

# PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

## MODIFICATION N° 2

Avis du Conseil Municipal  
par délibération du 04/11/2019

APPROBATION par arrêté préfectoral  
n° 002 /SCAD du ~~06 DEC~~ 2019

## REGLEMENT

Equipe d'étude :  
Atelier d&b, architecte du  
patrimoine mandataire  
OTE Ingénierie, architecte  
urbaniste  
Lap'S, architecte paysagiste  
ASEA, juriste





## Sommaire

---

<b>TITRE 1 -</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
<b>TITRE 2 -</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US</b>	<b>11</b>
<b>TITRE 3 -</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE « DE LA MONTAGNE VERTE »</b>	<b>27</b>
	<b>Chapitre 1 - Dispositions générales</b>	<b>28</b>
	<b>Chapitre 2 - Dispositions applicables au secteur L1</b>	<b>31</b>
	<b>Chapitre 3 - Dispositions applicables au secteur L2</b>	<b>35</b>
	<b>Chapitre 4 - Dispositions relatives au secteur C</b>	<b>38</b>
	<b>Chapitre 2 - Dispositions relatives au secteur E</b>	<b>48</b>
	<b>Chapitre 3 - Dispositions relatives au secteur H</b>	<b>51</b>
<b>TITRE 4 -</b>	<b>ANNEXE – LISTE DES MODIFICATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>52</b>

# Titre 1 - Dispositions générales

## Article 1 - Champs et modalités d'application

### 1.1 LIMITES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Le présent règlement s'applique au Site Patrimonial Remarquable de COLMAR, créé par les arrêtés interministériels du 10 Janvier 1966 et du 18 Décembre 1972. Il est défini par l'axe des voies suivantes: rue Kléber, rue des Clefs, rue Vauban, rue de la Corneille, rue des Laboureurs, rue de la Cigogne, rue de l'Est, rue Schwendi, boulevard St Pierre, boulevard du Général Leclerc, boulevard du Champ de Mars.

### 1.2 - MODALITES D'APPLICATION

1.2.1 - Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) définit les règles d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement de nature à assurer la conservation, la restauration et la mise en valeur de l'ensemble urbain compris à l'intérieur du périmètre défini ci-dessus. Il concerne notamment l'ensemble des immeubles bâtis et non bâtis, qu'ils soient connus ou qu'ils résultent de découvertes fortuites, y compris les espaces publics.

Lui sont applicables les dispositions législatives et réglementaires définies par les articles L.313.1 et R.313-1 à R. 313-18 du code de l'urbanisme.

Lui sont également applicables les dispositions du Code de l'Urbanisme, dans ses articles L. 313-4 et suivants, relatifs à la restauration immobilière.

1.2.2 - L'architecte des Bâtiments de France assure la surveillance générale du Site Patrimonial Remarquable, en vue de préserver son caractère esthétique et de conserver les immeubles qui présentent un intérêt historique. Il a la responsabilité des travaux susceptibles d'être entrepris à cet effet.

Sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui en apprécie la conformité avec le PSMV et qui peut émettre des prescriptions particulières dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme et le Code du patrimoine :

- a) Toute démolition soumise à permis de démolir.
- b) Tous travaux engagés à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable, ayant pour effet de modifier l'état ou l'aspect des immeubles, qu'ils fassent l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration de travaux ou d'une demande d'autorisation spéciale.
- c) Toute modification intérieure aux immeubles.

Notamment, les éléments d'architecture ou de décor présentant un intérêt pour l'histoire ou pour l'art tels que escaliers, rampes, lambris, plafonds, cheminées, portes, peintures, fresques, carrelages, planchers, etc. qu'ils soient connus ou qu'ils fassent l'objet d'une découverte fortuite, doivent être conservés, leur suppression, leur modification ou leur altération peut être interdite.

De même, les modifications de cloisonnement, le montage d'installations sanitaires, d'isolations thermiques, d'installations techniques telles que transformateurs électriques, antennes paraboliques, ascenseurs, etc ... peuvent être interdites si elles portent atteinte à l'intégrité du bâtiment ou à des éléments d'architecture de qualité.

- d) Tous travaux de réfection, (ravalement, peinture, nettoyage, réfection de toiture, etc.) qu'ils concernent l'intérieur ou l'extérieur des immeubles, et même s'ils reconduisent strictement les dispositions existantes antérieurement à ces travaux.

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

- e) Toute extension d'installations classées, et toute autorisation de lotissements.
- f) Les dispositifs d'alimentation en eau destinés à la desserte des immeubles ou à la lutte contre l'incendie, les dispositifs d'alimentation en gaz, électricité, téléphone, câble de télévision, éclairage public, etc. en ce qui concerne leur mode d'installation ou d'implantation.
- g) Tous travaux d'installation ou de réfection de clôtures.
- h) Toute occupation du sol faisant l'objet de réglementations particulières.
- i) Le traitement des espaces publics, le choix du mobilier urbain, l'aménagement des espaces plantés.

1.2.3 - La publicité est interdite dans le Site Patrimonial Remarquable, sauf dans le cadre de zones de publicité restreinte, créées en application des dispositions des articles L.581-4 et suivants du Code de l'Environnement.

1.2.4 - Toute découverte archéologique consécutive ou non à des travaux devra être communiquée au Maire (articles L.531-14 et suivants du Code du Patrimoine)

## **Article 2 - Portée respective du règlement par rapport à d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

2.1. - A dater de la publication du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, le présent règlement se substitue, à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable au Règlement National d'Urbanisme.

2.2. - Toutefois, sont et demeurent notamment applicables à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable :

- a) Les dispositions qui concernent les monuments historiques classés ou inscrits.
- b) Les articles L.421-4, R.111-2, R.111-3, R.111-3.2, R.111-4, R.111-14, R.111-14.2, R.111-15, R.111-21, du code de l'urbanisme.
- c) Les servitudes d'utilité publique, conformément aux dispositions de l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme.

## **Article 3 - Division du Site Patrimonial Remarquable en zones et classification des immeubles**

3.1. - La limite du Site Patrimonial Remarquable est repérée sur le plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un tireté repéré par la légende 1. Il comporte :

- a) une zone réglementaire repérée par le sigle US, conformément à l'article L313-1 du Code de l'Urbanisme.
- b) Le sous-secteur d'aménagement dit "de la Montagne Verte", délimité par un tireté rouge conforme à la légende.

3.2. - L'ensemble des immeubles du Site Patrimonial Remarquable est réparti en plusieurs catégories correspondant chacune aux différentes rubriques de la légende. Celles-ci étant définies par les dispositions légales et réglementaires relatives au Site Patrimonial Remarquable :

#### 3.2.1 - Immeubles ou éléments d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques

Ils sont repérés par les légendes N° 3, 4, et 5 (L 313-1).

Les immeubles ou parties d'immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques sont indiqués par la légende 3 (poché noir).

Lorsqu'il s'agit de parties linéaires (murs ou façades) elles sont indiquées par la légende 4 (tireté noir et blanc).

Certains éléments ponctuels non visibles sur les plans, tels que: escaliers, puits, parties de menuiseries, sculptures, peintures, etc... sont repérés par des indications particulières.

Tous ces éléments sont protégés par la législation propre aux édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

#### 3.2.2 - Immeubles à conserver

Ils sont repérés par la légende N° 5.

Les immeubles sont à conserver intégralement dans leur volume existant. Ils ne peuvent être ni démolis, ni altérés. Ils peuvent toutefois subir des modifications si celles-ci visent à retrouver l'authenticité des procédés constructifs ou des décors datant des origines de la construction ou des acquis successifs de l'histoire, pourvu que cette authenticité soit attestée par des documents historiques précis ou des traces archéologiques.

Dans certains cas, ces modifications sont imposées, elles sont alors repérées par la lettre M ou par la lettre E lorsqu'il s'agit d'un écretement. Le contenu précis des modifications imposées est précisé dans l'annexe ci-jointe.

Toute demande de permis de construire, déclaration de travaux ou autorisation spéciale relative aux immeubles de cette catégorie, doit être accompagnée d'un relevé de la construction dans son état actuel, et de vues photographiques montrant les dispositions principales de l'immeuble et des constructions voisines.

L'interdiction de démolir ou d'altérer les constructions s'applique à l'ensemble des volumes construits, y compris aux dispositions intérieures des immeubles. Toutefois, certaines modifications intérieures peuvent être autorisées pour tenir compte de contraintes liées à l'usage, aux règlements sanitaires, et à l'économie du projet, dans les conditions prescrites à l'article 1.2.2. alinéa c.

#### 3.2.3 - Immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés, ou remplacés

Ils sont repérés par la légende N° 6.

Ils peuvent être soit conservés, soit démolis, soit améliorés ou remplacés en tout ou partie dans les conditions prescrites ci-après.

Toute éventuelle découverte archéologique signalée conformément aux dispositions de l'article 1, peut entraîner des prescriptions complémentaires, allant jusqu'à l'interdiction de supprimer ou de modifier certaines parties de l'immeuble.

Les constructions existantes signalées par cette légende, si elles ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement, n'engendrent aucun droit acquis qui puisse autoriser à les démolir et à les reconstruire dans les mêmes emprises et volumes.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

3.2.4 - Immeubles à démolir ou à modifier

Ces immeubles sont repérés par la légende N° 7.

La démolition ou la modification de ces immeubles ou parties d'immeubles peut être imposée à l'occasion de tous travaux portant sur les structures des constructions, ou sur le traitement des façades. Les dites constructions peuvent ou non inclure les parties à démolir, ou leur être ou non contiguës, pourvu qu'elles se trouvent à l'intérieur de la même unité de propriété.

Au cas où ces dispositions ne sont pas appliquées, elles ne deviennent pas pour autant caduques, et elles pourront toujours être imposées lors de travaux ou de modifications ultérieures.

3.2.5 - Constructions imposées

Ces constructions sont repérées par la légende 8.

Celle-ci définit par une plage indiquée en rouge plein, les emprises des constructions qui peuvent être imposées lors de toute demande de travaux. Ceci à condition que les dits travaux concernent des constructions situées à l'intérieur de l'emprise indiquée ci-dessus, ou des constructions situées en dehors de cette emprise mais dont la réalisation serait susceptible de rendre la construction imposée non conforme aux dispositions du présent règlement. Les volumes construits sur ces emprises devront respecter les règles de hauteur et d'aspect stipulées dans le présent règlement, notamment aux articles US10 et US11.

Lorsqu'une construction imposée se superpose à une obligation de démolir (légende 7), l'emprise concernée est repérée par la légende 9.

3.2.6 - Sous-Secteur d'aménagement d'ensemble

Leur périmètre est repéré par la légende 10.

Ces sous-secteurs concernent des parcelles ou des ensembles de parcelles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, afin de réaliser soit des équipements publics, soit des restructurations urbaines. Cette légende concerne le sous-secteur dit de la "Montagne verte", défini à l'article 3.1, paragraphe b.

3.2.7 - Espaces soumis à des prescriptions particulières

Ces espaces sont repérés par les légendes 11 et 11 bis.

Les espaces libres qui doivent rester inconstructibles sont indiqués par une double trame blanche. Sans indication complémentaire cette trame signifie l'interdiction de toute construction en élévation sur l'emprise concernée. Cette emprise peut éventuellement se superposer à celle d'immeubles de la catégorie 7 (immeubles à démolir). Elle signifie qu'aucune construction nouvelle ne peut être autorisée sur ces emprises une fois les immeubles démolis.

Si elle s'accompagne des lettres D ou P, elle signifie que des revêtements de sol en dallage ou en pavage doivent être protégés. Les constructions en sous-sol peuvent toutefois y être autorisées.

Ces protections de dallages ou de pavages peuvent être imposées sur des espaces publics.

Lorsque la double trame est teintée en vert elle signifie que les aménagements d'espaces libres doivent être consacrés à un jardin nouveau à créer.

Si elle s'accompagne de la lettre J elle signifie qu'un jardin existant doit être protégé ou reconstitué en raison de sa qualité particulière.

Dans tous les cas les dispositions à prendre sur les espaces non constructibles doivent être conformes aux prescriptions de l'article US 13.

### 3.2.8 - Espaces boisés à conserver ou à créer

Ces espaces sont repérés par la légende 12.

Elle se distingue de la légende 11 par la présence d'arbres dont l'entretien, l'abattage et la replantation sont régis par les règles du code de l'urbanisme.

### 3.2.9 - Plantations à réaliser

Ces plantations sont repérées par la légende 13.

Elle concerne des alignements ou des espaces verts qui doivent être plantés soit avec des arbres d'alignement, soit avec des arbres de haute tige d'essence locale.

### 3.2.10 - Emplacements réservés

Ils sont repérés par la légende 14.

Les emplacements réservés qui font l'objet de cette légende sont affectés à des espaces publics, bâtis ou non bâtis, tels que voies, passages ou ouvrages publics, éventuellement espaces verts.

### 3.2.11 - Emplacements réservés destinés à être construits

Lorsqu'un emplacement réservé se situe dans un endroit où des constructions sont imposées pour des raisons formelles (continuité d'une rue ou d'une place, etc...) la disposition 8 (construction imposée) peut-être superposée avec la disposition 14 (emplacement réservé).

La légende correspondante est la légende 15.

### 3.2.12 - Alignements nouveaux et marges de recul

Ces alignements sont repérés par la légende 16.

Cette indication (trait rouge épais) est utilisée ici pour définir, non seulement la nouvelle limite de propriété si celle-ci doit être modifiée, mais aussi l'obligation d'implanter les constructions sur cet alignement, conformément aux dispositions de l'article US 6.

Lorsque le nouvel alignement doit être accompagné d'une marge de recul, le trait rouge épais définit l'emplacement du nouveau front bâti. La nouvelle limite de propriété est indiquée par la légende 19.

### 3.2.13 - Règles architecturales figurant au règlement

Cette disposition, indiquée par la légende 18, est applicable aux façades qui font l'objet d'une ordonnance particulière, annexée au présent règlement.

### 3.2.14 - Passages privés ouverts au public

Cette indication, qui fait l'objet de la légende 20, concerne des cheminements pour lesquels peuvent être demandées des servitudes de passages publics sur une propriété privée.

### 3.2.15 - Espaces constructibles

Tous les espaces privés non construits laissés libres de toute indication sur le plan de sauvegarde, qu'ils existent ou qu'ils résultent de démolitions autorisées ou imposées, sont réputés constructibles. Ceci conformément aux dispositions indiquées dans le présent règlement.

Les espaces publics sont inconstructibles en élévation, ils peuvent toutefois faire l'objet de construction en sous-sol, pour des services ou des parcs de stationnement. Les accès au sous-sol des espaces publics ne peuvent être réalisés sur des espaces publics protégés par une double trame blanche (légende 11).

#### Article 4 - Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.123.1 du code de l'urbanisme applicable au Site Patrimonial Remarquable.

Les adaptations mineures sont instruites par l'autorité compétente, sur avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

## Titre 2 - Dispositions applicables à la zone US

## SECTION 1 : NATURE DE L'UTILISATION OU DE L'OCCUPATION DU SOL

### Caractère de la zone

La zone US concerne la majeure partie de la ville de Colmar située à l'intérieur des anciens remparts. Elle est affectée à la fois à de l'habitat et à des activités à caractère central, commerces, artisanat et activités tertiaires. Elle comprend de nombreux équipements de caractères administratifs, culturels ou ludiques. Elle est constituée par des îlots de constructions continues, de petites dimensions, comportant peu d'espaces libres.

La présente réglementation a pour objet de maintenir au Site Patrimonial Remarquable son rôle de centre urbain, tout en imposant ou en facilitant la conservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural et urbain.

## **Article 1US - Occupations et utilisations du sol admises**

### 1.1. SONT ADMISES

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, et notamment :

Les constructions à usage :

- a) d'habitation,
- b) hôtelier,
- c) d'équipements collectifs et de services publics,
- d) de parcs de stationnement,
- e) de stations-services,
- f) de bureaux,

A l'exclusion des occupations et utilisations du sol interdites par l'article US 2.

### 1.2. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- a) L'aménagement ou le réaménagement des commerces ou locaux artisanaux, à condition :
  - 1) qu'ils n'occupent que le rez-de-chaussée, le sous-sol, l'entresol ou le premier niveau des immeubles sauf si l'occupation commerciale des étages supérieurs est justifiée pour des raisons économiques.
  - 2) qu'ils satisfassent aux exigences de fonctionnalité et de sécurité de l'immeuble dans sa totalité, notamment en permettant un accès séparé depuis la rue aux étages supérieurs, dans les conditions suivantes :
    - si cet accès existe déjà, il devra être maintenu,
    - s'il n'existe pas, il devra être rétabli, sauf si l'occupation commerciale de la totalité des étages supérieurs est justifiée pour des raisons économiques.

Dans les deux cas ci-dessus, lorsque l'accès aux étages peut être assuré de manière satisfaisante à partir d'une façade arrière ou d'une cour intérieure, des solutions de

substitutions peuvent être autorisées, sous réserve du respect des dispositions stipulées à l'article 11.3.3.c ci-après.

- b) L'utilisation en garage de locaux en rez-de-chaussée ouvrant sur rue, si aucun autre accès carrossable n'est possible à l'intérieur de l'îlot de propriété, et à raison d'une seule porte d'accès pour véhicule par îlot de propriété.  
Cette possibilité peut être refusée sur les immeubles « à conserver » (légende 5) si elle conduit à dénaturer l'intégrité d'une construction.
- c) Les installations classées soumises à déclaration, lorsqu'elles correspondent à des services de proximité pour les habitants.
- d) La reconstruction d'immeubles dont la démolition est accidentelle ou consécutive à un incendie ou à un sinistre dans leurs volumes initiaux, sous réserve qu'elle respecte les dispositions de l'article 11 ci-après.
- e) Les affouillements et exhaussements de terrain s'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux.

## Article 2US - Occupations et utilisations du sol interdites

### 2.1 - SONT INTERDITS

- a) Les entrepôts commerciaux, en dehors des locaux liés aux activités commerciales autorisées ;
- b) Les locaux à usage industriel ;
- c) Les installations classées nouvelles soumises à autorisation, à l'exclusion des parcs de stationnement et des stations-services lorsqu'elles sont intégrées à un parc de stationnement souterrain ;
- d) Les terrains de stationnement de caravanes et de camping ;
- e) Les constructions provisoires, à l'exclusion des baraques temporaires de chantier ;
- f) Les ouvertures de carrières.

## SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article 3US - Accès et voirie

3.1. Les accès de véhicules (garages, parcs de stationnement, portes cochères), sont limités à un seul par îlot de propriété, lorsque la longueur de façade sur rue est inférieure à 30m. Au-delà, des accès supplémentaires peuvent être autorisés à raison de un au maximum par tranche de 30m de façade sur rue. Ces accès ne sont autorisés que sur des voies dont la largeur est au minimum de 6 m.

3.2. Lorsqu'un îlot de propriété présente plusieurs possibilités d'accès sur des voies différentes, celui qui présente la moindre gêne pour la circulation publique pourra être imposé.

3.3. Les voies privées doivent être adaptées à l'usage prévu, et satisfaire aux contraintes de sécurité et notamment de lutte contre l'incendie. La création de voies privées, l'élargissement de passage couvert, etc. ... pourront être refusés s'ils portent atteinte à l'intégrité d'immeubles « à conserver » (légende N° 5).

#### **Article 4US - Desserte par les réseaux**

4.1. La desserte par les réseaux des occupations ou des utilisations du sol envisagées doit être adaptée à leur nature et à leur importance.

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

4.2. Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéo communication, ainsi que les canalisations de distribution de gaz doivent être installées en souterrain ; toutefois, des solutions provisoires différentes, bien délimitées dans le temps et motivées par des considérations techniques, peuvent être autorisées avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **Article 5US - Caractéristique des terrains**

Néant.

#### **Article 6US - Implantation des constructions neuves par rapport aux voies publiques**

6.1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement existant ou nouveau lorsque celui-ci est défini par un trait continu rouge.

6.2. Lorsque l'alignement existant ou nouveau n'est pas défini par un trait continu rouge, et en l'absence d'une marge de recul spécifiée par la légende 19, les constructions peuvent être implantées en retrait.

6.3. Des surplombs, galeries, balcons, oriels, peuvent être autorisés sur la voie publique à condition de ne pas dépasser au total 60 cm d'avancée sur les voies de moins de 8 m de largeur et 80 cm sur les voies de plus de 8 m de largeur. Tous les débords doivent se situer à une hauteur supérieure à 3m par rapport au niveau du trottoir.

6.4. A l'angle de deux rues, si un traitement architectural particulier le justifie, un recul peut être autorisé sur une largeur de 4m de part et d'autre de l'angle.

6.5. Dans tous les cas, les dispositions en terrasses successives ne sont pas autorisées.

#### **Article 7US - Implantation des constructions neuves par rapport aux limites séparatives**

##### 7.1. SUR UNE BANDE DE 12M MESUREE PERPENDICULAIREMENT A LA LIMITE DE PROPRIETE SUR RUE

##### 7.1.1 Par rapport aux limites séparatives latérales aboutissant aux voies

Les constructions doivent être implantées le long des limites séparatives aboutissant aux voies lorsqu'un alignement (existant ou nouveau) est défini par un trait rouge plein. Dans les autres cas, cette disposition n'est pas impérative à condition que les constructions respectent les dispositions de l'article US6.

7.1.2. Par rapport aux limites de fond de propriété (lorsque la parcelle mesure moins de 12 m de profondeur).

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites de fond de propriété. Elles ne peuvent toutefois comporter des ouvertures que dans les cas suivants :

- a) Si une partie ou la totalité de la façade comporte des ouvertures correspondant à des pièces principales, celle-ci devra être en recul de 4 m au minimum par rapport à la limite définie ci-dessus.
- b) Si une partie ou la totalité de la façade comporte des ouvertures correspondant à des pièces secondaires, celle-ci devra être en recul de 2m au minimum par rapport à la limite définie ci-dessus.

7.2. AU-DELA D'UNE BANDE DE 12 METRES MESUREE PERPENDICULAIREMENT A LA LIMITE DE PROPRIETE SUR RUE :

7.2.1. Au-delà de la bande de 12 m définie ci-dessus, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives si les façades le long de ces limites ne comportent aucune ouverture. Cette disposition peut être imposée par l'Architecte des Bâtiments de France si la parcelle voisine comporte le long de la limite séparative une façade aveugle située à moins de 2 m de la limite, et appartenant à un immeuble de la catégorie 5 dont la démolition est interdite. Ceci à condition que l'implantation ainsi imposée reste compatible avec l'économie du projet.

7.2.2. Les constructions dont les façades comportent des ouvertures doivent être édifiées en recul d'une distance L égale à la hauteur H de l'immeuble, avec un minimum de 4m si ces ouvertures éclairent des pièces principales, et de 2m si ce sont des pièces secondaires.

7.2.3. Toutefois, lorsque la parcelle voisine comporte le long de la dite limite séparative une interdiction de construire indiquée par la légende 11 ou 11 bis, l'édification d'une façade aveugle est interdite, et la distance de recul L par rapport à cette limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur H de l'immeuble, avec un minimum de 4m si ces ouvertures éclairent des pièces principales, et de 2m si ce sont des pièces secondaires.

7.2.4. Dans le cas où, sur la parcelle voisine, un immeuble de la catégorie visée ci-dessus présente le long de la limite séparative une façade comportant des ouvertures et située à moins de 4m de cette limite, les constructions doivent suivre les mêmes règles que celles qui sont définies au paragraphe n° 7.2.3. ci-dessus. Cette règle est applicable sauf justification expresse, architecturale ou urbaine, acceptée par l'Architecte des Bâtiments de France.

7.2.5. Dans tous les cas, des constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 m peuvent être établies le long des limites séparatives.

7.2.6. Les hauteurs définies ci-dessus sont déterminées conformément aux dispositions de l'article 10 (paragraphe 10.1.) ci-dessous.

**Article 8US - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même îlot de propriété**

Les constructions réalisées sur un même îlot de propriété doivent être implantées de telle manière qu'au droit des baies éclairant les pièces principales aucun point d'un bâtiment voisin ne soit vu sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal passant par l'allège de la fenêtre la plus basse.

Une distance d'au-moins 4 m peut-être imposée entre deux bâtiments non contigus.

## Article 9US - Emprise au sol

Les constructions neuves ne peuvent être édifiées sur les emprises protégées par la légende N°11. En dehors de ces emprises, tous les espaces privés sont réputés constructibles, sous réserves du respect des règles d'implantation spécifiées au présent règlement.

## Article 10US - Hauteur maximum des constructions

10.1. Sans autre précision, la hauteur à laquelle il est fait allusion dans le présent article est mesurée en tout point à partir du trottoir, pour les immeubles implantés sur rue, ou de la surface du sol naturel, avant travaux, au pied de ces constructions et jusqu'à l'égout du toit.

### 10.2. REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

10.2.1. Les constructions existantes concernées par la légende 5 (immeubles à conserver) ne peuvent en aucun cas être modifiées dans leur volume et leur hauteur, sauf si des modifications (M) ou écrêtements (E) sont signalés sur le plan. Le contenu des modifications ou des écrêtements imposés est spécifié dans l'annexe jointe au présent règlement.

10.2.2. Les immeubles existants "non protégés" (légende 6) peuvent être surélevés ou modifiés dans la limite des possibilités prévues à l'alinéa 10.3. suivant, applicables aux constructions neuves.

### 10.3. REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

10.3.1. La hauteur des constructions neuves doit être au plus égale à 4/3 de la distance qui sépare tout point de la construction avec le point le plus proche de l'alignement opposé (existant ou imposé). Elle est, sauf indication contraire, limitée à 12 m.

10.3.2. Toutefois, cette hauteur maximale peut être définie sur chaque façade éventuellement constructible par une indication portée en rouge sur le plan. La valeur ainsi précisée, qu'elle soit supérieure ou inférieure à 12 m, se substitue à la règle générale ci-dessus.

Elle concerne toutes les constructions sur une profondeur de 12 m à partir de l'alignement sur rue.

10.3.3. Au-delà de ces 12 m, la hauteur maximum des constructions, doit être égale ou inférieure à la hauteur sur rue. Au cas où la façade sur rue appartient à une construction "à conserver" (légende N°5), la hauteur de cette façade, telle qu'elle résulte des modifications ou écrêtements éventuels, définit la hauteur maximale des constructions nouvelles à l'intérieur de la parcelle.

10.3.4. Si celle-ci s'ouvre sur deux ou plusieurs rues, sur lesquelles sont spécifiées des hauteurs différentes, les hauteurs maximum au-delà des 12 m de profondeur à partir de ces différentes voies doivent être au plus égales à la moyenne des hauteurs sur rues.

10.3.5. Les hauteurs maximales au faîtage ne peuvent dépasser de plus de 7 m les hauteurs ainsi définies.

Des ouvrages particuliers tels que les cages d'escalier, machineries d'ascenseurs, ouvrages techniques divers, doivent, sauf impossibilité technique, être intégrés dans les toitures.

## Article 11US - Règles architecturales

### 11.1. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES EXISTANTS

#### 11.1.1. Dispositions générales

- a) Ces dispositions s'appliquent aussi bien aux immeubles "à conserver" définis par la légende N° 5 qu'aux immeubles existants "non protégés", définis par la légende 6 que leurs propriétaires choisissent de conserver et d'aménager. Dans ces deux cas, les prescriptions suivantes ont pour but de retrouver l'intégrité des procédés constructifs originaux. Elles s'appliquent aux éléments principaux des constructions.
- b) Tous les travaux, quels qu'ils soient, doivent viser à conserver ou à restituer (au cas où ils auraient été abîmés ou auraient disparus), tous les éléments de détails tels que modénatures, sculptures, inscriptions, fresques, peintures, etc. ... apparents ou découverts à l'occasion de ces travaux. Tous les travaux de restauration susceptibles de rendre irréversible la restitution ultérieure de ces immeubles dans leur intégrité et dans leur authenticité sont interdits.
- c) Les présentes règles s'appliquent aussi bien à l'intérieur des immeubles qu'à l'extérieur. En particulier, les dispositions applicables aux murs extérieurs concernent aussi bien les façades sur rues que les façades arrières ou les pignons apparents.
- d) Tous les procédés et les matériaux employés, soit pour la construction, soit pour la restauration des parties d'immeubles abîmées, devront être précisés dans toute demande de permis de construire, déclaration ou autorisation de travaux. Il en est de même pour la nature et la couleur des peintures, des badigeons ou des enduits.

#### 11.1.2. Ravalement des constructions

Les ravalements doivent être exécutés avec soin. Certains procédés, comme le sablage, le nettoyage à l'eau sous forte pression, le décapage chimique, ou autres, peuvent être interdits.

#### 11.1.3. Les murs en pans de bois

- a) Les murs en pans de bois ou "à colombages" sont à traiter soit en laissant apparaître les pans de bois, soit en les dissimulant sous des enduits, s'il s'avère que les pans de bois n'étaient pas destinés à demeurer apparents dans les dispositions d'origine. Le premier cas correspond généralement à des constructions d'époques Gothique ou Renaissance, l'autre à des époques plus récentes. Le choix de la solution retenue sera pris après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- b) Lorsque les pans de bois sont laissés apparents, ils doivent être restaurés avec soin, et notamment décloutés, lavés et brossés. Toutes les altérations doivent être rectifiées. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement de surface visant à assurer leur pérennité. Les pièces de bois dégradées doivent être remplacées, mais en aucun cas réparées à l'aide de planchettes ou de contreplaqué. Pour des désordres de faible importance, des réparations à l'aide de matériaux synthétiques peuvent être autorisées.
- c) Les restaurations doivent faire disparaître tous les éléments superflus, tels que coffrages, bandeaux, auvents, habillages, tuyauteries, qui ne répondent pas aux critères d'authenticité des constructions d'origine.
- d) Les galandages doivent être exécutés ou repris conformément aux dispositions d'origine. En particulier lorsqu'ils ont été épaissis pour incorporer une isolation thermique extérieure, ils doivent être rétablis au nu d'origine: la face extérieure des bois apparents.

L'isolation thermique, si elle est nécessaire, doit être alors reportée à l'intérieur de la construction.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

---

11.1.4. Les murs en maçonnerie

- a) Les éléments en pierre doivent être restaurés, soit par remplacement des pierres dégradées par des pierres de même provenance, soit éventuellement, pour des désordres de très faible importance par des matériaux de synthèse de même apparence.
- b) Les placages de pierres sont interdits, tout remplacement de pierres défectueuses exige un refouillement d'au moins 15 cm de profondeur.
- c) La réfection des joints doit s'effectuer au mortier de chaux grasse, au nu des pierres, et sans les tirer.
- d) Les maçonneries en moellons doivent être enduites.
- e) La peinture des pierres, qu'il s'agisse de façades extérieures ou des parties intérieures des immeubles peut être interdite. En revanche, le décapage de certains éléments en pierre qui auraient été peints non conformément aux dispositions d'origine peut être imposé.

11.1.5. Les enduits

- a) Les enduits au mortier composés de chaux aériennes, d'agrégats de rivière et teintés dans la masse avec des colorants issus de matériaux naturels sont préconisés. Tous les autres procédés peuvent être refusés si leur aspect et leur durabilité ne sont pas conformes aux critères de qualité du Site Patrimonial Remarquable.
- b) Les enduits doivent respecter les épaisseurs d'origine et ne jamais faire disparaître des éléments de modénature. En particulier ils ne peuvent en aucun cas être exécutés en surépaisseur par rapport au nu des pièces de bois ou à celui des pierres (chaînages d'angle, encadrements de baies, soubassements, etc...) demeurées apparentes. Seul, un bombement léger des remplissages peut être autorisé, à l'exclusion des chanfreins à angle vif.
- c) Aucune pierre isolée ne peut être réservée en retrait de l'enduit.
- d) Les enduits grillagés sont proscrits, sauf exceptions justifiées par des considérations techniques.
- e) Les badigeons au lait de chaux teinté peuvent être autorisés pour unifier certains enduits et éventuellement des maçonneries apparentes.
- f) L'engravure de matériaux tels que fausses pierres, faux bois ou céramiques sont interdits.

11.1.6. Les toitures

- a) Les modifications des volumes de toitures sont interdites sur les immeubles "à conserver" (légende N°5), sauf si elles sont destinées à retrouver les dispositions antérieures dûment authentifiées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur ces immeubles, la création de lucarnes nouvelles ne peut être autorisée que si elles s'intègrent à la toiture et à la structure d'ensemble de l'immeuble. Les nouvelles lucarnes doivent être conformes aux modèles en usage à l'époque de référence de la construction. Les lucarnes existantes doivent être restaurées conformément aux modèles traditionnels de leur époque d'origine.

De même, la pose de "châssis de toit" ne peut y être autorisée que sur les versants de toitures non visibles depuis les espaces publics. Ils doivent être de faible dimension, toujours inférieure à 60 cm; sur un même versant de toiture, la superficie cumulée des châssis de toit ne peut être supérieure à 3% de la superficie du dit versant.

- b) Sur les immeubles "non protégés" (la légende N°6), certaines modifications telles que mise en place de verrières, pose de lucarnes (sauf "chiens assis"), de châssis de toit ou d'ouvrages divers peuvent être autorisées, sauf si ces éléments portent atteinte à l'unité d'un ensemble de toiture.

Les modifications ou surélévations éventuelles des toitures doivent en tout état de cause être conformes aux dispositions du présent règlement qui concerne les constructions neuves, et notamment les règles d'implantation et de hauteurs.

- c) Seules sont autorisées les lucarnes pendantes, à croupes ou à frontons. Les chiens assis sont interdits. La superposition de plusieurs niveaux de lucarne peut être interdite si les dimensions de la toiture ne le justifient pas. Les jouées des lucarnes doivent être traitées soit en maçonnerie, enduites ou non, soit en galandages pleins. Les jouées vitrées sont interdites.
- d) Les cheminées existantes doivent être conservées et remises en état, y compris les mitrons qui doivent être conformes aux dispositions traditionnelles. Les souches de cheminées nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 40 cm dans leur plus petite dimension. Elles doivent être soit en maçonnerie en pierre ou brique apparente, soit enduite.
- e) Les émergences de conduits de fumée ou de ventilation, métallique ou en amiante ciment sont interdites. Elles doivent être regroupées dans des cheminées qui doivent respecter les dispositions de l'alinéa ci-dessus.
- f) Les toitures doivent être entretenues et réparées avec les matériaux d'origine. Sont autorisés :
  - la tuile plate traditionnelle de terre cuite, dite "en queue de castor", ou "Biberschwantz",
  - l'ardoise naturelle,
  - éventuellement le zinc prépatiné sur des terrassons de pente inférieure à 20%.
- g) L'utilisation de tuile mécanique, de fibrociment, tôle ondulée, aluminium, de matériaux synthétiques, de bardeaux asphaltés et de tout autre matériau dont la qualité est incompatible avec les exigences du Site Patrimonial Remarquable est interdite.
- h) Les rives de toiture en métal sont interdites. Les tuiles de rives et les faîtières doivent être scellées au mortier de chaux.

#### 11.1.7. Les menuiseries

- a) Sur les immeubles « à conserver » (légende N° 5), aucune modification des percements et des encadrements de baies n'est autorisée, sauf si elle a pour objet de rétablir des formes et des proportions antérieures, dûment authentifiée.
- b) Sur les immeubles "non protégés" faisant l'objet de la légende 6, des modifications peuvent être autorisées. Toutefois, lorsqu'il s'agit de percements existants dont la dominante est verticale, les ouvertures modifiées doivent en conserver le principe, leur hauteur dépassant alors d'au moins une fois et demie leur largeur.
- c) Les menuiseries en bois doivent être conservées ou refaites conformément aux modèles existants ou d'origine. Les profils doivent être conformes à l'architecture de l'immeuble, et reproduire les formes en usage à l'époque de construction des façades. Ceci aussi bien pour les châssis ouvrants que pour les parties dormantes. En particulier les fourrures et remplissages en bois sont interdits.
- d) Le maintien, la restauration ou la restitution de certaines fenêtres "à croisillons" peuvent être imposés.
- e) La mise en place de menuiseries métalliques ou en PVC est interdite.
- f) Lorsque l'installation de double vitrage est nécessaire, elle ne doit pas entraîner de modifications dans l'aspect extérieur des montants ou des petits bois. Les doubles fenêtres extérieures sont interdites.
- g) L'occultation des baies doit reprendre les dispositions d'origines. Notamment, les volets, fréquents dans les constructions du XVIII<sup>e</sup> siècle et des époques précédentes, doivent être conservés ou remis en place.

Les contrevents ne doivent être conservés ou remis en place que sur les immeubles dont les encadrements de baies sont prévus pour les recevoir.

Les persiennes métalliques et les volets roulants de toute nature ne peuvent être autorisés que sur les immeubles pour lesquels ils faisaient partie des dispositions d'origine, et à condition d'en reprendre les formes et les matériaux.

- h) Lorsque la création de portes cochères ou d'entrées de garages est autorisée, conformément aux dispositions de l'article US 3, elles doivent être occultées par des portes pleines en bois ou à

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US**

---

panneaux, ou par des grilles métalliques. Ces portes ou ces grilles doivent être placées en retrait du nu de la façade d'au moins 25 cm, sans que ce retrait puisse excéder 40 cm.

- i) Tous les éléments en menuiserie doivent être peints.

**11.1.8. Les ferronneries**

Les ferronneries existantes de qualité, grilles extérieures, balcons, garde-corps doivent être soigneusement réparées ou remplacées par des éléments identiques ou de même nature. La substitution par des éléments contemporains ne peut être autorisée que pour les immeubles de la catégorie n° 6.

**11.1.9. Les accessoires de la construction**

- a) Les accessoires de la construction, tels que chéneaux, descentes d'eau, gouttières, etc. doivent respecter le caractère architectural de l'immeuble. Les éléments de décoration devront être complétés et restitués conformément aux dispositions d'origine.
- b) Les tuyaux de descentes de pluie doivent être verticaux, et installés, sauf impossibilité technique, sur les limites parcellaires. Toute dégradation de corniche ou de bandeaux pour l'installation de nouvelles descentes est interdite. Ils seront obligatoirement en zinc ou en cuivre, les matériaux de synthèse tels que le PVC sont interdits.
- c) La pose en façade d'appareils de climatisation individuels est interdite.
- d) Les conduits de fumée ou de ventilation extérieurs sont interdits sur rue. Sur les cours et jardins privés, ils peuvent être autorisés à condition de s'intégrer à la composition des façades.
- e) Les antennes de télévision doivent être groupées par antennes collectives, et incorporées dans les combles, sauf si les conditions de réception l'interdisent.

Les antennes de réception extérieures orientées sur des satellites de télévision ne peuvent être autorisées qu'à l'intérieur des cours ou courettes de moins de 10 m<sup>2</sup>, à condition qu'elles demeurent invisibles depuis les espaces publics et de toutes les façades comportant des baies ouvrant sur des pièces principales. Leur diamètre extérieur sera inférieur à 0,8 m.

**11.1.10. Les intérieurs d'immeubles**

- a) Toute modification intérieure portant sur des immeubles de la catégorie "à conserver" (légende 5) doit être précisée sur les demandes de permis de construire, déclarations ou autorisations de travaux. Notamment celles qui concernent: les escaliers, les boiseries, les plafonds, les planchers, les éléments de menuiserie, portes intérieures, les appareils de chauffage, poêles, cheminées éventuelles. Cette disposition est valable aussi bien pour les caves que pour les parties construites en élévation.
- b) L'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à subordonner son avis à un examen détaillé de l'immeuble, éventuellement après dépose de revêtement de parois, ou sondage de murs ou de plafonds en stuc ou plâtrerie.

**11.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES**

11.2.1. Ces dispositions s'appliquent aux immeubles neufs à construire, soit sur les emplacements constructibles, soit en lieu et place d'immeubles dont la démolition est autorisée.

11.2.2. Les bâtiments annexes, garages, appentis ne doivent jamais être isolés, mais intégrés aux constructions principales, ou rattachés par des éléments de liaison, murs pleins ou clôtures.

Ces derniers doivent toujours être traités avec le même soin et les mêmes matériaux que les constructions principales.

11.2.3. Dans le cas où les constructions s'établissent sur plusieurs parcelles contiguës, le rythme du parcellaire existant doit être conservé dans le traitement architectural des façades. Toutefois cette disposition n'est pas applicable aux équipements publics.

11.2.4. Lorsque les hauteurs d'étages, matérialisées ou non par des bandeaux ou des dispositions architecturales particulières, présentent une certaine unité le long d'un front de rue, ces bandeaux ou dispositions architecturales doivent être rappelées sur les constructions neuves afin de ne pas porter atteinte à l'unité du front bâti.

11.2.5. Lorsque les constructions neuves sont affectées à des usages autres que des équipements publics, et qu'elles participent à un front bâti continu (si elles sont mitoyennes sur au moins une des limites aboutissant aux voies), elles doivent comporter des parties pleines et des percements dont la proportion doit être voisine de celle de l'ensemble du front bâti de la rue. Toute disposition qui est de nature à porter atteinte à son unité peut être interdite.

11.2.6. L'usage de matériaux dont l'aspect n'est pas satisfaisant, ou dont les qualités de stabilité dans le temps ne sont pas assurées, tels qu'amiante ciment, parpaings de ciment non enduits, matériaux de synthèse est interdit.

11.2.7. Les toitures doivent être à double pente, supérieures à 45°, et réalisées en tuiles plates traditionnelles.

Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions d'une hauteur inférieure à 4,5 m, à condition d'être traitées comme des terrasses accessibles.

Elles peuvent également être autorisées sur des constructions isolées, à usage d'équipement public, lorsque le programme et l'économie du projet le justifie.

Des pans uniques avec des pentes plus faibles (inférieures à 45°) peuvent néanmoins être admis dans les cas cumulatifs suivants :

- ↳ construction édifiée en 2<sup>e</sup> rang, afin d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales
- ↳ construction adossée à une construction existante.

D'autres formes de toitures ou d'autres matériaux peuvent être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'insertion dans le site, en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable.

### 11.3. DISPOSITIONS COMMUNES

11.3.1. Les dispositions suivantes s'appliquent à des éléments constructifs qui s'intègrent soit à des constructions existantes, soit à des constructions neuves.

L'aménagement, l'extension ou la construction d'ouvrages en superstructure devra recevoir un traitement en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable.

11.3.2. Les clôtures

- a) Les clôtures traditionnelles doivent être conservées. Le maintien et la restauration des murs de clôtures qui font partie de la forme urbaine de Colmar peuvent être imposés.

Ces murs ne peuvent être arasés ni surélevés qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Leur traitement doit suivre les mêmes règles d'aspect et de matériaux que celles qui s'appliquent aux murs des immeubles conservés. Les grilles doivent être maintenues et réparées. Toute substitution par des éléments en bois ou en matériaux synthétiques, des grillages, des éléments de béton, des parpaings, etc. ... peut être interdite.

- b) Les clôtures nouvelles doivent suivre les mêmes règles que les clôtures existantes. En particulier les clôtures en grillage, ou en matériaux bruts tels que parpaings de ciment destinés à être enduits, éléments de béton, sont interdites.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

---

- c) Les murs de clôtures doivent avoir une hauteur minimum de 2,50 m et maximum de 4 m. Ils doivent, soit être construits en maçonnerie pleine. Soit éventuellement être constitués d'un mur bahut de hauteur inférieure à 1,20m, surmontés d'une grille dont la hauteur dépassera au minimum une fois et demi celle du mur bahut.

Tous les éléments métalliques constituant les clôtures doivent être peints.

- d) Les portes, portails ouvrant dans les clôtures doivent être en bois plein ou en ferronnerie. Ils doivent être peints avec les mêmes procédés et les mêmes matières que les éléments de menuiserie et de ferronnerie des immeubles auxquels ils appartiennent.

### 11.3.3. Les devantures et vitrines

Qu'il s'agisse d'aménagement de constructions existantes ou de constructions nouvelles, les installations commerciales, et notamment les devantures et vitrines doivent respecter les règles suivantes :

- a) Les façades commerciales intégrées dans un immeuble doivent s'inscrire à l'intérieur de la façade du rez-de-chaussée. Elles ne peuvent déborder ni sur le premier étage, ni sur les immeubles voisins, ni sur le domaine public. Au cas où le même commerce s'établirait sur plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit respecter le rythme des immeubles, et notamment celui des éléments porteurs, murs mitoyens, trumeaux etc.
- b) La réalisation de la devanture ne doit jamais détruire ou dissimuler des éléments de structure. En particulier, si l'immeuble comporte des arcades ou une ordonnance architecturale en rez-de-chaussée, l'aménagement des commerces doit les maintenir ou les restituer. Il est notamment interdit d'élargir les ouvertures existantes, de transformer des arcades en linteaux, ou de supprimer des piédroits.

Les devantures doivent être implantées à l'alignement des voies ou avec un recul inférieur à 30 cm. Les mécanismes d'occultation des grilles de sécurité ne peuvent être établis en saillies sur les façades. Des dispositions différentes pourront toutefois être autorisées, si elles sont justifiées par des contraintes techniques ou de sécurité.

- c) Les commerces doivent toujours laisser libres et apparentes les entrées d'immeubles donnant accès aux étages supérieurs sauf exceptions prévues à l'article US 1.2.a.2 ci-dessus.

Toutefois et dans tous les cas, si l'un ou plusieurs des éléments de cet accès (porte d'entrée, hall, escalier) présente un intérêt patrimonial pour l'histoire de l'architecture ou de l'art (décor), il sera conservé et/ou rendu à sa destination première lors d'un réaménagement.

- d) Les techniques utilisées doivent faire dominer les matériaux traditionnels de la ville : bois peint, glaces claires, éléments métalliques. Les coloris envisagés doivent être spécifiés sur toute demande de permis de construire, déclaration de travaux ou autorisation spéciale. Ils doivent être choisis pour éviter toute polychromie excessive.
- e) Certains matériaux tels que la tôle peinte, les matériaux de synthèse, la céramique, peuvent être interdits s'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'unité architecturale d'un front bâti.
- f) Des devantures "types" correspondant à certains commerces franchisés, qui, par leur conception, ne respecteraient pas les dispositions précédentes peuvent être interdits.
- g) Les terrasses extérieures aménagées sur le domaine public ne peuvent comporter ni planchers ni superstructures, même provisoires et amovibles, sauf de simples parasols. Les limitations d'emprise "peuvent" être matérialisées par des éléments de séparation. Ces derniers ne doivent en aucun cas être fixés à demeure sur le sol.

#### 11.3.4. Les stores et bannes

- a) Les bannes ou les auvents en toile ne peuvent être autorisés que s'ils s'adaptent à la structure de l'immeuble, et notamment s'ils respectent la disposition des linteaux ou des arcades.
- b) Les auvents fixes non repliables, en bois, métal ou matériaux synthétiques sont interdits.

#### 11.3.5 Les enseignes

- a) Les enseignes existantes ne peuvent être démontées sans autorisation, même si elles ne traduisent plus la nature exacte du commerce. Leur maintien en situation, ou leur éventuel démontage pour être remplacé à un emplacement plus approprié peuvent être imposés. A l'inverse, en cas de cessation d'activités, la suppression des enseignes peut aussi être imposée.
- b) Les enseignes commerciales peuvent être réalisées, soit sous forme d'enseignes parallèles, soit sous forme d'enseignes drapeaux. Elles doivent toujours s'inscrire dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Les écritures des enseignes parallèles peuvent être réalisées sous forme de lettres peintes ou de lettres découpées, soit directement sur l'enduit, soit sur un bandeau horizontal appartenant à la structure de l'immeuble ou de la boutique. La hauteur moyenne des lettres ne peut dépasser 30 cm avec un maximum de 45 cm, et la saillie des lettres découpées ne doit pas dépasser 30 cm.

- c) Les enseignes drapeaux doivent laisser un passage libre d'au moins 3 m, avoir une surface maximale de 0,70 m<sup>2</sup> et ne pas dépasser 0,70 m de saillie par rapport au nu de la façade. La distance séparant le bord du trottoir de la partie la plus saillante ne pourra être inférieure à 0,60 m.

Pour les voies ne comportant pas de trottoir, la saillie maximum sera limitée au 1/10 de la largeur de la voie avec un maximum de 0,70 m.

Des saillies et des dimensions supérieures peuvent toutefois être autorisées pour des enseignes en partie transparentes, par exemple en pôle ajourée peinte, comportant une potence et un motif suspendu.

- d) Les enseignes ne peuvent comporter aucun élément publicitaire, mais seulement le nom du propriétaire et la raison sociale de l'établissement. Toute référence de marque doit être installée à l'intérieur des boutiques, derrière les vitrines.

Toutefois les logos correspondant à des commerces franchisés ou à des chaînes commerciales peuvent être autorisés.

Par établissement ou activité signalée il ne peut être apposé qu'une seule enseigne drapeau et une seule enseigne parallèle. Des enseignes supplémentaires pourront être autorisées dans certains cas particuliers à des entreprises ayant plusieurs entrées distinctes, ou pour des immeubles situés à l'angle de deux voies.

- e) Les caissons lumineux, soit sur les bandeaux, soit en drapeau, les enseignes et les éléments clignotants, les chenilles lumineuses et enseignes à défilement sont interdits.
- f) L'éclairage des enseignes et des façades peut être autorisé sous forme d'éclairage indirect, les lettrages ou les logos se détachant sur une façade éclairée, les sources de lumière étant dissimulées.

#### 11.3.6. Les installations techniques

- a) Les coffrets de raccordement des réseaux techniques ne doivent pas être apparents depuis les espaces publics. Ils doivent être encastrés dans les murs, et si possible placés dans les parties communes ou privatives des immeubles. Dans le cas où, pour des raisons techniques, leur installation en façade est impérative, le choix des coffrets de raccordement doit être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France, qui peut imposer toutes solutions pour les dissimuler derrière des grilles, soupiraux, ou fermetures adaptées à la solution retenue.

### Article 12US - Stationnement des véhicules

12.1. Pour les immeubles restaurés ou faisant l'objet d'un changement d'occupation, le nombre de places exigées est défini à partir de l'augmentation des besoins, selon les normes fixées ci-dessous.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, le nombre de places exigées ne s'applique qu'à la surface nouvellement créée.

12.2. Il est fixé pour les habitations un nombre de places de stationnement correspondant à une place par logement.

12.3. Il est fixé pour les activités un nombre minimum de places de stationnement pour satisfaire aux besoins des constructions et installations :

12.4. Pour les activités de bureaux : Une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre-nette de plancher.

12.5. Pour les constructions destinées aux commerces

- a) Pour toute création de surface de plancher à destination de commerce inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>, il n'est pas fixé d'obligation.
- b) Au-delà de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour chaque tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée, à partir de 11 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toutefois, ce seuil de 10 m<sup>2</sup> est porté à 20 m<sup>2</sup> lorsque la surface de plancher est créée dans le cadre de travaux destinés à la mise en conformité des établissements au titre de l'accessibilité. Une place de stationnement doit alors être créée à partir de 21 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

12.6. Pour les autres affectations non énumérées ci-dessus, le nombre de places à aménager sera défini cas par cas, en fonction des effectifs du personnel et de l'accueil des usagers.

12.7. La moitié au moins des places de stationnement doit être aménagée soit en sous-sol, soit en rez-de-chaussée couvert, sauf impossibilité technique.

12.8. La construction de parcs de stationnement souterrains est autorisée sous les constructions neuves, et sous les espaces libres et cours intérieures, à condition que ces derniers ne fassent pas l'objet d'une protection de jardin (espaces hachurés sur le plan par une double hachure biale de couleur verte, complétés de la lettre J).

12.9. En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- a) soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- b) soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. Ces places devront être situées dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### Article 13US - Espaces libres et plantations

13.1. Les espaces libres privés doivent être aménagés en jardins, avec des plantations et des dallages. S'ils sont en partie affectés au stationnement de véhicules, ils doivent comporter au minimum un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

13.2. Les espaces libres privés affectés de la protection de jardins (légende 11 complétée de la lettre J) doivent être conservés ou réaménagés conformément aux dispositions antérieures, constatées soit par l'examen de l'état existant, soit par l'existence de documents d'archives dûment authentifiés. Ces jardins doivent toujours demeurer « en pleine terre » et ne faire l'objet d'aucun travaux souterrains.

13.3. Les espaces libres définis par une double trame biaise de couleur verte doivent être en totalité aménagés en jardins, ce qui exclut la réalisation de tout parc de stationnement.

13.4. La construction de parcs de stationnement souterrains sous des surfaces non constructibles affectées des protections de dallages ou de pavages (légende 11 complétée des lettres D ou P) est autorisée sous réserve que ces dallages et pavages soient reconstitués strictement "à l'identique" après achèvement des travaux. En particulier, il est rappelé que tout exhaussement par rapport au sol existant est interdit s'il porte atteinte au caractère des lieux. Les accès (rampes ou ascenseurs), doivent être installés en dehors des espaces protégés par les indications ci-dessus.

En revanche la construction de parcs de stationnement souterrains est autorisée sans réserve (y compris tous dispositifs d'accès) aux endroits non constructibles indiqués simplement par la légende de hachure 11 sans indication de protection de Jardin, de Dallages ou de Pavages.

13.5. Dans les espaces libres affectés de la protection de jardins, l'abattage d'arbres est interdit sans autorisation. Toute suppression doit être compensée par la plantation d'un arbre d'espèce équivalente.

13.6. RAPPEL: L'aménagement des espaces libres publics et privés destinés à la circulation ou au stationnement des piétons ou des voitures, doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les espaces publics "majeurs" dont la liste est définie ci-après, font l'objet d'une réglementation spécifique.

Il s'agit de:

La rue des têtes, la rue des clefs, la rue des Martyrs de la Résistance, la rue de Reiset, la rue St Nicolas, la rue des Prêtres, la rue du Mouton, la rue Morel, la rue Mangold, la place Jeanne d'Arc, la Grand-Rue, la rue de l'Eglise, la place de la Cathédrale, la rue des Serruriers, la Place des Dominicains, la rue des Boulangers, la

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US**

---

place de l'Ecole, la rue des Marchands, la rue des Tourneurs, la rue Mercière, la Place de l'Ancienne Douane, la rue des Tanneurs, la petite rue des Tanneurs, la rue du Conseil Souverain, la Place du Marché aux Fruits, la rue St Jean, la rue et le quai de la Poissonnerie, la place des six Montagnes Noires, la rue de Turenne, la rue Berthe Molly et la rue Chauffour.

Sur ces espaces publics:

- Les revêtements de sols doivent être réalisés exclusivement avec les matériaux suivants:
- Le pavé ou la dalle de pierre, de tonalité rose ou gris rose, qui devra être l'élément dominant.
  - L'asphalte ou béton bitumineux de teinte rose ou gris rose.
  - Les sols sablés stabilisés sur les endroits les moins fréquentés.
- Le mobilier urbain, lampadaire, banc public, corbeille à papier, cabine téléphonique, kiosque à journaux, etc... devra faire l'objet de choix homogènes et cohérents sur la totalité des espaces « majeurs » de la ville, et d'un nombre de modèles restreint sur chacun des espaces publics individualisés ci-dessus, afin d'en renforcer le caractère.

Sur les autres espaces publics, une gamme de matériaux plus étendue est autorisée.

**Article 14US - Coefficient d'occupation des sols**

Néant.

**Article 15US - Dépassement du coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

## **Titre 3 - Dispositions applicables au sous-secteur d'aménagement d'ensemble « de la Montagne Verte »**

## Chapitre 1 - Dispositions générales

---

Dans le Site Patrimonial Remarquable est établi le plan du sous-secteur de la Montagne Verte auquel sont applicables les dispositions législatives définies par l'article L313-1 du Code de l'Urbanisme.

Restent également applicables :

- les modalités d'application définies dans les articles 1 et 2 du Titre 1 du règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Colmar.
- les dispositions relatives aux constructions neuves, en dehors des emprises constructibles repérées au plan du sous-secteur de la Montagne Verte.

### Article 1- Champ d'application du plan

Le présent règlement s'applique à la portion de territoire délimitée au PSMV comme « Secteur de la Montagne Verte ».

### Article 2- Division du territoire en secteurs

Sans objet

### Article 3- Classification des immeubles et des espaces libres

#### CONSTRUCTIONS

##### Les constructions existantes

###### Poché noir

Ce graphisme identifie les Monuments Historiques.

###### Hachures larges

Immeuble, partie d'immeuble, élément ou élément à conserver dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification soumise à des conditions spéciales.

###### Hachures fines

Immeubles non protégés qui peuvent être conservés et améliorés, démolis et remplacés.

**M** Modifications imposées

Les modifications imposées sont repérées par la lettre M. Les dispositions réglementaires relatives à ces modifications sont précisées en annexe au présent règlement.

**Les constructions nouvelles**

1. Emprise Constructible

Sont figurées par une hachure rouge-orangé les emprises susceptibles de recevoir des constructions nouvelles. Elles correspondent au secteur « C ».

**Les espaces comportant déjà des constructions ou des aménagements**

1. Les équipements publics

Ils correspondent au secteur « E » et sont matérialisés par un aplat brun.

2. Les constructions d'habitation situées près des Remparts

Elles correspondent au secteur « H » et sont matérialisées par un aplat jaune.

**Espaces libres**

1. L1 - Espaces libres paysagers à dominante végétale à maintenir avec reconstitution possible.

Sont figurés par un aplat vert les espaces libres végétalisés protégés par le PSMV.

2. L2 - Espace libre à conserver soumis à prescriptions particulières.

Sont figurés par une hachure jaune les espaces libres dont la modification pourra être exigée à l'occasion d'un changement d'usage.

3. J - Espace libre de jardins à conserver ou à reconstituer

Sont figurés par une hachure verte qui s'accompagne de la lettre J, les jardins existants qui doivent être protégés ou reconstitués en raison de leur qualité paysagère.

#### Article 4- Desserte par les réseaux

- La desserte par les réseaux des occupations et des utilisations du sol envisagées doit être adaptée à leur nature et leur importance.
- L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un traitement approprié.
- Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéo communication, ainsi que les canalisations de distribution de gaz doivent être installées en souterrain; toutefois, des solutions provisoires différentes, bien délimitées dans le temps et motivées par des considérations techniques, peuvent être autorisées.

#### Article 5- Accès et voirie

Sur les espaces publics les revêtements de sol doivent être réalisés exclusivement avec les matériaux suivants :

- pavé ou dalle de pierre, de tonalité rose ou gris rose.
- l'asphalte ou béton bitumineux de teinte rose ou gris rose.
- les sols sablés stabilisés ou en béton désactivé.

Sur les autres espaces publics destinés à la circulation ou au stationnement des piétons ou des voitures, une gamme de matériaux plus étendue est autorisée.

La mise en œuvre de sol en ciment ou matériau étanche est interdite sous les pavés et dalles en limite des constructions anciennes, afin de laisser respirer les murs.

## Chapitre 2 - Dispositions applicables au secteur L1

Le secteur L1 identifie les espaces libres paysagers à dominante végétale à maintenir avec reconstitution possible.

Cet espace public à conserver est repéré au document graphique par un aplat vert. Il correspond aux trois types d'espaces :

- la végétation et les aménagements paysagers existants qui accompagnent des berges de la Lauch,
- le parc urbain arboré situé le long de la rue de la Montagne Verte,
- le parc central de la place de la Montagne Verte, accueillant un parking souterrain.

Il comporte également des espaces identifiés par une trame verte et la lettre J soumis aux dispositions réglementaires générales du PSMV.

### Article 1- L1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

### Article 2- L1. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, à condition de recevoir un traitement en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable :

- La réalisation d'aires de jeux et de loisirs ;
- La réalisation d'aires de stationnement public souterrain ;
- Les émergences nécessaires aux installations en sous-sol existant, les sorties piétonnes du parc de stationnement souterrain existant, à condition d'être intégrées à la composition paysagère de l'espace libre ;
- Les installations de mobilier urbain ;
- Les exhaussements ou affouillements du sol, à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas la perception du niveau du sol naturel ;
  - qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'un parc de stationnement souterrain, de ses accès et des aménagements paysagers d'accompagnement.
  - ou qu'ils soient rendus nécessaires pour les fouilles archéologiques, la restitution historique de niveaux anciens.
- La construction de petits édifices légers (kiosque, ...).

### **Article 3- L1. Accès et voiries**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **Article 4- L1. Desserte par les réseaux**

- La desserte par les réseaux des occupations et des utilisations du sol envisagées doit être adaptée à leur nature et leur importance.
- L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un traitement approprié.
- Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéo communication, ainsi que les canalisations de distribution de gaz doivent être installées en souterrain; toutefois, des solutions provisoires différentes, bien délimitées dans le temps et motivées par des considérations techniques, peuvent être autorisées.

### **Article 5- L1. Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article 6- L1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé

### **Article 7- L1. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

### **Article 8- L1. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Non réglementé

### **Article 9- L1. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

### **Article 10- L1. Hauteur des constructions**

La hauteur des petits édifices légers ne devra pas excéder 4.50 mètres au point le plus haut.

### **Article 11- L1. Architecture des constructions et qualité des espaces**

Les constructions, le mobilier urbain et les émergences ainsi que tous les aménagements techniques, en particulier liés au parc de stationnement souterrain, devront être traités avec soin, en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable. Ils devront faire l'objet d'un choix homogène et cohérent sur la totalité de l'espace.

### **Article 12- L1. Stationnement des véhicules**

Non réglementé

### **Article 13- L1. Espaces libres et plantations**

- Les traitements de sols devront s'ajuster en qualité et en nature à l'esprit du Site Patrimonial Remarquable et devront s'harmoniser avec le secteur historique.
- Les sols circulés ou allées de l'espace devront être mis en œuvre avec des matériaux de qualité environnementale avérée ou en lien avec l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable.
- Les sols pourront être mis en œuvre :
  - soit avec des matériaux et calepinages s'inscrivant dans les matériaux traditionnels de la ville (dallage pierre, pavage à façon, etc.) ;
  - soit traités de façon contemporaine en sols stabilisés ou en espaces gravillonnés ou en pavés de pierre naturelle (grès, granit ou porphyre) ou encore en bétons coulés en place.
- Les formes, matériaux, et couleurs des aires de jeu et des installations, devront être en lien avec la qualité du contexte environnant ;

- Toute végétation de haute tige ou arbustive est autorisée avec les prescriptions suivantes :
  - Pour les secteurs en bord de rivière, les espèces végétales seront choisies de préférence dans les essences locales et ne devront pas altérer le bon équilibre biologique du cours d'eau.
  - Pour les essences arborées du secteur hors berges de la lauch, on privilégiera des arbres de première grandeur, en lien avec les arbres existants et avec la hauteur des masses bâties alentours.  
Les essences d'arbres pourront être variées, exotiques ou indigènes, dès lors que les choix sont établis en cohérence avec les conditions édaphiques et climatiques du milieu.
- Toutes les plantes invasives sont proscrites.
- Un soin particulier sera apporté au traitement des dénivelés de terrain liés aux constructions qui pourront conduire à créer des emmarchements, rampes, etc... pour rattraper les niveaux.

## Chapitre 3 - Dispositions applicables au secteur L2

Le secteur L2 identifie un espace libre à conserver soumis à prescriptions particulières.

Cet espace libre à conserver soumis à prescription particulière est repéré au document graphique par une hachure jaune.

Il s'agit d'un secteur historiquement laissé libre et voué à des espaces de jardins potagers, vergers et jardins d'agrément, utilisé aujourd'hui comme terrains de sports.

### Article 1- L2. Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

### Article 2- L2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, à condition de recevoir un traitement en lien avec la qualité architecturale, urbaine et paysagère du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable :

- l'aménagement, l'extension ou la construction d'ouvrages en superstructure ainsi que l'aménagement et la construction d'ouvrages souterrains, aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'ils soient nécessaires au fonctionnement ou à la mise aux normes des constructions existantes à destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics,
  - et de recevoir un traitement en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable.
- la création d'un espace à dominante végétale, l'aménagement de jardins, la plantation d'arbres de haute tige, sans pour autant fermer la vue sur la Lauch, et le rempart Est ;
- les installations de mobilier urbain ;
- la réalisation d'aires de jeux et de loisir ;
- la recomposition des terrains de sport existants ;
- les exhaussements ou affouillements du sol, à condition :
  - qu'ils ne compromettent pas la perception du niveau du sol naturel ;
  - ou qu'ils soient rendus nécessaires pour les fouilles archéologiques, la restitution historique de niveaux anciens ;
  - qu'ils ne forment pas un obstacle à la découverte visuelle de la Lauch et du rempart depuis le Nord ou l'Ouest.

### **Article 3- L2. Accès et voirie**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **Article 4- L2. Desserte par les réseaux**

- La desserte par les réseaux des occupations et des utilisations du sol envisagées doit être adaptée à leur nature et leur importance.
- L'évacuation des eaux résiduelles non domestiques est subordonnée à un traitement approprié.
- Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéo communication, ainsi que les canalisations de distribution de gaz doivent être installées en souterrain; toutefois, des solutions provisoires différentes, bien délimitées dans le temps et motivées par des considérations techniques, peuvent être autorisées.

### **Article 5- L2. Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article 6- L2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé

### **Article 7- L2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

### **Article 8- L2. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Non réglementé

### **Article 9- L2. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

### **Article 10- L2. Hauteur des constructions**

Non réglementé

### **Article 11- L2. Architecture des constructions et qualité des espaces**

Les constructions, le mobilier urbain et les émergences ainsi que tous les aménagements techniques, en particulier liés au parc de stationnement souterrain, devront être traités avec soin, en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable. Ils devront faire l'objet d'un choix homogène et cohérent sur la totalité de l'espace.

L'aménagement, l'extension ou la construction d'ouvrages en superstructure devra recevoir un traitement en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable.

### **Article 12- L2. Stationnement des véhicules**

Non réglementé

### **Article 13- L2. Espaces libres et plantations**

- A l'occasion d'un changement de destination de cet espace, les projets d'aménagements devront mettre en place une composition paysagère en lien étroit et cohérent avec le cours d'eau, le rempart, et avec l'ensemble des espaces libres et paysagers attenants.
- Les formes, matériaux, et couleurs des aires de jeu et des installations, devront être en lien avec la qualité du contexte environnant, aussi bien dans la qualité des matériaux choisis, la qualité des mises en œuvre, l'échelle des volumétries envisagées.
- Toute végétation de haute tige ou arbustive est autorisée sans pour autant fermer la vue sur la Lauch, et le rempart Est.
- Toutes les plantes invasives sont proscrites.
- L'imperméabilisation du pied des remparts est interdites sur une bande d'au-moins un mètre de profondeur.

## Chapitre 4 - Dispositions relatives au secteur C

---

Le secteur C identifie les espaces susceptibles de recevoir des constructions nouvelles dans le cadre d'un ou de deux projet(s) d'ensemble.

Il est repéré au document graphique par une hachure rouge-orangé.

### Article 1- C. Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

### Article 2- C. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions particulières:

- les constructions à destination d'équipements publics, d'activités, de services, de commerces et bureaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur,
- les constructions à destination de logement, sous réserve qu'elles ne soient pas situées dans les parties de construction édifiées à l'alignement ou à moins de 4.50 mètres des rues de la Cigogne et du Chasseur et situées en rez-de-chaussée ;
- les exhaussements ou affouillements du sol, à condition :
  - qu'ils soient rendus nécessaires pour les fouilles archéologiques, la restitution historique de niveaux anciens,
  - qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation des projets de constructions et de leurs aménagements,
  - qu'ils soient liés aux besoins techniques ou à l'aménagement du parc de stationnement souterrain.

### Article 3- C. Accès et voiries

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### Article 4- C. Desserte par les réseaux

- La desserte par les réseaux des occupations et des utilisations du sol envisagées doit être adaptée à leur nature et leur importance.
- L'évacuation des eaux résiduelles non domestiques est subordonnée à un traitement approprié.
- Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéo communication, ainsi que les canalisations de distribution de gaz doivent être installées en souterrain; toutefois, des solutions provisoires différentes, bien délimitées dans le temps et motivées par des considérations techniques, peuvent être autorisées.

#### Article 5- C. Caractéristiques des terrains

Non réglementé

#### Article 6- C. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
  - aux voies et espaces publics, ouverts ou non à la circulation automobile, existants, à modifier ou à créer ;
  - à tout point du bâtiment, les débords de toiture n'étant pas pris en compte dans la limite de 0,5 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
- Les constructions seront implantées :
  - à l'intérieur de l'emprise figurée au document graphique réglementaire ;
  - parallèlement au front opposé existant de sorte que le gabarit originel des rues du Chasseur et de la Cigogne soit reformé pour maintenir et réaffirmer la continuité du tissu ancien de Colmar.

##### Par rapport à la rue du Chasseur

- Au droit du trait rouge matérialisé au plan de zonage, toute construction sera édifiée à l'alignement de la voie. Toutefois, une implantation présentant un recul d'au-plus 0.50 mètre de l'alignement pourra être autorisée pour répondre à des impératifs de sécurité.
- Les constructions donnant sur la voie pourront comprendre une galerie reliant la Maison du Chasseur aux nouvelles constructions laquelle sera implantée en retrait de la ligne bâtie imposée.
- Des encorbellements pourront être admis sur une largeur maximale de 0.65 m sous réserve qu'ils soient traités par un retrait du rez-de-chaussée.

##### Par rapport à la rue de la Cigogne

- Les constructions nouvelles s'implanteront dans une bande d'implantation définie :
  - par l'alignement de la voie,
  - et par une distance maximale de 6 m par rapport à l'alignement.

- Les constructions pourront comprendre une galerie reliant la Maison du Chasseur aux nouvelles constructions et qui sera implantée en retrait de l'alignement.
- Des encorbellements pourront être admis sur une largeur maximale de 0.65 m sous réserve qu'ils soient traités par un retrait du rez-de-chaussée.

**Autres voies et emprises publiques**

Non réglementé

**Article 7- C. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

**Article 8- C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

**Côté rue du Chasseur et rue de la Cigogne :**

Les constructions neuves :

- seront mitoyennes ;
- observeront des reculs par rapport à la Maison du Chasseur :
  - à l'Ouest de la Maison du Chasseur : le nu de la façade de la construction s'implantera avec un recul minimal de 1,5 mètre par rapport au nu de la façade de la Maison du Chasseur ;
  - à l'Est de la Maison du Chasseur : le nu de la façade de la construction s'implantera avec un recul correspondant à la largeur du portail existant repéré sur le règlement graphique par la légende « hachure large » qui correspond aux « Immeubles, parties d'immeubles ou éléments à conserver ».

**Côté parc de la Montagne Verte et autres voies et emprises publiques**

**CONSTRUCTIONS A DESTINATION DE LOGEMENT**

La distance minimale entre deux constructions non contiguës doit satisfaire la formule suivante :  $L = H$ , où L représente la distance entre les bâtiments et H la hauteur.

**AUTRES DESTINATIONS**

Non réglementé

**Article 9- C. Emprise au sol des constructions**

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie totale du secteur C.
- Il n'est pas tenu compte, dans le calcul de cette emprise maximale, des bâtiments situés en sous-sols.

## Article 10- C. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du trottoir pour les immeubles implantés sur rue, ou de la surface du sol naturel, avant travaux, au pied de ces constructions.

### Côté rue du Chasseur et rue de la Cigogne :

La hauteur des constructions est limitée :

- le long de la rue du Chasseur : à 10 mètres à l'égout du toit ;
- le long de la rue de la Cigogne : à 12 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur au faîtage ne peut dépasser de plus de 9 mètres la hauteur à la gouttière définie ci-dessus. Elle est limitée :
  - à 19 mètres pour les constructions implantées le long de la rue du Chasseur ;
  - à 21 mètres pour les constructions implantées le long de la rue de la Cigogne.
- La hauteur hors tout d'une galerie éventuelle reliant des constructions neuves à la Maison du Chasseur est limitée :
  - à 7 mètres (R+1) pour « la galerie » implantée à l'Ouest de la Maison du Chasseur. Cette hauteur peut être augmentée pour tous les autres ouvrages de liaison.
  - à 4,5 mètres (R) pour « la galerie » implantée à l'Est de la Maison du Chasseur.
- La hauteur des autres ouvrages de liaison n'est pas réglementée.

### Côté parc de la Montagne Verte :

- La hauteur est limitée :
  - à 12 mètres à l'égout de la toiture,
  - à 21 mètres au faîtage.

## Article 11- C. Architecture des constructions et qualité des espaces

*Rappel : les dispositions des articles du Titre 2 du règlement du Site Patrimonial Remarquable concernant les immeubles ou parties d'immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (poché noir), les immeubles à conserver (hachure noire large) ainsi que les immeubles non conservés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, restent applicables.*

Les constructions, le mobilier urbain et les émergences ainsi que tous les aménagements techniques, en particulier liés au parc de stationnement souterrain, devront être traités avec soin, en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable. Ils devront faire l'objet d'un choix homogène et cohérent sur la totalité de l'espace.

### COMPOSITION DE LA FAÇADE

#### *Côté rue du Chasseur et rue de la Cigoque*

- Les constructions neuves, à l'exclusion des équipements publics, seront composées de manière à ne pas porter atteinte à l'unité du paysage urbain dans lequel elles s'inscriront, dans leur rythme et leur ordonnancement :
  - subdivision verticale de la façade et des volumes respectera le rythme parcellaire du front bâti opposé, sans pour autant qu'une symétrie soit recherchée ;
  - répartition des pleins et des vides sur la façade, percements, lisibilité des rapports des hauteurs d'étage ... seront traités en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable ;
- Les saillies (balcon, ...) sont interdites en débord du domaine public, à l'exception des débords de toiture ;
- Les éventuels ouvrages de liaison devront être implantés en retrait des nus des façades des immeubles et traités en transparence afin de ne pas perturber la lecture des volumes principaux (toiture plate la plus fine possible), les garde-corps étant interdits (lorsque ces ouvrages ne sont pas accessibles au public).

#### *Côté parc de la Montagne Verte :*

Les façades donnant sur le parc devront être traitées comme des façades principales, et non comme des façades arrière. Les architectures à venir pourront reprendre les lignes de composition contemporaine. Le bâti devra respecter le contexte urbain et paysager.

- Les soubassements pourront être largement percés, tout en maintenant toutefois la lecture de la descente des charges. Les encorbellements sont autorisés.
- Les façades pourront recevoir des balcons. Les parties réservées aux saillies de balcons et aux loggias devront faire partie de la composition architecturale d'ensemble. Elles ne pourront perturber la lisibilité de l'architecture générale de façade et ne pourront représenter d'obstacles de composition. Une composition aléatoire est autorisée sous réserve qu'elle coïncide avec l'esprit de projet d'intégration à l'espace libre à dominante végétale :
  - Les saillies ne pourront excéder 2,5 mètres de profondeur ;
    - ↳ Les balcons pourront débiter à partir du premier étage.
    - ↳ Les sous-faces, jouées seront soignées et revêtues de matériaux de qualité. Toutes les dispositions architecturales et techniques seront prises pour que ces éléments reçoivent la même qualité de traitement que les parements de façade et soient traités en continuité et non en éléments rajoutés.
  - Les garde-corps en verre ou en matériaux de synthèse sont interdits.

### MATÉRIAUX DE PAREMENT

- L'usage de matériaux dont l'aspect n'est pas satisfaisant, ou dont les qualités de stabilité dans le temps ne sont pas assurées, tels que parpaings de ciment non enduits, matériaux de synthèse est interdit.
- L'usage de matériaux tels que les revêtements plastiques épais et les matériaux d'imitation d'un matériau traditionnel est interdit.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE « DE LA MONTAGNE VERTE »

Côté rue du Chasseur

- Les parements devront avoir un aspect mat.

Côté parc de la Montagne Verte

- Les parements ne pourront pas être réfléchissants.

TOITURES

- Pour les constructions situées en première ligne, les toitures seront à deux pans avec un faîtage parallèle à l'une des rues bordant la construction. Des croupes complètes ou partielles pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les nouvelles constructions ne présenteront pas systématiquement la même forme du toit ou la même hauteur à l'égout afin de favoriser une expression architecturale diversifiée dans le respect des volumétries existantes qui reflètent le rythme parcellaire du front bâti opposé (sans toutefois qu'une symétrie soit recherchée).
- La pente des toitures sera au-moins égale à 45°.
- Les toitures de type « mansarts alsaciens » sont également autorisées (brisis de pente supérieure ou égale à 80° et sans terrassons de pente supérieure ou égale à 45°).
- Les volumes des toitures seront simples, avec un faîtage principal marqué.
- Les toitures seront constituées au maximum de deux niveaux de combles aménageables.
- Les lucarnes devront respecter les formes et les proportions des lucarnes en usage au centre historique de Colmar. La largeur cumulée des lucarnes doit être inférieure à 1/3 de la largeur du versant de toiture, calculée au niveau de la gouttière.
- Les "châssis de toit" ne sont autorisés que sur les versants de toitures non visibles depuis les espaces publics.
- La couverture des toitures des constructions sera réalisée en tuiles plates traditionnelles de terre cuite, dite "en queue de castor", ou « Biberschwanz », ou en cuivre.
- L'utilisation de tuile mécanique, de Fibrociment, tôle ondulée, aluminium, de matériaux synthétiques, de bardeaux asphaltés et de tout autre matériau dont la qualité est incompatible avec les exigences du Site Patrimonial Remarquable) est interdite.
- Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions d'une hauteur inférieure à 4,5 m, ainsi que sur les éléments de liaison entre bâtiments, qu'ils soient techniques, fonctionnels ou liés à l'accessibilité.
- Les toitures terrasses d'une surface supérieure à 15 m<sup>2</sup> seront végétalisées.
- Les ouvrages et les émergences techniques doivent être intégrés à la composition des façades et des toitures.

CLOTURES EXISTANTES

- Le maintien et la restauration des murs de clôtures peuvent être imposés.
- Leur traitement doit suivre les mêmes règles d'aspect et de matériaux que celles qui s'appliquent aux murs des immeubles conservés. Les grilles en ferronnerie doivent être maintenues et réparées.

- Toute substitution par des éléments en bois ou en matériaux synthétiques, des grillages, des éléments de béton, des parpaings, etc... peut être interdite.

#### CLOTURES NOUVELLES

- La hauteur des clôtures est comprise entre 2,50 mètres et 4 mètres.
- Les clôtures sont constituées soit :
  - d'un mur plein ;
  - d'un mur bahut, surmonté d'une grille ajourée ;
  - d'une clôture ajourée toute hauteur.
- Les murs pleins seront réalisés en maçonnerie pleine et dotés d'une couvertine réalisée en tulle plate ou en pierre.
- Les grilles seront réalisées en ferronnerie. D'autres matériaux pourront être autorisés en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du site patrimonial remarquable.
- Les clôtures peuvent être d'une esthétique classique ou contemporaine.
- Les portes ou portails ouvrant dans les clôtures doivent être en cohérence avec les matériaux et l'esthétique des grilles.
- Les clôtures en grillage, ou en matériaux bruts tels que parpaings de ciment destinés à être enduits, éléments de béton, et les panneaux pleins métal, sont interdites.

#### MENUISERIES EXTERIEURES

- Les menuiseries sont en bois ou en métal. Les menuiseries en PVC ou en matériaux d'imitation bois sont interdites.
- La mise en place de menuiseries métalliques est interdite pour les fenêtres des constructions à destination de logements.
- Les volets roulants sont interdits.
- Les coloris doivent être choisis pour éviter toute polychromie excessive.
- Les menuiseries métalliques sont autorisées en rez-de-chaussée pour les devantures ou locaux à destination de commerce ou d'activité recevant du public.

#### DEVANTURES ET VITRINES

- Les devantures doivent être implantées à l'alignement des voies ou avec un recul inférieur à 30 cm par rapport au nu extérieur de la façade. Des dispositions différentes pourront toutefois être autorisées, si elles sont justifiées par des contraintes techniques ou de sécurité.
- Dans le cas d'une architecture en encorbellement, le retrait peut être porté à 0.65 mètre.

## Article 12- C. Stationnement des véhicules

Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

La moitié des places de stationnement doit être aménagée soit en sous-sol, soit en rez-de-chaussée couvert, sauf en cas d'impossibilité technique.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. Ces places devront être situées dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, le nombre de places exigées ne s'applique qu'à la surface nouvellement créée.

Pour les immeubles restaurés ou faisant l'objet d'un changement d'occupation, le nombre de places exigées est défini à partir de l'augmentation des besoins, selon les normes fixées ci-dessous.

Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

### POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES DESTINEES A L'HABITATION :

Il devra être prévu une place de stationnement par logement.

### POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX COMMERCES

Pour tout commerce d'une surface de plancher inférieure à 10 m<sup>2</sup>, il n'est pas fixé d'obligation.

Au-delà de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour chaque tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée, à partir de 11 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toutefois, ce seuil de 10 m<sup>2</sup> est porté à 20 m<sup>2</sup> lorsque la surface de plancher est créée dans le cadre de travaux destinés à la mise en conformité des établissements au titre de l'accessibilité. Une place de stationnement doit alors être créée à partir de 21 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES A UN AUTRE USAGE :

Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article.

STATIONNEMENT DES CYCLES

Des emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.

Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Pour les surfaces destinées au logement :

- Par logement n'excédant pas 3 pièces, il devra être créé 1 place ou 1 m<sup>2</sup>
- Par logement de 3 pièces ou plus, il devra être créé 2 places ou 2 m<sup>2</sup>

Pour les surfaces destinées au commerce :

- Les commerces doivent pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de réaliser ces places hors du domaine public, elles ne seront pas exigées.

Dans tous les cas, l'emplacement ou le local devra avoir, au minimum, une surface de 3 m<sup>2</sup>.

### **Article 13- C. Espaces libres et plantations**

Les traitements de sols des espaces extérieurs devront s'ajuster en qualité et en nature à l'esprit du Site Patrimonial Remarquable et devront s'harmoniser avec le secteur historique.

Les traitements de sol des emprises situées sous les encorbellements devront être traités dans la continuité des aménagements situés au droit des constructions, tant en termes de matériaux que d'altimétrie.

Pour les plantations, sont prosrites : toutes les plantes invasives, les arbres à feuillage pourpre et les haies de conifères.

Les espaces extérieurs minéraux donnant sur la rue du Chasseur devront être réalisés avec des revêtements de même nature que ceux des espaces publics de la rue du Chasseur.

Sur les autres espaces extérieurs du secteur C destinés à la circulation automobile, les matériaux suivants sont autorisés :

- pavé ou dalle de pierre, de tonalité rose ou gris rose ;
- l'asphalte ou béton bitumineux de teinte rose ou gris rose ;
- bétons coulés en place.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SOUS-SECTEUR D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE « DE LA MONTAGNE VERTE »

---

Sur les autres espaces extérieurs du secteur C destinés aux déplacements piétons et cycles, les matériaux suivant sont autorisés :

- soit des matériaux et calepinages s'inscrivant dans les matériaux traditionnels de la ville (dallage pierre, pavage à façon, etc.)
- soit des matériaux traités de façon contemporaine en sols stabilisés ou en espaces gravillonnés ou en pavés de pierre naturelle (grès, granit ou porphyre) ou encore en bétons coulés en place.

## Chapitre 2 - Dispositions relatives au secteur E

---

Le secteur E identifie les équipements publics.

Il est repéré au document graphique par un aplat orange.

### Article 1- E. Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non autorisées à l'article 2.

### Article 2- E. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, sous conditions particulières:

- les constructions et aménagements sous réserves d'être à destination d'équipements publics ;
- les constructions à destination de logement, sous réserves qu'elles soient nécessaires au logement de fonction ou de gardienne de ces équipements ;
- les exhaussements ou affouillements du sol, à condition :
  - qu'ils soient rendus nécessaires pour les fouilles archéologiques, la restitution historique de niveaux anciens,
  - qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation des projets de constructions et des aménagements des équipements publics.

### Article 3- E. Accès et voirie

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### **Article 4- E. Desserte par les réseaux**

- La desserte par les réseaux des occupations et des utilisations du sol envisagées doit être adaptée à leur nature et leur importance.
- L'évacuation des eaux résiduelles non domestiques est subordonnée à un traitement approprié.
- Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéo communication, ainsi que les canalisations de distribution de gaz doivent être installées en souterrain ; toutefois, des solutions provisoires différentes, bien délimitées dans le temps et motivées par des considérations techniques, peuvent être autorisées.

#### **Article 5- E. Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

#### **Article 6- E. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé

#### **Article 7- E. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

#### **Article 8- E. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Non réglementé

#### **Article 9- E. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

#### **Article 10- E. Hauteur des constructions**

Non réglementé

### **Article 11- E. Architecture des constructions et qualité des espaces**

Les constructions, le mobilier urbain et les émergences ainsi que tous les aménagements techniques, en particulier liés au parc de stationnement souterrain, devront être traités avec soin, en lien avec la qualité architecturale et urbaine du lieu et avec l'esprit du Site Patrimonial Remarquable. Ils devront faire l'objet d'un choix homogène et cohérent sur la totalité de l'espace.

### **Article 12- E. Stationnement des véhicules**

Non réglementé

### **Article 13- E. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation des espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Non réglementé

## Chapitre 3 - Dispositions relatives au secteur H

---

Le secteur H identifie les immeubles d'habitation implantés en bordure des remparts.

### Article 1- Dispositions applicables

Dans le secteur H s'appliquent les dispositions réglementaires de la zone US.

# Titre 4 - Annexe – Liste des modifications du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

---

LISTE DES MODIFICATIONS

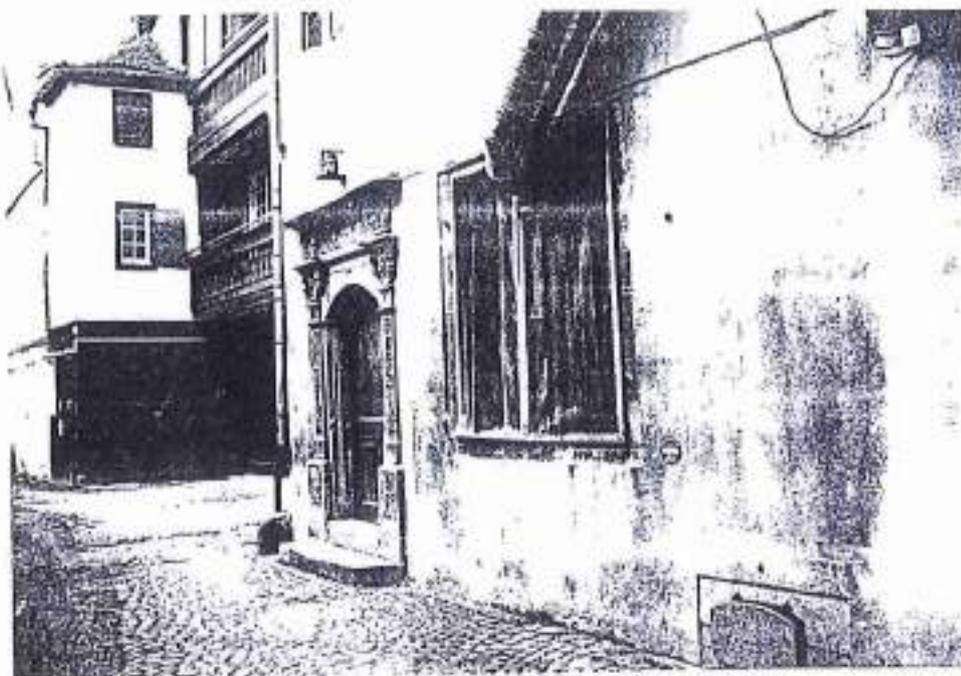
Les modifications imposées ci-après sont repérées par la lettre **(M)**, sur le document graphique. Elles s'imposent lors de tous travaux réalisés sur un immeuble ou partie d'immeuble appartenant à l'unité foncière considérée.

ADRESSES	MODIFICATIONS
13 rue Berthe Molly	Suppression du conduit de ventilation. Réfection des menuiseries et des enduits.
Petite rue des Blés	Modifier la clôture, la rampe d'accès et les aménagements extérieurs.
19 boulevard du Champ de Mars	Remettre une porte en bois ou grille métallique dans l'esprit des portes du XIXème siècle.
8 rue des Blés	Supprimer l'édicule en terrasse.
8 rue de la Herse	Modifier la lucarne. Réduire ses dimensions ne pas interrompre la corniche et le chéneau.
3 place des 6 Montagnes Noires	Modifier l'entrée du garage : refaire un encadrement autour de l'ouverture ; installer une porte en bois à panneaux et peinture.
13 rue de la Herse	Modifier ma fenêtre du RDC. Installer une fenêtre rectangulaire à 3 vantaux.
3 rue des Tisserands	Enduire le parpaing des murs de garage.
6 place de la Cathédrale	Retrouver la cage d'escalier dans son intégrité. Déplacer l'ascenseur et retrouver les modénatures d'origine. Restituer les décorations de la galerie.
6 place de la Cathédrale	Réduire les dimensions des lucarnes. Restituer 3 lucarnes identiques, supprimer les adjonctions : « parabole », écran, lampadaire etc...
47 rue des Clefs	Retrouver le même matériau de couverture sur l'ensemble du brisis.
8 rue de la Corneille	Refaire l'entrée du garage. Retrouver un encadrement simple en pierre appareillée ou enduit. Installer une porte en bois à panneaux.
14 rue des Augustins	Unifier les lucarnes dans le brisis, en réduire les dimensions.
20 rue des Marchands	Reprendre la voûte du passage cocher.
5 rue Saint Jean	Revoir la disposition des toitures contre l'Eglise.
3 rue du Conseil Souverain	Supprimer l'édicule et les ventilations apparentes.

ANNEXE – LISTE DES MODIFICATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

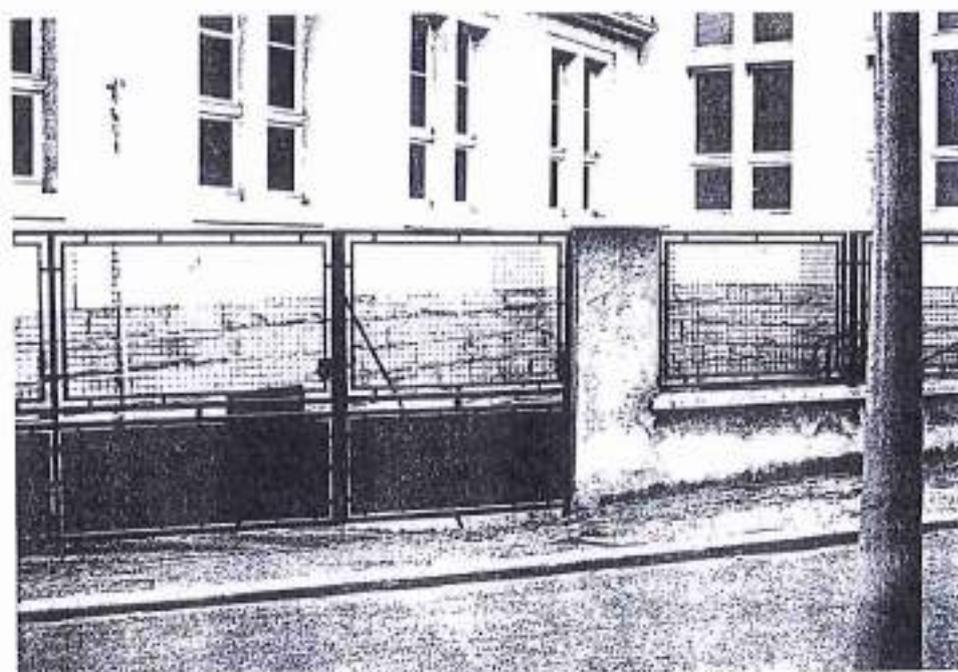
ADRESSES	MODIFICATIONS
1 place du Marché aux Fruits	Reprendre les fenêtres de la maison Kerne, conformément aux dispositions d'origine.
23 rue des Serruriers	Reprendre le pignon et la toiture du bâtiment dur cour.
64 Grande Rue	Supprimer la verrerie en fond de passage, retrouver un panneau en menuiserie.
7 place des Ecoles	Revoir le traitement du porche sur la courette.
11 à 19 Grande Rue	Unifier les fenêtres de la maison des Arcades.
1 et 3 rue Saint Nicolas	Ouvrir la rue sur le canal, suppression de la palissade.
1a rue Kléber	Supprimer les vitrages de la galerie supérieure.
3 rue des Laboureurs	Modifier l'entrée du garage.
12 boulevard Saint Pierre	Modifier le balcon sur cour.
4 place des 6 Montagnes Noires	Reprendre et simplifier la façade de l'hôtel.
82 Grande Rue	Reprendre la menuiserie de la lucarne.
2 rue du Canard	Reprendre les menuiseries de la Tourelle. Reprendre l'enduit des façades.
12 rue des Marchands	Supprimer la ventilation en façade.
45 Grande Rue	Supprimer la ventilation en façade.
37 rue de Turenne	Traiter le pignon mitoyen.
42 rue de l'Est (références cadastrales : Section VE, parcelle 60)	Suppression de la porte de garage. Restituer le parement et le remplissage du mur de rempart avec des matériaux similaires à ceux existants.
42 rue de la Cigogne (références cadastrales : Section VE, parcelle 58)	Suppression de la porte de garage. Restituer le parement et le remplissage du mur de rempart avec des matériaux similaires à ceux existants.

ANNEXE – LISTE DES MODIFICATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



13, rue Berthe Molly

Suppression du conduit de ventilation,  
Réfection des menuiseries et des enduits



Petite rue des Blés

Modifier la clôture, la rampe d'accès et  
les aménagements extérieurs



19, Bd du Champs de Mars  
Remettre une porte en bois ou une grille  
métallique dans l'esprit des portes du XIX<sup>e</sup> s.



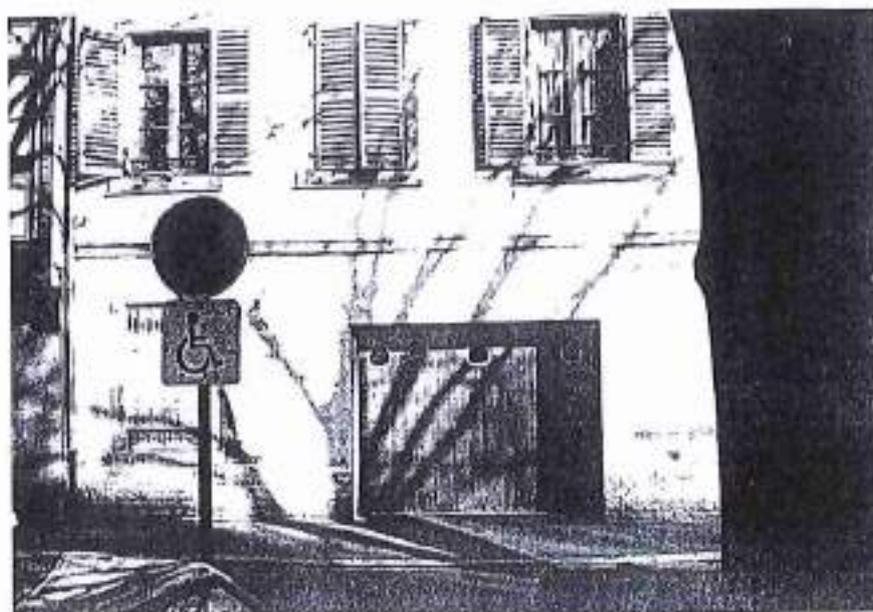
8, rue des Blés

Supprimer l'édicule en terrasse

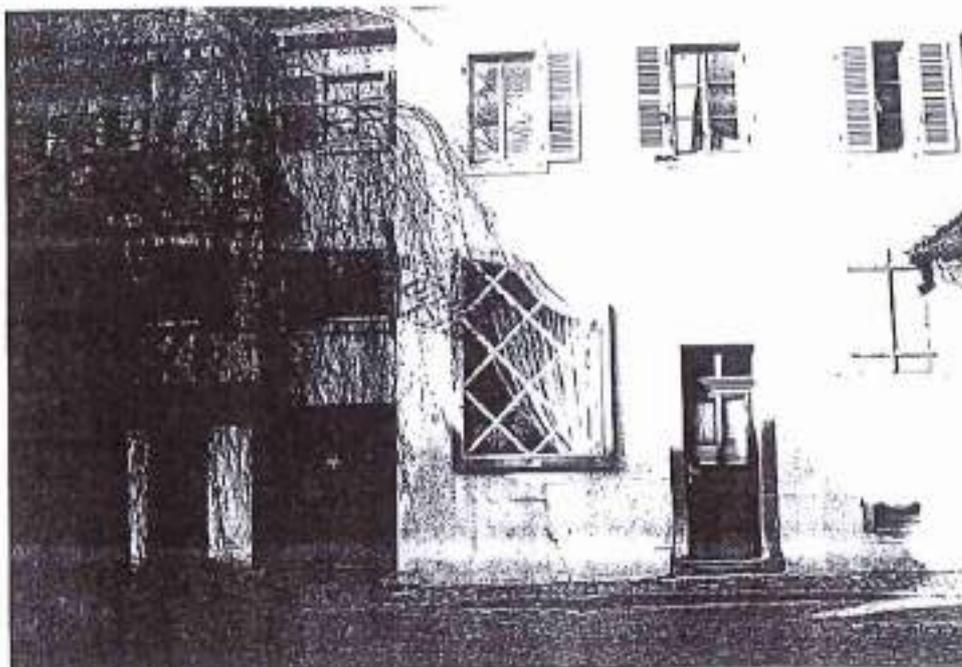


8, rue de la Horse

Modifier la lucarne. Réduire ses dimensions  
ne pas interrompre la corniche et le chéneau

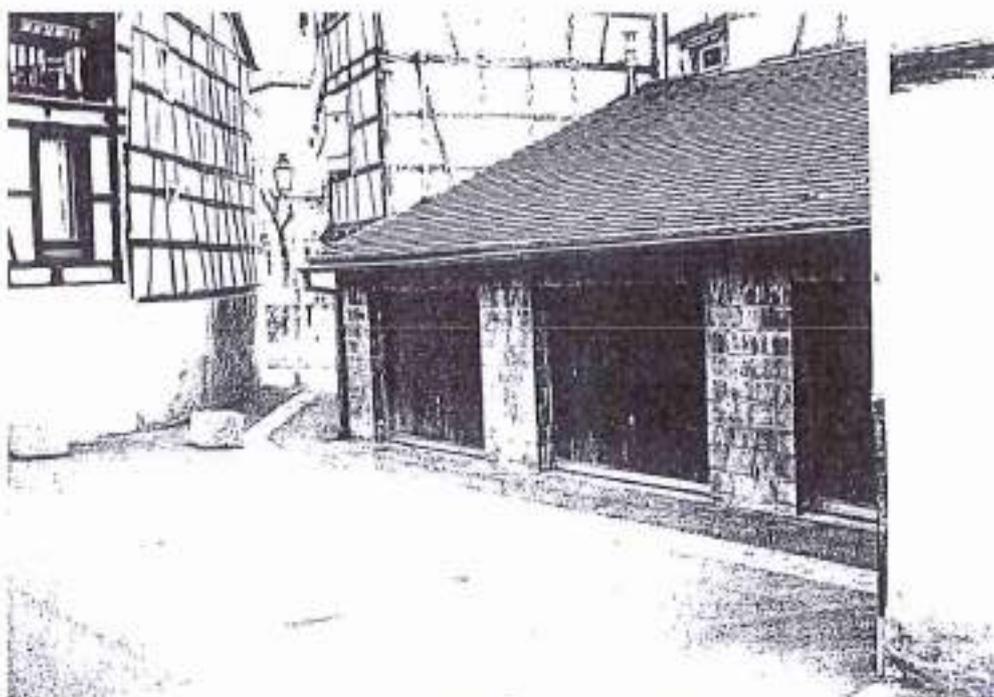


3, pl des 6 Montagnes noires Modifier l'entrée du garage ; refaire un encadrement  
autour de l'ouverture ; installer une porte en bois  
à panneaux et peinte



13, rue de la Herse

Modifier la fenêtre du R.d.C. Installer une fenêtre rectangulaire à 3 vantaux.



3, rue des Tisserands

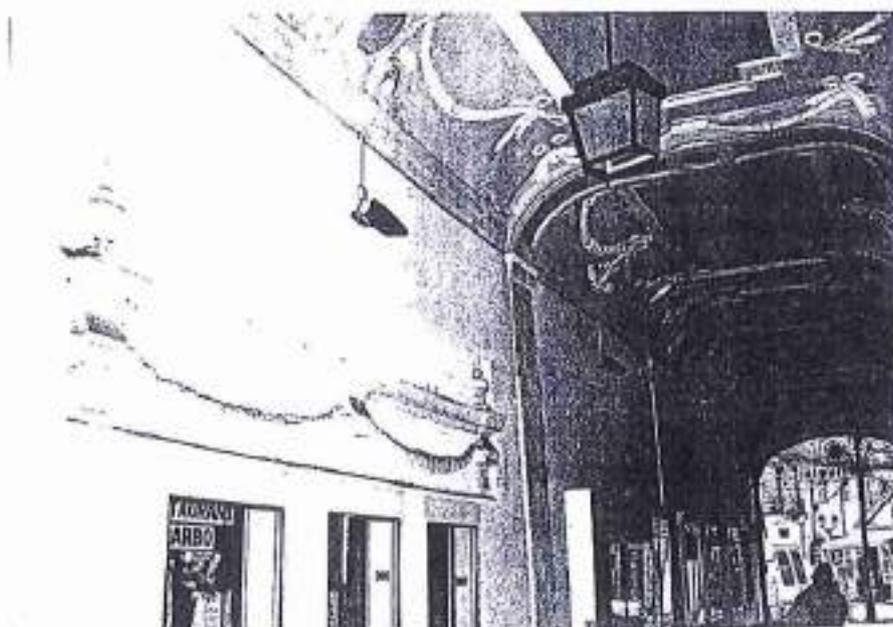
Enduire les parpaings des murs de garage

ANNEXE – LISTE DES MODIFICATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



6, pl de la Cathédrale

Réduire la dimension des lucarnes.  
Restituer 3 lucarnes identiques  
supprimer les adjonctions :  
"parabole", écran, lampadaires etc...



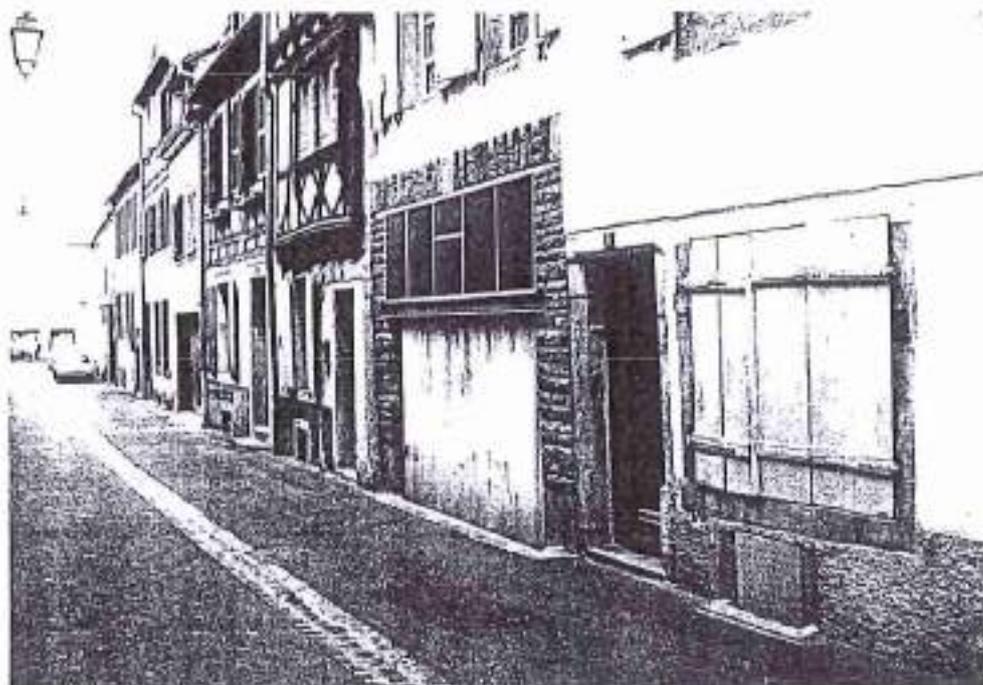
6, pl de la Cathédrale

Retrouver la cage d'escalier dans son intégrité.  
Déplacer l'ascenseur et retrouver les modénatures  
d'origine. Restituer les décorations de la galerie.



47, rue des Clés

Retrouver le même matériau de couverture sur l'ensemble du brisis.



8, rue Cornéille

Refaire l'entrée du garage. Retrouver un encadrement simple en pierre appareillée ou enduit.  
Installer une porte en bois à panneaux peints.

ANNEXE – LISTE DES MODIFICATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

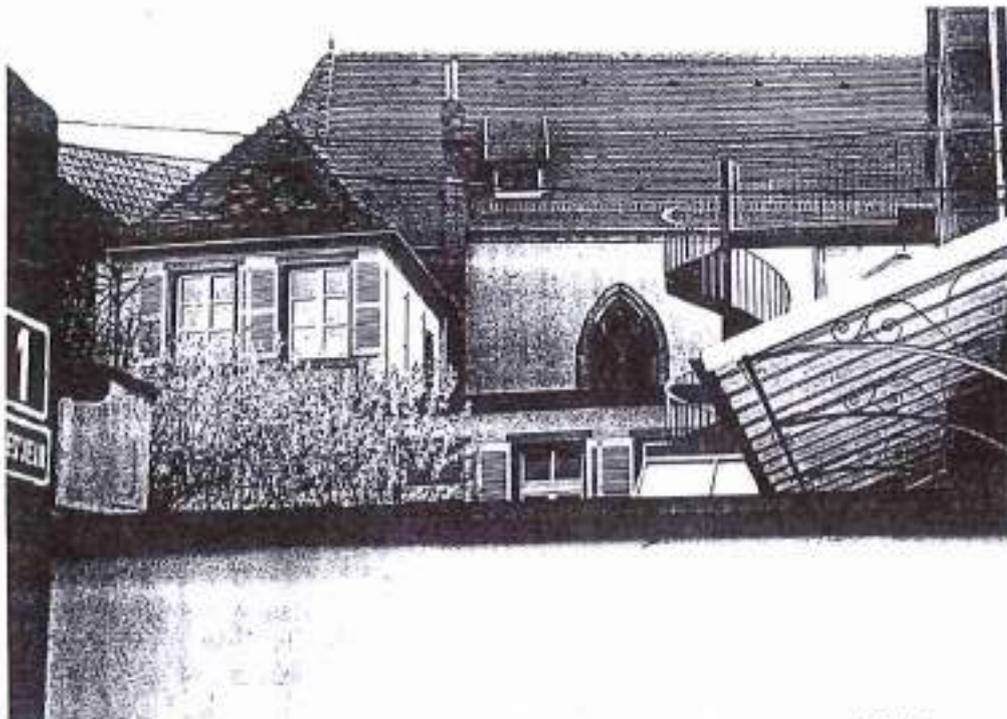


20, rue des Marchands  
Reprendre la voûte du passage cocher



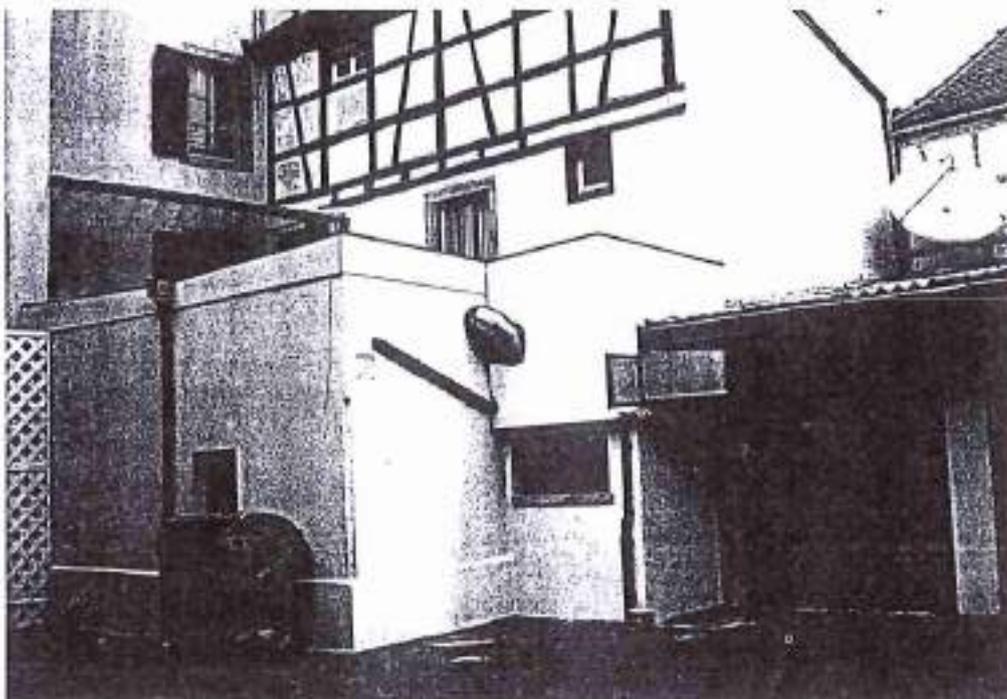
14, rue des Augustins

Unifier les lucarnes dans le brisis, en réduire les dimensions



5, rue St Jean

Revoir la disposition des toitures contre l'Eglise



3, rue du Conseil Souverain

Supprimer l'édicule et les ventilations apparentes

ANNEXE – LISTE DES MODIFICATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



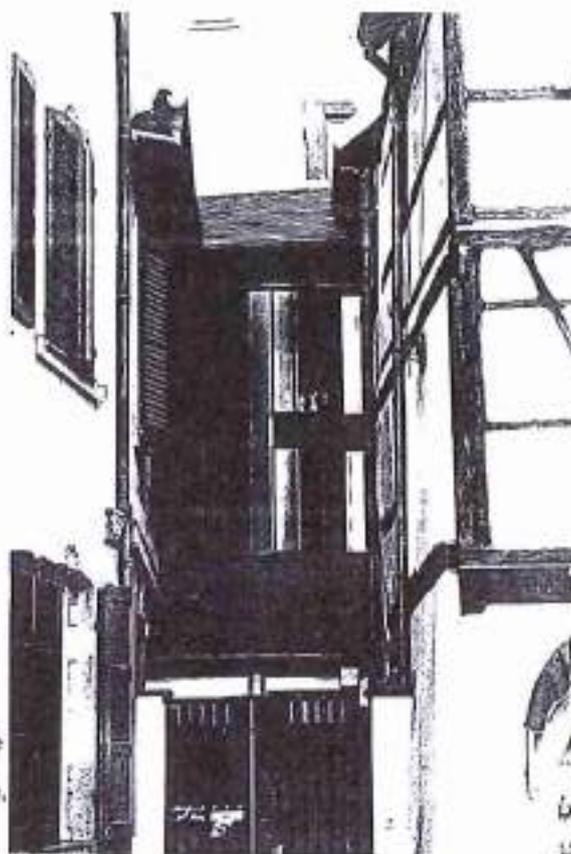
1, pl du Marché aux fruits

Reprendre les fenêtres de maison Kern,  
conformément aux dispositions d'origine



23, rue des Serruriers

Reprendre le pignon et la toiture du bâtiment sur cour



64, Grande Rue

Supprimer la verrière en fond de passage,  
retrouver un panneau en menuiserie



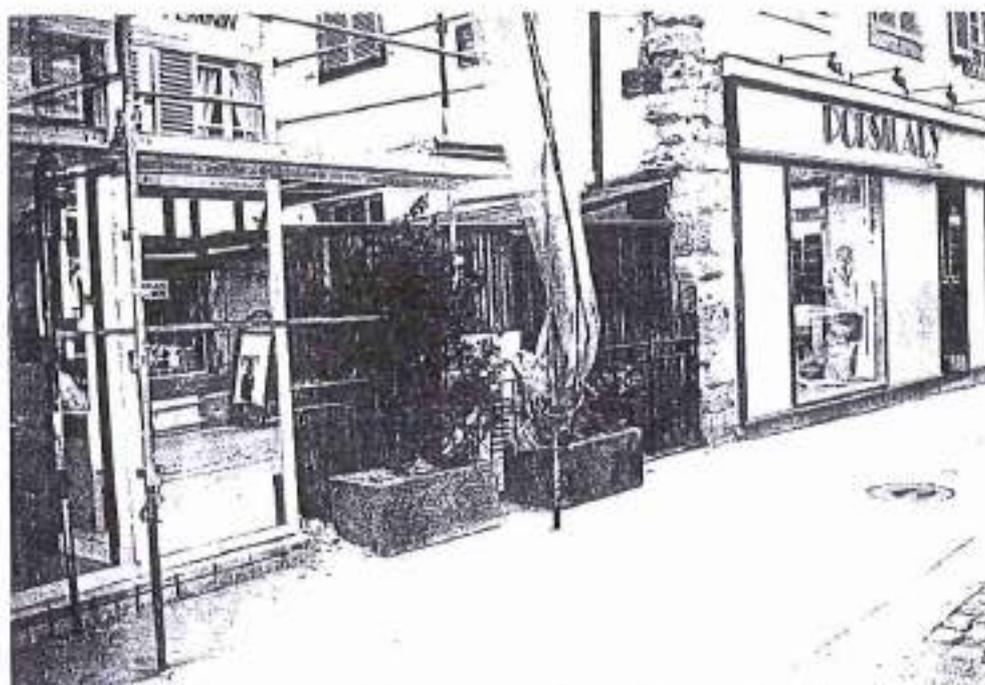
7, pl des Écoles

Revoir le traitement du porche sur la courette



11 à 19, Grande Rue

Unifier les fenêtres de la maison des Arcades



1 et 3, rue St Nicolas

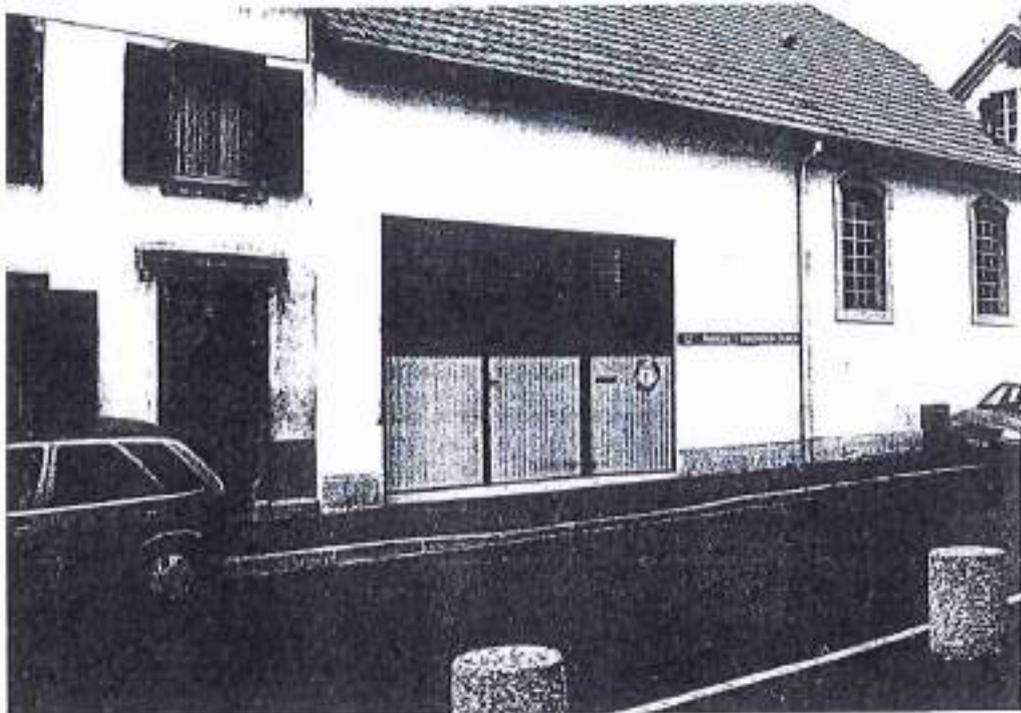
Ouvrir la rue sur le canal, suppression de la palissade



10, rue Kléber

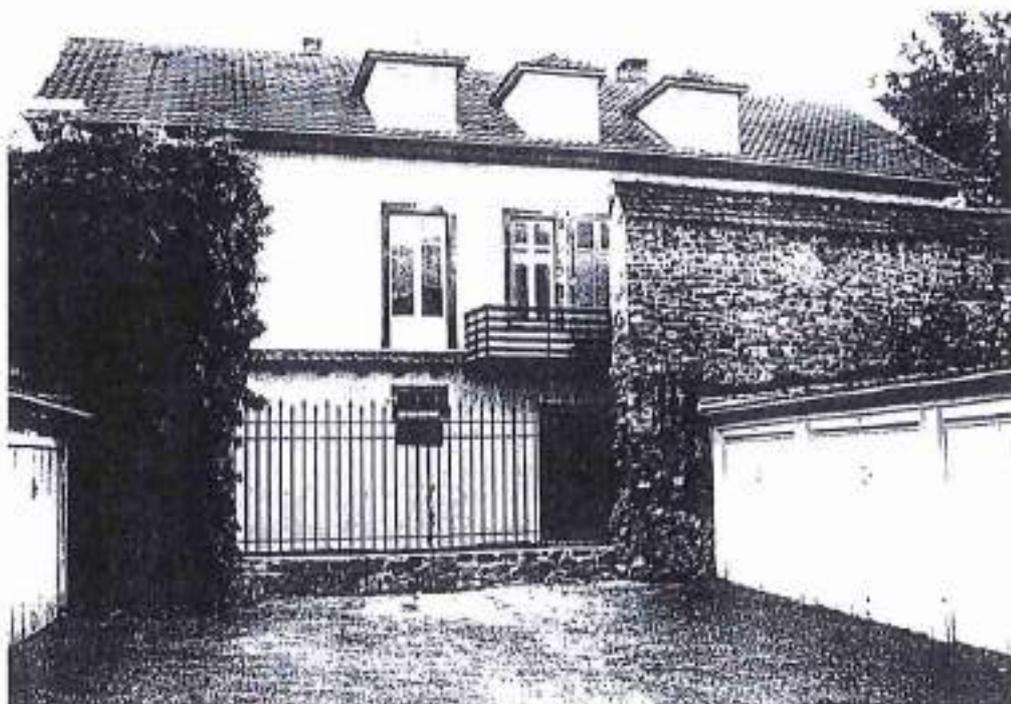
Supprimer les vitrages de la galerie supérieure

ANNEXE – LISTE DES MODIFICATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



3, rue des Laboureurs

Modifier l'entrée du garage

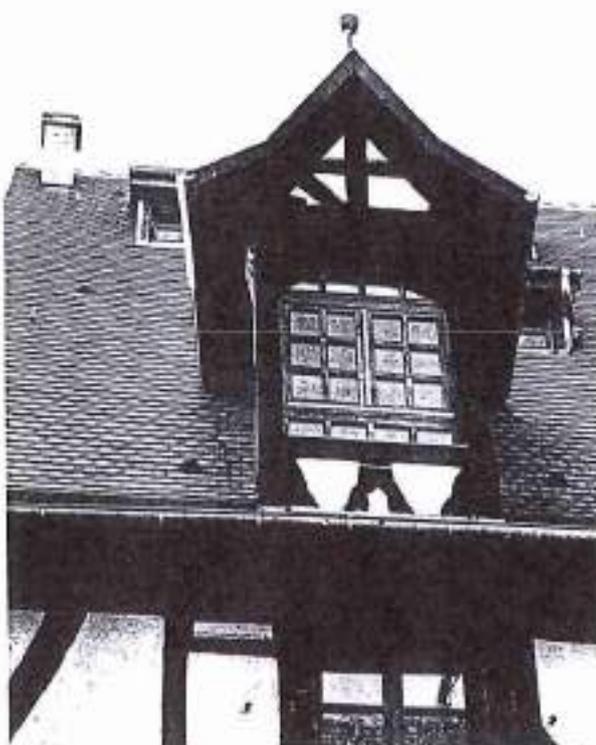


12, bd St Pierre

Modifier le balcon sur cour



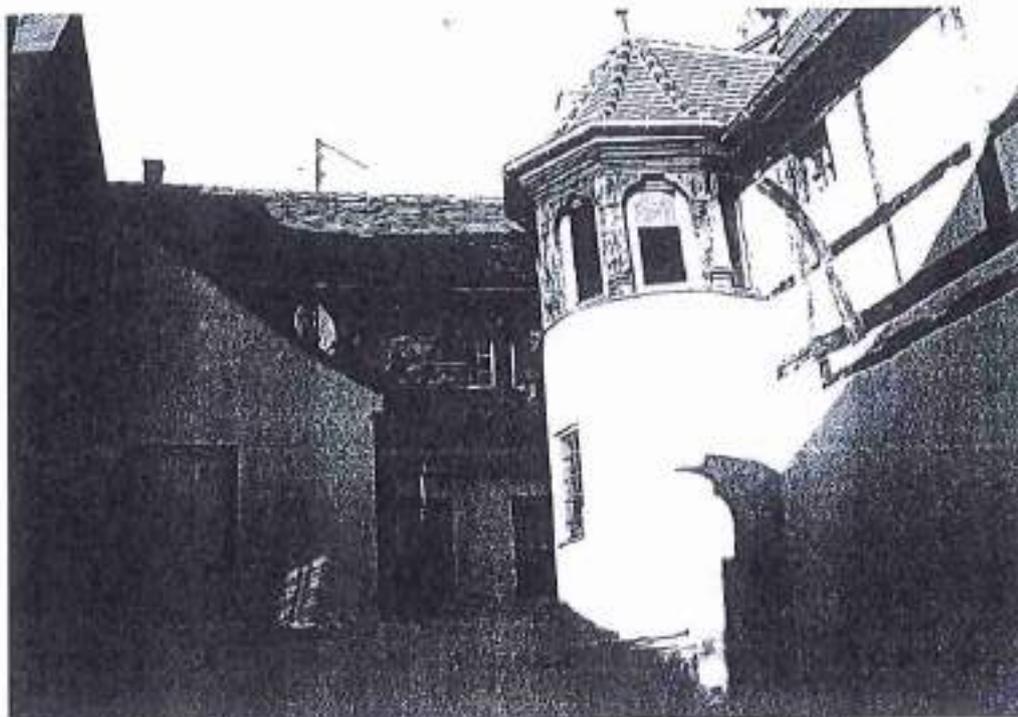
4, pl des 6 Montagnes Noires Reprendre et simplifier la façade de l'hôtel



82, Grande Rue

Reprendre la menuiserie de la lucarne

ANNEXE – LISTE DES MODIFICATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

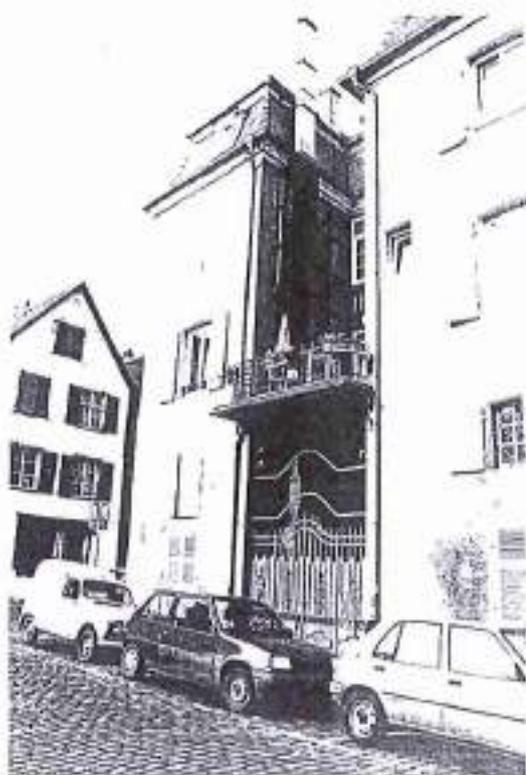


2, rue du Canard

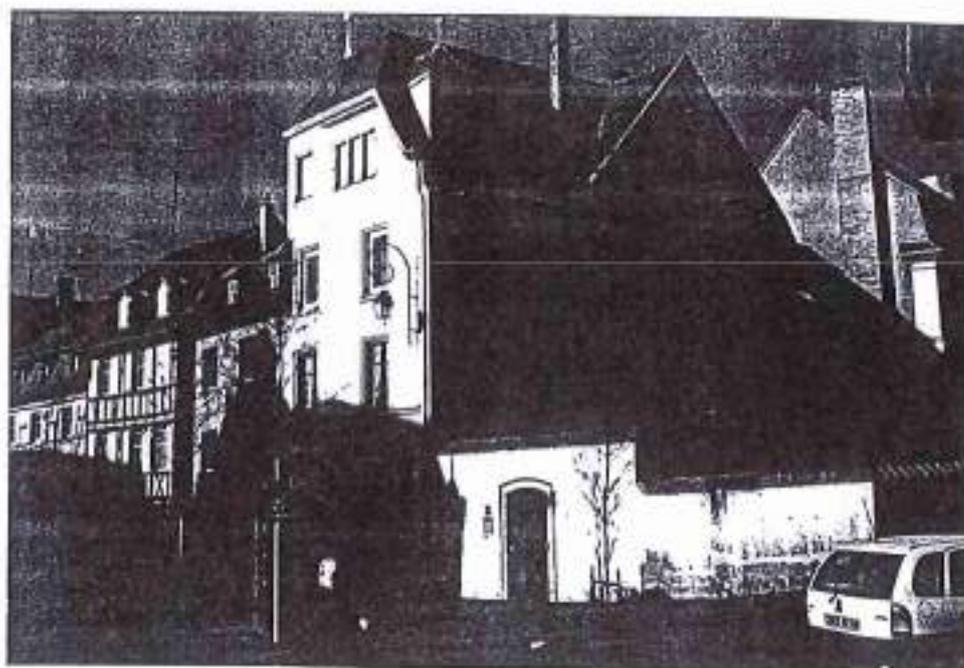
Reprendre les menuiseries de la Tourelle.  
Reprendre l'enduit des façades



12, rue des Marchands  
Supprimer la ventilation en façade



45, Grand Rue  
Supprimer la ventilation en façade



37 rue du Turenne  
Traitement du pignon aveugle

ANNEXE – LISTE DES MODIFICATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



42 rue de l'Est et 42 rue de la Cigogne

Suppression de la porte de garage

Restituer le parement et le remplissage du mur de rempart avec des matériaux similaires à ceux existants.



42 rue de l'Est

Suppression de la porte de garage

Restituer le parement et le remplissage du mur de rempart avec des matériaux similaire à ceux existants.



42 rue de la Cigogne

Suppression de la porte de garage

Restituer le parement et le remplissage du mur de rempart avec des matériaux similaire à ceux existants

---