b) Toutefois, le dépassement de cette emprise est autorisé dans les cas suivants :
 - pour des terrains dont la superficie est inférieure à 500 m², situés à l'angle de deux voies ou entre deux voies distantes de moins de 15 mètres ;
 - si la surface construite en rez-de-chaussée est réservée à des activités ou à des équipements, dans la limite de 600 m² maximum ;
 - dans le cas de "dent creuse" ;

- en cas de création de pièces supplémentaires destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

3° - Dans le secteur de parc repéré au plan par l'indice SP, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE USc - 10 - HAUTEURS

1° - Hauteur relative :

- a) La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder de plus de 2 mètres la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L + 2$). Pour le calcul de cette distance, il sera tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la largeur de la voie prévue au plan et du retrait de la construction par rapport à l'alignement. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.
- b) Au-delà de cette hauteur, il peut être édifié un ou deux étages en retrait ou en combles aménagés, dont le gabarit est sensiblement identique aux constructions voisines protégées telles que définies à l'article USc - 0 - §.1.

2° - Hauteur absolue :

Sauf dans le cas d'immeubles marqués par la lettre E sur le plan (écrêtement), où la hauteur est imposée, la hauteur des constructions ne peut excéder 18 mètres au faitage y compris les superstructures (telles que les cages d'ascenseurs, etc) à partir du sol naturel de l'unité foncière d'implantation.

Toutefois :

- a) ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (pylône E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien, etc) ;
- b) cette hauteur peut être exceptionnellement dépassée après avis des autorités compétentes lorsqu'un motif d'urbanisme sérieux le rend nécessaire et si des exigences particulières d'insertion dans le site sont respectées ou lorsque ce dépassement est indispensable au fonctionnement d'une activité industrielle implantée dans la zone ;
- c) dans le cas de "dent creuse", le maire peut imposer au pétitionnaire une hauteur sous corniche identique à celle de l'un des immeubles contigus ;
- d) dans l'ilot constitué par un édifice public délimité par l'avenue du Peuple Belge et les rues Alphonse Colas, du Palais de Justice et Comtesse, la hauteur existante doit être conservée telle quelle.

ARTICLE URa - 11 - ASPECT EXTERIEUR1° - Principe général

- a) En application de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 et du décret n° 63-691 du 13 juillet 1963 qui complètent la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France :
- Dans le cas d'immeuble protégé tel que défini à l'article URa - 0 - § 1 il y a lieu d'effectuer des recherches sur l'immeuble lui-même et parfois sur les immeubles voisins afin de recomposer les éléments architecturaux primitifs, avant de préparer le dossier de permis de construire. Les immeubles marqués par la lettre E sur le plan (écrêtement) comportent déjà un ou plusieurs étages ajoutés à l'immeuble d'origine. Ces surélévations doivent faire l'objet d'une étude sur place par les services compétents (ville et architecte des bâtiments de France, et dans la mesure du possible être retirées ou améliorées dans leur aspect. Leur état original doit être reconstitué.
 - Dans le cas d'immeubles neufs, il y a lieu de présenter sur un relevé graphique ou photographique des immeubles voisins la composition architecturale.
 - En aucun cas, les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 (article R 111-21 du code de l'urbanisme).
 - Les constructions neuves doivent être conçues pour s'harmoniser au site urbain. Elles doivent présenter une simplicité de volume,

une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le paysage urbain et la bonne économie de la construction. Il sera tenu le plus grand compte de l'échelle des constructions avoisinantes, de leur couleur et de leurs matériaux. Sont interdits tous travaux qui, dans un ensemble présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, sont de nature à rompre l'harmonie.

- Les matériaux et teintes employés, leur variété éventuelle, doivent s'harmoniser avec les matériaux des bâtiments protégés tels que définis à l'article USc - 0 - § 1.

- b) Les constructions et reconstructions doivent respecter, outre les dispositions du présent article USc - 11, les dispositions du cahier de recommandations figurant en annexe documentaire.

2° - Dispositions particulières

- a) Sont interdits :
 - toute construction d'une architecture étrangère à la région ;
 - l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, etc) ainsi que l'emploi des briques de parement et d'imitations de matériaux (fausses briques, plaquettes, fausses pierres, faux pans de bois, faux marbres, etc).
- b) Les parties de construction édifiées sur des terrasses (telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sortie de secours, etc) doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.
- c) Les bâtiments annexes et les ajouts ainsi que les garages doivent être traités en harmonie avec la construction principale édifiée selon les dispositions du présent article.
- d) Les constructions doivent présenter une sobriété et une simplicité d'aspect, une qualité architecturale propres à les intégrer harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
- e) Les postes électriques et les boîtes de branchement en façade doivent être dissimulés.
- f) Les bandes de trois garages ou plus ne doivent pas être visibles de la voie publique. Les matériaux employés doivent être de même nature que ceux du bâtiment principal et des annexes.
- g) Les citernes à mazout ou à gaz ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne soient pas visibles des voies publiques, et doivent être recouvertes de peinture ou de revêtement de couleur qui s'harmonise avec celle des constructions.
- h) Les stations-service doivent être intégrées à une construction ou à un ensemble de constructions.

- i) Toutes les clôtures sur rue doivent être constituées par des murs en pierre de taille, ou en moellons rejointoyés dans le ton de la pierre et au nu de celle-ci, ou en briques de terre cuite. Tout autre mode de clôture est interdit.

Sur les limites intérieures séparatives des unités foncières ou entre les jardins ou cours privées, les clôtures, si elles sont visibles de la voie publique, ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur et elles seront de préférence construites en pierres de taille, ou en briques, ou en moellons, ou, à défaut, constituées par des barrières de bois, ou des haies vives ou des grilles.

- j) publicité - affichage :
Les panneaux publicitaires sont interdits dans tout le secteur sauvegardé. Les panneaux indicateurs officiels seront d'un modèle aussi discret que possible ; leur nombre sera réduit au strict minimum.

3° - Matériaux, couleurs, ouvertures, concernant les immeubles existants

- a) Règles préliminaires :

Dans le cas où les façades ne sont pas en pierres ou briques apparentes, il est procédé aux mises à nu et recherches préalables nécessaires, avant l'établissement de tout projet, afin de retrouver les dispositions anciennes qui ont pu être cachées.

- b) Ravalements (articles L 132-1 à L 132-5 du code de la construction et de l'habitation) :
Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.
Si dans les six mois de l'injonction le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire. Cet arrêté est notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an.
Cette procédure est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.
Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire.
Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière d'impôts directs. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière d'impôts directs.

c) Les grès :

Les grès neufs seront du pays veinés de rose et de jaune. Les parements seront rigoureusement identiques à ceux du grès existant, épannelés à la chasse et le parement piqué au poinçon.

Les grès anciens peuvent être sablés par jet hydropneumatique jusqu'au nettoyage complet.

Les joints seront de deux centimètres de large au maximum ou selon les témoins trouvés en mitoyen.

d) La pierre :

- La pierre neuve : Celle-ci sera de Château-Gaillard ou de Fouronnes tirée d'un banc franc. En aucun cas la pierre ne doit être posée en delit. Le parement sera dressé selon les témoins anciens du bâtiment.

- La pierre à sculpter neuve : Elle sera tirée dans le tercé, qualité sculpture et fil. Les réserves de sculpture et appareillage seront placées selon les indications données par les sculpteurs.

Tous les joints bordant et traversant la sculpture auront une épaisseur de sept millimètres au maximum. Le coulis de ces joints sera composé d'un mélange de chaux et de pierre tamisée (Fouronne ou Château-Gaillard). Ce mélange sera de même couleur et de même densité que la pierre employée et parfaitement adhérent à celle-ci.

La pierre sera débarrassée des recouvrements d'enduit à l'outil, soit au couteau de vitrier, soit à la vapeur. Sont interdits le sablage et l'utilisation du chalumeau de peintre ainsi que le ponçage à la ponceuse électrique.

e) La brique :

- La brique neuve : Elle sera de réemploi. Dans des cas bien déterminés, on emploiera la brique de Warneton de même format que la brique ancienne.

- La brique ancienne : Elle sera débarrassée des enduits ou couches de peinture par les moyens appropriés à l'exclusion du sablage qui a la faculté d'effriter les briques, de les arrondir et de ce fait d'agrandir les joints, modifiant l'aspect coloré du mur.

- Divers : Les murs extérieurs en briques seront laissés apparents à joints essuyés, et rejointoyés au fer selon les témoins découverts sur l'immeuble. Les murs intérieurs en briques seront laissés apparents à joints essuyés, et rejointoyés au fer selon les témoins découverts sur l'immeuble. Les plafonds seront conservés plâtrés et débarrassés de leur plafonnage.

f) Les joints :

Tous les joints seront réalisés au mortier de chaux grasse (1/3 de chaux 2/3 de sable de Seine), granulométrie 0/5 maximum.

Ils seront réalisés à "joints essuyés" sur la brique et légèrement en retrait, à la truelle et selon les témoins existants.

Dans le cas de joints apparents, les joints de pierres seront composés d'un mélange de chaux grasse. On veillera à ce que les joints verticaux ne dépassent pas 3 mm et les horizontaux 5 mm.

g) Les enduits :

Les murs intérieurs seront réalisés en plâtre pur.

Les murs intérieurs seront enduits au mortier de chaux grasse qui ne doit pas être confondu avec le mortier de chaux hydraulique. Les enduits extérieurs seront exécutés à l'identique en conservant toutes les moulures.

- h) Les sculptures :
- Les sculptures existantes seront nettoyées et dégagées de leurs enduits et peinture par un sculpteur exclusivement afin de préserver leur authenticité et leur qualité.
- Le sculpteur fournira à l'architecte avant l'établissement du calepin toutes les indications de réserves de pierre pour l'épannelage. Il donnera son avis sur le calepin présenté. Toutes indications de sa part modifiant le calepin approuvé sera à sa charge.
- Tout projet de sculpture et polychromie doit recevoir au préalable l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui vérifiera la qualité de la pierre à sculpter fournie par l'entrepreneur et fera son affaire des modalités d'exécution.
- i) La ferronnerie :
- Les plus utilisées seront battues au marteau et réalisées selon les dessins du témoin. Les sections et dessins, seront rigoureusement respectés.
- j) La charpente :
- Les sections et la nature des bois employés seront respectés. Les dessins et témoins trouvés seront rigoureusement respectés.
- Les lucarnes seront reconstituées selon les dessins originaux. Les chéneaux respecteront les ferrages et sections.
- k) Les planchers :
- Les planchers sont constitués par des poutres de forte section en général posées parallèlement à la façade servant de support et de contreventement. Les poutres maîtresses seules peuvent être décapées. On prendra le plus grand soin des motifs sculptés et on recherchera les traces possibles de couleurs originelles. Ces poutres maîtresses seront plâtrées.
- Un sondage est nécessaire afin de déterminer si les solivages étaient apparents ou non. Si les solivages sont parfaitement dressés ou si des traces de chaulage sont révélées, les solivages seront laissés apparents. Les solivages non dressés et possédant des pièces de réemploi seront plafonnés.
- l) Les ouvertures :
- Les percements d'ouvertures nouvelles ne peuvent être autorisés que lorsque les façades ne constituent pas une ordonnance architecturale. Les ouvertures d'origine qui ont été obturées postérieurement doivent être rétablies.
- m) Les fenêtres :
- Les fenêtres à refaire seront semblables à celles d'origine, les profils seront reproduits.
- Lorsque les menuiseries d'origine ont disparu, il y a lieu de se conformer à des modèles de l'époque du bâtiment.
- n) Les menuiseries :
- Pour toute menuiserie nouvelle reproduisant un modèle ancien, le compartiment sera présenté pour approbation à l'architecte des bâtiments de France. L'exécution sera fidèle dans les profils, sections et nature des bois.
- Type de châssis revêtus (exemple : 44 place du Général de Gaulle). Ils seront exécutés en chêne et peints ; les témoins seront respectés, en particulier les feuillures de vitrail, les tenons et mortaises, chevilles trouvés sur place.

- Type de chassis à croisée de bois. Ils étaient composés de deux impostes fixes et dans la partie inférieure de deux ouvrants à guillotine. Le compartiment respectera exclusivement le dessin fourni sur le témoin indiqué par l'Agence des bâtiments de France. Etant à peindre, ils pourront être exécutés en chêne ou en sapin rouge du pays.
- o) La serrurerie :
Tous les ouvrages de serrurerie ancienne ou de ferronnerie doivent être conservés et s'il y a lieu réparés ; balcons, grilles, pentures de volets, de portes, ferrages, serrures, etc.
Les éléments nouveaux doivent se rapprocher des modèles anciens les plus simples.
La quincaillerie sera traitée simplement en s'abstenant de tout modèle rustique trouvé dans le commerce.
- p) La peinture et la vitrerie :
L'ensemble des menuiseries sera peinte selon les coloris déterminés par l'architecte des bâtiments de France, en fonction des témoins trouvés sur place.
Le vitrage des fenêtres à petit bois sera en verre antique non coloré. Le vitrail sera de dessin losangé ou rectangulaire selon les plans, exécuté sans plomb attaché aux vergettes par des tourillons en plomb. Les briques des trumeaux seront peintes en rouge.
Les sculptures seront peintes (peinture micro poreuse).
Les pierres seront peintes en blanc gris (couleur de la pierre de Lezennes).
Le bois de certaines portes pleines peut rester apparent à condition d'être traité à l'huile de lin cuite ou par des produits fongicides équivalents.
- q) Protection hydrofuge :
Elle sera appliquée obligatoirement après une période sèche d'au moins un mois.
L'application se fera avec le plus grand soin, après que l'entrepreneur s'est assuré de la parfaite tenue de tous les joints et de leur colmatage. Elle sera réalisée en présence de l'agent technique du produit. Le produit employé sera reconnu par le Centre de recherche des monuments historiques pour la pierre employée (Lezennes, Fourronne, Château-Gaillard). C'est actuellement le "Lanco".
Deux couches d'acti-imprégnation (durcisseur de surface anti-poussière), stabilisation par application à saturation.
Une couche d'Aquaphobe (application à la brosse ou au pistolet à faible pression).
- r) La couverture des toitures :
La couverture sera, selon le type de l'immeuble et les témoins trouvés sur place, soit en tuiles de terre cuite plates rouge-orangé et non patinée ou vieillie artificiellement, soit en ardoises naturelles et posée au clou cranté cuivre.
Les arêtiers corniers, les chatières seront réemployés.
Les solins seront traités au mortier de chaux.
L'importance des saillies de toitures doit correspondre à l'époque et à la nature de la construction. Les dispositions anciennes seront conservées ou reproduites.
Dans la mesure du possible, seront rétablies les pentes de toit qui ont été modifiées postérieurement à la construction d'origine.
Tout ouvrage visible en métal est interdit, à l'exception des gouttières et des descentes d'eau.

- s) **Les descentes d'eaux pluviales :**
 Tout point de modification ou réfection de toitures doit préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales. Des regroupements avec les propriétés voisines peuvent être envisagés, avec l'accord de leurs propriétaires afin de diminuer le nombre des descentes d'eau. Les gouttières et les descentes d'eau seront, soit en cuivre, soit peintes avec un mélange de minium de plomb et de noir mat afin d'obtenir un ton vieux cuivre ou bronze.
- t) **Les cheminées :**
 Les souches hors combles seront, soit laissées en briques apparentes, soit enduites extérieurement au mortier de chaux avec un mitron de terre cuite en extrémité. Les couronnements devront être faits d'après les modèles anciens. Tout appareil de capte-suie ou de tirage devra être mis ou déplacé de façon à être invisible de la rue.
- u) **Les antennes :**
 Les antennes de télévision seront, autant que faire se peut, groupées ou regroupées pour chaque immeuble en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).
- v) **La plomberie :**
 Toute installation de plomberie, autre que les gouttières et descentes d'eau pluviale, est interdite sur les façades.
- w) **Les balcons :**
 En cas de restauration d'un immeuble, les balcons seront supprimés. Toutefois les balcons d'origine des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles seront conservés in situ ou reconstitués selon les témoins. En cas de construction neuve, les balcons sont interdits.
- x) **Les sols des cours :**
 Tout nouveau revêtement en ciment ou asphalte est interdit. En cas de réfection ou modification des sols des cours, une étude de pavage doit être présentée. Le revêtement doit être constitué de pavage.

4° - Façades commerciales, devantures, vitrines

a) **Principes généraux :**

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire ou comportant des vitrines ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements est fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée, ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros-oeuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

Dans les immeubles anciens, il y a lieu de procéder à tous sondages et mises à nu nécessaires avant l'établissement des projets.

Les devantures traditionnelles en bois moulurées et peintes peuvent être recommandées ou même imposées.

Dans l'établissement ou la transformation d'un magasin, on prendra en considération l'architecture de l'ensemble de l'immeuble sans supprimer

d'élément constructif.

Dans les immeubles anciens, il y a lieu, avant l'établissement du projet, de s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous les coffrages ajoutés ultérieurement (départs d'arcs en pierres, linteaux moulurés ou non, etc). Les vestiges découverts doivent être respectés dans la composition du projet.

La trame architecturale doit être respectée et les piédroits, piliers ou arcs doivent être conservés visibles de l'extérieur.

Dans le cas où un même local commercial s'étend dans plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la devanture doivent faire apparaître le fractionnement de la trame du parcellaire ancien. Les piliers anciens disparus lors de transformations antérieures seront rétablis.

Les portes d'entrée, anciennes ou actuelles, des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures mais suffisamment dégagées.

Les vitrines doivent être insérées dans le cadre architectural existant ; dans tous les cas, les vitrines doivent être derrière les feuillures des gresseries.

Les vitrines anciennes seront conservées. Toute vitrine ayant un intérêt de caractère architectural, artisanal ou pittoresque sera conservée.

b) Matériaux, couleurs :

Le parti de décoration sera choisi en fonction de l'architecture de l'immeuble ou de l'ensemble considéré.

Tout coloris brutal est proscrit.

c) Enseignes, publicité :

La pose de plus d'une enseigne parallèle et de plus d'une seule enseigne perpendiculaire, par commerce ou magasin, est interdite.

Les inscriptions parallèles aux façades doivent être plaquées contre la devanture elle-même et être constituées par des lettres peintes ou en relief.

Les enseignes doivent répondre au caractère et à l'époque de la construction de l'immeuble. Leurs dimensions doivent tenir compte de l'importance de l'immeuble et de la rue. Un gabarit sera présenté au préalable.

Toute publicité de firmes ou de produits est interdite.

ARTICLE USc - 12 - STATIONNEMENT1° - NormesA) - Pour les constructions nouvelles

a. Il doit être aménagé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
une place de stationnement par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.

Toutefois :

- pour des ensembles de logements collectifs édifiés par les organismes visés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation, la réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde ;
 - pour des ensembles de logements pour personnes âgées :
inférieurs à 30 logements ou chambres : une place par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs ;
égaux ou supérieurs à 30 logements ou chambres : une place par 70 m² de surface de plancher hors oeuvre nette pour les 30 premiers logements ou chambres à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place par 140 m² de surface de plancher hors oeuvre nette pour les logements ou chambres supplémentaires.
- pour les constructions à usage industriel ou artisanal :
une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.
 - pour les constructions à usage de services (comprises dans le secteur tertiaire public ou privé) :
 - une place de stationnement par 60 m² de plancher hors oeuvre nette ;
 - toutefois, pour l'ensemble des services publics et para-publics, la réduction de cette norme peut être admise à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que la satisfaction des besoins nés du projet peut être obtenue avec un nombre de places inférieur à celui qui résulterait de l'application de la règle générale.

- b. En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume (extension, surélévation), les normes précitées ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

B) - Pour les travaux ayant pour effet un changement de destination, tels que définis en annexe documentaire, il doit être aménagé selon la destination nouvelle :

a. Pour l'habitation :

Une place de stationnement par logement à partir du 4ème logement créé.

b. Pour les usines, ateliers, garages :

Une place de stationnement par 120 m² de surface de plancher hors oeuvre nette au-delà des 240 premiers m².

c. Pour les commerces, les bureaux et les services :

- une place de stationnement par 120 m² de surface de plancher hors oeuvre nette au-delà des 240 premiers m².
- toutefois, pour l'ensemble des services publics et para-publics, la réduction de cette norme peut être admise, à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que la satisfaction des besoins nés du projet peut être obtenue avec un nombre de places inférieur à celui qui résulterait de l'application de la règle générale.

2° - Mode de réalisation

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus :

- a. soit en aménageant une aire de stationnement sur l'unité foncière même ;
- b. soit, lorsque l'application de cette modalité est techniquement impossible, en aménageant une aire de stationnement sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres ;
- c. soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- d. soit, avec l'accord de la Communauté urbaine, en versant une participation fixée par délibération du Conseil de Communauté, dans les conditions prévues aux articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du code de l'urbanisme repris en annexe documentaire.

ARTICLE USc - 13 - ESPACES VERTS

- 1° - Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essence équivalente.
- 2° - Sur les parties boisées repérées au plan par l'indice TCa, les bois, parcs et jardins d'accompagnement doivent être maintenus. Tout déboisement doit être justifié et compensé par la plantation d'arbres d'essences équivalentes à raison de 4 pour 1.
- 3° - Les espaces plantés doivent couvrir au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière dont la moitié en pleine terre, sauf dans les cas prévus à l'article USc - 9 - §2b et dans le cas d'emprise imposée par l'article USc - 9 - §1.
- 4° - Tout parc de stationnement au sol doit être planté à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 150 m² de terrain.

ARTICLE USc - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 1° - Le coefficient d'occupation du sol, tel que défini en annexe documentaire est fixé à 1,80.
- 2° - Il est accordé une bonification de C.O.S. de :
- .0,20 (soit un C.O.S. de $1,80 + 0,20 = 2,00$) pour les unités foncières dont la profondeur est égale ou supérieure à 25 mètres et dont la superficie est égale ou supérieure à 1.000 m² ;
 - .0,70 (soit un C.O.S. de $1,80 + 0,70 = 2,50$) pour les constructions édifiées sur un îlot complet ou une partie importante d'îlot couvrant au moins 3.000 m².
- 3° - Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ni aux équipements d'infrastructure (cabine électrique, central téléphonique, etc).

ARTICLE USc - 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Lorsque l'application des autres règles ci-dessus rend possible l'édification d'une surface de plancher supérieure à celle obtenue par le C.O.S., éventuellement bonifié, le dépassement de ce dernier est autorisé dans les cas suivants :

- 1° - Les constructions et reconstructions à édifier sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ou entre deux voies distantes de moins de 15 mètres, ou entre deux constructions existantes le long d'une voie.
- 2° - Les constructions à usage d'entrepôt commercial.
- 3° - Les constructions à usage industriel ou artisanal.
- 4° - La création de pièces supplémentaires destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- 5° - Les "dents creuses".
- 6° - Les reconstructions d'immeubles protégés tels que définis à l'article USc - 0 - § 1.

Les dépassements correspondant aux paragraphes 1 à 5 inclus ci-dessus du présent article sont assortis de la participation prévue aux articles L 332-1 et suivants du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par les articles R 332-1 et suivants du code, repris en annexe documentaire.

Sous réserve des dispositions du présent règlement lorsque, après la destruction d'un bâtiment par sinistre, le propriétaire sinistré ou ses ayants-droit à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la participation, à la condition que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre (article L 332-1 du code de l'urbanisme).