

NANCY

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE

PREFECTURE de MEURTHE-et-MOSELLE PATRIMONIAL REMARQUABLE

2. REGLEMENT

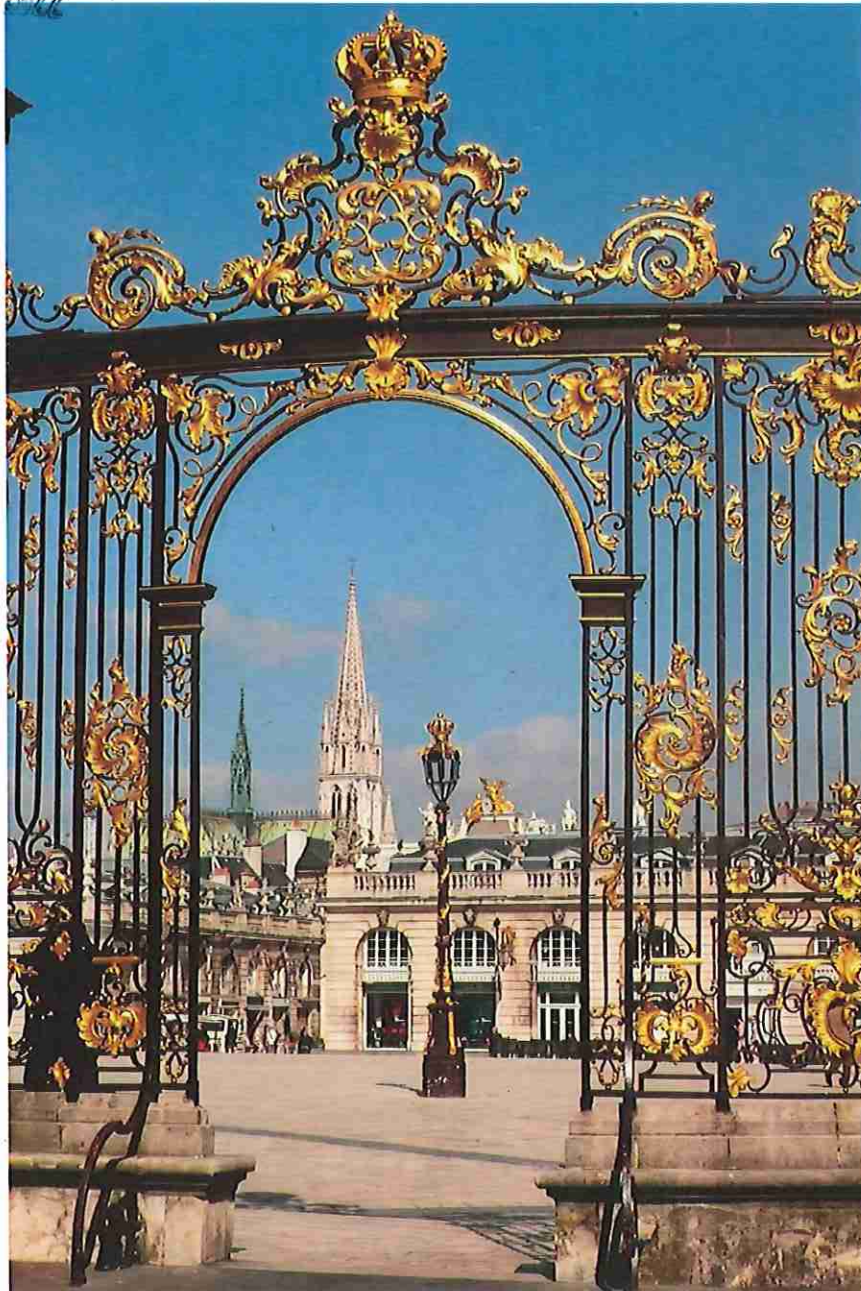
Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour

NANCY, le 22 NOV. 2022

Règlement approuvé par arrêté préfectoral : DECEMBRE 2019
Modification n°1 : OCTOBRE 2022

Le Préfet

Arnaud COCHET



REGLEMENT DECEMBRE 2019 :

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE
NOUVEAUX TERRITOIRES CONSULTANTS - SOCIO-ECONOMISTES
JEAN-MARIE CURVALE - PAYSAGISTE DPLG

14 RUE MOREAU 75012 PARIS 09.70.99.28.10 atelier.duche.blanc@gmail.com

MODIFICATION N°1 OCTOBRE 2022 :

HYPOSTYLE Agence d'architecture et de patrimoine
agence.hypostyle@gmail.com

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CONTENU DU REGLEMENT, DES REGLES ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	9
1. CHAMP D'APPLICATION	10
1.1. PRINCIPES GENERAUX.....	10
1.2. APPLICATION DU REGLEMENT.....	10
1.3. ADAPTATIONS MINEURES	10
1.4. STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES	10
1.5. DEFINITIONS.....	11
2. LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	16
2.1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES	17
2.1.1. IMMEUBLES BATIS	17
2.1.2. IMMEUBLES NON BATIS (ESPACES LIBRES)	17
2.2. IMMEUBLES ET ESPACE LIBRES REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV	17
2.2.1. IMMEUBLES BATIS	17
2.2.2. DISPOSITIONS DE COHERENCE URBAINE.....	19
2.2.3 CONDITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTIBILITE	20
2.2.4. ESPACES LIBRES	20
2.2.5. PLANTATIONS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES	21
CHAPITRE 2 : DELIMITATION DES ZONES.....	23
CHAPITRE 3 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	25
1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ADMISES.....	26
1.1. DISPOSITIONS GENERALES	26
1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES	26
2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	28
2.1. INTERDICTIONS D'USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	28
2.2. LIMITATION D'USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	28
3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	29
3.1. SERVITUDE DE PROTECTION DES « LINEAIRES COMMERCIAUX ».....	29
3.2. SERVITUDES DE TYPES ET TAILLES DES LOGEMENTS.....	29
3.2.1. SERVITUDE DE TYPES DE LOGEMENTS	29
3.2.2. SERVITUDE DE TAILLE DE LOGEMENTS	29
3.3. SECTEURS DE MIXITE SOCIALE.....	29
CHAPITRE 4 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	31
1. LIMITES DE CONSTRUCTIBILITE DES TERRAINS.....	32
1.1. DISPOSITIONS GENERALES	32
1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	32
1.2.1. TERRAIN CONCERNE PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »	32
1.2.2. TERRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES « ESPACES PROTEGES »	32
1.2.3. TERRAIN CONCERNE PAR LA LEGENDE VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVEES	33
1.2.4. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE	33

2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	35
2.1. DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES	35
2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES	35
2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA HAUTEUR ADMISE	35
2.2. CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG	36
2.2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG	36
2.2.2. GABARIT ENVELOPPE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG	38
2.3. CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE	41
2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE	41
2.3.2. GABARIT ENVELOPPE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE.....	42
2.3.3. LOCAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES ET DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES, GALERIES COUVERTES A REZ-DE-CHAUSSEE ET COURSIVES	43
2.3.4. DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	44
2.3.5. COUR COMMUNE	45
2.4. TERRAIN CONCERNE PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »	46
2.4.1. IMPLANTATION ET EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS SUR DES TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »	46
2.4.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS SUR DES TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »	47
3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE	48
3 A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL (DE TYPES A ET B).....	49
3A.1. DISPOSITIONS GENERALES	49
3A.1.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL	49
3A.1.2. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES DES ENCEINTES EN ELEVATION	49
3A.2. STRUCTURES DES IMMEUBLES.....	50
3A.3. RAVALEMENT	50
3A.3.1. DISPOSITIONS GENERALES	50
3A.3.2. ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR	51
3A.3.3. RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE	51
3A.3.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES	52
3A.3.5. TRAITEMENT DES MURS DEGAGES LORS DE DEMOLITION DE BATIMENTS ET DE MURS MITOYENS ...	52
3A.3.6. ACCESSOIRES ET ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADES.....	53
3A.3.7. PERCEMENTS EN FACADES	55
3A.4. MENUISERIE	56
3A.4.1. DISPOSITIONS GENERALES	56
3A.4.2. FENETRES.....	57
3A.4.3. VOILETS ET PERSIENNES	58
3A.4.4. PORTES D'ENTREE, PORTES COCHERES OU PORTES DE GARAGES.....	58
3A.5. COUVERTURES.....	59
3A.5.1. VOLUME DE COUVERTURE.....	59
3A.5.2. MATERIAUX DE COUVERTURE	59
3A.5.3. ECLAIREMENT EN COUVERTURE.....	60
3A.5.4. ACCESSOIRES EN COUVERTURE	62
3A.6. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS.....	63
3A.6.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILITE, DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE	63
3A.6.2. RESEAUX, ELEMENTS PARASITES, COFFRETS	63
3A.6.3. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS	64
3A.7. INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES.....	65
3A.7.1. DEFINITION DES PROTECTIONS POUR LES IMMEUBLES DE TYPES A ET B.....	65
3A.7.2. INTERVENTIONS SUR LES STRUCTURES	66
3A.7.3. INTERVENTIONS DANS LES CAVES ET PARTIES EN SOUS-SOL D'INTERET PATRIMONIAL	67
3A.7.4. INTERVENTIONS DANS LES PARTIES COMMUNES DE DISTRIBUTION DES IMMEUBLES	68
3A.7.5. INTERVENTIONS DANS LES PARTIES PRIVATIVES.....	69

3B. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES OU DEMOLIS.....	71
3B.1. DISPOSITIONS GENERALES	71
3B.2. RAVALEMENT	71
3B.2.1. DISPOSITIONS GENERALES	71
3B.2.2. ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR	71
3B.2.3. RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE	72
3B.2.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES	72
3B.2.5. TRAITEMENT DES MURS DEGAGES LORS DE DEMOLITION DE BATIMENTS ET DE MURS MITOYENS	73
3B.2.6. ACCESSOIRES ET ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES	74
3B.2.7. PERCEMENTS EN FAÇADES	76
3B.3. MENUISERIES	76
3B.3.1. DISPOSITIONS GENERALES	76
3B.3.2. FENETRES	76
3B.3.3. VOLETS ET PERSIENNES	77
3B.3.4. PORTES D'ENTREE, PORTES COCHERES OU PORTES DE GARAGES	77
3B.4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES.....	77
3B.4.1. COUVERTURES	77
3B.4.2. ECLAIREMENT EN COUVERTURE	78
3B.4.3. ACCESSOIRES EN COUVERTURE	78
3B.5. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS	80
3B.5.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILITE, DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE.....	80
3B.5.2. RESEAUX ET ELEMENTS PARASITES	80
3B.5.3. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS	81
3C. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES	82
3 C.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE.....	82
3 C.2. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE LORSQU'ILS NE FERONT PLUS L'OBJET D'UNE DESTINATION LIEE A L'EMPLOI.....	82
3D. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES	83
3D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES	83
3D.2. TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES NOUVEAUX IMMEUBLES.....	83
3D.2.1. FAÇADES	83
3D.2.2. COURONNEMENT ET TOITURES	84
3D.2.3. MATERIAUX ET TEINTES	84
3D.2.4. MENUISERIES.....	85
3D.2.5. ELEMENTS TECHNIQUES INTEGRES AU BATIMENT	85
3D.3. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES A REZ-DE-CHAUSSEE	86
3D.3.1. PRINCIPES GENERAUX	86
3D.3.2. OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES, COURSIVES ET GALERIES A REZ-DE-CHAUSSEE.....	86
3D.4. LES BASSINS ET PISCINES.....	86
3E. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES ET TERRASSES COMMERCIALES	88
3E.1. DISPOSITIONS GENERALES	88
3E.1.1. DEVANTURE EXISTANTE	88
3E.1.2. DEVANTURE NOUVELLE	88
3E.1.3. CHANGEMENT DE DESTINATION.....	89
3E.2. SPECIFICITES DES DEVANTURES.....	89
3E.2.1. DEVANTURE EN APPLIQUE	89
3E.2.2. DEVANTURE EN FEUILLURE	90
3E.2.3. DEVANTURE EN DOUBLE HAUTEUR	90
3E.3. OCCULTATION ET PROTECTION SOLAIRE.....	90
3E.3.1. FERMETURE ET GRILLE.....	90
3E.3.2. STORE ET BANNE.....	91

3E.4. TERRASSES	91
3E.4.1. PRINCIPES GENERAUX	91
3E.4.2. TYPOLOGIE DES TERRASSES	92
3E.4.3. CONCEPTION DES TERRASSES	92
3F. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES	96
3F.2. CLOTURE EXISTANTE	96
3F.2.1. CLOTURE SUR ESPACE PUBLIC	96
3F.2.2. CLOTURE EN LIMITE SEPARATIVE	96
3F.2.3. TYPES DE TRAITEMENTS DES MURS DE CLOTURE	97
3F.3. CLOTURE NOUVELLE	99
4. QUALITE ET TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	100
4.1. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES	100
4.1.1. PRINCIPES GENERAUX	100
4.1.2. AMENAGEMENT DES ACCES VEHICULES ET DES STATIONNEMENTS EN COEUR D'ILOTS	101
4.1.3. VEGETALISATION DES DALLES ET TOITURES-TERRASSES	101
4.1.4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ESPACES LIBRES APRES DEMOLITION DE BATIMENTS	102
4.2. AMENAGEMENT DES « ESPACES CONSTRUCTIBLES DANS LES LIMITES DU REGLEMENT »	102
4.3.1. CLASSIFICATION DES ESPACES LIBRES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	102
4.3.2. L'ESPACE LIBRE PROTEGE A DOMINANTE MINERALE	102
4.3.3. L'ESPACE LIBRE PROTEGE A DOMINANTE VEGETALE	104
4.3.4. COMPOSITION OU ORDONNANCEMENT VEGETAL A PRESERVER, A RENFORCER, A COMPLETER ET ARBRES REMARQUABLES A PRESERVER	107
4.3.5. ALIGNEMENT, MAILLONS OU SEQUENCE ARBOREE A CREER, PLANTATIONS DE TOUTES FORMES A REALISER, ARBRE REMARQUABLE A PLANTER	107
4.3.6. ELEMENT EN EAU OU OUVRAGE HYDRAULIQUE A CONSERVER OU A REQUALIFIER	107
4.3.7. LIAISONS PIETONNES ET DOUCES A CONSERVER OU A CREER	108
4.4. AMENAGEMENTS DES « VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVES »	108
4.4.1. PRINCIPES GENERAUX	108
4.4.2. PRINCIPES DE TRAITEMENT ET DE REVETEMENT DES VOIES	109
4.4.3. PRINCIPES DES TRAITEMENTS DES PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS	109
4.4.4. MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC	110
4.4.5. EMERGENCE, REGARDS ET TREMIERES SUR VOIES OU PLACES	111
4.4.6. PLANTATIONS SUR LES VOIES ET PLACES	111
5. STATIONNEMENT	113
5.1. STATIONNEMENT AUTOMOBILE	113
5.1.1. PRINCIPES GENERAUX	113
5.1.2. NORMES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE	113
5.1.3. CARACTERISTIQUES DES PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE	114
5.2. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES	114
5.2.1. PRINCIPES GENERAUX	114
5.2.2. NORMES DE STATIONNEMENT DES DEUX ROUES	114
5.3. STATIONNEMENT DES POUSETTES ET TROTINETTES	115
CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	117
1. DESSERTES PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	118
1.1. DISPOSITIONS GENERALES	118
1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES	118
2. DESSERTE PAR LES RESEAUX	119
2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	119
2.2. ASSAINISSEMENT	119
2.3. RESEAUX SECS	119
2.3.1. ELECTRICITE	119
2.3.2. RESEAUX DE TELECOMMUNICATION	119
2.3.3. INSTALLATION DE LA FIBRE	120

2.3.4. RESEAUX TRAMWAY	121
2.3.4. RESEAUX CHAUFFAGE URBAIN	122
3. COLLECTE DES DECHETS	123
3.1. DISPOSITIFS DE COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS.....	123
3.1.1. DANS LES ZONES EQUIPEES DE CONTENEURS D'APPORT VOLONTAIRE	123
3.1.2. DANS LES ZONES COLLECTEES EN PORTE A PORTE.....	123
3.1.3. LES DECHETS D'ACTIVITES PROFESSIONNELLES	124
3.2. COMPOSTAGE.....	124
3.2.1. COMPOSTAGE SUR L'ESPACE PUBLIC	124
3.2.2. COMPOSTAGE SUR L'ESPACE PRIVATIF.....	124
ANNEXE 1 : VESTIGES DES ENCEINTES SUCCESSIVES	1
ANNEXE 2 : VALEUR PATRIMONIALE DES VOIES ET ESPACES LIBRES PUBLICS	5
ANNEXE 3 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE MODIFICATION (LEGENDE « M »)°	9
ANNEXE 4 : ELEMENT PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL (LEGENDE « ETOILE BLANCHE »)°	33

CHAPITRE 1 : CONTENU DU REGLEMENT, DES REGLES ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

1. CHAMP D'APPLICATION

1.1. PRINCIPES GENERAUX

Le territoire concerné, défini au plan, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2011 n°2011/DDT54/ADUR/010, portant extension et mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Nancy

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

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

1.2. APPLICATION DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles à tous travaux sur les constructions existantes, à la fois pour l'intérieur et l'extérieur, ainsi qu'à tous les espaces non bâtis, publics ou privés, à caractère minéral ou végétal sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :

- . la protection des sites classés ou inscrits ;
- . les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurant sur le plan et dans la liste des servitudes.

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PSMV révisé et ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet de travaux, dès lors que ceux-ci n'ont pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale ni de créer de nouvelles non-conformités qu'ils tendent à participer aux objectifs de conservation et de mise en valeur du PSMV du SPR.

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie, site de Metz (6, place de Chambre-57 045 METZ CEDEX16 tél : 03 87 56 4110), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et/ou de la Préfecture, en application de l'article L.531-14 du Code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal.

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

Le zonage archéologique de Nancy qui s'applique correspond à l'Arrêté SGAR n° 2003-326 du 31 juillet 2003 et doit figurer dans la liste des servitudes annexée au document d'urbanisme (PSMV du SPR et/ou PLUI HD).

1.3. ADAPTATIONS MINEURES

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

1.4. STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES

Sont considérés comme voies pour l'application du chapitre 5 du règlement :

- . toute voie publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement dans la légende « espace à maintenir non bâti » ;

- . toute voie à créer relevant, dans les documents graphiques et du règlement, d'une prescription d'emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique métropolitaine;
- . toute voie publique dont la création a été décidée par délibération du conseil métropolitain du Grand Nancy.

Des constructions peuvent être admises dans le tréfonds des voies, dans le respect des dispositions du chapitre 3 du présent règlement. Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie, sous réserve du respect du règlement de voirie ou de l'accord, au cas par cas des services concernés.

1.5. DEFINITIONS

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

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Affouillement du sol

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure ou égale à 100m² et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis a permis de construire et autorisé ou qu'un exhaussement ait déjà fait l'objet d'une autorisation.

Alignement

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

Arbre tige et de haute tige

Arbre caractérisé par un tronc ayant subi un élagage artificiel sur au moins 1,50m. On parle de haute tige quand le tronc est élagué sur minimum 2,50m.

Les tailles minimales dans le cadre des prescriptions sont les suivantes :

Arbre feuillu :

- . haute tige : tronc de 14/16 cm de circonférence mesurée à 1 mètre du sol, sujet fléché et deux fois transplanté, première couronne de branches située à 1,80 mètre du sol.

- . cépée : 2 ou 3 troncs, de 10/12 centimètres de circonférence, sujet deux fois transplanté.

- . forme naturelle : tronc de 14/16 cm de circonférence mesurée à 1 mètre du sol, sujet deux fois transplanté.

Conifère :

- . hauteur minimale : 2,00 à 2,50 mètres, sujet deux fois transplanté.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Cour commune

Suivant l'article L471.1 du code de l'urbanisme, la servitude de cour commune entre des propriétés mitoyennes constitue un contrat de droit privé. Il crée une servitude entre les propriétés dont, entre autre, des ouvertures de baies créant des vues directes, une distance non ædificandi, etc... .

Cour couverte

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

Les façades ou parties de façades qui bordent une cour couverte sont soumises aux dispositions du chapitre 4, paragraphe 1. La surface de la cour couverte ne peut être comptabilisée dans le calcul des espaces libres réglementés dans le chapitre 4, sous-section 4.

Emprise au sol

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

Emprise publique

Espace qui regroupe la voirie (chaussées, trottoirs, accès, cheminements, etc.), les équipements de voirie (mobilier, signalisation, barrières, poteaux, etc.) et les espaces non circulés (espaces verts, plantations, espaces jardinés, etc.).

L'espace public a vocation à assurer les fonctions circulatoires mais aussi de nombreux autres usages (repos, loisirs, culture, festivités, etc.).

Exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure ou égale à 100m² et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis à permis de construire et autorisé.

Extension

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

Gabarit

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

Immeuble ou bâtiment de premier rang

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

Immeuble ou bâtiment de second rang

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

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Equipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 janvier 1976.

Limite(s) séparative(s)

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

Locaux et ouvrages techniques et de service

Sont considérés comme locaux techniques et de service :

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

Mutualisation (stationnement, accès aux étages, locaux de service,)

La mutualisation des places de stationnement consiste à limiter l'offre associée à un projet en fonction des possibilités d'accueil complémentaires de parcs de stationnement proches et/ou en fonction des complémentarités possibles sur des plages horaires ou journalières différentes.

La mutualisation des accès aux étages consiste à regrouper deux ou plusieurs immeubles (sur des parcelles mitoyennes) pour créer une seule circulation verticale (escalier et/ou ascenseur), des locaux de service (boîtes aux lettres, tri sélectif, vélos, poussettes,...). Les logements mitoyens peuvent être regroupés pour créer une surface plus importante « à niveau » plutôt que la distribution en duplex.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis d'aménager et les permis valant division, les permis groupés ou tout projet concernant à la fois le bâti et les espaces libres d'une parcelle dans le cadre d'une requalification globale.

Ouvrages d'accès aux étages, galeries couvertes à rez-de-chaussée et coursives

Il s'agit :

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

Pleine terre

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque :

- . son revêtement est perméable et il peut recevoir des plantations ;
- . les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique ;
- . les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à porter atteinte aux deux points précédents.

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

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Prospect

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

Retrait par rapport aux limites séparatives

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

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

Saillies ponctuelles

Elles correspondent aux éléments architecturaux réalisés en saillie par rapport aux façades et aux toitures tels que : balcons non filants, garde-corps, oriels, marquises, auvents, bandeaux, corniches, débords de toiture, cheminées, lucarnes,... Les saillies ponctuelles construites en surplomb sur le domaine public doivent se conformer aux dispositions prévues à cet effet par le règlement de voirie du Grand Nancy ou suivant l'avis donné au cas par cas par les services concernés.

Sol ou terrain naturel

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

Surface de plancher (SDP)

La surface de plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions qui sert à la délivrance de la déclaration préalable et aux autorisations d'urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- . des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- . des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- . des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- . des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- . des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- . des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- . des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- . d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de nivellement d'îlot

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

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

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

Terrain ou unité foncière

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

Toiture terrasse

Il s'agit d'une toiture plate qui constitue une couverture du bâtiment et qui peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Une toiture-terrasse peut être traitée en jardin ou elle peut être constituée de partie à l'air libre et d'éléments construits.

Traitement végétalisé des toitures

Pour des toitures végétalisées, trois types de plantations sont possibles :

- . végétalisation extensive : végétalisation adaptée aux maisons individuelles qui s'apparente à un tapis végétal permanent ;
- . végétalisation semi-intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir une végétation élaborée et décorative ;
- . végétalisation intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir de véritable petit jardin.

Véranda

Une véranda désigne une pièce à vivre généralement située dans le prolongement de l'habitation principale. Elle est constituée d'un toit de parois essentiellement vitrée.

Voie

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

Voirie

La voirie est un des éléments de l'espace public qui regroupe, la voirie proprement dite (chaussée, trottoirs, accès, cheminements, etc., les équipements spécifiques (mobilier, signalisation, barrières, poteaux, etc.) et les espaces non circulés (espaces verts, plantations, etc.).

L'espace public a vocation à assurer les fonctions de circulation, mais aussi d'autres usages (repos, loisirs, culture, festivités, manifestations exceptionnelles nécessitant des aménagements temporaires, etc.).

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

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

■■■■■■ Limite du site patrimonial remarquable

■ ■ ■ ■ Périimètre du bien inscrit au patrimoine mondial
Les propositions réglementaires, dans ce périmètre, correspondent à une lecture extérieure et sommaire des bâtiments et espaces libres

I. Immeubles soumis à la législation relative aux monuments historiques

I. 1. Immeubles bâtis

■ Monument historique protégé en totalité

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

I. 2. Espaces libres

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

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

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

II. 1. Immeubles bâtis

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

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

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

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

— vestiges archéologiques des enceintes en élévation

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

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

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

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

Prescriptions architecturales particulières

Ⓜ Modification imposée

II. 2. Dispositions de cohérence urbaine

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

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

II. 3. Conditions particulières de constructibilité

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

— Limite imposée d'implantation de construction

■ Espace constructible dans les limites du règlement

II. 4. Espaces libres

Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer

■ Espace à dominante minérale

■ Espace à dominante végétale

Espace protégé pour la qualité du cadre de vie à conserver, à restituer ou à créer

■ Espace à dominante minérale

■ Espace à dominante végétale

Dispositions particulières pour les espaces libres

■ Voies et places publiques ou privées

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

II. 5. Plantations et ouvrages hydrauliques

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

●●●● Alignement, mail ou séquence arborée à créer

—●—●— Plantations de toutes formes à réaliser

★ Arbre remarquable à préserver

★ Arbre remarquable à planter

★ Elément en eau ou ouvrage hydraulique à conserver ou à requalifier

III. Servitude de protection des "linéaires commerciaux"

■ Linéaires soumis au maintien ou au renforcement des linéaires économiques

IV. Secteurs de mixité sociale

■ Secteurs de mixité sociale où un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à du logement locatif social financé avec un prêt aidé de l'Etat

2.1. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Tout projet de travaux de réparation, de restauration ou de modification sur ces immeubles ou parties d'immeubles doit faire l'objet d'un accord du Ministre de la Culture ou de son représentant.

2.1.1. IMMEUBLES BATIS

MONUMENT HISTORIQUE PROTEGE EN TOTALITE

Représenté sur le PSMV par un aplat noir.

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

Représenté sur le PSMV par une étoile noire.

2.1.2. IMMEUBLES NON BATIS (ESPACES LIBRES)

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

Représentés respectivement sur le PSMV par un aplat beige ou vert.

2.2. IMMEUBLES ET ESPACE LIBRES REGLEMENTES AU TITRE DU PSMV

2.2.1. IMMEUBLES BATIS

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

On distingue les deux catégories suivantes :

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

Représentée sur le PSMV par un aplat gris foncé.

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

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

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

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

. si elles correspondent à une restauration ou une restitution de l'édifice, selon la période la plus marquante de sa construction ;

. si elles consistent à adapter les locaux, afin d'intégrer les normes de confort contemporain, d'accessibilité et de sécurité, sans toutefois désorganiser les pièces majeures, remettre en cause la distribution des logements ou les éléments de décors évoqués ci-dessus, et modifier la volumétrie de l'immeuble, sauf s'il s'agit de revenir à un état antérieur plus satisfaisant.

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

Représentée sur le PSMV par un aplat gris moyen.

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

Cette catégorie regroupe :

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

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

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

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

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

Cette légende peut ne porter que sur des façades (ligne gris foncé épaisse), dans le cas en particulier d'entités bâties qui ont été entièrement restructurées et dont les structures traditionnelles ont été remplacées par des systèmes porteurs modernes, tels que des planchers en béton, mur de refend en parpaings etc., mais dont l'élévation sur rue et/ou arrière a été conservée. Sont inclus dans l'élévation : la façade carrée, l'attique, et éventuellement les couronnements et le versant de couverture, y compris les lucarnes, les brisis, etc.

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

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

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

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

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

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

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

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES DES ENCEINTES EN ELEVATION

Représentés sur le PSMV par un filet plein violet

Il s'agit des murs et vestiges en élévation appartenant aux systèmes de défense ou d'octroi.

Ils doivent être conservés, entretenus et mis en valeur.

Nota : La carte des enceintes, en annexe 1, localise les éléments en élévation et enfouis.

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

Dans lesquels on distingue :

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

Représenté sur le PSMV par un aplat gris clair.

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

. de bâtiments récents, ne présentant pas d'intérêt patrimonial ;

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

Ces immeubles peuvent être :

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

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

Représenté sur le PSMV par un aplat de couleur jaune.

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

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

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

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

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIERES

MODIFICATION IMPOSEE (M)

Représenté sur le PSMV par la lettre M encadrée.

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

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

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

2.2.2. DISPOSITIONS DE COHERENCE URBAINE

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

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

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

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

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

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

Représentée par un alignement de triangles rouges.

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

2.2.3 CONDITIONS PARTICULIERES DE CONSTRUCTIBILITE

EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM)

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

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

LIMITE IMPOSEE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTION

Représentée sur le PSMV par un filet plein rouge.

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

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

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

Deux cas sont envisageables :

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

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

ESPACE CONSTRUCTIBLE DANS LES LIMITES DU REGLEMENT

Représentés sur le PSMV par un aplat blanc.

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

2.2.4. ESPACES LIBRES

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

On distingue deux catégories :

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

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

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

Dans ces espaces, la réalisation de constructions en élévation et en sous-sol est interdite, afin de préserver l'authenticité de ces ensembles patrimoniaux.

ESPACE PROTEGE POUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE A CONSERVER, A RESTITUER OU A CREER, A DOMINANTE MINÉRALE OU VÉGÉTALE

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

Ces espaces correspondent aux cours, aux jardins et aux dalles (couvertures de bâtiments essentiellement à rez-de-chaussée, couverture de parkings...) qui doivent être conservés, mis en valeur, requalifiés ou créés, principalement pour leur rôle d'aération des cœurs d'îlot et d'ouverture à la lumière pour les espaces devenus au fil du temps exigus, dans le respect du patrimoine bâti existant.

Dans ces espaces, il est possible dans la limite du règlement, d'implanter de petites constructions en structure légère non maçonnée pour le stockage des déchets, le remisage des vélos et poussettes, ainsi que des ouvrages d'accès aux étages de taille réduite : ascenseurs, escaliers de secours, ou remise pour le jardinage ou des serres....

La construction en sous-sol peut également être admise, dans les conditions strictes du règlement. Certains de ces espaces nécessitent un travail de requalification ou d'aménagement portant sur le fonctionnement et l'usage, sur l'aspect esthétique et sur le renforcement des équilibres écologiques, en particulier pour ce qui concerne les dalles.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ESPACES LIBRES

VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

LIAISON PIETONNE A CONSERVER OU A CREER

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

Les passages piétonniers sont des itinéraires permettant d'accéder au cœur des îlots ou de les traverser. Leur tracé est indicatif. Ils peuvent :

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

2.2.5. PLANTATIONS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES

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

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

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

Les alignements existants ou imposés sont (seront) protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration actuelle. Des alignements nouveaux peuvent avoir des formes régulières ou non et être mono ou pluri spécifiques.

ALIGNEMENT, MAIL OU SEQUENCE ARBOREE A CREER

Représenté sur le PSMV par un alignement de cercles rouges liés par un trait.

Ce graphisme symbolise un ou plusieurs alignements d'arbres à planter pour souligner une perspective ou cadrer la vue sur un bâtiment. Ces alignements peuvent, pour des raisons patrimoniales, d'ensoleillement des façades ou de contraintes techniques (présence de réseaux), être continus ou discontinus.

PLANTATIONS DE TOUTES FORMES A REALISER

Représenté sur le PSMV par un alignement de cercles rouges espacés liés par un trait.

Ce graphisme symbolise une obligation de végétalisation. Elle peut s'envisager sous différentes formes : totems, tonnelles ou pergolas avec végétation grimpante, bacs, arbres en pleine terre, parterres, haies, végétalisation de façades, jardins de fissures...

ARBRE REMARQUABLE A PRESERVER

Représenté sur le PSMV par une étoile verte.

Il s'agit de sujets arborés présentant un très grand intérêt pour leur position singulière dans leur environnement et/ou pour leur détachement au sein d'un couvert végétal différent, pour leur valeur botanique, pour leur monumentalité ou pour leur statut de signal et de motif paysager dans la composition de l'espace. Ils sont protégés sur une surface de 1,5 fois celle du houppier existant. Tous travaux, aériens ou souterrains, susceptibles de nuire à la préservation de l'arbre sont proscrits.

En cas de disparition (due à un abattage ou chute naturelle), la ou les plantations compensatoires qui seraient imposées, peuvent être réalisées avec une essence et un emplacement différent en fonction des contraintes du lieu.

ARBRE REMARQUABLE A PLANTER

Représenté sur le PSMV par une étoile rouge.

Ce symbole correspond à la plantation d'un arbre qui par sa situation dans le paysage urbain, son essence et sa future envergure, sera considéré à l'âge adulte, comme un arbre remarquable.

ELEMENT EN EAU OU OUVRAGE HYDRAULIQUE A CONSERVER OU A REQUALIFIER

Représenté sur le PSMV par une étoile bleue.

Il s'agit des fontaines, puits, bassins... qui présentent un intérêt patrimonial et paysager (situation dans le tissu urbain).

CHAPITRE 2 : DELIMITATION DES ZONES

Sans objet

CHAPITRE 3 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ADMISES

1.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les destinations et sous-destinations suivantes sont admises, dans les limites définies dans le sous-chapitre suivant :

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

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

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

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

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

. les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux ;

. les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, sous réserve de leur intégration convenable dans le site ;

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

1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans les immeubles comportant plusieurs locaux séparés du commerce, utilisés ou non affectés actuellement (rez-de-chaussée et étages) les travaux de transformation des rez-de-chaussée ne sont admis que sous réserve de la conservation, de la restitution ou de la création d'un accès indépendant conduisant aux étages. Cet accès peut se faire directement depuis l'espace public ou par un droit de passage sur un fond voisin.

L'usage des combles n'est admis que dans le cas d'une occupation sur deux niveaux reliés par un escalier intérieur au logement. Dans le cas d'aménagement à usage d'habitation, chaque logement ou unité d'hébergement doit comporter au moins une fenêtre à l'étage carré (un étage de comble n'est pas un étage carré).

Dans les jardins publics, ne sont admis que :

. les reconstructions, extensions, rénovations et modernisations des constructions, installations et ouvrages existants, et notamment les interventions visant à améliorer leur accès, desserte, sécurité ou fonctionnalité ;

. les constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes à leur caractère : locaux destinés à l'accueil, au fonctionnement et au dépôt de petit matériel d'entretien ;

. les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces et constructions ;

. les clôtures ;

- . les aménagements et installations démontables en relation avec l'usage des manifestations temporaires qui peuvent être accueillies et autorisées dans ces lieux de loisir, détente, culturels et festifs ;
- . les sites de compostage partagés dont les conditions sont développées au chapitre 5, article 3.2.1.

Dans les terrains concernés par des espaces libres protégés par le PSMV (hachures vertes, bistre ou noires de la légende), la construction en élévation est admise dans les conditions définies dans le chapitre 4, article 4.5.

Dans les terrains concernés par des espaces à maintenir non bâtis (jaune pâle de la légende), la construction en élévation sur le sol des voies est admise :

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

La construction peut être admise en sous-sol dans les conditions définies dans le chapitre 4, article 4.5.

2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2.1. INTERDICTIONS D'USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- . Les occupations ou utilisations du sol allant à l'encontre de la protection, de la mise en valeur ou de la requalification des éléments patrimoniaux, classifiés selon la légende du PSMV.
- . les constructions, installations et ouvrages à destination d'industrie, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.2 suivant ;
- . les constructions, installations et ouvrages à destination d'entrepôt, ainsi que la réhabilitation et l'extension des entrepôts existants, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.2 suivant ;
- . les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.2 suivant ;
- . l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- . les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux ;
- . le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ;
- . le changement de destination pour les locaux touchés par la légende du document graphique « immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

2.2. LIMITATION D'USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;
- . l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, ou d'entrepôt à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- . les passages de réseaux, nécessaires au bon usage et fonctionnement des immeubles publics et privés, sous les espaces publics, comme, entre autres : l'eau, le gaz, l'électricité, la fibre, la télé distribution, le chauffage urbain, ...

3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3.1. SERVITUDE DE PROTECTION DES « LINEAIRES COMMERCIAUX »

Dans certains secteurs du PSMV du SPR, l'objectif est de préserver les activités économiques en interdisant la transformation des locaux commerciaux ou d'activités à rez-de-chaussée en logements et en favorisant leur création en remplacement de l'habitat à rez-de-chaussée par exemple.

A cet effet, les locaux à rez-de-chaussée situés en bordure des voies repérés par un filet de couleur, imposant le maintien ou le renforcement des linéaires économiques, doivent répondre aux règles suivantes :

- . Le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration et à des équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi qu'aux bureaux ou à des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

- . Ne sont pas comprises les parties communes des constructions tels que le hall d'entrée, accès aux locaux souterrains (caves, parkings), locaux de gardiennage.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions neuves et existantes et aux locaux soumis à changement de destination, ayant une façade sur une voie concernée par un linéaire.

3.2. SERVITUDES DE TYPES ET TAILLES DES LOGEMENTS

3.2.1. SERVITUDE DE TYPES DE LOGEMENTS

La division d'un immeuble uniquement en logements de type chambre, studio, T1 et/ou T2 n'est pas autorisée.

Les studios et T1 ne sont autorisés qu'en accompagnement de types de logements plus grands ou si la surface concernée ne peut, pour des raisons patrimoniales, techniques ou sécuritaires, être rattachée au logement ou local d'activité attenant.

La division d'un espace ou l'intégration de pièces techniques risquant de dénaturer les intérieurs dans tout immeuble à caractère patrimonial (immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial) peut être refusée pour des raisons de préservation de ce patrimoine.

3.2.2. SERVITUDE DE TAILLE DE LOGEMENTS

La taille minimale des logements doit être de :

- . 25m² pour un T1
- . 45 m² pour un T2
- . 60 m² pour un T3
- . 75 m² pour un T4
- . 90 m² pour un T5 et plus

Des adaptations aux spécificités du bâti sont envisageables, exclusivement en cas d'impossibilités techniques et patrimoniales avérées (surface de plancher existante par niveau, impossibilité de regrouper deux niveaux...) de répondre aux exigences ci-dessus.

3.3. SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

Dans chacun des Secteurs de Mixité Sociale identifiés dans le règlement graphique, la réalisation de logements est autorisée à la condition que le nombre de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé de l'Etat représente au minimum 30 % du nombre total de logements réalisés. Ce taux est porté à un minimum de 40 % lorsque le foncier appartient à un propriétaire public.

**CHAPITRE 4 : CARACTERISTIQUES URBAINES,
ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

1. LIMITES DE CONSTRUCTIBILITE DES TERRAINS

La volumétrie et l'implantation des constructions autorisées font l'objet du sous-chapitre 2 suivant.

1.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions nouvelles sont envisageables dans les légendes suivantes du plan règlementaire :

- . Les terrains concernés par des « espaces constructibles dans les limites du règlement » (en blanc sur le plan) ;
- . Les terrains concernés par des « emprises constructibles maximales » (hexagones rouges sur le plan) ;
- . Les terrains occupés par des « immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés, ou démolis » (en gris clair sur le plan, sans superposition d'un autre élément de légende qui s'imposerait à la surface concernée).

1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites des gabarits définis par le plan règlementaire.

1.2.2. TERRAINS CONCERNES PAR LES LEGENDES « ESPACES PROTEGES »

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

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

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

- . **Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics** : des ouvrages d'accès aux étages, des coursives et des galeries à rez-de-chaussée de taille réduite, rendus nécessaires pour assurer l'accès ou la sécurité, tels que définis au chapitre 4, articles 1.2.4, 2.3.3 et 3D.3.2, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces ouvrages doivent être implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement ;
- . **Des constructions, installations et ouvrages dans les jardins publics**, autorisés au chapitre 3, article 1.2, au chapitre 4, articles 2.1.2 et 4.3.3 ainsi que les « emprises constructibles maximales » (ECM) repérés aux documents graphiques du règlement (jardin de la Pépinière).

2. Dispositions concernant un « espace protégé pour la qualité du cadre de vie à conserver, à restituer ou à créer » à dominante minérale ou végétale

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

Toute construction en élévation est interdite à l'exclusion :

- . **Des constructions, installations et ouvrages dans les jardins publics**, autorisés au chapitre 3, article 1.2 et au chapitre 4, articles 2.1.2 et 4.3.3.
- . **Des piscines** dont les conditions sont définies au chapitre 3D.4 du présent règlement ;
- . **Des ouvrages d'accès aux étages, des coursives et des galeries à rez-de-chaussée** de taille réduite, rendus nécessaires pour assurer l'accès ou la sécurité, dans les conditions définies au chapitre 4, articles 1.2.4, 2.3.3 et 3D.3.2, dans la mesure où des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces ouvrages doivent être de dimensions réduites et implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement ;
- . **Des locaux et ouvrages techniques et de service** (voir définition au chapitre 1.1.5) d'un seul niveau, dans les conditions définies au chapitre 4, articles 1.2.4, 2.3.3 et 3D.3.2, pour lesquels le regroupement et l'adossement aux mitoyennetés est imposé.

. **Des terrasses non couvertes, maçonnées** implantées en continuité du niveau du rez-de-chaussée, dans une largeur maximale de 3 mètres, sauf si le rez-de-chaussée est surélevé de plus de 0,30 mètre du terrain naturel avant et de 0,60 mètre du terrain naturel arrière.

Les terrasses surélevées de plus de 0,30 mètre du sol naturel avant ou arrière ne sont pas autorisées sur les immeubles MH, les immeubles de type A et de type B.

Dans le cas de dénivelé de terrain important (comme par exemple la douve de la fortification plus ou moins comblée) la création d'une terrasse à rez-de-chaussée, au-dessus d'un sous-sol semi enterré peut être autorisée (en fonction du paysage environnant) à condition qu'elle soit réalisée en structure bois ou métal, permettant la réversibilité. Ce principe n'est pas admis sur les MH et les immeubles de type A.

. **Des extensions en façades ne donnant pas sur l'espace public**, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain. Elles doivent comporter un seul niveau hors sol et s'inscrire dans une bande de 3 mètres de largeur maximum. Leur emprise est limitée à 1/4 de l'espace libre sans dépasser une emprise de 20m².

Une seule demande d'autorisation d'extension est acceptée par immeuble en mono propriété ou par logement ou local en rez-de-chaussée d'un immeuble. Dans le cas de demande d'autorisation de travaux sur des extensions autorisées antérieurement à l'approbation, celle-ci doit respecter les conditions imposées par le présent règlement notamment en termes d'emprise au sol.

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

Sur une même parcelle et/ou sur un même bâtiment, les extensions doivent être traitées de façon identique (modes constructifs, matériaux, sections des structures et profils, couleurs, mise en œuvre).

. **Des constructions en sous-sol** dans les conditions suivantes :

. pour les espaces à dominante végétale, les dispositions définies au chapitre 4, article 4.1.3 : « Végétalisation des dalles ou toiture-terrasse » doivent être respectées ;

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

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

1.2.3. TERRAIN CONCERNE PAR LA LEGENDE VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

La construction en sous-sol et à rez-de-chaussée peut être admise pour les ouvrages d'accès, les galeries ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...).

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

L'emprise cumulée des ouvrages faisant l'objet du présent article ne peut occuper l'ensemble de l'espace libre.

1. Les locaux et ouvrages techniques et de service

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

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

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

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

3. Les coursives dans les étages

Un certain nombre d'immeubles possède des coursives, dont les façades sont ouvertes ou fermées (dès l'origine ou ultérieurement) liaisonnant l'immeuble de premier rang à celui de second rang.

On admettra la fermeture de la façade dans l'esprit de son écriture architecturale d'origine, ou dans une écriture architecturale actuelle.

Dans le cas de programme permettant de mutualiser des circulations ou de créer de grands logements ou locaux d'activités, on peut accepter la réinterprétation de ces principes anciens de liaison, pour le rez-de-chaussée et pour les étages carrés. L'emprise ne peut pas être supérieure à 1/3 de la largeur de la cour et ne peut excéder 2,5 mètres hors tout pour un volume sans escalier et 3,3 mètres si l'on crée un escalier et un palier de distribution.

2. IMPLANTATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

2.1. DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

Les travaux projetés sur une construction existante non conformes aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre 1, article 1.2 : « Application du règlement ».

On veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues. Les choix en matière d'implantation et de gabarit des constructions doivent permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre.

Dans un souci de respect de la morphologie du tissu urbain, la construction nouvelle doit assurer une bonne insertion dans le bâti environnant et ne doit pas porter atteinte à l'aspect du paysage urbain.

Une implantation et des gabarits différents peuvent être autorisés :

- . **Pour les équipements de services publics**, soit en raison de leur destination (pour des raisons de sécurité par exemple, etc.), soit pour mieux assurer leur mise en valeur architecturale et urbaine.
- . **Dans le but de réaliser un ensemble cohérent avec les immeubles existants**, en particulier en cœur d'îlot, ou dans le cas de création de cours communes telles que définies à l'article L 471.1 du Code de l'Urbanisme.
- . **Pour les immeubles d'angles avec les rues Pierre-Sémard, Saint-Jean, Saint-Georges, Saint-Dizier et du Pont-Mouja** dans les conditions définies à l'article 2.2.2. 4e suivant.

2.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA HAUTEUR ADMISE

1. Signaux architecturaux

Des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement les équipements de services publics, notamment à caractère culturel ou cultuel, peuvent être admis, sous réserve de ne pas altérer l'image patrimoniale des bâtiments, des ensembles urbains, des perspectives urbaines emblématiques et des espaces libres minéraux ou végétalisés. Ils doivent s'intégrer de façon satisfaisante au regard de l'environnement patrimonial.

2. Dépassements localisés

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

- . que ces éléments, édicules ou dispositifs ne soient pas constitutifs de surface de plancher supplémentaire ;
- . que leur aspect architectural soit satisfaisant au regard des dispositions de l'article 3 « Qualité et traitement environnemental de l'architecture » du chapitre 4 ci-après.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique..., peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article 3 : « Qualité et traitement environnemental de l'architecture » du chapitre 4 ci-après.

3. Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de types A et B

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

- . s'il s'agit de rétablir la toiture suivant son volume d'origine ou un volume en cohérence avec l'époque et le style de la construction ;

. s'il figure sur le plan graphique du règlement, une indication de modification de la couverture (« M » de la légende). Dans ce cas, la modification peut être imposée à l'occasion d'une opération d'aménagement publique ou privée, conformément aux prescriptions définies dans la liste des « prescriptions particulières » annexées au règlement.

4. Constructions admises dans les jardins publics

La hauteur des constructions nouvelles doit correspondre à la réalisation d'un seul niveau. Le Parc de la Pépinière de par son usage important et ses activités multiples fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) qui précise les conditions d'aménagement.

2.2. CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG

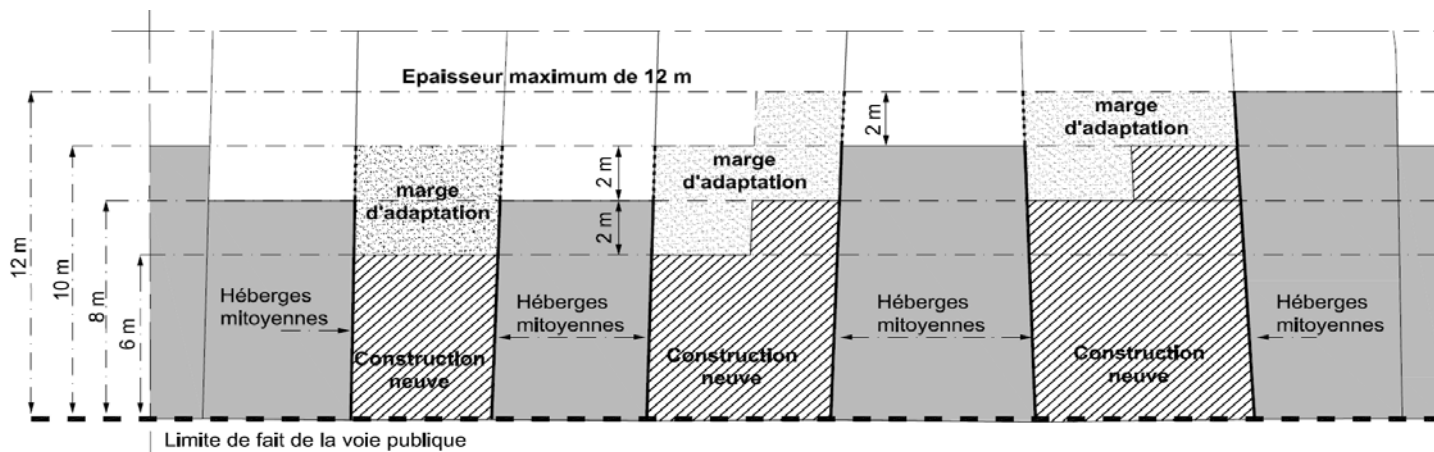
2.2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG

1. Dispositions générales

Héberge ou mur séparatif existant

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

(croquis illustratif 1).



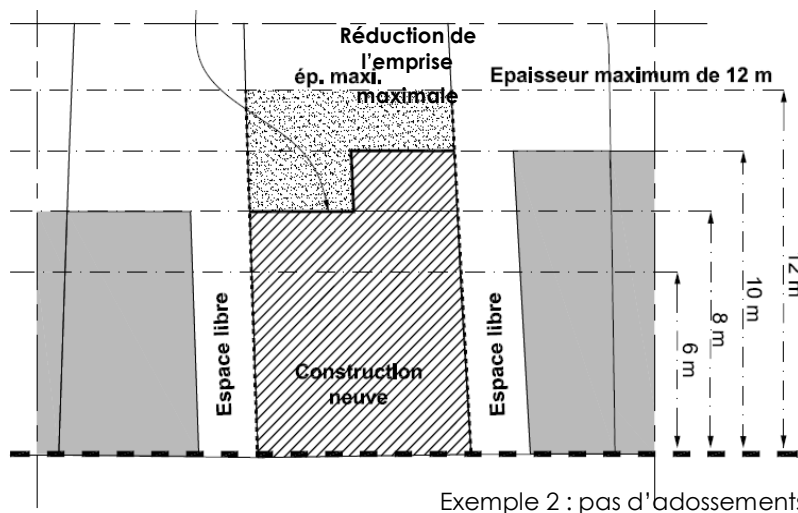
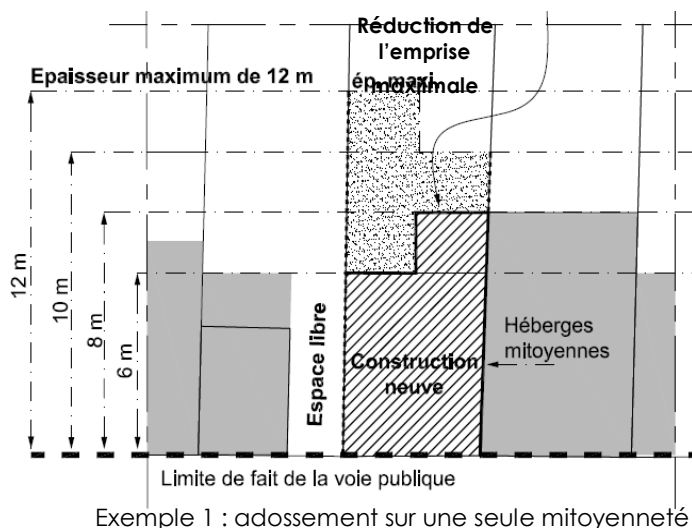
Croquis illustratif 1

Absence d'héberge ou de mur séparatif

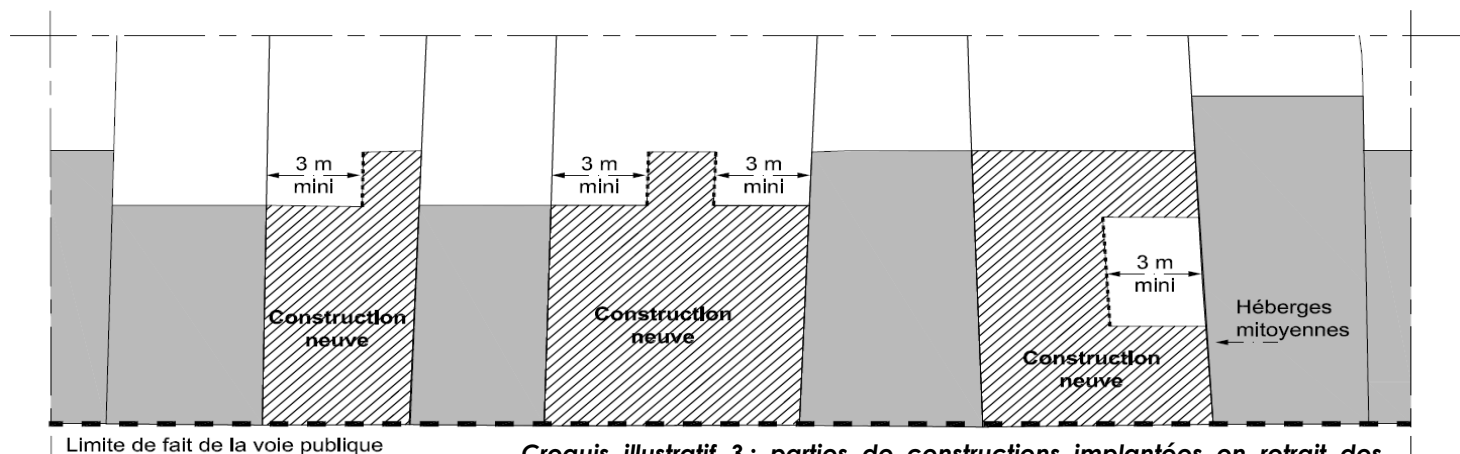
S'il n'existe pas d'héberge ou de mur séparatif en mitoyenneté, l'implantation doit être réalisée à l'intérieur d'une emprise de 12 mètres d'épaisseur maximum par rapport à l'alignement de la voie. La réduction de cette emprise peut être demandée, en conformité avec l'article 2.1 du chapitre 4 ci-dessus (**croquis illustratif 2**).

Les parties de constructions implantées en retrait des mitoyennetés doivent respecter d'une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (**croquis illustratif 3**).

Ces dispositions ne s'appliquent pas s'il est fait application des dispositions définies à l'article 2.3.5 suivant : « Cour commune ».



Croquis illustratif 2 : Adaptation de l'emprise en fonction de l'environnement bâti



Croquis illustratif 3 : parties de constructions implantées en retrait des limites séparatives

2. Dispositions particulières

Lorsque l'environnement, l'expression d'une recherche architecturale ou la sécurité des piétons et des personnes à mobilité réduite le justifie, des retraits par rapport à l'alignement et aux mitoyennetés peuvent être admis.

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

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

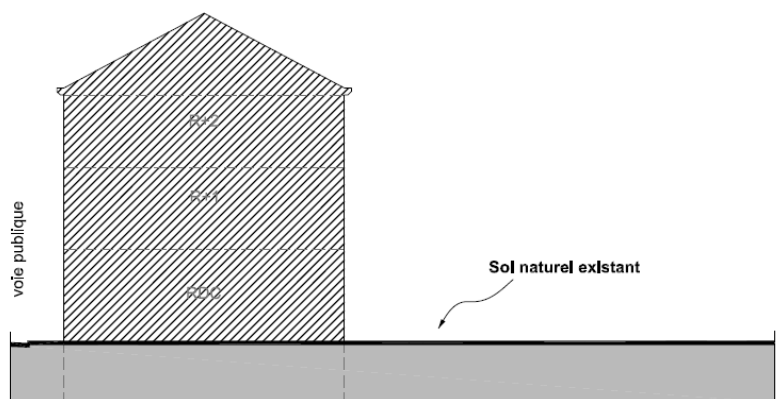
2.2.2. GABARIT ENVELOPPE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DE PREMIER RANG

1. Dispositions générales

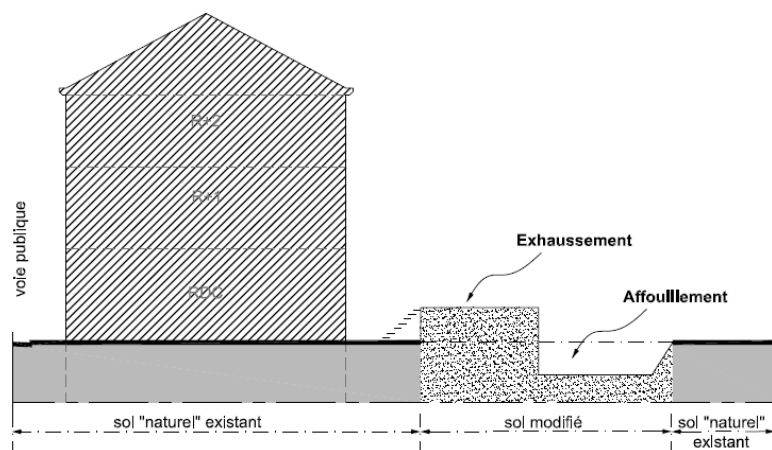
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (**croquis illustratif 4**) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet (**croquis illustratif 5**).

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

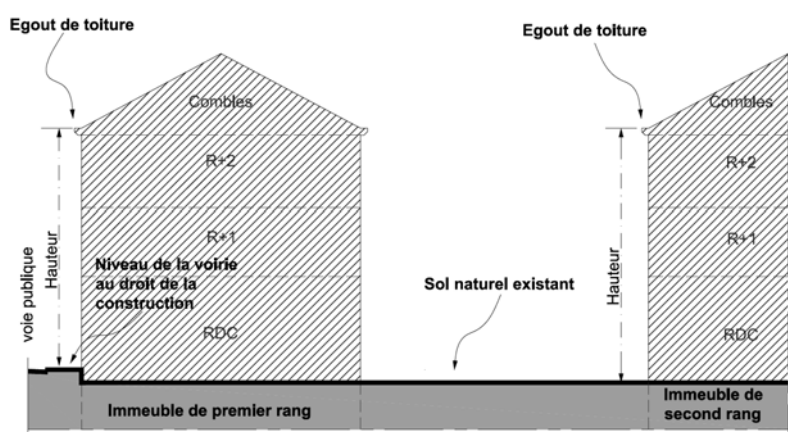
La hauteur est calculée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère (**croquis illustratif 6**).



Croquis illustratif 4



Croquis illustratif 5



Croquis illustratif 6

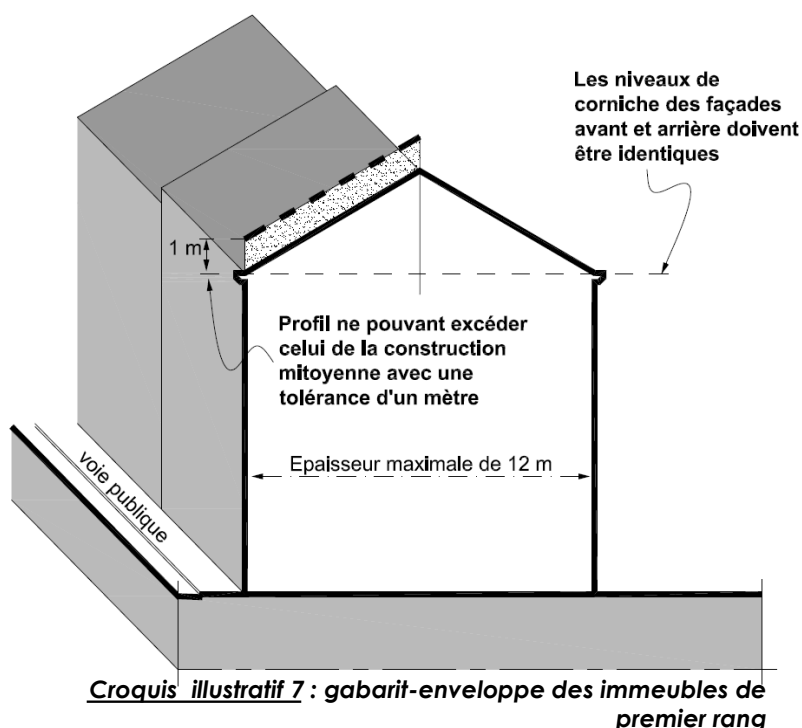
2. Gabarit enveloppe

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

Le gabarit enveloppe se compose successivement :

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

Les niveaux de corniche ou d'égout des façades avant et arrière doivent être identiques, afin d'assurer la symétrie du volume de couverture. Il peut y être dérogé si une disposition différente va dans le sens d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère (**croquis illustratif 7**).



3. Hauteur des immeubles de premier rang

Dispositions générales

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

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

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

La hauteur de façade est définie de la façon suivante :

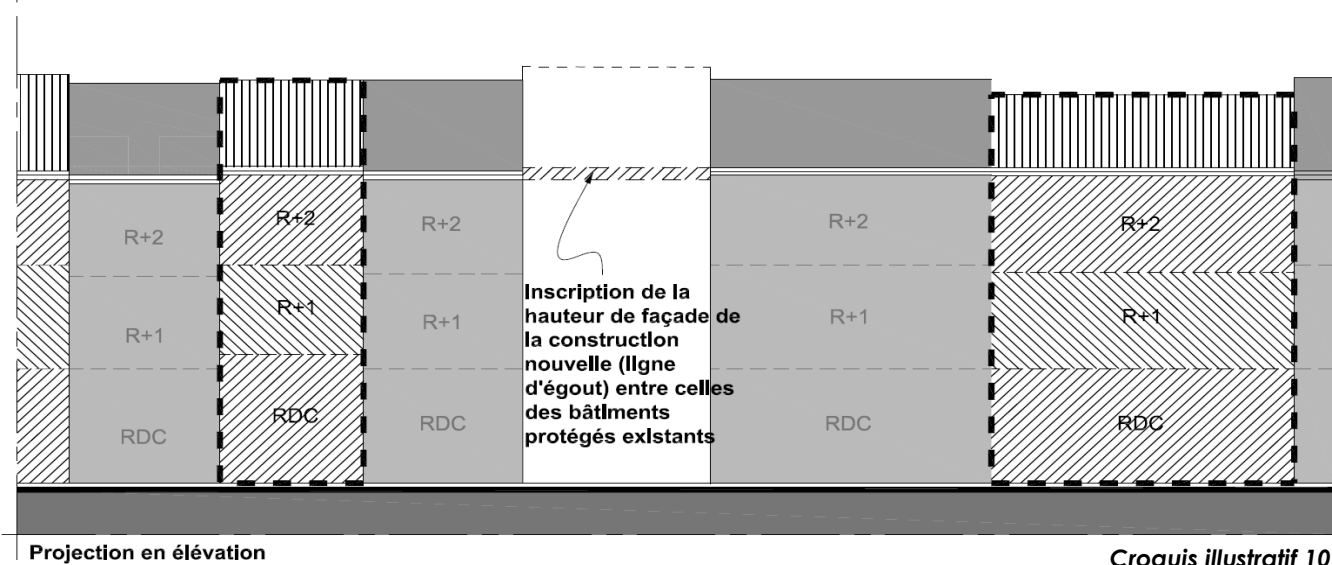
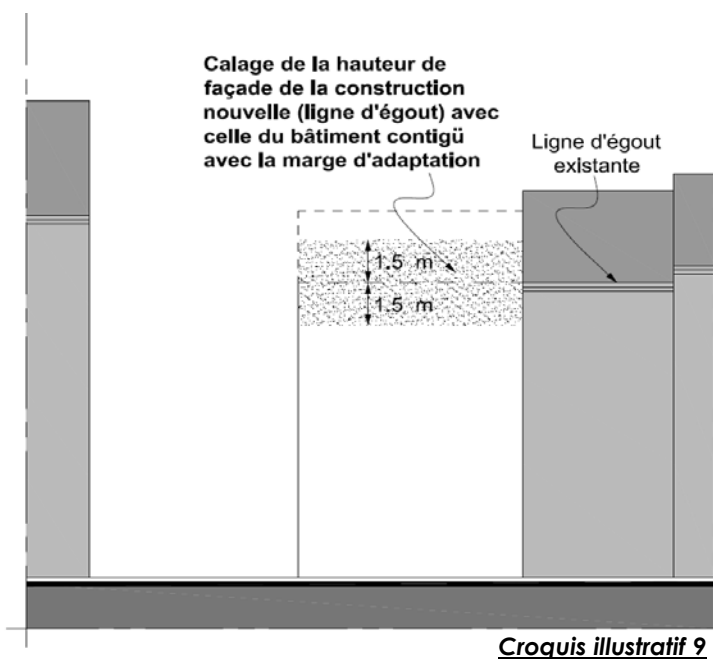
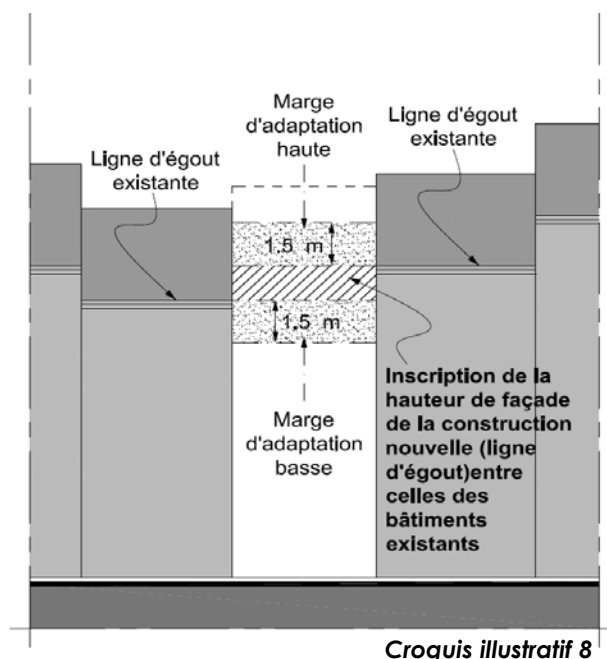
- . entre deux bâtiments existants, la hauteur de façade de la construction nouvelle doit s'inscrire entre celles des bâtiments contigus ou à défaut avoisinants, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 1,50 mètre (**croquis illustratif 8**) ;
- . entre un bâtiment existant et un espace non construit, la hauteur de la façade de la construction nouvelle se calera sur celle de la construction contigüe, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 1,50 mètre par rapport à celle-ci (**croquis illustratif 9**) ;
- . entre deux espaces non construits, la hauteur de la construction nouvelle doit prendre en compte les caractéristiques morphologiques de l'espace urbain et des édifices avoisinants, ainsi que les trames verticales et horizontales des immeubles situés à proximité.

Construction dans un alignement homogène et légende « Composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver ou restituer »

On entend par « alignement homogène » la succession d'au moins trois bâtiments dont les niveaux de corniche ou d'égout (la gouttière), sont sensiblement identiques (différence d'au maximum 40cm) ou un alignement repéré dans la légende « Composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver ou restituer » (**croquis illustratif 10**).

Lorsque la construction nouvelle s'inscrit dans un tel alignement, elle doit respecter les niveaux de corniche ou d'égout existants.

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



4. Adaptation des hauteurs pour les immeubles d'angles avec les rues Pierre-Sémard, Saint-Jean, Saint-Georges, Saint-Dizier et du Pont-Mouja

Pour les immeubles d'angles dont la liste suit, l'adaptation de hauteur porte sur la possibilité de créer un niveau supplémentaire par rapport au gabarit qu'offre la règle générale ci-dessus, sur une distance de 6 mètres maximum le long de chaque rue.

- . angle 8 place Maginot, 2 rue Pierre-Sémard
- . angle du 54 rue Saint-Jean, 1 rue Bénit
- . angle 40bis rue Saint-Jean, 1 rue Gilbert
- . angle 26 rue Saint-Jean, 41 rue de la Visitation
- . angle 8 rue Saint-Georges, 35 rue des Carmes (conservation de la façade protégée par le PSMV et surélévation au-dessus de la corniche)
- . angles 45-55 rue Saint-Jean, 3 rue Clodion et 2 rue Notre-Dame
- . angle 50 rue Saint-Dizier, 2 allée de la Criée.

2.3. CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE

2.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE

1. Adossement à un volume bâti ou à un mur existant

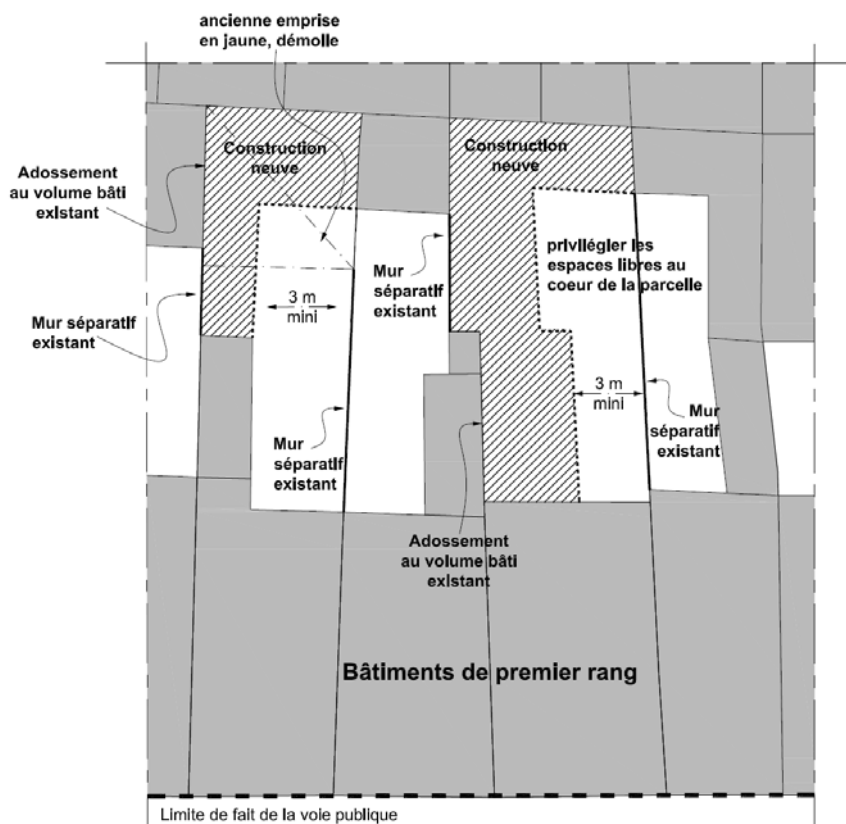
D'une manière générale, la nouvelle construction doit s'adosser aux volumes bâtis ou murs séparatifs existants en mitoyennetés, afin de privilégier la création d'espaces libres au cœur de la parcelle (**croquis illustratif 11**).

2. Adossement aux mitoyennetés

S'il n'existe pas de volume bâti ou de mur en mitoyenneté, ou lorsque les bâtiments mitoyens sont indiqués au plan graphique du règlement dans la légende « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées » (en jaune), les nouvelles constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 mètres, sous réserve des dispositions de l'article suivant : « 2.3.2. Gabarit enveloppe et hauteur des constructions en intérieur de parcelle ».

3. Dispositions particulières

Des conditions d'implantation différentes par rapport aux limites séparatives peuvent être autorisées, afin de réaliser un ensemble cohérent avec les immeubles existants, en particulier en cœur d'îlot et dans le cas de création de cours communes telles que définies à l'article L471.1 du Code de l'Urbanisme.



Croquis illustratif 11 : adossement à un volume bâti ou à un mur existant

2.3.2. GABARIT ENVELOPPE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLE

1. Hauteur des constructions implantées en retrait des limites séparatives

La hauteur des constructions autorisées en retrait des limites séparatives ne peut excéder :

- . 4,50 mètres quand la distance est comprise entre 3 et 6 mètres ;
- . 6 mètres si la distance est supérieure à 6 mètres.

2. Hauteur des constructions implantées en limite séparative

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

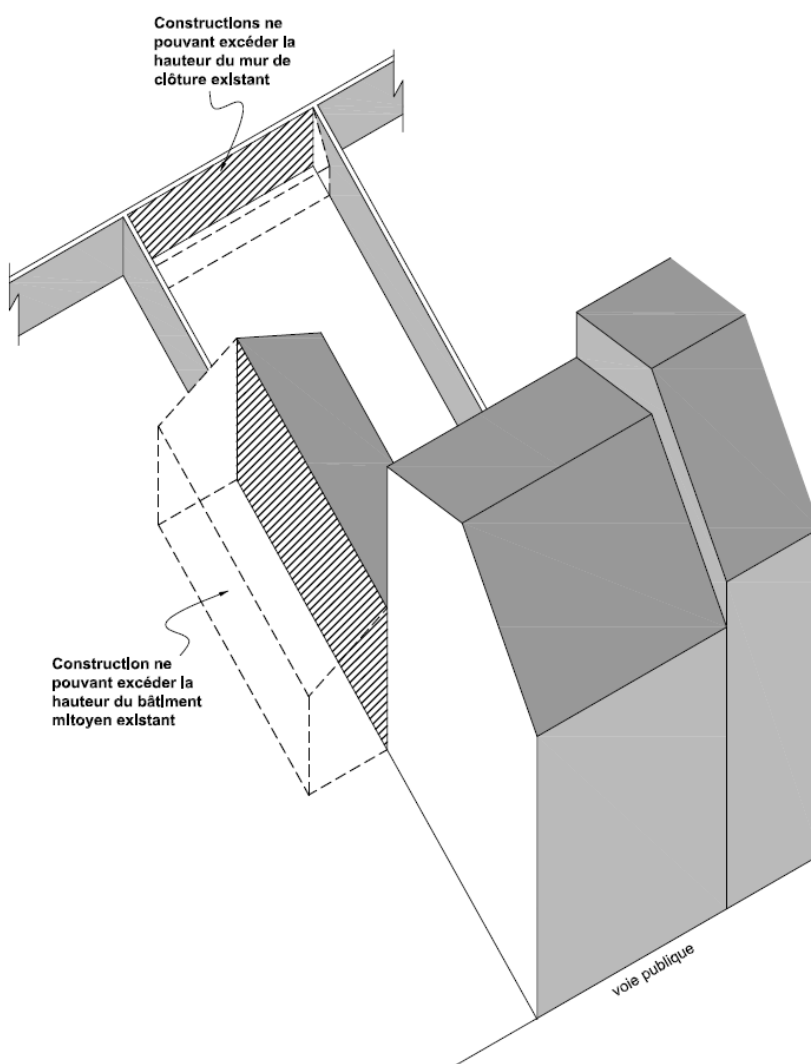
3. Hauteur des constructions en adossement à un volume bâti ou à un mur existant

Au droit d'un bâtiment ou d'un mur séparatif existant implanté en limite séparative sur le fond voisin (et non soumis à une prescription de démolition dans le document graphique), la construction peut être adossée aux héberges du bâtiment ou du mur séparatif (**croquis illustratif 12**). Ces héberges ne peuvent être dépassées que dans les cas suivants :

- . adossement à une héberge de hauteur variable de 2,50 mètres en hauteur au maximum par rapport à l'héberge la plus basse ;
- . au droit des courettes dont la largeur n'excède pas 4 mètres.

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

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



Croquis illustratif 12 : adossement aux héberges

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

1. Implantation

Les locaux et ouvrages techniques et de service doivent être implantés en limites séparatives et adossés à des constructions ou à des murs d'héberges quand ils existent. Ils peuvent également être adossés à des façades aveugles à rez-de-chaussée des bâtiments de la parcelle (**croquis illustratif 13**).

Une implantation différente peut être admise, sous réserve de la prise en compte du contexte urbain.

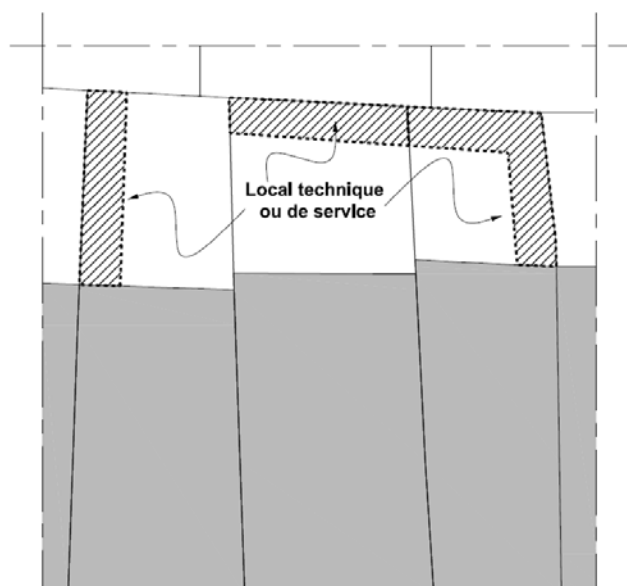
Pour les ouvrages d'accès aux étages et les galeries couvertes à rez-de-chaussée et les coursives, l'implantation doit permettre une lecture cohérente du patrimoine bâti et paysager, et éviter le morcellement de l'espace libre.

Si ces locaux ou ouvrages d'accès aux étages et galeries sont situés en vis-à-vis d'un bâtiment existant dont la façade est percée d'une ou plusieurs baies, une distance minimale de 3 mètres doit être maintenue (**croquis illustratif 14**).

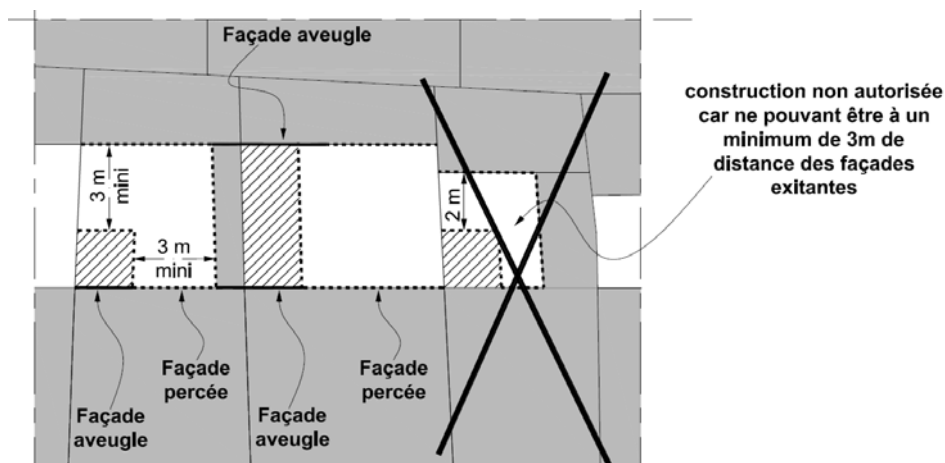
2. Hauteur

Hormis pour les escaliers et ascenseurs, la hauteur des locaux et ouvrages techniques et de service ne peut excéder la hauteur du rez-de-chaussée du ou des immeubles adjacents, sans être supérieure à 3,50 mètres.

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



Croquis illustratif 13 : ouvrages d'accès aux étages et de service adossés aux limites séparatives, à des façades aveugles ou des murs d'héberges



Croquis illustratif 14 : Distance minimale dans le cas de façades en vis-à-vis, percées

2.3.4. DISPOSITIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

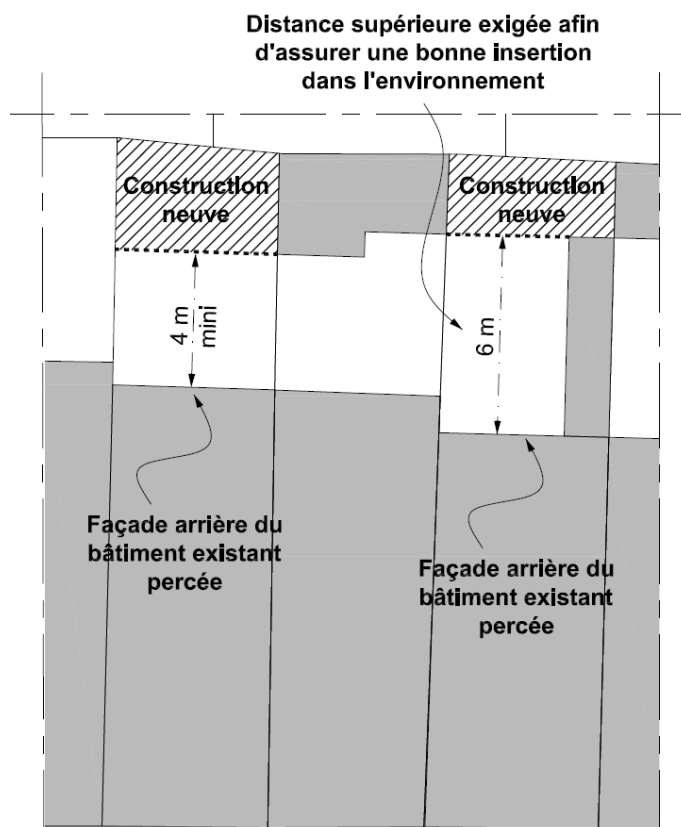
1. Façades comportant des baies

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent une ou des baies, une distance minimale de 4 mètres doit être respectée.

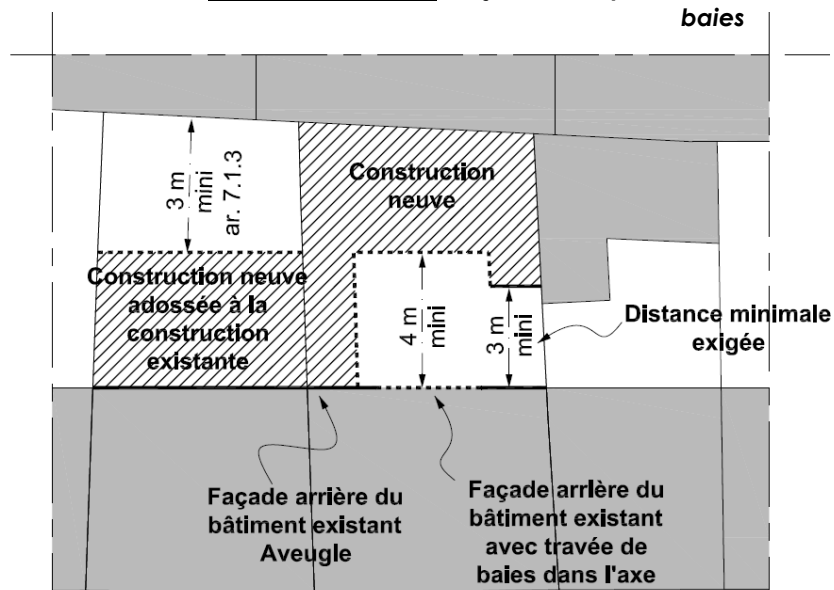
Une distance supérieure peut être exigée, afin d'assurer une bonne insertion dans l'environnement, la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments et l'habitabilité des locaux, en particulier en matière d'éclairage et d'ensoleillement (**croquis illustratif 15**).

2. Façades sans baie

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent pas de baie, une distance minimale de 3 mètres ou plus peut être exigée, afin d'assurer une bonne insertion dans l'environnement urbain, la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments (**croquis illustratif 16**).



Croquis illustratif 15 : façades comportant des baies

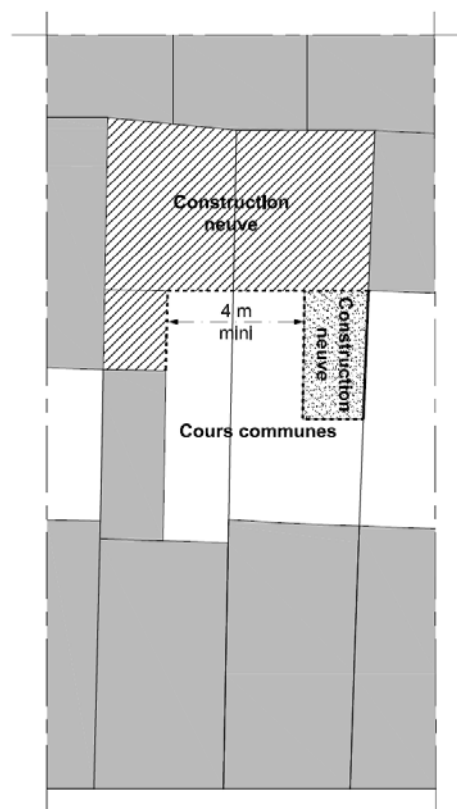


Croquis illustratif 16 : façades ne comportant pas de baies

2.3.5. COUR COMMUNE

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs bâtiments des cours communes. Dans ce cas, les façades doivent être distantes d'au moins 4 mètres (**croquis illustratif 17**). L'esprit de la division parcellaire, trace ancienne de l'organisation spatiale ancienne doit être préservée. Les murs existants peuvent être percés d'une ou plusieurs baies pour distribuer plusieurs parcelles (préservation des couronnements, traitement des entourages des baies et des tableaux). Les murs existants peuvent être abaissés pour favoriser l'ensoleillement (traitement du couronnement). La trace, au niveau du sol ou en élévation, du mur ancien doit être maintenue.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève de l'application des dispositions des articles ci-dessus.



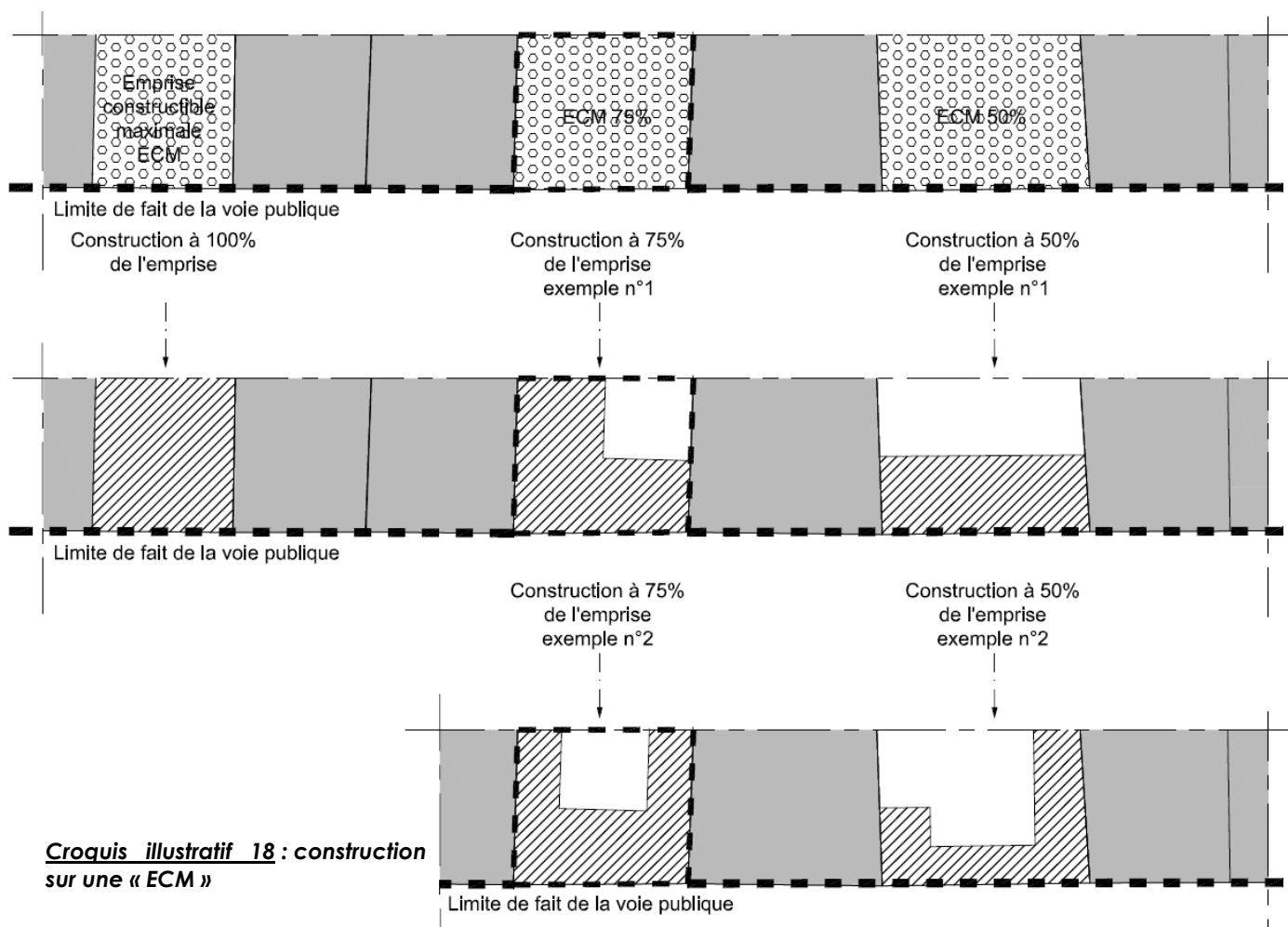
Croquis illustratif 17 : cour commune

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

2.4.1. IMPLANTATION ET EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS SUR DES TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de l'emprise constructible maximale. Le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions, indiqué, le cas échéant, au document graphique sur l'emprise constructible maximale, ne peut être dépassé. L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée dans une ECM ne comportant pas cette indication (**croquis illustratif 18**).

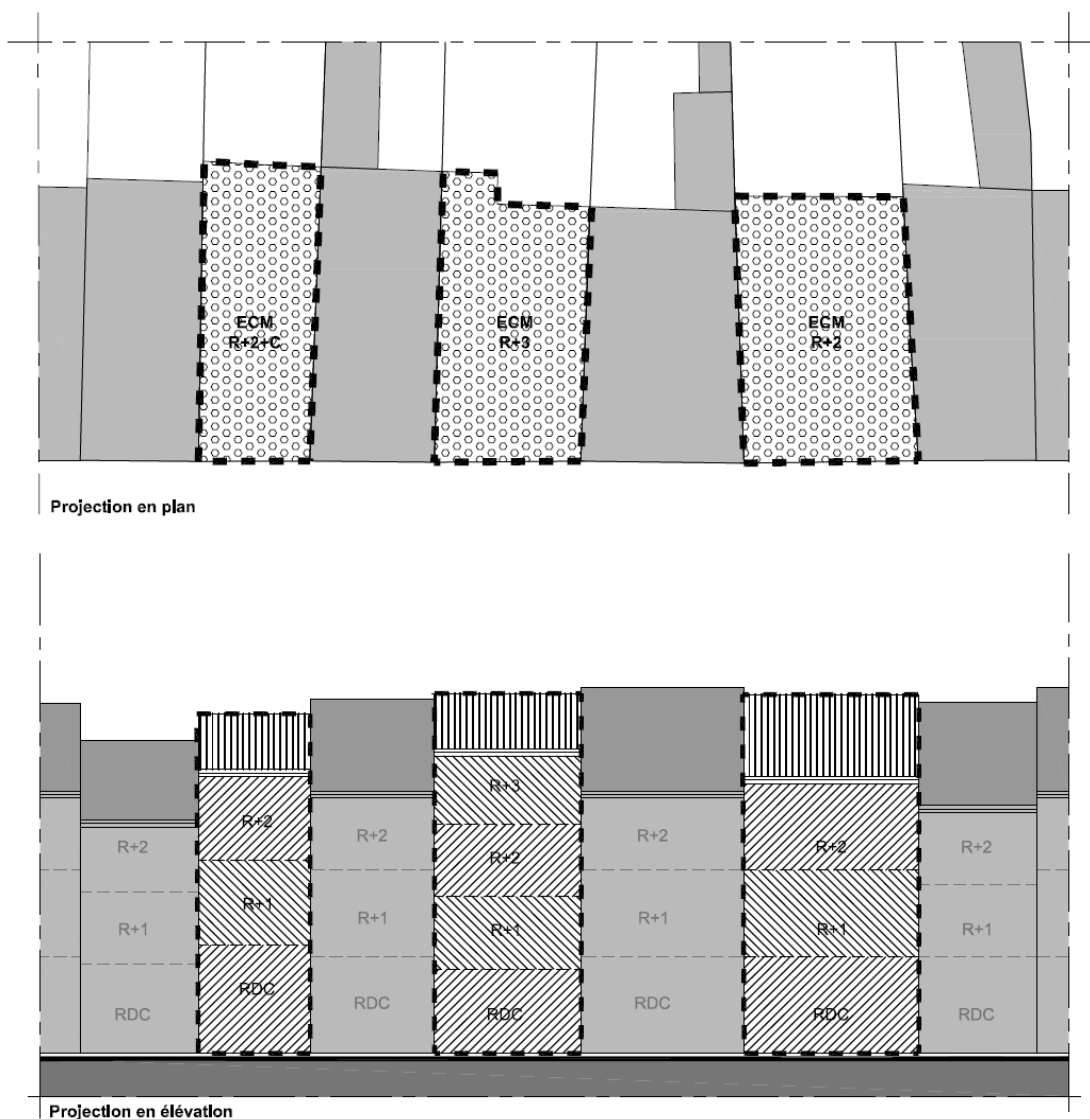
Les dispositions des articles 2.1.1 et 2.1.2 précédents sont applicables dans l'emprise constructible maximale.



2.4.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS SUR DES TERRAINS CONCERNES PAR UNE « EMPRISE CONSTRUCTIBLE MAXIMALE (ECM) »

Dans les Emprises Constructibles Maximales (ECM), les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser les hauteurs indiquées sur le document graphique. Celles-ci sont définies par un nombre de niveaux (**croquis illustratif 19**).

Les dispositions des articles 2.3.2 et 2.3.3 précédents sont applicables dans l'emprise constructible maximale.



Croquis illustratif 19 : construction sur une « ECM »

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

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

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

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

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

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

Lorsqu'une construction existante ou nouvelle entre dans la légende « ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composé, à préserver, à mettre en valeur et/ou à restituer », son traitement architectural doit respecter la cohérence historique.

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

Le présent chapitre comporte les sous-chapitres suivants :

3A : les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial (de types A gris foncé et B gris moyen)

3B : Les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis.

3C : Les règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

3D : Les règles d'architecture applicables aux constructions nouvelles.

3E : Les règles d'architecture applicables aux devantures commerciales.

3F : Les règles d'architecture applicables aux clôtures.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

3 A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES À CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL (DE TYPES A ET B)

3A.1. DISPOSITIONS GENERALES

3A.1.1. IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET PATRIMONIAL

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

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

Représentée sur le PSMV par un aplat gris foncé.

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

Représentée sur le PSMV par un aplat gris moyen.

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

3A.1.2. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES DES ENCEINTES EN ELEVATION

Représentés sur le PSMV par un filet violet

Et faisant l'objet de l'annexe 1 au présent règlement : « Vestiges des enceintes successives »

Les vestiges archéologiques en élévation, en particulier ceux portés au PSMV, comme les murs des différents systèmes défensifs et d'octroi doivent être conservés et mis en valeur.

Le traitement des sols les jouxtant doit être approprié, soigné et garantir la bonne conservation de ces vestiges.

3A.2. STRUCTURES DES IMMEUBLES

Voir également article 3A.7 : « interventions à l'intérieur des immeubles » - 3A.7.2 « interventions sur les structures »

1. Dispositions générales

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

2. Structure des façades

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

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

3A.3. RAVALEMENT

3A.3.1. DISPOSITIONS GENERALES

1. Principes généraux

Les travaux d'entretien et de réfection des façades doivent porter sur l'ensemble des opérations ayant pour but de restaurer les parties verticales extérieures d'un immeuble : les surfaces maçonnées, les éléments de structures ou de décors visibles, y compris les balcons, les ouvertures (fenêtres, portes, occultation des baies) et les éléments de serrurerie. Les changements de menuiseries et modification des ouvertures (y compris sur les versants de couverture) ne peuvent s'envisager au cas par cas. En effet, les fenêtres et châssis qui peuvent être des éléments patrimoniaux à préserver font partie intégrante de la composition des façades et doivent correspondre soit au modèle originel soit à un modèle commun à l'ensemble des baies de l'immeuble (à minima façade par façade). Il en est de même pour les systèmes d'occultations et contrevents.

Ces travaux doivent tenir compte du type de l'immeuble et de ses matériaux de structure et de finition. Ils devront permettre les échanges hygrométriques entre l'intérieur et l'extérieur.

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

Lors d'un ravalement, les éléments iconographiques de défense passive, caractérisés en deux phases par le SRA. La phase 1917-1918 correspond à des croix de Lorraine peintes en rouge, au pochoir sur fond rectangulaire avec, en plus, un N peint en noir pour les refuges de nuit. La phase 1939-1940 correspond à des petites croix de Lorraine peintes au pinceau en gris ou noir. Ces graphismes en façade indiquent les abris de l'époque. Ces éléments mémoriels doivent être conservés, dans la mesure où c'est techniquement envisageable.

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

Les rez-de-chaussée de certaines façades ont été partiellement ou totalement repris au mortier de ciment, emprisonnant ainsi l'humidité. Un décroûtage de cet enduit est nécessaire, suivi par la réalisation d'un enduit au mortier de chaux. La pierre peut également être laissée apparente, si la qualité et l'état du parement le permettent.

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

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

Le ravalement doit permettre de gérer :

. le ruissellement des eaux de pluie : traitement des corniches, bandeaux, encadrements et appuis de baies, soubassement...

. la perméance à la vapeur d'eau et la perspiration du mur.

Dans cette optique, tous les éléments de modénature esthétiques, mais ayant également la fonction sanitaire d'éloigner l'eau de la façade pour garder les murs secs : corniche, bandeaux, appuis de fenêtre... doivent être restaurés, reconstitués ou complétés en prenant modèle sur les profils des éléments encore en place sur le bâtiment concerné lorsqu'il subsiste des vestiges, ou sur les bâtiments de même style et de même époque.

Un traitement hydrofuge microporeux peut être admis, si techniquement compatible avec la qualité de la pierre, sur les parties en saillies de la façade (bandeaux, corniches...).

Ces éléments, de surface réduite, ont souvent été très sollicités par les intempéries et ne peuvent pas toujours être remplacés comme ils le devraient. Le traitement hydrofuge est interdit sur les parties planes de la façade qui représentent une surface importante devant perspirer dans des conditions optimales (pierre, joints, enduits,...).

2. Ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis historiquement composé et composition architecturale et/ou ordonnancement à préserver, à mettre en valeur ou à restituer

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

Les interventions en façade doivent viser à restituer l'alignement ancien (en cas de retrait ultérieur ou dent creuse), le traitement architectural d'origine de l'ensemble historiquement composé et tendre à une cohérence et une unité générale.

3A.3.2. ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades est interdite, sauf un enduit traditionnel que l'on peut fibrer avec du chanvre ou toute autre fibre, compatible avec les techniques anciennes et la perspiration du mur.

Les modénatures doivent rester dans leur état d'origine et ne peuvent être englobées en totalité ni partiellement par une isolation extérieure en surépaisseur.

L'alignement avec les façades mitoyennes et dans les perspectives urbaines doit être respecté.

3A.3.3. RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Les parements de pierre destinés à rester apparents doivent être mis à nu et restaurés s'ils ont été enduits ou peints.

Les pierres dégradées doivent être remplacées "en tiroir", avec des pierres de même provenance, neuves ou de récupération, de taille, de dureté, d'aspect et de finition conformes à l'existant. La teinte peut être uniformisée par l'application d'une patine (lait de chaux).

En cas de dégradation ponctuelle, la réparation peut être réalisée avec des bouchons de pierre de même qualité et texture.

Le nettoyage des façades et de tous les éléments en pierre de taille (corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles, soubassements, balustrades, etc.) doit être exécuté par brossage manuel à la brosse douce, à l'eau sans aucun adjuvant. Si nécessaire (présence de champignons, de mousses...), l'emploi d'ammonium quaternaire peut être envisagé.

Si ce procédé s'avère insuffisant, le nettoyage avec des techniques douces, non agressives, non abrasives et ne dégradant pas la pierre sont admises, comme l'hydrogommage sous une pression de 2 bars maximum. Le sablage est par contre interdit.

A l'occasion de ces travaux, il convient de récupérer à l'aide de dispositifs adaptés (bacs, pompes...) les matières provenant du ravalement (microfines, résidus de chaux, de calcaire, eau polluée...), afin que ces dernières ne soient pas déversées dans les réseaux, engendrant des dépôts colmatant les canalisations publiques. Cette préconisation s'inscrit dans une démarche plus globale de « chantier propre ».

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL**

Dans tous les cas, il convient d'éviter l'infiltration d'eau et le ruissellement en pied de mur.

La minéralisation de la pierre est obligatoire après un nettoyage des façades. Elle peut être assurée par un badigeon très léger à la chaux aérienne (eau ou lait de chaux), dont la teinte doit se rapprocher le plus possible de la couleur de la pierre à traiter.

Les parements en pierre de taille à appareillage régulier et assisé peuvent, en cas de nécessité, être rejointoyés au mortier de chaux aérienne et de sable coloré non tamisé de la tonalité de la pierre, les joints ne doivent pas être ouverts, la finition doit être grattée au nu de la pierre et brossée (suivant le cas). Les joints réalisés au ciment doivent être entièrement repris comme indiqué ci-dessus.

Les maçonneries de moellons des murs de clôture et des façades de certains bâtiments modestes doivent être rejointoyées, selon la technique dite "à pierre vue". Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux et sable de carrière, ils doivent être "beurrés" au nu du parement de la pierre dans le cas d'un appareillage grossier.

3A.3.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

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

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

Le piochage peut faire apparaître des vestiges archéologiques ou d'autres éléments anciens d'architecture à conserver et à mettre en valeur, pouvant conduire à de nouvelles prescriptions.

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

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

Après piochage (partiel ou total) de l'enduit existant, les maçonneries de moellons doivent recevoir un enduit établi au nu ou très légèrement en retrait de la pierre de taille constituant la modénature. Il doit être réalisé au mortier de chaux naturelle, aérienne, de faible hydraulicité et de sable (sans adjonction de liant minéral et hydraulique de type ciment), de finition talochée à grain fin, dans le ton des enduits locaux anciens traditionnels (ajout éventuel de colorants naturels : terres de Sienne, d'ombre, ocres...). Un lait de chaux permettra d'harmoniser la façade.

Les produits prêts à l'emploi ne présentant pas les mêmes garanties techniques, textures et teintes que les mortiers confectionnés à la demande, sont proscrits.

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

Cas particulier du crépi « tyrolien »

Certaines façades ont reçu, entre les deux guerres, un crépi décoratif dit « tyrolien », dont la conservation peut être admise. Après suppression des éventuelles couches de peintures et reprises des fissures avec un mortier de même nature, le crépi peut recevoir une peinture minérale d'aspect mat.

3A.3.5. TRAITEMENT DES MURS DEGAGES LORS DE DEMOLITION DE BATIMENTS ET DE MURS MITOYENS

Les murs rendus visibles lors de curetages et de démolitions, doivent faire l'objet de traitements adaptés à leurs matériaux et mise en œuvre et/ou à leurs pathologies. Le traitement envisagé doit tenir compte de l'environnement immédiat ou lointain et de la qualité patrimoniale du bâtiment.

Sont admis :

. le rejointoiement ou la pose d'un enduit compatible avec les matériaux anciens ;

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL**

- . la création de percements à l'appui d'un projet de composition de façade ;
- . un traitement architectural spécifique en relation avec l'environnement (murs dits « renard », dans lequel des baies feintes, donc aveugles, reprennent le dessin d'une façade) ou avec la mise en œuvre d'un décor peint de façon exceptionnelle et justifiée par une requalification des espaces.

3A.3.6. ACCESSOIRES ET ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADES**1. Ferronneries*****Dispositions générales***

Les ferronneries présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservées et restaurées avec des techniques traditionnelles, ou reconstituées selon le modèle d'origine si leur état de dégradation ne permet pas de les conserver.

Les ferronneries neuves doivent s'inspirer du modèle des ferronneries anciennes existantes ou mises en œuvre sur des édifices similaires. Elles doivent être peintes dans des tonalités foncées.

Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes

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

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

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

2. Vérandas, jardins d'hiver, marquises et auvents***Dispositifs existants***

Les vérandas, les marquises et auvents d'intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés suivant leurs dispositions et leurs techniques de mise en œuvre d'origine.

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

Vérandas, jardins d'hiver nouveaux

Les vérandas sont considérées comme des extensions (voir définition) et sont donc soumises aux règles du chapitre 4, sous-chapitre 1 « Limite de constructibilité des terrains ».

Elles sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain. On doit s'attacher à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

Ces vérandas doivent être réalisées en verre clair et en profilés de métal (acier de préférence ou aluminium avec des profils très fins), traités dans des teintes très foncées. Des parties opaques ou translucides d'emprises très minimales peuvent y être intégrées.

Il est à noter que les vérandas sont intéressantes pour assurer un espace tampon améliorant l'isolation thermique.

3. Zinguerie, descentes d'eaux pluviales, paratonnerres

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

Les descentes d'eaux pluviales doivent être implantées en mitoyenneté, et présenter un cheminement le plus rectiligne possible. Elles doivent être réalisées en zinc non peint, en cuivre apparent, avec un pied de chute en fonte peinte pour celles donnant sur l'espace public. Dans le cas où elles seraient nécessaires, les boîtes à eau doivent être traitées de façon à être le plus discrètes possible et dans le même matériau que la gouttière pendante.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL**

Si les descentes font l'objet d'un traitement ornemental, elles doivent être restaurées à l'identique. Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

4. Perrons et escaliers extérieurs

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

5. Soupiaux et trappes d'accès aux caves

Les soupiaux et trappes d'accès aux caves doivent être conservés, non obstrués et restitués (rouverts) s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la bonne ventilation et la salubrité des bâtiments.

Les grilles et les plaques de tôle perforées d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées.

Des traitements contemporains sont envisageables, dans la mesure où ils participent à la qualité patrimoniale de la façade et permettent d'assurer la ventilation des caves et sous-sols.

6. Coffrets de branchement et de comptage

Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou sur la clôture que s'ils sont complètement encastrés dans la maçonnerie, dans la mesure où ils s'intègrent dans l'organisation de la façade (présence de soubassement, rythme des percements,...) et si la réserve nécessaire dans la maçonnerie ne risque pas de porter atteinte à la stabilité de la façade.

Cette réservation doit être suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon doivent être en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'enduit, intégration dans une devanture menuisée, portillon sous tenture (bâti dormant et ouvrant en métal avec panneau ad-hoc permettant de recevoir un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepin de celle-ci),...

7. Seuils et aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Les seuils d'entrée des immeubles à caractère patrimonial doivent être conservés ou reconstitués en pierre ou en fonte (cas courant pour les façades du XIX^e siècle de Nancy), en accord avec la façade de l'immeuble.

Les aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent s'insérer dans le rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le respect de ce dernier.

L'intégration de dispositifs assurant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (rampe, tiroir automatique ou non par exemple) peut être autorisée, dans la mesure où elle ne nuit pas à la qualité du seuil.

8. Boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie

L'emplacement et le dessin des boîtes aux lettres et des accessoires liés à la sécurité incendie doivent être étudiés et présentés clairement dans le projet.

L'encastrement doit être privilégié. Ces éléments doivent être implantés en intérieur ou sur cour.

Lorsque l'encastrement total ou partiel n'est techniquement pas envisageable, une attention particulière est apportée au choix de l'emplacement retenu. Les boîtes aux lettres ne doivent pas réduire le passage dans les circulations ni perturber la qualité visuelle d'un espace commun marquant l'entrée de l'immeuble.

Les boîtes aux lettres peuvent être intégrées dans les portes d'entrées ou cochères, ne présentant pas d'intérêt patrimonial. La boîte doit être fixée en intérieur. La ou les fentes réalisées doivent être protégées par une entrée de boîte aux lettres constituée d'un cadre métallique et d'un volet. Leur nombre est limité à quatre par vantail. Les entrées pour paquet et colis ne peuvent être positionnées sur la face extérieure d'une porte d'entrée ou d'une porte cochère.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

9. Sortie de chaudières à ventouse en façade

Dans le cas d'un projet de réhabilitation d'ensemble d'un immeuble, les sorties de chaudières à ventouses sont interdites, le projet devant inclure la création ou la réutilisation de conduits d'évacuation des gaz brûlés à l'intérieur du bâtiment.

En cas d'intervention ponctuelle, les sorties de chaudière en façade sont interdites sur les façades donnant sur l'espace public. Elles ne peuvent être admises sur les autres façades que s'il n'existe aucune solution d'évacuation des gaz brûlés (conduit existant ou possibilité d'en créer un). Elles doivent être protégées par un habillage ajouré.

10. Les câbles et fils en façade

Les façades de tous les immeubles doivent être purgées des câbles et fils hors tension.

Lors d'opérations de ravalement, de travaux portant sur les parties communes ou sur la majorité des locaux, ou d'intervention sur les réseaux pour l'ensemble de l'immeuble, les câbles et fils apparents doivent être déposés et passer à l'intérieur de l'immeuble.

Sauf raison technique avérée ou sur des façades non visibles de l'espace public et ne présentant pas un caractère patrimonial, les câbles et les fils doivent passer à l'intérieur des immeubles.

Ceux qui sont maintenus en façade non patrimoniale doivent être torsadés ou regroupés en fuseau et fixés sous le débordement du toit, sur la corniche ou sous celle-ci en fonction de son profil et de la mouluration.

L'alimentation des immeubles pour la radio téléphonie et la télé distribution sont traitées au chapitre 5, sous-chapitre 2, alinéa 2.3.2 et 2.3.3.

3A.3.7. PERCEMENTS EN FACADES

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

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

1. Possibilité de percements nouveaux

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

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

La reconquête des étages au-dessus des commerces, peut nécessiter la modification ou la création d'un percement spécifique. Elles peuvent être admises dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au patrimoine.

2. Grands percements nouveaux à rez-de-chaussée

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

Les percements nouveaux à rez-de-chaussée doivent être réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre. Ils doivent être composés avec ceux de la façade, être plus hauts que larges, éventuellement carrés.

L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

Règle spécifique aux immeubles de type A et B et aux éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial

Dans la mesure où le rez-de-chaussée présente une organisation en relation avec les étages (continuité des travées de baies), cette disposition doit être conservée. L'abaissement des allèges pour créer des portes peut toutefois être envisageable, si les caractères spécifiques à la façade sont conservés ou restitués (piédroits, seuil...). Les accès aux étages doivent être conservés ou restitués.

3A.4. MENUISERIE

3A.4.1. DISPOSITIONS GENERALES

1. Conservation et restauration

La conservation des menuiseries d'intérêt patrimonial suivantes est imposée, si elles sont en relation avec le type architectural de l'immeuble :

- . portes d'entrées ou cochères ;
- . fenêtres, en particulier dans les parties communes où l'impératif d'amélioration des performances énergétique est moindre ;
- . volets et persiennes de bois ou de fer, volets roulants en bois d'origine de certains bâtiments de la première moitié du XXe siècle.

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

2. Menuiseries nouvelles

Les menuiseries nouvelles doivent être en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment.

Elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée. Il ne peut être pris pour modèle une menuiserie existante dont la composition, les détails constructifs et/ou l'ornementation entrent en contradiction avec le type architectural et/ou l'intérêt patrimonial de la façade.

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

Matériaux

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité, de qualité d'isolation, de prise en compte du développement durable et de sécurité incendie, les menuiseries nouvelles doivent être en bois, à l'exception de cas particuliers pour lesquels des menuiseries métalliques (fer de préférence ou aluminium avec des profils très fins) peuvent être admises, si elles sont en cohérence avec la typologie de l'immeuble. Dans ce cas, elles doivent être traitées conformément à des types d'intérêt patrimonial existants (portes ou verrières de type atelier en serrurerie par exemple) ou dans un esprit contemporain, en particulier pour les bâtiments à usages autres que le logement et si le caractère de l'immeuble s'y prête.

3. Finition et protection des menuiseries

Les menuiseries (fenêtres, volets, persiennes et portes) doivent être peintes.

La qualité de la peinture doit être compatible avec les bois neufs (plus ou moins secs et plus ou moins gras) mis en œuvre. Tout comme les murs, les menuiseries de bois doivent pouvoir « respirer » (peintures microporeuses par exemple).

Les fenêtres, volets et persiennes sont plutôt traités dans des teintes claires mais l'on voit apparaître, depuis quelques années une polychromie assez riche de gris, de bleus et de verts (parfois des rouges). Les teintes peuvent être en harmonie de tonalité avec les enduits ou en contraste (menuiseries foncées, accentuant la notion de trou dans la maçonnerie).

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL**

Les portes, y compris celles de garages, doivent être peintes dans des teintes sombres et non vives, une diversité de teintes est admise (bleu, rouge et vert foncés, bruns, gris de préférence de tonalité chaude...). Une harmonie avec les teintes des portes voisines est à rechercher.

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

Le choix des couleurs est guidé par une volonté d'harmonie entre les différents immeubles d'une même rue. Le demandeur doit présenter des photos des immeubles environnants (à minima mitoyens et en face) et l'ambiance générale de la rue et du quartier.

Les blancs purs sont interdits, en particulier les références RAL 9010, 9016, 9003...

3A.4.2. FENETRES**1. Fenêtres anciennes**

Dans le cas de fenêtres présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, sa conservation peut être imposée.

Les fenêtres des parties communes et des cages d'escalier anciennes d'intérêt patrimonial doivent être réparées, conservées dans leur traitement d'origine (bois, quincaillerie, verre).

Les fenêtres des immeubles XIXe ou début XXe ont généralement été conservées. Elles doivent être, préservées et, si nécessaire, adaptées.

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

- . la pose d'un double vitrage ou d'un verre épais s'insérant dans les feuillures existantes ou dans des feuillures approfondies

- . la création d'une seconde fenêtre intérieure, sans petits bois.

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

2. Fenêtres nouvelles

Dans le cas où l'altération des menuiseries nécessiterait un remplacement, les fenêtres anciennes doivent être utilisées comme modèles (dimension des bois visibles de face, profils des moulures, des jets d'eau et rejingots). Il ne peut être pris pour modèle une fenêtre existante dont la composition, les détails constructifs et/ou l'ornementation entrent en contradiction avec le type architectural et/ou l'intérêt patrimonial de la façade.

Le remplacement des fenêtres comprend la dépose et le changement des anciens dormants (parties fixes de la menuiserie scellée dans la maçonnerie). La pose dite « rénovation » (par insertion d'un nouveau bâti dans le dormant existant) est interdite.

Les fenêtres doivent être posées en feuillure intérieure des baies (décrochement dans la maçonnerie côté intérieur, destiné à les recevoir), à une distance conforme à l'emplacement d'une baie (pose de fenêtre à mi- tableau et non dans l'épaisseur de l'isolation quand elle existe).

Les menuiseries nouvelles doivent présenter entre elles une cohérence de leurs détails constructifs et ornementaux sur l'ensemble de la façade. On peut admettre qu'elles puissent être changées en plusieurs campagnes de travaux.

Dans le cas d'un changement total lors d'une ou plusieurs campagnes, les principes suivants doivent guider le projet :

- . cohérence sur la façade ;

- . pose de fenêtres à vantaux battants ouvrants à la française ;

- . division verticale réalisée par un battement central se prolongeant sur l'imposte éventuelle ;

- . division horizontale réalisée suivant la hauteur de la fenêtre, par une traverse dormante séparant les vantaux ouvrants de l'imposte et, si esthétiquement nécessaire, par une série de petits bois dont le nombre est à déterminer en fonction de l'écriture architecturale de l'immeuble et des immeubles mitoyens. La proportion des carreaux des fenêtres anciennes doit être maintenue.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL**

Dans le cas de simple vitrage, les petits bois doivent être embrevés ; dans le cas de vitrages isolants, les petits bois peuvent être collés. Les joints métalliques des doubles vitrages et l'arrière de petits bois doivent être de couleur sombre.

Pour les portes-fenêtres, la partie basse pleine doit être nettement plus petite que la partie claire. Elle est souvent de la hauteur d'un carreau. Elle doit être réalisée à petit cadre, à panneaux, plates-bandes et tables saillantes.

3A.4.3. VOLETS ET PERSIENNES**1. Volets, contrevents et persiennes anciens**

Jusqu'au XIXe, les façades sont rarement équipées de contrevents (volets ouvrants sur l'extérieur) mais, généralement de volets intérieurs, repliables dans l'ébrasement (tableau intérieur évasé) ou le tableau intérieur (tableau droit). A partir du XVIIIe et surtout au XIXe siècle, la mode des contrevents, volets et persiennes extérieurs s'est développée, y compris sur des façades plus anciennes et même sur des fenêtres munies de garde-corps. Ce phénomène peut être considéré comme une stratification acceptable pour l'immeuble.

Les contrevents, volets ou les persiennes de bois ou de tôle métallique d'origine doivent être maintenus en place s'ils sont en relation avec le type architectural de l'immeuble. S'ils ont été ajoutés ultérieurement à la construction, demander leur suppression afin de restituer la façade originelle peut être demandée, à condition que la pose de système d'occultation soit techniquement possible en intérieur, dans les ébrasements et tableaux.

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

2. Volets, contrevents et persiennes nouveaux

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble. Le principe ancien de volets pleins au rez-de-chaussée et persiennés dans les étages doit être maintenu quand il existe ou restitué quand il était en place (de façon documentée ou par analogie).

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

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

3. Volets roulants des bâtiments de la première moitié du XXe siècle

Les volets roulants d'origine, en bois, de certains bâtiments réalisés dans la première moitié du XXe siècle peuvent être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué de teinte sombre et de finition en accord avec l'immeuble. Le coffre doit obligatoirement être posé en intérieur et les rails encastrés dans le tableau.

3A.4.4. PORTES D'ENTREE, PORTES COCHERES OU PORTES DE GARAGES**1. Portes anciennes**

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

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

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

En cas de motorisation de l'ouverture de la porte, les dispositifs doivent être totalement invisibles de l'extérieur. L'entaille des tableaux et ébrasements en pierre de taille doit être évitée.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL****2. Portes d'entrée ou cochères nouvelles**

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

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

3. Portes de garages nouvelles

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même aplomb que les baies courantes de la façade (dans l'épaisseur du tableau et non en retrait de celui-ci).

Ces portes doivent être pleines, et s'inspirer des dessins des modèles anciens soit à cadres et panneaux soit à lames ou planches verticales ou croisées. Elles doivent être réalisées en bois et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble et leurs tonalités. Elles doivent être de teintes sombres.

Les dispositifs de motorisation de l'ouverture de la porte, doivent être totalement invisibles de l'extérieur. On doit éviter d'entailler les tableaux et ébrasements en pierres de taille. Les feux de signalisation extérieurs doivent être intégrés discrètement.

3A.5. COUVERTURES**3A.5.1. VOLUME DE COUVERTURE**

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

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

La modification des volumes de toitures est interdite sauf :

- . si elle consiste à revenir à l'état d'origine de la toiture ou à un état antérieur à l'existant dûment prouvé, conforme avec l'architecture de l'immeuble, et/ou visant à améliorer son aspect et son insertion urbaine ;

- . si elle est prescrite par une modification (« M » de la légende du plan, liste en annexe 3 du présent règlement).

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

3A.5.2. MATERIAUX DE COUVERTURE

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

Les couvertures à faible pente (20 à 25° et parfois 30°) sont majoritaires dans le centre historique de Nancy. A l'origine en tuile canal ou « tige de botte », elles ont été remplacées à partir de la fin du XIXe siècle, principalement par la tuile « Jandelaincourt » et jusque dans les années 1960 par de la tuile mécanique rouge similaire.

Les couvertures à pentes plus fortes (supérieures à 30°) ont été recouvertes de tuile écaïlle, simple ou vernissée, avant que n'apparaissent l'ardoise, le zinc et le plomb. L'ardoise (ardoisières régionales mais éloignées) a été largement employée pour les grands édifices et équipements publics, dès le XVIIe siècle.

Sont autorisés :

- . les tuiles à emboîtement de petit module (14 à 15 tuiles au m²), pour les pentes de 20 à 30°, choisies dans les nuances de la nappe des couvertures du centre historique, comprenant :

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

- . des tuiles mécanique rouge à double cote ou losangée ;
 - . des tuiles « romane » simple ou double ;
 - . le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour des couvertures de faible pente, pour le terrasson des couvertures à la Mansart, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ou encore en complément de couvertures de tuile, comme en bas de pente d'une couverture masquée derrière une balustrade ;
 - . les complexes d'étanchéité pour les toitures terrasses des immeubles conçus dès l'origine avec ces matériaux. Ces derniers doivent faire l'objet d'un traitement destiné à les masquer (gravillons, végétalisation...) ;
 - . l'ardoise naturelle d'un format maximum de 32 x 22cm, posée à pureau droit ;
- Les couvertures à la Mansart doivent être constituées d'un brisis en ardoise (identique à l'existant) et d'un terrasson en tuile mécanique rouge uniforme ni vieilli, ni flammé. Le membron bois doit être habillé de plomb ou éventuellement en zinc. Les détails de traitement doivent être reconstitués.
- Les détails de traitement des couvertures doivent être réalisés avec des techniques traditionnelles, en accord avec le matériau de couverture (solins, rives, faitage, arêtiers, membrons, noues, noquets...) ;
- Les raccords de la toiture sur la pierre de taille (lucarnes, cheminées etc.) doivent être réalisés par engravure avec bande porte-solin en plomb scellée au mortier de chaux.

3A.5.3. ECLAIREMENT EN COUVERTURE

Le nouvel apport de lumière (verrière, lucarnes, châssis de toit) n'est autorisé que s'il correspond à un aménagement intérieur à la fois respectueux de la structure et de la lecture patrimoniale, depuis l'espace public, les immeubles voisins et les points hauts, proches ou lointains, accessibles au public.

Ceci concerne l'ensemble des immeubles et plus particulièrement les immeubles protégés au titre des MH et du PSMV (types A et B). Cet aménagement doit aussi prendre en compte les exigences en termes de sécurité incendie et d'évacuation des personnes.

1. Lucarnes

Lucarnes existantes

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

Les lucarnes sans intérêt archéologique ou architectural peuvent être supprimées.

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

Sur les versants visibles des immeubles bordant les places situées dans le périmètre classé au patrimoine de l'UNESCO, les lucarnes et châssis de toit ajoutés depuis la construction originelle doivent être supprimés.

Lucarnes nouvelles

Les lucarnes nouvelles ne sont admises que dans le cas d'un complément de lucarnes existantes sur un même versant, si la taille de celui-ci et l'organisation des lucarnes existantes le permet (complément d'une travée de baie ou d'un trumeau par exemple).

Elles doivent être identiques aux lucarnes existantes (implantation, matériaux, finitions...).

2. Châssis de toit (fenêtre en pente, à projection, à tabatière ou vasistas)

Châssis existants

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

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

Les châssis s'apparentant aux anciens châssis tabatière sont préconisés (en fonte, en acier, ou en bois avec capotage en métal de couleur sombre).

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

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

Les châssis de toit sont interdits :

- . sur les brisis (partie la plus verticale) et les terrassons (partie la plus plate) des couvertures à la Mansart, sauf de petit châssis pour éclairer une pièce de service ;

- . au-dessus d'un rang de lucarnes, à l'exclusion des châssis de très petite taille permettant l'aération du comble et des châssis de désenfumage assurant la sécurité incendie.

Les châssis doivent répondre aux exigences suivantes :

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

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

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

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

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

Pour des raisons esthétiques et de vision du rampant du toit depuis des immeubles voisins ou points hauts (proches), il peut être demandé le redécoupage vertical du carreau par une baguette métallique.

Règle spécifique aux immeubles de type A

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

2. Verrières

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

Des verrières nouvelles peuvent être réalisées, dans le respect de l'architecture existante, elles doivent être traitées à l'image des ateliers d'artiste, en verre clair et en profilés d'acier de section fine, avec des modules de faible largeur. Le verre clair peut être équipé de capteurs photovoltaïques.

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

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

3A.5.4. ACCESSOIRES EN COUVERTURE

1. Amortissement de la couverture : corniches ou balustrade murs d'acrotère (immeubles entre-deux-guerres)

L'architecture régionale est marquée par une absence de corniche, remplacée par un simple débord de toit supporté par des chevrons apparents, disposition maintenue dans l'architecture domestique de Nancy.

Toutefois, certaines façades, dès le XVII^e siècle possèdent des corniches en pierre, puis en imitation de l'architecture savante, de plâtre et un habillage des chevrons débordants par un coffrage en bois formant corniche ou simple planche à oiseaux.

L'amortissement de toiture existant (corniche, balustrade ou acrotère) doit être conservé et restauré s'il est traditionnel. S'il a disparu lors d'une intervention sur la façade et la couverture, l'un des types décrit ci-dessous doit être reconstitué, en relation avec le type de la façade :

- . corniche en pierre de taille (à doucine, à talon, à larmier, etc.) qui apparaît à partir du XVII^e siècle ;
- . corniches en bois, formant coffrage de planche ou simple planche à oiseaux ;
- . corniche en plâtre ;
- . balustrade en pierre de taille surmontant la façade (spécificité des immeubles bordant les places du périmètre du patrimoine UNESCO et de quelques rares immeubles dans le reste de la ville) ;
- . acrotère sur les équipements de l'entre-deux-guerres.

2. Récupération des eaux pluviales

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

3. Massifs de cheminées et conduits de fumée

Les massifs de cheminées présentant un intérêt patrimonial doivent être conservés, restaurés ou reconstitués suivant leurs techniques d'origine. Dans le cadre d'une réhabilitation, on privilégie leur utilisation plutôt que la création de nouvelles émergences en toiture.

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

Les massifs de cheminées nuisant à l'intérêt patrimonial du bâtiment doivent être, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, supprimés ou faire l'objet d'une amélioration de leur aspect.

4. Châssis de désenfumage

La pose de châssis de désenfumage en couverture visible de l'espace public n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Ces châssis doivent impérativement s'inscrire dans la couverture (même matériau et même module, collé sur un panneau) ou dans une verrière existante (matériaux, tonalité,...).

5. Antennes et paraboles

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

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

Les antennes d'émissions ou de réception (radios, télévision, radiotéléphonies,...) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades, de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public. Elles sont préférentiellement adossées aux souches de cheminées ou intégrées à des éléments d'architecture.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL****6. Capteurs solaires**

L'intégration de capteurs solaires peut être envisagée sur des versants de couverture non visibles de l'espace public, sous réserve de ne pas nuire au voisinage, de ne pas affecter des vues ou perspectives significatives et de constituer une saillie minime par rapport au plan de couverture.

Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux. Les capteurs peuvent occuper en totalité (déduire les bandes de sécurité) le versant de couverture. Ils doivent être assemblés pour ne constituer qu'un seul panneau par versant.

7. Loggias

Il est envisageable de réaliser des loggias (terrasses couvertes) sous réserve que le volume de couverture ainsi que le principe de traitement du débord du toit (corniche ou chevrons débordants) soient conservés. La couverture peut dans ce cas, être traitée sous forme de verrière.

La loggia doit être positionnée en façade, sauf si un ressaut de couverture existe déjà.

Deux solutions de traitement sont envisageables :

- . La création d'une galerie ouverte, constituée d'un grand percement à l'aplomb de la façade. L'emprise du percement doit être en relation avec les percements des étages inférieurs, afin qu'un équilibre harmonieux entre les pleins et les vides soit maintenu. Des parties maçonnées pleines doivent être conservées à minima en mitoyennetés et en allège.
- . La création d'une succession de percements ouverts, avec une façade en retrait partiellement ou entièrement vitrée.

3A.6. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS**3A.6.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILITE, DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE**

Si les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité (accès aux locaux de services,...), de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de manière à ne pas dénaturer la qualité patrimoniale et architecturale des immeubles.

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

3A.6.2. RESEAUX, ELEMENTS PARASITES, COFFRETS**1. Réseaux et éléments parasites**

A l'occasion d'un ravalement ou de travaux sur un immeuble, les réseaux et éléments parasites en façades et couvertures qui ne sont plus utilisés doivent être supprimés (évacuation d'eaux usées, enseignes et potences diverses, conduits de fumée extérieurs, garde-manger, WC, appareils à conditionnement d'air,...). Les réseaux sous tension doivent être rentrés à l'intérieur de l'immeuble ou, pour des raisons techniques avérées, peuvent être autorisés dans les conditions définies au chapitre 3A.3.6 « accessoires et éléments techniques en façade », alinéa 10 « câbles et fils en façade ».

En ce qui concerne les potences anciennes, bien intégrées à la façade, leur maintien peut être demandé afin de pourvoir à la demande ultérieure d'une activité devant se signaler.

2. Nouveaux réseaux et coffrets des concessionnaires

L'ensemble des coffrets de raccordement et des réseaux nouveaux, y compris les alimentations de l'éclairage public (sauf les feux de signalisation) doit être dissimulé. Les boîtiers doivent être intégrés à la façade, dans un mur ou un muret ou clôture, en limite de parcelle et sans saillir. Les points d'arrivée doivent être regroupés.

En cas d'impossibilité de dissimuler les coffrets, ils peuvent être encastrés dans la maçonnerie, dans la mesure où ils s'intègrent dans l'organisation de la façade (présence de soubassement, rythme des percements,...) et si la réserve nécessaire dans la maçonnerie ne risque pas de porter atteinte à la stabilité de la façade.

La réservation doit être suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL**

L'aspect et la finition du portillon doivent être en accord avec le type de l'immeuble : vantelles peintes dans la teinte de l'enduit, intégration dans une devanture menuisée. La solution la plus satisfaisante reste le portillon sous tenture constitué d'un châssis métallique et panneau recevant un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepin.

Les regards, chambres, trappes, peuvent être intégrés dans le calepin du trottoir ou de la voirie, tel que décrit au chapitre 5.

3. Dispositifs de fixation des supports d'alimentation électrique du tramway en façades

La fixation des supports d'alimentation électrique du tramway doit être étudiée au cas par cas, sur les immeubles protégés au titre du PSMV de types A et B.

Elle ne doit pas dénaturer et endommager les éléments patrimoniaux, notamment les modénatures et les décors. Les règles ci-dessous sont applicables :

. Les dispositifs de fixation tels que les potences, supports de câbles, tendeurs doivent faire l'objet d'une validation des modèles ou d'un dessin spécifique car ils sont considérés comme des éléments techniques particuliers. La couleur et la tonalité des dispositifs de fixation doivent être identiques à celles du mobilier urbain que la ville de Nancy impose aussi à l'ensemble des concessionnaires.

. Le positionnement sur les façades doit être étudié en fonction de l'intérêt patrimonial de façon à répondre le mieux possible à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

Le calepin des systèmes d'accroches sur les façades doit être particulièrement étudié sur l'ensemble du PSMV et prendre en considération la valeur patrimoniale des immeubles, leur composition architecturale, leur modénature et leur décor. Les supports doivent, sauf exception justifiée par des raisons techniques ou patrimoniales, être implantés perpendiculairement aux façades. Aucun dispositif d'éclairage, de signalétique, de mobilier ou d'information ne peut y être accroché ou suspendu.

3A.6.3. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS**1. Caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs**

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions (combles, local technique intérieur...). Cette prescription est obligatoire dans le cas d'une réhabilitation d'ensemble d'un immeuble.

Ils ne peuvent être admis en façade que s'ils sont entièrement encastrés ou intégrés dans des baies existantes ou dans une niche prévue à cet effet, non utilisées pour l'éclairage, et sous réserve que le dispositif soit posé en retrait du nu de façade. Les dispositifs techniques doivent être invisibles et dissimulés derrière un panneau ajouré obstruant la niche ou la baie. Ce panneau doit être constitué d'un cadre métallique ou en bois sur lequel sont assemblées des clairevoies ou de vantelles peintes dans la teinte des menuiseries ou des occultations.

S'il s'agit d'une niche qui ne se superpose pas avec les baies existantes, on peut prendre comme référence la couleur de l'enduit.

Dans le cas d'interventions ponctuelles, si l'installation intérieure est techniquement impossible, une implantation la plus discrète possible est à rechercher : en façade secondaire, sur un pignon non visible, en toiture (sous conditions d'être situé proche du faîtage pour réduire la visibilité depuis la rue), dans une dépendance situé dans une cour ou un jardin. Dans tous les cas, ces dispositifs ne doivent pas être visibles des espaces collectifs ou publics, être disposés de façon à respecter l'ordonnance architecturale des lieux et recevoir un traitement en relation avec l'environnement.

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

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

Sont autorisés les dispositifs passant en intérieur (à l'exclusion des cages d'escaliers), en particulier la réutilisation de conduits de fumée existants. Ces dispositifs débouchant en couverture, doivent être traités comme une souche de cheminée ; identique à celles de l'immeuble ou d'immeuble de même type.

Dans le cas d'une réhabilitation d'ensemble d'un immeuble, la création de gains intérieures est imposée, ainsi que la dépose des gains existantes.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL**

Dans le cas d'un aménagement du seul rez-de-chaussée rendant le passage en intérieur impossible, une solution extérieure, non visible de l'espace public, peut être admise à condition :

- . de ne pas nuire à l'éclairage des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour ;
- . de présenter un cheminement le plus rectiligne possible ;
- . que le conduit soit peint dans la teinte de la façade, ou habillé d'un coffrage de bois ou de tôle perforée peints dans la tonalité de la façade, ou encore traité en maçonnerie enduite en harmonie avec la façade.

3A.7. INTERVENTIONS A L'INTERIEUR DES IMMEUBLES

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

Lors de travaux, on doit s'attacher à employer des matériaux et des techniques de mise en œuvre compatibles avec le type de l'immeuble et son époque de construction.

Des solutions d'éclairage naturel sont à rechercher.

3A.7.1. PARTIES D'IMMEUBLES SOUMISES AUX PRESCRIPTIONS SUIVANTES

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

- . les murs de refends et de façades de l'immeuble et les grosses cloisons qui assurent l'organisation des pièces principales ;
- . les structures des planchers : les poutres, solives, chevêtres...
- . les charpentes, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural ;
- . les caves, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural.

- Pour les parties communes :

- . les distributions horizontales et verticales : escaliers, halls, passages cochers, y compris leurs éléments constitutifs (marches, limons, garde-corps paliers de distribution...) ;
- . les éléments de second œuvre et de décoration : revêtements de sols (dallages, planchers, parquets...), menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, plafonds, éléments de serrurerie, et tous motifs décoratifs appartenant à l'immeuble en murs, plafonds ou sols.

Règle spécifique aux immeubles de type A et aux éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial (liste en annexe 4 du règlement).

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

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

3A.7.2. INTERVENTIONS SUR LES STRUCTURES**1. Les murs de refend et les façades**

Les désordres structuraux doivent être traités, préalablement à toute intervention. Il convient de prévoir les consolidations nécessaires à l'élimination de ces désordres.

Les reprises des maçonneries anciennes sont à réaliser avec des matériaux similaires à ceux du bâtiment (en général pierre), hourdés au mortier de chaux.

L'emploi de béton ou de métal est prohibé sauf pour la réalisation de chaînages en tête de murs ou d'arases de rampants, pour la reprise d'angles, l'agrafage de grosses fissures ou les appuis de sommiers avec report de charges.

En pied de façades, une bande perméable de 15 à 20 centimètres doit être maintenue, afin d'assurer l'évacuation de l'humidité. Les matériaux de sols imperméables y sont proscrits.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

2. Structures des planchers

La structure initiale des planchers traditionnels (poutres, solives, hourdis) doit être maintenue, restaurée ou reconstituée. La protection des structures des planchers induit l'interdiction de la modification de leurs niveaux actuels.

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

Les projets de restauration doivent conserver les logiques structurelles propres à l'immeuble. La structure des planchers doit être réparée ou reconstituée en cas de dégradation très avancée. Sont préconisés :

- . le renforcement ou le remplacement des pièces défectueuses en bois faisant l'objet de désordres ponctuels (déformations, fléchissements, déversements, insuffisances d'ancrages dans les murs, dégradations dues aux infiltrations ou aux parasites,...). Elles peuvent être ponctuellement consolidées et réparées à l'aide de pièces de bois, métalliques ou de résine ;

- . le remplacement à l'identique des pièces de bois entièrement défectueuses ;

- . la reconstitution de l'ensemble ou d'une partie significative des planchers en état de dégradation avancée. La mise en œuvre doit être compatible avec la structure initiale, généralement en bois. L'emploi de dispositifs modernes du type poutres composites (bois et un autre matériau) ou de lamellé collé peut être admis.

Une attention particulière doit être apportée aux empochements des poutres dans les maçonneries, notamment dans les pièces humides en sous-sol ou en élévation. La protection des extrémités par un produit hydrofuge ou un embout pris dans la maçonnerie (ou le maintien d'une lame d'air) doit permettre d'éviter l'altération des « abouts » de poutre.

Règle spécifique aux immeubles de type B

Pour un établissement recevant du public (ERP) appartenant aux sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés, établissements de santé et d'action sociale » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », une dérogation aux paragraphes précédents de l'article 3A.7.2. 2° peut être demandée si et seulement si les conditions suivantes sont réunies :

- . maintien de l'usage d'origine de la construction (conservation de la valeur patrimoniale d'usage) ;

- . impossibilité de conservation des planchers existants pour raison technique structurelle et de sécurité dûment justifiée (toutes les solutions d'adaptation des planchers existants, zone par zone, doivent être étudiées et présentées dans la demande de dérogation).

Cette possibilité de dérogation ne s'applique que pour les zones où les conditions exprimées ci-dessus sont réunies. Ailleurs, le maintien des planchers existants reste exigé.

L'état existant avant démolition doit être documenté par des relevés détaillés des structures de planchers, photographies et par tout autre moyen jugé utile par l'architecte des bâtiments de France à la compréhension et à la connaissance de ces structures.

Les nouveaux planchers proposés doivent correspondre à l'ordonnancement des façades et reprendre les niveaux des planchers existants.

Dans tous les cas, la nouvelle proposition doit être compatible avec les capacités de descente de charges des structures verticales. Les propositions de structure autonome ne peuvent être acceptées.

La demande de dérogation objet de la présente règle peut être refusée par l'architecte des bâtiments de France si le rapport décrivant les solutions d'adaptation des planchers existants et le rapport de documentation de l'état existant des planchers présentent des lacunes manifestes et/ou si les nouvelles structures proposées ne sont pas satisfaisantes d'un point de vue technique et/ou patrimonial. »

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL****3. Les charpentes**

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

La suppression partielle ou totale de toute pièce de charpente (entrails, pannes, arbalétriers,...), est interdite, tout comme la reconstitution d'entrails retroussés, cloués ou boulonnés qui, à terme, peuvent fragiliser l'étrésillonage de la ferme (pièces formant l'ossature triangulée) d'origine.

Cette interdiction peut avoir pour conséquence de rendre impossible l'aménagement de certains combles lorsqu'ils sont inadaptés pour l'habitation (par exemple, ceux comportant un étage d'attique très bas, un mur de dératellement de faible hauteur,...).

Sont autorisés :

- . le renforcement ou le remplacement des pièces défectueuses en bois, qui peuvent être ponctuellement réparées à l'aide de pièces de bois, métalliques ou de résine ;
- . les modifications ponctuelles : création de lucarnes, châssis de toits,... sans incidence sur le volume général ;
- . la reconstitution en cas d'état de dégradation très avancée ou lors de la restitution d'un volume de couverture. Elle est à réaliser en bois. L'emploi de dispositifs modernes du type poutres composites (bois et un autre matériau) ou de lamellé collé est admis. L'emploi de bois d'œuvre d'essences locales est préconisé (chêne, châtaignier, ...). Les bois doivent recevoir un traitement fongicide et insecticide.

4. Structures supportant des éléments patrimoniaux

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

5. Conduits de fumée

Les conduits de fumée, correspondant aux massifs de cheminées extérieurs traditionnels, doivent être conservés sur toute leur hauteur, en s'assurant de la continuité de la reprise de charge à tous les niveaux. Ces conduits peuvent être réutilisés pour la ventilation des logements ou pour l'installation des systèmes de chauffage.

S'ils ont été ajoutés ultérieurement ou s'ils présentent un état de dégradation très avancé, les conduits peuvent être démolis sur toute la hauteur y compris le massif de cheminée extérieur.

Il est interdit de laisser dépasser du toit une souche de cheminée (de un ou plusieurs conduits) dont la charge ne serait pas supportée sur plusieurs niveaux par le ou les conduits ancrés dans le mur. Pour éviter tous désordres sur les têtes de pignon, les charpentes et les couvertures, les souches non reliées à des conduits doivent être supprimées en extérieur et le long du mur du comble. En cas d'impossibilité, il est imposé d'organiser la descente de charge de ces souches et conduits supérieurs, sur la structure existante ou renforcée, sur le nombre de niveaux nécessaires à la stabilité de l'ensemble.

Les murs à l'emplacement d'anciens conduits de fumée sont à reconstituer avec des matériaux assurant la solidité de l'ensemble de la structure du mur.

3A.7.3. INTERVENTIONS DANS LES CAVES ET PARTIES EN SOUS-SOL D'INTERET PATRIMONIAL**1. Structures**

Les caves doivent conserver leur structure constructive.

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

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

2. Aménagements

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

Les sols en terre, en dalle ou pavés de pierre favorisant une bonne hygrométrie des murs doivent être maintenus.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE**3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL**

La pose d'un revêtement de sol totalement étanche est interdite. Pour des raisons d'usage, il est toutefois admis de recouvrir partiellement les sols en terre. La surface traitée doit être éloignée des murs d'environ 0,50 mètre minimum. Le revêtement doit être constitué d'un hérisson de pierres et d'un matériau de surface perspirant (dalle de chaux...). La bande libre périmétrique, doit rester en terre battue ou peut être recouverte de gravier. Un drain en pieds de fondations, reliés au réseau public d'eaux pluviales peut être créé.

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

Si les caves ne présentent pas d'intérêt patrimonial, l'isolation en plafond est préconisée.

3A.7.4. INTERVENTIONS DANS LES PARTIES COMMUNES DE DISTRIBUTION DES IMMEUBLES

Les cages d'escaliers ou d'ascenseurs anciens, les halls d'entrées et tous les éléments de distributions horizontales d'intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés, selon des mises en œuvre traditionnelles, adaptées à leur typologie et leurs matériaux (parois verticales, plafonds, sol, escalier et leurs sous-faces, portes palières et d'entrée, lambris, éléments de décor,...).

A l'occasion de travaux dans les parties communes, sont à supprimer, sauf s'il s'agit d'éléments anciens de qualité, les réseaux et éléments parasites qui ne sont plus utilisés (évacuation d'eaux usées, colonnes montantes de gaz, WC,...).

Des gaines intérieures, intégrées aux parties communes en tenant compte des éléments patrimoniaux, doivent permettre recevoir les réseaux et coffrets techniques. Elles doivent être isolées thermiquement et phoniquement.

1. Distribution horizontale

Les entrées, halls, couloirs de distribution ou passages sous immeubles doivent être traités dans la continuité et dans l'esprit des escaliers auxquels ils correspondent. La restauration ou la réfection doit porter sur les murs, les sous-faces des planchers et les sols, en respectant ou réemployant les matériaux traditionnels.

Lorsque la sous-face du passage sous immeuble présente un solivage ancien apparent d'intérêt patrimonial, ce dispositif doit être maintenu et restauré. L'isolation doit être assurée par l'intérieur (plancher au-dessus du porche). Si l'isolation par l'intérieur est techniquement impossible, l'isolation en sous-face peut être admise, avec une mise en œuvre particulièrement étudiée.

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

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR), aux conteneurs à déchets, aux vélos et poussettes

Dans les halls, les solutions permettant d'assurer l'accessibilité des immeubles aux personnes à mobilité réduite (PMR), aux locaux déchets, vélos et poussettes doivent être envisagés au cas par cas, sans dénaturer les éléments à caractère patrimonial.

Dans ce cadre, l'aménagement d'un plan incliné permanent est admis. Il doit reprendre les matériaux du hall et préserver l'intérêt patrimonial. La réalisation d'un plan incliné amovible, en bois ou en métal, mis en place à la demande peut également être admise.

2. Escaliers

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

Les escaliers anciens présentant un intérêt architectural doivent être restaurés dans des dispositions correspondant aux aménagements d'origine ou à une campagne de réaménagement cohérente de l'immeuble (structures, emmarchements, paliers, rampes, lambris, portes palières, éventuelles fermetures sur cour, couverture...).

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

Les paliers et coursives ouverts sur cour de certains escaliers anciens doivent être maintenus et restaurés. Un système de couverture les protégeant des intempéries peut être admis. La fermeture en façade peut être envisagée au cas par cas. Des solutions d'isolation sont alors à rechercher.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

3A. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES A CONSERVER AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL

3. Menuiseries

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

Les portes palières anciennes doivent être conservées et restaurées ou reconstituées. Si l'adaptation de systèmes de fermetures de sécurité et l'application des règles de performances thermiques ne peuvent être mises en œuvre, une seconde porte peut être posée côté intérieur. Si cette disposition s'avère techniquement impossible, des solutions de reconstitution d'aspect identique doivent être recherchées.

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

4. Réseaux, gaines et coffrets techniques, boîtes aux lettres, dispositifs liés à la sécurité incendie, systèmes de comptage

Les interventions d'ensemble sur les cages d'escalier doivent s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être dissimulés dans des gaines les plus discrètes possibles. Les réseaux et dispositifs obsolètes doivent être déposés.

L'emplacement et l'intégration de ces éléments techniques sont à étudier et présenter dans le projet. Leur insertion doit respecter les décors existants.

Ils doivent être regroupés, dissimulés, encastrés dans la mesure du possible ou coffrés, seulement si aucune solution d'encastrement n'est possible.

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

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

5. Ascenseurs

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

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

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'ascenseur doit obligatoirement être installé en dehors de la cage d'escalier, sauf si la valeur patrimoniale de la cage et de l'escalier ne présente pas d'intérêt. L'emprise de la cage d'ascenseur doit être positionnée dans les parties communes ou privatives, dans d'anciens WC ou débarras par exemple.

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

6. Distribution verticale par l'extérieur

Lorsque cette disposition améliore l'insertion architecturale, des escaliers ou ascenseurs peuvent être prévus à l'extérieur des immeubles, sur les façades arrières, à condition que cette proposition n'impacte pas le paysage urbain de l'îlot. La création de coursives est autorisée pour desservir les étages. Dans ce cas, l'ascenseur ou l'escalier peut ne pas être accolé à la façade, on peut proposer, par exemple, d'utiliser les baies existantes, de descendre les allèges maçonnées et de transformer la fenêtre en porte-fenêtre à condition de reprendre à l'identique les entourages de baie et de transformer l'appui en seuil. Le palier extérieur, doit reprendre la largeur de la baie.

3A.7.5. INTERVENTIONS DANS LES PARTIES PRIVATIVES

1. Distribution et aménagements intérieurs

L'aménagement intérieur des immeubles doit être réalisé dans un souci de conservation des dispositions, matériaux et mises en œuvre traditionnels, en tirant parti des dispositions existantes, qui confèrent aux logements anciens leur qualité, en particulier la hauteur sous plafond, les proportions des pièces, le mouvement et le modelé des murs, l'emploi de matériaux nobles et de décors,...

Les éléments intérieurs anciens d'intérêt patrimonial : lambris, portes et menuiseries intérieures, cheminées, escaliers intérieurs, éventuels décors peints doivent être restaurés.

En cas de nécessité d'adaptation des menuiseries aux contraintes d'isolation phonique, thermique ou de résistance au feu, des solutions de reconstitution d'aspect identique doivent être recherchées.

Règle spécifique aux immeubles de type A

Les distributions générales des pièces principales des locaux privatifs doivent être conservées si elles correspondent aux aménagements d'origine ou à une campagne de réaménagement cohérente de l'immeuble, présentant un intérêt patrimonial. Cette disposition permet la conservation des sols, des plafonds ou des éléments menuisés d'intérêt patrimonial.

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

L'implantation des pièces humides doit être particulièrement étudiée, en tenant compte des dispositions anciennes à conserver, et en fonction des possibilités de ventilation naturelle, de l'organisation générale du bâtiment (création de gaines verticales) et de la protection contre les infiltrations (planchers bois).

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

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, les distributions peuvent faire l'objet d'adaptations. Dans l'organisation des logements, les pièces principales doivent profiter des orientations les plus favorables, pour une bonne qualité de vie et une optimisation des apports solaires.

La pose de matériaux isolants en doublage de murs intérieurs, dans le but d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, n'est admise que dans la mesure où il n'existe pas de dispositions ou de décor intérieur d'intérêt patrimonial (lambris, cimaise, décor peint,...) :

Règle spécifique aux immeubles de type B

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

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

3B. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES POUVANT ETRE CONSERVES, AMELIORES OU DEMOLIS

Représentés sur le PSMV par un aplat gris clair.

3B.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

Ces immeubles peuvent être :

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

3B.2. RAVALEMENT

3B.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

3B.2.2. ISOLATION DES BATIMENTS PAR L'EXTERIEUR

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

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

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

Lorsqu'elle est admise, l'isolation par l'extérieur doit satisfaire aux exigences suivantes :

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

. reprendre le cas échéant, le bas de couverture de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

3B.2.3. RAVALEMENT DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Les façades du bâti domestique courant de Nancy sont rarement en pierre de taille. Pour ce mode constructif, les conditions de mise en œuvre des ravalements sont les suivantes :

. Les parements de pierre destinés à rester apparents doivent être mis à nu et restaurés s'ils ont été enduits ou peints.

. Les pierres dégradées doivent être remplacées "en tiroir", avec des pierres de même provenance, à défaut de même nature et aspect, neuves ou de récupération, de taille, de dureté, d'aspect et de finition conformes à l'existant. La teinte peut être uniformisée par l'application d'une patine (lait de chaux).

En cas de dégradation ponctuelle, la réparation peut être réalisée avec des bouchons de pierre de même qualité et texture.

. Le nettoyage des façades et de tous les éléments en pierre de taille (corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angles, soubassements, balustrades, etc.) doit être exécuté par brossage manuel à la brosse douce, à l'eau sans aucun adjuvant. Si nécessaire (présence de champignons, de mousses...), l'emploi de sels ammoniacaux (l'ammonium quaternaire) peut être envisagé.

Si ce procédé s'avère insuffisant, le nettoyage avec des techniques douces, non agressives, non abrasives et ne dégradant pas la pierre sont admises, comme l'hydrogommage sous une pression de 2 bars maximum. Le sablage est par contre interdit.

. A l'occasion de ces travaux, il convient de récupérer à l'aide de dispositifs adaptés (bacs, pompes...) les matières provenant du ravalement (microfines, résidus de chaux, de calcaire, eau polluée...), afin que ces dernières ne soient pas déversées dans les réseaux, engendrant des dépôts colmatant les canalisations publiques. Cette préconisation s'inscrit dans une démarche plus globale de « chantier propre ».

Dans tous les cas, il convient d'éviter l'infiltration d'eau et le ruissellement en pied de mur.

. La minéralisation de la pierre est obligatoire après un nettoyage des façades. Elle peut être assurée par un badigeon très léger à la chaux aérienne (eau ou lait de chaux), dont la teinte doit se rapprocher le plus possible de la couleur de la pierre à traiter.

. Les parements en pierre de taille à appareillage régulier et assisé peuvent, en cas de nécessité, être rejointoyés au mortier de chaux aérienne et de sable coloré non tamisé de la tonalité de la pierre, les joints ne doivent pas être ouverts, la finition doit être grattée au nu de la pierre et brossée (suivant le cas). Les joints réalisés au ciment doivent être entièrement repris comme indiqué ci-dessus.

. Les maçonneries de moellons des murs de clôture et des façades de certains bâtiments modestes doivent être rejointoyées, selon la technique dite "à pierre vue". Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux et sable de carrière, ils doivent être "beurrés" au nu du parement de la pierre dans le cas d'un appareillage grossier.

3B.2.4. RAVALEMENT DES FAÇADES ENDUITES

4. Façade revêtue d'un enduit traditionnel

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

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

Le piochage peut faire apparaître des vestiges archéologiques ou d'autres éléments anciens d'architecture à conserver et à mettre en valeur, pouvant conduire à de nouvelles prescriptions.

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

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

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

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

2. Ravalement des façades enduites au ciment

Les enduits à remplacer

Les enduits dégradés doivent être remplacés.

En fonction du matériau de la façade (pierre, brique, parpaings de ciment, béton,...) l'enduit doit être réalisé au mortier de chaux ou de ciment et de sable fin, dont la granulométrie et le dosage doivent assurer un aspect en accord avec le type de façade.

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

Les enduits conservés

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

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

Les enduits doivent recevoir en finition, un lait de chaux (badigeon léger) ou une peinture minérale d'aspect mat.

Cas particulier du crépi « tyrolien »

Certaines façades ont reçu, en particulier entre les deux guerres, un crépi décoratif dit « tyrolien », dont la conservation peut être admise voire imposée dans le cas d'immeuble de type « Art déco ». Après suppression des éventuelles couches de peintures et reprises des fissures avec un mortier de même nature, le crépi peut recevoir une peinture minérale d'aspect mat.

3B.2.5. TRAITEMENT DES MURS DEGAGES LORS DE DEMOLITION DE BATIMENTS ET DE MURS MITOYENS

Les murs rendus visibles lors de curetages et de démolitions, doivent faire l'objet de traitements adaptés à leurs pathologies. Le traitement envisagé doit tenir compte de l'environnement immédiat ou lointain et de la qualité patrimoniale du bâtiment.

Sont admis :

- . le rejointoiement ou la pose d'un enduit compatible avec les matériaux anciens ;
- . la création de percements à l'appui d'un projet de composition de façade ;
- . un doublage pouvant inclure une isolation par l'extérieur après nettoyage et stabilisation des maçonneries, dans la mesure où cette intervention ne porte pas atteinte à la qualité patrimoniale du bâtiment ou de son environnement ;

. un traitement architectural spécifique en relation avec l'environnement (murs dits « renard », dans lequel des baies feintes, donc aveugles, reprennent le dessin d'une façade).

3B.2.6. ACCESSOIRES ET ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES

1. Ferronneries

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

Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes

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

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

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

2. Vérandas, marquises et auvents

Dispositifs existants

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

Vérandas nouvelles

Les vérandas sont considérées comme des extensions (voir définition) et sont donc soumises aux règles du chapitre 4, sous-chapitre 1 « Limite de constructibilité des terrains ».

Elles sont envisageables dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

On doit s'attacher à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment.

Ces vérandas doivent être réalisées en verre clair et en profilés de métal (acier de préférence ou aluminium avec des profils très fins), traités dans des teintes très foncées. Des parties opaques peuvent y être intégrées.

Il est à noter que les vérandas sont intéressantes pour assurer un espace tampon améliorant l'isolation thermique.

3. Zinguerie, descentes d'eaux pluviales, paratonnerres

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

Les descentes d'eaux pluviales doivent être implantées en mitoyennetés, et présenter un cheminement le plus rectiligne possible. Elles doivent être réalisées en zinc, en cuivre, avec un pied de chute en fonte pour celles donnant sur l'espace public. Dans le cas où elles seraient nécessaires, les boîtes à eau doivent être traitées de façon à être le plus discrètes possible.

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

4. Soupiaux et trappes d'accès aux caves

Les soupiaux et ouvertures de caves doivent être conservés et restitués (rouverts) s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments, par une bonne ventilation. Les soupiaux existants ne peuvent être obstrués.

5. Coffrets de branchement et de comptage

Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz) ne sont admis en façade du bâtiment ou sur la clôture que s'ils sont complètement encastrés dans la maçonnerie, dans la

mesure où ils s'intègrent dans l'organisation de la façade (présence de soubassement, rythme des percements,...) et si la réserve nécessaire dans la maçonnerie ne risque pas de porter atteinte à la stabilité de la façade.

Cette réservation doit être suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon doivent être en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'enduit, intégration dans une devanture menuisée, portillon sous tenture (bâti dormant et ouvrant en métal avec panneau ad-hoc permettant de recevoir un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepin de celle-ci),...

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

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

L'intégration de dispositifs assurant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (rampe tiroir automatique ou non par exemple) peut être autorisée, dans la mesure où elle ne nuit pas à la qualité de l'espace public.

7. Boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie

L'emplacement et le dessin des boîtes aux lettres et des accessoires liés à la sécurité incendie sont à étudier et présenter clairement dans le projet. L'encastrement doit être privilégié.

Dans la mesure du possible, ces éléments sont à implanter en intérieur ou sur cour. Les boîtes aux lettres peuvent également être intégrées dans les portes d'entrées si leur nombre reste limité (3 ou 4 maximum).

8. Sortie de chaudières à ventouse en façade

Dans le cas d'un projet de réhabilitation d'ensemble d'un immeuble, les sorties de chaudières à ventouses sont interdites, le projet devant inclure la création ou la réutilisation de conduits d'évacuation des gaz brûlés à l'intérieur du bâtiment.

En cas d'intervention ponctuelle, les sorties de chaudière en façade sont interdites sur les façades donnant sur l'espace public. Elles ne peuvent être admises sur les autres façades que s'il n'existe aucune solution d'évacuation des gaz brûlés (conduit existant ou possibilité d'en créer un). Elles doivent être protégées par un habillage ajouré.

9. Emmarchements, perrons escaliers extérieurs

Les éléments d'accès au rez-de-chaussée conformes à la typologie de l'immeuble doivent être entretenus ou remplacés, dans une écriture architecturale cohérente avec l'ensemble bâti. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite peut s'envisager sans dénaturer l'esprit de la composition originelle ou en reprenant une écriture architecturale compatible avec celle du bâtiment concerné.

10. Les câbles et fils en façade

Les façades de tous les immeubles doivent être purgées des câbles et fils hors tension.

Lors d'opérations de ravalement, de travaux portant sur les parties communes ou sur la majorité des locaux, ou d'intervention sur les réseaux pour l'ensemble de l'immeuble, les câbles et fils apparents doivent être déposés et passer à l'intérieur de l'immeuble.

Sauf raison technique avérée ou sur des façades non visibles de l'espace public et ne présentant pas un caractère patrimonial, les câbles et les fils doivent passer à l'intérieur des immeubles.

Ceux qui sont maintenus en façade non patrimoniale doivent être torsadés ou regroupés en fuseau et fixés sous le débordement du toit, sur la corniche ou sous celle-ci en fonction de son profil et de la mouluration.

L'alimentation des immeubles pour la radio téléphonie et la télé distribution sont traitées au chapitre 5, sous-chapitre 2, alinéa 2.3.2 et 2.3.3.

3B.2.7. PERCEMENTS EN FAÇADES

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

1. Possibilité de percements nouveaux

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

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

2. Grands percements nouveaux à rez-de-chaussée

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

Ces percements doivent être réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre. Ils doivent être composés avec ceux de la façade, être plus hauts que larges, éventuellement carrés.

L'encadrement doit être réalisé en relation avec ceux des baies cohérentes du bâtiment (linteau, piédroits, appui).

3B.3. MENUISERIES**3B.3.1. DISPOSITIONS GENERALES**

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

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité, de qualité d'isolation et de prise en compte du développement durable et de sécurité incendie, les menuiseries nouvelles doivent être en bois. Cependant des menuiseries métalliques (fer, acier, ou aluminium avec des profils très fins) peuvent être autorisées si elles sont en cohérence avec la typologie de l'immeuble comme par exemple pour bon nombre d'immeubles du XXe siècle conçus avec ce type de menuiseries dès leur origine.

Les menuiseries peuvent être traitées dans un esprit contemporain, en particulier pour les bâtiments à usages autres que le logement.

Les fenêtres, volets et persiennes doivent être traités dans des teintes en accord avec les immeubles mitoyens et l'esprit du quartier.

Les blancs purs sont interdits, en particulier les références RAL 9010, 9016, 9003,...

Les portes, y compris celles de garages, doivent être peintes dans des teintes sombres et non vives, une diversité de teintes est admise (bleu, rouge et vert foncés, bruns, gris de préférence de tonalité chaude...). Une harmonie avec les teintes des portes voisines est à rechercher.

3B.3.2. FENETRES

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

Le remplacement des fenêtres doit comprendre la dépose et le changement des anciens dormants (parties fixes de la menuiserie scellées dans la maçonnerie). La pose dite « rénovation » (par insertion d'un nouveau bâti dans le dormant existant) est interdite.

Les fenêtres doivent être posées en feuillure intérieure des baies (décrochement dans la maçonnerie côté intérieur, destiné à les recevoir), à une distance conforme à l'emplacement d'une baie (pose de fenêtre à mi-tableau et non dans l'épaisseur de l'isolation quand elle existe).

Pour les vitrages multiples, le joint métallique entre les deux verres est à traiter de préférence, dans une teinte sombre.

3B.3.3. VOLETS ET PERSIENNES

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

Avant le XIXe siècle, la réalisation de volets battants, en milieu urbain est rare. Lors de campagne de travaux ou de ravalements, ils ont souvent été ajoutés. L'emploi de volets battants sur des façades antérieures au XIXe est proscrit. On doit privilégier la mise en place de volets intérieurs, dans les ébrasements prévus à cet effet. Cependant, pour des raisons de cohérence et de lecture urbaine, il peut être autorisé le maintien ou le remplacement de volets ajoutés.

Les volets roulants n'appartiennent pas à l'écriture architecturale des immeubles antérieurs à 1900. Ils sont donc proscrits sur toutes les constructions antérieures au début du XXe siècle.

Pour les immeubles de premier rang, les volets roulants d'origine en bois de certains bâtiments du XXe siècle peuvent être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient, autant que faire se peut, encastrés.

Pour les autres bâtiments, des XXe et XXIe siècles, les volets roulants peuvent être admis dans des conditions identiques.

Comme pour les fenêtres, la couleur blanc pur est interdite (références RAL 9010, 9016, 9003...).

3B.3.4. PORTES D'ENTREE, PORTES COCHERES OU PORTES DE GARAGES

Les portes d'entrée ou cochères doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal et verre, si le caractère de l'immeuble s'y prête comme par exemple les immeubles du XXe siècle.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade. Ces portes doivent être sans relief (caissons, pointes de diamants...), réalisées en bois ou en métal et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble et leurs tonalités. Les dispositifs de motorisation de l'ouverture de la porte doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

3B.4. COUVERTURES ET ACCESSOIRES**3B.4.1. COUVERTURES****1. Volume**

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

2. Matériaux

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble et de son volume de couverture. Sont autorisés :

- . la tuile mécanique rouge à double cote ;
- . le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour des couvertures de faible pente, pour le terrasson des couvertures à la Mansart, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ou encore en complément de couvertures de tuile, comme en bas de pente d'une couverture masquée derrière une balustrade ;
- . les complexes d'étanchéité pour les toitures terrasses des immeubles conçus dès l'origine avec ces matériaux. Ces derniers doivent faire l'objet d'un traitement destiné à les masquer (gravillons, végétalisation,...).

Les détails de traitement (solins, rives, faîtage, arêtiers...) doivent être réalisés avec des techniques conformes à la mise en œuvre du matériau de couverture.

3. Cas particulier des couvertures des cours et courettes

Les travaux sur les couvertures des cours et des cours déjà couvertes doivent tendre à améliorer leur traitement, l'éclairage naturel des logements et l'accessibilité des personnes et matériel pour assurer la sécurité incendie, leur entretien et celui des façades les bordant (ravalement). Les interventions suivantes sont préconisées :

. assurer le bon écoulement des eaux de ruissellement du couvrement (pentes et évacuations correctement dimensionnées) et mettre à distance des façades le chéneau. La remontée de l'étanchéité doit être située au-dessous des appuis des baies existantes ;

. assurer l'accès à la couverture : accès par une baie de l'étage ou par une trappe pouvant également servir de désenfumage (trémie de passage libre de 1,20m x 1,20m). Une bande périmétrique renforcée d'environ 1 mètre de large doit être réalisée afin de permettre l'installation d'un échafaudage ou d'une échelle. Lorsque la cour est trop exiguë pour satisfaire aux dimensions demandées, des adaptations sont envisageables.

3B.4.2. ECLAIREMENT EN COUVERTURE

1. Lucarnes et châssis de toit

La restitution de lucarnes est autorisée à condition que la présence ancienne soit avérée par des documents ou des réminiscences en charpente et/ou maçonnerie.

Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils soient posés dans le sens de la hauteur, axés sur les ouvertures des façades ou sur le trumeau. Ils doivent être encastrés dans la couverture (non saillants, y compris tous les éléments de protection et d'occultation). Leurs dimensions maximales doivent être de 0,80 x 1,00m.

2. Verrières

Les verrières existantes, traditionnelles ou flamandes peuvent être restaurées ou remplacées suivant une mise en œuvre similaire au modèle d'origine ou compatible avec l'architecture du bâtiment.

La création de verrière nouvelle peut être autorisée uniquement sur des versants de couvertures non visibles de l'espace public et de ne pas affecter, pour tout public ou le voisinage, des vues ou perspectives sur des édifices majeurs (MH et bâtiments de type A et B) ou le paysage urbain patrimonial environnant.

Les verrières doivent être réalisées ou restaurées en verre clair et en profilés d'acier ou d'aluminium de sections fines. Elles peuvent comporter des panneaux photovoltaïques clairs (fixation des cellules sur un verre transparent).

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

Aucun système d'occultation ou de protection ne peut saillir de la couverture.

3B.4.3. ACCESSOIRES EN COUVERTURE

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

1. Récupération des eaux pluviales

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propres à chaque type d'immeubles doivent être reconduits ou améliorés. A l'occasion de travaux de ravalement ou de reprise partielle ou totale de la couverture, les descentes d'eau pluviales doivent être repositionnées sur les mitoyennetés. En cas d'impossibilité technique avérée, une autre solution peut être étudiée.

2. Châssis de désenfumage

La pose de châssis de désenfumage en couverture visible de l'espace public n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre du dernier niveau, de l'attique ou par une lucarne par exemple). Ils doivent s'inscrire dans la couverture existante (matériaux, tonalité...) dans les mêmes conditions que les châssis de toit à projection ou vasistas.

Le matériau de surface doit être : soit celui de la couverture, soit un revêtement de couleur et tonalité similaire à celle-ci, soit un volume verrier pour les rampants non visibles de l'espace public ou en covisibilité avec un MH.

3. Antennes et paraboles

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

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

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

Pour la radiotéléphonie, les règles des immeubles de types A et B s'appliquent. Elles sont définies au chapitre 5, chapitre 2, alinéas 2.3.2 et 2.3.3.

4. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

L'intégration de capteurs solaires peut être envisagée sur des versants de couverture non visibles de l'espace public, sous réserve de ne pas nuire au voisinage et de ne pas affecter des vues ou perspectives significatives.

Pour les toitures terrasses, ils doivent être posés de façon à être les plus discrets possible (possibilité de réaliser un habillage sur les côtés et arrière, si nécessaire).

Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux. Les verrières traditionnelles ou flamandes ainsi que les verrières nouvelles peuvent comporter des panneaux photovoltaïques constitués de verres clairs, transparent munis de capteurs. Ils peuvent cependant être interdits pour des raisons techniques (couverture ou charpente n'admettant pas de surcharge, renforcement difficile, réseaux induits impliquant des interventions irréversibles,...)

5. Terrasses accessibles en couverture

Si les dispositions architecturales s'y prêtent, la création de terrasses accessibles sur les toitures ou après modifications des volumes de toiture peut être admise, dans la mesure où elle ne nuit pas à l'intérêt architectural du bâtiment, ainsi qu'à son environnement paysager. Ces terrasses ne doivent concerner qu'une partie limitée de la couverture, et dans tous les cas, moins de 30% de sa surface.

6. Loggias

Il est envisageable de réaliser des loggias (terrasses couvertes) sous réserve que le volume de couverture ainsi que le principe de traitement du débord du toit (corniche ou chevrons débordants) soient conservés. La couverture peut dans ce cas, être traitée sous forme de verrière.

La loggia doit être positionnée en façade, sauf lorsqu'un ressaut de couverture existe déjà.

Deux solutions de traitement sont envisageables :

- . La création d'une galerie ouverte, constituée d'un grand percement à l'aplomb de la façade. L'emprise du percement doit être en relation avec les percements des étages inférieurs, afin qu'un équilibre harmonieux entre les pleins et les vides soit maintenu. Des parties maçonneries pleines doivent être conservées en mitoyennetés et en allège.
- . La création d'une succession de percements ouverts, avec une façade en retrait partiellement ou entièrement vitrée.

7. Conduits de fumée et massifs extérieurs

Les massifs de cheminées extérieurs, en couverture, à une ou plusieurs pentes, doivent être conservés et entretenus.

Ils peuvent être utilisés pour ventiler des locaux et partiellement épaissis pour dissimiler les gaines de diamètre important.

Si nécessaire, la création de faux conduits de fumée (fixés sur la structure de l'immeuble et non sur la charpente) pour mieux intégrer les éléments de ventilation ou de climatisation est autorisée.

3B.5. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS**3B.5.1. ADAPTATION AUX NORMES D'HABITABILITE, DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE**

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

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

3B.5.2. RESEAUX ET ELEMENTS PARASITES**1. Réseaux et éléments parasites**

A l'occasion d'un ravalement ou de travaux sur un immeuble, les réseaux et éléments parasites en façades et couvertures qui ne sont plus utilisés doivent être supprimés (évacuation d'eaux usées, anciennes enseignes et potences diverses, conduits de fumée extérieurs, garde-manger, WC, appareils à conditionnement d'air,...).

Les réseaux sous tension doivent être rentrés à l'intérieur de l'immeuble ou, pour des raisons techniques avérées, peuvent être autorisés dans les conditions définies au chapitre 3A.3.6 « accessoires et éléments techniques en façade », alinéa 10 « câbles et fils en façade ».

En ce qui concerne les potences anciennes, bien intégrées à la façade, leur maintien peut être demandé afin de pourvoir à la demande ultérieure d'une activité devant se signaler.

2. Réseaux et coffrets des concessionnaires nouveaux

L'ensemble des coffrets de raccordement et des réseaux nouveaux, y compris les alimentations de l'éclairage public, doit être dissimulé. Les boîtiers doivent être intégrés à la façade. Les points d'arrivée doivent être regroupés.

En cas d'impossibilité de dissimuler les coffrets, ils peuvent être encastrés dans la maçonnerie, dans la mesure où ils s'intègrent dans l'organisation de la façade (présence de soubassement, rythme des percements,...) et si la réserve nécessaire dans la maçonnerie ne risque pas de porter atteinte à la stabilité de la façade.

Cette réservation doit être suffisante pour permettre la mise en place d'un portillon dont la face extérieure finie arrive au nu de la façade. L'aspect et la finition du portillon doivent être en accord avec le type de l'immeuble : bois à lames verticales peintes dans la teinte de l'enduit, intégration dans une devanture menuisée, portillon sous tenture (bâti dormant et ouvrant en métal avec panneau ad-hoc permettant de recevoir un enduit ou un placage de pierre identique à la façade, en respectant le calepin de celle-ci),...

3. Dispositifs de fixation des supports d'alimentation électrique du tramway en façades

Ces dispositifs doivent répondre aux règles suivantes :

. Les dispositifs de fixation tels que les potences, supports de câbles, tendeurs doivent faire l'objet d'un dessin spécifique car ils sont considérés comme des éléments du mobilier urbain. La couleur et la tonalité des dispositifs de fixation doivent être identiques à celles du mobilier urbain que la ville de Nancy impose aussi à l'ensemble des concessionnaires.

. Le positionnement sur les façades doit être étudié en fonction de l'intérêt patrimonial de façon à répondre le mieux possible à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

Le calepin des systèmes d'accroches sur les façades doit être particulièrement étudié sur l'ensemble du PSMV et prendre en considération la valeur patrimoniale des immeubles, leur composition architecturale, leur modénature et leur décor. Les supports doivent, sauf exception justifiée par des raisons techniques ou patrimoniales, être implantés perpendiculairement aux façades. Aucun dispositif d'éclairage, de signalétique, de mobilier ou d'information ne peut y être accroché ou suspendu.

3B.5.3. ELEMENTS TECHNIQUES EN EXTERIEUR ET DANS LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

1. Caissons de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions (combles, local technique intérieur...). Cette prescription est obligatoire dans le cas d'une réhabilitation d'ensemble d'un immeuble.

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

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

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

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

- . de ne pas nuire à l'éclairement des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour ;
- . de présenter un cheminement le plus rectiligne possible ;
- . que la gaine soit habillée de coffres de section appropriée, traités en harmonie avec les façades.

3. QUALITE ET TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DE L'ARCHITECTURE

3C. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ETRE IMPOSEE A L'OCCASION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVEES

3C. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION PEUT ÊTRE IMPOSÉE À L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

Représenté sur le PSMV par un aplat jaune (avec ou sans « M »)

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

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

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

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

Immeubles pour lesquels seule la modification est imposée

Ils sont repérés par la prescription particulière « modification imposée » (lettre M cerclée de la légende du plan réglementaire), apposée sur le jaune.

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

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

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

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

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

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

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

3D. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

3D.1. PRINCIPES DE CONSTRUCTION DE NOUVEAUX IMMEUBLES

Les interventions nouvelles doivent constituer l'une des strates de l'architecture de Nancy. Les nouveaux immeubles doivent être représentatifs des différents courants de la création architecturale d'aujourd'hui.

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

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

Les nouveaux immeubles doivent s'insérer dans les gabarits constructibles définis par le présent règlement. Ils doivent se raccorder au mieux aux immeubles mitoyens protégés au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable ou protégés au titre des monuments historiques, pour assurer une continuité urbaine.

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

3D.2. TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES NOUVEAUX IMMEUBLES

3D.2.1. FAÇADES

1. Principes généraux

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

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

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

L'architecture traditionnelle nancéienne présentant rarement de balcons saillants, sauf de façon ponctuelle et ornementale, les espaces nouveaux, « extérieurs » prolongeant les logements seront composés, à tous les niveaux, en retrait du nu des façades visibles de la rue ou de l'espace public. L'espace extérieur, ouvert, couvert en totalité ou partiellement, doit être délimité par des éléments d'architecture dans l'esprit des traitements traditionnels : loggias, portiques, péristyles, pergolas, etc.

2. Façade sur rue

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

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

3. Façade en cœur d'îlot

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

4. Murs pignons et conduits

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

5. Soubassement

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

6. Traitement du rez-de-chaussée

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

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

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

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

3D.2.2. COURONNEMENT ET TOITURES

1. Principes généraux

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

Les toitures terrasses sont admises dans la mesure où les volumes sont fragmentés et le traitement architectural assure une bonne intégration et une pérennité. La protection d'étanchéité doit obligatoirement recevoir un traitement (végétalisation, dallage, planchers de bois,...). Les surfaces résiduelles doivent recevoir à minima un revêtement gravillonné, de teinte s'apparentant à celle des couvertures de tuile. Les relevés d'étanchéité doivent être dissimulés.

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

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

2. Toitures végétalisées

Les nouvelles dalles accessibles peuvent être aménagées en espaces verts à caractère urbain participant à l'agrément, au paysage et à la biodiversité.

A cet effet, elles doivent recevoir une épaisseur de terre végétale en relation avec les plantations prévues : au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, 0,70 mètre pour la végétation arbustive et 0,2 mètre pour les aires gazonnées. L'aménagement peut être complété par des plantations en bacs.

3D.2.3. MATERIAUX ET TEINTES

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

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

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

3D.2.4. MENUISERIES

Les menuiseries doivent être réalisées en bois ou en métal de sections fines.

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

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

La teinte blanche est proscrite. Les blancs purs sont interdits, en particulier les références RAL 9010, 9016, 9003...

3D.2.5. ELEMENTS TECHNIQUES INTEGRES AU BATIMENT

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

1. Coffrets de concessionnaires

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

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

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

2. Caissons de climatisation, pompes à chaleur, extracteurs

Les appareils doivent être intégrés aux volumes bâtis.

Les excroissances ne peuvent être admises que si aucune autre solution ne peut être trouvée. Elles doivent faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif destiné à en limiter l'impact visuel.

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

Ces gains doivent obligatoirement être prévues en intérieur, dès la conception. Leurs sections doivent être adaptées aux besoins des activités pouvant s'exercer dans le bâtiment (en particulier pour les rez-de-chaussée pouvant accueillir des bars ou restaurants).

4. Panneaux solaires et photovoltaïques

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

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

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

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

5. Antennes et paraboles

Toute construction neuve doit, dès la conception, intégrer tous les dispositifs techniques nécessaires au bon fonctionnement des nouvelles technologies et reprendre les règles des précédents chapitres traitant de ce sujet.

6. Châssis de désenfumage

Les châssis de désenfumage doivent être pris en compte dans le projet dès sa conception. Ils ne peuvent être visibles de l'espace public que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Ils doivent impérativement s'inscrire dans la couverture (matériaux, tonalité...).

3D.3. LOCAUX TECHNIQUES DE SERVICE, OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES ET GALERIES A REZ-DE-CHAUSSEE

3D.3.1. PRINCIPES GENERAUX

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

Ces constructions et ouvrages doivent contribuer à la qualité architecturale, tant dans le dessin, la conception et la composition du projet, que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre. Ils ne doivent pas masquer des éléments d'architecture de qualité. Ils doivent être réalisés de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux.

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

3D.3.2. OUVRAGES D'ACCES AUX ETAGES, COURSIVES ET GALERIES A REZ-DE-CHAUSSEE

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

3D.4. LES BASSINS ET PISCINES

Les bassins et piscines sont autorisés dans les conditions suivantes :

. Ils doivent être implantés au niveau du sol du jardin, sans que ne soit créé de talus ou mur de soutènement ;

. La machinerie doit être enterrée ou intégrée aux bâtiments existants. Si aucune de ces solutions n'est techniquement possible, elle peut prendre place dans un abri de jardin, une serre ou une « orangerie » s'insérant sobrement dans la composition du jardin et dans le paysage (actuel ou proposé par le plan) du cœur d'îlot ;

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

. La couverture en élévation n'est admise que si elle est invisible de l'espace public et en perception lointaine dominante (immeubles ou points hauts). Elle doit être traitée sous forme de serre, de préférence adossée à un mur existant. Ces serres doivent reprendre un modèle traditionnel ancien constitué d'une structure métallique de faible section, reposant au sol ou sur un mur bahut de faible hauteur. Le remplissage des parois verticales et la couverture est obligatoirement en verre clair. Des pare-soleil peuvent être proposés reprenant l'esprit des modèles anciens (toiles, lames bois ou métal orientables, etc.). Les systèmes d'enroulement doivent être pris dans le capotage général du faîtage ;

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

. Les clôtures réglementaires cernant les piscines doivent être les plus discrètes possibles dans le paysage. Les clôtures en fils, à maille géométriques peuvent être masquées par des plantations alternées, en quinconce.

La surface du bassin ne peut être supérieure à 30% de la surface non bâtie de la parcelle sans pouvoir excéder une surface de 50 m². Le bassin doit être implanté en retrait des limites mitoyennes afin de laisser au minimum une bande de 1 mètre, de terre végétale, entièrement plantée entre celles-ci et le bassin ou l'espace minéral qui l'entoure.

3E. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX DEVANTURES ET TERRASSES COMMERCIALES

3E.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les devantures participent de façon très importante à l'animation commerciale et visuelle de la ville. Elles doivent s'intégrer de façon harmonieuse au cadre bâti et à son patrimoine, et respecter les typologies architecturales des façades des immeubles dans lesquelles elles s'insèrent. Il est signalé, pour mémoire que les enseignes et la publicité (loi de 1979 par exemple) sont soumises à autorisation préalable et tiennent compte du règlement local de publicité (RLP) en vigueur et du code de l'environnement (R581-16) qui s'applique dans le PSMV du SPR.

Intégration des portes d'entrée des immeubles

S'il s'agit d'une disposition d'origine ou ancienne, les portes d'entrées des immeubles peuvent être intégrées à l'agencement de la devanture, dans le cadre d'une composition harmonieuse de celle-ci.

Si la porte d'entrée d'origine était indépendante de la devanture commerciale, cette disposition doit être restituée, si elle donne accès à une entrée et un escalier desservant les étages. L'entourage de la porte est à traiter en maçonnerie reprenant ainsi le vocabulaire architectural de la façade.

Lorsque l'accès aux étages et/ou les escaliers ont été supprimés, deux solutions sont envisageables :

- . soit l'accès aux étages et/ou locaux communs s'organise depuis un autre immeuble ou le cœur d'îlot. Dans ce cas, sauf pour une raison patrimoniale, la porte d'entrée n'est pas à restituer ;
- . Soit l'accès aux étages et locaux communs ne peut s'organiser que de façon individuelle, par la façade concernée. Dans ce cas, la porte d'entrée doit être maintenue ou reconstituée, dans l'esprit de son aspect d'origine ou dans une écriture plus actuelle.

3E.1.1. DEVANTURE EXISTANTE

A l'origine, les poutres de poitrail des devantures n'étaient pas apparentes. Elles étaient soit recouvertes d'enduit sur lequel on pouvait réaliser un décor de fausse coupe de pierre (clavage) soit protégées par un coffrage bois à panneaux moulurés (devanture en applique), plus ou moins saillant en fonction du système de fermeture (panneaux plats coulissants ou tôle pleine ou grille sur un enrouleur) et de l'époque de réalisation de la devanture.

Au XIXe et au XXe siècle, des habillages ont été plaqués en surépaisseur sur les devantures existantes. Au cours des trente dernières années, la dépose de tous les habillages, y compris ceux d'origine, a été imposée, laissant apparaître la poutre de poitrail, les tirants métalliques et des maçonneries grossières destinés à être habillés par une devanture en applique.

Si la devanture existante présente un intérêt archéologique, historique ou architectural, elle doit être maintenue, restituée ou restaurée (simple ou double hauteur), particularité nancéienne qui s'est développée le long des rues commerçantes principales depuis la seconde moitié du XIXe siècle.

Pour la restauration, la reprise des menuiseries existantes ou des menuiseries neuves, on se réfère à l'article 3A.4.1 du présent règlement en étendant les prescriptions aux éléments menuisés spécifiques des devantures commerciales, y compris pour la protection des bois et la mise en teinte.

3E.1.2. DEVANTURE NOUVELLE

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

Les devantures doivent comporter une vitrine implantée préférentiellement à l'alignement ou en retrait maximum de 15 cm. Cependant, dans le cas d'un retrait justifié par un impératif technique, de sécurité, patrimonial ou archéologique (découverte fortuite lors de la dépose d'anciens habillages par exemple) un dispositif de fermeture nocturne, à l'alignement, doit être prévu, constitué d'une grille ou d'un volet roulant micro perforé et dont le coffre du système d'enroulement doit être au-dessus du linteau et non visible de la rue.

Les rails latéraux sont à encastrer dans la maçonnerie ou dans les habillages, sauf pour des raisons archéologiques ou de préservation des maçonneries patrimoniales.

Si une devanture se développe sur plusieurs bâtiments contigus, leurs limites parcellaires et/ou des différents corps de bâtiments doivent être clairement marquées (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales visible, différence de teinte, signalétique,...).

En cas de devantures se développant à rez-de-chaussée ou au 1^{er} étage, sous un bandeau filant, ou un entablement, ceux-ci doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.

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

Le vitrage doit être clair et non réfléchissant.

La devanture doit obligatoirement être posée sur un seuil saillant filant sur la totalité de son emprise, réalisé en pierre (calcaire dur, grès, granit...).

Les vitrines doivent être en glace claire, transparente, sans sérigraphie, sans support (impression, vitrophanie,...) d'information collé ou tendu ou projection d'image fixe ou cinétique sur le verre.

3E.1.3. CHANGEMENT DE DESTINATION

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

3E.2. SPECIFICITES DES DEVANTURES

3E.2.1. DEVANTURE EN APPLIQUE

Une devanture dite "en applique" est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

La devanture en applique est obligatoire :

. si le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu, en particulier pour les façades ayant perdu leur devanture en applique d'origine et dont la poutre de poitrail et les tirants sont apparents.

. si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture, et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble.

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

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

La devanture doit être implantée en retrait des mitoyennetés latérales afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales et de remontées aérosouterraines des réseaux, à moins que celles-ci ne soient intégrées dans le coffrage de la devanture et accessibles. S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles en maçonnerie, la devanture doit les laisser entièrement visibles.

La devanture doit être posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle doit être constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou dans une harmonie de teintes.

La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) doit être de 15 cm maximum. En partie haute, elle peut être un peu plus importante et le bandeau ainsi créé peut être couronné par une corniche. S'il existe une corniche saillante de pierre soulignant le rez-de-chaussée, la devanture doit être positionnée au-dessous et la laisser apparente.

3E.2.2. DEVANTURE EN FEUILLURE

Une devanture dite "en feuillure" laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

Ce type de disposition peut être mis en œuvre :

- . si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes, en relation avec ceux de la façade ;

- . si le rez-de-chaussée a été réalisé à l'origine pour ce type de devanture.

La devanture doit être créée dans l'emprise des percements existants à rez-de-chaussée (portes, fenêtres ou portes de garages). En dehors de l'aménagement de ces percements, la façade doit être conservée dans son intégralité.

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

L'abaissement d'allèges de fenêtres existantes ou leur regroupement peut être admis, pour créer une porte ou une vitrine.

La devanture doit consister en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

La maçonnerie apparente doit être traitée en continuité avec celles des étages. Un petit bandeau filant peut éventuellement arrêter le traitement du rez-de-chaussée, qui est généralement réalisé indépendamment du ravalement de l'ensemble de la façade.

3E.2.3. DEVANTURE EN DOUBLE HAUTEUR

La réalisation de devantures se développant sur deux niveaux n'est admise que lorsque l'architecture de l'immeuble a été conçue dans ce sens (rez-de-chaussée entresolé par exemple) ou si l'immeuble s'inscrit dans une séquence urbaine possédant déjà ce type de traitement.

Dans le cas de commerces ou activités s'installant dans un immeuble qui possédait une devanture sur plusieurs niveaux (documentation ou preuve avérée sur les structures), la restitution de la disposition d'origine (forme des percements, bandeaux, ...) peut être imposée.

La réparation ou la restitution de la devanture d'origine (en feuillure, en applique, dessin, matériaux et mise en œuvre...) peut, pour des raisons patrimoniales et de cohérence de lecture de la séquence urbaine, être imposée.

Dans le cas d'une création, l'écriture architecturale peut soit reprendre l'esprit du dessin et de la mise en œuvre originelle soit avoir un caractère actuel. Le traitement doit être homogène sur l'ensemble des niveaux concernés.

Un soin particulier est à apporter au traitement des détails ainsi qu'à l'éclairage et la mise en teinte de ces devantures ayant un impact dans le paysage urbain du cœur historique.

Les vitrines doivent être en glace claire, transparente, sans sérigraphie, sans support (impression et vitrophanie) d'information collé ou tendu ou projection d'image fixe ou cinétique.

3E.3. OCCULTATION ET PROTECTION SOLAIRE**3E.3.1. FERMETURE ET GRILLE**

Les dispositifs d'occultation existants d'origine des devantures présentant un intérêt historique ou architectural doivent être maintenus et restaurés.

Les volets roulants et grilles de fermeture doivent être implantés intérieurement, en retrait des vitrines. Le choix du système de protection doit permettre de maintenir les transparences visuelles. Il peut être dérogé à cette règle pour la fermeture des sas de portes en retrait du nu de façade. Une solution en accord avec la devanture et la façade de l'immeuble doit être recherchée.

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

Le système d'enroulement ne doit pas être apparent en saillie de la vitrine ni visible depuis la rue. Il doit être habillé par un caisson qui peut, dans certains cas, s'inscrire dans le bandeau surmontant la vitrine (mode de pose ayant existé) ou, ce qui est préférable, en intérieur, derrière la vitrine, masqué par la hauteur du linteau ou de la poutre de poitrail.

3E.3.2. STORE ET BANNE

Le choix du positionnement du store doit respecter la composition de la façade du rez-de-chaussée (devanture « en applique » ou « en feuillure »).

Ces dispositifs ne doivent pas, par leur implantation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt architectural et patrimonial des immeubles et lieux avoisinants.

Les stores doivent être implantés sous le bandeau de façade séparant le rez-de-chaussée du premier étage s'il existe, ou dans le tableau de la ou des baies en particulier pour les devantures en feuillure. Les coffres doivent être encastrés dans la maçonnerie, dans le tableau de la baie ou dans le coffre de la devanture en applique et non plaqués en saillie sur la façade.

En cas d'absence de bandeau, le store doit être intégré à la devanture dès sa conception.

Le store doit être d'une longueur au maximum égale à celle de la vitrine ou à celle des baies, sans recouvrir les portes d'entrée des immeubles.

Lorsqu'une activité englobe plusieurs immeubles, un store est à poser sur chacun d'entre eux.

La profondeur maximale du store doit être inférieure à la largeur du trottoir et inférieure à 4 mètres, la hauteur minimale de 2,20 mètres sous le lambrequin.

Le store doit être à projection droite, mobile, sans joues latérales, à retombée droites (lambrequin) et muni de petits bras métalliques fins (bras articulés). La juxtaposition de plusieurs stores sur une même portion de devanture est interdite.

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

Le nom du commerce peut être apposé sur le lambrequin, la hauteur maximale de ce dernier doit être de 25 centimètres.

Les stores bannes doivent respecter les chartes d'aménagement et de polychromie, de différents lieux, mises en œuvre par la Ville de Nancy. Elles fixent les conditions d'installation, la nature des matériaux et les gammes chromatiques (par exemple, actuellement, seule la place Stanislas peut recevoir des stores bannes à rayures, les autres espaces doivent recevoir des stores de couleur unie).

Cependant, face aux retours d'expériences, à l'évolution des matériaux, aux phénomènes de modes sur des objets peu pérennes et réversibles, ces chartes peuvent être amenées à évoluer au fil du temps. Elles doivent alors être étudiées par un groupe de travail auquel sont associés les gestionnaires du PSMV du SPR, qui doivent valider et appliquer les nouvelles orientations.

3E.4. TERRASSES

3E.4.1. PRINCIPES GENERAUX

Les installations sur l'espace public ou dans les parties privées participant à la lecture de l'espace public ne doivent pas occulter les perspectives urbaines, la perception de constructions protégées au titre des Monuments Historiques, du site patrimonial remarquable.

Dans le périmètre du site du bien inscrit sur la liste du patrimoine de l'UNESCO (hémicycle du Général de Gaulle, place de la Carrière, place Stanislas et place d'Alliance), seules la place Stanislas et la rue Héré peuvent accueillir des terrasses. Elles peuvent être annuelles et saisonnières.

Sur toutes les autres places et voies piétonnes, la demande de terrasse peut être refusée dans les perspectives des voies patrimoniales remarquables, face à la covisibilité avec des MH, pour des raisons patrimoniales ou techniques, ou pour respecter une harmonie et une cohérence visuelle entre les espaces non bâtis et les immeubles les bordant.

Les terrasses ne peuvent être situées qu'au droit de la façade de l'établissement ou à proximité immédiate en réunissant les conditions suivantes : implantation à une distance maximale de 30m à partir des limites de la façade de l'établissement et à portée du regard depuis les limites de l'établissement. Les terrasses peuvent exceptionnellement être situées contre la chaussée si la configuration du domaine public y est plus favorable ou si des impératifs d'ordre public le justifient.

Emprise de la terrasse :

La largeur sur le trottoir doit permettre de maintenir un passage libre pour la circulation des piétons de 1,40 m, sur une hauteur libre minimum de 2,30 m (la dimension préconisée pour la circulation des personnes à mobilité réduite, se croisant, est de 1,80 m).

La largeur de ce passage peut être augmentée, en fonction de la configuration des lieux, de la densité de circulation des piétons, de l'encombrement de l'espace public par des obstacles fixes.

L'accès aux commerces et aux immeubles doit être libre.

La continuité des cheminements piétonniers doit être garantie.

Les pans coupés et les angles de rue doivent être dégagés d'au moins 1,50m si l'angle est équipé de panneaux de signalétique, de mobilier urbain ou face à des passages piétons. En l'absence d'obstacles, la continuité peut être étudiée.

3E.4.2. TYPOLOGIE DES TERRASSES

On distingue :

- . la terrasse entièrement « fermée » ;
- . la terrasse dite « équipée », dont le mobilier et les matériels, en tout ou partie, ne peuvent pas être rentrés après chaque fermeture et ne laissent pas l'espace public libre de toute emprise ;
- . la terrasse dite « libre », c'est à dire constituée exclusivement de mobiliers et matériels pouvant être rentrés après chaque fermeture, laissant l'espace public libre de toute emprise.

Ces trois types de terrasses sont admis.

3E.4.3. CONCEPTION DES TERRASSES

Leur conception doit être assurée dans le souci d'un aspect visuel satisfaisant, en accompagnement des bâtiments devant lesquels elles se situent.

La prise en compte du patrimoine architectural et de l'espace public doit être effective. Dans cette optique, les installations doivent assurer une perception fluide de l'espace public, et ne pas constituer des obstacles visuels. La transparence et la légèreté sont donc privilégiées. Le caractère urbain et public de l'espace doit être maintenu et toute réalisation de terrasse doit présenter un caractère de réversibilité.

1. Le sol

Aucun revêtement de sol individuel (peinture, estrade, platelage, moquette, tapis,...) n'est autorisé, l'occupation du domaine public ne peut s'envisager que sur le sol existant, sauf sur les stationnements affectables à des terrasses.

Dans le cas d'une pente rendant l'usage impossible, il ne peut être envisagé qu'un aménagement urbain (maîtrise d'ouvrage de la collectivité compétente) global à l'ensemble de la rue ou de l'espace concerné. Cet aménagement doit être pérenne et prendre en compte les multiples usages des riverains, accès aux immeubles d'habitation, accessibilités aux vitrines d'exposition pour ne pas impacter négativement le commerce, prise en compte des personnes à mobilité réduite.

2. Les paravents ou séparations basses

Des écrans latéraux de type « paravents » ou séparations basses peuvent être autorisés et déployés si les conditions météorologiques (vent, pluie, ...) le justifient.

Des pare-vent peuvent être posés perpendiculairement à la façade. Une largeur d'accès d'au moins 2 unités de passage (1.4m) et celles associées aux commerces doivent être maintenues. Les accès ne peuvent pas être équipés de systèmes de fermeture (portes battantes, portillons ...).

Les pare-vents ne doivent pas être fixés dans la façade.

Les retours perpendiculaires, contreventant le pare-vent, à l'intérieur de l'emprise sont autorisés. Leur largeur maximum est de 0,6m et leur hauteur équivalente à celle du pare-vent fixe.

Les pare-vents peuvent être simples, constitués de panneaux fixes d'une hauteur maximale de 1,50m. Ils peuvent également être composés, constitués d'un panneau fixe inférieur et d'un panneau supérieur mobile (télescopique ou rabattable sur charnières). La hauteur maximale de l'ensemble doit être 2,10m (position relevée) et à 1,35m pour la partie basse (position abaissée).

Le pare-vent inférieur et le panneau supérieur sont des éléments carrés ou rectangulaires, dont le côté supérieur est horizontal. La forme trapézoïdale des panneaux, le côté supérieur en biais (par exemple, parallèle au store banne ou couvrement en pente de la terrasse) est interdit.

Ils doivent être constitués d'une structure métallique fine et d'ancrages légers et être transparents au minimum à partir de 75 cm de haut.

Afin de ventiler la terrasse (fumeurs) et de créer une harmonie entre toutes les terrasses, un intervalle ouvert de 20 cm minimum doit être impérativement maintenu entre le point haut du pare-vent (panneau supérieur) et le point bas de la toile de parasol, du store banne ou du lambrequin du store.

Une unité de forme et de teinte doit être recherchée pour une terrasse, avec un seul modèle de pare-vent.

Les pots, bacs à plantes et jardinières peuvent être posés dans les limites autorisées de la terrasse et constituer des pare-vents. Leur nombre ne doit pas créer de privatisation de l'espace public. Ces éléments doivent obligatoirement :

- . présenter une unité et être en harmonie avec le site et le mobilier de la terrasse ;
- . être composés de matériaux de qualité ;
- . être placés dans les limites de la terrasse ;
- . comporter exclusivement des végétaux naturels sans danger pour les passants.

Le modèle préconisé est un parallélépipède rectangle, en métal ou matériau composite, peint aux couleurs RAL imposées par les services gestionnaires, de 1,2 m de long, 0,50 m de large et 0,70m de haut. La hauteur totale des plantations ne doit pas dépasser 1,40m de haut.

Le bac reçoit des plantes vivaces et herbacées. Il peut aussi être équipé d'un cadre métallique de la longueur du bac et de 0m70 de haut recevant un treillage ou des fils tendus sur lesquels pousseront des plantes grimpantes jusqu'à la hauteur du cadre.

Les séparations basses peuvent être installées sur les 3 côtés d'une terrasse, uniquement si les issues de secours et l'entrée de l'établissement restent totalement libres.

Qu'elles soient pleines, transparentes ou sous forme de corde, elles ne peuvent dépasser un mètre de hauteur ou 1,20 mètre lorsqu'elles sont installées côté chaussée.

Pour ombrer les étalages de fleurs ou les bacs à glaces, des joues opaques et de couleur peuvent être autorisées mais ne peuvent dépasser un mètre de largeur. Ces joues doivent être de la même couleur que le store qui les supporte.

Les exploitants doivent replier ce type de matériel en dehors des heures d'ouverture ainsi qu'en cas d'alerte météorologique.

3. La protection des terrasses par store banne

La protection de la terrasse peut être constituée par un store banne, dans les conditions définies à l'article 3.E.3.2 et ne pas dépasser les limites de la vitrine (devanture en feuillure) ou des habillages verticaux (devanture en applique).

Afin de respecter le caractère démontable des installations, sont notamment interdits :

- . les stores déroulants à simple ou double pente sur portique,
- . les rallonges et structures de soutien aux extrémités,
- . les extensions ou ajouts de stores aux extrémités et sur le devant du store banne.

4. La protection des terrasses par parasols

Les parasols ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt architectural et patrimonial des lieux avoisinants.

Par terrasse, les parasols doivent présenter une unité de teinte, dans un souci de cohérence et d'harmonie avec la façade de l'immeuble et/ou l'espace public concerné.

Ils peuvent être ronds ou carrés. Ils doivent être sur pied unique central, sans multi-bras (une seule toile) d'une hauteur homogène sur un même ensemble. La taille maximale admise est de 4 mètres de côté.

Les parasols à double pente peuvent être admis dans un espace public vaste, à condition que leur emploi diminue le nombre de parasols et améliore la qualité du paysage urbain.

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

Une fois déployés les parasols ne doivent pas dépasser l'aplomb des limites de l'emprise autorisée de plus de 20 cm, ni constituer une gêne pour la circulation des piétons.

Ils doivent répondre aux conditions définies ci-dessus dans le paragraphe 3E.2.2.

5. Le mobilier des terrasses

Tables et chaises

Un seul modèle de tables et chaises (taille, teinte) est autorisé par terrasse. Les tables hautes sans chaises ou tout type d'objet haut transformé en table est interdit.

Les ossatures des mobiliers, tables, guéridons, chaises, fauteuils, chauffeuses, sont à choisir de préférence dans des matériaux naturels non transformés de type rotin, bois, métal, fonte,... Les ossatures reproduisant l'aspect de ces matériaux font l'objet d'un examen au cas par cas.

Les coloris sont à choisir dans la gamme RAL, références définies dans les chartes d'aménagement de la ville de Nancy, applicables à différents lieux, comme par exemple place Stanislas et place Charles III. Ces chartes peuvent évoluer au fil du temps.

Les porte-menus, chevalets et présentoirs

L'autorisation d'installation d'un chevalet ne peut être délivrée qu'à l'exploitant d'un fonds de commerce situé en rez-de-chaussée et dont la façade et l'entrée principale donnent sur la voie publique.

L'autorisation de mise en place d'un présentoir peut être délivrée à tout exploitant d'un fonds de commerce situé en rez-de-chaussée et dont la façade et l'entrée principale donnent sur la voie publique. Il doit s'inscrire dans un parallépipède rectangle, posé verticalement. Sa base carrée doit être de 0,60 mètre maximum de côté et sa hauteur inférieure ou égale à 1,20 mètre.

Par dérogation, l'autorisation peut être accordée aux exploitants de commerces non visibles ou difficilement visibles de la voie publique, dans les conditions suivantes :

- . lorsque l'installation d'enseignes ou de pré-enseignes est impossible pour des raisons patrimoniales ou techniques avérées,

- . à condition que ces objets ne nuisent pas à la cohérence patrimoniale de l'espace ou perspectives majeures et à la covisibilité avec les monuments historiques,

- . lorsque le commerce se situe très en retrait de l'alignement sur rue ou uniquement aux étages de l'immeuble concerné.

Si plusieurs commerçants exploitent un fonds de commerce à la même adresse ou bénéficient d'une dérogation, un seul chevalet ou présentoir est autorisé, pour l'ensemble des demandeurs.

Les portes-flammes ou autres supports publicitaires, d'enseignes ou pré-enseignes ne sont pas autorisés sur le domaine public (qu'ils soient posés sur le sol, accrochés ou suspendus en surplomb des trottoirs et des voies).

Objets divers

Aucun objet ne peut être accroché à la façade sur les immeubles MH et les immeubles de types A ou B.

Sur les autres immeubles, ils doivent faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public et d'une étude spécifique. Ils peuvent être refusés pour des raisons techniques et patrimoniales (covisibilité avec un MH, dans les perspectives majeures,...) et pour des raisons de cohérence urbaine.

Les étalages

La longueur de l'étalage doit être limitée à celle de la façade, en laissant la porte d'accès à l'immeuble entièrement dégagée.

Un passage de 1,40 m est à laisser libre entre l'étalage et la bordure du trottoir. La largeur de ce passage peut être augmentée en fonction de la densité de circulation des piétons et de la configuration des lieux. Cette largeur utile pour la circulation des piétons est notamment calculée en tenant compte des obstacles tels que panneaux de signalisation, potelets, arbres, mobilier urbain, etc.

Pour les façades en angle, une distance de 1,5 m sans étalage est imposée de part et d'autre.

L'étalage peut être continu sur les pans coupés dont la longueur est supérieure à 1,5m.

6. Les enseignes

Les enseignes et pré-enseignes doivent être en concordance avec le règlement local de publicité en vigueur. Les nouvelles formes d'enseignes issues des nouveaux modes d'éclairages sont étudiées au cas par cas. Il en est de même pour les enseignes lumineuses intégrées sur les lambrequins.

3F. REGLES D'ARCHITECTURE APPLICABLES AUX CLOTURES

3F.2. CLOTURE EXISTANTE

3F.2.1. CLOTURE SUR ESPACE PUBLIC

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

Si le plan autorise la construction d'un immeuble neuf au droit de ces clôtures et si ces dernières ne présentent pas d'intérêt patrimonial, elles peuvent alors être déposées ou démolies lorsque l'immeuble s'implante à l'alignement de l'espace public. Dans le cas de recul d'alignement de l'immeuble, elles doivent être maintenues, restaurées, entretenues.

L'ouverture d'une baie peut être autorisée sous réserve que son traitement soit cohérent avec la clôture ou le mur de soutènement dans lequel il s'insère. La création d'une telle ouverture peut être l'occasion de favoriser la vue vers un jardin ou une construction de qualité. Il est aussi envisageable de créer un passage fermé par une grille, grille avec une partie tôle, porte ou porte cochère.

Toute création de baie doit entraîner une proposition de traitement de sa partie haute et de son tableau, linteau couronné, réalisation de pieds droits, piles ou pilastres surmontés ou non d'un amortissement, ...

Toutes les parties ouvrantes, à la française ou coulissante, se font sur l'intérieur de la parcelle.

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

3F.2.2. CLOTURE EN LIMITE SEPARATIVE

Les cours et les jardins mitoyens sont généralement délimités par des murs de maçonnerie. Ils peuvent aussi (surtout à l'aplomb des fossés et murs d'enceintes) comporter un mur de soutènement. Ces dispositifs font partie intégrante de l'entité à laquelle ils appartiennent, comprenant des bâtiments, cours, jardins, clôtures et soutènements, dont l'ensemble constitue un patrimoine indissociable. Par ailleurs, ces clôtures et soutènements marquent fortement la trame parcellaire, qui constitue en elle-même, un patrimoine à conserver et à mettre en valeur.

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

Ces limites constituent un élément marquant du patrimoine urbain et paysager de Nancy. En matérialisant la maille parcellaire, la clôture (constituée d'un mur séparatif dans de nombreux cas) est un marqueur structurant le tissu urbain du centre historique. La disparition ou l'altération importante de la clôture modifierait la lecture du patrimoine. Cependant, en cas de mutualisation de bâtiments et d'emprises non bâties, l'adaptation de ces éléments patrimoniaux aux nouveaux modes de vie est une condition non négligeable, offrant plus de vue et d'ensoleillement aux façades arrière et latérales. Toute intervention doit respecter ce patrimoine et maintenir à minima la trace au sol des anciennes clôtures, dans le cas de remembrement parcellaire.

Dans le cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles limitrophes, le principe des cours ou jardins attachés à un ensemble bâti d'origine doit être conservé. La création de percements, exclusivement à usage piéton est admise, afin d'assurer des liaisons physiques entre les différentes entités sans les dénaturer. Le remplacement d'un mur plein par un mur bahut surmonté d'une grille peut être admis. La composition paysagère doit permettre de comprendre la lecture ancienne de la division parcellaire et, dans le cas exceptionnel de suppression totale du mur de clôture, sa trace au sol doit être physiquement maintenue, à minima par le tracé du mur au niveau du sol ou en élévation (muret, mobilier intégré au muret, etc.). La démolition totale de clôtures séparatives pour réaliser un parking est interdite.

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

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

3F.2.3. TYPES DE TRAITEMENTS DES MURS DE CLOTURE

1. Hauteur

Les murs de clôture présentant un intérêt architectural et patrimonial sont à conserver dans leur gabarit d'origine.

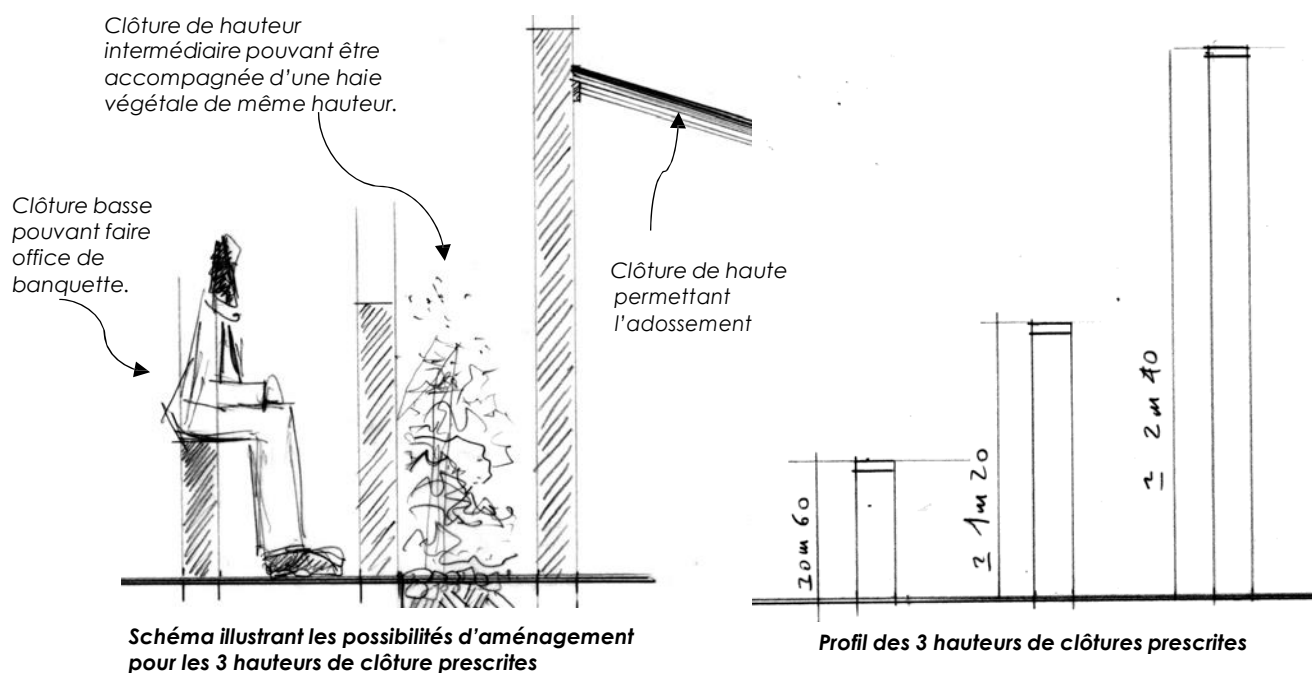
Les murs de clôture dépassant la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment principal (ou ayant plus de 3 mètres de haut) et ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial peuvent être arasés.

Plusieurs hauteurs d'arasement sont envisageables :

. 2,40 mètres : hauteur permettant de délimiter les espaces libres privatifs en empêchant les vues et les accès. Cette hauteur de clôture permet aussi l'adossement d'appentis ou d'auvent.

. 1,20 mètre : hauteur de clôture intermédiaire, elle permet de délimiter les espaces libres privatifs en empêchant les accès. Cette hauteur de clôture permet en outre les vues sur fonds voisins.

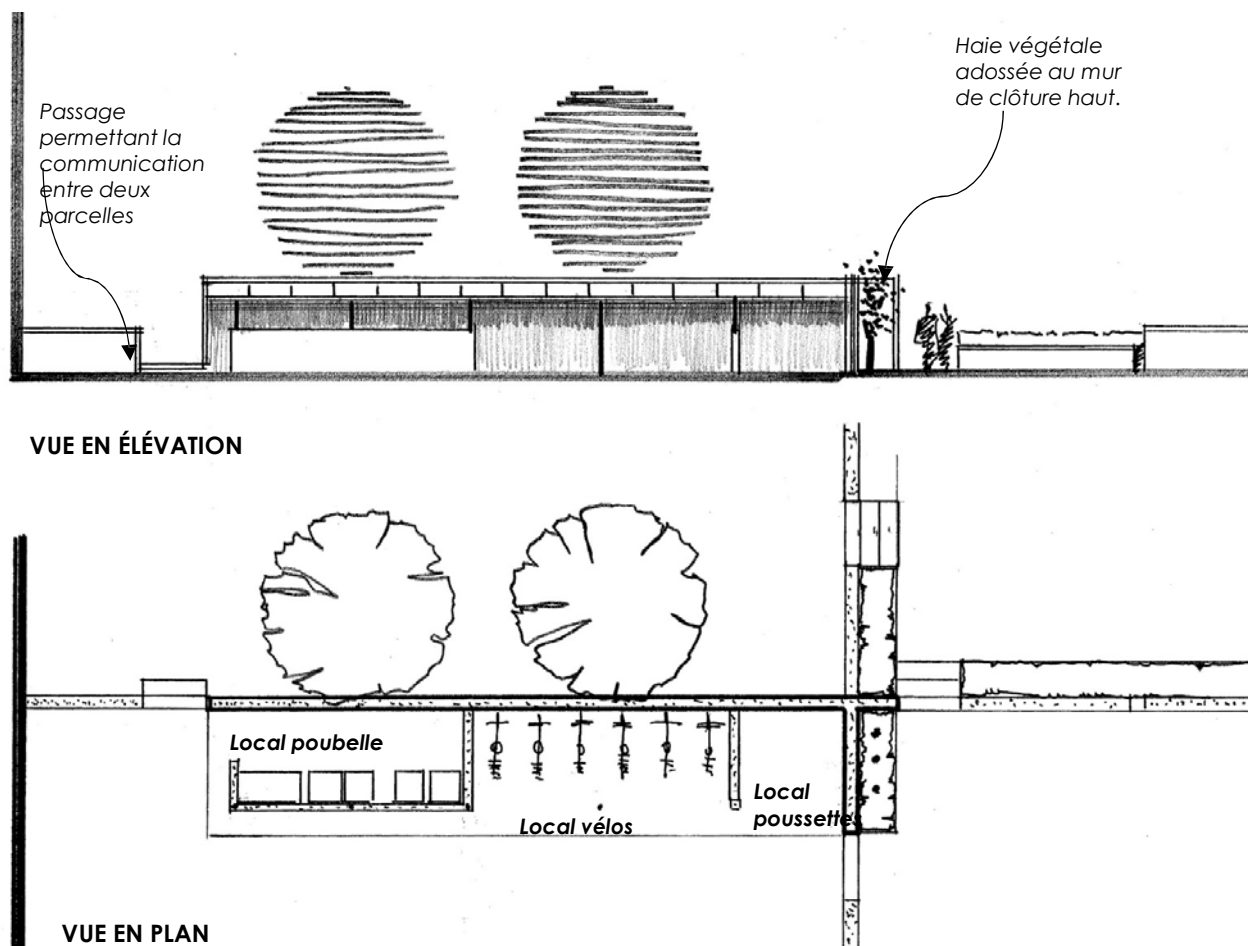
. 0,60 mètre : hauteur de clôture minimum, elle permet de matérialiser une limite tout en permettant les accès et les vues. Elle peut participer à l'aménagement de l'espace libre en faisant office de banquette permettant de s'asseoir.



2. Clôtures en limites séparatives

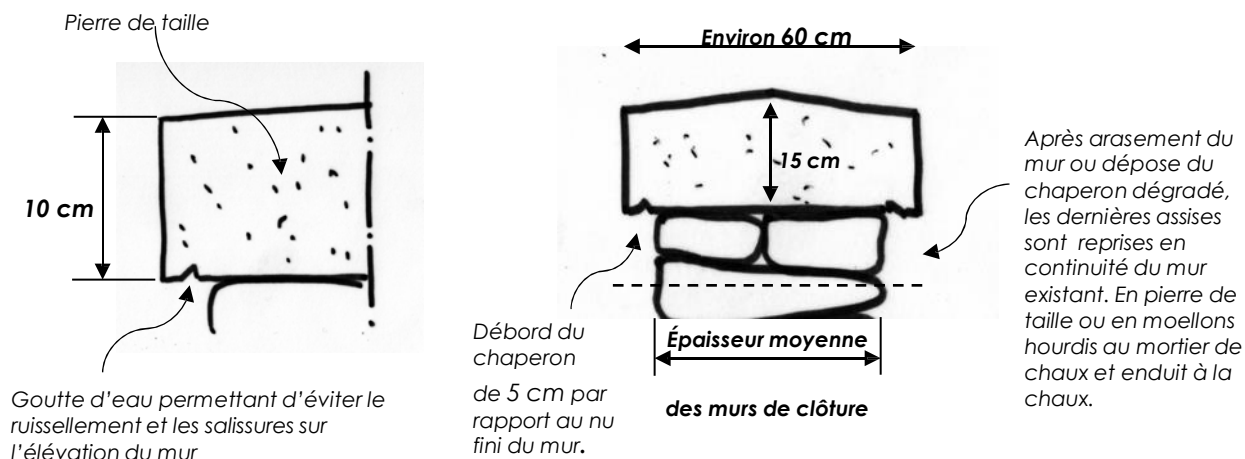
Dans le cas d'une opération visant à modifier les murs de clôture des limites séparatives, il convient de réaliser cette opération en cohérence avec l'ensemble des clôtures délimitant les espaces libres mitoyens en cœur d'îlot. Le schéma suivant illustre la mise en œuvre des diverses possibilités de traitement à réaliser sur plusieurs limites séparatives.

Cette simulation comprend la réalisation de clôture basse, de baies permettant des communications entre les parcelles, de clôture haute à laquelle est adossé un abri pour les services de l'immeuble : local poubelles, parc à vélos, local poussettes, local de stockage pour l'entretien des espaces libres.



3. Traitement du chaperon

Il doit être constitué d'une pierre et couvrir toute la longueur du mur sans interruption. Ses dimensions doivent être conformes au schéma suivant :

**3F.3. CLOTURE NOUVELLE**

Les terrains donnant directement sur une voie ou place publique ou privée doivent obligatoirement être bordée d'une clôture, telle que décrite ci-dessous.

La conception des clôtures et murs de soutènement doit prendre en compte la nécessité d'assurer le maintien de la biodiversité avec les espaces libres voisins (perméabilité des sols par exemple).

La hauteur des clôtures sur espace public et entre propriétés ne doit pas excéder 2,50 mètres. Cette hauteur peut être dépassée et imposée pour tenir compte d'une meilleure intégration dans le paysage urbain local, en cas de nécessité technique fonctionnelle ou encore de sécurité pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

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

4. QUALITE ET TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

L'espace public est un domaine qui est en constante évolution et répond sans cesse à de nouveaux usages et technologies. Le PSMV ne doit pas entraver ces nouvelles pratiques ni figer l'espace qui peut être amené à s'adapter à de nouveaux besoins, comme par exemple les nouvelles mobilités, les transports en commun automatisés de petits gabarits, les récupérateurs d'eau de pluie, les casiers de récupération de colis, les aires de stockage temporaires (gérer autrement le dernier kilomètre pour les camions de livraison des commerces...

Ces nouvelles implantations ou modifications des espaces doivent s'inscrire dans une réflexion globale menée par les collectivités concernées à laquelle sont associés les cogestionnaires du PSMV. Ce travail en partenariat doit se traduire dans un ou des cahiers des charges généraux ou thématiques, comme la charte des espaces publics, qui fixeront les conditions de l'évolution de l'occupation des espaces publics.

La réflexion doit toujours être sous-tendue par la préservation et la mise en valeur du patrimoine ce qui est l'objet même du PSMV.

Toute intervention doit être proposée au regard de la valeur patrimoniale des espaces telle que définie dans l'annexe 2 « Valeur patrimoniale des voies et espaces libres ».

Tout aménagement modifiant l'aspect et la lecture patrimoniale du site inscrit comme Bien français au patrimoine de l'Unesco est interdit.

Toute dénaturation patrimoniale (ce qui ne veut pas dire absence d'aménagement au regard des besoins nouveaux) des espaces suivants est proscrite : les espaces et places emblématiques à forte valeur patrimoniale, les voies de patrimoine remarquable. Tout aménagement nécessite un diagnostic montant les atouts et dysfonctionnements potentiels et des propositions basées sur la réversibilité des lieux.

Pour les autres espaces et voies du PSMV du SPR, toute évolution et occupation ne peut s'envisager sans un diagnostic et réflexion globale sur les conséquences induites. Là aussi, on doit privilégier la réversibilité des lieux et garder une grande vigilance au regard des projets qui ne peuvent dénaturer l'esprit des espaces nancéiens.

4.1. PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ESPACES LIBRES

4.1.1. PRINCIPES GENERAUX

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

1. Aménagement de l'espace

Les espaces libres doivent respecter les caractères morphologiques du tissu urbain de l'îlot ou de la partie d'îlot dans lesquels ils s'insèrent et les prescriptions portées sur le plan graphique du règlement. Leur aménagement en contiguïté d'espaces libres existants sur les terrains voisins peut être imposé, pour assurer une continuité des espaces non bâtis et maintenir ou conforter des écrans végétalisés participant à la silhouette de la ville.

Les espaces doivent être aménagés et entretenus dans le but soit de maintenir leur aspect actuel s'il est satisfaisant, soit de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

Le suivi et la gestion du patrimoine végétal doivent être réalisés périodiquement afin d'éviter le développement exubérant de la végétation et le risque d'altération des ouvrages concomitants (murs de soutènement, façades bâties, revêtement de terrasse...)

Dans les espaces libres sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours,...), ainsi que les circulations de desserte et les trémies d'accès aux sous-sols quand ceux-ci sont admis.

L'aménagement des sols doit permettre d'augmenter leur perméabilité.

Les espaces libres doivent présenter une géométrie permettant d'assurer un bon développement des plantations. Les configurations morcelées ou en bandes étroites doivent être évitées.

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

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

Les changements d'altimétrie des sols ne doivent pas compromettre le maintien des arbres existants par enfouissement ou mise à l'air des systèmes racinaires des arbres de la propriété ou des propriétés voisines.

2. Abattage d'arbres

L'abattage d'arbres sur les espaces publics ou privés, y compris ceux non portés sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur, est soumis à déclaration préalable. Des mesures de compensation au titre de la biodiversité, du patrimoine et de la qualité paysagère des espaces peuvent être imposées en fonction des contraintes environnantes.

Pour les arbres remarquables, une étude sanitaire et/ou mécanique doit être jointe à la demande d'abattage pour justifier l'intervention.

4.1.2. AMENAGEMENT DES ACCES VEHICULES ET DES STATIONNEMENTS EN CŒUR D'ÎLOTS

1. Accès des véhicules et stationnement aérien

L'accès des véhicules en cœur d'îlot doit être limité au strict nécessaire induit par le fonctionnement : accès aux locaux de service, aux garages et aux équipements existants.

Seules quelques places de stationnement de surface, destinées prioritairement aux livraisons et aux personnes à mobilité réduite peuvent être prévues en cœur d'îlots.

2. Parkings enterrés ou semi-enterrés

Les parkings enterrés ou semi-enterrés sont autorisés dans la mesure où les niveaux, la composition urbaine et le projet de végétalisation le permettent.

Les rampes d'accès doivent être réalisées le plus en contact possible avec les voies de circulation, afin d'empiéter au minimum sur les espaces libres de ces dernières.

Les émergences et accessoires techniques doivent être, dans la mesure du possible, intégrés dans les bâtiments existants. Dans le cas contraire, ils peuvent être positionnés dans des petites constructions implantées et traitées en relation avec l'aménagement des espaces libres.

4.1.3. VEGETALISATION DES DALLES ET TOITURES-TERRASSES

Les toitures terrasses doivent être de préférence végétalisées.

Les espaces libres et les dalles au niveau du sol ou du premier étage doivent être aménagés en espaces verts à caractère urbain participant à l'agrément, au paysage et à la biodiversité. A cet effet, les dalles doivent recevoir une épaisseur suffisante de terre végétale : au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, 0,70 mètre pour la végétation arbustive et 0,20 mètre pour les aires gazonnées, non compris la couche drainante.

L'aménagement sur dalles existantes doit être adapté à leur portance et au maintien de l'étanchéité indispensable pour les locaux qu'elles couvrent.

L'installation de caissons de climatisation, d'extracteurs, de gaines et de conduits d'évacuation de gaz brûlés ou d'aération est interdite. En cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent recevoir un traitement architectural.

4.1.4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ESPACES LIBRES APRES DEMOLITION DE BATIMENTS

La démolition d'un « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » ou la suppression sans remplacement d'un « Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé » peut induire le dégagement d'espaces libres devant être traités.

Après démolition des constructions, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de son environnement, le cas échéant en continuité avec l'espace libre qui le jouxte.

4.2. AMENAGEMENT DES « ESPACES CONSTRUCTIBLES DANS LES LIMITES DU REGLEMENT »

Représentés sur le PSMV par un aplat blanc.

Dans la mesure où ils ne sont pas construits et où ils sont végétalisés, ces espaces doivent être maintenus ou restitués à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Ils doivent être aménagés et entretenus dans le but de leur conférer un aspect qualitatif, en prenant en compte la valeur d'usage.

Les aménagements doivent favoriser le développement de toutes les strates végétales, afin d'améliorer la biodiversité et permettre le développement de la trame verte à l'échelle de la ville, ceci dans le respect du contexte urbain et patrimonial des lieux.

Les espaces utilisés par les véhicules doivent être traités en matériaux perméables naturels (stabilisé, pavés ou dalles posés sur sable, enrobés drainants de teinte claire, sols encailloutés, dalles engazonnées ou alvéolées,...).

4.3. PRESCRIPTIONS LOCALISEES DE LA LEGENDE DU PLAN REGLEMENTAIRE

Les espaces soumis à prescriptions particulières constituent des ensembles paysagers protégés pour leur fonction dans le paysage urbain, leur qualité esthétique ou de témoignage historique et, le cas échéant, leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

4.3.1. CLASSIFICATION DES ESPACES LIBRES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La légende du document graphique distingue les catégories suivantes :

. **L'espace protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique** comprenant :

- . l'espace à dominante minérale
- . l'espace à dominante végétale

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles noires (minéral) ou vertes (végétal).

. **L'espace protégé pour la qualité du cadre de vie**, comprenant :

- . l'espace à dominante minérale
- . l'espace à dominante végétale

Représenté sur le PSMV par des hachures simples noires (minéral) ou vertes (végétal).

4.3.2. L'ESPACE LIBRE PROTEGE A DOMINANTE MINERALE

1. Définition de l'espace protégé à dominante minérale

Un espace libre à dominante minérale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, sa fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres à dominante minérale soumis à prescriptions particulières, repérés aux documents graphiques du règlement :

- . **l'espace à dominante minérale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique**, correspondant aux cours et espaces exceptionnels dont l'intégrité doit être conservée ou restaurée ;
- . **l'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du cadre de vie**, correspondant aux cours et dalles (couvertures de bâtiments essentiellement à rez-de-chaussée, couverture de parkings...) qui doivent être conservées, mises en valeur et éventuellement requalifiées ou créées, principalement pour leur rôle dans la qualité de vie des habitants et des usagers, dans le respect du patrimoine du PSMV.

2. Règles applicables aux espaces protégés à dominante minérale

Dispositions générales

Le traitement de ces espaces libres doit respecter les caractéristiques traditionnelles du tissu du quartier dans lequel ils prennent place, en particulier induit par la présence de cours à dominante de surfaces minérales, totalement ou partiellement pavées à l'origine, et n'associant que très ponctuellement de la végétation. Le traitement doit permettre une bonne intégration de l'espace protégé dans son cadre bâti.

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés et éventuellement requalifiés.

Leur pavage doit être strictement maintenu ou reconstitué s'il a été dégradé.

Si l'espace libre est visible depuis le domaine public de voirie, sa clôture est possible à condition que celle-ci soit constituée d'une grille ou d'un mur bahut surmonté d'une grille permettant de préserver la vue.

S'il est accessible par un porche, l'accès doit être maintenu.

Les conditions de perméabilité des sols doivent être maintenues ou restituées. Dans cette optique, la pose des pavés doit être réalisée sur lit de sable, sans sous-couche dure et étanche. Le calepin doit reprendre un dessin traditionnel, incluant des fils d'eau et des pentes suffisamment importantes pour éloigner des façades les eaux de pluie, et assurer leur bon écoulement.

Si le caractère des lieux s'y prête, la mise en valeur de l'espace libre par des éléments végétaux est admise, dans le respect de la qualité patrimoniale et traditionnelle de l'espace concerné, et en conservant une dominante minérale.

L'aménagement sur dalles existantes doit être adapté à leur portance et au maintien de l'étanchéité indispensable pour les locaux qu'elles couvrent.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles noires.

La délimitation de ces espaces figurant aux documents graphiques du règlement doit être maintenue.

Les constructions en élévation ou en sous-sol sont interdites à l'exclusion de celles autorisées dans le chapitre 4 « limites de constructibilité des terrains » article 1.2.2.

Les éléments de décors architecturaux et paysagers de qualité, les sculptures, les fontaines, les puits, les pompes à eau, les réservoirs,... doivent être conservés, restaurés et mis en scène.

Les dallages et pavages de qualité doivent être conservés et restaurés, selon des techniques traditionnelles de pose, directement sur pleine terre ou sur sable.

Le passage de réseaux enterrés peut être admis sous les pavages si les travaux sont réalisés avec les précautions nécessaires pour assurer le maintien des pavages.

Sont admis les matériaux suivants :

- . des matériaux posés : bordures, dalles et pavés en pierre ;
- . des revêtements sablés, stabilisés renforcés, encailloutés ou gravillonnés.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante minérale protégé pour la qualité du cadre de vie

Représentés sur le PSMV par des hachures simples noires.

La délimitation de ces espaces figurant aux documents graphiques du règlement doit être maintenue.

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

Les constructions en élévation ou en sous-sol sont interdites à l'exclusion de celles autorisées dans le chapitre 4 « limites de constructibilité des terrains » article 1.2.2.

La construction n'est admise en sous-sol que dans les conditions suivantes :

- . elle ne doit pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces ;
- . elle ne doit pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;
- . les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation,...) doivent être implantés dans les bâtiments existants. En cas d'impossibilité technique, des émergences discrètes sont envisageables, dans le respect de l'ensemble patrimonial. Des galeries couvertes à rez-de-chaussée sont également envisageables.

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces.

Les dallages et pavages de qualité doivent être conservés et restaurés, selon des techniques traditionnelles de pose, directement sur pleine terre ou sur sable. Dans la mesure où cela s'avère impossible, ils peuvent être déposés en conservation et reposés.

Les pavages ou dallages des aménagements nouveaux doivent être en cohérence avec l'ensemble architectural qu'ils accompagnent et avec son époque de construction. Ils peuvent comporter des surfaces traitées en revêtement sablé perméable.

Sont admis les matériaux suivants :

- . des matériaux posés : bordures, dalles et pavés en pierre ;
- . des revêtements sablés, stabilisés renforcés, encailloutés ou gravillonnés ;
- . des bétons (désactivés, brossés, balayés, bouchardés) dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au système racinaire des arbres. Ils sont limités aux surfaces de cheminement et aux bandes de roulement nécessaires aux véhicules de sécurité ou d'entretien ;
- . des platelages en bois ;
- . des sols souples pour les aires de jeux dans la mesure où les tonalités des sols se rapprochent des teintes naturelles.

4.3.3. L'ESPACE LIBRE PROTEGE A DOMINANTE VEGETALE

1. Définition de l'espace protégé à dominante végétale

Un espace libre à dominante végétale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale et arboricole. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres à dominante végétale soumis à prescriptions particulières, repérées sur les documents graphiques du règlement :

. **l'espace à dominante végétale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique** correspondant aux jardins de qualité exceptionnelle présentant une cohérence paysagère historique, dont l'intégrité doit être conservée, restaurée ou éventuellement restituée pour leur participation au patrimoine du PSMV du SPR , et dont la qualité écologique doit être maintenue ou améliorée.

. **l'espace à dominante végétale protégé pour la qualité du cadre de vie**, correspondant aux jardins et dalles végétalisées (couvertures de bâtiments essentiellement à rez-de-chaussée, ouverture de parkings...) qui doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés ou créés, principalement pour leur rôle dans les équilibres écologiques, dans le respect du patrimoine du PSMV.

2. Règles applicables aux espaces protégés à dominante végétale

Dispositions générales

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés, restaurés et éventuellement requalifiés ou créés.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur bon développement (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur, qualité de la terre,...).

La disparition ou l'altération (accidentelle ou intentionnelle) des arbres situés dans ces espaces ne peut en aucun cas, déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Les réseaux sont admis en sous-sol sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril le développement des plantations et qu'ils respectent la norme NF P 98-332 (articles 4.2 et 4.4) fixant les conditions de positionnement des arbres par rapport aux réseaux.

L'aménagement sur dalles existantes doit être adapté à leur portance et au maintien de l'étanchéité indispensable pour les locaux qu'elles couvrent.

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante végétale protégé pour son intérêt patrimonial et/ou historique

Représenté sur le PSMV par des hachures doubles vertes.

Les constructions en élévation ou en sous-sol sont interdites à l'exclusion de celles autorisées dans le chapitre 4 « limites de constructibilité des terrains » article 1.2.2.

Sa modification est soumise aux conditions suivantes :

L'espace doit être mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble faisant référence au caractère historique, esthétique ou écologique du jardin (ainsi qu'aux pathologies des végétaux) dans le respect du caractère des lieux et du patrimoine existant. Les dispositions d'origine du jardin, si elles sont connues, doivent servir de base d'inspiration pour tout projet, tant en termes de composition qu'en terme d'essences à planter ; pour le choix des essences, prendre en compte l'évolution climatique et les nouvelles pathologies.

Les éléments de composition de l'espace (murs de soutènement, emmarchements, dessin des allées, type de boisements, strates arbustives, fleurissement, nivellement,...) et les éléments de décoration du jardin (sculptures, bassins, puits, réservoirs, fontaines, treillages, pergolas, pavillons, fabriques, gloriettes,...) doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt historique.

Sont admis pour les surfaces non végétalisées les matériaux suivants :

- . des matériaux posés : bordures, dalles et pavés en pierre ;
- . des revêtements sablés, stabilisés renforcés, encailloutés ou gravillonnés ;

Pour les jardins publics : Pépinière, jardin du Gouverneur et jardin Alexandre Godron, peuvent également être admis :

- . des bétons (désactivés, brossés, balayés, bouchardés) dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au système racinaire des arbres. Ils sont limités aux surfaces de cheminement et aux bandes de roulement nécessaires aux véhicules de sécurité ou d'entretien ;
- . des platelages en bois ;
- . des sols souples pour les aires de jeux dans la mesure où les tonalités des sols se rapprochent des teintes naturelles.

Dans le cas de stationnement et aire de manœuvre autorisés, les sols doivent être perméables et recevoir des plantations arborées (à condition qu'elles ne soient pas en conflit avec la conception historique, paysagère et patrimoniale de l'espace) à raison d'un arbre pour six places. Les pieds d'arbres doivent recevoir un aménagement végétal sur 6m² minimum.

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces à condition de déposer les matériaux de sols avec le plus grand soin et de reconstituer le traitement de surface dans son aspect initial. Les éléments techniques doivent être encastrés et recouverts de matériaux identiques à ceux du sol préservé. Les regards, trappes ou grille d'évacuation, qui ne pourraient être recouverts (preuve technique avérée) doivent être posés en respectant le calepin des matériaux en place (calés par rapport aux joints).

Dispositions particulières concernant l'espace à dominante végétale protégé pour la qualité du cadre de vie

Représentés sur le PSMV par des hachures simples vertes.

Sa modification est admise à condition que l'espace soit mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble, dans le respect du caractère écologique du jardin, du caractère des lieux et du patrimoine existant.

Les constructions en élévation ou en sous-sol sont interdites, à l'exclusion de celles autorisées dans le chapitre 4 « limites de constructibilité des terrains » article 1.2.2.

Toutefois, la construction en sous-sol peut être admise dans les conditions suivantes :

. les ouvrages ne doivent pas mettre en péril les bâtiments existants en bordure des espaces et ne doivent pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;

. une épaisseur de terre végétale d'au minimum 0,80 mètre doit être ménagée. Elle doit être portée à 1,50 mètre pour les arbres de haute tige, avec une fosse de 10m³ dans un espace minéral et de 6m³ si elle est contiguë à un espace en pleine terre.

Des épaisseurs de terre moindres peuvent être admises sur les dalles existantes, en fonction de la portance de leurs structures.

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

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces.

Sont admis pour les surfaces non végétalisées les matériaux suivants :

. des matériaux posés : bordures, dalles et pavés en pierre ;

. des revêtements sablés, stabilisés renforcés, encailloutés ou gravillonnés.

. des bétons (désactivés, brossés, balayés, bouchardés) dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au système racinaire des arbres. Ils sont limités aux surfaces de cheminement et aux bandes de roulement nécessaires aux véhicules de sécurité ou d'entretien ;

. des platelages en bois ;

. des sols souples pour les aires de jeux dans la mesure où les tonalités des sols se rapprochent des teintes naturelles.

. Les surfaces affectées au stationnement et aires de manœuvre doivent recevoir des plantations arborées à raison d'un arbre pour six places. Le pied de l'arbre doit être végétalisé sur une surface minimum de 6m².

3. Dispositions particulières concernant les jardins publics

Les jardins publics sont classés dans l'une des catégories précédentes.

Dans les jardins publics, l'architecture des constructions doit être discrète, réalisée avec des matériaux de qualité de manière à s'insérer harmonieusement dans l'environnement paysager.

Les constructions nouvelles doivent préserver le système racinaire des arbres en place. Toute construction et tout terrassement doivent se situer en dehors d'une surface correspondant à une fois et demie la projection au sol du diamètre du houppier d'un arbre remarquable. Cette distance doit être estimée au cas par cas et sans être inférieure à 5 mètres pour un arbre n'ayant pas atteint sa pleine croissance.

Dans le cas de la plantation d'un futur arbre remarquable, le diamètre du houppier adulte doit être estimé avant toute autorisation de terrassement et de construction.

La destination des constructions doit répondre aux règles du chapitre 3 articles 1.2.

Les allées et cheminements ne peuvent impacter ou créer les conditions d'altération du système racinaire. Les matériaux utilisés par leur nature et leur mise en œuvre ne doivent pas altérer l'écosystème en place. Afin de protéger les racines saillantes ou rasantes un passage surélevé, accessible à tous, peut être imposé.

4.3.4. COMPOSITION OU ORDONNANCEMENT VEGETAL A PRESERVER, A RENFORCER, A COMPLETER ET ARBRES REMARQUABLES A PRESERVER

Représentés respectivement sur le PSMV par une étoile verte et par un alignement de cercles verts liés par un trait.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, une étude réalisée par un cabinet d'expertise arboricole doit permettre d'identifier les arbres ou alignements nécessitant un renouvellement, les alignements arborés identitaires qui peuvent être repositionnés ou les essences végétales modifiées, si le projet constitue une amélioration de l'espace considéré et une meilleure mise en valeur de l'environnement architectural.

Ces compositions correspondent essentiellement aux alignements d'arbres qui accompagnent les espaces publics majeurs comme le cours Léopold.

Certains arbres marquants dans le paysage urbain sont également repérés comme « arbres remarquables à préserver » du fait de leur situation par rapport à leur environnement proche, pour leur rôle et leur participation dans la composition urbaine, pour leur valeur botanique ou pour leur statut de signal urbain majeur dans la ville (ex : arbres monumentaux).

Ces alignements et arbres isolés sont protégés et doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Les sujets malades ou présentant des caractéristiques contraignantes pour le milieu (ex : système racinaire traçant) peuvent être remplacés par de nouveaux sujets d'essence identique ou par des plantations contribuant au maintien du couvert instauré par le houppier de l'arbre à remplacer.

Dans le cadre d'un projet, se référer à l'article 4.3.5 ci-dessous.

4.3.5. ALIGNEMENT, MAILS OU SEQUENCE ARBOREE A CREER, PLANTATIONS DE TOUTES FORMES A REALISER, ARBRE REMARQUABLE A PLANTER

Représentés respectivement sur le PSMV par :

- . un alignement de cercles rouges liés par un trait** (alignement, mail ou séquence arborée à créer)
- . des cercles rouges espacés, liés par un trait** (plantations de toutes formes à réaliser)
- . une étoile rouge** (arbre remarquable à planter)

La légende « alignement, mail ou séquence arborée à créer » symbolise, en fonction de l'espace et du projet, une ou plusieurs rangées d'arbres, plus ou moins continues. Dans ce cadre, doivent être pris en compte les réseaux souterrains et aériens ainsi que les constructions enterrées ou en élévation qui pourraient perturber la croissance des arbres. Pour ces raisons techniques mais aussi patrimoniales et de mise en scénographie urbaine, le ou les alignements peuvent donc être séquencés.

La légende « plantation de toutes formes » concerne les espaces dans lesquels, pour des raisons techniques, il est difficile d'imposer un alignement planté, même discontinu. Afin de prévoir un verdissement, de créer des perspectives ou des espaces conviviaux jouant aussi un rôle dans la réduction des îlots de chaleur, diverses formes de végétalisation sont favorisées : plantations rases, bacs, totems, pergolas, tonnelles, fissures, façades végétalisées, etc.

Aux emplacements identifiés sur le plan règlementaire « arbre remarquable à planter », des plantations de futurs arbres remarquables sont imposées. Ils doivent jouer le rôle de points de focalisation d'une ou plusieurs perspectives ou de filtre devant un bâtiment servant de fond de vue. L'envergure de ces arbres doit être estimée afin de pouvoir gérer leur croissance, notamment les terrassements et constructions futures qui pourraient perturber le système racinaire.

4.3.6. ELEMENT EN EAU OU OUVRAGE HYDRAULIQUE A CONSERVER OU A REQUALIFIER

Représenté sur le PSMV par une étoile bleue.

Il s'agit des fontaines, puits, bassins... qui présentent un intérêt patrimonial et paysager (situation dans le tissu urbain).

Ils doivent être maintenus et restaurés, dans le respect de leurs dispositions et de leurs matériaux d'origine, à partir de relevés précis ou de documents existants, en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et leurs matériaux.

La restauration, la modification, la restitution ou l'entretien de ces édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et à des mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.

4.3.7. LIAISONS PIETONNES ET DOUCES A CONSERVER OU A CREER

Représentée sur le PSMV par un alignement de cercles rouges pleins.

A l'occasion d'opérations d'aménagement, ces liaisons doivent être maintenues, restituées ou créées.

Elles doivent être traitées comme des ruelles en fonction du quartier et de l'usage : pavées ; dallées ; en béton désactivé, balayé, brossé, bouchardé, reprenant des teintes de matériaux locaux naturels ; des allées sablées. Elles peuvent être bordés de clôtures minérales ou végétales (haies buissonnantes ou fleurissantes, alignements d'arbres,...). Les éventuels porches ou passages sous immeubles, doivent recevoir un traitement architectural du sol, des murs et du plafond en relation avec la typologie de l'immeuble, pérenne et de qualité. Ils peuvent être fermés par des grilles (permettant des vues).

4.4. AMENAGEMENTS DES « VOIES ET PLACES PUBLIQUES OU PRIVES »

Représentés sur le PSMV par un aplat jaune pâle.

4.4.1. PRINCIPES GENERAUX

L'ensemble de la voirie ainsi que les places doivent être traités avec simplicité, en relation avec le caractère de l'espace à aménager, dans un souci de cohérence d'échelle et selon leurs usages spécifiques. Les usages sur l'espace public ne se limitant pas à la mobilité, les aménagements de type routiers sont proscrits (bordures de béton gris, accessoires de voirie,...) ou limités au strict minimum lorsqu'ils sont réglementaires et justifiés (signalisation thermocollante par exemple).

Doivent être privilégiés les espaces partagés sauf si la fréquentation de lieux où les contraintes réglementaires imposent des voies de circulation dédiées (pour le tramway par exemple), ainsi que les circulations douces.

Les espaces libres à aménager doivent faire l'objet d'un projet visant à définir le revêtement de sol (nature du matériau, dessin et mise en œuvre), ainsi que les types et l'implantation des éléments de mobilier urbain, d'éclairage et de végétation.

Le dessin des aménagements doit être le plus sobre possible, afin de disparaître au profit d'une lecture claire de l'espace.

L'aménagement doit être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense (borne, potelet, chasse-roue,...). Les obstacles mis en place pour éviter l'envahissement des espaces par les automobiles, souvent insécuritaires pour les piétons et circulations douces doivent être réduits au minimum.

Il convient également d'éviter un traitement des revêtements de sols uniquement basé sur les usages principaux, qui conduit à un laniérage de l'espace.

Les aménagements nouveaux doivent prendre en compte le déplacement des personnes à mobilité réduite, s'attacher à assurer la fluidité des déplacements piétons et les circulations douces (pente, hauteur d'embranchement, bifurcation, changement de direction, sécurité des autres usagers...) et les intégrer dans la composition de l'espace.

Les aménagements doivent intégrer une démarche de développement durable qui conjugue respect de l'environnement et pérennité.

Le choix des matériaux doit s'appuyer sur une analyse du cycle de vie des matériaux. Une réflexion doit être menée en amont des projets afin de concilier les besoins d'aménagement et la préservation de l'environnement. En fonction de la valeur patrimoniale des espaces, plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- . l'extraction ou la production (éloignement/raréfaction de la ressource, consommation d'énergie...) ;
- . le transport (émission de gaz à effet de serre) ;
- . la durabilité, vie et entretien du matériau ;
- . la fin de vie (réutilisation, valorisation ou élimination).

4.4.2. PRINCIPES DE TRAITEMENT ET DE REVETEMENT DES VOIES

Se référer à l'annexe 2 au présent règlement : « Valeur patrimoniale des voies et espaces libres publics ».

De par leurs formes, leurs dimensions et l'architecture qui les borde, ces voies peuvent être traitées avec ou sans trottoir, en tenant compte du contexte urbain.

Dans le plan en annexe, les voies sont classées dans les trois catégories décrites ci-dessous.

Les principes de traitements suivants sont applicables :

1. Les voies de patrimoine remarquable

- Trottoirs en dalles de pierre
- Bordures en pierre
- Fils d'eau en pavés de pierre
- Chaussée en pavés de pierre dont le calepin, la texture et le mode de pose correspondent à l'usage.

Dispositions particulières concernant le traitement des voies concernées par le passage de transports en commun lourds

Pour le traitement des sols des rues Pierre-Sémard, Saint-Jean, Saint-Georges, Stanislas, Saint-Dizier et de l'avenue du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny, pouvant accueillir le passage de matériel roulant lourd de P.T.A.C. supérieur à 19 tonnes (sur pneus) dédié aux transports en commun (trolleybus et/ou bus à haut niveau de service BHNS), l'usage d'un matériau coulé autre que bitumineux est admis au droit de l'aire de roulement du trolleybus ou du BHNS.

La surface de ce matériau coulé doit remplir les conditions suivantes :

- être réalisée à partir de granulats de pierres naturelles de même type que les pierres employées dans le site patrimonial remarquable à règlement de PSMV ;
- avoir une granulométrie de surface reprenant les mêmes caractéristiques que celles des pierres naturelles du site patrimonial remarquable ;
- reprendre les teintes propres aux voies pavées du site patrimonial remarquable ;
- présenter du relief et un calepinage cohérent en termes d'échelle : effet de pavage ou de dallage recherché (sauf impossibilité technique dûment justifiée, la mise en œuvre de pavés modulaires doit être privilégiée).

2. Les voies de patrimoine d'intérêt

- Trottoirs en dalles de pierre
- Bordures en pierre
- Fils d'eau en pavés de pierre
- Chaussée en matériau coulé ou pavés de pierre dont le calepin, la texture et le mode de pose correspondent à l'usage.

3. Les voies de patrimoine courant

- Bordure en pierre
- Les trottoirs et la chaussée en matériaux posés ou coulés.

4.4.3. PRINCIPES DES TRAITEMENT DES PLACES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

1. Principes généraux

Le traitement de l'espace public participe à la mise en scène du patrimoine architectural et paysager. Les aménagements doivent être simples, les accumulations de matériaux et de graphismes au sol créent la confusion et le chaos visuel. Le dessin doit accompagner les éléments bâtis en jouant en correspondance avec les volumes, les façades, les ruptures et les décrochements.

Les aménagements doivent tenir compte des vestiges et traces et de la stratification historique.

Les places de Nancy doivent répondre aux divers modes de circulation et d'usage (passage, rencontre, commerce, divertissement,...). La prise en compte des usages doit être effective dès la

phase de programmation.

La réparabilité, le nettoyage et la maintenance des sols doivent être pris en compte dès la phase conception, en particulier pour le choix des matériaux et de leur texture (ex : sol glissant par temps de pluie), pour les solutions d'évacuation des eaux pluviales et les contraintes liées à la présence de réseaux.

Les interventions sur les aménagements existants doivent permettre de retrouver un équilibre entre les usages et offrir un meilleur partage de l'espace (mieux contenir la place de la voiture). Dans ce contexte tout vocabulaire « routier » doit être écarté.

2. Principes de traitement et de revêtement des places

Se référer à l'annexe 2 au présent règlement : « Valeur patrimoniale des voies et espaces libres publics ».

Pour les places traversées par des voies de circulation automobile, les principes de traitement définis dans le chapitre précédent doivent être mis en œuvre.

Pour les espaces piétons, en particulier parties centrales des places, les promenades, les placettes, les aires de jeux, pouvant revêtir un aspect plus naturel, sont admis les sols stabilisés, sablés, gravillonnés, ainsi que tous types de végétation. Les espaces à usage de manifestation temporaires doivent faire l'objet d'un tel traitement, dans la mesure où il est compatible avec les utilisations.

Dans le plan en annexe, les places sont classées dans les trois catégories décrites ci-dessous.

Pour les parties pas ou peu circulées des places, la valeur patrimoniale et l'usage guident le choix des matériaux. Selon les espaces, les matériaux de sol suivants sont préconisés :

Espaces et places emblématiques de patrimoine remarquable ainsi que les places du site UNESCO

Pour l'ensemble des espaces de patrimoine remarquable sont admis :

- . des matériaux posés : bordures, dalles et pavés en pierre ;
- . des revêtements sablés, stabilisés renforcés, encailloutés ou gravillonnés.

Dispositions particulières concernant le traitement des places concernées par le passage de transports en commun lourds

Pour le traitement des sols de la place des Vosges, pouvant accueillir le passage de matériel roulant lourd de P.T.A.C. supérieur à 19 tonnes (sur pneus) dédié aux transports en commun (trolleybus et/ou bus à haut niveau de service BHNS), l'usage d'un matériau coulé autre que bitumineux est admis au droit de l'aire de roulement du trolleybus ou du BHNS.

La surface de ce matériau coulé doit remplir les conditions suivantes :

- . être réalisée à partir de granulats de pierres naturelles de même type que les pierres employées dans le site patrimonial remarquable à règlement de PSMV ;
- . avoir une granulométrie de surface reprenant les mêmes caractéristiques que celles des pierres naturelles du site patrimonial remarquable ;
- . reprendre les teintes propres aux voies pavées du site patrimonial remarquable ;
- . présenter du relief et un calepinage cohérent en termes d'échelle : effet de pavage ou de dallage recherché (sauf impossibilité technique dûment justifiée, la mise en œuvre de pavés modulaires doit être privilégiée).

Espaces et places de patrimoine d'intérêt

Pour les espaces de patrimoine d'intérêt sont admis :

- . des matériaux posés : bordures, dalles et pavés en pierre ;
- . des revêtements sablés, stabilisés renforcés, encailloutés ou gravillonnés ;
- . des matériaux coulés, autres que les matériaux bitumeux : bétons (désactivés, brossés, balayés, bouchardés) dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au système racinaire des arbres.

3. Les places de patrimoine courant

Pour les espaces de patrimoine courant sont admis :

- . des matériaux posés : bordures, dalles et pavés en pierre naturelle ou reconstituée, en béton ou en terre cuite (briques) dans la mesure où les tonalités s'harmonisent avec celles du bâti ;
- . des revêtements sablés, stabilisés renforcés, encailloutés ou gravillonnés ;
- . des matériaux coulés : le béton (désactivé, brossé, balayé, bouchardé), les résines, sont à préférer aux enrobés et asphaltes.

Ces matériaux ne doivent pas porter atteinte au système racinaire des arbres.

4.4.4. MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC

1. Principes généraux

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique doivent être choisis dans des lignes s'harmonisant entre elles, et traités dans une même teinte, soutenue et foncée.

Le choix de ces éléments doit être guidé par le souci de créer un effet d'ensemble en cohérence avec l'architecture et la composition urbaine et dans un souci de maintenance.

Cependant pour des espaces spécifiques comme ceux du patrimoine mondial de l'Unesco ou de patrimoine remarquable, un mobilier particulier peut éventuellement être admis en respectant les principes de couleur (teinte soutenue et foncée) s'imposant à l'ensemble du PSMV.

La signalétique (routière, de déplacement, de jalonnement d'information touristique, ...), le mobilier urbain et l'éclairage doivent être réduits au strict nécessaire, et ne pas créer de doublon sur un même site. Les supports d'information doivent reprendre la ligne et les teintes des éléments de mobilier urbain.

L'emplacement de chaque élément doit être étudié de façon à ne pas nuire à l'appréhension spatiale et porter atteinte à la qualité paysagère des lieux (ex. luminaire ou panneau de signalisation placé devant un édifice majeur ou encore dans l'axe d'une vue cadrée sur un motif paysager ou architectural de grande valeur).

2. Eclairage public

On doit s'attacher à créer une hiérarchie dans l'éclairage des lieux, en fonction de leur usage et de leur importance. Les dispositifs doivent être économes en énergie et faciles d'entretien.

La mise en lumière des façades et des monuments permettant de créer une mise en scène nocturne ou festive est envisageable. Elle doit permettre de souligner les éléments structurants, les modénatures ou les décors.

Sur les voiries et espaces de patrimoine remarquable ou de patrimoine d'intérêt, les luminaires suspendus au-dessus de la voie et nuisent à la lecture des perspectives urbaines. Ils doivent être supprimés. Les nouveaux luminaires sont à placer soit sur les façades des immeubles, soit sur poteaux ou mâts positionnés en retrait des espaces circulés en voiture ou des stationnements (y compris les espaces accessibles aux véhicules de livraison), afin d'éviter l'altération du matériel. La pose de mobilier de protection des candélabres, mâts et poteaux, encombrant l'espace public est interdite.

4.4.5. EMERGENCES, REGARDS ET TREMIES SUR VOIES OU PLACES

Il s'agit des éléments techniques liés à la distribution d'eau, d'électricité, de téléphone, câble,... y compris les trappes d'accès à des chambres de tirage ou de raccordement.

L'implantation des regards et des trappes doit être établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol (calepinage spécifique). Ils doivent être en fonte ou en acier galvanisé constitués soit de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public soit en acier traité de couleur foncée, similaire à la teinte naturelle de la fonte d'acier ou d'une teinte adaptée à l'aménagement concerné.

Les ouvrages d'accès ou les émergences des locaux en sous-sol doivent s'intégrer dans un aménagement d'ensemble, s'inscrire avec discrétion sur l'espace public et ne pas occulter des perspectives urbaines ou la perception de constructions protégées au titre des monuments historiques ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Les ventilations de locaux sont proscrites sur le domaine public et doivent s'intégrer soit dans sur l'espace privatif soit sur les façades des immeubles.

4.4.6. PLANTATIONS SUR LES VOIES ET PLACES

1. Principes généraux

Les services des Parcs et Jardins de la ville de Nancy et de la Métropole doivent être associés aux études dès la phase de programmation et cogérer les autorisations de travaux avec l'UDAP et le service droits des sols de la collectivité.

Sur l'espace public, la végétation doit être essentiellement représentée par des alignements d'arbres de haute tige, de port libre ou architecturés (voir article 4.3.4.), par des arbres isolés et des espaces libres à dominante engazonnée et à conception jardinée.

Les plantations en caisses type bacs à orangers sont autorisées, à condition que le volume de la caisse soit adapté à la dimension de l'espace qu'elle occupe et à l'arbre qui doit y grandir.

Les plantes grimpantes et couvre-sols, tout comme les jardins de fissures, sont interdits devant les MH, cependant dans le cadre d'un projet d'ensemble ayant pour objectif de revaloriser les abords ou le bâtiment, il est envisageable de proposer un projet qui sera examiné au cas par cas.

Sur les immeubles de types A et B, dans le cas d'un projet d'aménagement végétalisé de l'espace et/ou des conditions définies au plan (légende « plantations de toutes formes à réaliser ») ainsi qu'au cas par cas, après étude spécifique et projet, on pourra déroger à la règle et autoriser le verdissement d'un espace ou d'un bâtiment (porte Saint-Nicolas par exemple). Sur ces façades patrimoniales la végétalisation verticale ne peut être autorisée que sous forme de plantations auto-agrippantes ou sur fils. Les structures, treillages et grillages sont interdits.

Sur les immeubles gris clair, la végétalisation verticale est autorisée sur treillage, fils, auto-agrippante.

Les plantations en pied (jardin de fissure, arbuste ou vivace) dont la hauteur est inférieure ou égale à 2 m est autorisée.

2. La place de l'arbre

L'arbre est depuis les années 1980/1990 de nouveau considéré comme un élément essentiel du milieu urbain. Patrimoine très présent à Nancy dans les aménagements, depuis le XVIIe siècle, l'arbre s'impose comme une des composantes des projets urbains.

Doivent être pris en considération dans chaque projet :

- . Le choix des essences, qui dépend de l'environnement, des besoins en eau, en lumière, en ressources du sol. Une fosse de 6m³ minimum est nécessaire pour les arbres de petit développement, une fosse de 12m³ minimum pour un arbre de très grand développement (arbres remarquables par exemple). La profondeur de fosses doit être de 1,20 m maximum.
- . La qualité esthétique de l'arbre en fonction de la forme du houppier, de la teinte, du feuillage et de la résistance aux agressions
- . Le besoin de diversifier ou non les essences en fonction des agressions impactant profondément certaines espèces.
- . Le rôle majeur de climatiseur de l'arbre (évapotranspiration, ombre réduisant les pics de chaleur, protection des façades et des voies du rayonnement solaire, photosynthèse, absorption des eaux et sels minéraux).
- . Le dessin du rythme des plantations qui créent le balisage de la trame urbaine et structurent l'espace (densité de l'alignement, régularité, au choix des espacements,...).
- . L'importance des échanges d'eau et d'air par les surfaces libres au pied des arbres, de préférence végétalisés sur une surface minimum de 4 m².

3. Plantations existantes, replantations

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou le cas échéant restituées, sauf pour des raisons d'atteinte au patrimoine ou des raisons techniques de mise en œuvre et de développement des végétaux.

4. Plantations nouvelles

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à la nature du milieu.

Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement.

Le développement des arbres, à terme doit être en accord avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Leur situation et leur silhouette ne doivent pas occulter, à maturité, les vues d'intérêt patrimonial (accroches sur les paysages lointains ou sur des motifs paysagers d'intérêt).

5. STATIONNEMENT

Principes généraux

Le stationnement des véhicules répondant aux normes exigibles lors d'opération de réhabilitation ou constructions neuves doit être assuré, en dehors des voiries et du domaine public.

Outre les normes applicables aux automobiles, sont instaurées des normes pour les déplacements en vélos.

Par emplacement de stationnement il faut entendre « aire de stationnement » d'une dimension répondant aux normes en vigueur (code de la construction et de l'habitat, DTU,...).

5.1. STATIONNEMENT AUTOMOBILE

5.1.1. PRINCIPES GENERAUX

1. Constructions existantes et constructions nouvelles

Le nombre d'emplacements exigible est applicable aux constructions neuves et aux opérations de réhabilitation d'ensemble avec changement de destination.

Une réduction de 20% des exigences, en matière de stationnement automobile pour toute unité foncière est applicable dans un rayon de 350 mètres d'une station liée à une ligne de transport en commun en site propre ou d'une ligne structurante à haut niveau de qualité de service et dans un périmètre de 500 mètres autour de la gare.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique avérée, urbanistique, architecturale ou patrimoniale, deux solutions de remplacement sont autorisées :

. l'obtention de places de stationnement compensatoires par l'achat de place(s) dans un parc de stationnement existant ou en projet (demande d'autorisation de travaux obtenue) dans un rayon de 500 mètres de l'immeuble concerné par le projet ;

. un abonnement longue durée (24H sur 24, durant une période 15 ans minimum) dans un parc public existant ou en cours de réalisation, dans un rayon de 350 mètres de l'immeuble concerné par le projet.

Pour les opérations de réhabilitation d'ensemble avec changement de destination sans création de surface, il peut être dérogé à ces dispositions en cas d'impossibilité technique, urbanistique, architecturale et/ou patrimoniale dûment justifiée et si le pétitionnaire démontre l'impossibilité de mettre en œuvre les deux solutions de remplacement ci-dessus. Les places existantes doivent être conservées et celles qui peuvent être créées doivent être créées.

2. Exceptions pour lesquelles les normes ne sont pas applicables

Lors de la restauration ou de la réhabilitation de bâtiments existants, sans création de nouveaux logements ou de superficie nouvelle, les droits acquis avant l'approbation de cette révision extension s'appliquent et ne peuvent être remis en cause. Si l'état initial n'est pas déterminé les droits acquis seront d'une place par 70 m² de surface de plancher.

Lors d'une extension inférieure ou égale à 25% de la surface de plancher existante et de 50% dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

La transformation de commerces vacants en logements situés en dehors des linéaires commerciaux portés au plan.

5.1.2. NORMES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

1. Logement

. Une place minimum par logement créé

. Une place par logement locatif créé pour les logements bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat et/ou pas de prescription pour les logements relevant du régime PLA Intégration.

Des conditions particulières sont définies pour les installations suivantes en neuf et en réhabilitation.

2. Tertiaire, commerce et activités de service

Examen particulier pour la création d'une surface de plancher supérieure à 1 000m².

3. Hôtels

Une place pour 4 chambres créées.

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics (dont salle de réunion, de spectacle, lieux culturels et culturels)

Examen au cas par cas avec possibilité de mutualiser des places disponibles en parking public ou privé et en tenant compte de la proximité des offres en stationnement dans les parcs publics et des conditions de desserte par les transports en commun.

5. Résidences de personnes âgées, services seniors, personnes dépendantes

Une place pour 3 logements créés.

5.1.3. CARACTERISTIQUES DES PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Par emplacement de stationnement il faut entendre « aire de stationnement » d'une dimension minimale de 5mx2.5m à laquelle s'ajoute si besoin, la superficie nécessaire aux manœuvres du véhicule.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs, en dehors de l'abaissement de la vue de bordure et du plan incliné nécessaire au franchissement. Sur la parcelle concernée, leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.

Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux règles de la construction.

5.2. STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES**5.2.1. PRINCIPES GENERAUX**

Afin de favoriser l'usage des deux-roues et du vélo, en particulier dans les déplacements quotidiens, le stationnement doit être facilité et intégré dans le document d'urbanisme.

Des locaux doivent être aménagés soit dans les parkings des immeubles, soit dans des parties accessibles. Dans le cas d'aires de stationnement pour des établissements scolaires, sportifs, équipements, surfaces commerciales importantes, un aménagement spécifique doit être proposé, sa couverture peut être envisagée ou, dans certains cas, imposée.

Sauf en cas d'impossibilité technique ou patrimoniale avérée, la superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement des deux-roues est de 1,5 m² par place. La surface du local ne peut être inférieure à 3 m² dans les immeubles neufs ou anciens possédant au minimum deux appartements. Le local doit être fermé, éclairé avec supports d'attaches spécifiques. Le local doit être aisément accessible, de plain-pied, depuis les voies publiques.

5.2.2. NORMES DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

Logement, une place minimum par logement (T1), deux places pour un T2 et T3, 3 places pour un T4 et 4 au-delà.

Bureaux, services, administrations et professions libérales, pour les constructions neuves ou réhabilitation dans l'ancien, une place minimum pour dix personnes et par tranche de 250 m² ainsi qu'une place minimum pour les visiteurs.

Activités commerciales, une place pour une surface inférieure ou égale à 150 m². Au-delà, la surface du local ou de l'abri couvert dans la cour doit représenter 1,5 % de la surface de plancher, sans être inférieure à 3m². Aucune place n'est imposée pour les visiteurs.

Etablissements scolaires ou universitaires, maternelle (draisienne, tricycle, patinette...) et primaire une place pour 15 élèves, secondaires une place pour 10 élèves, universités une place pour 8 étudiants.

5.3. STATIONNEMENT DES POUSSETTES, TROTINETTES ET AUTRES MOYENS DE LOCOMOTION DOUX

Les immeubles d'habitation doivent être équipés d'emplacements spécifiques en dehors des circulations ou de locaux pour les poussettes et trottinettes, au rez-de-chaussée. La surface minimum est de 2 m² pour un immeuble de 1 à 5 logements et de 1m² supplémentaire par tranche de 5 logements.

Si le stationnement ne peut, pour des raisons techniques avérées, être réalisé à l'intérieur des immeubles, il est possible de l'envisager dans les cours et espaces portés en simples hachures, vertes ou noires, sur le PSMV. Un espace couvert (toit en appentis le long d'un mur mitoyen par exemple) peut être autorisé à condition de ne pas altérer l'ambiance patrimoniale du lieu notamment aux abords des immeubles protégés (MH, MH partiel, types A et B).

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. DESSERTES PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagé sur fonds voisins, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des véhicules de sécurité.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.

Les voies en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules privés et aux véhicules de service public (collecte de déchets, d'enseignement, de secours...) de faire aisément demi-tour.

La largeur des trottoirs préconisée dans les circulaires d'application de la loi accessibilité pour tous est de 1,80 mètre ou plus. La largeur minimale obligatoire de 1,40 mètre est imposée par l'arrêté du 15 janvier 2007 et le décret 2006-1658.

Accès :

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

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

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

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

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

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le gestionnaire du réseau.

2.2. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation. Les eaux usées doivent être évacuées sans aucune stagnation ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement, unitaire ou séparatif.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

2. Eaux pluviales

Dans les zones du PSMV du SPR favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procèdera, autant que faire ce pourra, à la mise en œuvre de cette infiltration. En cas d'impossibilité technique ou patrimoniale avérée, le rejet au réseau n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire. Le demandeur doit cependant privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro. A titre d'exemple, on peut proposer :

- . La création d'un puits d'infiltration des eaux pluviales,
- . La mise en place de citernes de récupération,
- . La mise en place de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

2.3. RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sec sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public et respecter le règlement métropolitain en vigueur. Dans le cas d'impossibilité technique avérée de réaliser le raccordement en souterrain il est possible d'étudier, sur les immeubles gris clair, au cas par cas, la possibilité d'un passage aérien.

2.3.1. ÉLECTRICITE

Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service intéressé et faisant l'objet d'une dérogation. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades, lorsque l'architecture des façades permet l'insertion des câbles (présence de bandeaux ou corniches ou contre les chevrons formant débord de toit par exemple).

2.3.2. RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

Pour les constructions et installations nouvelles, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il est demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

Suite aux modes opératoires récents, il faut distinguer :

. **Les dispositifs installés par les opérateurs, à leur demande** (et travaux effectués en général par des sous-traitants) pour déployer une nouvelle technologie ou améliorer l'existante (exemple : antennes relais, armoires etc., dispositifs desservant un ou plusieurs quartiers) doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation ; en cas de pose groupée sur l'ensemble du PSMV, possibilité de grouper la demande en une seule autorisation. Il est alors possible d'intégrer en priorité les dispositifs à l'intérieur des bâtiments publics ou lieux accessibles (comme les parkings, les parcs de manière discrète, les locaux techniques déjà existants) ;

Pour le cas particulier des antennes, elles sont à intégrer à l'intérieur des bâtiments en priorité, les bâtiments de types A et B.

Dans le cas d'impossibilité technique avérée, elles peuvent être installées en couverture à condition d'être intégrées dans une fausse cheminée afin d'en minimiser l'impact. Cette technique peut être mise en œuvre sur les immeubles non protégés, à condition que cette solution n'impacte pas la préservation des perspectives et covisibilité avec des MH.

Toutes les installations doivent être réversibles, notamment les cheminements d'alimentation, qui ne devant en aucun cas endommager des éléments structurels ou de modénature. Les cheminements souterrains doivent être utilisés obligatoirement lorsqu'ils existent, notamment dans le cas d'aménagements récents ayant souvent installés des fourreaux en attente.

. **Les dispositifs installés sur demande individuelle de propriétaire, copropriétaire ou locataire d'un immeuble par l'opérateur de son choix.** Les interventions des opérateurs peuvent avoir un impact dans les parties privatives et communes des bâtiments protégés au titre des MH et du PSMV du SPR. Afin de ne pas impacter la qualité patrimoniale des locaux concernés, il convient d'inciter les demandeurs à mutualiser les interventions techniques et d'exiger de définir, par immeuble, en fonction de la valeur patrimoniale des parties communes et privées, un mode opératoire compatible avec l'architecture et les décors des lieux concernés.

2.3.3. INSTALLATION DE LA FIBRE

Afin de permettre l'accès aux nouvelles technologies de télécommunications aux habitants et entreprises de la commune via la fibre optique, sans nuire au caractère des immeubles, les sociétés de distribution (et leurs sous-traitants) doivent respecter les prescriptions ci-dessous.

1. L'installation des armoires de quartier (point de mutualisation de zone)

Une déclaration préalable doit être déposée en mairie. Si les services gestionnaires acceptent le principe d'implantation d'un point de mutualisation une seule déclaration préalable (D.P) peut concerner plusieurs armoires.

Les implantations à privilégier sont :

- . à l'intérieur des immeubles accessibles en continu, ou des ouvrages publics existants (exemple : parkings souterrains)
- . dans les espaces verts communaux, le plus discrètement possible
- . à côté d'autres armoires (téléphone, gaz, La Poste...) ou mobilier urbain existant

La teinte est à choisir dans les gammes définies pour le mobilier urbain existant.

2. Déploiement des câbles entre les armoires et les immeubles en alignement de l'espace public

Pour les immeubles de plus de 4 logements, le coffret PB est à positionner à l'intérieur, dans les parties communes.

Pour les immeubles de catégories A et B, les coffrets en façade sont interdits.

Pour les immeubles possédant un fourreau souterrain, déjà exploité pour les lignes téléphoniques ou non, la fibre optique doit passer dans ce même fourreau.

Dans les autres cas (avérés, pour des raisons techniques), les coffrets PB sont à positionner en façade selon les principes suivants :

- . ils sont interdits sur les éléments de modénature (pierres de taille, briques, chaînage verticaux et horizontaux, corniche, pilastres, colonnes, piliers, etc.) ;

. ils doivent être soit situés en mitoyenneté, sauf si celle-ci est soulignée par un élément de modénature, soit au plus près des descentes verticales ou à l'aplomb des sorties aéro-souterraines, soit à l'horizontale, en sous-toiture ou gouttière ou sur les corniches ou éléments de modénature existants sur toute la longueur du cheminement (plusieurs immeubles).

Les fixations des câbles, ne peuvent se faire sur les éléments de modénatures (pierres, briques...).

3. Déploiement des câbles entre les armoires et les immeubles en recul de l'espace public

Pour les immeubles de plus de 4 logements, le coffret est à positionner à l'intérieur, dans les parties communes.

Pour les immeubles de types A et B, les coffrets en façade sont interdits.

Pour les immeubles possédant un fourreau souterrain, déjà exploité pour les lignes téléphoniques ou non, la fibre optique doit passer dans ce même fourreau.

Dans les autres cas (avérés, pour des raisons techniques), les coffrets PB sont à positionner selon les principes suivants :

- . les coffrets sont fixés sur les poteaux de réseaux existants non enterrés ;
- . si les poteaux ne peuvent pas supporter ces nouveaux éléments, les travaux nécessaires à la pose de coffret(s) (remplacement ou doublement du poteau) doivent faire l'objet d'une autorisation auprès des gestionnaires.

2.3.4. RESEAUX TRAMWAY

1. Réseaux existants

Les réseaux aériens permettant d'alimenter la ligne 1 du TCSP peuvent être maintenus et remplacés dans le cadre d'un changement du matériel roulant.

Les dessins et choix de matériel doivent être proposés très en amont de la mise en œuvre, dès la phase de conception.

2. Réseaux futur rail conducteur d'énergie

La mise en œuvre d'un rail conducteur d'énergie (rail par le sol ou système de biberonnage en station, en sol ou aérien) permettant de supprimer toute forme de réseau aérien, sur toute la longueur de la traversée du PSMV du SPR est autorisée. C'est une solution satisfaisante pour un centre historique de qualité comme celui de Nancy.

Cependant, des raisons techniques, financières, de fiabilité et pérennité du matériel ne sont pas sans conséquences sur la maintenance du réseau et des véhicules. Ces critères sont donc tout à fait recevables et permettent d'accepter les deux solutions suivantes, compatibles avec les rues Saint-Jean et Saint-Georges dont l'espace urbain est important et dont la parfaite rectitude permettent d'accepter des solutions techniques qui ne sont pas incompatibles avec des centres historiques depuis plus d'un siècle.

3. Dispositifs de fixation des lignes aériennes sur les façades

La fixation des supports d'alimentation électrique du tramway doit être étudiée au cas par cas, sur les immeubles protégés au titre du PSMV de types A et B.

Elle ne doit pas dénaturer et endommager les éléments patrimoniaux, notamment les modénatures et les décors. Les règles ci-dessous sont applicables :

- . Les dispositifs de fixation tels que les potences, supports de câbles, tendeurs doivent faire l'objet d'un dessin spécifique car ils sont considérés comme des éléments du mobiliers urbain. La couleur et la tonalité des dispositifs de fixation doivent être identiques à celles du mobilier urbain que la ville de Nancy impose aussi à l'ensemble des concessionnaires.
- . Le positionnement sur les façades doit être étudié en fonction de l'intérêt patrimonial de façon à répondre le mieux possible à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

Le calepin des systèmes d'accroches sur les façades doit être particulièrement étudié sur l'ensemble du PSMV et prendre en considération la valeur patrimoniale des immeubles, leur composition architecturale, leur modénature et leur décor. Les supports doivent, sauf exception justifiée par des raisons techniques ou patrimoniales, être implantés perpendiculairement aux façades. Aucun dispositif d'éclairage, de signalétique, de mobilier ou d'information ne peut y être accroché ou suspendu.

Des réseaux aériens moins présents que les existants (réduction du nombre de câbles par exemple) et dont les principes de structures et de fixations en façades auront été préalablement étudiés (choix des emplacements, dessin des supports, matériaux, teintes...), sont autorisés.

4. Dispositifs de fixation des lignes aériennes sur poteaux

Des réseaux aériens fixés sur des poteaux et potences dans l'axe des deux voies de tramway sont admis sur le tronçon Saint-Jean, Saint-Georges (bon nombre de voies urbaines un peu larges, de capitales régionales et nationales, dans le monde, ont adopté, depuis le XIXe siècle, le positionnement axial du mobilier urbain).

Lorsque les dispositifs sont fixés sur les façades, il peut être admis, dans le cas de surlargeur du vide urbain (places Maginot, Monseigneur Ruch, du colonel Driant par exemple), de mettre en œuvre des poteaux latéraux, dans l'alignement ou en retrait des façades de la rue.

Le diamètre des poteaux doit être le plus petit possible (tout en répondant aux contraintes techniques). Avant les premières esquisses, le concepteur doit définir les conditions avec les gestionnaires des autorisations qui assurent le suivi tout au long de la phase de conception et de mise au point du design des poteaux. Ces éléments spécifiques et techniques du mobilier urbain doivent s'insérer dans l'environnement patrimonial (espace non bâti et architectures) et être en harmonie et cohérence avec le mobilier urbain de la ville de Nancy.

Si le choix technique et financier se porte sur la mise en œuvre d'un réseau aérien, ceci nécessite une mise au point avec les gestionnaires, très en amont du dépôt de demande d'autorisation : participation et validation au cahier des charges d'appel d'offre afin d'intégrer les contraintes patrimoniales, rencontre avec l'équipe retenue avant les premières esquisses formelles, participation aux réunions de mise au point au cours de l'évolution du projet,

Il en est de même pour tout le mobilier et la signalétique engendrée par le tramway dans le cadre de sa traversée du PSMV, qui pour des raisons patrimoniales évidentes ne serait pas compatible avec le tissu urbain spécifique et les perspectives majeures que l'on souhaite préserver.

Enfin, le plan indique une végétalisation de l'axe Saint-Georges, Saint-Jean, par des plantations basses ou en élévation (bacs, totems, pergola, ...).

Cette volonté d'aménagement de la ville, portée au plan doit être prise en compte dans le projet d'aménagement de la traversée du cœur historique par le tramway, dont les stations pourraient être végétalisées (couverture végétalisée, pergolas, parois verticales, etc.).

2.3.4. RESEAUX CHAUFFAGE URBAIN

1. Réseaux existants

Le réseau chaleur existant « Saint Julien-Kennedy » se situe en partie dans le PSMV du SPR.

2. Réseaux futurs

Le plan de développement du réseau chaleur prévoit une extension dans le quartier Stanislas-Meurthe puis dans d'autres quartiers dans les années à venir.

Le PSMV du SPR autorise le passage, en sous-sol, du réseau de chauffage urbain.

Les regards et trappes d'accès, comme pour les autres réseaux doivent s'intégrer dans le calepin des sols aux matériaux posés. Tous coffrets, armoires, volumes en élévation ne sont pas autorisés sur l'espace public et doivent être positionnés à l'intérieur des immeubles (sous-sols, passages cochers, cours, etc.). Ces éléments ne peuvent être encastrés dans les façades des MH, des immeubles de types A et B (gris foncé et gris moyen) portés au plan. S'ils sont encastrés dans les immeubles en gris clair, ils doivent être suffisamment en retrait pour que soit mise en œuvre une porte « sous tenture » (de même nature, couleur et texture que la façade de l'immeuble).

3. COLLECTE DES DECHETS

3.1. DISPOSITIFS DE COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS

Le PSMV s'inscrit dans la mise en œuvre de la chaîne de sensibilisation au développement durable de la métropole et de la ville de Nancy (parties 2 et 3 du rapport de présentation).

La collectivité définit les consignes de tri, de stockage, de collecte et met en place des conteneurs sur l'ensemble du territoire de la métropole,

Les collectes seront effectuées en apport volontaire (conteneurs d'apport volontaire pour les ordures ménagères résiduelles, le verre et les papiers) soit par une collecte en porte à porte (pour les emballages, les biodéchets en complément des solutions de compostage) avec bacs roulants à stocker dans un local approprié ou sur le domaine privé.

Sur les places et voies patrimoniales remarquables, les conteneurs ne peuvent être implantés devant un Monument historique classé en totalité ou pour sa façade. Leur implantation devant les immeubles de types A et B, (que l'on évitera d'encombrer) doit être étudiée avec soin.

3.1.1. DANS LES ZONES EQUIPEES DE CONTENEURS D'APPORT VOLONTAIRE

Si l'immeuble est ou sera à une distance inférieure ou égale à 80 mètres de conteneurs d'apport volontaire, de taille adéquate, un local à déchets n'est pas imposé pour les ordures ménagères résiduelles.

Les emplacements des conteneurs de gestion des déchets doivent être choisis par les techniciens des collectivités et/ou porteurs de projet de façon à ne pas porter atteinte à la qualité des lieux. Ils doivent être à terme, enterrés. Les conteneurs semi-enterrés sont interdits. Sont pris en compte, pour définir l'emplacement le moins perturbant, les réseaux enterrés, la préservation du système racinaire des arbres, les perspectives sur les monuments historiques, les séquences urbaines majeures ou homogènes, les immeubles repérés au titre du PSMV, les vestiges archéologiques.

Sur les places et voies patrimoniales remarquables les conteneurs ne peuvent être implantés devant un monument historique classé ou inscrit en totalité ou pour sa façade et/ou sa toiture. Leur implantation, devant les immeubles repérés au titre du PSMV du SPR en catégories A et B, est à étudier afin de maintenir la qualité patrimoniale de l'immeuble et/ou de l'ambiance urbaine.

La gestion du ramassage des déchets dépend de la distance entre l'utilisateur et le conteneur. On doit également prendre en considération : le stationnement du véhicule, la manœuvre dépendante de la longueur du bras articulé, l'absence d'obstacles (arbres, poteaux, mobilier, etc.) pouvant entraver la manœuvre de la grue, etc.

Les parties visibles des conteneurs de récupération des ordures ménagères enterrés doivent être traitées :

- . pour le sol, au même niveau, a minima sur la partie haute du trottoir si celui-ci est en pente, dans les tonalités de l'espace environnant ;

- . pour l'émergence, en cohérence avec le mobilier urbain.

Lorsque le conteneur se situe dans le plan horizontal du trottoir, l'entourage doit être réalisé par une simple cornière, afin de ne pas accentuer la rupture de matériaux (trottoir et plaque visible du conteneur).

Aucun aménagement en élévation masquant les conteneurs n'est autorisé (murets, de palissade, de grilles, de haies, massifs végétalisés,...). Toutefois, au cas par cas et pour des raisons de limitation de l'impact visuel, on peut déroger à la règle en privilégiant le caractère urbain du traitement (muret maçonné) ou en l'intégrant dans une composition végétale plantée et/ou arborée.

3.1.2. DANS LES ZONES COLLECTEES EN PORTE A PORTE

La collecte des ordures ménagères résiduelles, en sacs individuels devrait à terme être supprimée et remplacée, dans les zones non équipées de conteneurs d'apport volontaire par une collecte en bacs roulants à stocker à l'intérieur des immeubles ou le domaine privé (non visibles de l'espace public) entre deux collectes.

Ainsi un local destiné au stockage des conteneurs est imposé, pour les constructions neuves ou les opérations de réhabilitation d'ensemble situés à plus de 80 mètres d'une zone équipée de conteneurs d'apport volontaire. La capacité de stockage des conteneurs doit être de deux jours pour la production d'ordures ménagères résiduelles.

Par ailleurs, pour l'ensemble des immeubles, quel que soit le mode de gestion des ordures ménagères résiduelles (apport volontaire ou porte à porte) il convient également de prévoir un stockage de bacs roulants d'une capacité d'une semaine pour la production de bio-déchets et des emballages.

Ces locaux doivent être fermés, ventilés, éclairés, munis d'un point d'eau, d'un siphon de sol et être aménagés pour favoriser un entretien aisé (carrelage au sol, faïences aux murs par exemple).

La taille des locaux doit être conforme aux règles en vigueur en fonction du nombre d'usagers et des programmes d'utilisation des bâtiments.

3.1.3. LES DECHETS D'ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Des zones de stockage doivent permettre sur chaque lieu d'activité de stocker, à minima, deux jours d'ordures ménagères résiduelles, de carton, de bio-déchets et une semaine d'emballages.

Des locaux doivent être réalisés dans les mêmes conditions que ceux décrits ci-dessus.

Les locaux de déchets ménagers et les locaux pour activités professionnels peuvent, sauf pour des contraintes techniques, être cumulés.

3.2. COMPOSTAGE

Le PSMV a l'ambition de rendre les Nancéiens acteurs de l'économie circulaire donc d'assurer la promotion du compostage individuel et partagé que ce soit sur le domaine public ou privé. Dans ce cadre, la collectivité met en place une gestion des déchets organiques par compostage.

Sous les conteneurs (1 à 3 suivant le type de compostage), le sol doit être perméable et favoriser un échange entre le sol naturel et le contenu du composteur. Dans cette optique, les revêtements coulés doivent être découpés et les revêtements posés déjointoyés, afin d'obtenir un sol drainant.

3.2.1. COMPOSTAGE SUR L'ESPACE PUBLIC

Le compostage sur l'espace public est autorisé dans les parcs, les jardins, les espaces végétalisés, arborés et condition qu'ils soient situés :

- . en dehors du périmètre du patrimoine Unesco,
- . qu'il ne soit pas en covisibilité avec un immeuble MH,
- . qu'il n'altère pas la vue dans les voies et espaces de valeur patrimoniale. Se référer, dans le présent document à l'annexe 2 « valeur patrimoniale des voies et espaces libres publics ». Ceci concerne le site Unesco, les espaces et places emblématiques à forte valeur patrimoniale, les voies de patrimoine remarquable.

Aux abords des immeubles de types A et B, on peut, pour des raisons techniques et après étude de l'impact paysager des conteneurs, autoriser leur implantation au cas par cas.

Les implantations, les traitements des emplacements et de leurs abords doivent faire l'objet d'une étude spécifique en partenariat avec les gestionnaires, les services parcs et jardins et la direction des déchets ménagers.

Les composteurs mis en place sur l'espace public sont apparentés au mobilier urbain. Ils doivent faire l'objet d'un dessin et d'une réalisation conforme à la ligne de mobilier urbain du PSMV (forme, matériaux, teintes,...). Ils doivent à terme être définis dans un cahier des charges à mettre en œuvre par les collectivités, en partenariat avec les cogestionnaires du PSMV du SPR.

3.2.2. COMPOSTAGE SUR L'ESPACE PRIVATIF

Le compostage sur l'espace privatif est autorisé dans l'ensemble du PSMV.

Le compostage peut être réalisé soit de façon individuelle pour les habitations, dans les jardins privatifs, soit en compostage collectif dans un espace commun à l'ensemble immobilier.

Le compostage collectif nécessite trois composteurs, d'une emprise approximative de 1M X 1M chacun (stockage des bio-déchets, compostage structurant, compostage des broyages).

L'ensemble immobilier doit donc posséder un espace dégagé et non couvert, d'une surface égale ou supérieure à 20m² (cour ou jardin). Pour des raisons techniques avérées ou patrimoniales, les gestionnaires peuvent déroger à cette règle en acceptant une surface plus réduite.

La pose de ces dispositifs est interdite dans les espaces extérieurs des bâtiments de type A du PSMV. Toutefois, elle peut être admise, si elle ne porte pas atteinte au patrimoine architectural et à l'environnement paysager.

Pour ces immeubles et ceux de type B du PSMV, un habillage doit être réalisé (traité comme un meuble posé, un petit édicule, un muret, une haie,...) pour masquer le ou les conteneurs.

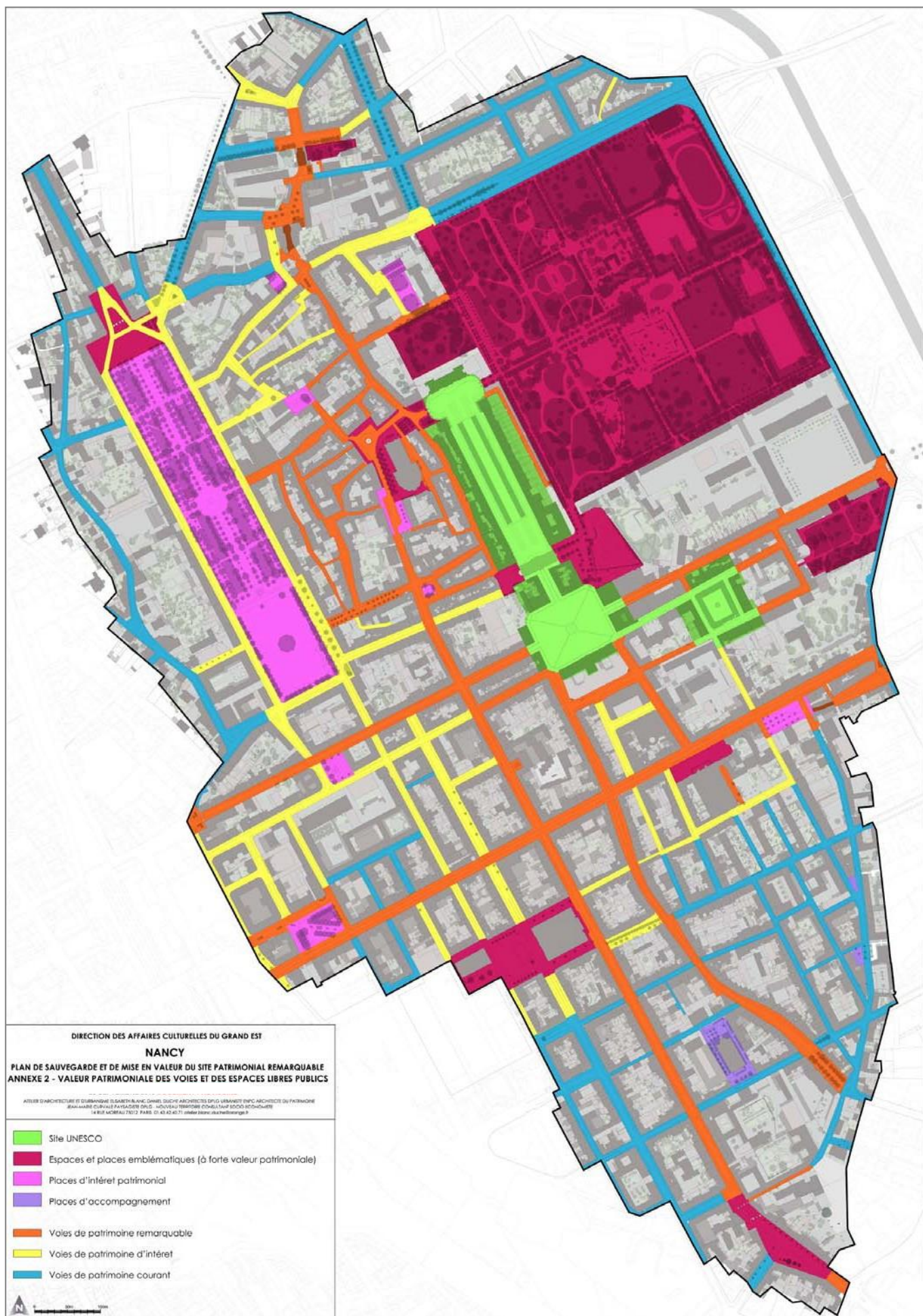
ANNEXE 1 : VESTIGES DES ENCEINTES SUCCESSIVES

(Voir plan en grand format)



ANNEXE 2 : VALEUR PATRIMONIALE DES VOIES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

(Voir plan en grand format)



**ANNEXE 3 : LISTE DES IMMEUBLES DEVANT FAIRE L'OBJET
D'UNE MODIFICATION (LEGENDE « M »)^o**

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
AK	G	480	Malzéville (rue de) 22 ; Grandville (rue) 42	A1, A2	Améliorer la couverture des garages A1 et A2 en avec des formes et matériaux adaptés au paysage urbain du quartier.
AK	I	435	Sellier (rue) 41	P1	Remplacer les lucarnes créées en surélévation par un attique continu sur toute la largeur de la façade.
AK	L	392	Sellier (rue) 42	P1	Améliorer le traitement de la porte d'angle sur rue actuellement condamnée. Sur les baies encadrant cette porte, retraiter les allèges soit en supprimant les parties surélevées et en remplaçant les menuiseries, soit en remontant les allèges et la table en cohérence avec la modénature de la façade.
AK	M	384	Claudot (rue) 4	P1	Recalibrer les baies de l'étage de surélévation (R+3) pour mieux les accorder au reste de la façade.
AK	M	375	Sellier (rue) 56	P1	Améliorer le traitement de la porte d'angle sur rue actuellement condamnée. Possibilité de rouvrir les baies actuellement murées sur la rue Sellier.
AK	N	359	Sellier (rue) 58	P1	Retraiter les anciennes devantures partiellement ou totalement murées en rétablissant de grandes ouvertures. Les menuiseries pourraient, par exemple, reprendre le dessin de devantures. A minima redimensionner les baies verticalement.
AK	N	353	Sellier (rue) 70	P1	Redonner une cohérence aux baies modifiées en RDC (anciennes devantures) en restituant de grandes ouvertures ou en supprimant totalement la modénature des anciennes devantures et en reproduisant le format des autres baies de la façade.
AK	N	341	Sigisbert-Adam (rue) 41	C1, Pa1	Retraiter le sol des espaces libres en supprimant, si possible, la dénivellation. Un traitement végétal serait préférable.
AK	N	341	Sigisbert-Adam (rue) 41	Pa1	Clôture imposée sur la hauteur du RDC.
AK	N	342	Sigisbert-Adam (rue) 39	C1, A2	Clôture imposée sur la hauteur du RDC.
AK	N	785	Sigisbert-Adam (rue) 37	Pa1	Le mur-bahut avec grille et le portail en maçonnerie doivent être retraités, soit en rétablissant un mur sur un niveau complet pour amortir le portail (lui-même à ravalier et à garnir d'une grille), soit en supprimant le portail en maçonnerie pour poser une grille en continuité avec la clôture. L'angle de la parcelle pourra être coupé si l'on souhaite élargir l'entrée de la rue Vila-Verdier dans l'alignement de la parcelle 775.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
AL	A	110	Grande Rue () 85	C1	Ecrêter le mur mitoyen avec la parcelle AL 445.
AL	A	445	Saint-Michel (rue) 6	C1	Ecrêter le mur mitoyen avec la parcelle AL 110.
AL	A	122	Saint-Michel (rue) 10	E1	Remplacer la cage d'escalier de E1 par un modèle en cohérence avec la typologie de l'escalier à vis Renaissance.
AL	B	126	Arsenal (place de l') 1 ; Monseigneur-Trouillet (rue)	P1	Supprimer les volumes en encorbellement, adossés en façade arrière.
AL	B	130	Saint-Michel (rue) 24	P1	Restituer les proportions de baie d'origine en façade arrière.
AL	C	149	Guise (rue de) 23	P1	Retraiter les baies du premier étage de la façade sur rue (trop larges) pour mieux les accorder au reste de la façade.
AL	C	154	Arsenal (place de l') 22	P1	Modifier le volume de couverture versant Nord : ajout d'un comble brisé.
AL	E	190	Petit-Bourgeois (rue du) 11	A1, mur de clôture	Ecrêter le mur mitoyen avec la parcelle AL 183.
AL	E	183	Grande Rue () 123	C1, A2, A3	Ecrêter le mur mitoyen avec la parcelle AL 190 et déposer le conduit d'extraction le long du pignon de S1 de la parcelle AL 191.
AL	E	180	Grande Rue () 117 ; Guise (rue de) 2	C1	Restituer la coursive (garde-corps et traverse conservés) donnant sur la cour C1, possibilité de percer une porte dans S1 et/ou P2 à R+1 au débouché de la coursive, ou supprimer les éléments conservés (remploi souhaitable du garde-corps sur la parcelle, sur S1 par exemple) et reconstituer une allège maçonnerie sur la porte donnant sur les parties communes (escalier E1).
AL	E	188	Petit-Bourgeois (rue du) 3	S1	Supprimer le bardage bois de la façade sur cour.
AL	F	204	Haut-Bourgeois (rue du) 27	C1	Restituer le volume de la cour en supprimant le balcon et la loggia en encorbellement de S2.
AL	G	229	Léopold (cours) 44	P1, A1	Libérer la terrasse de A1 de tous les dispositifs techniques qui s'y trouvent et qui occupent aussi une partie de la façade de P1. Améliorer l'aspect des conduits de cheminée construits en applique contre la façade de P1.
AL	G	230	Léopold (cours) 46	P1	En façade sur rue, retraiter le 2e étage en restituant le brisis sur toute sa hauteur et en posant des lucarnes alignées sur les travées des deux premiers niveaux.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
AL	I	246	Craffe (rue de la) 2 ; Frères-Henry (rue des)	P1	Retraiter le 2e étage de la façade sur cour du corps principal, afin d'harmoniser les baies avec les parties anciennes de la façade.
AL	J	340	Luxembourg (place de) 6	Pa1, mur de clôture	Améliorer l'aspect de la clôture sur rue en rouvrant l'entrée à l'angle.
AL	J	315	Metz (rue de) 34	P1	Façade principale - traitement à améliorer au niveau du RDC - devanture à redessiner en cohérence avec les étages supérieurs.
AL	L	288	Glacis (rue des) 8	A4	Sur A4, restituer les baies du 2e étage à encadrement de brique, actuellement remplacées par des baies oblongues discordantes.
AL	M	271, 270	Faubourg-des-Trois-Maisons (rue du) 11, 13	S2	Harmoniser les menuiseries, possibilité d'ouvrir les baies condamnées, traitement de l'acrotère et de la toiture à améliorer.
AL	O	471, espace public	Citadelle (rue de la) 19	Pa3, espace public	Retraiter la partie nord-est de la parcelle AL 471 (entre la façade orientale de P2 et la porte de la Citadelle). Supprimer le mur et le portail de clôture et traiter cet espace en continuité avec l'espace public pour redessiner une placette rectangulaire en deçà de la porte de la Citadelle. Restituer une clôture dans l'alignement de la porte et en retour vers l'ancienne caserne.
AL	P	442	Citadelle (rue de la) 2 ; Recteur-Jean-Capelle (place du)	C2	Supprimer l'enclos C2 et retraiter l'espace.
AL	Q	94	Grande Rue (J) 92 ; Cordeliers (rue des) 6bis	A1, mur de clôture	Ecrêter le mur mitoyen avec la parcelle AL 95.
AL	Q	375	Grande Rue (J) 94	P1	Restituer les proportions de baie de la façade arrière.
AL	Q	89	Grande Rue (J) 102	P1	Déposer le conduit fixé en façade arrière.
AL	Q	411, 412	Braconnot (rue) 2, 2bis	P1	Déposer le conduit fixé en façade arrière.
AL	Q	87, 422	Braconnot (rue) 4	P1	Déposer le conduit fixé en façade arrière.
AL	Q	76	Cordeliers (rue des) 16	P1	Restituer les proportions de baie du rez-de-chaussée et R+1 en accord avec l'organisation des niveaux supérieurs.
AL	Q	95	Grande Rue (J) 90	A1, mur de clôture	Ecrêter le mur d'héberge avec la parcelle AL 94.

	ÎLOT	PAR-CELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
AM	A	14	Metz (rue de) 21	P1	Amélioration de l'aspect du toiture (la partie vers parc. 15). Mise en cohérence avec le paysage urbain de la rue de Metz, restitution au niveau de la partie modifiée au cours du XXe siècle.
AM	A	372	Metz (rue de) 13	P1	Traitement du RDC à améliorer, la mise en cohérence avec la façade principale (enduit ciment, création de 2 baies à l'emplacement de l'ancienne devanture en rupture).
AN	A	322	Carrière (place de la) 8	S2	Supprimer l'encorbellement et recomposer la façade.
AN	A	407	Carrière (place de la) 16	P1	Restituer les proportions de baie d'origine en façade sur cour.
AN	A	408	Carrière (place de la) 16 ; Écuries (rue des)	S1	Restituer les proportions de baie d'origine en façade sur cour.
AN	A	297	Carrière (place de la) 34 ; Écuries (rue des)	P1	Améliorer l'aspect de la façade sur cour.
AN	A	297	Carrière (place de la) 34 ; Écuries (rue des)	S1	Améliorer l'aspect de la façade sur la rue des Écuries.
AN	B	275	Grande Rue () 28	P1	Restitution, à rez-de-chaussée, des proportions de baie cohérentes avec les niveaux supérieurs.
AN	B	288	Grande Rue () 54	P1	Restituer les proportions d'origine des baies à rez-de-chaussée sur rue.
AN	B	290	Grande Rue () 58	S1, mur de clôture	Ecrêter le mur d'héberge avec la parcelle AN 291.
AN	B	290	Grande Rue () 58	P1	Restituer les proportions d'origine de la baie à rez-de-chaussée sur rue.
AN	B	291	Carrière (place de la) 47	A1, mur de clôture	Ecrêter le mur d'héberge avec la parcelle AN 290.
AN	C	188	Saint-Epvre (place) 16	P1	Retraiter la devanture commerciale en respectant la composition de la façade.
AN	C	173	Saint-Epvre (rue) 4	A1, A2	Améliorer l'aspect de A1 et A2 et supprimer vestiges de façade du bâtiment démoli au milieu du XIXe siècle.
AN	C	184	Grande Rue () 67	E1	Dépose de la plaque de polycarbonate ondulée fermant la cage d'escalier.
AN	E	208	Grande Rue () 27 ; Maure-qui-Trompe (rue du)	A1	Supprimer le conduit d'extraction.
AN	E	213	Grande rue () 21 ; Maure-qui-Trompe (rue du) 6bis	S1	Supprimer le volume en encorbellement.
AN	E	216	Grande Rue () 13	P3	Restituer les proportions des deux baies d'attique sur rue.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
AN	F	243	Grande Rue () 11 ; Maure-qui-Trompe (rue du)	E1, mur de clôture	Retraiter E1 et la limite avec la parcelle AN 244.
AN	F	244	Grande Rue () 9	P1	Restitution, à rez-de-chaussée, de proportions de baie cohérentes avec les niveaux supérieurs.
AN	H	162	Saint-Epvre (place) 9	A1	Supprimer la terrasse aménagée à R+3.
AN	I	396	Saint-Michel (rue) 17	E1	Remplacer le matériau de façade par un matériau en accord avec la typologie.
AN	I	152	Saint-Michel (rue) 21	S1	Remplacer le matériau de façade par un matériau en accord avec la typologie.
AN	J	133	Saint-Epvre (place) 3	E1	Supprimer le bac acier sur la façade de E1 au profit d'un matériau en accord avec la typologie.
AN	J	132	Saint-Epvre (place) 1, 2 ; Charité (rue de la) 2, 6	P1	Reconstituer les baies modifiées du rez-de-chaussée de la façade sur la rue de la Charité.
AN	J	116, 368	Duc-Raoul (rue du) 13-23	P8	La façade donnant sur la deuxième cour, servant de mur d'escalade, doit faire l'objet d'une recomposition en accord avec les autres bâtiments de la parcelle.
AN	M	247	Grande Rue () 5	P1	Déposer le plancher posé à l'entresol pour restituer l'accès aux étages.
AN	N	329	Maréchaux (rue des) 13	P2	Supprimer le conduit d'extraction en façade arrière.
AN	N	330	Gustave-Simon (rue) 6bis	P1, S1	Déposer le conduit d'extraction formant un coude émergeant de S1 et fixé sur le versant nord de P1.
AN	N	334	Gustave-Simon (rue) 10bis	P1	En rupture par rapport au front bâti, P1 doit être surélevé en se référant au gabarit moyen des immeubles de la rue Gustave-Simon.
AN	O	349	Amerval (rue d') 15, 15bis	A1, A2	Supprimer A2 et surélever d'un niveau A1 en prenant en compte le décalage des niveaux entre P1 et P2 afin de reconstituer un front bâti homogène sur rue.
AN	O	362	Carnot (place) 4	P1	Restituer les deux baies du rez-de-chaussée à gauche sur le modèle des deux baies de droite.
AN	O	409	Bon-Pays (impasse du) 2, 4	Pa1	Créer un mur de clôture avec porte cochère donnant à la cour-jardin.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
AN	R	16	Jacquard (rue) 3	S1, S2, S3	Remplacer ou supprimer la souche de cheminée de S1, recomposer les façades de S2, restituer l'emprise initiale de la baie à rez-de-chaussée de S3 et rettaiter le volume de couverture de S3 (demi-pignon en rupture sur la rue Jacquard).
AN	R	20	Jacquard (rue) 13, 17	A2	Retraiter a minima la façade de A2 ou le remplacer par une construction dont l'emprise au sol devra être réduite afin d'agrandir l'espace de la cour.
AN	R	400	Léopold (cours) 14	C1	Améliorer le pignon de la façade sud du 16 cours Léopold : ravalement ou habillage homogène.
AN	R	31	Léopold (cours) 16 ; Jacquard (rue) 37, 39	P1	Améliorer le pignon de la façade sud : ravalement ou habillage homogène.
AN	R	32	Léopold (cours) 18, 20	P1	Retraiter la devanture commerciale en accord avec l'ordonnancement de la façade.
AN	R	39	Léopold (cours) 26	P1	Supprimer le volume en encorbellement adossé à la façade arrière.
AN	R	38	Jacquard (rue) 49	P1	Améliorer l'aspect du volume de couverture et son intégration dans le contexte urbain de la rue Jacquard.
AN	S	11	Carnot (place) 15	P1	Restitution des proportions de baie de la façade arrière dénaturée au XXe siècle.
AN	S	11	Carnot (place) 15	P2	Restitution de la lucarne à l'extrémité occidentale de la façade principale, sur le modèle de celle conservée à l'extrémité côté oriental.
AO	A	136	Pépinière (terrasse de la) 8	P2	Restituer le format des baies dénaturées, sur toutes les façades, par l'ajout d'allèges et de linteaux maçonnés (ou de parties hautes occultés), et poser des menuiseries adaptées à ces ouvertures et au dessin de la façade.
AO	A	126	Sainte-Catherine (rue) 23	P1	Dans un souci de respect de l'homogénéité des façades de la rue, restituer, sur les baies du deuxième étages, les allèges en maçonnerie et les appuis en pierre de taille.
AO	A	134	Nelson-Mandela (place) 2	E1, A3, Ei2	Supprimer la volée d'escalier E1 reliant l'espace public au parc de stationnement Vaudémont (terrasse du bastion) et réorienter, si besoin, cette volée perpendiculairement à la place Nelson-Mandela, derrière le mur du bastion. Supprimer l'enclos à bennes à ordures Ei1 et l'édicule A3.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
AO	A	135	Nelson-Mandela (place) 4	A5	Supprimer le transformateur électrique A5 et enterrer ce dispositif technique.
AO	A	233	Sainte-Catherine (rue) 3, 3bis, 5, 7	J1	Sur le mur d'enceinte fermant le jardin en limite avec les dépendances de l'opéra, supprimer les blocs de ventilation.
AO	A	133	Sainte-Catherine (rue) 1	C1, S2	Améliorer l'aspect de l'entrée de la cour C1 donnant sur rue, notamment son dispositif de fermeture et surtout sa couverture au niveau de la toiture de S2 (privilégier une couverture totale pérenne).
AO	A	234	Vingt-Sixième-Régiment-d'Infanterie (boulevard du) 1 ; Sainte-Catherine (rue) 47	A9	Supprimer le transformateur électrique A9 et enterrer ce dispositif technique.
BC	A	231	Sainte-Anne (rue) 12	A1	Abaisser les murs de clôture qui encaissent fortement le puits de jour et nuisent à la qualité de vie en réduisant la lumière et l'air devant les façades arrière de P1.
BC	A	232	Sainte-Anne (rue) 10	C1	Abaisser les murs de clôture qui encaissent fortement la courette et nuisent à la qualité de vie en réduisant la lumière et l'air devant les façades arrière de P1.
BC	A	234	Sœurs-Macarons (rue des) 1, 3	C2	Abaisser le mur de clôture de la cour C2 côté oriental, en limite avec les parcelles donnant sur la rue Sainte-Anne, afin de supprimer l'effet de fort encaissement de cette cour et d'améliorer le cadre de vie.
BC	A	234	Sœurs-Macarons (rue des) 1, 3	S2	Ecrêter S2 d'un niveau (R+3, étage ajouté par surélévation) afin de réduire l'encaissement de la cour C1. Possibilité de percer la façade nord de S2 donnant sur C1. En cas de reprise générale, reculer cette façade pour agrandir la cour C1. Intégrer un toit à deux longs pans.
BC	A	234	Sœurs-Macarons (rue des) 1, 3	P1	Retraiter la surélévation de la façade arrière (faux brisis) donnant sur la cour C1.
BC	A	234	Sœurs-Macarons (rue des) 1, 3	E1	Retirer les panneaux de polycarbonate de la cage d'escalier, la laisser ouverte sur la cour et privilégier une protection contre les intempéries (débord de toiture).
BC	A	218	Saint-Nicolas (rue) 41, 43	Pa1, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture au sud de la cour Pa1 pour désenclaver la courette du 49 rue Saint-Nicolas.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BC	A	212	Saint-Nicolas (rue) 49	C1, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture côté nord de la cour C1 pour désenclaver cette cour.
BC	A	212	Saint-Nicolas (rue) 49	S1, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture côté sud au-dessus de S1 désenclaver la cour suspendue du 51 rue Saint-Nicolas.
BC	A	212	Saint-Nicolas (rue) 49	A4, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture côté ouest pour désenclaver le fond de la parcelle BC 211.
BC	A	212	Saint-Nicolas (rue) 49	P1, E1	Supprimer E1 et murer la porte à R+1 sur la façade arrière de P1, ou restituer le départ de l'escalier E1 jusqu'au sol de la cour C1 et retraiter sa rampe.
BC	A	211	Saint-Nicolas (rue) 51	A1, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture côté nord afin de désenclaver la cour suspendue.
BC	A	211	Saint-Nicolas (rue) 51	A2, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture côté oriental afin de désenclaver le fond de parcelle.
BC	A	209	Sainte-Anne (rue) 26bis, 28	P3	Améliorer l'aspect de la façade sur rue en supprimant les allèges maçonnées dans les anciennes portes et en les remplaçant par du vitrage ou de la menuiserie pleine, afin de redonner une bonne lecture de la composition.
BC	A	480	Saint-Nicolas (rue) 63, 65	P1	Recomposer les baies du troisième étage en s'alignant sur les travées définies à R+1 et R+2.
BC	A	578	Saint-Nicolas (rue) 69	C1	Ecrêter le mur nord fermant la partie haute du volume du puits de jour C1 pour mieux éclairer le coeur de P1 et E1 ou le remplacer par un dispositif laissant passer la lumière.
BC	A	565	Sainte-Anne (rue) 44	P1	En couverture, remplacer les matériaux actuels par de la tuile rouge.
BC	A	191, 193	Saint-Nicolas (rue) 81, 83 ; Charles-III (rue) 71	P1	Sur rue, recalibrer les baies du RDC, en les accordant entre elles et avec les autres baies de la façade.
BC	B	535	Tiercelins (rue des) 16	P1	Ecrêter la surélévation discordante de P1 sur rue (n° 16) ou, a minima, recomposer la façade de cette surélévation pour améliorer son intégration à la partie ancienne de la façade et au paysage urbain de la rue des Tiercelins.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BC	B	498	Tiercelins (rue des) 28	E1	Déposer les parois en bois fermant la partie basse de la cage d'escalier pour restituer le dispositif d'origine, ouvert. Un cloisonnement totalement vitré, de qualité, sur châssis métallique, pourrait être acceptable.
BC	B	498	Tiercelins (rue des) 28	S1	Recomposer la façade sur cour du bâtiment de fond de parcelle en l'accordant à P1 et en tenant compte des restes d'encadrements encore visibles.
BC	B	267, 499	Sainte-Anne (rue) 4bis	A1, A2	Ecrêter le mur entre les parcelles BC 267 et BC 499 afin d'améliorer les conditions d'habitat et les possibilités d'évolution.
BC	B	269	Sainte-Anne (rue) 6bis	P1	Une restitution de l'ancienne façade du temple méthodiste serait souhaitable, a minima une réécriture de la façade en accord avec les travées définies au premier étage. Redessiner les baies du deuxième étage, retraiter la devanture du RDC, avec déplacement de la porte vers le centre.
BC	B	235	Sainte-Anne (rue) 6ter ; Sœurs-Macarons (rue des) 2	S2, S4	Si S2 et S4 sont conservés, recomposer les façades et modifier les volumes de couverture pour mieux les accorder au bâti ancien de la parcelle.
BC	B	238	Sœurs-Macarons (rue des) 6	A1	Supprimer l'édicule en encorbellement au premier étage de l'annexe A1.
BC	B	240	Sœurs-Macarons (rue) 10	P1	Améliorer l'aspect du brisis et de ses ouvertures sur la façade sur cour.
BC	B	241	Sœurs-Macarons (rue des) 12	P1, E1, C1	Supprimer la terrasse en bois posée au-dessus de la verrière de C1 et E1 entre les pans de toiture des ailes de P1.
BC	B	547, 548	Saint-Nicolas (rue) 27	S3, S4, Pa1	Sur S3 et S4, mise en cohérence des baies du RDC avec la façade. Sur S4, , restituer la baie modifiée à R+1, supprimer la baie ajoutée à R+2. Restaurer et enduire le mur mitoyen sud fermant la cour P1 et supprimer le vestige de pignon en limite avec la parcelle BC 248.
BC	B	248	Saint-Nicolas (rue) 29	A2	Supprimer le vestige de pignon d'un bâtiment disparu, en fond de parcelle, en limite avec la parcelle BC 548.
BC	D	281	Sainte-Anne (rue) 17	P1	Modifier la forme de la couverture pour rétablir deux pans courants avec faîtage, sans brisis.
BC	E	289	Sainte-Anne (rue) 21bis	P1	Restituer les baies du premier étage en cohérence avec les travées définies au deuxième étage.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BC	G	313	Fabriques (rue des) 51, 53	S2	Supprimer l'édicule en encorbellement sur S2 et restituer la façade au premier étage.
BC	G	311	Fabriques (rue des) 47	P1	Retraiter l'attique en retrait formant une surélévation discordante sur le plan de couverture. Possibilité de l'écrêter, ou de réaliser une surélévation complète, au droit de la façade ou en retrait mais sur un plan parallèle à la façade.
BC	I	324	Manège (rue du) 19	P1	Retraiter les baies du RDC et leurs menuiseries afin de mieux accorder ce niveau au reste de la façade.
BC	I	325	Manège (rue du) 19bis	P1	Modifier les baies du deuxième étage afin d'aligner les percements sur ceux du premier étage. Améliore l'aspect du rez-de-chaussée. Réduire la largeur de la porte de garage et menuiserie en relation avec la façade.
BD	B	7	Lyautey (rue) 7 ; Sainte-Catherine (rue) 8 ; Guibal (rue)	P1, C1	Restituer les proportions des baies modifiées sur les façades secondaires en accord avec l'ordonnancement général (supprimer l'oriel sur la façade rue Sainte-Catherine), retraiter la cour dans l'esprit d'une cour de service d'un hôtel particulier.
BD	C	66	Saint-Georges (rue) 113	A2	Ecrêter le mur mitoyen avec la parcelle BD 67.
BD	C	67	Saint-Georges (rue) 115	C1	Ecrêter le mur mitoyen avec la parcelle BD 66.
BD	C	38	Sainte-Catherine (rue) 38, 40	P2	Possibilité de modifier les percements de la façade sur la rue Sainte-Catherine, notamment à R+3 (pour aligner les baies) et sur les travées centrales (pour abaisser les allèges à R+2 par exemple), dans la mesure où ces modifications s'inscriraient dans la cohérence générale de la composition.
BD	C	40	Sainte-Catherine (rue) 38, 40 ; Île-de-Corse (rue de l') 23	S2	Possibilité de percer des baies supplémentaires à R+2 côté rue de l'Île-de-Corse.
BD	C	37, 40	Sainte-Catherine (rue) 32, 34	A1	Améliorer l'aspect du sas d'entrée côté jardin (notamment les menuiseries), en cohérence avec les dispositions d'origine qui sont documentées.
BD	C	37, 40	Sainte-Catherine (rue) 32, 34	E1	Améliorer le traitement de l'escalier de secours côté jardin, en cohérence avec la qualité architecturale des façades de P1.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BD	F	308	Saint-Georges (rue) 79	P1	Modification des deux premières travées gauches de la façade principale et de la devanture à R+1 (anciennes baies au 1 ^e étage à restituer).
BD	F	281	Pierre-Fourier (rue) 10	P1	Supprimer la partie de comble redressée sur la rue Pierre-Fourier et restituer le volume de couverture d'origine.
BD	H	239	Montesquieu (rue) 3	P1	Dans le cadre de travaux d'ensemble, améliorer l'aspect de la surélévation, notamment en posant, si possible, une couverture à deux pans sur la partie surélevée.
BD	H	250	Saint-Georges (rue) [Monseigneur-Ruch (place)] 60	P1	Sur la façade donnant sur la cour d'honneur du palais primatial, retraiter les baies modifiées (allèges, traverse haute, menuiseries) en respectant la composition d'origine en place sur la plus grande partie de l'hémicycle. Harmoniser l'enduit et les ouvertures dans le brisis.
BD	H	251	Saint-Georges (rue) 62	P1	Sur la façade donnant sur la cour d'honneur du palais primatial, retraiter les baies modifiées (allèges, partie murée, menuiseries) en respectant la composition d'origine en place sur la plus grande partie de l'hémicycle. Harmoniser l'enduit et les ouvertures dans le brisis.
BD	H	252	Saint-Georges (rue) 64	P1	Sur la façade donnant sur la cour d'honneur du palais primatial, retraiter les baies modifiées (allèges, partie murée, menuiseries) en respectant la composition d'origine en place sur la plus grande partie de l'hémicycle. Harmoniser l'enduit et les ouvertures dans le brisis.
BD	H	257, 433	Manège (rue du) 2, 4	mur de clôture	Abaisser le mur entre les parcelles BD 257 et BD 433 au moins jusqu'à la hauteur du premier étage de P3 (4 rue du Manège). Supprimer la partie en pan de fer ajoutée sur le mur, ou au moins à hauteur de l'égout de P3 en cas de construction d'une aile sur la cour Pa2.
BD	H	433	Manège (rue du) 4	S3	Possibilité de surélever S3 d'un étage carré en adossement à l'héberge du 6 rue du Manège, avec couverture monopente à croupe côté rue et à noue de jonction avec la couverture de P3 côté ouest.
BD	H	433	Saint-Georges (rue) [Monseigneur-Ruch (place)] 58 ; Primatiale (rue de la) 23	P2	Sur la façade de la cour d'honneur, restituer la composition de la travée ouest en l'accordant aux autres travées. Remplacer les briques de verre de la 4 ^e travée par une menuiserie traditionnelle. Améliorer le traitement des lucarnes et émergences. Restitution des noues sur le fronton envisageable. Sur la façade sud, recomposer les deux travées ouest en relation avec les travées orientales, sur l'avant-corps, rouvrir les baies murées de la travée centrale et restituer les allèges des baies latérales, restituer le fronton triangulaire d'origine ou, a minima, une croupe pour coiffer l'avant corps et redonner l'aspect d'un pavillon.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BD	H	espace public	Cloître (rue du) 5	espace public	Restituer la pile de pierre orientale du portail d'entrée de la rue du Cloître, côté sud, en reprenant le modèle conservé à l'ouest contre le chevet de la cathédrale. Il serait souhaitable de poser, sur les deux piliers, un élément décoratif pour amortir la composition (pot-à-feu, boule, ou autre motif).
BD	I	218	Montesquieu (rue) 27	P1	Recomposer le RDC pour le mettre en cohérence avec le reste de la façade. Si les portes des garages sont maintenues, améliorer leur traitement. Dans le cas contraire, réaliser des baies en relation avec celles des étages ou une devanture en applique. Sur la partie au centre et à droite, restituer les baies à modénature en quart-de-rond, ou reprendre entièrement les percements pour réaliser une devanture en applique sur tout ou partie du RDC.
BD	I	222	Chanoines (rue des) 6bis ; Montesquieu (rue) 23	P1	Supprimer la double lucarne côté jardin, ou proposer un retraitement total permettant de mieux intégrer ce dispositif dans la typologie du bâtiment.
BD	J	215	Chanoines (rue des) 7 ; Tiercelins (rue des) 17	P1	Sur la façade sur rue de P1, remplacer les briques de verre par des menuiseries en accord avec la nature de la façade.
BD	J	210	Primatiale (rue de la) 28 ; Chanoines (rue des) 1	S3	Retraiter totalement la façade orientale de S3 (restituer la loggia ou recomposer la façade avec des baies courantes). Supprimer la surélévation discordante au-dessus de la couverture du volume principal de S3 (contre la façade sud de S1). Possibilité de percer la façade de S3 donnant sur rue.
BD	J	213	Chanoines (rue des) 5 ; Mably (rue) 4	S3	En cas de travaux d'ensemble, écrêter S3 d'un étage, ou améliorer l'aspect afin de minimiser l'impact visuel de la surélévation discordante.
BD	J	213	Chanoines (rue des) 5 ; Mably (rue) 4	S1	Sur rue, modifier l'aspect de la porte de garage de S1 (encadrement, menuiserie). Percement possible à R+1 en symétrie avec S2.
BD	K	203	Mably (rue) 9 ; Manège (rue du) 12, 14 ; Tiercelins (rue des) 21, 23	A1	Sur la rue du Manège, retraiter la porte de garage (menuiserie en rupture avec la qualité architecturale de la rue).
BD	K	203	Mably (rue) 9 ; Manège (rue du) 12, 14 ; Tiercelins (rue des) 21, 23	P1	Sur la façade de P1 en retour sur cour C1, retraiter les baies dont l'aspect actuel (forme, matériaux des menuiseries) n'est pas en accord avec la composition.
BD	K	203	Mably (rue) 9 ; Manège (rue du) 12, 14 ; Tiercelins (rue des) 21, 23	S1	En cas de reprise d'ensemble de S1, rouvrir la baie murée sur rue, et dégager totalement ou au moins à R+1 la façade de P1.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BD	K	205	Mably (rue) 5 ; Manège (rue du) 8bis	P1	Ecrêtement ou retraitement complet de l'édicule sur toiture abritant une machinerie d'ascenseur.
BD	K	205	Mably (rue) 5 ; Manège (rue du) 8bis	S1	Sur S1, modifier le volume de couverture pour poser une toiture à longs pans.
BD	K	205	Mably (rue) 5 ; Manège (rue du) 8bis	A2	Remplacer la couverture des garages (A2) par un traitement adapté à l'environnement urbain (tuile ou terrasse) et remplacer les menuiseries par des portes en accord avec le caractère patrimonial de la rue.
BD	K	206, 207	Mably (rue) 3 ; Manège (rue du) 8	P1	Modifier le volume, les matériaux et les ouvertures de la couverture, afin de les accorder aux façades. Le brisis pourra subsister, avec des lucarnes alignées sur les baies de la façade ouest. Poser des tuiles sur l'ensemble du terrasson. Poser des tuiles sur le pan arrière. Il pourra recevoir un brisis (ardoise).
BD	K	206, 207	Mably (rue) 3 ; Manège (rue du) 8	A1	Remplacer la couverture des garages (A1) par un traitement adapté à l'environnement urbain (tuile ou terrasse) et remplacer les menuiseries par des portes en accord avec le caractère patrimonial de la rue.
BD	K	208	Mably (rue) 1 ; Manège (rue du) 6bis	S2	Améliorer l'intégration de S2 dans son environnement immédiat et en cohérence avec la typologie des maisons canonales en prenant soit le parti de poser une couverture, soit celui de végétaliser le toit-terrasse.
BD	L	327	Manège (rue du) 1 ; Colonel-Driant (place du) 78	S1	En façade sur rue, améliorer le traitement des vantaux de la porte. Possibilité d'achever le travail de sculpture sur l'encadrement. En façade sur cour, restituer la composition d'origine altérée par des modifications discordantes (dont la pose d'un escalier de secours).
BD	L	327	Colonel-Driant (place du) 78	Pa1	Restituer les sculptures qui ornaient les piles du portail (documentation existante, les éléments déposés sont peut-être conservés).
BD	L	200	Manège (rue du) 9, 9bis ; Drouin (rue) 10	P1	Restituer la composition des baies au dernier étage sur la façade sur cour.
BD	L	202	Tiercelins (rue des) 25 ; Manège (rue du) 15 ; Drouin (rue) 18	S6	Retraiter l'attique réalisé en surélévation pour mieux l'accorder aux parties d'origine de la façade.
BD	L	372	Drouin (rue) 4	P1, S1	Sur rue, retraiter les pignons de P1 et S1, hétérogènes et discordants dans le paysage de la rue. Les façades peuvent être reperçées.
BD	M	171	Vingtième-Corps (avenue du) 12	Pa1	Retraiter la clôture sur rue.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BD	M	175	Vingtième-Corps (avenue du) 14	S1	Suppression de la petite construction en sailli par rapport la façade de S1 au niveau du 1e étage.
BD	M	165	Vingtième-Corps (avenue du) 4	P1	Amélioration de l'aspect au niveau de toiture - traitement des lucarnes en rupture avec P1.
BD	M	187	Saint-Georges (rue) 82	P1	Oriels en façade sur la rue Saint-Georges à retraiter en respectant l'esthétique éclectique de la construction originale.
BE	A	153	Sœurs-Macarons (rue) 32	P1	Amélioration de l'aspect des baies d'attique - à mettre en cohérence avec la façade principale.
BE	A	157	Sœurs-Macarons (rue) 40	P1	Améliorations l'aspect du RDC à mettre en cohérence avec la façade principale de P1 (nouvelle devanture mal intégrée avec les baies d'origine).
BE	A	161	Sœurs-Macarons (rue) 50	P1	Amélioration de l'aspect du 1e étage, à lettre en cohérence avec les étages supérieurs. Ouverture d'une baie dans la travée droite envisageable.
BE	A	170, 464	Saint-Dizier (rue) 89	S2	Modification de la toiture de S2 et traitement du pignon sur l'espace public (mise en cohérence avec le paysage urbain).
BE	A	142	Saint-Nicolas (rue) 26	S2	Amélioration de l'aspect du dernier étage de S2, à mettre en cohérence avec les étages courants, (rupture avec S2 et la parcelle).
BE	B	110	Saint-Julien (rue) 29ter	P2	Restituer les baies du rez-de-chaussée (piédroits) après dépose du linteau IPN.
BE	B	124	Saint-Julien (rue) 27	P1	Supprimer le volume en encorbellement adossé à la façade arrière sur deux niveaux.
BE	D	395, 412	Saint-Dizier (rue) 67, 69, 71	P2, P3	Recomposition totale du rez-de-chaussée en marquant l'aplomb de chaque façade.
BE	F	84	Saint-Georges (rue) 34, 36	P1	Dans le cadre de travaux de restauration d'ensemble, deux solutions peuvent être envisagées. A maxima : upprimer la surélévation de 2 étages des 2 travées de droite et restaurer le volume de couverture sur le modèle du comble brisé des 3 travées de gauche. A minima : transformer le dernier étage des 2 travées de droite (surélevées) en comble brisé avec 2 lucarnes.
BE	G	390	Pont-Mouja (rue du) 10, 12	P2	Restauration de la façade Art Nouveau de l'ancien magasin Majorelle.
BE	G	209	Pont-Mouja (rue du) 26	E1	Recomposition de la façade de l'escalier en galerie donnant sur la cour.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BE	H	44	Claude-Charles (rue) 2 ; Saint-Julien (rue)	P1	Reprendre le traitement du dernier étage. Suppression de l'enduit ciment, réduire la largeur des baies et améliorer l'aspect du couronnement (troisième étage).
BE	H	43	Saint-Julien (rue) 3	P1	En façade sur rue, remplacer l'aluminium par un dispositif métallique en cohérence avec les piles de pierre. Restituer les arcs entre les piles colossales selon l'élévation de Louis Lanternier, conservée. Remplacer le garde-corps par un couronnement plus marqué visuellement.
BE	H	418, 419	Saint-Julien (rue) 7, 9	P2	Restituer des menuiseries, devantures comprises, en repartant des élévations dessinées par Lanternier et César. Déposer les panneaux occultants sur les deux parties de la façade de P2 et retraiter les menuiseries en cohérence.
BE	H	50	Saint-Georges (rue) 53	P1	Restituer des baies courantes au 1er étage sur le modèle de celles du R+2, et retraiter la devanture, en la limitant au RDC. Restituer un accès aux étages indépendant de l'accès au commerce.
BE	H	49	Saint-Georges (rue) 55	P1	Supprimer la large lucarne côté rue, et restituer deux ou trois lucarnes dans le brisis.
BE	I	36	Saint-Georges (rue) 33 ; Saint-Julien (rue) 46	P1	Recomposer le rez-de-chaussée et traiter distinctement les deux entités bâties en restaurant leur ordonnancement.
BE	J	278	Saint-Dizier (rue) 3	P1	Recomposition de la façade donnant sur la rue Saint-Dizier.
BE	J	261	Saint-Dizier (rue) 19	P4	Restitution de l'organisation de la façade d'origine
BE	K	307	Saint-Dizier (rue) 1	P1	Restituer la corniche au-dessus du premier étage (faux entresol).
BE	L	330	Stanislas (rue) 24	J1	Ecrêter le mur mitoyen avec la parcelle BE 457.
BE	L	457	Stanislas (rue) 20	J1	Ecrêter le mur mitoyen avec la parcelle BE 330.
BE	O	14	Maurice Barrès (rue) 2, 4 ; Pierre-Fourier (rue) 4bis, 8, 8bis ; Saint-Julien (rue) 1 ; Claude-Charles (rue) 1	S1	Améliorer l'aspect de la façade sur la rue Claude-Charles en rupture avec l'alignement.
BH	B	138	Vosges (place des) 21	P1	En façade sur rue, recomposer les baies de l'étage en surélévation (R+4) afin de les intégrer à la composition de la façade.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BH	B	143	Vosges (place des) 9	P1	En façade sur rue, améliorer le traitement de la baie du 1er étage. Le rétablissement de deux baies distinctes est souhaitable.
BW	A	287	Général-Drouot (rue du) 5	S4	Suppression de l'ajout XXe en saillie discordant.
BW	A	86	Saint-Dizier (rue) 125	S5	Amélioration de l'aspect de la façade sur le passage (en rupture avec le paysage urbain), dispositif de ventilation à supprimer.
BW	A	287	Saint-Dizier (rue) 127	S1	Restituer les baies d'origine à RDC de S1.
BW	A	82	Sœurs-Macarons (rue) 27	S1	Amélioration de l'aspect de la façade sur le passage - garde-corps en béton à supprimer, baie du dernier niveau à reprendre.
BW	A	93	Sœurs-Macarons (rue) 25	mur de clôture, A2, A3	Ecrêter le mur de clôture en fond de parcelle, en limite avec la parc. 91, issu de démolition, mise en cohérence du volume de A3 avec S1.
BW	A	91	Saint-Nicolas (rue) 44 ; Général-Drouot (rue du) 15	mur de clôture, Pa1, S2	Mur de clôture en limite avec la parcelle BW 93, issu de démolition, à écrêter, traitement à améliorer.
BW	B	51	Quatre-Eglises (rue des) 37	P1	En façade sur rue, restituer les allèges maçonnées et les appuis en pierre des baies du troisième étage.
BW	B	51	Saint-Dizier (rue) 98	J2	Abaissier le mur de clôture entre la parcelle BW 50 et le fond de la parcelle BW 66.
BW	B	50	Quatre-Eglises (rue des) 31, 33, 35	A1	Abaissier le mur de clôture entre la parcelle BW 50 et le fond de la parcelle BW 66.
BW	B	422	Quatre-Eglises (rue des) 47	P1	En façade sur rue, retraiter le RDC à mettre en cohérence avec la façade. Redimensionner les baies du 4e étage afin de mieux les intégrer à la façade. En façade sur cour, retraiter la baie du dernier étage.
BW	B	422	Quatre-Eglises (rue des) 47	E1	Supprimer l'édicule construit au-dessus du palier du premier étage de E1 contre la façade du bâtiment de second rang.
BW	B	426	Quatre-Eglises (rue des) 49	P1	En façade sur rue, retraiter la devanture en positionnant la menuiserie en tableau. Recalibrer les baies du dernier étage carré et celle du dernier étage de la façade sur cour.
BW	B	52	Quatre-Eglises (rue des) 39	P1	Dans le cadre d'une réhabilitation d'ensemble, supprimer la loggia sur rue, restituer des baies traditionnelles pour respecter la continuité urbaine.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BW	B	52	Quatre-Eglises (rue des) 39	A2, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture en fond de parcelle (A2), côté sud, en mitoyenneté avec la parcelle BW 53.
BW	B	53	Quatre-Eglises (rue des) 41	A1, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture en mitoyenneté sud au-dessus de l'annexe A1 (apport de lumière).
BW	B	53	Quatre-Eglises (rue des) 41	A2, S2, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture en mitoyenneté nord sur le fond de parcelle (apport de lumière).
BW	B	54	Quatre-Eglises (rue des) 43	C1, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture nord afin de mieux éclairer la cour C1 et de réduire l'effet d'encaissement.
BW	C	18	Ponts (rue des) 45, 45bis	P1	Retraiter totalement le dernier étage de la façade arrière pour l'harmoniser avec la façade.
BW	C	391	Quatre-Eglises (rue des) 22	P2, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture entre les parcelles BW 46 et BW 291-292 afin de désenclaver le fond de la parcelle BW 391.
BW	C	392	Hache (rue de la) 49	S2, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture entre les parcelles BW 46 et BW 291-292 afin de désenclaver le fond de la parcelle BW 391.
BW	C	46	Quatre-Eglises (rue des) 24	S1, mur de clôture	Ecrêter le mur de clôture entre les parcelles BW 46 et BW 291-292 afin de désenclaver le fond de la parcelle BW 391.
BW	D	127	Charles-III (rue) 57	P1	Restituer les proportions des baies du rez-de-chaussée sur rue dont l'enduit ciment doit être purgé.
BW	E	170	Quatre-Eglises (rue des) 67	P1	Façade arrière dénaturée avec des travaux de la 2e moitié du 20e siècle - envisager la possibilité de restituer les baies modifiées. RDC sur rue à restituer.
BW	E	160	Saint-Dizier (rue) 118	P1, S3	Restituer les proportions des baies du dernier niveau de P1 en façade arrière; restituer l'emprise des portes palières en conservant l'encadrement en pierre (suppression de la partie maçonnée et de la menuiserie actuelle).
BW	F	25	Ponts (rue des) 59	P1	Purger l'enduit ciment, remplacer les persiennes et recomposer totalement la devanture en accord avec l'ordonnancement des niveaux supérieurs.
BW	F	38	Quatre-Eglises (rue des) 42 ; Cardinal-Tisserant (rue du)	S1, E1	Afin d'atténuer l'effet de "muraille", améliorer l'aspect des façades sur la rue du Cardinal-Tisserant, issues de la démolition des bâtiments de la parcelle mitoyenne Nord, au début des années 1970.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BW	F	37	Quatre-Eglises (rue des) 44	P1	Améliorer l'aspect de la surélévation.
BW	G	271	Ponts (rue des) 74	P1	Anciennes baies au 1 ^e étage à restituer.
BW	G	269	Ponts (rue des) 78	P1	Anciennes baies au 1 ^e étage à restituer.
BW	G	268	Ponts (rue des) 80	P1	Modifications de l'étage des combles - en rupture - Possibilité de créer un brisis et de restituer une corniche, en cohérence avec la façade principale.
BW	H	espace public	Saint-Dizier (rue) 163	P2, espace public	Restituer un perron d'accès depuis la rue.
BW	H	451	Fabriques (rue des) 5 ; Saint-Dizier (rue) 163	P1, J1	Supprimer la cheminée sur aile de la rue des Fabriques côté jardin.
BW	H	212	Saint-Dizier (rue) 153	P1	A rez-de-chaussée, améliorer le traitement en recomposant les baies. Supprimer le bandeau débordant en béton et le crépi rustique, créer des ouvertures à montants et linteaux droits.
BW	H	218	Charles-III (rue) 50	P1	Remettre les baies du RDC en cohérence avec la composition de la façade.
BW	I	313	Charles-III (rue) 34	P1	Améliorer l'aspect de la surélévation (préconiser son remplacement par un étage d'attique au droit du mur de façade ou par un étage davantage en retrait, non visible depuis la rue)
BW	I	206	Saint-Dizier(rue) 144	P1, A1	Recomposer le rez-de-chaussée sur les rues Saint-Dizier et de la Salpêtrière, en prenant pour modèle l'élévation conservées aux archives municipales de Nancy (cote : 668W254, casier sanitaire), supprimer les conduits en applique en façade arrière, amélioration a minima les annexes, dont la démolition (si départ des activités) permettrait de restituer une courette.
BW	L	387	Fabriques (rue des) 20	Pa2, mur de clôture	Supprimer le vestige de mur bordant la rue des Fabriques sur Pa2, à l'angle avec la rue du Recteur-Louis-Bruntz, et retraiter l'espace libre.
BW	L	432	Fabriques (rue des) 22	Ei1, mur de clôture	Supprimer ou transformer le mur de clôture sur rue et retraiter l'espace.
BW	L	412	Fabriques (rue des) 24	Pa1, mur de clôture	Retraiter le mur de clôture de la cour Pa1 sur rue, en posant une nouvelle porte qualitative, ou en abaissant le mur, voire en le transformant en mur-bahut avec grille.
BW	L	410, 413	La Salle (rue de) 2	Pa1, mur de clôture	Retraiter ou transformer le mur de clôture de la cour Pa1, sur rue : poser une nouvelle porte plus qualitative, ou abaisser ce mur, voir le transf. en mur-bahut avec grille.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BW	L	espace public	Saint-Dizier (rue) 165	espace public	Afin d'évoquer l'ancien espace intérieur de la porte Saint-Nicolas, poser des fermetures occultantes dans les baies cintrées donnant sur la rue Saint-Dizier.
BW	M	328	Salpêtrière (rue de la) 1	S1	Supprimer la surélévation partielle de S1.
BX	B	13	Pierre-Semard (rue) 59 ; Léopold-Lallement (rue) 2	P1	Recomposer la partie basse de la façade sur les deux rues en distinguant nettement le RDC et le 1er étage afin de s'inscrire en continuité avec la partie haute de la façade.
BX	B	282	Pierre-Semard (rue) 67, 69	Pa1	Créer un mur de clôture sur un niveau (équivalent RDC n° 65 et soubassement n° 69).
BX	B	281	Pierre-Semard (rue) 65	Pa1, A1	Créer un mur de clôture sur un niveau (équivalent RDC n° 65 et soubassement n° 69).
BX	D	30, 177	Saint-Jean (rue) 45-55	P1	Retraiter la toiture en posant une résille masquant les émergences ou en créant un terrasson.
BX	E	36	Notre-Dame (rue) 1	S3	Ecrêtement d'un étage et création d'un jardin sur dalle.
BX	E	32, 178	Saint-Jean (rue) 39, 41	P1, P2, P3	Suppression de l'habillage à motif de pointes de diamant et restitution des façades et des baies des bâtiments.
BX	F	180	Saint-Jean (rue) 23, 25 ; Raugraff (rue) 2, 4	S2	Amélioration de l'aspect de S2 parpaings au niveau du dernier étage (traitement à améliorer - ouverture d'une baie).
BX	F	64	Saint-Jean (rue) 31	P1	En couverture, suppression des plaques polycarbonate couverture, reconstitution au niveau de toiture, suppression de la construction parasite.
BX	F	54	Ponts (rue des) 17	S2	Améliorer la forme du toit de S2 et restituer les baies donnant sur la parcelle BX 56.
BX	F	47	Charles-III (place) 28	A1, S3	Modifications au niveau des toitures de A1, S3 - la mise en cohérence avec P1 et le paysage urbain.
BX	F	48	Charles-III (place) 24, 26	S3	Améliorer le traitement de la façade ; écrêter ou à minima, remplacer les plaques de polycarbonate par un matériaux en cohérence avec l'ensemble des bâtiments.
BX	G	285	Saint-Dizier (rue) 34	P1	Amélioration de l'aspect de RDC et de la surélévation – à mettre en cohérence avec la façade principale, écrêtement à envisager pour aligner avec bâtiments principaux voisins.
BX	G	80	Saint-Dizier (rue) 40	P1	Amélioration de l'aspect de la surélévation. Mise en cohérence avec la façade principale.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BX	G	82	Raugraff (rue) 21	P1	Ecrêtement des deux derniers étages de P1 et A2 et restitution du volume de couverture, restitution des baies du RDC et du 1er étage pour s'inscrire en cohérence avec la composition du R+2 et R+3.
BX	G	84	Raugraff (rue) 25	S1	Améliorer le traitement de la façade, écrêtement à envisager
BX	H	154	Charles-III (place) 19	P1	Améliorer la composition des façades en cohérence avec le lotissement de la place Charles-III et améliorer l'aspect de la couverture en restituant la pente sur l'angle avec croupe en retour sur la rue des Quatre-Eglises.
BX	H	149	Quatre-Eglises (rue des) 2	P1	Possibilité de restituer une croupe ou demi-croupe côté place Charles-III pour limiter l'impact visuel du pignon visible depuis l'espace public. Améliorer l'aspect des menuiseries (imposte fixe et partie basse fixe à proscrire, matériau des châssis inadapté) et retraiter le RDC en positionnant les menuiseries au droit de la façade. Mise en cohérence avec le style de la façade.
BX	H	146	Quatre-Eglises (rue des) 6	P1	Retraiter la partie droite du RDC sur rue en cohérence avec la façade.
BX	H	147	Ponts (rue des) 25, 25bis	S2, A1	Reprendre les systèmes de ventilation (grosses gaines inox) en les dissimulant pour assurer une certaine cohérence avec l'environnement architectural.
BX	H	150	Ponts (rue des) 23	P2	Possibilité de restituer une croupe ou demi-croupe côté place Charles-III pour limiter l'impact visuel du mur visible depuis l'espace public. Possibilité de créer des percements dans le pignon-héberge nord.
BX	H	144	Quatre-Eglises (rue des) 10	S1	Supprimer la surélévation en structure métallique, sur S1. Restituer un volume de couverture sur R+2 cohérent avec le bâti bâti.
BX	I	117	Henri-Mengin (place) 9	P1	Recompser le RDC en relation avec les baies des étages.
BX	I	121	Quatre-Eglises (rue des) 3, 5, 7	P1	Restituer la continuité du couronnement de l'immeuble (premiers rangs de tuile, gouttière) et réduire la grande baie du dernier étage au n° 5. Retraiter la devanture commerciale. Rendre davantage lisibles les trois façades d'origine (teintes d'enduits légèrement différentes par exemple).

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BX	I	105	Saint-Dizier (rue) 66	S2	Suppression de la baie oblongue du R+3 et de la baie carrée sur l'aile en retour. Restituer des baies dans la continuité de celles des étages inférieurs. Améliorer l'aspect de la couverture (terrasse discordante).
BX	I	103	Saint-Dizier (rue) 64	A2, murs de clôture	Ecrêter les héberges en fond de parcelle jusqu'à hauteur des couvertures voisines, afin de donner davantage d'éclairement naturel à l'arrière de P1. Retraiter les traverses reliant les héberges au-dessus de A2 (les supprimer si elles n'ont pas de rôle de contrebutement).
BY	A	70	Stanislas (rue) 94	P1	Façade arrière : traitement à améliorer, dégradée, sans entretien, en rupture avec P.
BY	A	68	Stanislas (rue) 90	A1, mur de clôture	Clôture en tôle avec parcelle 67 à supprimer.
BY	A	67	Stanislas (rue) 86	C1, mur de clôture	Clôture en tôle avec parcelle 68 à supprimer.
BY	A	50	Serre (rue de) 7	P1	Modification au niveau du dernier étage et combles de P1 sur la façade arrière - aspect à améliorer, mettre en cohérence avec la façade.
BY	A	50	Serre (rue de) 7	S1	Baie à RDC de S1 à restituer.
BY	B	86	Guerrier-de-Dumast (rue) 2, 4	P2	Restituer la composition et le traitement de la façade sur rue (voir le dessin de l'élévation par Pierre Le Bourgeois, conservé).
BY	D	136	Stanislas (rue) 27bis	A1, A2, A3, mur de clôture	Ecrêtement du mur de clôture avec parcelle BY 343.
BY	D	343	Gambetta (rue) 26	A2, Pa1, mur de clôture	Ecrêtement du mur de clôture avec parcelle BY 136.
BY	G	186	Saint-Jean (rue) 8	P1	Restituer des baies à RDC et R+1 en cohérence avec la composition des baies des étages supérieurs. Ecrêter le volume en surélévation sur l'arrière de l'aile nord.
BY	G	185	Saint-Jean (rue) 6	P1	Amélioration de l'aspect du dernier étage du P1 (surélévation 2e moitié 20e siècle), en rupture - à redessiner, à mettre en cohérence avec la façade principale de P1.
BY	G	183	Saint-Dizier (rue) 26	P2	Amélioration de l'aspect du RDC de P2- discordant avec la façade principale, à mettre en cohérence avec les étages supérieurs (façade ancienne).

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	MODIFICATION IMPOSEE
BY	G	180	Saint-Dizier (rue) 24	E1	Surélévation en brique sur E1 à supprimer.
BY	I	196	Saint-Jean (rue) 26, 28 ; Visitation (rue de la) 41	P1	Façade à l'angle de P1 : recomposition en cohérence avec le paysage urbain.
BY	I	187	Saint-Jean (rue) 10 ; Carmes (rue des) 46	P1	RDC et R+1 envisager la restitution de l'ancienne devanture (voir les photos anciennes ou d'esprit similaire).
BY	I	428	Visitation (rue de la) 19	P1	Baies du dernier étage à mettre en cohérence avec la façade principale.
BY	I	198	Carmes (rue des) 44	P1	Restituer un pan de couverture arrière sur le volume côté rue des Carmes.
BY	I	202	Visitation (rue de la) 29	A1	Ecrêter d'un niveau et créer une toiture-terrasse végétalisée.
BY	J	251	Saint-Jean (rue) 28bis	P1	Amélioration de l'aspect de RDC et R+1. Mise en cohérence avec la façade principale (létages supérieurs) et le paysage urbain - placage en pierre à supprimer.
BY	J	244	Visitation (rue de la) 8	E1	Suppression de revêtement en zinc de la cage d'escalier E1.
BY	K	262	Saint-Jean (rue) 48, 50	P2	Remplacement de la toiture en plaques ondulées translucides par une verrière, actuellement.
BY	K	257, 258	Saint-Jean (rue) 40bis, 42 ; Gilbert (rue) 1	P2	Sur les façades donnant sur les 2 rues, améliorer le traitement des deux premiers niveaux, en restituant certaines baies, afin de rétablir la cohérence avec les étages supérieurs.
BY	L	278	Chanzy (rue) 7	P1	Modifier le dernier étage de la façade arrière. Mise en cohérence avec la façade d'origine.
BY	L	274	Bénit (rue) 3	S1	Améliorer l'aspect et l'intégration dans le paysage urbain de la façade de la rue Bénit (percements nouveaux possibles).
BY	L	277	Saint-Jean (rue) 58	A1, A2	Dans A1 et A2, restitution des verrières en préservant les éléments d'origine à l'intérieur.
BY	M	84	Dombasle (place)	A1, A2	Restitution des verrières qui occupaient l'emplacement de A1 et A2.
BZ		346	Foch (avenue) 5bis ; Joffre (boulevard) 1	P1	Supprimer la marquise sur l'avenue Foch et restitution d'une marquise (style Art Nouveau) ; retravailler le lanterneau de la tour d'angle ; améliorer l'aspect du volume d'origine du rez-de-chaussée.

**ANNEXE 4 : ELEMENT PROTEGE AU TITRE DE SON INTERET
PATRIMONIAL (LEGENDE « ETOILE BLANCHE »)°**

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL
AL	A	370	Grande Rue (I) 89	S1, C1	Niche de puits remarquable dans la cour, contre S1 et la mitoyenneté côté ouest.
AL	A	445	Saint-Michel (rue) 6	S1, E1	Puits remarquable adossé au mitoyen ouest, sous S1, contre E1.
AL	B	130	Saint-Michel (rue) 24	A1	Niche de puits sculptée remarquable dans l'annexe A1 couvrant l'ancienne cour.
AL	B	338, 449	Monseigneur-Trouillet (rue) 9, 9bis	P1, C1	Fontaine de Neptune, accessible par la cour C1 du 9 rue Monseigneur-Trouillet et adossée à la façade sud de P1 au 9bis rue Monseigneur-Trouillet.
AL	B	437	Léopold (cours) 34 ; René-d'Anjou (rue) 3	P3	Escalier d'intérêt patrimonial à préserver.
AL	C	168	Guise (rue de) 3	C1	Portail sur rue.
AL	C	167	Guise (rue de) 5	C1	Puit et pompe dans la cour Guise (rue de) 3
AL	C	159	Guise (rue de) 11	P1	Seconde porte du couloir d'entrée
AL	E	180	Guise (rue de) 2 ; Grande Rue (I) 117	A1	Niche de puits de l'ancienne cour, actuellement dans l'annexe A1.
AL	E	196	Guise (rue de) 12 ; Petit-Bourgeois (rue du) 21	S1, C1	Niche de puits ou de fontaine remarquable dans la cour, contre S1.
AL	E	197	Guise (rue de) 14 ; Petit-Bourgeois (rue du) 23	S4, C1	Niche sculptée de puits ou de fontaine adossée à S4.
AL	F	213	Haut-Bourgeois (rue du) 11	S3	Pompe de puits et margelle au RdC de S3
AL	F	211	Haut-Bourgeois (rue du) 15 ; Petit-Bourgeois (rue du) 12	S1	Niche de puits en adossement de la façade sur cour de S1.
AL	G	228	Haut-Bourgeois (rue du) 24	P1, C1	Niche de puits avec clef sculptée (tête de lion).
AL	G	229	Léopold (cours) 44	P1	Escalier et vitraux
AL	H	216	Frères-Henry (rue des)	P1, A1, C2, espace public	Ancien encadrement de la fontaine du jardin de l'hôtel de Vitrimont-Fontenoy, séparée de l'ensemble par le percement de la rue des Frères-Henry.
AL	Q	406	Grande Rue (I) 82	S1, C1	Niche de puits remarquable dans la cour C1, contre S1.
AL	Q	75	Grande Rue (I) 66	J1	Calvaire dans le jardin J1, côté sud (objet du musée).
AL	Q	75	Grande Rue (I) 66	J2	Croix dite "du duc de Bourgogne", au centre du jardin J2 (objet du musée).
AL	R	365	Braconnot (rue) 12, 14	C3	Ancienne pile du manège des Pages, sur l'angle nord-est de la parcelle.
AL	R	352	Cordeliers (rue des) 5, 7	J1	Monument à Lyautey par François Cogné.
AL	S	105	Grande Rue (I) 62	A2, J1	Remarquable niche sculptée de puits ou de fontaine dans la façade sur jardin J1 de l'annexe A2.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL
AL	S	105	Grande Rue (J) 62	A1, J1	Remarquables éléments lapidaires sculptés (dont parties de garde-corps en pierre et niche de puits ou de fontaine) sur la façade sur jardin J1 de l'annexe A1 (objet du musée).
AL	S	105	Grande Rue (J) 64	J2	Portail en fer forgé dit "grille de Luxeuil" (objet du musée).
AL	S	105	Grande Rue (J) 62, 64	J1, J2	Ensemble des éléments lapidaires et sculptures disposés dans les jardins J1 et J2 de l'ancien palais ducal.
AL	S	105	Grande Rue (J) 62	J1	Monument à René II par Nicolas Lépy et son piédestal (anciennement sur la place Saint-Epvre).
AM	A	14	Metz (rue de) 21	P1	Escalier des années 1950 dans les parties communes de belle facture.
AM	I	68	Hermite (rue) 2	C1	Portail métallique remarquable fermant la cour.
AM	J	268	Hermite (rue) 11	C1	Portail métallique remarquable fermant la cour.
AN	A	407, 408	Carrière (place de la) 16 ; Écuries (rue des)	S1, S2	Niche de puits remarquable contre la façade ouest de S1, accessible par un renforcement pratiqué dans S2.
AN	A	304	Carrière (place de la) 28	S3	Puits en niche
AN	B	273	Grande Rue (J) 22, 24 ; Carrière (place de la) 17, 19	C1	Niche de puits remarquable dans la cour C1.
AN	B	284	Carrière (place de la) 39 ; Grande Rue (J) 46	P1, C1	Niche de puits sculptée adossée à la façade arrière de P1 dans C1.
AN	B	288	Carrière (place de la) 45 ; Grande Rue (J) 54	S2, C1	Niche de puits ou fontaine, avec son bassin, adossée à la façade de S2.
AN	B	379	Grande Rue (J) 8, 10	P1, C1, C3	Niches de puits remarquables, l'une en mitoyenneté sud de la cour C1, l'autre dans la cour C3, contre la façade arrière de P1.
AN	B	290	Grande Rue (J) 58	C1	Puits dans la cour
AN	D	198	Pierre Gringoire (rue) 24	P1	Niche votive surmontant la porte d'entrée de P1 (statuette de la Vierge disparue).
AN	D	201	Grande Rue (J) 37 ; Pierre Gringoire (rue) 20	S1, C1	Niche de puits remarquable dans la cour, sous la galerie de liaison S1.
AN	E	205	Grande Rue (J) 33 ; Duc-Antoine (rue du) 5	P1	Niche votive d'angle sculptée sur la façade de P1, avec statue de la Vierge.
AN	E	206	Grande Rue (J) 31	S1, C1	Vestige de niche de puits conservé sous la galerie de liaison.
AN	F	242	Maure-qui-Trompe (rue du) 1 ; Callot (rue) 4	P2, C1	Niche de puits adossée à la façade sur cour de P2, surmontée d'une statuette de la Vierge à l'Enfant.
AN	F	385	La Fayette (rue) 2	A1	Piles du portail sur rue avec ses sculptures sommitales et ses vantaux de menuiseries.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL
AN	G	421	Colonel-Fabien (place du) 14	S1	Cave voûtée sur laquelle est construit, en partie, S1. Ses deux berceaux longitudinaux reposent sur une série de piliers en maçonnerie.
AN	H	164	Saint Michel (rue) 9	A1	Seconde porte du couloir
AN	I	151	Saint-Michel (rue) 23 ; Duc-Raoul (rue du) 16	P1, S1	Niche de puits adossée à la façade arrière de P1, accessible par un renforcement pratiqué dans S1.
AN	J	123	Charité (rue de la) 14 ; Etuves (cour des)	C3	Puits dans la cour C3, adossé à la limite parcellaire au nord-ouest.
AN	L	84	Source (rue de la) 6	J1	Fontaine avec pot-à-feu dans le jardin.
AN	M	253	Callot (rue) 9 ; Maréchaux (rue des) 22	P1, C1	Niche de puits à l'angle nord de la cour C1, contre P1 et la mitoyenneté.
AN	P	59	Source (rue de la) 35 ; Jacquard (rue) 32	S2, C1	Fontaine adossée à la façade de S2 conservant sa vasque, son pied et sa plinthe, ainsi que sa tête sculptée tenant dans la bouche le goulot.
AN	P	62	Source (rue de la) 29 ; Jacquard (rue) 26	C1	Niche de puits sculptée adossée au mur mitoyen sur le côté nord de la cour.
AN	Q	68	Source (rue de la) 15 ; Jacquard (rue) 14	S1, C1	Niche de puits avec chapeau, contre S1 et la mitoyenneté, dans l'angle nord-ouest de la cour.
AN	espace public	non cadastré	Saint-Epvre (place)	espace public	Monument à René II par Mathias Schiff.
AN	espace public	non cadastré	Léopold (cours) ; Arlette-Gruss (allée)	espace public	Monument au général Drouot par Pierre-Jean David.
AN	espace public	non cadastré	Léopold (cours) ; Obélisque (allée de l')	espace public	Monument à Sadi Carnot par Charles-Désiré Bourgon (ornements en bronze par Victor Prouvé et Eugène Vallin à restituer).
AN	espace public	non cadastré	La Fayette (place) ; Jeanne-d'Arc (square)	espace public	Monument à Jeanne d'Arc par Emmanuel Frémiet.
AO	A	143	Pépinière (parc de la) ; Roseraie (parterre de la)	J4	Portail à sculptures (Neptune, Venus, Bacchus) du XVIII ^e siècle provenant du domaine Winstel de Custines, dit "portail de Custines".
AO	A	143	Pépinière (parc de la) ; Anglais (jardin)	J1	Monument à Charles Sellier par Finot.
AO	A	143	Pépinière (parc de la) ; Roseraie (parterre de la) ; George-Chepfer (allée)	J4	Groupe sculpté "On Veille" dit "Le Gaulois" par Desca.
AO	A	143	Pépinière (parc de la) ; Roseraie (parterre de la)	J4	Sculpture "Le Joueur de flûte" par Lavigne.
AO	A	143	Pépinière (parc de la) ; Anglais (jardin)	J2	Monument à Claude Gellée dit "Le Lorrain" par Rodin.
AO	A	143	Pépinière (parc de la) ; Pépinière (terrasse de la)	J2	Monument à Jean-Jacques Grandville par Bussière.
AO	A	143	Pépinière (parc de la) ; Pépinière (terrasse de la) ; Sigisbert-Adam (rue) 2	J2	Ancienne pile du manège des Pages, à l'entrée nord de la terrasse de la Pépinière, près de l'angle nord-ouest de la parcelle.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL
AO	A	233	Sainte-Catherine (rue) 3, 3bis	J1	Relief représentant une gloire, posé dans l'angle sud-ouest du jardin J1, devant la pointe de l'ancien bastion de Vaudémont.
AO	A	233	Sainte-Catherine (rue) 5, 7	J2	Pot-à-feu sculpté dans la partie nord du jardin J2.
AO	A	233	Sainte-Catherine (rue) 7	C1, A1	Portail sculpté et pots-à-fleurs du mur de clôture de la cour C1 sur rue.
AO	A	234	Sainte-Catherine (rue) 47	Pa1	Obélisque-fontaine dans la partie nord-est de la cour Pa1, entre le bâtiment central et le bâtiment oriental.
BC	B	259	Tiercelins (rue des) 20	C3	Fontaine au fond de la cour C3 (adossée à la mitoyenneté).
BC	B	239	Sœurs-Macarons (rue des) 8	Pa1	Fontaine sculptée au fond de la cour Pa1 (adossée à la mitoyenneté).
BC	D	276	Jeannot (rue) 2bis ; Lacordaire (rue) 4 ; Sainte-Anne (rue) 9	J1	Éléments lapidaires sculptés situés dans le jardin conventuel.
BC	F	320	Jeannot (rue) 1	P1	Éléments de décor des XVIIIe et XIXe siècles préservés dans certaines pièces du bâtiment P1, tels que : cheminées et trumeaux à décor de stuc, placards à panneautages, statuaire.
BC	G	317	Orphelines (rue des) 1 ; Fabriques (rue des) 59	S1	Piliers de pierre (possibles vestiges de l'ancienne poste aux chevaux) visibles dans un appartement du rez-de-chaussée de S1.
BD	C	28, 29, 40	Godron (rue) 11bis ; Dominique-Alexandre-Godron (jardin)	J1, C3, A1	Piles de portail et sculpture sur la pile nord, situées encadrant l'entrée ouest du jardin, côté intérieur.
BD	C	349	Girardet (rue) 16	J2	Piles et portail remarquables à l'entrée de l'ancienne Ecole nationale des Eaux et Forêts.
BD	C	64	Saint-Gorges (rue) 109	P1	Mosaïque parties communes à conserver
BD	E	18	Godron (rue) 2, 4	P1	Escalier à préserver et vitraux de la porte vitrée donnant accès au jardin d'intérêt patrimonial.
BD	H	240	Montesquieu (rue) 1bis	C1	Niche de puits dans le mur du fond de la cour, contre la mitoyenneté.
BD	H	243	Cloître (rue du)	A1	Pile ouest de l'entrée sud de la rue du Cloître.
BD	L	199	Manège (rue du) 7	S1	Aménagement de l'ancienne écurie de l'hôtel particulier.
BD	M	339	Drouin (rue) 1bis ; Saint-Georges (porte)	E1, C1	Vestiges d'arcs contre la porte Saint-Georges, soutenant l'actuel escalier E1.
BE	A	142	Saint-Nicolas (rue) 26	S2, C1	Niche de puits (angle de la cour), contre S2.
BE	A	144	Saint-Nicolas (rue) 30	J1	Fontaine remarquable au fond du jardin J1 (contre la mitoyenneté ouest de la parcelle enclavée en second rang).
BE	B	110	Montesquieu (rue) 16 ; Saint-Julien (rue) 29ter	C1, J1 S1	Fontaine ornée d'une statue représentant Jeanne d'Arc (à restaurer), en limite entre C1 et J1 ; Fontaine en fond de jardin (avec bassin, mascarons, sculpture d'une déesse et encadrement à fronton accosté par un mur composé en continuité sur un niveau) ; portail sur rue fermant le jardin J1 (piles et grilles en fer forgé). Vasque en coquille sur bâtiment S

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL
BE	B	116	Tiercelins (rue des) 5 ; Saint-Julien (rue) 37bis	P1, C1	Bassin et sa fontaine ornée d'un monstre marin émergeant de roseaux, adossés au mur mitoyen nord ; niche de puits adossée à la façade arrière de P1.
BE	D	397	Faïencerie (rue) 6	P1	Cheminée XVIIIe siècle
BE	G	378	Saint-Dizier (rue) 43	C1	Vestiges d'un encadrement de porte avec fronton (à restaurer), datant de la fin du XVIe siècle ou du début du XVIIe siècle, visible dans la cour C1 contre la mitoyenneté sud (avec la parcelle BE 224).
BE	K	306	Saint-Dizier (rue) 1bis	C1, E1	Fontaine et son bassin en fond de cour, sous l'escalier E1 (à restaurer).
BE	K	307	Saint-Dizier (rue) 1	C1	Fontaine et son bassin et niche en plein-cintre, en fond de cour (à restaurer).
BE	L	330	Stanislas (rue) 24	S3	Vestige du mur de contrescarpe du bastion d'Haussonville (le jardin J1 correspond aux anciens fossés de la Ville-Vieille).
BE	L	332	Stanislas (rue) 28, 30	A2	Probables vestiges du mur de contrescarpe du bastion d'Haussonville sur le côté nord.
BE	L	333	Stanislas (rue) 32	S1	Probables vestiges du mur de contrescarpe du bastion d'Haussonville en pied ou fondation de façade nord.
BH	B	203	Vosges (place des) 17	J1	Statue représentant Claude Callot par Nicolas Lépy, située dans le jardin.
BW	B	422	Quatre-Eglises (rue des) 47	C1	Niche de puits sculptée dans la cour C1, contre la mitoyenneté sud.
BW	C	42	Quatre-Eglises (rue des) 32	S2, C1	Niche de puits sculptée dans la cour C1, contre S2 et la mitoyenneté sud.
BW	C	18	Ponts (rue des) 45, 45bis	P1, A3	Chapeau de puits sculpté contre la façade arrière de P1, au-dessus de A3.
BW	C	15	Ponts (rue des) 43	C2	Chapeau de puits dans l'angle ouest de la cour C2.
BW	C	14	Ponts (rue des) 41	C1	Chapeau de puits dans l'angle ouest de la cour C1.
BW	F	32	Quatre-Eglises (rue des) 54	S1	Vestiges (remploi ?) d'une baie en plein-cintre en pierre de taille.
BW	G	281	Ponts (rue des) 54	P1	Vestiges de la façade, en arrachement, de l'ancienne église abbatiale Saint-Léopold.
BW	H	447	Charles-III (rue) 42 ; Saint-Dizier (rue) 149	S3	Partie ancienne de la galerie de jonction S3 (deux tiers côté est, sur les deux premiers niveaux).
BW	H	447	Charles-III (rue) 42 ; Saint-Dizier (rue) 149	J2	Monument marial au fond du jardin J2, côté oriental, en limite avec la parcelle BW 449.
BW	J	243	Quatre-Eglises (rue des) 56	P1	Décor de la chapelle Sainte-Marie-Madeleine, comprise dans le bâtiment P1.
BW	L	344	Fabriques (rue des) 6	Ei1	Vestiges de consoles et d'arcs contre l'ancien mur d'octroi, au fond de l'espace Ei1, côté sud (il s'agit apparemment des vestiges d'un bâtiment qui dépendait du noviciat des Jésuites).
BX	F	69	Saint-Jean (rue) 27	P1, S1	Manteaux de cheminée sculptés et/ou stuqués dans P1 et S1.

SECTION CADASTRALE	ÎLOT	PARCELLE	ADRESSE	BATIMENT / ESPACE	ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LEUR INTERET PATRIMONIAL
BX	F	53	Raugraff (rue) 14	E1, A1	Vestiges d'une galerie Renaissance donnant sur l'ancienne cour, actuellement visible dans un espace commercial.
BX	I	96	Saint-Dizier (rue) 54 ; Henri-Mengin (place)	P1	Niche votive sculptée et Vierge à l'Enfant en façade sur l'angle de P1.
BX	I	304	Henri-Mengin (place) 5	S2	Manteau et trumeau de cheminée dans S2.
BX	I	305	Saint-Dizier (rue) 60 ; Henri-Mengin (place) 5	S1	Eléments de décor des XVIIIe et XIXe siècles préservés dans certaines pièces du bâtiment S1, tels que : cheminées et portes à panneautages.
BY	A	47	Serre (rue de) 11	P1	Vitraux visible sur la travée d'entrée principale de la façade sur rue.
BY	A	50	Serre (rue de) 7	P1, C1, J1	Perron en pierre de taille entre la cour et le jardin ; fontaine dans la cour, contre l'aile en retour de P1 côté nord-est.
BY	A	51	Serre (rue de) 5	C1	Fontaine au fond de la cour, en limite avec le jardin.
BY	B	87	Stanislas (rue) 68	S1	Aménagement de l'ancienne écurie.
BY	C	105	Stanislas (rue) 56	J1	Fontaine dans le jardin, entre la partie formant terrasse et la pelouse.
BY	D	343	Gambetta (rue) 26	Pa1	Fontaine remarquable dans l'espace libre, adossée contre le mur mitoyen nord.
BY	G	162	Dom-Calmet (rue) 9	S2	Cheminée en pierre de taille dans l'espace à RDC de S2.
BY	I	216	Carmes (rue des) 26	S3, C1	Niche de puits sculptée remarquable dans l'espace libre, adossée à S3.
BY	I	412	Carmes (rue des) 22, 24	S3, C1	Niche de puits sculptée remarquable dans l'espace libre, adossée à S3.
BY	U	241	Stanislas (rue) 43	J1	Portail remarquable fermant la cour-jardin de la bibliothèque Stanislas.
BY	espace public	non cadastré	Dombasle (place)	espace public	Monument à Mathieu de Dombasle par Pierre-Jean David.
BY	espace public	non cadastré	André-Maginot (place)	espace public	Groupe sculpté "Le Souvenir" ou "L'Alsace et la Lorraine" par Paul Dubois.