

MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION  
MINISTERE DES TRANSPORTS, DE L'EQUIPEMENT, DU TOURISME ET DE LA MER  
PREFECTURE DE LA HAUTE-MARNE

# VILLE DE LANGRES SECTEUR SAUVEGARDE

## REGLEMENT ET ANNEXES



DOSSIER D'APPROBATION AVRIL 2007

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE  
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC - ARCHITECTE DU PATRIMOINE  
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71 e-mail : duche.urba @[wanadoo.fr](mailto:wanadoo.fr)

# SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Article 1 Champ conditions, et modalités d'application territorial du Plan .....	5
1-1 Champ d'application territorial .....	5
1-2 Conditions d'application.....	5
1-3 Modalités d'application.....	6
Article 2 Division du territoire en zones .....	6
Article 3 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols .....	6
3-1 Les monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et les sites classés ou inscrits.....	6
3-2 Les vestiges archéologiques .....	7
3-3 Les arrêtés de péril .....	7
3-4 La publicité .....	7
3-5 Nuisances sonores.....	7
Article 4 Adaptations mineures .....	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE.....	9
Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol .....	11
Article US.0 Occupation des sols protégées .....	11
0-1 Classification des constructions et règles générales applicables.....	11
0-2 Classification des espaces libres et règles générales applicables .....	12
Article US.1 - Occupations et utilisations du sol admises .....	13
Article US.2 - Occupations et utilisations du sol interdites.....	14
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	15
Article US.3 Accès et voirie .....	15
3-1 Constructibilité.....	15
3-2 Accès existants.....	15
Article US.4 Desserte par les réseaux .....	15
4-1 Cahier des charges.....	15
4-2 Eau potable.....	15
4-3 Assainissement.....	15
4-4 Electricité - Téléphone - Antenne T.V. - Câbles .....	15
4-5 Gaz de ville .....	16
Article US.5 Caractéristiques des terrains .....	16

Article US.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	16
6-1 Cas général .....	16
6-2 Légende " emprise constructible " .....	17
Article US.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	17
7-1 Cas général .....	17
7-2 "Légende " emprise constructible " .....	17
Article US.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	18
8-1 Cas de façades aveugles.....	18
8-2 Cas de façades percées.....	18
Article US.9 Emprise au sol .....	19
9-1 Cas général .....	19
9-2 Légende " emprise constructible " .....	19
9-3 Autres emprises constructibles .....	19
9-4 Zones USC : emprises aux abords du silo.....	19
Article US.10 Hauteur maximum des constructions .....	19
10-1 Hauteur des constructions nouvelles .....	20
10-2 Hauteur des constructions existantes.....	21
Article US.11 Aspect des constructions .....	22
11-1 Règles générales applicables à l'ensemble du secteur .....	22
11-2 Prescriptions relatives à l'entretien et la restauration des bâtiments .....	23
11-2-1 Application des prescriptions, en fonction des catégories d'immeubles existants .....	23
11-2-2 Eléments particuliers .....	23
11-2-3 Traitement des murs extérieurs.....	24
11-2-4 Percements : Murs et baies .....	28
11-2-5 Toitures .....	29
11-2-6 Les Lucarnes .....	31
11-2-7 Les châssis de toits.....	32
11-2-8 Souches de cheminées et sorties de gaz brûlés.....	32
11-2-9 Gouttières - Descentes d'eau pluviale - Eaux usées .....	32
11-2-10 Menuiseries extérieures.....	33
11-2-11 Ferronneries.....	31
11-2-12 Clôtures.....	35
11-3 Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition pourra être imposée (en jaune sur le PSMV) .....	35
11-4 Prescriptions relatives aux constructions nouvelles.....	36
11-4-1 Généralités .....	36
11-4-2 Murs extérieurs .....	36
11-4-3 Percements.....	37
11-4-4 Toitures .....	37
11-4-5 Lucarnes.....	37
11-4-6 Menuiseries extérieures.....	38

11-5 Façades commerciales et enseignes.....	39
11-5-1 Principes généraux.....	39
11-5-2 Réaménagement en bâtiment existant .....	39
11-5-3 Aménagement nouveau dans un bâtiment existant.....	40
11-5-4 Aménagement en construction nouvelle.....	40
11-5-5 Les enseignes.....	40
Article US.12 Stationnement.....	41
12-1 Quantitatif.....	41
12-2 Traitement spécifique .....	41
Article US 13 Espaces libres et plantations.....	42
13-1 Traitement général des espaces libres.....	42
13-2 Espaces libres minéraux soumis à prescriptions particulières .....	40
13-3 Zone USC : espaces soumis à des traitements spécifiques.....	44
13-4 Traitement de sols des intérieurs des cours .....	44
13-5 Traitement général des jardins.....	44
13-6 Espaces libres végétalisés soumis à prescriptions particulières .....	42
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	47
Article US.14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	47
Article US. 15 Dépassement du C.O.S. ....	47
ANNEXES. ....	45
ANNEXES GRAPHIQUES ACCOMPAGNANT LE REGLEMENT.....	46
ANNEXES 1 - Liste des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installation d'intérêt général.....	51
ANNEXES 2 - Listes des bâtiments à modifier par suppression d'étages marqués au plan par la lettre (E) - Réf. article US-10-2 .....	52
ANNEXE 3 - Liste des bâtiments susceptibles d'être surélevés marqués au plan par la lettre (S) - Réf. article US 10-2.....	53
ANNEXE 4 - Liste des bâtiments marqués au plan par la lettre (M) - Réf. article US 11-2-1.....	54
ANNEXE 5 - Le front sud, la place Bel-Air .....	56



# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 CHAMP CONDITIONS, ET MODALITES D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

### 1-1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la partie de territoire de la commune de Langres délimitée comme Secteur Sauvegardé, en application des dispositions de la loi n° 62.903 du 4 août 1962 par arrêté conjoint du Ministère des Affaires Culturelles et du Ministre de l'Équipement et du Logement pris en date du 22 mars 1972.

Le territoire du Secteur Sauvegardé est subdivisé en trois zones, symbolisées respectivement par les lettres US.a, US.b, US.c (voir article 2)

Le Secteur Sauvegardé, d'une superficie de 70 ha, est délimité sur le plan de sauvegarde par un tireté long/court noir épais.

### 1-2 CONDITIONS D'APPLICATION

#### 1-2-1 - Contenu du règlement

Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par les articles L et R.313.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles générales d'aménagement applicables au secteur sauvegardé.

Ce règlement est indissociable du document graphique dont il est le complément et qu'il précise.

#### 1-2-3 - Dispositions du règlement

Les dispositions qu'il contient se substituent au Plan d'Occupation des sols approuvé le 5 Octobre 1987.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, à la modification des constructions existantes ainsi qu'aux espaces bâtis et non bâtis.

#### 1-2-4 - Avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France

Tous travaux portant sur les dispositions extérieures ou intérieures et ayant pour effet de modifier l'état des immeubles bâtis ou non bâtis, sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Cet avis relève :

- a) Du permis de construire dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire.
- b) De la déclaration pour les travaux entrant dans le champ du Permis de Construire mais exemptés de celui-ci.
- c) De l'autorisation spéciale de l'architecte de bâtiments de France pour les travaux ne ressortissant ni du permis de construire du régime déclaratif pré cité.
- d) Du permis de démolir dans les conditions et formes prévues pour le permis de démolir. En particulier la démolition des immeubles portés au plan comme étant à démolir, lorsqu'elle ne relève pas de la décision expresse de l'autorité compétente, est subordonnée à l'obtention préalable du permis de démolir.
- e) Des autorisations concernant les lotissements ainsi que de celles relevant de l'application du Titre IV du Livre IV du Code de l'Urbanisme

## 1-3 MODALITES D'APPLICATION

### 1-3-1 - Rôle de l'architecte des bâtiments de France

Il vérifie la conformité du projet avec les dispositions du plan de sauvegarde et édicte les prescriptions nécessaires à la qualité du projet, ne relevant pas de dispositions réglementaires; il peut s'opposer à toute construction, démolition ou aménagement qui serait de nature à porter atteinte au caractère esthétique ou historique du secteur sauvegardé.

### 1-3-2 - Autorisations de travaux

La délivrance de toute autorisation de travaux est subordonnée à la présentation d'un relevé de l'état des lieux, et exceptionnellement à l'exécution préalable de sondages lorsque des dispositifs (enduits, placages...) recouvrent des parties du bâtiment et empêchent de connaître les vestiges et dispositions antérieures.

Toutes pièces graphiques et descriptives complémentaires nécessaires à la compréhension et à la définition des projets pourront être demandées.

### 1-3-3 - Visite préalable

La visite préalable des lieux par l'architecte des bâtiments de France ou son représentant peut être demandée avant l'engagement de tous travaux de construction, restauration ou démolition.

### 1-3-4 - Découvertes fortuites

Les travaux peuvent être momentanément interrompus lors de découvertes de vestiges archéologiques ou architecturaux.

## ARTICLE 2

### DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire du Secteur Sauvegardé est subdivisé en trois zones, symbolisées respectivement par les lettres US.a, US.b, US.c

Ces zones ont été établies en fonction de leurs spécificités urbaines :

- . la zone USa correspond à la ville intra muros, au bâti dense, ainsi qu'aux glacis
- . la zone USb correspond au quartier Sous-Murs, dont le bâti est récent, en ordre discontinu ;
- . la zone USc porte sur l'esplanade sud, hors les murs.

## ARTICLE 3

### PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Dans le respect des mesures de sauvegarde et de mise en valeur des immeubles bâtis et non bâtis, le présent règlement s'applique sans préjudice des dispositions prises au titre des législations spécifiques et des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme et définies à l'article R 126-1 du même code, et notamment :

#### 3-1 LES MONUMENTS CLASSES OU INSCRITS A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET LES SITES CLASSES OU INSCRITS

Ils continuent à être régis par les dispositions édictées respectivement par les lois du 31.12.1913 et du 2.5.1930.

### 3-2 LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de la Loi du 27.9.1941 et du Décret 86-192 du 5.2.1986, le Service des antiquités sera prévenu de tous travaux d'affouillement, de démolition, de restauration, de transformation et de construction et de tous vestiges découverts à l'occasion des dits travaux.

Conformément aux dispositions de l'article R 111-3.2 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### 3-3 LES ARRETES DE PERIL

Conformément à l'article R 313-6 du code de l'urbanisme, l'arrêté du Maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine, et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511 à L 511-4 du code de la construction et de l'habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France qui sera invité à assister à l'expertise sous huit jours comme prévu à l'article L 511-2 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le Maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est porté à conserver au plan de sauvegarde et de mise en valeur, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure.

### 3-4 LA PUBLICITE

La publicité est interdite en secteur sauvegardé, sauf dans le cadre de zones de publicité restreinte, créées en application de la loi n°79 - 11150 du 29 Décembre 1979.

### 3-5 NUISANCES SONORES

Les constructions neuves à usage d'habitation autorisées dans la zone de bruit affectant les infrastructures de transports terrestres définies par arrêté préfectoral pris en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, devront comporter une isolation acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié.

## ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures doivent être en conformité avec l'article R 313.19.5 du Code de l'Urbanisme et à l'application stricte d'une des règles prévues aux articles US.3 à US.13 inclus des règlements de zones, ne peuvent être décidées qu'après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.





## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAUVEGARDE



# SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

## ARTICLE US.0 - OCCUPATION DES SOLS PROTEGEES

### *Justification des options prises*

Les éléments décrits ci-dessous correspondent à la légende du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV). On distingue :

- . Les immeubles et terrains protégés au titre des monuments historiques.
- . Les constructions existantes, classées selon leur intérêt architectural et patrimonial.
- . Les emprises constructibles, espaces sur lesquels une construction nouvelle ou une reconstruction est indispensable ou souhaitable, pour maintenir l'image urbaine du secteur.
- . Les prescriptions particulières concernant l'architecture : écrêtement, modification ayant pour but d'améliorer l'aspect du bâtiment, alignements, marges de reculement...
- . Les espaces libres présentant une qualité urbaine et paysagère.
- . Les emplacements réservés, d'intérêt public.

## 0-1 CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET REGLES GENERALES APPLICABLES

Sont distingués :

- § Les limites du Secteur Sauvegardé, figurées sur le plan par un tireté long/court noir épais.
- § Les limites des zones, figurées sur le plan par un tireté court.
- § Les immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, figurés sur le plan poché noirs, gérés par application de la Loi du 31.12.1913.
- § Les façades ou fragments, protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, figurés sur le plan par un trait continu noir, gérés par application de la Loi du 31.12.1913.
- § Le pourtour des remparts (ancien glacis), terrain protégé par la législation sur Monuments Historiques figuré au plan par un grisé, gérés par application de la Loi du 31.12.1913.
- § Les immeubles ou partie d'immeubles à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits, figurés sur le plan en hachures larges obliques. Ils seront maintenus tout en pouvant être restaurés et améliorés. Il en est de même des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs appartenant à ces immeubles et immeubles eux-mêmes, par nature ou par destination, tels que : les escaliers, rampes, cheminées, vantaux de portes, lambris et tous motifs sculptés.
- § Les immeubles non protégés, pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, figurés sur le plan en hachures fines. Ils peuvent être conservés, améliorés ou remplacés par des constructions respectant l'échelle et le volume ancien, sous réserve des articles US.7 à US.10.
- § Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées,

figurés sur le plan en jaune. Ils ne peuvent faire l'objet que de petits travaux d'entretien courant en excluant tous travaux confortatifs et d'embellissements. Si à l'occasion de travaux, des vestiges anciens sont découverts, déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments de France, indépendamment des obligations résultant de la Loi du 27 septembre 1941, portant règlement des fouilles archéologiques.

- § L'emprise constructible, l'emprise de construction autorisée est limitée au maximum à la surface indiquée. Lorsque cette légende s'applique sur une parcelle, celle-ci est affranchie des règles d'implantations générales du règlement, sur l'unité foncière concernée.
- § Les prescriptions particulières, figurées sur le plan par un cercle et une lettre indiquant la nature de la prescription : M - modification, E - écrêtement, S - surélévation.

## 0-2 CLASSIFICATION DES ESPACES LIBRES ET REGLES GENERALES APPLICABLES

Sont distingués :

- § Les espaces soumis à prescription particulière : espaces libres à caractère minéral à conserver ou à améliorer, figurés sur le plan par une double braise pochée grise.
- § Les espaces soumis à prescription particulière : jardins ou espaces verts à conserver ou améliorer, figurés sur le plan par une double braise pochée verte.
- § Les plantations à réaliser, figurés sur le plan par des points verts.
- § Les emplacements réservés pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert, figurés sur le plan par des obliques rouges formant quadrillage.
- § Les passages piétonniers à préserver ou à créer, figurés sur le plan par des points rouges.

## ARTICLE US.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

### *Justification des options prises*

*Les types d'occupations admis permettent de maintenir la mixité indispensable au bon fonctionnement d'un centre ville tout en conservant une qualité de vie. Dans ce but, les activités apportant des pollutions de tous ordres sont proscrites.*

Dans l'ensemble du secteur sauvegardé, sauf le cas particulier ci-dessous, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- . les constructions à usage d'habitation,
- . les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- . les constructions à usage d'équipements collectifs,
- . les constructions à usage de bureaux et de services,
- . les constructions à usage de stationnement collectif, enterrées ou de surface, sous forme de silo ou de stationnement en étage, dont l'esprit est défini dans le rapport de présentation.
- . les aires de stationnement de surface, sous réserve de s'inscrire dans un projet de requalification de l'espace,
- . les aires de jeux et de sport,
- . les lotissements comprenant les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés dans la zone.

Peuvent également être admis :

- . les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- . les constructions à usage de commerce et d'artisanat, à condition qu'elles n'excèdent pas une superficie de plancher hors oeuvre nette de 500m<sup>2</sup>,
- . les affouillement et exhaussements du sol indispensables aux constructions admises dans la zone,
- . les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes et pour les biens.

Cas particulier :

Sont autorisées dans la zone US.c :

- Le maintien et l'aménagement du terrain de camping et caravanning existant.
- Les réhabilitations des bâtiments et les constructions d'échelles et d'épannelages analogues ou proches de l'existant.

## ARTICLE US.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, sur l'ensemble du Secteur Sauvegardé :

- Les constructions et établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère architectural du Secteur Sauvegardé.
- La création, l'agrandissement et la transformation d'établissements industriels, de même que toute activité artisanale susceptible d'apporter une gêne au voisinage.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles ou de déchets qui rentrent dans les modes divers d'utilisation du sol soumis à autorisation préalable (décret n° 62.641 du 13 avril 1962 et arrêté du 25 avril 1963).

Cas particulier :

Sont interdits, dans la zone US.a et US.b :

- Les garages à usage commercial et les ateliers d'entretien automobiles.
- Les installations de camping ou de caravaning.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE US.3 - ACCES ET VOIRIE

#### *Justification des options prises*

*La trame dense du centre historique doit être maintenue. Dans ce but, tout type d'accès est possible, sous réserve d'assurer la sécurité, incendie en particulier.*

#### 3-1 CONSTRUCTIBILITE

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

#### 3-2 ACCES EXISTANTS

Les accès existants, sur cour ou jardin par portails ou porches dans des immeubles anciens, sont considérés comme accès, pour les éventuelles constructions réalisées en fond de parcelle.

### ARTICLE US.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### *Justification des options prises*

*Indispensables au confort des immeubles, les réseaux ne doivent pas dénaturer leur aspect physique, ainsi que celui des espaces publics. Lorsque des moyens techniques nouveaux permettent d'assurer la distribution, tout en respectant mieux les bâtiments, ils devront être mis en œuvre dans le secteur sauvegardé.*

#### 4-1 CAHIER DES CHARGES

Afin d'assurer une qualité dans les aménagements liés aux passages des réseaux, un cahier des charges doit être réalisé en partenariat avec chacun des concessionnaires. Il devra être mis à jour régulièrement en fonction des évolutions techniques.

#### 4-2 EAU POTABLE

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

#### 4-3 ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

#### 4-4 ELECTRICITE - TELEPHONE - ANTENNE T.V. - CABLES

Les réseaux de distribution et installations connexes seront établis, autant que faire se peut, en souterrain, dans ce cas, ils ne devront pas être visibles des espaces libres publics ou privés.

Les branchements individuels, un coffret plus un compteur, seront installés si possible dans le hall ou l'entrée de l'immeuble ou de la maison individuelle.

Les coffrets extérieurs recevront un habillage en bois peint dans le ton de l'enduit de façade ou des menuiseries de l'ensemble.

Les alimentations aériennes seront dans la mesure du possible supprimées au fur et à mesure des réalisations du nouveau réseau de distribution. Si elles ne peuvent être



enterrées, elles seront réalisées en torsadé sous les débords de toits ou en suivant la modénature des façades. Les remontées et descentes se feront derrière les descentes d'eaux pluviales.

Les antennes de télévision et les antennes paraboliques devront, dans la mesure du possible, être invisibles depuis le domaine public. Elles seront installées dans les combles, chaque fois que cela est possible. Les boîtes aux lettres et de façon générale, tous les équipements divers seront intégrés dans la façade ou placés à l'intérieur de l'immeuble.

#### 4-5 GAZ DE VILLE

Toutes les canalisations hors d'emprise des constructions doivent être enterrées.

### ARTICLE US.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la configuration d'une parcelle est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie d'une construction projetée ou la bonne utilisation de parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

Lorsqu'une convention entre voisins tend à un réaménagement rationnel de leurs parcelles, les dispositions du présent règlement peuvent être appliquées en fonction du contour de l'ensemble de ces parcelles.

### ARTICLE US.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### *Justification des options prises*

*Le centre historique de Langres se caractérise par une forte densité bâtie, se traduisant par des implantations à l'alignement en continuité des voies et espaces publics. La partie espace vert représente environ 30% de l'espace urbain. La maille urbaine, traduite par la largeur du parcellaire est également un élément déterminant de l'image du centre historique. Les articles suivants, portant sur l'implantation des constructions, doivent permettre de perpétuer les implantations traditionnelles, qui confèrent à la ville son identité.*

*A contrario, le quartier Sous-Mur (zone USb), présente aujourd'hui une image toute autre. Le bâti y est éparé et lâche. Les règles doivent donc permettre ici une certaine souplesse dans l'implantation des constructions nouvelles.*

#### 6-1 CAS GENERAL

Sur l'ensemble du Secteur Sauvegardé et sauf dispositions contraires figurées au plan et répertoriées en annexe 1 (liste des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général) du présent règlement, est désormais considéré comme alignement (alignement de fait) le nu extérieur des murs de façade ou de clôture des immeubles existants en bordure des voies et places, quelle que soit la position de ces murs les uns par rapport aux autres.

##### 6-1-1 Dans les zones US.a et US.c

- Les constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement de fait sur rue. Si la parcelle s'ouvre sur plusieurs rues, la construction nouvelle sera implantée sur au moins l'une des voies, les autres limites étant bordées d'une clôture, d'un modèle défini à l'article 11 du présent règlement.

Les constructions nouvelles édifiées sur les parcelles d'angle devront respecter les alignements de fait des différentes voies.

- Les constructions en remplacement d'immeubles non protégés, pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, doivent être implantées à l'alignement de fait sur rue. Toutefois, lorsque les immeubles à remplacer comportent des retraits ou décrochements réservant des espaces non bâtis, cours ou jardins, les constructions nouvelles peuvent être appelées à maintenir la même disposition de principe.

### 6-1-2 Dans la zone US.b

Les constructions nouvelles ou de remplacement seront édifiées, soit à l'alignement, soit avec une marge de recul minimale de 3 mètres, sauf disposition spéciale pour la grande rue de Sous-Murs, de la Porte Henri IV à la rue Dardeney, où l'implantation à l'alignement est obligatoire.

### 6-2 LEGENDE " EMPRISE CONSTRUCTIBLE "

La construction à l'alignement des voies ou emprises publiques est imposée.

## ARTICLE US.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 7-1 CAS GENERAL

#### 7-1-1 - Dans les zones US.a et US.c

- Les constructions nouvelles doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement de fait, et dans les emprises imposées lorsqu'elles sont figurées au plan.

Au-delà de la bande des 15 mètres, les bâtiments peuvent être adossés en tous points des limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50 mètres de hauteur comptée à la base de cette limite.

- Les constructions en remplacement d'immeubles "non protégés" pouvant être conservées, améliorés ou remplacés, doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre, sauf situation antérieure comportant sur l'un des côtés de la parcelle un espace non bâti, clos à l'alignement, ou si ces constructions médiocres remplacent d'anciens jardins

Cas particulier : création de garage derrière des clôtures de jardins donnant sur voie et emprises publiques. La construction ne pourra être implantée que sur l'une des limites séparatives latérales.

#### 7-1-2 - Dans la zone US.b

- Les constructions nouvelles ou de remplacement seront édifiées contiguës aux limites latérales ou à l'une des deux, à condition que ce soit en adossement à des bâtiments existant sur les parcelles voisines.

- Dans le cas contraire, la largeur minimum entre les constructions et les limites séparatives sera de 3 mètres.

- Les parties non bâties seront closes à l'alignement de fait, par une clôture d'un modèle défini à l'article 11.2.12.

### 7-2 LEGENDE " EMPRISE CONSTRUCTIBLE "

La construction par rapport aux limites séparatives latérales est modulable dans les conditions suivantes :

. si le terrain présente un linéaire de voie ou emprise publique inférieur à 12 mètres, la construction sera implantée d'une limite séparative latérale à l'autre.

- . si le terrain présente un linéaire de voie ou emprise publique supérieur à 12 mètres, la construction pourra être :
  - . soit implantée d'une limite séparative latérale à l'autre, en ménageant éventuellement un espace central, qui sera bordé d'une clôture d'un modèle défini à l'article 11 du présent règlement.
  - . soit accolée à l'une des limites séparatives latérales.

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

### *Justification des options prises*

*Dans le centre historique, la densité bâtie est souvent forte, les constructions étant très proches les unes des autres. Cette densité est l'un des caractères marquant du centre historique. Les règles suivantes (articles 8 et 9) doivent permettre son maintien sans l'imposer systématiquement, en se conformant au code civil.*

*Il n'est en particulier, pas fixé d'emprise au sol. Celle-ci découle des règles d'implantations définies aux articles 7, 8 et 9.*

*D'autre part, afin d'assurer le bon fonctionnement des immeubles, et l'intégration d'éléments de confort, il est laissé la possibilité de réaliser de petites constructions annexes (9-4).*

### 8-1 CAS DE FAÇADES AVEUGLES

Lorsque deux constructions non contiguës sont édifiées sur une même parcelle, leurs façades aveugles devront être distantes de 1,90 mètres minimum.

Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où peut-être envisagée la restitution de percements d'origine sur les façades d'un immeuble protégé au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

### 8-2 CAS DE FAÇADES PERCEES

Lorsque deux constructions non contiguës sont édifiées sur une même parcelle, leurs façades comportant des fenêtres devront être distantes de 3 m 50 minimum.

## ARTICLE US.9 - EMPRISE AU SOL

### 9-1 CAS GENERAL

Il n'est pas fixé de pourcentage d'emprise au sol au niveau de la parcelle.

### 9-2 LEGENDE " EMPRISE CONSTRUCTIBLE "

L'emprise de construction autorisée est limitée au maximum à la surface indiquée au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

### 9-3 AUTRES EMPRISES CONSTRUCTIBLES

- Peuvent être autorisés, sauf indication contraire (article US.A 13) les types de constructions suivants :

- Les cheminements couverts reliant des bâtiments, de deux unités de passage maximum, s'appuyant sur l'une des mitoyennetés.
- les locaux techniques et trémies d'accès de garages en sous-sol,
- les abris de jardins et tonnelles,

Sous réserve de ne comporter qu'un niveau et d'être d'une emprise limitée à celle nécessaire au bon fonctionnement du local envisagé. On reprendra de préférence un traitement d'esprit traditionnel.

- Dans le cas où aucune solution esthétique ne permet l'installation d'un ascenseur ou d'un escalier de secours à l'intérieur de l'immeuble, son implantation pourra être envisagée à l'extérieur de l'immeuble, coté cour ou jardin, si les dispositions architecturales et d'habitabilité le permettent.

- La couverture des cours intérieures des immeubles est interdite, sauf dans le cas d'activités se développant dans les immeubles; dans ce cas, elle n'abritera qu'un rez-de-chaussée.

### 9-4 ZONE US.c – EMPRISES AUX ABORDS DU SILO

Sur le front ouest de la place Bel-Air, dans l'alignement des constructions existantes de la rue du 8 mai 1945, sur l'aire cernée par un tireté fin au document graphique, sont autorisées les constructions en soubassement de la place Bel-Air, dont la hauteur ne sera pas supérieure au niveau actuel de celle-ci.

Le sol de la place Bel-Air se poursuivra jusqu'à l'aplomb de la rue du 8 Mai 1945 et de la RN 19 et formera un belvédère surmontant un bâtiment. Les hachures biaisées indiquant qu'il s'agira d'un traitement d'espace public entrant dans l'aménagement général de la place et des abords du "silo" en particulier. Sous cet espace formant terrasse est autorisé, après démolition ou modification de l'existant, la construction d'un nouveau bâtiment à l'alignement des deux voies, il sera surmonté d'un garde-corps identique celui proposé pour l'aménagement du secteur.

L'angle sud-ouest de la place Bel-Air surplombe la rue du 8 Mai 1945 de la hauteur avoisinant un étage courant. C'est pourquoi cette partie de la place fait l'objet d'un traitement particulier délimitée par un tireté fin noir sur le plan du PSMV.

Les conditions réglementaires sont définies par une légende graphique portant sur tout l'immeuble. Le dénivelé entre la partie basse rue du 8 Mai 1945 et la partie haute place Bel-Air, impose une interprétation particulière du plan et du règlement.

## ARTICLE US.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### *Justification des options prises*

*Le volume des bâtiments est l'un des éléments majeurs de l'identité d'un ensemble urbain. Ceci est particulièrement vrai à Langres, dont la position dominante permet des vues très lointaines sur la ville intra-muros. On constate dans le centre historique, le long des rues, une très grande homogénéité dans les volumes bâtis traditionnels. Seuls les édifices à caractère public, civils ou religieux, émergent du vélum général des toitures.*

*Afin de conserver cette image, la volumétrie des constructions nouvelles (article 10-1) doit parfaitement s'insérer dans l'existant. C'est pourquoi il a été pris le parti de définir la hauteur des constructions nouvelles par rapport à celles des constructions existantes constituant leur environnement immédiat.*

*Ce principe n'est pas appliqué dans la zone USb (article 10-1-2) le quartier Sous-Murs, présentant une organisation spatiale différente. Ici, seule une hauteur absolue est définie, dans le but d'assurer une lecture homogène lointaine.*

*Les constructions existantes doivent être maintenues dans leur volume, sauf celle ne présentant pas une image compatible avec le centre historique (article 10-2), qui sont répertoriées en annexe.*

### 10-1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

#### Lieu de mesure

En bordure des voies publiques, les hauteurs seront mesurées en milieu de façade.

A l'intérieur des ilots, elles seront comptées à partir du niveau moyen du sol d'assiette de la construction.

#### 10-1-1 - Hauteurs absolues dans les zones US.a et US.c :

(voir croquis en annexe page 48)

Les constructions nouvelles ou de remplacement n'excéderont pas une hauteur de 9,00 mètres à l'égout du toit et 16,50 mètres au faitage.

Cas particulier : en bordure du chemin de ronde, les constructions nouvelles ou de remplacement n'excéderont pas une hauteur de 6,00 mètres au faitage, mesurée depuis le sol du jardin.

#### 10-1-2 - Hauteurs absolues dans la zone US.b :

Les constructions nouvelles ou de remplacement n'excéderont pas une hauteur de 8,00 mètres à l'égout du toit et de 13,00 mètres au faitage.

#### 10-1-3 - Hauteur relative des constructions donnant sur voies et emprises publiques, dans les zones US.a et US.b (voir croquis en annexe page 47)

La hauteur relative est établie en fonction des immeubles mitoyens de la construction projetée.

#### 10-1-3-1 - Hauteur des lignes d'égout de toiture

La hauteur des lignes d'égout de chacune des façades de la construction nouvelle sera fonction de celles des bâtiments mitoyens ou les plus proches dans le cas de construction non mitoyenne. Dans le cas où il existe une façade présentant un pignon sur espace public, c'est l'égout perpendiculaire à l'espace public qui fera référence.

Ne pourront être pris comme référence les immeubles hors gabarit, affectés au plan des lettres E (écrêtement) et S (surélévation) ; pour ces derniers, on se basera sur le volume défini après écrêtement ou surélévation.

a - dans le cas où deux immeubles encadrant le nouveau présentent des lignes d'égout de toiture au même niveau :

Le ou les égouts de toiture des façades sur voies ou emprises publiques du nouvel immeuble seront compris entre plus ou moins 0,50 mètre de l'égout des immeubles existants.

b - dans le cas où deux immeubles encadrant le nouveau présentent une différence de niveau d'égout de toiture inférieure ou égale à 0,80 mètres (croquis 2) :

Le ou les égouts de toiture des façades sur voies ou emprises publiques du nouvel immeuble seront compris entre :

- . moins 0,30 mètre de l'égout le plus bas
- . plus 0,30 mètre de l'égout le plus haut.

c - dans le cas où 2 immeubles encadrant le nouveau présentent une différence de niveau d'égout comprise entre 0,80 m. et 1,50 m. (croquis 3) :

Le ou les égouts de toiture des façades sur voies ou emprises publiques du nouvel immeuble seront compris entre ceux des constructions limitrophes.

d - dans le cas où 2 immeubles encadrant le nouveau présentent une différence de niveau d'égout supérieure à 1,50 mètres (croquis 4) :

Le ou les égouts de toiture des façades sur voies ou emprises publiques du nouvel immeuble seront situés dans une bande de 1,50 mètres partagée de part et d'autre de la ligne équidistante entre les deux égouts existants.

e - dans le cas où l'immeuble nouveau ne jouxte qu'un immeuble existant :

Le ou les égouts de toitures des façades sur voies ou emprises publiques du nouvel immeuble seront situés au maximum au niveau de l'égout de l'immeuble existant, au minimum à un mètre au-dessous de celui-ci.

#### 10-1-3-2 - Hauteur des lignes de faitage

La hauteur du faitage sera déterminée par l'épaisseur du bâtiment, couvert par un toit à deux versants, dont les pentes de couvertures seront comprises entre 35° et 55°.

Si l'épaisseur du bâtiment induit une hauteur de faitage trop importante par rapport à celles des bâtiments mitoyens, il pourra être imposée la création de terrassons (partie la moins raide d'une couverture brisée), afin de diminuer cette hauteur.

Le nouveau faitage doit être en harmonie avec les hauteurs des faitages des bâtiments environnants, dans un gabarit similaire, ou avec une marge d'adaptabilité d'un demi étage.

## 10-2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour des motifs d'harmonie ou de salubrité, des modifications de diverses natures devraient intervenir sur certains bâtiments.

Ces bâtiments sont répertoriés dans des listes annexes du présent règlement et sont marqués au plan par un signe distinct pour chaque type de modification ci-après analysé :

- Les bâtiments marqués au plan par la lettre - E - sont appelés à être écrêtés d'un étage ou plus, comme précisé sur le plan.

- Les bâtiments marqués au plan par la lettre - S - pourront être surélevés pour une meilleure relation d'harmonie avec le voisinage, comme précisé sur le plan.

## ARTICLE US.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

### *Justification des options prises*

*Eu égard au caractère historique, architectural, urbain et paysager du secteur sauvegardé, cet article définissant l'aspect des constructions est l'un des plus étoffé du présent règlement.*

*Afin de couvrir de façon spécifique les différents types d'architectures rencontrés, existantes ou futures, il est divisé en quatre chapitres, dont le premier est applicable à l'ensemble des constructions. En fonction de la classification de l'immeuble (voir légende du PSMV) sur lequel on doit intervenir, on se reportera à l'un des trois autres chapitres.*

*. 11-2 traite des constructions anciennes existantes, à l'exception des bâtiments protégés au titre des monuments historiques, et des immeubles dont la démolition pourra être imposée,*

*.11-3 traite des "immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition pourra être imposée" (indiqués en jaune au PSMV)*

*. 11-4 porte sur les constructions nouvelles,*

*. 11-5 porte sur les façades commerciales, il est applicable à l'ensemble des immeubles existants ou futurs.*

*Il ne peut néanmoins couvrir tous les cas de figure possibles. Les éléments non mentionnés feront l'objet d'un examen spécifique et seront acceptés en fonction de leur cohérence avec les principes directeurs du plan.*

### 11-1 REGLES GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU SECTEUR

Qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou de remplacement, de transformation d'immeubles non protégés, de réhabilitations ou d'adaptations de bâtiments à conserver, toute intervention visera à son intégration au site urbain et au proche environnement, par la simplicité du volume, la discrétion du détail architectural, le souci enfin de ne pas se démarquer du voisinage construit.

Sont interdits :

- Toute architecture faisant référence à des modèles autres que locaux.
- Toute imitation de matériaux (fausse brique, faux moellon, faux pan-de-bois, faux marbre...)
- Toute utilisation d'éléments préfabriqués (clôtures de béton armé ajourées, panneaux et garde-corps dits décoratifs, lambrequins en bois ou métal découpés...), sauf si reprise d'éléments XIXème ou début XXème siècle.

## 11-2 PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ENTRETIEN ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS

### 11-2-1 APPLICATION DES PRESCRIPTIONS, EN FONCTION DES CATEGORIES D'IMMEUBLES EXISTANTS

- a - Sont soumis aux dispositions édictées à l'article R-313.19.1 du Code de l'Urbanisme les immeubles protégés par la législation sur les Monuments Historiques
- b - Seront appliqués les articles les articles 11-2-2 à 11-2-12 et 11-5 pour :
- . les immeubles ou parties d'immeubles à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.
  - . les immeubles pouvant être améliorés ou remplacés.
- c - seront appliqué les articles 11-3 et 11-5 pour les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition pourra être imposée.
- d - Seront appliqués les articles 11-4 et 11-5 pour les constructions nouvelles.
- e - Particularités concernant les bâtiments marqués au plan par la lettre M  
Indépendamment des diverses natures de prescriptions énoncées au présent article, des modifications particulières sont à apporter à un certain nombre de bâtiments marqués au plan par la lettre - M - (bâtiments à modifier) et répertoriés sur le plan.

### 11-2-2 ELEMENTS PARTICULIERS

- a - Reprises de structures intérieures  
L'ensemble des structures anciennes (planchers, murs porteurs, cloisons) si elles supportent des éléments de décors à conserver, ou escaliers, seront conservées et restaurées, à moins que leur état de dégradation ne le permette pas.  
Dans le cas d'une dégradation très avancée, l'utilisation de matériaux contemporains pourra être envisagée, ils devront être compatibles avec l'architecture et la mise en œuvre des bâtiments existants.
- b - Reprises de structures en façade et modifications d'ouvertures  
Ces reprises et modifications seront traitées avec des matériaux compatibles avec les maçonneries et les mises en œuvre traditionnelles langroises.
- c - Les intérieurs  
Tous les éléments anciens qualitatifs ou assurant la cohérence architecturale, ornementale et historique de l'immeuble sont protégés au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.  
Le maintien et la restauration des éléments intérieurs pourront être imposés.
- d - Les adjonctions par rapport aux volumes bâtis  
Toute adjonction extérieure transformant le volume et nuisant à son aspect est interdite. Pour retrouver l'aspect et le caractère initial d'un bâtiment, il sera exigé, à l'occasion de travaux concernant la façade et la couverture, la suppression de tout volume parasite, répertorié au plan et en annexe par les lettres E, M et S, ou indiqué en jaune.
- e - Traitement des ascenseurs ou escaliers de secours implantés à l'extérieur de l'immeuble  
Les ascenseurs et escaliers de secours non intégrables en intérieur pour des raisons esthétiques, seront réalisés dans les conditions suivantes :



. On prendra en compte la composition de la façade, ses rythmes, ses rapports entre les pleins et les vides. Son équilibre devra être maintenu.

. Les façades de la cage seront découpées horizontalement selon les rythmes de la façade du bâtiment auquel elle est adossée.

. La hauteur de la cage sera soit limitée à celle de l'égout de l'immeuble, soit inférieure à la ligne de faitage si la cage devient un organe de la couverture prenant l'aspect d'une tourelle ou d'une lucarne faisant partie de l'expression architecturale du bâtiment existant.

. Pour des raisons d'équilibre et de masses, de perceptions proches ou lointaines, et le respect de l'environnement, il pourra être imposé des volumes fermés.

. Pour éviter les contrastes trop marqués entre les architectures existantes et l'élément rapporté, l'emploi de matériaux et de traitements de surface identiques à ceux des bâtiments traditionnels pourra être imposé.

#### e - Les éléments de décors

Tels que niches abritant une statue, corbeaux, gargouilles, cartouches... faisant partie intégrante de la façade, seront conservés et restaurés.

### 11-2-3 TRAITEMENT DES MURS EXTERIEURS

#### *Justification des options prises*

*Les modes constructifs de Langres ont évolué au fil du temps, nous laissant aujourd'hui une grande variété de matériaux de façades, dont le traitement extérieur est à étudier au cas par cas.*

*A Langres, au moyen âge n'est utilisé que le pan de bois. Jusqu'au début du XVIème siècle, on emploie indifféremment la pierre et le bois pour les maisons courantes. Ce n'est qu'après cette période que la pierre s'impose définitivement, au moins en façade sur rue, le pan de bois étant cantonné à des utilisations marginales : bâtiments annexes, galeries de liaison, ajouts, surélévations, cloisonnements intérieurs...*

*Enfin, à la fin du XIXème siècle et au début du XXème la brique fait son apparition à Langres. Elle est généralement employée en association avec de la pierre de taille.*

*Le calcaire dur local est employé, selon les époques et la qualité du bâtiment, dans les mises en œuvre suivantes :*

- *en moellons enduits, pour les parties courantes de murs, allié à la pierre de taille pour les éléments particuliers de structure : linteaux, piédroits, larmiers et appuis ;*
- *en pierre de taille de moyen ou grand appareil, pour l'ensemble de la façade, pouvant être enrichi d'un décor sculpté,*
- *en moellon jointoyé, à joints beurrés. Cette technique n'est utilisée que pour des pignons pas ou peu percés, pour des héberges et des murs de clôture. Elle ne correspond aucunement à un traitement traditionnel des façades principales.*

#### 11-2-3-1 - Murs extérieurs en pierre de taille

- Les restaurations feront appel, dans la mesure du possible, à des matériaux de même source que ceux d'origine et à défaut, analogues par la coloration, le grain et la dureté.

- Les jointoiements se feront au nu du parement, au mortier de chaux et de sable avec incorporation éventuelle de brique pilée.

- Les nettoyages des façades se feront par lavage et micro-sablage sous certaines conditions d'emploi, accompagnés d'un brossage à la brosse douce.

- Les procédés de décapage de peinture sur pierres et de micro-sablage devront être agréés par l'architecte des bâtiments de France avant leur mise en œuvre.

- La peinture des parements en pierre autre que par badigeon translucide, le sablage, le ponçage et l'utilisation du chemin de fer ou de guillaume sont interdits.

### 11-2-3-2 - Murs extérieurs totalement enduits

Sous le terme de façades enduites, se cachent des traitements très différents, en fonction du support et de l'époque de réalisation. On trouve :

- Des enduits traditionnels réalisés au mortier de chaux aérienne.
- Des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels (ciments), employés:
  - . En remplacement d'enduits traditionnels sur les façades anciennes.
  - . En finition de façades plus récentes (à partir de 1920 ou 30).

Le ravalement des façades enduites sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade.

- Les enduits dégradés ou incompatibles avec la construction seront remplacés.
- Les enduits, traditionnels ou modernes simplement encrassés, et ne présentant pas de désordres importants, pourront être conservés, nettoyés, et recevoir un traitement de surface.

#### a - Réfections totales d'enduits

- En règle générale, les réfections d'enduits intéresseront l'ensemble d'une même façade. Elles se feront avec un mortier à base de chaux aérienne et de sable. La couche de finition sera lissée ou talochée finement.

En aucun cas l'enduit ne présentera de saillie par rapport au nu des pierres de taille.

- L'application de mortiers "prêts à l'emploi" devra être soumise pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les décors de faux appareillage seront restitués dans la mesure du possible.

- Sont interdits :

- L'enduit au mortier de ciment (gris ou blanc)
- L'enduit par application mécanique dit "tyrolien".
- L'incorporation de colorants dans le mortier, autres que les terres naturelles et les oxydes métalliques.
- la peinture sur enduits, hormis s'il s'agit de badigeons à la chaux.

Toute réfection d'enduit autre que partielle demande la dégradation préalable des anciens enduits, celle-ci peut être susceptible de mettre à jour :

- Un dispositif de pierres de taille apparent à l'origine : chaînes, bandeaux, encadrements de baies... Un tel dispositif devra être rétabli dans son apparence. Lorsqu'il révélera une altération de l'ordonnance d'origine, celle-ci sera restituée dans la mesure du possible.

- La réouverture de baies obturées sera notamment recherchée et à défaut de possibilité, l'existence d'une ancienne ouverture sera utilement soulignée par un défoncé de sa surface sur au moins 10 cm par rapport au nu extérieur de l'encadrement mis à jour.

#### b - Réfection des enduits conservés

Les enduits conservés seront préalablement nettoyés selon les procédés suivants :

- S'ils ont reçu une finition au lait de chaux ou à la peinture minérale, ils seront nettoyés par brossage sans lessivage.
- S'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils devront être complètement décapés, par procédé chimique ou abrasif, après rebouchage des fissures. Ce traitement est indispensable pour l'application de peintures aux silicates (minérales).

La finition sera fonction du support :

- Pour les enduits à base de chaux aérienne, deux solutions sont envisageables :
    - . application d'un enduit mince, composé de chaux et de charges minérales : sable siliceux très fin ou poudre de pierre calcaire tamisée, teinté par des pigments naturels, en couches fines de 1 à 2 mm. La finition est tendue, essuyée ou lissée.
    - . application d'un lait de chaux.
  - Pour les enduits peints que l'on ne peut décaper et pour les parements pierre déjà peints, l'application d'une peinture minérale du commerce est possible.
- Tout autre type de peinture ou de revêtement semi épais est interdit.

#### 11-2-3-3 - Murs extérieurs en pierre de taille et enduits

Le traitement de la pierre de taille répondra aux prescriptions énoncées en 11-2-3-1 et celui des enduits en 11-2-3-2.

#### 11-2-3-4 - Murs extérieurs en moellons jointoyés

- Lorsque le moellonnage d'origine porte les marques sensibles d'un piquage opéré pour l'accrochage d'un enduit, celui-ci devra être rétabli.
  - Sans de telles marques, le moellonnage pourra être maintenu apparent, notamment pour les surfaces importantes d'un seul tenant : pignon en retour faiblement ou non percé, héberges sur limites séparatives, murs de clôture sur rue...
  - Les rejointoiements seront du type "beurré" ne laissant affleurer que les saillants des moellons. Les faux-joints tirés au fer sont à proscrire.
- Le mortier sera à base de chaux aérienne et de sable, avec incorporation éventuelle de brique pilée.

La restauration de moellonnage apparent peut, à la différence des réfections d'enduits, se faire plus aisément par reprises partielles, localisées en fonction des besoins.

#### 11-2-3-5 - Murs extérieurs comportant des briques apparentes

a - façades conformes à l'état d'origine (fin XIXème ou XXème siècle) :

Elles pourront être restaurées à l'identique, avec le recours des matériaux de même nature et en proscrivant la brique dite "de parement".

Les rejointoiements des briques se feront au nu du parement extérieur avec un mortier identique à celui des façades en pierre de taille.

La peinture sur les briques est interdite.

B - façades modifiées

La présence de briques apparentes résultant de transformations tel que le percement d'ouvertures ou agrandissement de baies, indépendamment des cas où l'intérêt architectural du bâtiment commande une restitution de l'état d'origine, il est souhaitable, soit de remplacer la brique par de la pierre, soit de la recouvrir par un enduit.

#### 11-2-3-6 - Murs extérieurs réalisés en pan-de-bois

Les cas visibles sont l'exception mais d'autres peuvent se révéler à l'occasion d'une réfection d'enduit. Dans ce cas :

- Le pan-de-bois n'était pas conçu pour être apparent : un enduit devra être refait, selon les prescriptions énoncées en 11-2-3-2.
- Le pan-de-bois était conçu pour être apparent : il devra être restauré.

Les remplissages existants (torchis, briques, moellons...) seront dans la mesure du possible, conservés. Leur protection se fera par un enduit au mortier de chaux et sable de carrière.

#### a - Le traitement des bois

En fonction de l'analyse de la façade, liée à l'époque de construction, la structure sera ou non laissée apparente. Les opérations suivantes seront réalisées :

- . Restauration ou changement des pièces de bois défectueuses en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs éclatés et équarris.
- . Décapage des bois si nécessaire et traitement par produits d'imprégnation anti parasite et fongicide.
- . Les bois restant apparents seront huilés (huile de lin chaude passée au minimum en trois couches). Ils pourront être teints à l'aide de pigments naturels donnant des tons soutenus ou laissés naturels après imprégnation d'une couche de lazure ou de carbonil incolore. Ils pourront également être peints à l'huile, suivant une teinte ancienne retrouvée dans la ville, sur des édifices de même époque.

#### b - Le remplissage en torchis

- . Le remplissage en torchis sera, dans la mesure du possible, conservé. Les parties défectueuses seront restaurées, à l'aide d'un torchis de composition similaire à l'existant.
- . Dans le cas d'une dépose partielle ou totale du remplissage existant, pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure (pour le pan de bois apparent) ou sur les bois (pour les pans de bois cachés). L'emploi d'éclisses, recevant un revêtement de fibres végétales est également possible.
- . Pose du torchis (prêt à l'emploi ou non). Il peut être laissé apparent, et lissé au nu des bois de structure, ou posé en surépaisseur, en cas de structure non apparente.
- . Le torchis peut recevoir un enduit constitué d'argile et de chaux aérienne. Il doit affleurer les bois en cas de pan de bois laissé apparent. Il peut garder sa couleur naturelle, ou éventuellement être teinté dans la masse lors de sa préparation, avec des pigments naturels.
- . Si l'on souhaite obtenir une finition colorée, on appliquera sur le torchis lissé, humide et durci, un lait de chaux teinté avec des colorants naturels, en deux couches légères croisées.

#### c - Le remplissage en moellons ou en briques

Pour leur ravalement, se reporter paragraphes ci-dessus, traitant des murs enduits ou de briques.

### 11-2-3-7 - Murs extérieurs habillés de bardages divers

Dans un souci d'isolation ou d'étanchéité, certains murs extérieurs ont été habillés de bardages divers, notamment en tôle, ardoises, zinc ou plaques de ciment.

Pour les façades visibles de la voie publique, ces dispositifs incompatibles avec l'aspect du Secteur Sauvegardé, devront être déposés.

Selon la nature des murs ainsi habillés, leur état sera conforté par une restauration soignée, leur apparence finie devant relever de l'un des traitements décrits ci-dessus.

Toutefois, dans certains cas de structures murales ne pouvant supporter l'un de ces traitements, le principe d'un bardage pourra être maintenu, sous forme d'ardoises naturelles ou d'essentes de châtaignier.

## 11-2-4 PERCEMENTS : MURS ET BAIES

### *Justification des options prises*

*L'équilibre d'une façade est dû à la répartition de ses percements, assurant une harmonie entre les parties pleines et vides (se reporter aux planches de façades).*

*Jusqu'à la Renaissance, les percements étaient dictés par l'organisation intérieure du bâtiment, avec une répartition verticale des fonctions. Les étages d'habitation présente alors une ou deux croisées placées en position centrale, et accostés de part et d'autre d'un jour. Cette organisation est caractéristique de l'architecture langroise, jusqu'à l'époque classique. Seul le décor et l'ampleur de la façade évoluent.*

*Au XVII<sup>ème</sup> siècle, les meneaux et traverses de pierre des baies disparaissent. La composition des façades va évoluer des schémas traditionnels médiévaux et renaissance conservés jusqu'à la fin du siècle et au début du suivant, vers des compositions modulaires, fonctionnant par travées identique, qui annoncent les façades du XVIII<sup>ème</sup>. Ces dernières sont de travées identiques sur toute la largeur de la façade, chaque travée étant constituée de deux ou trois niveaux de baies ordonnées suivant un axe vertical, et de hauteur égale ou décroissante depuis le bas vers le haut. Ces caractères perdurent jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle, et assurent une image cohérente de l'ensemble urbain.*

### 11-2-4-1 - Traitements concernant les étages et les rez-de-chaussée à usage autre que commercial

#### a - Généralités

- La plupart des ouvertures ont un encadrement de pierres qu'il conviendra de faire apparaître s'il a été recouvert d'enduit.
- Les modifications ou réfections qui se sont traduites par des piédroits de briques, des encadrements de béton des linteaux de fer, donneront lieu, selon les cas, soit à restitution dans l'état d'origine, soit à dissimulation sous un enduit approprié.
- Dans les constructions anciennes, certaines fenêtres comportaient à l'origine des meneaux et des traverses de pierre qui ont été supprimés. Ces meneaux et traverses devront être rétablis et restaurés, dans la mesure du possible en pierre, ou à défaut en bois.

#### b - Les percements anciens

- Les travaux de réparation ou d'aménagement intéressant une ouverture ancienne, porte, fenêtre, baie, pourront être l'occasion de sa remise en l'état d'origine.
- Les baies anciennes seront maintenues. En cas de modifications ou de bouchement, elles seront restituées dans leurs proportions initiales. Elles pourront exceptionnellement être obstruées, sous réserve de ne pas rompre l'harmonie de la façade. Dans ce cas le bouchement sera maçonné et enduit, en retrait du nu de la façade. Le bouchement sera déterminé en accord avec l'architecte des bâtiments de France (maçonné, façade trompe l'oeil, fausse menuiserie...) Les éléments de structures et de décor : appui, linteau, piédroits, seront conservés.
- A l'occasion d'une opération d'aménagement, les baies percées ultérieurement à la construction de l'immeuble, nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchées, de façon à ne plus apparaître en façade. Celles en harmonie avec la façade pourront être conservées.

#### b - Les nouveaux percements

Pour les immeubles non protégés, pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, les percements nouveaux pourront pour des raisons d'équilibre et de rythme, être interdits sur les façades principales et sur les pignons visibles d'un lieu accessible au public.

Ils seront autorisés sur les façades arrières ou secondaires. Dans tous les cas, seront plus hauts que larges, et en relation avec l'équilibre et les matériaux de la façade, pour les percements principaux. Leur forme et leurs proportions pourront être différentes pour une ouverture secondaire.

Pour toutes les façades pas ou peu percées, une recomposition globale peut-être envisageable, voire imposée dans certains cas particuliers.

#### c - Ouverture de portes de garages

L'ouverture de portes de garage en façade d'immeuble sur rue, est interdite pour les immeubles "à conserver".

Seules les portes cochères donnant accès aux cours ou espaces libres intérieurs, dans l'hypothèse de création de places de stationnement aérien, en sous-sol ou en élévation pourront être autorisées, si celles-ci ont été jugées compatibles avec l'ordonnancement architectural du bâtiment, pour les immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés.

#### 11-2-4-2 - traitement des rez-de-chaussée à usage commercial

On se reportera aux prescriptions concernant les devantures commerciales du présent règlement (article 11-5)

### 11-2-5 TOITURES

#### *Justification des options prises*

*Langres se caractérise par ses toits de tuiles plates à fortes pentes, et généralement à deux pentes, animés de souches de cheminées et de lucarnes en pierre. A partir du XVIIIème siècle, ce matériau a supplanté le chaume, les bardeaux de bois et les dalles de laves. Les volumes de couvertures que l'on rencontre aujourd'hui sont, dans la majorité des cas, adaptés à la tuile : pentes, sections des bois de charpentes devant supporter un matériau lourd.*

*L'ardoise est introduite tardivement à Langres, lorsque les moyens de transports permettent son acheminement. Elle est utilisée à partir du XVIIIème siècle pour les édifices les plus prestigieux, car elle reste chère. Les charpentes sont alors plus légères et les pentes peuvent être moins fortes.*

*Enfin, certains petits volumes ont été réalisés avec des pentes faibles, ne supportant que des couvertures métalliques.*

*Pour chaque cas, il sera nécessaire d'adapter le matériau de couverture à la morphologie du toit (pentes et sections de charpentes).*

#### 11-2-5-1 - Volume des couvertures (voir croquis en annexe page 48)

Pour retrouver l'aspect et le caractère initial d'un bâtiment, il pourra être exigé, à l'occasion de l'exécution de travaux concernant la remise en état de toiture, la suppression de tout volume parasite en toiture.

#### a - Volumes à pentes fortes

Les couvertures sont de formes simples, en général, 2 pentes variant de 35 à 55 degrés. Les toitures des constructions d'angles sont à arêtiers, donc se retournent, les pignons peuvent recevoir des croupes retroussées. On trouve également des combles à la Mansart, soit originels de la construction de l'édifice (du XVIIème au XIXème siècle), soit ajoutés à des constructions antérieures.

Suivant l'époque de réalisation, les combles à la Mansart ont les pentes du brisis (partie la plus raide, "prolongeant" la façade) comprises entre 60 et 75°, du terrasson (partie la moins raide d'une couverture brisée) entre 25 et 45°.

Le volume de couverture des constructions traditionnelles sera maintenu ou restitué.

Certaines pentes pourront être modifiées afin de retrouver un équilibre perdu lors d'une réfection non conforme à l'esprit du bâtiment.

**b - Volumes à pentes faibles**

Certains bâtiments possèdent des pentes inférieures ou égales à 15%.

Si ce volume est d'origine, il sera maintenu.

Si ce volume correspond à une extension ou à une modification, on tentera de retrouver un couvrement cohérent.

**11-2-5-2 - Réfection de charpente**

En cas de réfection d'une charpente existante, la nouvelle respectera la morphologie de l'ancienne, en particulier la présence de coyeaux (partie dont la pente est plus faible, sur environ 0,50 à 1 mètre au-dessus de la gouttière), qui confèrent à la couverture une certaine souplesse.

En égout, à défaut de corniche, le chevonnage pourra faire saillie de 20 cm maximum par rapport au nu de la façade.

**11-2-5-3 - Les matériaux de couverture des bâtiments donnant sur rues et espaces publics, et des bâtiments principaux en intérieur de parcelle****a - Volumes à pentes fortes**

Les deux matériaux utilisables sont la tuile plate et l'ardoise, dans les conditions suivantes :

**Tuiles**

La tuile plate, petit moule, de nuances mêlées, est à conserver ou à rétablir sur les versants de toitures visibles des voies et espaces publics.

Peut être utilisée la tuile mécanique à cotes ou losangée sur les versants de toiture invisibles des voies et espaces publics, et dont les pentes sont inférieures à 38°, petit moule nuancée (20/m<sup>2</sup> minimum).

Les faitages seront en produits céramiques appropriés ou traités par embarrures au mortier. Les arêtiers seront réalisés avec des produits céramiques appropriés ou seront fermés (sur de petits ouvrages).

**Ardoises**

L'ardoise sera naturelle, de format maximum 30x22cm, de modèles ordinaires ou historiques, à pose à pureau entier.

Pour les réfections en totalité de combles droits, l'ardoise pourra être remplacée par de la tuile plate, sauf si le couvrement d'ardoise est d'origine.

Les ardoises artificielles imitant l'ardoise naturelle, sont interdits.

**Pour les couvertures en tuiles et en ardoise**

Sauf disposition contraire d'origine, la couverture ne présentera pas de débord en rive sur pignon, ni en égout sur corniche.

En rive, le chevron terminal pourra être protégé par de l'ardoise ou de l'essente de châtaignier. La rive pourra également être traitée avec les tuiles scellées au mortier directement sur les maçonneries.

Les noues seront fermées, elles seront réalisées avec des noquets invisibles.

Dans tous les cas techniquement possibles, les noquets et noues en zinc seront remplacés par du cuivre pour les couvertures en tuiles plates ou de l'inoc étamé pour les couvertures en ardoises.

Tant en réparation qu'en réfection complète, tous les ouvrages en zinc apparents sont à éviter. Les ouvrages apparents en zinc pourront être pré-patinés ou être traités à la plombagine dans le ton de la couverture. Le cuivre et la plombagine pourront rester apparents et naturels.

**b - Volumes à pentes faibles**

Les parties de toiture couvertes à l'origine d'un matériau métallique en raison de leur faible pente, zinc, cuivre ou plomb, seront refaites à l'identique.

On utilisera du zinc quartz pouvant être posé à joints debouts.

Le cuivre pourra être traité, afin de conserver sa teinte d'origine et éviter l'effet de vert de gris.

**11-2-5-4 - Les matériaux de couverture des bâtiments annexes en intérieur de parcelles et non visibles d'un espace accessible au public**

Ces bâtiments pourront être recouverts des matériaux suivants :

**a - Volumes à pentes fortes**

ardoise, tuile plate petit moule, tuile à emboîtement

**b - Volume à pentes faibles**

Zinc, cuivre, plomb ou bacs aciers brun-rouge, tuile mécanique.

**11-2-6 LES LUCARNES****11-2-6-1 - Principes généraux****a - Lucarnes existantes**

Les lucarnes existantes originelles de la construction du bâtiment, de volume et proportions traditionnels, seront conservées et refaites à l'identique.

Les lucarnes participant à la lecture du paysage langrois devront être conservées.

Les lucarnes ne présentant pas d'intérêt architectural et ne remplissant plus de fonction, pourront être supprimées.

**b - Lucarnes nouvelles**

Les lucarnes ayant disparues, mais dont les traces sont encore visibles en charpente pourront être restituées. Leur modèle sera choisi en fonction de l'époque de l'édifice, et de son type de couverture.

Les lucarnes en charpente seront à pignon ou à croupe éventuellement débordante.

Les lucarnes à façade de pierre s'inspireront de modèles existants appartenant à des immeubles contemporains de celui pour lequel elles seront créées.

En aménagement nouveau sous combles, pourra être autorisée la création de nouvelles lucarnes adaptées à l'architecture du bâtiment, respectant en particulier les dimensions habituelles pour ce genre d'ouvrage.

Sont interdits, les lucarnes de type "chiens assis", les houteaux triangulaires, les oeils-de-boeuf...

**11-2-6-2 - Matériaux**

Les lucarnes seront couvertes avec les mêmes matériaux que l'ensemble de la toiture, hormis celles dont les dispositions d'origine (faible pente) nécessitent une couverture en zinc ou en plomb. La couverture ne formera pas de saillie visuelle sur les frontons en pierre.

L'habillage des jouées sera réalisé avec un matériau de couverture identique à la toiture, on pourra également recourir aux essentes de châtaignier, pour les toitures en tuiles.

Les ouvrages en zinc apparent seront plombagins ou pré-patinés.



La couverture et l'habillage des jouées des lucarnes à façade de pierre, en préserveront la silhouette et l'ornementation.

#### 11-2-7 LES CHASSIS DE TOITS

Les châssis de toits sont interdits sur les versants de couverture visibles de l'espace public.

Sur les versants invisibles depuis les espaces publics, l'ouverture de châssis de toit s'inscrivant dans le plan des toitures est autorisée. Leur teinte sera identique à celle des couvertures, leurs dimensions n'excéderont pas 1,00 x 0,80 m. Sur un même pan de couverture, ils seront de taille identique, placés sur une même horizontale et axés sur les baies des étages.

#### 11-2-8 SOUCHES DE CHEMINEES ET EVACUATION DE GAZ BRULES

##### 11-2-8-1 - Souches anciennes et créations nouvelles

Traditionnellement, elles sont montées en maçonnerie de pierres ou de moellons enduits ou jointoyés, présentant en tête un rétrécissement de forme tronc-pyramidale sans couronnement avec mitrons en terre cuite rouge/rouge-orangé.

En restauration, cette disposition sera maintenue et elle sera adoptée pour les nouvelles souches.

On recherchera le groupement de conduits nouveaux en une seule souche ou leur adjonction à une souche existante.

Sont interdites les souches en briques apparentes, en fibrociment ou en métal. Les souches de ce type ne remplissant plus de fonction, seront démolies.

La pose d'aspirateurs et capte-suies et de ventelles d'aération sera subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

##### 11-2-8-2 - Sorties de gaz brûlés

Lorsqu'ils existent, les conduits anciens existants seront utilisés.

En l'absence de conduits, les évacuations de gaz brûlés se feront :

- . soit dans des conduits créés (voir article 11-2-8-1 ci-dessus)
- . soit sur les façades ne donnant pas sur l'espace public. Dans ce cas, les sorties visibles feront l'objet d'un traitement spécifique, visant à les harmoniser avec la façade.

#### 11-2-9 GOUTTIERES - DESCENTES D'EAU PLUVIALE - EAUX USEES

Gouttières et descentes d'eau pluviale seront en cuivre, en zinc ou en fonte. Les dauphins en fonte seront peints dans le ton des murs de façade. Ils correspondront à la hauteur du soubassement ou à un élément de deux mètres.

Les descentes d'eau pluviale seront placées si possible aux extrémités des façades.

Les parcours en façade non verticaux de tuyaux de descente d'eaux usées seront supprimés et passés à l'intérieur des bâtiments pour le raccordement au réseau existant.

Sont interdits les matériaux tels que l'inox et P.V.C.

Lorsque l'immeuble est doté d'une corniche, la gouttière sera posée sur entablement pour éviter de la marquer.

## 11-2-10 MENUISERIES EXTERIEURES

### *Justification des options prises*

*L'harmonie d'une façade est autant due à son équilibre (rapport entre les parties pleines et vides) qu'à ses détails. A ce titre, les menuiseries prennent une grande importance dans la lecture d'une façade, et doivent être étudiées avec le plus grand soin. On s'attachera en particulier :*

- . à rester en cohérence avec le style et l'époque de la façade,*
- . à assurer un maximum d'éclairage naturel, par l'emploi de menuiseries de section fines et en utilisant l'emprise totale du percement,*
- . à harmoniser la menuiserie avec la tonalité de la façade, par l'emploi de teintes traditionnellement utilisées à Langres.*

### 11-2-10-1 - Généralités

Lorsque les menuiseries d'origine (fenêtre, portes, portails...) subsistent ou ont laissé des témoins certains, elles doivent être restaurées et repeintes à l'identique.

Dans le cas où leur restauration s'avère impossible, elles seront utilisées comme modèles pour des créations nouvelles. La seule modification possible étant une augmentation d'épaisseur pour pose de double vitrage.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble d'un bâtiment. Si ce n'est pas le cas, les interventions nouvelles devront y tendre ou reprendre les modifications anciennes.

La pose d'une nouvelle fenêtre ou porte, avec son bâti, dans un bâti dormant existant est interdite, ainsi que l'utilisation de profilés différents.

### 11-2-10-2 - Fenêtres

Les fenêtres seront de type ou d'aspect "ouvrant à la Française", mais de type oscillo-battant, en bois avec subdivisions en vitrages plus hauts que larges.

Elles reprendront les proportions des modèles anciens : épaisseur des bois, dimension des carreaux, positionnement en tableau, profils des montants, traverses et petits bois.

### 11-2-10-3 - Portes, portails et portes de garages

Les modèles nouveaux feront référence à un type local de même époque, réalisé dans des matériaux traditionnels : bois ou métal.

Les portes de garages seront ouvrantes à la française, ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculantes, posées à mi tableau.

Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.

Elles seront réalisées en planches ou lames de bois disposées verticalement, peintes et sans oculus, sauf pour les annexes en arrière de façade.

### 11-2-10-3 - Volets

Jusqu'au début du XVII<sup>ème</sup> siècle, les volets sont intérieurs. Les volets extérieurs apparaissent dans le 1<sup>er</sup> tiers du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Ils sont alors de type ajouré et à lames de persiennes.

Au début du XX<sup>ème</sup> sont employées les persiennes de bois ou métalliques repliables en tableaux, ainsi que des systèmes de volets roulants sur profilés en acier à lattes très étroites de bois ou de métal.

La réfection sous l'une de ces formes traditionnelles est à adopter chaque fois que l'occultation était prévue dès l'origine (rainure ou feuillure pour les profilés, par exemple).

Dans le cas contraire, les volets pourront être supprimés après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Sont interdits à l'extérieur de la baie tout autre système d'occultation des baies, en particulier repliable en tableaux ou les volets roulants si la maçonnerie n'est pas prévue à cet effet.

## 11-2-10-4 - traitement de surface et coloration des menuiseries

### a - traitement de surface

Bien protégées, les menuiseries en bois ont une excellente durée dans le temps. De nombreux exemples remontant au XVIIème siècle et parfois antérieurement, nous sont parvenus.

Afin d'obtenir les meilleurs résultats, il convient de réaliser une bonne préparation des bois. Ces derniers recevront, préalablement à tout traitement de finition, plusieurs couches d'huile de lin passée à chaud (environ 60°).

Elles recevront en finition une peinture à l'huile naturelle ou une peinture micro-poreuse du commerce. Ce traitement assure généralement une tenue de l'ordre de sept à huit ans minimum, sans intervention.

### b - Coloration

Les fenêtres et volets de Langres sont traités dans des tonalités claires et douces, à l'exclusion du blanc pur. Ce principe sera respecté, on emploiera les teintes suivantes : blanc légèrement cassé, gris, gris-bleu, ivoire, vert d'eau, d'autres coloris pourront faire l'objet d'un accord de l'architecte des bâtiments de France.

Les volets seront soit traités dans le même ton que la fenêtre, soit légèrement plus foncés.

Pour les portes et portails, des teintes plus foncées que celles des fenêtres et volets étaient employés, bordeaux, gris, gris-bleu, vert...

Les portes et portails de bois apparents à l'origine pourront le rester, s'ils sont traités à l'huile et non vernis.

## 11-2-11 FERRONNERIE

### 11-2-11-1 - Ferronneries existantes

Grilles, balcons et garde-corps d'origine devront être restaurés à l'identique. Si leur état ne permet pas de les conserver, ils serviront de modèles pour des créations nouvelles.

Ceux sans relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble seront remplacés.

En cas de nécessité de mise aux normes, influant sur la hauteur et le remplissage de garde-corps, les solutions suivantes sont envisageables :

- . la pose de un ou plusieurs tubes ou barres de métal à section carré, le plus minces possibles, comblant l'espace entre l'appui et le garde-corps existant ;
- . la pose derrière le garde corps :
  - . d'un panneau transparent (verre ou métacrylate de méthyle)
  - . d'un cadre muni d'un grillage à maille carrée d'environ 5x5cm

La solution la mieux adaptée sera recherchée et devra recevoir l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Les ferronneries recevront une peinture foncée ou une légère teinture.

Les traces d'ancienne dorure, donneront si possible lieu à restitution.

Les ferronneries devront rester libres de toute suspension ou accrochage d'éléments tels que, motif ou inscription publicitaire, parabole, etc...

**11-2-11-2 - Garde-corps nouveaux**

En cas d'absence de modèle sur un immeuble, deux cas sont envisageables :

- . Procéder par analogie avec un modèle existant sur un autre immeuble.
- . Traiter le garde corps de façon simple : tubes ou barres de fer à section carrée scellés dans les tableaux (section environ 2,5 à 3 cm), ou garde corps à un croisillon par exemple.

Dans tous les cas, les garde-corps et barres d'appui seront réalisés en fer ou en fonte. Les ferronneries recevront une peinture foncée ou une légère teinture.

**11-2-12 CLOTURES***Justification des options prises*

*Les clôtures traditionnelles de Langres sont constituées de murs maçonnés pleins hauts, dotés de couronnement en laves ou en tuiles plates, ou de murs-bahuts bas surmontés d'une grille métallique (dispositif employé à partir de la fin du XVIIIème siècle).*

*La maçonnerie est réalisée en moellon laissé "à pierre vue", c'est à dire avec des joints débordant largement sur les moellons, en laissant affleurer ses parties saillantes.*

*Ces dispositions d'origines seront maintenues et reproduites pour des créations nouvelles.*

**11-2-12-1 - Clôtures constituées de murs hauts**

Leur mode de restauration relève de l'article 11.2.3.

Sur les murs de pierre maçonnés, existants ou à créer, les enduits couvrants sont interdits. Seul est autorisé l'enduit "à pierre vue".

Sont interdits les chaperons en béton.

**11-2-12-2 - Clôtures constituées de murs bahuts surmontés d'une grille**

Leur mode de restauration relève des articles 11.2.3. et 11.2.11.

Sont interdits, les éléments de clôture ajourée de catalogue et les grillages métalliques ou plastiques et tous types de clôture issus des modèles de la grande distribution, adaptés à la maison individuelle péri-urbaine ou rurale. Le modèle de grille doit être en relation avec le style architectural du bâtiment et l'esprit de la rue; il sera de préférence choisi dans des modèles anciens, dont disposent les ferronniers et serruriers.

**11-2-12-3 - Portails**

Les portails traditionnels existants seront conservés et restaurés dans leur intégrité, c'est à dire les vantaux de menuiserie ou de serrurerie, les piles maçonnées, les éventuels chasses roues, le dallage spécifique pouvant marquer l'entrée....

## **11-3 IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES DONT LA DEMOLITION POURRA ETRE IMPOSEE (EN JAUNE SUR LE PSMV)**

Pour ces immeubles, seuls les travaux d'entretien courant indispensable à la sécurité des personnes, à la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment seront possibles. Seront interdites des interventions lourdes portant sur la structure, sur l'aménagement et tous les travaux de nature à pérenniser l'ouvrage ou à le valoriser.

## 11-4 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

### 11-4-1 GENERALITES

Dans le cas où un immeuble devra être démoli, les éventuels éléments anciens remarquables seront déposés soigneusement et soit remployés dans la nouvelle construction, soit réutilisés sur un autre immeuble ou stockés.

Les constructions neuves devront être conçues de façon à s'harmoniser au site urbain, en particulier en ce qui concerne les hauteurs et la lecture du parcellaire originel.

Leur mise en oeuvre devra apporter le témoignage de la volonté de mise en valeur et de sauvegarde qui doit être la préoccupation omniprésente dans leur conception.

Lors de regroupement de parcelles, les façades sur rue devront respecter l'ancien découpage parcellaire. Chaque partie de façade correspondant à une ancienne parcelle devra être individualisée par un traitement particulier.

Les bâtiments destinés à l'installation de commerces à rez-de-chaussée délimiteront nettement dans leurs structures, les emprises des façades commerciales. Les entrées et accès aux logements seront individualisés.

Dans l'ensemble des zones US.a, US.b, US.c, lorsque les constructions nouvelles devront s'insérer dans un ordre continu de constructions anciennes, il sera tenu le plus grand compte de l'échelle des constructions avoisinantes. Il pourra notamment être imposé de respecter une hiérarchie des hauteurs sous plafond afin de respecter les alignements de baies sur rue. D'autre part, il est préconisé de recourir à la nature et au mode de mise en oeuvre des ouvrages traditionnels, tels qu'analysés précédemment en US.11. 2.

Cas particulier :

1. Création de garages derrière les clôtures de jardins.

Ces constructions reprendront les caractéristiques des bâtiments annexes, accompagnant traditionnellement les constructions principales, dont l'esprit est défini dans le rapport de présentation (chapitre 10.2.5) stationnement des véhicules).

2. Création de parc de stationnement sous forme de silo.

Ces constructions s'inscriront dans la gabarit et le traitement de l'environnement. Leur esprit est défini dans le rapport de présentation (chapitre 10.2.5 stationnement de véhicules).

### 11-4-2 MURS EXTERIEURS

Les surfaces murales seront traitées dans la tonalité dominante de l'environnement. Les motifs de caractère accentué par la couleur ou le relief seront nettement localisés et ne s'inscriront pas en façade sur rue, à moins de un mètre des limites séparatives.

En surface d'ensemble, les parements faisant appel aux matériaux et aux mises en oeuvre traditionnelles sont préconisés. D'autres natures de parement peuvent être autorisées sous réserve de coloration et de matité conforme à la dominante de l'environnement et après avoir reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. En conséquence, sont interdits pour leur coloration et leur brillance : briques et autres matériaux céramiques, carreaux de pâte de verre, panneaux métalliques émaillés ou en P.V.C.

### 11-4-3 PERCEMENTS

Hormis les rez-de-chaussée à vocation commerciale, les baies plus hautes que larges sont préconisées.

Les loggias, bow-windows et balcons sont interdits en façade sur la voie publique. Leur utilisation comme motif isolé peut cependant être tolérée, sous réserve d'avoir reçu l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

### 11-4-4 TOITURES

Pour les bâtiments visibles de la voie publique, les toitures auront une pente comprise entre 80 et 100% (40°/50°). Aucun local technique, quel qu'il soit, ne sera admis en dehors du volume de la toiture.

Pour les bâtiments annexes et non visibles des espaces publics, les toitures à faible pente sont autorisées. Elles pourront être imposées en cas d'adossement à des limites séparatives.

Dans les zones US.a et US.b, les toitures visibles de la voie publique seront couvertes en tuiles plates, les versants de toitures dont la pente est inférieure à 35° pourront être couvertes en tuiles mécaniques petit moule (20 au m<sup>2</sup> minimum) sans ondes, en terre cuite rouge et de tons naturels et nuancés.

Peuvent être autorisés dans la zone US.c, et pour des bâtiments affectés à un usage autre qu'habitation, d'autres choix de couverture. Dans chaque cas, le choix devra être soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les ouvrages accessoires de zinguerie, hormis les gouttières et les descentes d'eaux pluviales, seront tous dans le ton de la couverture.

Les toitures ne présenteront pas de débords sur les pignons. Les débords d'égouts de toitures ne seront pas supérieurs à 20 cm.

### 11-4-5 LUCARNES

Les lucarnes, châssis de toits ou verrières sont envisageables. Leur nombre et leur disposition seront en harmonie avec le volume de couverture.

Trois principes présideront à la conception :

- a - les lucarnes seront de dimensions réduites et de proportions similaires aux lucarnes locales et à celles des bâtiments voisins,
- b - les lucarnes seront axées sur les fenêtres de la façade
- c - les lucarnes seront alignées horizontalement

La largeur d'une lucarne ne pourra dépasser, compris les pieds-droits, un mètre (1,00m) Leur point le plus proche d'une limite séparative en sera distant d'au moins un mètre (1,00m).

Les lucarnes de type "chiens assis", sont interdits.

Dans les greniers ou combles existants, on pourra autoriser la pose de petites lucarnes, permettant d'éclairer naturellement le volume. Elles feront 0,60 m de large hors tout maximum.

### 11-4-6 MENUISERIES EXTERIEURES

Dans l'ensemble du Secteur Sauvegardé, les menuiseries extérieures, tant portes que fenêtres ou volets, seront en bois peint.

Les menuiseries en acier, aluminium ou P.V.C. seront autorisées au rez-de-chaussée pour les devantures commerciales.

Elles seront de ton clair pour les fenêtres et volets et de ton plus soutenu pour les portes.

Sont interdits :

- les volets se repliant dans les tableaux ou à l'italienne.
- les persiennes métalliques et en P.V.C.
- les coffres de volets roulants apparents.
- les grilles extérieures apparentes pour les devantures commerciales.

## 11-5 FAÇADES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

### 11-5-1 PRINCIPES GENERAUX

(voir croquis en annexe page 49)

Sont à considérer :

- . les réaménagements,
- . les aménagements nouveaux en bâtiments existants,
- . les aménagements en constructions nouvelles.

Tout projet de façade commerciale devra être présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné ainsi que les deux immeubles contigus (pouvant éventuellement être présentés en photo).

Dans tous les cas, tous les agencements extérieurs :

- . se tiendront au maximum, en hauteur, en dessous de l'allège des fenêtres du premier étage, dont l'encadrement ou le bandeau d'appui restera dégagé,
- . respecteront la composition générale de la façade support,
- . n'engloberont pas plusieurs rez-de-chaussée d'immeubles avec un traitement de devanture identique. Lorsqu'un local commercial s'étend sous deux ou plusieurs immeubles contigus, il laissera dégagé, sur toute la hauteur du rez-de-chaussée, les pieds-droits séparatifs de ces immeubles et, si nécessaire, les restitueront,
- . n'intégreront pas dans le décor de la devanture, les éventuelles portes d'entrée privées, qui respecteront le style de la façade de l'immeuble.
- . d'une façon générale, sera recherché le maintien en apparent des structures murales d'origine comme encadrement de la devanture projetée.

Stores :

- . Les stores bannes seront autorisés sous réserve qu'ils soient en toile et que leur mécanisme soit invisible. Les jouées fixes sont interdites.
- . Ils seront placés entre les tableaux des baies lorsque la structure de gros œuvre existe. *Dans le cas contraire, ils ne dépasseront pas de l'emprise de la devanture en applique.*

### 11-5-2 REAMENAGEMENT EN BATIMENT EXISTANT

#### 11-5-2-1 - Boutiques en feuillure intégrées à la façade

Les menuiseries seront placées dans les feuillures existantes, ou à défaut, en retrait de 15 cm minimum du nu extérieur de la façade.

Les boutiques ayant fait l'objet d'un habillage par mise en place d'une devanture en applique feront l'objet de sondages préalables. En présence de structures de gros œuvre, datant de l'origine de la construction, celles-ci seront dégagées. Lorsque les structures dégagées ont été trop altérées et dénaturées, elles pourront être masquées par un agencement en applique, dont la saillie n'excédera pas 10 cm sur le nu de la façade.

La saillie du bandeau de couronnement sur ce même nu n'excédera pas 15 cm et sera au maximum égale à la hauteur mesurée entre ce bandeau et le bas d'encadrement de l'allège des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage ou du bandeau filant en maçonnerie.

Lorsque les aménagements antérieurs ont abouti à éventrer la façade du rez-de-chaussée, le rétablissement des trumeaux alignés avec ceux des étages pourra être imposé.

#### 11-5-2-2 - Boutiques en applique (à partir de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle)

Les boutiques en applique ayant été prévues dès l'origine seront conservées ou remplacées par un aménagement similaire.



### 11-5-3 AMENAGEMENT NOUVEAU DANS UN BATIMENT EXISTANT

L'autorisation de créer une installation nouvelle peut être refusée si elle est de nature à altérer le caractère et la composition de la façade sur rue.

Elle peut être accordée sous réserve de l'application de l'ensemble des prescriptions précédemment énoncées après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 11-5-4 AMENAGEMENT EN CONSTRUCTION NOUVELLE

Sont applicables les règles énoncées au titre des principes généraux.

Les matériaux et couleurs seront limités en nombre. On évitera les juxtapositions et les contrastes violents. Les teintes des menuiseries, des stores et des enseignes seront ton sur ton ou coordonnées.

Les vitrines seront équipées de glaces claires.

Les agencements en applique auront leurs pieds-droits et fronton dans la même matière et dans une tonalité discrète.

Tous matériaux brillants et de placage sont interdits.

Les menuiseries extérieures pourront être en bois, en acier ou en aluminium peint ou en P.V.C.

### 11-5-5 LES ENSEIGNES

(voir croquis en annexe page 50)

Elles sont de deux types, pouvant être utilisés conjointement :

- apposées sur les façades.
- fixées perpendiculairement aux façades (enseignes drapeau ou à potence)

Elles doivent se limiter à signaler la nature du commerce, le nom ou la raison sociale du commerçant. Dans certains cas, elles peuvent porter la marque d'une firme dont le commerçant est concessionnaire et à l'exclusion de toute autre forme d'inscription.

Aucune autre inscription de firme, de marque, graphisme ou logo n'est autorisée hors du cadre des vitrines.

#### 11-5-5-1 - Enseignes apposées

Elles s'inscriront soit :

- . sur le fronton d'encadrement de la devanture ou le caisson, s'il en existe, (devantures en applique).
- . sur le parement de la façade de l'immeuble et au-dessous de l'allège des fenêtres du 1er étage.

Dans ce deuxième cas, l'inscription doit se faire par lettres indépendantes, fixées directement sur la façade.

Les lettres seront en métal, en matière plastique ou peintes.

Les caractères seront classiques ou modernes et conformes à l'architecture des façades. Elles n'excéderont pas 30 cm de hauteur et 5 cm d'épaisseur.

Une seule teinte est autorisée.

#### 11-5-5-2 - Enseignes-drapeau ou enseignes-potences

Il n'est autorisé qu'une enseigne drapeau pour une même installation.

A titre exceptionnel, dans le cas où la stricte application des règles limitant l'implantation des enseignes au-dessous de l'allège des fenêtres du 1er étage se traduirait par une impossibilité, pourra être recherchée une dérogation à cette règle, qui devra expressément être soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles obéiront aux règles suivantes :

- . ne pas dépasser en hauteur les allèges des fenêtres du 1er étage.
- . ne pas dépasser en saillie sur l'alignement une cote supérieure à la largeur du trottoir moins 50 cm, ni supérieure à 80 cm
- . ne pas excéder en dimensions une surface de 0,60 m<sup>2</sup>
- . être aussi transparentes que possible
- . désigner la nature du commerce et non son titulaire. Toute enseigne faisant figurer une marque ou un produit est interdite
- . être implantées en limite séparative ou en angle de façade.
- . Le recours à un graphisme évocateur ou symbolique est recommandé.

### 11-5-5-3 - Eclairage des enseignes

Tout principe d'éclairage, direct ou indirect, est autorisé, hormis l'éclairage clignotant. Le matériel d'éclairage devra être de dimension réduite et dans le ton de l'enseigne ou de la façade.

Les caissons lumineux et les tubes fluorescents visibles sont interdits.

Sont autorisés :

- . les spots de dimensions réduites, sur support pour éclairer un ouvrage saillant,
- . tous types de réglettes, dont l'épaisseur est inférieure à 50 mm et non visibles depuis la rue et les immeubles mitoyens ou d'en face,
- . les éclairages par diodes et, notamment, l'éclairage arrière des lettres découpées et décollées.

Dans tous les cas, les transformateurs et tous les éléments de raccordement seront posés à l'intérieur de la boutique ou dans les habillages saillants.

## ARTICLE US.12 STATIONNEMENT

### 12-1 QUANTITATIF

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera prévu un nombre de places de stationnement de voitures calculé à raison de une place pour les studios et les deux pièces, et 1,5 place pour les autres logements.

Pour les constructions nouvelles à usage d'activités diverses, il sera prévu des surfaces de stationnement de l'ordre de 30 % des surfaces de plancher.

Pour les constructions nouvelles à usage mixte, les deux modes de calcul précédents seront cumulés.

### 12-2 TRAITEMENT SPECIFIQUE

Le stationnement des véhicules fait l'objet d'un chapitre particulier dans le rapport de présentation (chapitre 11-2-6), définissant l'esprit dans lequel il doit être envisagé.

## ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### 13-1 TRAITEMENT GENERAL DES ESPACES LIBRES

*Justifications des options prises :*

*Le traitement des espaces libres, publics ou privés du secteur sauvegardé doit faire l'objet de la plus grande attention. Négatif du bâti, le vide urbain compte, au même titre que ce dernier, dans la lecture de la ville.*

*On distingue dans le présent article :*

- § *L'ensemble des espaces libres, minéralisés ou végétalisés, pour lesquels des prescriptions générales sont données,*
- § *Les espaces soumis à prescriptions particulières, matérialisés sur le plan par les doubles hachures biaisées grises ou vertes, pour lesquels des grandes orientations d'aménagement sont données, au cas par cas, dans le rapport de présentation.*

#### 13-1-1 - Les matériaux

Les sols anciens existants seront autant que faire se peut, conservés en place. Si cela s'avère impossible, ils seront déposés et reposés in situ ou dans un autre espace du secteur sauvegardé.

Pour les aménagements nouveaux, seront employés des matériaux régionaux, dalles ou pavés. Pourront être employés, mixés à ces derniers :

. Des matériaux posés :

- . dalles ou pavés en pierre dont l'extraction se fera dans la région langroise ou dans une région fournissant des pierres traditionnellement employées à Langres. Le pourcentage des matériaux utilisés doit être conforme à l'esprit des aménagements de la ville.
- . pavés ou dalles de béton de forme orthogonale, soit carrée, soit rectangulaire. La couleur sera pleine masse. Les agrégats employés seront de même nature que les matériaux traditionnels. La texture et le traitement de surface seront en harmonie et non en contraste avec les pierres qui devront être quantitativement majoritaires dans une partie de traitement en dalles et ou en pavés.

. Des matériaux coulés, comportant des agrégats naturels régionaux visibles., calcaire, pierre de Langres concassée...

#### 13-1-2 - Regards sur rue : eau, électricité, téléphone, câble

Lors des travaux de réfection des rues, les regards seront, autant que faire se peut, supprimés. Dans le cas contraire, ils devront répondre aux exigences suivantes :

. des chambres enterrées les regrouperont

. pour les trappes d'accès aux chambres où les regards ne pouvant être supprimés :

- . leur implantation sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol
- . les regards seront soit en fonte, soit en acier traité de couleur foncée, soit constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public .

### 13-1-3 - Végétation

La végétation est peu présente sur l'espace public intra-muros. Les remparts, les jardins privés, et quelques places sont plantés d'arbres structurant ou servant de repère au-dessus d'un haut mur. L'esprit général de Langres doit être conservé. Les espaces publics pourront être replantés d'arbre de haute tige, à feuille caduque, d'essence courante dans la région. On se référera aux documents anciens notamment les photographies de la fin du siècle dernier.

A la pose de plantations en bacs, d'arbustes ou de fleurs, donnant un caractère de "centre bourg rural" aux espaces, on préférera les plantations en pleine terre. Tapis verts, plantes tapissantes, grande superficie de fleurs conféreront un esprit urbain, ponctuant la ville par des traitements plus marqués, plus signifiants. Les bacs à plantes de toutes formes et de matériaux composites, accompagnés ou non d'assises, seront proscrits.

Tous les éléments verticaux seront posés derrière la bordure du trottoir. Exceptionnellement, sur des bordures de 0,240 m on pourra autoriser le carottage pour sceller des potelets ou des barrières dont l'embase ne pourra être supérieure à 0,200 m.

### 13-1-4 - Signalisation urbaine

Dans l'ensemble du Secteur Sauvegardé sera mis en place un système de signalisation général visant à uniformiser la taille, la forme et l'emplacement des panneaux :

- . pré-enseignes
- . signalisation d'édifices publics
- . signalisation de monuments historiques
- . signalisation d'espaces piétons ou de circuits de promenade, etc...

A chacun des types d'information, une couleur et des matériaux spécifiques seront affectés.

### 13-1-5 - Eclairage public

Pour l'ensemble des espaces urbains, les types de luminaires (lampadaires et potences) seront choisis en fonction d'un traitement différencié des espaces publics.

## 13-2 ESPACES LIBRES MINÉRAUX SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES indiqués en doubles hachures biaisées grises

Certains espaces publics devront être traités avec une attention particulière, afin de restituer leur image traditionnelle ou de ne pas l'altérer si elle a été conservée. Ce sont :

- . les abords intra muros des portes de ville :
  - porte des terreaux
  - porte Neuve
  - porte Boullière
  - porte de l'hôtel de Ville
  - Longe porte
 ainsi que l'ensemble du chemin de ronde
- . les places et espaces suivants :
  - place Jeanson jusqu'à la place Ziegler par la rue Jean Roussat et au-delà par la rue Boullière, place Saint-Ferjeux et place Diderot
  - square Jeanne Mance et parvis de la cathédrale
  - place de l'Abbé Cordier
  - rue des Abbés Couturier (chevet de la cathédrale)
  - rue Diderot.

### 13-3 ZONE US<sub>c</sub> : ESPACES SOUMIS A DES TRAITEMENTS SPECIFIQUES

Des arbres de haute tige formant une double rangée seront plantés, afin de retrouver la lecture du rempart entre la tour de Navarre et la plate-forme Saint-Ferjeux.

Le Champ de Navarre et le glacis le long de la RN 19 devront garder un caractère d'espace dégagé. Le terrain de camping pourra éventuellement recevoir des arbres de haute tige, s'inscrivant dans un projet d'ensemble, soit en masse, soit en alignement reprenant l'esprit des plates-formes plantées des fortifications. On pourra autoriser exceptionnellement, dans le cadre du terrain de camping, quelques clôtures végétales inférieures à 1,50 m de haut. Elles devront disparaître en cas de suppression du camping.

Les éléments bâtis de la place Bel-Air pourront être accompagnés d'arbres de haute tige, formant des filtres ou structurant l'espace existant, en prolongeant les rues ou créant des perspectives. L'espace central sera dégagé pour accueillir du stationnement ou des manifestations temporaires. On pourrait, à terme, envisager un programme de jardin public, par exemple. Serait alors autorisé un bâti d'accompagnement, type kiosque, pergola, etc...

L'intersection entre les nationales 19 et 74 devra faire l'objet d'un projet d'aménagement prenant en compte l'axe majeur de composition du XVIII<sup>ème</sup>, entre la rue Diderot, la porte des Moulins et la promenade de la Blanchefontaine. Le traitement du carrefour urbain sera en cohérence avec les axes majeurs de composition, et les propositions de mise en valeur de la place Bel-Air. Il s'articulera autour de l'axe principal nord-est/sud-ouest, et de l'axe secondaire longeant le sud de la place.

### 13-4 TRAITEMENT DE SOLS DES INTERIEURS DE COURS

Les cours à coeur d'îlots, comportant des immeubles pochés en jaune, seront dégagés.

Les dallages et pavages anciens en calcaire régional, ainsi que les dispositifs d'écoulement des eaux (fils d'eau, pierres percées, grilles ou regard fonte...) et les éléments des décors (niches, fontaines...) seront maintenus, restaurés ou réemployés.

Les cours recevront un dallage ou un pavage à caractère traditionnel, pouvant être accompagné de matériaux contemporains : revêtement sablé stabilisé ou béton coulé en place avec gros agrégats.

Les cours pourront recevoir des plantations, en bacs ou en pleine terre.

### 13-5 TRAITEMENT GENERAL DES JARDINS

#### 13-5-1 - Les plantations

Tous les espaces libres plantés doivent être entretenus ou traités et aménagés, en gardant un caractère végétal.

L'abattage des arbres existants ne sera autorisé qu'en cas de nécessité. Obligation sera alors faite au propriétaire de replanter dans les plus brefs délais un nombre d'arbres au moins égal à celui qu'il aura abattu, dans des essences régionales employées à Langres.

### 13-5-2 - Les murs de soutènement

Les murs de soutènement anciens existants, réalisés en moellons apparents, seront conservés et entretenus.

Les murs de soutènement à créer seront traités à l'identique des existants traditionnels.

### 13-5-3 - Les éléments d'aménagement et de décor des jardins

L'ensemble des éléments d'aménagement et de décor des jardins : cheminements, emmarchements, bordures, balustrades, fontaines, bassins, statuaire, mobilier, petits édifices (abris, tonnelles, serres...) sera conservé, entretenu et si besoin est, restauré.

Les éléments nouveaux s'inspireront des anciens, en pouvant être traités dans un esprit contemporain.

## 13-6 ESPACES LIBRES VEGETALISES SOUMIS A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES indiqués en doubles hachures biaisées vertes

Ils sont de deux types :

§ Les jardins privatifs

§ Les espaces publics, pour lesquels la végétation existante doit être maintenue et entretenue.

### 13-6-2 - Le traitement des jardins

Les jardins intéressants par leur taille et leurs dispositions (parterres, plantations, éléments d'architecture), seront conservés et restaurés. On s'attachera à restituer leur style spécifique par le dessin, le choix des végétaux et les éléments d'accompagnement architecturaux.

L'implantation éventuelle de bâtiments annexes ou de garages sera particulièrement étudiée, afin de ne pas nuire à l'esprit des lieux.

### 13-6-3 - Cas particuliers

Deux espaces majeurs sont à prendre en compte :

a. Le square Jeanne Mance :

Pour ce dernier, deux options d'aménagement sont envisageables :

- . soit le maintien du jardin romantique XIXe, qui répond très bien à la fonction de jardin public, dans l'environnement urbain très minéral de la ville intra-muros ;
- . soit un aménagement plus minéral, prenant en compte le parvis de l'église.

b. Le champ de Navarre :

dont les options d'aménagement doivent être définies, en fonction de l'étude concernant le devenir du camping en cours.

c. Les espaces verts hors les murs, au nord :

L'ensemble des parcelles en doubles hachures biaisées vertes peuvent être affectées à l'aménagement de parcelles de stationnement aériens paysagers.

d. Le jardin de la sous-préfecture :

Les dispositions du jardin respecteront celles figurant dans le document annexé au règlement.

En cas d'ouverture au public, il sera possible d'établir une clôture isolant la partie privative du jardin. Elle pourra être constituée :

- . soit d'une haie épaisse, dans laquelle sera inclus un grillage vert;

- . soit d'un mur bahut surmonté d'une grille conforme à l'esprit du bâtiment;
- . soit des bornes et des chaînes délimitant le périmètre.

Dans les deux cas, s'il existe un portail, il sera également conforme à l'esprit du bâtiment.

Les constructions nouvelles ou extensions de bâtiments existants pourront être admises dans les conditions générales du plan de gestion du jardin inclus dans le rapport de présentation.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE US.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant

### ARTICLE US. 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.

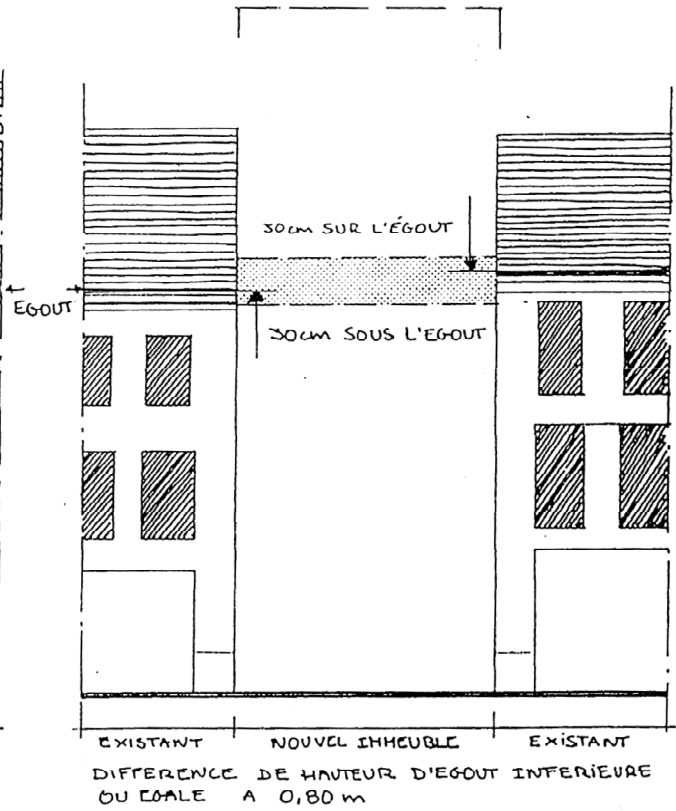
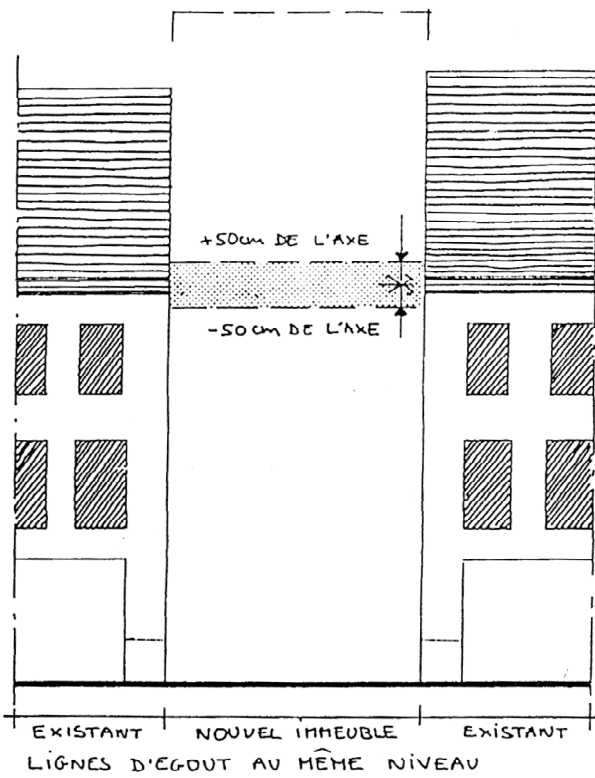




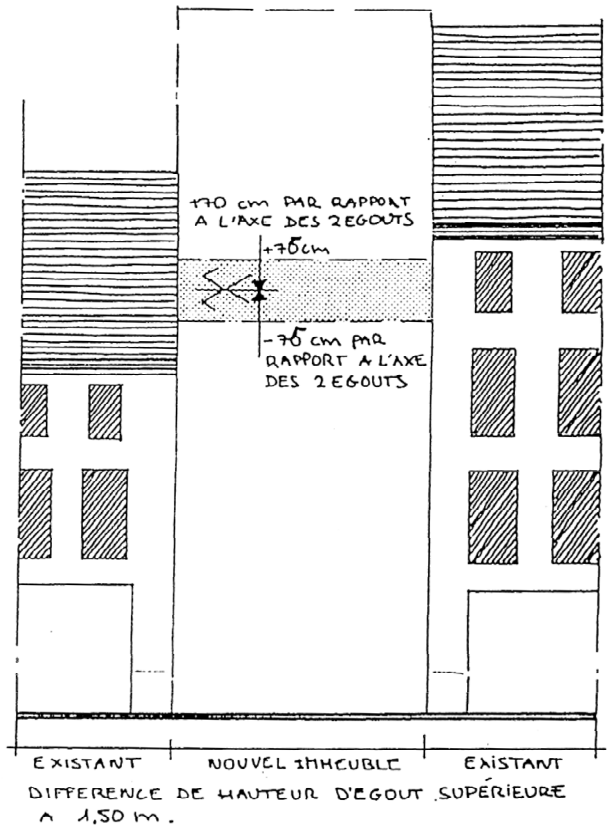
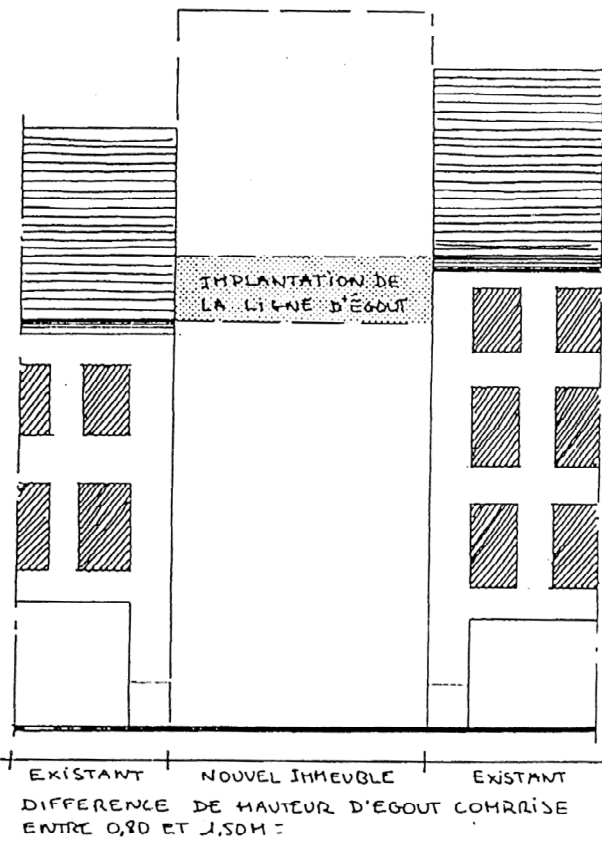
# ANNEXES



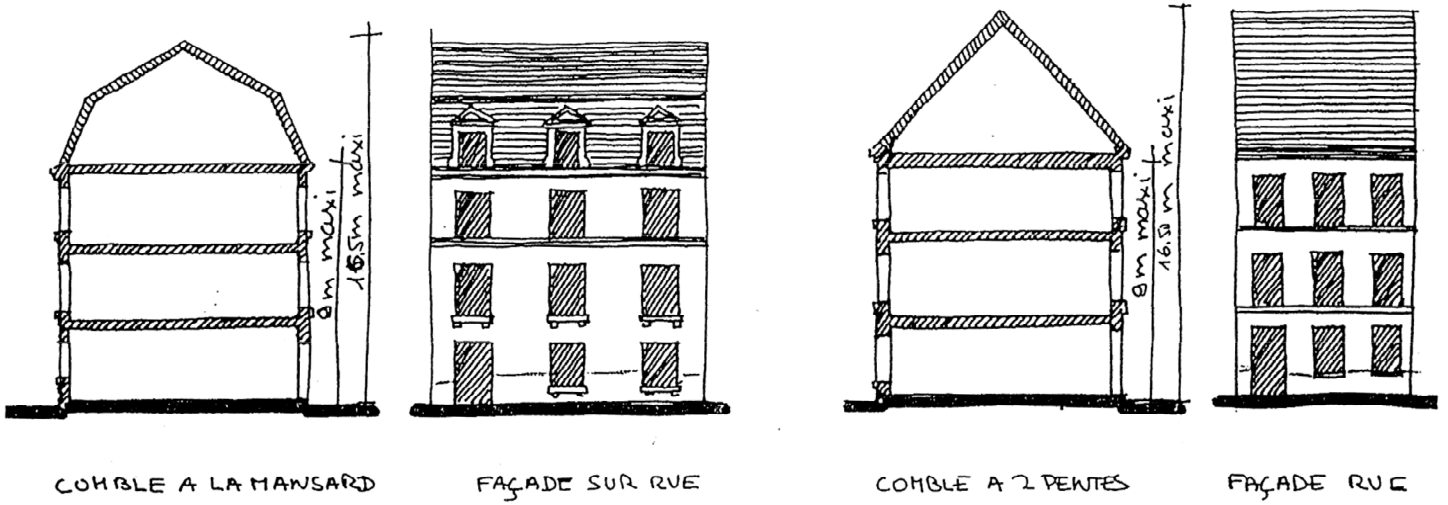
## **ANNEXES GRAPHIQUES ACCOMPAGNANT LE REGLEMENT**



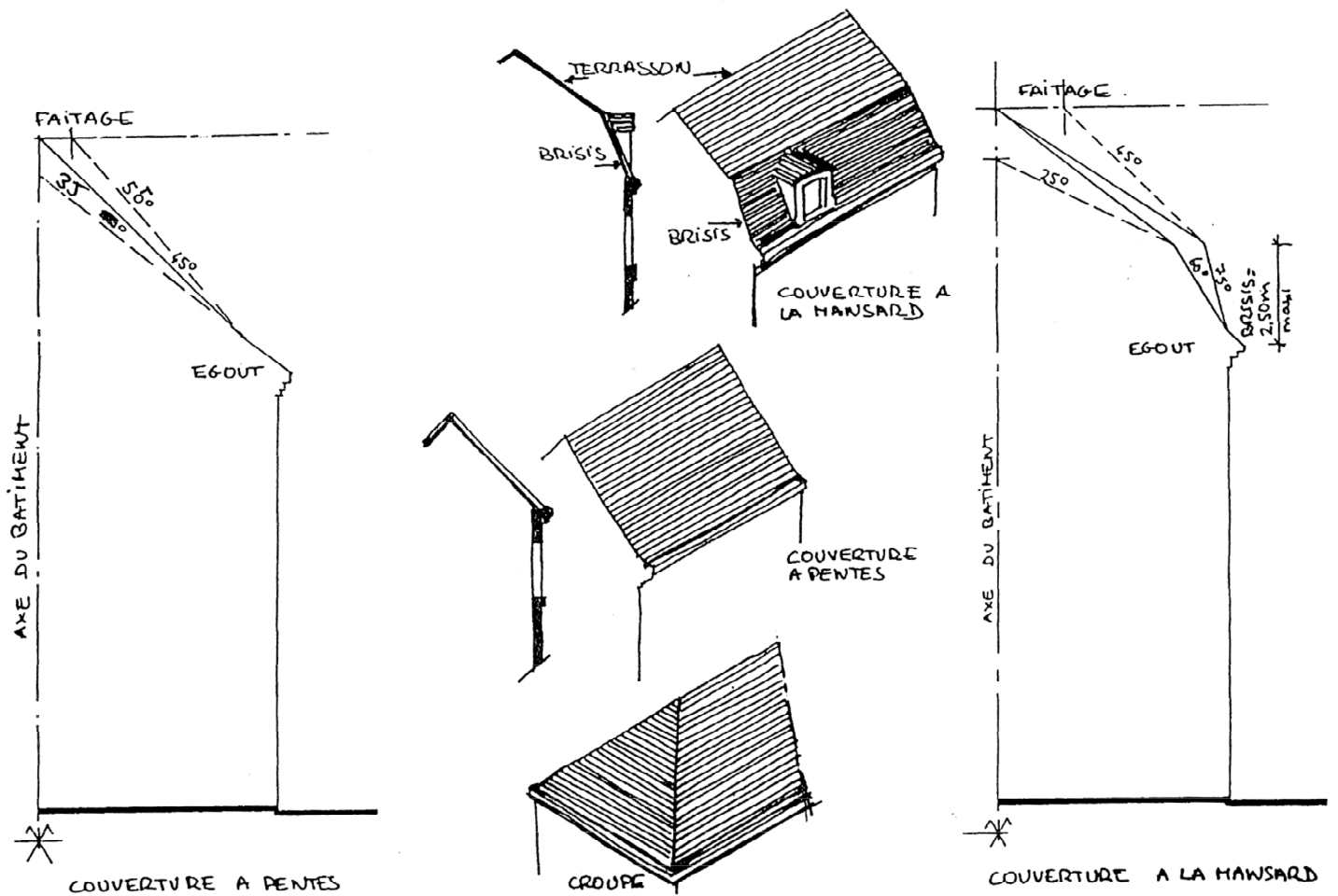
Hauteur relative des constructions principales



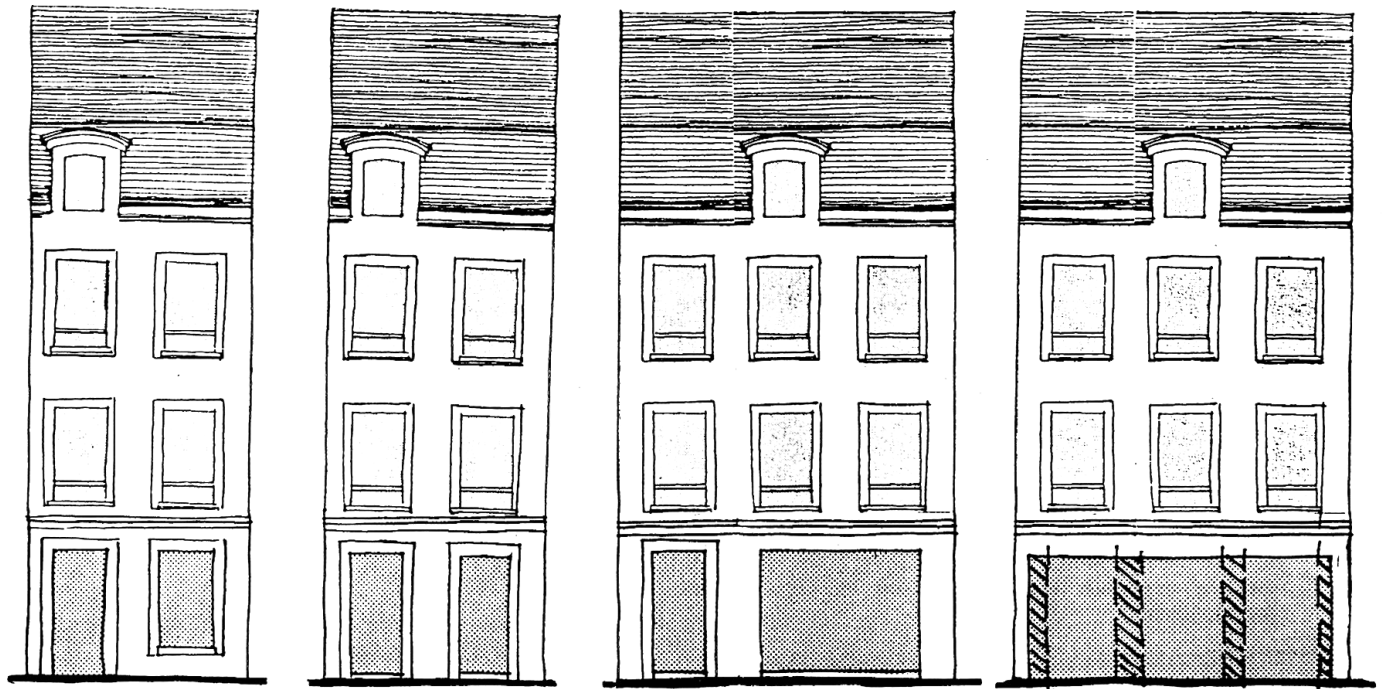
Hauteur relative des constructions principales



Hauteur absolue des constructions principales



Volumes des couvertures



1 - PERCEMENTS D'ORIGINE

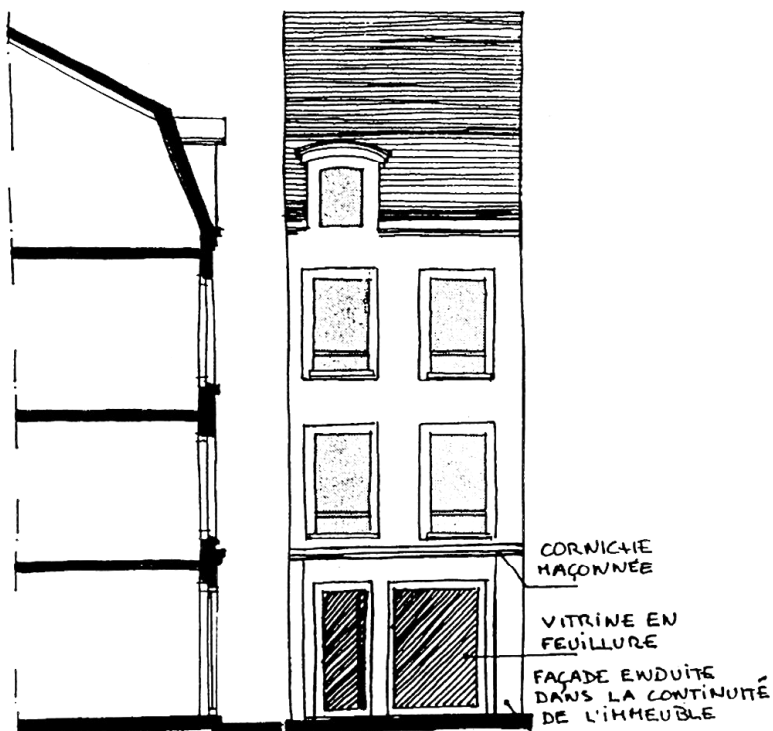
2 - ALLÈGE ABAISSÉE

3 - 2 BAIES REUNIES

4 - REZ DE CHAUSSEE ÉVENTRÉ RECREER DES PARTIES PLEINES

possibilités de percement

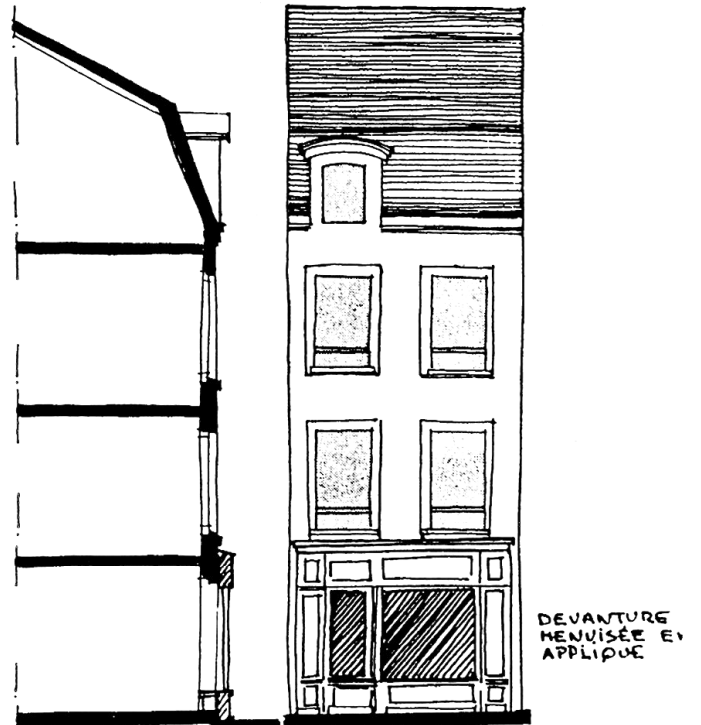
1. LES DEVANTURES EN FEUILLURE



1. FEUILLURE



2. LES DEVANTURES EN APPLIQUE

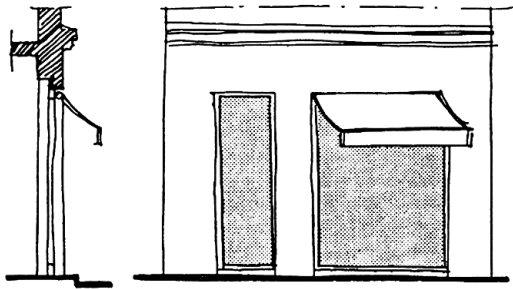


COUPE

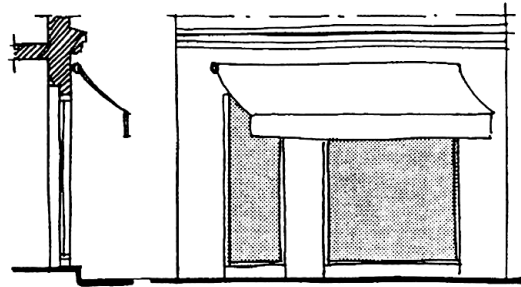
2. APPLIQUE



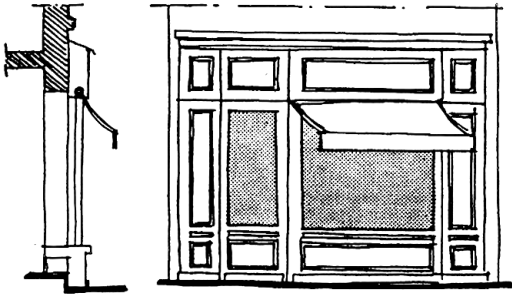
LES FAÇADES COMMERCIALES



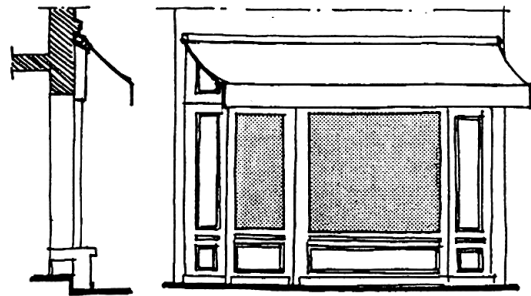
1. STORE DANS L'EMPRISE DU PERCEMENT DU REZ DE CHAUSSEE



2. STORE AU DESSUS DES BAIES, SANS COFFRAGE

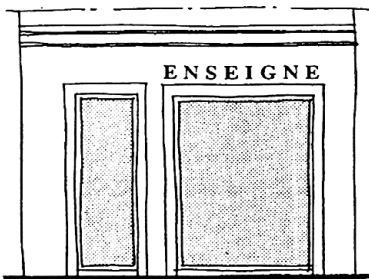


3. STORE DISSIMULE DANS LE COFFRAGE

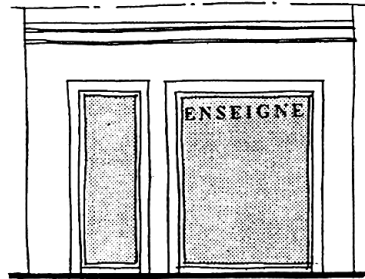


4. STORE AU DESSUS DU COFFRAGE (APPARENT)

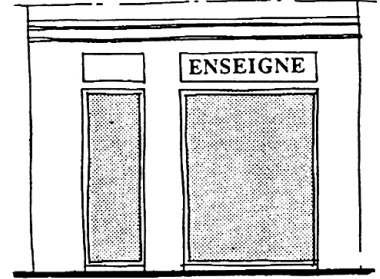
## ENSEIGNES SUR DEVANTURES EN FEUILLURE



1. LETTRES DECOUPEES POSEES SANS FOND (OU SUR PLEXI)

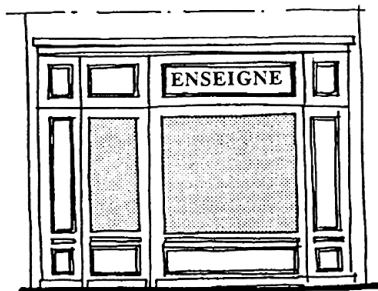


2. LETTRES SUR LA GLACE - PEINTES OU ADHESIVES

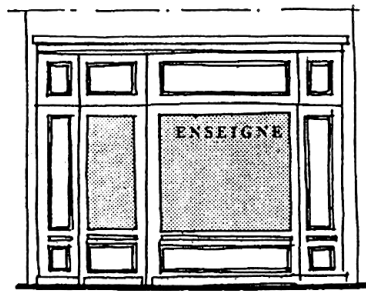


3. CAISSON DISCRET OU DANNEAU PLEIN

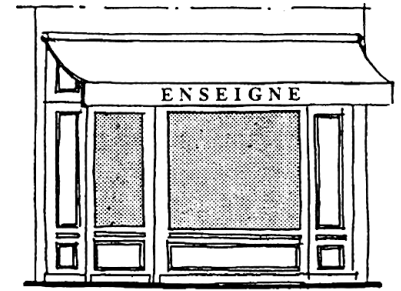
## ENSEIGNES SUR DEVANTURES EN APPLIQUE



1. LETTRES SUR BANDEAU DU CAISSON



2. LETTRES SUR LA GLACE



3. LETTRES SUR LE LAMBREQUIN DU STORE

## LES FACADES COMMERCIALES - LES ENSEIGNES





## ANNEXE 1

### Liste des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installation d'intérêt général

N°	Situation	Objet	Destinataire	Superficie à acquérir (m <sup>2</sup> )
1	Bd de Lattre/ rue des Terreaux	parking public	Commune	2.500
2	50, bd de Lattre	Voie d'accès à parking public	Commune	80
3	5, rue des Terreaux	Voie d'accès à parking public	Commune	37
4	Bd de Lattre	Place publique	Commune	1.200
5	Rue Marceau/ rue de la Tournelle	Espace vert public	Commune	500
6	1, rue de Foulons jusque rue Marceau	Statut de voie publique	Commune	Propriétaire
7	Ecole, place Bel-Air	Restructuration	Commune	Propriétaire

## ANNEXE 2

### Liste des bâtiments à modifier par suppression d'étages marqués au Plan par la lettre (E) - Réf. : Article US 10-2

Situation	Position dans la parcelle	Nature des Suppressions	Eventuellement spécification du mode de recouverture
6 Rue Longe Porte	Aile sur cour	1 étage	
7 rue Longe Porte	Aile sur cour	1 étage	
12 rue Pierre Durand	Aile sur jardin	1 étage	
9 rue Chanoine Defay	en fond de parcelle	1 étage	
16 rue Barbier d'Aucourt	Aile sur cour	1 étage à faible pente	
20 rue Barbier d'Aucourt	Bâtiment sur cour	1 étage à faible pente	
22 rue Barbier d'Aucourt	Bâtiment arrière	1 étage	
7 rue de la Croisette	en fond de parcelle	1 étage	
9 rue de la Croisette	en fond de parcelle	1 étage	
10 rue Roger	Bâtiment sur cour	1 étage	
9 rue Walferdin	Aile sur jardin	1 étage	
9 rue Pierre Durand	Aile sur cour	2 étages	
15 rue de la Coutellerie	Aile sur jardin	1 étage	
25 rue Jean Roussat	Aile sur cour	1 étage	
19 rue Lambert Payen	Bâtiment sur cour	1 étage	
5 Place Diderot	En fond de parcelle	1 étage	
9 rue du Grand Cloître	Bâtiments sur cour	1 étage	
17 rue du Grand Cloître	Aile sur cour	1 étage	
25 rue du Grand Cloître	Bâtiment sur cour	1 étage	
6 rue Normeau	En retrait sur rue	1 étage	
11 rue de l'Estres	En fond de parcelle	1 étage	
10 rue Diderot	Bâtiment sur cour	2 étages dont 1 sous comble	
8 rue Gambetta	Aile sur cour	1 étage	
12 rue Gambetta	Aile sur cour	1 étage	
14 rue Gambetta	Aile droite cour	1 étage	
20 rue Gambetta	En fond de parcelle	1 étage à faible pente	
54 rue Diderot	Bâtiment sur cour	1 étage	

## ANNEXE 3

Liste des bâtiments susceptibles d'être surélevés marqués au Plan par la lettre (S) Réf. Article US.10-2

Situation	Position dans la parcelle	Possibilité de surélévation
3 rue Tassel	Bâtiment sur rue	2 étages
4 rue Boulière	Annexe sur rue	1 étage
30 rue du Petit Cloitre	Annexe sur rue J. Lhuillier	2 étages*
8 place Jenson	Bâtiment sur rue	1 étage

\* Conserver la volumétrie

## ANNEXE 4

### Liste des bâtiments à modifier marqués au Plan par la lettre (M) REF. : ARTICLE US.11-2-1

#### LISTE DES BATIMENTS A MODIFIER, PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Situation	Nature des modifications
18 Rue Walferdin rue Pierre Durand)	En remplacement façade garage à rez-de-chaussée, côté (face gauche, restituer la symétrie avec le côté droit (2 fenêtres et le perron)
2 place de l'Hôtel de Ville	3ème étage à mettre sous comble brisé
1 rue Aubert	Suppression galerie vitrée appliquée en façade à rez-de-chaussée.
4 place de l'Abbé Cordier	Suppression de véranda au 1er étage.
3 place de l'Abbé Cordier	Sur retour d'aile en façade ; remplacer le demi pignon en appentis par toiture à deux pentes avec croupe.
Rue de la Marne	Suppression galerie vitrée appliquée au 1er
Rue de la Marne	Caserne Carteret : étage sur façade côté remparts
1 Rue Gillot	Modification de toiture avec pentes parallèles à la rue
4 place Diderot	3ème étage à mettre sous comble brisé
5 place Ziégler	Suppression du 4ème étage sous comble, mettre le 3ème étage sous comble brisé.
17 rue Lambert Payen	Bâtiment cour ; toiture à modifier ; pentes parallèles à celles du bâtiment rue
36 rue J. Lhuillier	Mettre le 4ème étage sous comble à 2 pentes
23 rue Diderot	Suppression de l'appendice au 1er étage sur terrasse rue
15 Rue Besançon	Mettre le 2ème étage sous comble brisé

#### LISTE DES BATIMENTS A MODIFIER PAR DERASEMENT DE TOITURE remplacée par couverture à faible pente

Situation	Position dans la parcelle
12 rue de la Charité	Appentis sur rue
8 rue Longe Porte	Aile sur cour
23 rue Longe Porte	2 annexes sur cour
16 rue Tassel	Bâtiment sur cour
19 rue Chanoine Defay	Bâtiment fond de parcelle
23 rue Chanoine Defay	Annexe sur rue
26 rue Ch. et J. Royer	Bâtiment fond de parcelle
4 rue Barbier d'Aucourt	Bâtiment fond de parcelle
7 rue de la Crémaillère	Aile sur cour

7 rue de la Croisette	Bâtiment sur cour
3 rue de la Croisette	Aile sur cour
10 rue Roger	Bâtiment sur cour
16 rue Roger	Bâtiment sur cour
18 rue Roger	Bâtiment sur cour
1 place du Centenaire	Bâtiment fond de parcelle
2 place du Centenaire	Bâtiment fond de parcelle
22 rue Charles Bénignes	Bâtiment sur cour
1 rue Pierre Durand	Aile sur cour
8 rue du Grand Cloître	Annexe sur cour
6 rue des Ursulines	Aile sur cour
8 rue Charles Bénignes	Bâtiment fond de parcelle
10 rue Charles Bénignes	Bâtiment fond de parcelle
1 bis rue Aubert	Annexe sur rue
3 rue Roger	Aile sur cour
4 rue Claude Gillot	Bâtiments sur cour
13 rue aux Fées	Aile sur cour
10 rue Derrière la Loge	Bâtiment sur cour
18 rue Lambert Payen	2 bâtiments sur cour
20 rue Lambert Payen	Bâtiment sur cour
6 rue Lambert Payen	Bâtiment sur cour
8 rue Lambert Payen	Bâtiment sur cour
19 rue Lambert Payen	Bâtiment sur cour
21 rue Lambert Payen	2 annexes sur cour
12 place Diderot	2 bâtiments fond de parcelle
14 place Diderot	Bâtiment fond de parcelle
18 place Diderot	Aile sur cour
22 place Diderot	Aile sur cour
30 place Diderot	Bâtiment sur cour
11 rue du Grand Cloître	Annexe fond de parcelle
21 rue du Grand Cloître	Bâtiment sur cour
3 rue Lombard	Aile sur jardin
28 rue Lombard	Annexe fond de parcelle
15 rue de l'Estres	Annexe sur cour
31 rue Gambetta	Aile sur cour
56 rue Diderot	Annexe sur cour



## ANNEXE 5

### LE FRONT SUD, PLACE BEL-AIR

Le front sud, place Bel-Air, est délimité par les rues suivantes :

- § au nord : boulevard de Lattre de Tassigny
- § au sud : RN 19
- § à l'est : la Porte des Moulins
- § à l'ouest : la rue du 8 Mai 1945.

La place Bel-Air et les bâtiments qui la cernent font l'objet d'une consultation publique complémentaire, afin de préparer un programme d'aménagement répondant à l'intérêt général et collectif de Langres.

Afin que la consultation se place dans le cadre de la loi SRU (bien que la révision du PSMV soit antérieure à la loi), nous avons réalisé un PADD qui fixe les orientations d'aménagement du front sud.

Les règles ci-dessous sont applicables à l'espace défini par les limites citées au 1<sup>er</sup> paragraphe de la présente annexe.

Sur le plan polychrome joint, outre la légende traditionnelle du PSMV, applicable aux bâtiments existants, ce secteur comprend :

- § 2 emprises constructibles n° 1 et n° 2 – EC1 et EC2,
- § 2 emprises d'abord de ces bâtiments à traiter en accompagnement de projet, EA 1 et EA 2
- § 1 zone d'aménagement d'espace.

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

#### Deux emprises constructibles (EC1 et EC2)

Les deux emprises constructibles sont réservées à des bâtiments publics ou d'intérêt collectif, ou à des équipements socio-culturels.

Des programmes complémentaires accompagnant ceux cités ci-dessus pourront être envisagés. Il s'agit de bureaux, de services, de surfaces commerciales en relation avec l'usage principal du bâtiment et de logements de fonction.

#### Les deux emprises d'abord des bâtiments (EA 1 et EA 2) :

Dans la bande portée au plan, sont admis :

- § les aménagements d'espaces publics, traitement minéral et végétal,
- § le mobilier urbain,
- § la signalétique spécifique aux bâtiments,
- § les auvents, marquises et brise-soleil en saillie de l'emprise constructible,
- § les accès : rampes, escaliers à un parc de stationnement souterrain,
- § le stationnement des véhicules.

#### La zone d'aménagement d'espace :

Dans cette zone formant la place Bel-Air, sont admis les aménagements permettant une utilisation plurielle de l'espace :

- § stationnement,
- § manifestations temporaires (commerciales, festives, sportives...), comprenant le montage à caractère provisoire et réversible de stands, podiums, gradins...,
- § des aménagements à caractère minéral ou végétal,
- § un traitement végétal des rives permettant de créer des perspectives, de mieux lier les bâtiments et d'intégrer les éléments nécessaires à l'usage de l'espace.



**Conditions d'occupation du sol :****Accès et voirie :**

L'ensemble du secteur pourra être desservi par plusieurs accès :

## 1/ au niveau de la place Bel-Air :

- rue des Chavannes,
- place des Etats-Unis,
- square Lahalle pour une voirie mixte essentiellement piétonne et accès aux bâtiments.

## 2/ au niveau de la rue du 8 mai 1945 :

- sous le bâtiment constructible ou au droit du parking du supermarché.

3/ L'ancienne liaison automobile entre la place Bel-Air et la rue du 8 Mai 1945, au droit du parking du supermarché, peut-être rétablie à condition qu'elle soit prioritairement piétonne dans son usage et dans son traitement, et n'entraîne pas de tranchée dans le remblais au-delà de la limite de la bande d'emprise d'abord EA 1.

**Les bâtiments :**

Ils seront desservis depuis la place Bel-Air et depuis la rue du 8 mai 1945, ou en souterrain pour les deux bâtiments, si un parc de stationnement est créé sous la place.

**Parking souterrain :**

Accès depuis la rue du 8 mai ou depuis la place Bel-Air, dans les conditions suivantes :

§ trémie parallèle aux façades dans la bande des abords de bâtiment,

§ trémie parallèle aux perspectives plantées dans une double rangée d'arbres, par exemple, pour minimiser l'impact de l'ouvrage.

**Desserte pour les réseaux :**

Article US4 du règlement général du PSMV.

**Caractéristiques des terrains :**

Les deux emprises constructibles et les deux zones d'aménagement des abords sont limitées au plan polychrome, comme emprise maximum.

**Implantation des constructions :**

Les constructions nouvelles seront édifiées à l'alignement des emprises constructibles suivantes :

## § emprise sud/ouest :

- marquage de l'angle sud/ouest,
- alignement sur les façades ouest et sud avec des retraits et des décrochements possibles.

## § espace nord :

- alignement Sud avec des retraits, décrochements, interruptions possibles.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Sans objet si un seul programme sur EC 2. Dans la cas contraire, reprendre l'article US 7 du règlement du PSMV.

**Implantation des constructions les unes par rapports aux autres dans l'emprise constructive :**

Sans objet si un seul programme par emprise EC 1 et EC 2.

Dans le cas de programmes différents, respecter l'article US 8.

**Emprise au sol :**

L'emprise de construction est limitée à la surface indiquée au PSMV, plan polychrome.

**Emprise sud/ouest (EC 1) :**

Côté rue du 8 mai 1945 et le long de la RN 19, l'emprise de la partie basse se prolonge au niveau supérieur (niveau place Bel-Air).

Les deux façades sont composées dans l'alignement sur toute la hauteur.

**Hauteur des constructions :****Bâtiment sud/ouest (EC 1) :**

§ Hauteur maximum à l'égout de toiture : 7,20 m comptés au-dessus du sol de la place Bel-Air, dans son nivellement actuel, soit 469.00 NGF.

§ Hauteur maximum au faitage : 10,50 m. (9,50 m comptés au-dessus du sol de la place Bel-Air),

**Réhaussement partiel possible de EC 1 :**

Le volume réhaussant le bâtiment défini ci-dessus pourrait avoir les caractéristiques suivantes :

§ hauteur maximum à l'égout : 11,50 m maximum,

§ hauteur maximum au faitage : 12,50 m maximum,

§ surface : 1/3 de la surface bâtie.

Volume situé très en retrait du volume principal, s'inscrivant au-delà d'une bande correspondant à un quart (1/4) de la largeur totale du bâtiment.

**Bâtiment nord( EC 2) :**

§ Hauteur maximum à l'égout de la toiture : 7,20 m, comptés au-dessus du sol de la place Bel-Air dans son nivellement actuel, soit 470,10 NGF

§ Hauteur maximum au faitage : 10,50 m, comptés au-dessus du sol de la place.

**Réhaussement partiel possible du EC 2 :**

Le volume réhaussant le bâtiment défini ci-dessus pourrait avoir les caractéristiques suivantes :

§ Hauteur maximum à l'égout : 11,50 m,

§ Hauteur maximum au faitage : 12,50 m.

§ Surface : 1/3 de la surface bâtie dans la partie est centrale du front de la place ou à l'angle sud/est.

§ Le réhaussement ne pourra aller au-delà de l'alignement nord de l'emprise constructible actuelle des bâtiments à démolir, soit une épaisseur de 30 m. environ. L'angle sud-ouest et toute la partie nord/est le long du square Lahalle seront dans l'emprise basse.

**Aspect des constructions :**

Sauf indication particulière, on se reportera à l'ensemble de l'article 11 concernant les constructions nouvelles et pratiques actuelles. Les gestionnaires prendront en compte la notion d'équipement, afin de conserver plus l'esprit que la lettre du règlement des autres zones.

Le concepteur fera une analyse formelle des bâtiments existants dans l'ensemble du secteur sauvegardé, tant pour leur gabarit, leur morphologie, leur type, que pour les rapports entre les pleins et les vides, les matériaux, les textures, les couleurs.

Il s'appuiera sur cette analyse du bâti langrois pour proposer l'écriture architecturale de son bâtiment, qui pourra être actuelle, tout en étant en accompagnement et en harmonie avec les constructions langroises.

La transparence des bâtiments par du verre, des claires-voies ou tout procédé de filtrage de la lumière et des vues est autorisée, à condition qu'elle soit rythmée par des poteaux et des poutres redonnant une échelle en relation avec les rythmes du secteur sauvegardé.

Sont interdits les matériaux d'imitation, les bardages de tôle, de métal ou à base de ciment.

*Les toitures :*

Les volumes seront couverts de toitures à plusieurs pentes couvrant l'ensemble des bâtiments. Des couvertements de liaison, entre des volumes couverts de toit sont autorisés en toiture-terrasse ou à faible pente derrière acrotère, si la surface n'excède pas 30 m<sup>2</sup>.

Concernant le bâtiment EC 2 uniquement, si le programme collectif favorise l'utilisation d'un toit terrasse pour accueillir le public (foyer d'un équipement socio-culturel, par exemple), on pourra déroger à la règle des 30 m<sup>2</sup>, à condition que l'ensemble de la terrasse soit traité comme un espace extérieur dans le respect des règles imposées au chapitre "Aménagement des bandes A1 et A2 (pages suivantes).

Les toitures étant visibles de loin, les matériaux autorisés sont :

- § les matériaux traditionnels, ardoises et tuiles de terre cuite,
- § le zinc, le plomb,
- § le zinc quartz a joint debout est autorisé,
- § le cuivre traité anti "vert de gris" est autorisé, ainsi que le cuivre non traité.

*Les châssis de toits :*

Sauf châssis de désenfumage, ils sont interdits, les châssis seront encastrés et recouverts du matériau de couverture.

Les verrières sont autorisées, à condition qu'elles soient traitées comme le reste de la toiture, intégrées à une structure d'acier ou de tout autre métal, dont les profils correspondent aux dimensions des verrières anciennes en acier.

*Ventilations, cheminées, gaines, etc...:*

Elles sont dessinées et intégrées dans des volumes faisant partie de la composition. Afin d'éviter la prolifération d'éléments saillants, elles seront regroupées dans les volumes de couverture du bâtiment, aucun élément technique ne sera apparent. Ces éléments peuvent être regroupés dans une ou deux souches de cheminée, dont le positionnement sur le toit reprendra les caractéristiques traditionnelles de Langres.

*Gouttières, descentes d'eaux pluviales, eaux usées :*

Gouttières et descentes d'eau pluviale seront en cuivre, en zinc ou en fonte. Les dauphins en fonte seront peints dans le ton des murs de façade. Ils correspondront à la hauteur du soubassement ou à un élément de deux mètres.

Les descentes d'eau pluviale seront placées si possible en intérieur ou si possible aux extrémités des façades. Tout autre type de descente est interdit en façade.

Les parcours non verticaux en façade, de tuyaux de descente sont interdits et passés à l'intérieur des bâtiments pour le raccordement au réseau existant.

Sont interdits les matériaux tels que l'inox et P.V.C.

*Stationnement :*

Suivre les articles US 12.1 et US 12.2 du règlement du PSMV.

*Espaces libres et plantations :*

Les concepteurs prendront en compte :

- § le PADD traitant le secteur,
- § le rapport de présentation,
- § et l'article US 13 du présent règlement et plus particulièrement l'article US 13.3.  
Les éléments types, rampes d'accès, escaliers d'accès au parc de stationnement souterrain, seront traités dans la bande des abords de bâtiments ou dans la composition arborée, aucun élément ne sera supérieur à 1 m du sol.
- § les trémies de ventilation seront au niveau du sol, sans réhaussement,
- § les ascenseurs seront réalisés dans les bâtiments,
- § la signalétique se fera de préférence sur les garde-corps ou sur le mobilier urbain.

Le sol :

- § dans la bande d'abord, le revêtement de sol sera en relation avec l'architecture, les matériaux seront soit coulés, soit posés, suivant un calepin rigoureux, qui soclera et entourera tous les éléments techniques et mobiliers. Les emplacements de stationnement seront discrètement marqués, si nécessaire. Les bandes thermo-collantes et engravures longitudinales et transversales sont interdites.
- § dans la partie centrale, sol stabilisé, ou encaillouté au matériau coulé de la couleur d'un sol de texture et de nature traditionnelles.
- § Tout graphisme de bandes et motifs est proscrit, on se limitera aux joints de dilatation, prescrits par les fabricants.
- § Le marquage au sol des places de stationnement est proscrit sauf les éléments cloutés et espacés soulignant la bande roulante.

Aménagement des bandes A1 et A2 :

L'extension des activités en RdC sont autorisées dans les conditions suivantes :

- § Le sol sera celui de l'aménagement de l'espace public ou son prolongement. Aucune estrade, podium ou surélévation n'est autorisée, sauf dans le cas d'une utilisation événementielle collective ou publique de la place pouvant nécessiter un aménagement spécifique (manifestation sportive, fête de la musique, foire, exposition temporaire...). La durée de cet aménagement est liée au temps de la manifestation.
- § Tout couverture de la bande par des auvents, marquise, pare-soleil, store banne, pergola, doit être composé avec l'architecture de la façade et en respecter la lecture. Ces éléments resteront entre poteaux de structure, sauf si le dessin originel a intégré un élément horizontal.
- § En dehors des bandes A1 et A2, seuls sont autorisés les parasols, même de très grande taille sur un seul mât centré ou excentré. Ces parasols seront repliés et rentrés tous les soirs, ainsi que le mobilier correspondant à l'activité. L'éclairage et le chauffage sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au parasol. L'électricité et le gaz peuvent être intégrés dans le calepin du revêtement du sol. Les trappes d'accès à la chambre de branchement seront recouvertes du même revêtement de sol. Aucun système aérien n'est autorisé.
- § L'utilisation d'éléments verticaux, type coupe vent ou pare-soleil, opaques, translucides, rigides, repliables, ouvrables, est interdite, sauf s'il s'agit d'un élément construit assimilable à du mobilier urbain (kiosque, par exemple, portique couvert), et intégré dans la composition de la façade. Seuls les bacs à arbres sont autorisés, leurs dimensions seront à l'échelle de la place (1,20 m. de côté minimum). La couleur sera celle du mobilier urbain ou d'un matériau de la façade bois ou métal.
- § Des adaptations mineures, justifiées par des raisons techniques ou d'usages peuvent être acceptées, limitées en nombre.

## LE CENTRE DE SECOURS : EC3, EA 3

Les aménagements sont possibles dans les conditions suivantes :

La halle en trois nefs ne pourra être étoffée par des constructions nouvelles. Seuls des auvents ou marquises exécutés dans l'esprit de l'époque de construction en acier peint et matériau transparent pourraient être envisagés, dans le cadre du centre de secours ou un autre programme. L'ensemble serait traité dans un esprit de restauration et de restitution de marquises et auvents (même si historiquement ils n'ont jamais existés).

Le mur d'enceinte à entretenir et restaurer pourrait être percé, afin de réaliser un nouveau portail ou une porte à hauteur d'homme.

Dans tous les cas, les ébrasements et linteaux seront en pierre de taille, dans le cadre d'un portail, on reprendra strictement le modèle de piliers de la rue du 8 Mai 1945.

La porte sera soit en bois à cadre et panneau, soit en acier dans un modèle XIXème existant sur les catalogues des serruriers.

### Adjonctions possibles EC 3 :

Dans la bande constructible EC3, portée sur le plan polychrome, des bâtiments pourront être édifiés dans les conditions suivantes :

Au nord et à l'ouest dans la cour :

- § Construction décollée du mur d'enceinte,
- § Hauteur du faitage limitée à la hauteur du mur, sauf pour des raisons techniques imposant une hauteur plus importante,
- § Couvrement mono-pente en tuile ou à pente plus faible en cuivre ou en zinc pré-patiné à joints debouts,
- § Les façades, si elles existent, seront compatibles avec l'architecture de la halle à trois nefs.

Au sud :

Les bâtiments longeant la RN 19 pourront être épaissis dans l'emprise de la bande.

La hauteur sera limitée à celle du prolongement de la pente toit existant, jusqu'à la façade nouvelle. Comme pour les autres bâtiments, les façades seront compatibles avec la halle dans leur dessin, leur texture, leur couleur.

Dans le cas de déplacement du centre de secours, les conditions architecturales resteront identiques, cependant, les bâtiments nord et ouest ne pourront dépasser la hauteur du couronnement du mur actuel.

### Traitement des abords EA 3 :

Dans l'emprise des abords EA3, pourront être implantés des auvents, marquises et brises soleil accompagnant la halle centrale et les bâtiments EC3.

Les aménagements de sol seront en relation avec l'architecture. Les sols seront traités en matériaux naturels, manufacturés ou coulés. Le calpin sera rigoureux et servira d'assise aux bâtiments. La récupération des eaux pluviales sera traitée par des fils d'eau et des éléments techniques type grilles, avaloirs, regards, intégrés dans le calpin.

La végétation sera possible, dans les bacs ou caisses.

Les places de stationnement ne pourront être matérialisées que par des clous ou des pavés.

## LA CITÉ NAVARRE : EC 3, EA3

Après démolition à moyen ou long terme, les conditions suivantes sont proposées.

Angle boulevard de Lattre de Tassigny/rue du 8 Mai 1945

L'implantation d'un bâtiment pourrait être envisagée dans les conditions suivantes :

- § Façade nord, dans l'alignement des façades des bâtiments existants (les deux bâtiments dits Jules Ferry et le bâtiment récent mixant habitation, commerce et supermarché à l'arrière). Les abords entre le bâtiment ainsi implanté et la chaussée seront dans la continuité du traitement du boulevard de Lattre de Tassigny, proposé entre les tours Saint-Ferjeux et de Navarre.
- § La hauteur sera de R+2 plus un seul niveau de comble, éclairé naturellement, on s'efforcera de créer une ligne de faitage plus basse que celle de l'immeuble neuf formant l'angle nord/ouest de la place Bel-Air (angle boulevard de Lattre de Tassigny/rue du 8 mai 1945).
- § L'emprise au sol maximum sera de 17 mètres de large et 40 à 45 mètres de longueur.
- § Le programme pourra être du logement et du commerce à RdC, ou un équipement hôtelier. Les dimensions proposées permettent de réaliser un programme hôtelier de 50 à 70 chambres.
- § Tous les stationnements nécessaires au bon fonctionnement de ce programme ne seront pas visibles de l'espace public.
- § Les abords seront traités dans le prolongement des espaces urbains, en cour ou en façade.
- § Le bâtiment sera couvert de toit de forme et matériaux traditionnels, prolongeant la lecture de l'alignement sud du boulevard de Lattre de Tassigny.
- § Les toits terrasses et émergences (même les ventilations), autres qu'un volume traditionnel et des souches de cheminées, seront interdits.

Entre ce bâtiment et l'actuelle caserne des pompiers :

La réalisation d'un équipement, d'un programme socio-culturel, touristique ou commercial peut s'envisager dans les conditions suivantes.

- § Marquer une césure entre la caserne et le programme, la largeur à arborer sera comprise entre le mur du centre de secours et l'aplomb sud du parking enterré du supermarché, rue du 8 Mai 1945.
- § La bande aménageable maximum est limitée :
  - . au nord par le bâtiment décrit précédemment,
  - . au sud par la césure évoquée au 1er alinéa,
  - . à l'est par la rue du 8 Mai 1945 dans le prolongement du mur de clôture de la caserne,
  - . à l'ouest par une ligne (nord/sud) prolongeant la façade ouest de la halle à trois nefs.
 La superficie totale est d'environ 2.250 m<sup>2</sup>.

- § Le coefficient d'emprise constructible ne pourra excéder 50 % de la surface totale, le reste étant considéré comme un espace à paysager en mixant végétation et

notion d'emprise aménageable comme décrit dans les zones EA1 et EA2, place Bel-Air.

- § La hauteur sera au maximum de R+1, la hauteur au faitage ne pourra être supérieure à celle de la halle à trois nefs de la caserne.
- § Les matériaux et les couleurs devront faire l'objet d'une grande vigilance, notamment les toits très visibles depuis la place Bel-Air en surplomb.

Autres propositions :

- § L'espace pourrait, bien évidemment, être moins bâti, afin de permettre la réalisation d'un parc de stationnement très végétalisé entre la rue du 8 Mai 1945 et la limite ouest du périmètre de requalification porté au plan.
- § L'espace pourrait être complètement dégagé de toute construction et être aménagé en espace paysager.
- § Afin de remettre en valeur le glacis dans sa forme historique et originelle, on pourrait aussi s'interdire toute végétation dépassant 1 mètre de haut.

En résumé, les conditions d'aménagements ne peuvent, en l'absence d'un programme, être clairement définies. C'est pourquoi les propositions concernant le bâti et les aménagements en élévation sont des maximums dans leur implantation et leurs gabarits et devront, bien évidemment, faire l'objet d'une étude spécifique en partenariat entre les co-gestionnaires du PSMV.