



SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE
Neuf-Brisach



PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) DE NEUF-BRISACH

- REGLEMENT ECRIT -

REGLEMENT ECRIT

1.	Prescriptions paysagères	3
1.1.	Règles générales paysagères.....	3
1.2.	Point de vue*, perspectives à préserver ou à mettre en valeur	3
1.3.	Les séquences, compositions*, ordonnances végétales d'ensemble à protéger	5
1.4.	Les parcs et jardins de pleine terre à protéger	6
1.5.	Les espaces libres à dominante végétale à protéger.....	7
1.6.	Les espaces verts à créer ou à requalifier	8
2.	Prescriptions urbaines.....	13
2.1.	Règles générales urbaines	13
2.2.	Les parcelles et cours privées non protégées	13
2.3.	Les espaces publics non protégés	15
2.4.	Places, cours et espaces libres à dominante minérale protégés.....	17
2.5.	Les séquences, compositions*, ordonnances architecturales ou urbaines	19
2.6.	Les éléments extérieurs particuliers	20
2.7.	Les limites imposées d'implantation de constructions	22
2.8.	Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier	23
3.	Règles pour les immeubles ou parties d'immeubles bâtis protégés à conserver, à restaurer ou à mettre en valeur	36
3.1.	Immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (par typologie).....	36
3.2.	Murs, clôtures et soutènements	46
4.	Règles pour les immeubles non protégés	47
4.1.	Règles générales.....	47
4.2.	Règles architecturales.....	48
4.3.	Clôtures existantes	57
5.	Règles pour les constructions neuves	58
5.1.	Règles générales.....	58
5.2.	Règles architecturales.....	58
5.3.	Clôtures neuves.....	68
6.	Les installations, devantures et vitrines des commerces et services.....	69
7.	Le nuancier des façades concernées par la légende d'alignement	71

1. Prescriptions paysagères

Les mots suivis d'un * sont définis dans le glossaire en annexe.

1.1. Règles générales paysagères

- Lorsque les travaux ou interventions sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité urbaine, paysagère ou architecturale de la ville et/ou de compromettre l'authenticité du Site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- Les dispositions paysagères d'origine, non conformes aux prescriptions suivantes, peuvent être restituées, si elles sont attestées par des documents historiques (vues ou plans anciens, archives...).
- Les travaux ou aménagements valorisent le caractère patrimonial de la place forte. Les éventuels éléments anciens en pierre naturelle qui présentent un bon état de conservation (pavés, bordures, murs, piliers, éléments de voirie, de soutènement, de seuil* ...) doivent être préservés, remis en place ou réutilisés en remploi.
- Les socles et murs en pierre de taille apparents sont conservés ou réemployés et mis en valeur.

1.2. Point de vue*, perspectives à préserver ou à mettre en valeur



Point de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur

Les points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur sont représentés par des cônes de vue rouges sur le document graphique du PVAP. Ils sont numérotés sur le plan et listés ci-dessous.

- Toute opération, toute nouvelle construction ou toute déclaration de travaux sur un bâtiment existant situé dans ces cônes de vue devront justifier de leur bonne intégration et du respect de la perspective.
- Les perspectives vers les portes de la ville, vers les remparts ou vers la place d'Armes ne doivent pas être obstruées : l'ouverture visuelle et son point de mire doivent être préservés.
- Dans les points de vue repérés, tout obstacle*, élément architectural, technique ou l'édification de mobilier compromettant l'authenticité de la vue ou la cohérence de l'ensemble urbain est interdit.
- La hauteur maximale des éléments d'obstruction (végétation, mobilier...) situés dans les cônes de vues est de 1m20.

Liste des points de vue* et perspectives

N°	<i>Localisation du point de vue*</i>
P1	De la place d'Armes vers la Porte de Belfort
P2	De la place d'Armes vers la Porte de Bâle
P3	De la place d'Armes vers la Porte de Strasbourg
P4	De la place d'Armes vers la Porte de Colmar
P5	De la Porte de Colmar vers la place d'Armes
P6	De la Porte de Strasbourg vers la place d'Armes
P7	De la Porte de Bâle vers la place d'Armes
P8	De la Porte de Belfort vers la place d'Armes
P9	De la rue du Marché vers les remparts
P10	De la Rue des Déportés (la salle des Fêtes) vers les remparts
P11	De la Place de la Porte de Bale (à l'Est de la cour de l'école) vers les remparts
P12	Rue d'Angoulême (entre l'école et la caserne Serano) vers les remparts
P13	De la rue de Laubanie (sud de la caserne Berckheim) vers les remparts
P14	De la rue de Laubanie (nord de la caserne Berckheim) vers les remparts
P15	De la rue Suzonni (à l'Ouest de la Caserne) vers les remparts
P16	De la rue Suzonni (à l'Est de la Caserne) vers les remparts
P17	De la Rue Saint-Jean vers les remparts
P18	De la place d'Armes vers l'Arsenal
P19	De la place d'Armes vers la place de l'Hôtel de ville
P20	De la place de l'Hôtel de ville vers la place d'Armes

1.3. Les séquences, compositions*, ordonnances végétales d'ensemble à protéger

☒ se référer également : à la fiche-conseil n°12 : *Espaces verts à créer ou à requalifier & plantations des domaines privés ou public*

●●●●● Séquence, composition, ordonnance végétale d'ensemble

Les séquences, compositions* ou ordonnances végétales d'ensemble à préserver sont figurées par des lignes de points verts sur le document graphique du PVAP.

Les séquences, compositions* et ordonnances végétales d'ensemble représentent des motifs végétaux* d'ensemble (alignements*, accompagnés ou non de disposition composée de massifs et/ou d'espaces verts) protégés.

A ce titre, la préservation de l'intégrité de l'ensemble (alignements et ses éventuels accompagnements plantés) est primordiale :

- Toute soustraction est interdite sinon dans le sens d'une mise en valeur de l'ensemble végétal.
- L'abattage de l'un ou l'autre arbre de la séquence n'est possible qu'en cas de force majeure, raisons sécuritaires ou phytosanitaires justifiées. Dans ce cas, l'arbre abattu doit être replanté, par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie).
- Les projets d'aménagement de l'espace - public ou privé - (traitement de sols, revêtements) concernés par ces alignements protégés devront tenir compte des besoins* des végétaux (perméabilité, paillage, tuteurage*, etc..) pour ne pas compromettre leur viabilité.

Liste des séquences et compositions* végétales d'ensemble à préserver

N°	Localisation de la séquence végétale	Adresses concernées	
A1	Le triple alignement en couronne de la place d'Armes (Tilleuls)	Place d'Armes	
A2	Les deux alignements implantés de part et d'autre de l'Église Saint-Louis (Tilleuls)	Du n° 1 au n°3 de la rue Saint Jean	Du n° 21 au n° 19 de la rue de Strasbourg
A3	L'alignement de la caserne Suzonni (Tilleuls)	Rue Suzonni	
A4	Les alignements de la Place de l'Hôtel de ville (Tilleuls)	Place de l'Hôtel de ville	
A5	L'alignement de la cour d'école (Tilleuls)	Rue des Capucins	
A6	L'alignement de la Régie d'électricité (Platanes)	Rue Salin de Niar	
A7	L'alignement de la cour arrière d'un immeuble privé (Marronniers)	Rue des Vosges	
A8	L'alignement devant l'école (Marronniers d'Inde)	Rue des Capucins	
A9	L'alignement de la cour d'école (Platanes)	Rue des Capucins	

1.4. Les parcs et jardins de pleine terre à protéger

☑ se référer également au règlement du PLUi et à la fiche-conseil n°12 : Espaces verts à créer ou à requalifier & plantations des domaines privés ou public



Parc ou jardin de pleine terre

Les parcs et jardins de pleine terre sont figurés par des aplats de points verts sur le document graphique du PVAP.

Les parcs et jardins de pleine terre sont des espaces végétalisés ou plantés -publics ou privés- qui doivent être protégés car ils améliorent l'habitabilité de Neuf-Brisach. Ils abaissent la température de la ville, stockent du carbone et bénéficient visuellement aux habitations périphériques :

- Ils peuvent être davantage plantés (jardin d'agrément, potager, noue* drainante, stationnements perméables et végétalisés, massifs fleuris ou arbustifs), aménagés en maintenant un sol de terre de qualité favorable aux plantations (pas de remblai* et/ou de couches de forme*) et un revêtement perméable*.
- Ils ne peuvent être construits à plus de 50%.
- Les aménagements des jardins en pleine terre visibles depuis la rue et les jardins en cœur d'îlot préserveront leurs objectifs respectifs :

Les parcs ou jardins de pleine terre classés en jardins visibles « sur rue » et jardins dissimulés en cœur d'îlot :

Identification	Nom et localisation de l'espace	Objectifs de préservation
	Jardins visibles « sur rue »	<i>Le jardin en pleine terre préserve son sol vivant*. Il est planté de massifs de vivaces et d'arbustes composés à dominante de graminées (présences d'annuelles possibles) mélangeant plantes horticoles fleuries.</i> <i>Les plantes doivent être robustes et adaptées à des étés chauds, avec un paillage en pieds de plants.</i> <i>Les arbres présentent leur port naturel : hormis l'élagage nécessaire, la taille architecturée* n'est pas adaptée.</i> <i>Pour donner un paysage urbain harmonieux, on privilégie les contrastes et la diversité des couleurs.</i>
	Jardins « dissimulés » en cœur d'îlot	<i>Le jardin en pleine terre de cœur d'îlot (seuls les jardins supérieurs à 100m² ont été retenus) préserve son sol vivant*. Il permet l'infiltration naturelle des eaux de pluies et, si possible, le déracordement* des toitures</i> <i>La plantation d'arbres de haute tige est favorisée. Le choix des essences est réalisé au regard du recul par rapport aux façades environnantes à maintenir.</i>

1.5. Les espaces libres à dominante végétale à protéger

- ☒ se référer également au règlement du PLUi et à la fiche-conseil n°12 : Espaces verts à créer ou à requalifier & plantations des domaines privés ou public



Espace libre à dominante végétale

Les espaces libres à dominante végétale sont figurés par des symboles « v » sur le document graphique du PVAP.

Les espaces libres à dominante végétale sont des espaces aménagés, végétalisés et/ou plantés qui doivent être protégés.

Ces espaces verts présentent un sol plus pauvre que les parcs et jardins de pleine terre, car ils peuvent être réalisés sur dalle, sur des infrastructures souterraines, ou ne présentent pas une surface suffisamment grande pour offrir un volume de pleine terre permettant la plantation de parc ou jardin.

Ces espaces peuvent être des espaces publics ou privés, qui contribuent à l'amélioration esthétique de la ville, en accompagnant, par le végétal, l'architecture de Neuf-Brisach.

- Ils peuvent être davantage plantés, aménagés (jardin d'agrément, potager, noue* drainante, stationnements perméables et végétalisés, massifs fleuris ou arbustifs, allées ,rampes...) en maintenant des surfaces plantées sur 80% minimum de la surface de l'espace.
- Les espaces libres à dominante végétale recensés préserveront leurs objectifs respectifs :

Liste des espaces libres à dominante végétale :

N° de l'espace	Nom et localisation de l'espace	Objectifs de préservation
ELV1	Poudrière « Magasin à poudre » Saint-François, délimitants les rues : - Rue des Tisserands - Rue du 28 Rif - Rue de Laubanie	Maintien de la nature et de l'identité végétale de l'espace vert. Maintien de la singularité de la couverture végétale de la poudrière. Les plantations seront soigneusement sélectionnées afin de protéger la poudrière des systèmes racinaires.
ELV2	Jardin privé sur l'ancienne poudrière « Magasin à poudre Sainte-Barbe » au 7 rue du Marché	Maintien de la nature et de l'identité végétale de l'espace vert. Les plantations seront soigneusement sélectionnées afin de protéger la poudrière des systèmes racinaires.
ELV3	Cours privées comportant un arbre participant à la silhouette de la rue. Ces cours sont situées aux : - 4 Rue Saint-Charles - 9 rue de Strasbourg - 2 rue Saint-Jean	Les arbres de ces cours sont conservés et entretenus (élagage selon besoin – taille architecturée* interdite). Si l'arbre doit être abattu, il sera replanté, par un arbre de même type (essence, volumétrie). Les projets d'aménagement de l'espace - public ou privé - (traitement de sols, revêtements) concernés par un ou des arbres à préserver devront tenir compte des besoins* des végétaux (perméabilité, paillage, tuteurage*, etc..) pour ne pas compromettre leur viabilité.

1.6. Les espaces verts à créer ou à requalifier

- ☒ se référer également au règlement du PLUi et à la fiche-conseil n°12 : Espaces verts à créer ou à requalifier & plantations des domaines privés ou public



Espace vert à créer ou à requalifier

Les espaces verts à créer ou à requalifier sont figurés par des surfaces hachurées vertes sur le document graphique du PVAP.

Ces espaces peuvent être des espaces publics ou privés, il peut s'agir d'espaces résiduels, d'anciens terrains construits, d'aires de stationnement existantes, nécessitant une requalification en vue de les renaturer.

Plusieurs types d'espaces verts à créer ou à requalifier sont visés :



Espace visible du domaine public à requalifier en espace vert



Espace de coeur d'îlot à dominante minérale à requalifier en espace plus végétal



Espace majeur de la composition de VAUBAN à affirmer pour valoriser la valeur universelle de la place forte



Fosse et plantation d'alignement à créer pour accompagner les perspectives des rues secondaires

Les espaces visibles du domaine public (EVC)

Sur ces espaces, la création d'espaces verts ou leur requalification doit :

- Maintenir ou créer des surfaces renaturées, enherbées et plantées qui participent au paysage de la ville;
- Mettre en place, selon leurs typologies les objectifs suivants :

N° de l'espace	Identification	Objectifs de l'espace vert à créer ou à requalifier
EVC	Espace visible depuis la rue (multisites) composant un espace vert à créer ou à aménager en vue de lui attribuer davantage de végétalisation	S'ils ne sont pas plantés, les sols seront aménagés à l'aide de revêtements perméables* et végétalisés (stationnements). Les zones plantées sont composées de massifs de vivaces, de graminées (présences d'annuelles possibles) mélangeant plantes horticoles fleuries et des arbustes. Les plantes doivent être robustes et adaptées à des été chauds, avec un paillage en pieds de plants. Les arbres présentent leur port naturel : hormis l'élagage nécessaire, la taille architecturée* n'est pas adaptée. Pour donner un paysage urbain harmonieux, on privilégie les contrastes et la diversité des couleurs.

Les espaces de cœur d’îlot à dominante minérale à requalifier en espace plus végétal (EVCp)

Sur ces espaces, le plus souvent utilisés pour le stationnement des véhicules, la création d’espaces verts et leur requalification doit :

- Créer des surfaces perméables* et végétalisés.
- Planter des arbres de haute tige, à raison d’un sujet pour chaque part de 50m² minimum et à partir des 50 premiers m² créés. Dans le cas de réalisation de stationnements, l’espace doit compter un arbre pour 5 places de stationnement minimum.
- Mettre en place les objectifs suivants :

N° de l’espace	Identification	Objectifs de l’espace vert à créer ou à re qualifier
EVCp	Espace en cœur d’îlot non visible de la rue (multisites) composant un espace vert à créer ou à aménager en vue de lui attribuer davantage de végétalisation	S’ils ne sont pas plantés, les sols seront aménagés à l’aide de revêtements perméables*. Les zones non circulées sont plantées ou engazonnées. Les essences choisies sont robustes et adaptées à des étés chauds. Le stockage des eaux de pluies à l’aide de noues* est favorisé.

Les espaces majeurs de la composition* du plan Vauban (EVC1 à EVC 8)

Sur ces espaces, la création d'espaces verts ou leur requalification doit :

- Conforter la mise en scène du paysage urbain hippodamien* de Neuf-Brisach par la complémentarité des espaces vacants en espaces verts.
- Valoriser les axes, symétries et perspectives du plan.
- Déployer des compositions* végétales en adéquation avec la position de l'espace dans la ville, conformément au schéma directeur des espaces publics.
- Mettre en place, les objectifs suivants :

Liste des espaces verts à créer ou à requalifier soulignant la composition de la ville :

N° de l'espace	Nom et localisation de l'espace	Objectifs de l'espace vert à créer ou à requalifier
EVC1	Composition d'ensemble de la porte de Bâle	Conforter la monumentalité de l'axe de la rue de Bâle. <i>Cf. schéma page suivante</i>
EVC2	Composition d'ensemble de la porte de Belfort	Conforter la monumentalité de l'axe de la rue de Belfort <i>Cf. schéma page suivante</i>
EVC3	Composition d'ensemble de la porte de Colmar	Conforter la monumentalité de l'axe de la rue de Colmar <i>Cf. schéma page suivante</i>
EVC4	Composition d'ensemble de la porte de Strasbourg	Conforter la monumentalité de l'axe de la rue de Strasbourg. <i>Cf. schéma page suivante</i>
EVC5	Îlots tronqués avec les entrées et cours des écoles, rue des Capucins et rue d'Angoulême	Appuyer les lignes directrices du plan Vauban par des alignements et un accompagnement végétal en pleine terre et en strate basse*. Encadrer les bâtiments, les cheminements et les zones de stationnement par le végétal pour les intégrer dans la trame Vauban et au paysage de la couronne*.
EVC6	Îlots tronqués et zone de stationnement rue de Laubanie	Désimperméabiliser les stationnements et planter ces espaces avec des arbres de haute tige disposés de façon aléatoires pour créer des surfaces ombragées (canopées) intégrées au paysage de la couronne*. La zone de containers est intégrée à l'aide de massifs (graminées, vivaces) ou de haies végétales.
EVC7	Espace (multisites) de la zone de la couronne* nécessitant la requalification des zones de stationnement, la désimperméabilisation des surfaces, le retour à la pleine terre pour les surfaces pouvant être plantées.	Espaces résiduels ou de stationnement à qualifier en tant qu'espaces verts afin de les harmoniser avec la nature rustique des talus des remparts. Les revêtements sont perméables* et engazonnés ou plantés (différentes strates arbustives*, graminées). Les zones techniques (containers, transformateurs...) sont intégrées à l'aide de massifs (graminées, vivaces...) ou de haies végétales. Pas de panneaux solaires sur les espaces de stationnement : ombrage apporté par des arbres.
EVC8	Îlot de la caserne Suzonni	Conforter la monumentalité de la caserne Suzonni en créant un parterre soigné souligné par les alignements de tilleuls. Les stationnements sont regroupés et intégrés dans des massifs et haies végétales qui participent à la composition* d'ensemble.

Objectifs de composition* végétale affirmant la monumentalité des 4 Portes de la ville :



Les fosses et plantations d'alignement à créer, pour accompagner les rues secondaires

Dans les rues secondaires * sur la place de l'Arsenal et dans les rues de la couronne*, la création d'espaces verts pour la plantation d'arbres d'alignements doit :

- Constituer des perspectives végétales pour appuyer les fronts bâtis du plan hippodamien *.
- Respecter une cohérence des essences plantées par rues (essences monospécifiques*).
- S'adapter aux intervalles des entrées privées, alterner avec les bandes de stationnement tout en assurant un alignement suffisamment marqué .
- De plus Les plantations d'alignement gardent leur port libre (pas de taille architecturée*).

N° de l'espace	Nom et localisation de l'espace	Objectifs de l'espace vert à créer ou à re qualifier
Sans numéro : 	Plantation d'arbres d'alignement (avec fosse de 6m3 au minimum) et création de parterres en pieds d'arbres (haies, arbustes fleuris sans taille, tapissantes* persistantes ou mélange de vivaces adaptées à la sécheresse) dans les rues secondaires* et les rues de la couronne*.	Appliquer le schéma directeur des espaces publics verts : Donner une règle dans l'identité des plantations des espaces publics selon leur position dans le plan hippodamien* Vauban. <i>Cf. schéma directeur des espaces publics</i>

Arbres à préserver

Des arbres à préserver ont été identifiés dans les différents espaces verts à créer ou requalifier (cf liste ci-dessous). Ceux-ci doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Les arbres sont conservés et entretenus (élagage au besoin – taille architecturée* interdite).
- Si l'arbre doit être abattu, il devra être replanté, par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie).
- Les projets d'aménagement de l'espace - public ou privé - (traitement de sols, revêtements) concernés par un ou des arbres à préserver devront tenir compte des besoins* des végétaux (perméabilité, paillage, tuteurage*, etc..) pour ne pas compromettre leur viabilité.

Liste des arbres à préserver :

Adresse des arbres à préserver
Pied des remparts : 1 Rue Suzonni - 14 Place de la porte de Colmar
1 Rue des Déportés
Angle 1A Rue du Temple - 1A rue des Vosges
Angle des Rue du Temple - Rue Suzonni
8/10 Rue des Vosges
Îlot : 2 Rue de l'Abbé Soehlin- 1 rue du Temple - 9/11 rue de Colmar - 3 rue des Vosges
Cour du groupe scolaire : 12 rue des Capucins ; Place de la porte de Bale

2. Prescriptions urbaines

Les mots suivis d'un * sont définis dans le glossaire en annexe (troisième cahier)

2.1. Règles générales urbaines

- Lorsque les travaux ou interventions sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité urbaine, paysagère ou architecturale de la ville et/ou de compromettre l'authenticité du Site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- Les dispositions urbaines d'origine, non conformes aux prescriptions suivantes, peuvent être restituées, si elles sont attestées par des documents historiques (vues ou plans anciens, archives...).
- Les travaux ou aménagements valorisent le caractère patrimonial de la place forte. Les éventuels éléments anciens en pierre naturelle (pavés, bordures, murs, piliers, éléments de voirie, de soutènement, de seuil *...) doivent être préservés, remis en place ou réutilisés en emploi.
- Les socles et murs en pierre de taille apparents sont conservés ou réemployés et mis en valeur.

2.2. Les parcelles et cours privées non protégées

- ☒ *se référer également au règlement du PLUi et aux fiches-conseil n°11 : Sols et perméabilité ; n°12 : Espaces verts à créer ou à requalifier & plantations des domaines privés ou public*

Les parcelles et cours privées non protégées sont figurées par des surfaces blanches et grises claires sur le document graphique du PVAP.

Dans le cas où la parcelle ou le jardin est grevé d'un élément de légende :

- ⇒ **Parc ou jardin de pleine terre,**
- ⇒ **Espace libre à dominante végétale,**
- ⇒ **Espace vert à créer ou à requalifier,**
- ⇒ **Place cour ou autre espace libre à dominante minérale**
- ⇒ **Mur de soutènement, rempart, mur de clôture protégé**
- ⇒ **Élément extérieur particulier protégé,**
- ⇒ **Alignement à protéger**
- ⇒ **Arbre remarquable protégé**
 - se reporter à l'article prescriptif qui le concerne.

De plus, pour ces parcelles et cours privées, les travaux ou aménagements suivent les prescriptions suivantes :

Stationnements

- Les surfaces présentent des revêtements perméables*. Lorsque l'espace est suffisant au développement arboré, la plantation d'arbres de haute tige en accompagnement des places de stationnement sont privilégiées.
- Pour chaque zone de stationnement supérieure ou égale à 5 places de stationnement, au minimum un arbre de haute tige doit être planté. Et pour chaque tranche de cinq places créée, un arbre est à planter.

Aménagements des sols

- La pose nouvelle de revêtement imperméable, y compris pour les zones de stationnement est interdite.
- S'ils ne sont pas plantés, les sols seront aménagés à l'aide de revêtements perméables*.
- Les surfaces imperméables existantes qui ne correspondent pas à des constructions (dalles béton, enrobé, revêtement bitumeux...) sont, dans la mesure du possible, décapées.
- Les éventuels murs, escaliers, ouvrages de soutènement, rampes, ... sont intégrés au terrain naturel et privilégient des matériaux naturels ou traditionnels : pierre, bois, murs enduits* à la chaux.
- En cas d'aménagement de terrasse ou de terrain sportif, les matériaux naturels (pierre, terre, bois) sont privilégiés. Les éventuels terrains synthétiques présentent des couleurs : terre, ocre, beige ou gris coloré de teinte chaude et claire uniquement.
- Les piscines et bassins de 15 m² maximum et intégrés dans le terrain, sont autorisés s'ils sont invisibles depuis le domaine public et sous réserve de réversibilité.
 - ⇒ Leur couverture éventuelle est constituée d'un volet (structure saillante interdite).
 - ⇒ Les teintes du liner, du bassin, de la plage et de la couverture sont beiges ou grises.

2.3. Les espaces publics non protégés

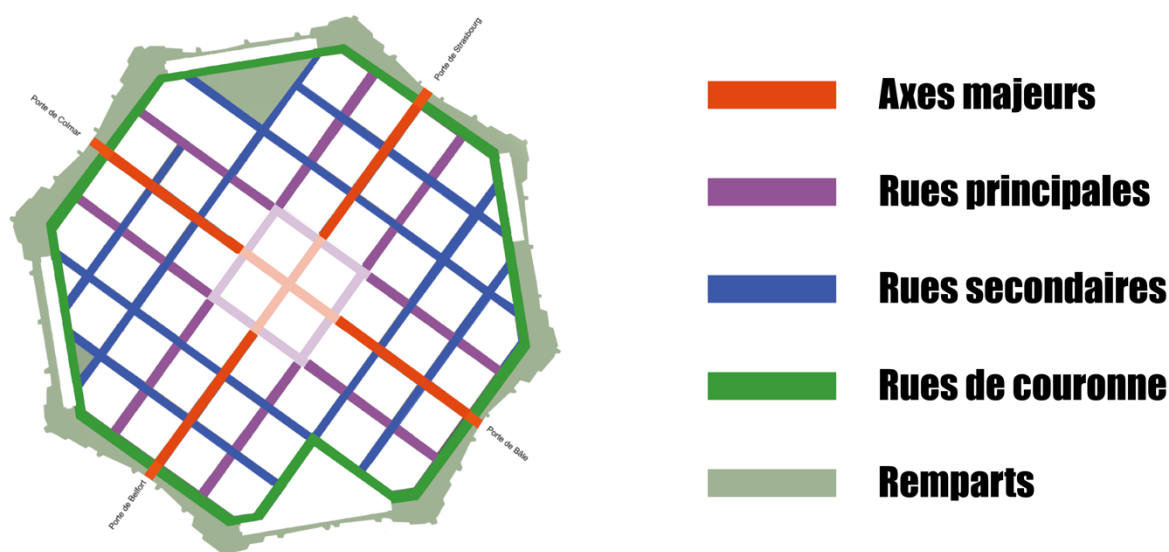
☒ se référer également au règlement du PLUi

Les espaces publics non protégés sont figurés par des surfaces blanches (hors parcelles privées) sur le document graphique du PVAP.

Ces espaces comportent de nombreux éléments qui composent des espaces, des éléments ou des ensembles protégés tels que :

- ⇒ **Espace vert à créer ou à requalifier ;**
- ⇒ **Place cour ou autre espace libre à dominante minérale à requalifier ;**
- ⇒ **Mur de soutènement, rempart, mur de clôture protégé ;**
- ⇒ **Élément extérieur particulier protégé ;**
- ⇒ **Limite imposée d'implantation de construction ;**
- ⇒ **Arbre remarquable protégé ;**
- ⇒ **Point de vue*, perspective à préserver ou à mettre en valeur ;**
 - il convient de se reporter à l'article prescriptif qui le concerne.

Ces espaces appartiennent également à la composition* du plan de Vauban, auquel une logique d'aménagement des voies doit être observée selon leur position et leur hiérarchie, définie selon le schéma suivant :



Pour tous les travaux ou aménagements sur ces espaces publics non protégés, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Revêtements de surface des espaces publics non protégés

- Les revêtements de sols routiers sont limités aux chaussées circulées supportant un trafic motorisé.
- Les sols synthétiques, colorés ou non (faux gazon, sols souples, liants perméables, ...) sont interdits.

Renaturation des rues

- La renaturation des rues est permise tant dans les interventions publiques que privées, tant sur les éléments ou espaces publics protégés que non.
- Cette renaturation s'envisage dans une composition* d'ensemble valorisant la trame urbaine du plan Vauban.
 - ⇒ Les plantations de grimpantes en pieds de façade sont acceptées dans toutes les rues, y compris les 4 axes majeurs*. Dans ce cas, les pieds de murs sont perméables sur une bande de 30 cm contre la ou les façades.
 - ⇒ La plantation d'alignements n'est possible que dans les espaces verts à créer prévus dans les rues secondaires*.
 - ⇒ La renaturation suit les recommandations données en annexe (Cf : *liste des végétaux et fiche « Espaces verts à créer ou à requalifier »*).

Mobiliers urbains et équipements techniques des espaces publics

- Les mobiliers urbains sont discrets et privilégient le code couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbains de la ville.
- Les locaux techniques (transformateurs, locaux poubelles, locaux à vélos...), par leur conception adaptée, favorisent la qualité architecturale et la composition* urbaine de l'espace public.
- Les tampons, bouches à clé, avaloirs, etc. sont intégrés de manière discrète aux calepinages des revêtements de chaussée.
- Les armoires techniques, compteurs et bornes de recharge pour véhicules électriques doivent faire l'objet d'une intégration urbaine et paysagère soignée. Leur implantation devra, dans la mesure du possible, se faire en appui contre un élément bâti existant, de manière à limiter leur impact visuel dans l'espace public. Ils reprennent les codes couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbains de la ville.
- Pour rester discrets lorsqu'ils ne sont pas en fonctionnement, les panneaux électroniques, bornes et barrières clignotantes reprennent les codes couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbains de la ville.
- Les bornes de services et équipements commerciaux (de type distributeurs de pizzas, casiers connectés...) sont interdits. Ils ne peuvent être installés que sur des parcelles closes du domaine public.

Éclairage - éclairage

- Tout projet d'éclairage doit être conçu dans une logique de mise en valeur sobre et qualitative du patrimoine architectural, urbain et paysager. À ce titre, il devra limiter les nuisances lumineuses et respecter les principes de sobriété énergétique.
- Les points lumineux et les projecteurs sont discrets et respectent le code couleur de la ville défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbains de la ville.
- Ils sont intégrés aux équipements existants ou remplacent le matériel en place. L'implantation de mâts doit être limitée au strict minimum requis par la réglementation en vigueur. Il est recommandé, dans un souci de rationalisation de l'espace public, de mutualiser leur usage lorsque cela est techniquement possible (par exemple : éclairage public et vidéoprotection).

Terrasses et occupations du domaine public

- La construction d'estrades ou plate-forme est interdite.
- Les terrasses doivent être implantées au niveau du trottoir ou de la voie sur laquelle elles prennent place. Leur surélévation ne peut excéder 40 centimètres par rapport au sol, afin de limiter leur impact visuel sur l'espace public. Des terrasses autres peuvent reprendre une emprise ou une disposition antérieure attestés par un document historique à l'appui.
- Les éléments construits ou paysagers faisant office de clôture et ne permettant pas une perméabilité visuelle sont interdits. A titre d'exemple, les garde-corps sont légers (structure fine, cordelette) ou transparents.
- Les équipements admis sont coordonnés. Les coloris se réfèrent, par secteur, à la charte des mobiliers urbains de la ville.

2.4. Places, cours et espaces libres à dominante minérale protégés

- ☒ *se référer également aux fiches-conseil n°11 : Sols et perméabilité ; n°12 : Espaces verts à créer ou à requalifier & plantations des domaines privés ou public*



Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale

Les espaces libres à dominante minérale protégés sont figurés par une trame mouchetée de points bruns sur le document graphique du PVAP.

Sur ces espaces libres à dominante minérale :

- L'identité de l'espace conserve un aspect ouvert, dégagé et un sol majoritairement minéral.

Revêtements de surface

- Les pavés anciens, en bon état de conservation, sont conservés.
- Les plantations sont réalisées en pleine terre.
- Les revêtements de sols routiers sont limités aux chaussées circulées supportant un trafic motorisé.
- Les sols synthétiques, colorés ou non (faux gazon, sols souples, liants perméables, ...) sont interdits.
- Les tampons, bouches à clé, avaloirs, etc ...sont intégrés de manière discrète aux calepinages des revêtements de chaussée.
- Dans le cas où l'espace comporte des places de stationnement :
 - ⇒ Les places sont délimitées par des clous ou tout autre procédé discret non perceptible dans les perspectives repérées au plan du règlement. Aucune marque de peinture ne doit être tracée au sol, excepté pour les marquages ponctuels (aspects fonctionnels, PMR...) et en blanc crème uniquement (pas de couleur).

Renaturation des rues

- La renaturation des rues est permise et s'envisage dans une composition* d'ensemble valorisant la trame urbaine du plan Vauban.
 - ⇒ Les plantations de grimpantes en pieds de façade sont acceptées. Dans ce cas, les pieds de murs sont perméables sur une bande de 30 cm contre la ou les façades.
 - ⇒ La renaturation suit les recommandations données en annexe (Cf: liste des végétaux et fiche « Espaces verts à créer ou à requalifier »)

Mobiliers urbains et équipements techniques

- Les mobiliers urbains sont discrets et privilégient le code couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbains de la ville.
- Les armoires techniques, compteurs et bornes de recharge pour véhicules électriques doivent faire l'objet d'une intégration urbaine et paysagère soignée. Leur implantation devra, dans la mesure du possible, se faire en appui contre un élément bâti existant, de manière à limiter leur impact visuel dans l'espace public. Ils reprennent les codes couleur de ces murs ou le code couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbain de la ville.
- Les panneaux électroniques, bornes et barrières clignotantes sont interdits, y compris en limite du domaine public .
- Les bornes de services et équipements commerciaux (de type distributeurs de pizzas, casiers connectés...) sont interdits

Éclairage - éclairage

- Tout projet d'éclairage doit être conçu dans une logique de mise en valeur sobre et qualitative du patrimoine architectural, urbain et paysager. À ce titre, il devra limiter les nuisances lumineuses et respecter les principes de sobriété énergétique.
- Les points lumineux et les projecteurs sont discrets et respectent le code couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbain de la ville.
- Ils sont intégrés aux équipements existants ou en remplacement du matériel en place. L'implantation de mâts doit être limitée au strict minimum requis par la réglementation en vigueur. Il est recommandé, dans un souci de rationalisation de l'espace public, de mutualiser leur usage lorsque cela est techniquement possible (par exemple : éclairage public et vidéoprotection).

Terrasses et occupations du domaine public

- La construction d'estrades ou plate-forme est interdite.
- Les éléments construits (stores sur pieds, claustras, parasols sur massif fondé...) ou paysagers faisant office de clôture et ne permettant pas une perméabilité visuelle sont interdits. A titre d'exemple, les garde-corps sont légers (structure fine, cordelette) ou transparents.
- Les équipements admis sont coordonnés. Les coloris se réfèrent, par secteur, à la charte des mobiliers urbains de la ville.
- Aucun lettrage, aucune notice ou publicité visible (hors enseignes en façade et informations historiques et/ou touristiques) n'est autorisée sur ces espaces.

Dans le cadre d'un projet de requalification, et pour toute intervention sur l'espace, les différents aspects constitutifs du projet respectent les prescriptions édictées dans les paragraphes des espaces publics concernés (Place d'Armes, place de l'Hôtel de ville, ...).

2.5. Les séquences, compositions*, ordonnances architecturales ou urbaines

▲▲▲▲▲▲▲ Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

Les séquences, compositions* et ordonnances architecturales ou urbaines sont figurées par une ligne de triangles gris foncé sur le document graphique du PVAP.

Les séquences peuvent être urbaines ou architecturales :

- Le dégagement visuel, le recul et le rapport à la rue ou à l'espace public de ces séquences doivent être maintenus.

Les séquences urbaines se composent d'un ensemble de constructions qui présentent une cohérence d'ensemble. A Neuf-Brisach, on rencontre deux types de séquences urbaines, les façades présentant des alignements et des symétries sur les places, et celles présentant des cohérences de gabarits et de formes de toiture en covisibilité avec l'espace public.

- Les séquences urbaines doivent être conservées.
- Toute intervention veillera à maintenir ou reproduire fidèlement ses caractéristiques (épannelage, implantations, gabarits, continuités de dessous de toit, rythme des ouvertures, etc...) pour préserver l'intégrité de l'ensemble urbain.
- En cas de réfection, le gabarit (hauteur, volume) de la construction d'une séquence urbaine doit être reproduit à l'identique.

Les séquences architecturales se caractérisent par des façades qui forment des similitudes de style, de matériaux ou de composition*.

- Les séquences architecturales doivent être conservées.
- En cas de réfection, le type de façade doit être préservé fidèlement, pour l'intégrer dans l'ordonnance d'ensemble :
 - ⇒ Décors, finitions et éléments de façades ordonnancés
 - ⇒ Rythme et similarités des ouvertures
 - ⇒ Continuités des bandeaux*...
 - ⇒ En cas de modification, les caractéristiques architecturales doivent faire référence à la façade la plus authentique de la séquence, et doivent s'inscrire dans la valorisation de la séquence.

2.6. Les éléments extérieurs particuliers



Élément extérieur particulier

Les édifices patrimoniaux (monuments commémoratifs, statues, décors, puits, bassins...) sont repérés au règlement graphique en tant qu'« élément extérieur particulier », figurés par une étoile au contour gris foncé sur le document graphique du PVAP. Une lettre y est inscrite pour définir la nature de l'élément :

- **P** pour les puits ;
 - **U** pour les *unicum* tels que bassins, pompes à bras, portail, pilier ;
 - **R** pour les ronde-bosse, statues, niches, figures, blasons, cadran solaire ;
 - **C** pour les chasse-roues* ;
 - **M** pour les monuments ;
- Ils sont conservés et entretenus dans leurs dispositions historiques et selon des techniques adaptées
 - La démolition, l'enlèvement ou l'altération de ces éléments est interdite. Les monuments peuvent être déplacés dans le cadre d'un projet de mise en valeur plus conséquent.

La qualité de l'espace urbain et paysager avoisinant doit maintenir la valeur symbolique de l'élément extérieur protégé ainsi que sa fonction d'usage :

- un dégagement visuel donnant vers cet élément est maintenu.
- l'espace urbain et paysager est aménagé de façon sobre et qualitative afin de le mettre en valeur.

Liste des éléments extérieurs particuliers à protéger :

Identification	Nature de l'élément	Adresse des éléments remarquables
P	4 puits (CMH) 4 puits avec leurs abreuvoirs et le pavage de leurs abords	A chaque angle de la Place d'Armes Angle rue du Soleil / rue des Déportés Angle rue Sonnier / rue Michel Marsal Rue du Temple Angle rue Vauban / rue du Général Dermoncourt
U	Fontaine centrale Pompe à eau à bras Portail en métal Poteaux sculptés Ferronnerie Cadran solaire	Place d'Armes Place de l'Hôtel de ville 5 rue des Vosges (côté rue Soehlin) 19 rue de Strasbourg 19 rue de Strasbourg (côté rue de l'Arsenal – grille de la baie à arc segmentaire) 3 rue Michel Marsal (côté rue de l'Arsenal)
R	Grotte de la vierge Graffitis de soldats sur mur de clôture Niche Élément sculpté	6 Rue Xavier Jourdain 12 Rue des Tisserands 24 Place d'Armes ; Rue de Strasbourg Rue du Général Herr ; Rue Saint-Louis 16 rue de Saint-Louis (couronne sculptée sur mur de clôture) 1 Rue Rouget de Lisle (blason sur mur de clôture) 5 Rue Saint-Jean (blason sur mur de façade)

	Éléments sculptées et niches	13 rue de Strasbourg 4 rue Vauban
C	Chasse-roues*	2 place de la Porte de Bâle (angle avec la rue du Marché) 9 Rue d'Angoulême (angle avec la rue des Capucins) 6 Rue de l'Arsenal (angle avec la place de la Porte de Belfort) 6 Rue de l'Arsenal (au droit des jambages de la porte cochère) 13 rue Colmar angle rue du Temple / rue des Vosges 6 rue Saint-Charles (angle avec la rue du Temple) 2 rue des Déportés (angle avec la rue Vauban) 2 rue du Général Dermoncourt ; rue du Maréchal Foch 1 rue du Général Dermoncourt / rue Vauban 10 rue Vauban/ rue du Général Dermoncourt 8 rue de l'Hôtel de ville (angle avec la rue du Soleil) 10 Place de la Porte de Bâle / 13b rue de Saint-Louis 18 rue de Bâle 8 place de la Porte de Strasbourg / rue Saint-Jean 1 place de la Porte de Strasbourg place de la Porte de Strasbourg / 17 rue du Maréchal Foch 16 place de la Porte de Strasbourg / rue du Maréchal Foch 3 Rue Saint-Jean / rue de l'Église 13 Rue Saint-Jean / place de la Porte de Strasbourg 10-12 Rue Saint-Louis 11 Rue des Vosges (angle avec la Place de la Porte de Colmar) Hôtel de Ville (aux 2 angles donnant sur la place du Marché) Angle des rues Sonnier et Michel Marsal
M	Monuments aux morts Monument Marsal	Place de l'Hôtel de ville 9 Rue de Belfort (Gendarmerie)

Les photographies des éléments extérieurs particuliers à protéger figurent en annexe (troisième cahier)

2.7. Les limites imposées d'implantation de constructions

- ☑ se référer également au règlement du PLUi
- ☑ se référer au nuancier § 8 du présent règlement
- ☑ se référer à la fiches-conseil n°3 : Ravalements de façades



Limite imposée d'implantation de construction

Les limites imposées d'implantation de construction sont figurées par une ligne rouge sur le document graphique du PVAP.

- L'implantation des constructions nouvelles et à réhabiliter est obligatoire à l'alignement*.
- L'alignement* est suivi de manière continue, s'étendant d'une limite séparative* à l'autre pour toutes les constructions principales. Une tolérance à cette règle peut être acceptée dans le cas d'un jonction avec un joint creux, entre les bâtiments.
- Pour les espaces non bâtis existants, l'alignement* doit être matérialisé par un mur de clôture, au minimum de la hauteur du premier niveau de l'une ou l'autre construction mitoyenne.

- Sauf en cas d'élément préexistant (balcon, casquette, entrée de cave, escalier...) tout nouveau débord d'élément architectural sur l'espace public est interdit. Une tolérance à cette règle peut être acceptée pour les débords de toit, les modénatures*, les enseignes drapeau et les luminaires d'éclairage public.

De plus :

- Les façades visibles du domaine public des constructions concernées par la limite imposée d'implantation appliquent le nuancier donné au § 8 du présent règlement.

2.8. Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier

- ☒ se référer également au règlement du PLUi et aux fiches-conseil n°11 : Sols et perméabilité ; n°12 : Espaces verts à créer ou à requalifier & plantations des domaines privés ou public



Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

Les places, cours ou autres espace libre à dominante minérale à créer ou requalifier sont figurés par des surfaces hachurées brunes sur le document graphique du PVAP.

îlot de l'église Saint-Louis

L'îlot de l'église est concerné par l'élément de légende : Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

Sur cet espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier:

- L'identité de l'espace conserve un sol majoritairement minéral.

Revêtements de surface

- La surface périphérique à l'église est traitée en terre stabilisée ou un revêtement de surface perméable qui permet une lecture homogène.
- Les stationnements présentent un revêtement perméable* de même couleur que les circulations pour assurer une continuité visuelle de l'espace. Si le revêtement choisi est la pierre naturelle, le calepinage des joints se différencie des trottoirs de la place d'Armes: joints ouverts serrés pour les trottoirs et joints ouverts larges pour le stationnement et l'infiltration sous les alignements d'arbres.
- Le dessin des éventuelles bordures (au nu du sol et non en débord) valorise les entrées latérales de l'église.

Mobiliers urbains et équipements techniques

- Les mobiliers urbains sont discrets et privilégient le code couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbains de la ville.
- Les armoires techniques, compteurs et bornes de recharge pour véhicules électriques doivent faire l'objet d'une intégration urbaine et paysagère soignée. Leur implantation devra, dans la mesure du possible, se faire en appui contre un élément bâti existant, de manière à limiter leur impact visuel dans l'espace public. Ils reprennent les codes couleur de ces murs ou le code couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbain de la ville.
- Les panneaux électroniques, barrières clignotantes, les services et équipements commerciaux (de type distributeurs de pizzas, casiers connectés...) sont interdits, y compris en limite du domaine public.

Éclairage - éclairage

- Tout projet d'éclairage doit être conçu dans une logique de mise en valeur sobre et qualitative du patrimoine architectural, urbain et paysager. À ce titre, il devra limiter les nuisances lumineuses et respecter les principes de sobriété énergétique.
- Les points lumineux et les projecteurs sont discrets et respectent le code couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbain de la ville.
- Ils sont intégrés aux équipements existants ou en remplacement du matériel en place. L'implantation de mâts doit être limitée au strict minimum requis par la réglementation en vigueur. Il est recommandé, dans un souci de rationalisation de l'espace public, de mutualiser leur usage lorsque cela est techniquement possible (par exemple : éclairage public et vidéoprotection).

Stationnements

- Les places de stationnement autour de l'église sont disposées en bataille sous les alignements d'arbres. Elles sont délimitées par des clous. Aucune marque de peinture ne doit être tracée au sol.

L'îlot de l'église est également concerné par les éléments de légende suivant :

- Place , cour et autre espace libre à dominante minérale protégé :
 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale
- Devant le fronton de l'église, les trottoirs sont en pierre naturelle.

Plantations

Séquences, compositions* ou ordonnances végétales d'ensemble protégées (cf. article 1.3.)



Séquence, composition, ordonnance végétale d'ensemble

- Les alignements d'arbres doivent préserver la composition* monospécifique*
- Tout arbre manquant ou abattu (pour raison sanitaire) doit être replanté avec la même essence (tilleul) pour restituer l'ensemble.

La place d'Armes

Façades

Les façades qui s'ouvrent sur la place d'Armes sont encadrées par les principes des limites imposées d'implantations (cf. article 2.7.) et d'application du nuancier du §8 :



Limite imposée d'implantation de construction

- Les monuments historiques sont exclus de la limite d'implantation.
- Sur cet alignement* les constructions sont des constructions principales. Les annexes* (abri de jardin, garage, local poubelle...) se trouvent à l'arrière de ces constructions principales et ne sont pas visibles sur le pourtour de la Place d'Armes.
- En cas de travaux, il pourra être imposé, pour l'immeuble à l'angle de la rue de Belfort de reconstituer l'angle de l'îlot. Dans tous les cas, le muret maintenant la terrasse d'angle doit être préservé pour assurer l'alignement dans l'angle.

Les façades sont également encadrées par les principes des séquences, compositions*, ordonnances urbaines protégées (cf. article 2.5) :



Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

Revêtements de surface

NOTA : la place d'Armes est classée Monument Historique. Toute intervention sur la place d'Armes doit requérir l'accord de la CRMH*. Les prescriptions données ci-après visent à orienter le projet, dans l'esprit donné par le schéma directeur des espaces publics.

La place d'Armes est concernée par l'élément de légende : Place, cour ou autres espaces libres à dominante minérale à protéger. (cf. article 2.4.),



Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale

De plus :

- Les bordures hautes sont proscrites.
- La surface centrale, à partir des alignements* jusqu'à la fontaine du centre est traitée en béton désactivé. Elle pourra évoluer vers un matériaux perméable uniforme et cohérent avec les matériaux des promenades périphériques et des trottoirs. S'il s'agit d'une pierre naturelle, la taille et le calepinage seront différenciés du trottoir pour s'en démarquer visuellement.
- Dans tous les cas, s'il existe, le calepinage (joints de pavés, disposition des dallages, joints de dilatation des surfaces de béton) respecte les tracés symétriques du plan hippodamien* et des perspectives majeures.
- La surface sous les alignements (promenade de la couronne* qui correspond à une zone partagée et apaisée) est qualifiée en terre stabilisée avec prise naturelle, s'harmonisant avec les pierres naturelles et matériaux adjacents. Des « carrés de jardins rythment la promenade et des massifs de vivaces, des noues* et des plates-bandes enherbées occupent les espaces interstitiels.
- La surface des quatre entrées en partie centrale de la place (face aux 4 axes) et les stationnements périphériques le long de la chaussée sont en revêtement qualitatif en pierre naturelle, jointoyé, dont la taille et le calepinage sont suffisamment différenciés du trottoir pour s'en démarquer.
- Les trottoirs sont en revêtement qualitatif en pierre naturelle, jointoyées de type pavés ou grande dalle à largeur fixe, mais à longueur variable.

- Le long des façades, une bande de 30 cm minimum compose un revêtement perspirant pour permettre l'évapotranspiration des murs (remontées d'eau par capillarité). Cette bande peut être revêtue de petits pavés -de la même pierre que les pavés et les dalles - ou en galets du Rhin clivés- posés sur sable. Dans cette bande, la plantation de grimpantes est favorisée.
- Sur la périphérie de la place, l'enrobé de la chaussée circulé est limité à la largeur d'une seule voie.

Plantations

La place d'Armes est concernée par l'élément de légende : Séquences, compositions* ou ordonnances végétales d'ensemble protégées (cf. article 1.3.).

●●●●● Séquence, composition, ordonnance végétale d'ensemble

En outre :

- Les alignements d'arbres doivent préserver la composition* monospécifique*.
- Tout arbre manquant ou abattu (pour raison sanitaire) doit être replanté avec la même essence (tilleul) pour restituer l'ensemble.

Sous ce triple alignement périphérique, des secteurs de plantations trouvent place :

- ⇒ des massifs de vivaces encadrant des carrés de détente ;
- ⇒ une strate basse* (haies arbustives fleuries – sans taille- avec mélange de vivaces adaptées à la sécheresse et de gestion simple, en bordure de l'espace central et le long des stationnements).
- Sur la périphérie de la place et en cas de plantations en pied de murs de façades (plantation grimpante, mur végétalisé) les décors et la modénature* des façades remarquables ne doivent pas être dissimulés ou compromis.

Stationnements

En plus des prescriptions de l'article 2.4. (Place, cour ou autres espaces libres à dominante minérale à protéger).

- Aucun parking couvert ou enterré n'est autorisé sur la place d'Armes.
- Les places de stationnement à la périphérie de l'espace central sont séparées de lui par des bandes plantées de haies (Cf. article ci-dessus : plantations).
- Ces stationnements périphériques le long de la place et des trottoirs sont en revêtement qualitatif en pierre naturelle, jointoyé, sans bordures hautes.

Mobiliers urbains et équipements techniques

- Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de la place d'Armes sont disposés en incrustation dans le sol. La plaque de couverture, au ras du sol, est constituée d'un cadre à remplir avec le même matériau que celui du revêtement de surface sur lequel il se trouve.
- Si l'équipement technique ne peut être enterré, les parties émergentes sont intégrées au paysage monumental de la place. Tous les éléments saillants (bancs, corbeilles, etc...) sont disposés sur la périphérie, sous les alignements d'arbres et selon une composition* symétrique par rapport à la fontaine centrale et sur les quatre côtés.
- Sur la place d'Armes, les équipements techniques routiers sont limités au strict minimum et intégrés dans ou en limite des espaces de plantations pour rester discrets.
- Les équipements techniques fonctionnels sont intégrés dans un mobilier soigné, en bois ou respectent le code couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbain de la ville pour les parties laquées, s'il s'agit d'éléments métalliques.

Perspectives d'ensemble

Les perspectives et cônes de vue qui organisent la place d'Armes sont protégées et à mettre en valeur (cf. article 1.2.)



Point de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur

Les puits (MH), la fontaine et les statues avec niches

La place d'Armes est concernée par des « éléments extérieurs particuliers » (cf. article 2.6.)



Élément extérieur particulier

La place de l'Hôtel de ville

Façades :

Les façades qui s'ouvrent sur la place de l'Hôtel de ville sont encadrées par les principes des limites imposées d'implantations (cf. article 2.7.) :



Limite imposée d'implantation de construction

- Sur cet alignement* les constructions sont des constructions principales. Les annexes* (abri de jardin, garage, local poubelle...) se trouvent à l'arrière de ces constructions principales et ne sont pas visibles sur le pourtour de la place.

Les façades sont également encadrées par les principes des séquences, compositions*, ordonnances urbaines protégées (cf. article 2.5) :



Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

Revêtements de surface :

La place de l'Hôtel de ville est concernée par l'élément de légende : Place, cour ou autres espaces libres à dominante minérale à protéger. (cf. article 2.4.) :



Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale

De plus :

- la surface est revêtue de pavés en grès. Elle rejoint la chaussée pour un niveau continu sans rupture de hauteur ;
- le calepinage des joints des espaces de déambulation (joints ouverts serrés) se différencie des places de stationnement (joints ouverts larges) pour l'infiltration ;
- le long des façades, une bande de 30 cm minimum compose un revêtement perspirant pour permettre l'évapotranspiration des murs (remontées d'eau par capillarité). Cette bande peut être revêtue de petits pavés -de la même pierre que les pavés et les dalles - ou en galets du Rhin clivés- posés sur sable. Dans cette bande, la plantation de grimpantes est favorisée.

Stationnements :

En plus des prescriptions de l'article 2.4 :

- les places de stationnement sur la place sont disposées sous les alignements d'arbres ;
- les stationnements périphériques le long des trottoirs sont en revêtement qualitatif en pierre naturelle, jointoyé, sans bordures hautes.

Plantations :

La place de l'Hôtel de ville est concernée par l'élément de légende : Séquences, compositions* ou ordonnances végétales d'ensemble protégées (cf. article 1.3.) :

●●●●● Séquence, composition, ordonnance végétale d'ensemble

En outre :

- les alignements doivent préserver la composition* monospécifique* ;
- tout arbre manquant ou abattu (pour raison sanitaire) doit être replanté avec la même essence (tilleul) pour restituer l'ensemble ;
- la symétrie des alignements peut être retrouvé par la plantation d'un nouvel alignement.

Sous ces alignements latéraux :

- le sol reste nu pour permettre le stationnement ou toute autre occupation événementielle temporaire, si nécessaire ;
- sur la périphérie de la place et en cas de plantations de grimpantes en pied de murs des façades, les décors et la modénature* des façades remarquables ne doivent pas être dissimulés ou compromis.

Mobiliers urbains et équipements techniques :

- Le mobilier est réduit au strict minimum. S'il doit être implanté, il est disposé sous les alignements d'arbres et respecte le code couleur défini, par secteur, dans la charte des mobiliers urbain de la ville
- Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de la place sont disposés en incrustation dans le sol. La plaque de couverture, au ras du sol, est constituée d'un cadre à remplir avec les mêmes pavés que les surfaces adjacentes.

Les chasse-roues*, monument et ronde-bosse

La place de l'Hôtel de ville est concernée par des « éléments extérieurs particuliers » (cf. article 2.6.) :



Élément extérieur particulier

La place de l'Arsenal

Façades :

Les façades de l'Arsenal sont encadrées par les principes des séquences, compositions*, ordonnances urbaines protégées (cf. article 2.5) :

▲▲▲▲▲▲▲ Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

- Les plantations en pied de façade de l'Arsenal sont interdites.

Revêtements de surface :

La place de l'Arsenal est concernée par l'élément de légende : Place, cour ou autres espaces libres à dominante minérale à protéger. (cf. article 2.4.),



Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale

De plus :

- Les trottoirs sont en revêtement qualitatif en pierre naturelle, identiques à ceux de la place d'Armes.
- L'espace central est revêtu d'un matériau uniforme et préférentiellement perméable (terre stabilisée ou pavés à joints ouverts).

Plantations :

La place de l'Arsenal est concernée par l'élément de légende « espaces verts à créer ou à requalifier », (cf. article 1.7) :



Espace vert à créer ou à requalifier

De plus :

- Les fosses d'arbres se prolongent en plate-bande couvertes de plantes tapissantes* (pour délimiter la place et réduire l'occupation des véhicules.
- Deux arbres remarquables identiques sont plantés pour cadrer la perspective.

Les 4 axes majeurs*



	Axes majeurs
	Rues principales
	Rues secondaires
	Rues de couronne
	Remparts

Les prescriptions données :

- dans l'article 2.3 « Les espaces publics non protégés » pour les surfaces blanches du plan ;
- dans les limites imposées d'implantations (cf. article 2.7) ;



Limite imposée d'implantation de construction

- dans les séquences, compositions*, ordonnances urbaines protégées (cf. article 2.5) ;



Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

- et dans les « éléments extérieurs particuliers » (cf. article 2.6.) ;



Élément extérieur particulier

s'appliquent dans les quatre axes majeurs* de Neuf-Brisach : rue de Strasbourg, rue de Colmar, rue de Belfort et rue de Bâle – axes en rouge sur le plan ci-dessus.

Revêtements de surface :

- Les revêtements de sol (trottoirs et stationnements au minimum) sont en pierre, sans réhausse.
- La chaussée des quatre axes majeurs* est en pavés, de type pavés anciens, réalisée avec de la pierre naturelle identique à celle des trottoirs. Seule la bande de roulement peut, éventuellement rester en enrobé ou en béton désactivé.
- Le long des façades, une bande de 30 cm minimum compose un revêtement perspirant pour permettre l'évapotranspiration des murs (remontées d'eau par capillarité). Cette bande peut être revêtue de petits pavés -de la même pierre que les pavés et les dalles - ou en galets du Rhin clivés- posés sur sable. Dans cette bande, la plantation de grimpantes est favorisée.

Perspectives d'ensemble

Les points de vue* et perspectives à préserver et à mettre en valeur. (cf. article 1.2.) s'appliquent dans les quatre axes majeurs* de Neuf-Brisach :

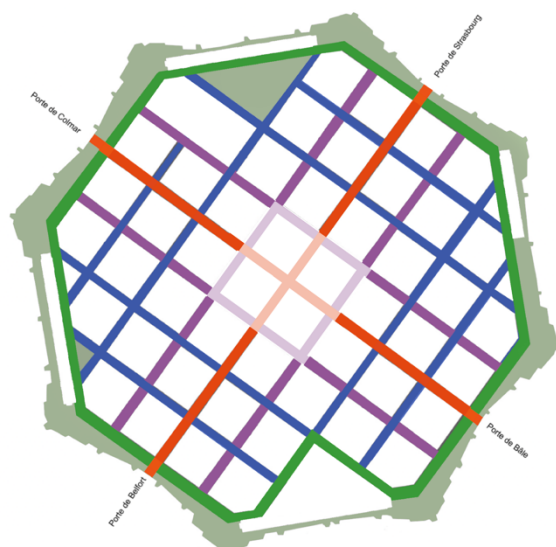


Point de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur

De plus, pour préserver ces perspectives monumentales :

- hors grimpantes et plantations basses réalisées sous le niveau visuel (1m20 maximum) les plantations d'arbres de haute tige et les alignements d'arbres dans l'espace de la rue sont interdits ;
- les terrasses ne doivent pas gêner le cheminement des piétons et obstruer la lisibilité et l'accessibilité des vitrines, des commerces voisins et des immeubles ;
- la construction d'estrades ou plate-forme est interdite ;
- les éléments construits ou paysagers faisant office de masque, de clôture et ne permettant pas une perméabilité visuelle sont interdits ;
- les couleurs des façades et des éléments de façade s'harmonisent pour une lecture fluide de la perspective d'ensemble.

Les rues principales* et les rues secondaires*



	Axes majeurs
	Rues principales
	Rues secondaires
	Rues de couronne
	Remparts

Les prescriptions données :

- dans l'article 2.3 « Les espaces publics non protégés » pour les surfaces blanches du plan ;
- dans les séquences, compositions*, ordonnances urbaines protégées (cf. article 2.5),
▲▲▲▲▲▲ Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- et dans les « éléments extérieurs particuliers » (cf. article 2.6.)



Élément extérieur particulier

s'appliquent dans les rues principales* et les rues secondaires* de Neuf-Brisach (rues en violet et en bleu sur le plan ci-dessus).

Revêtements de surface :

Dans les rues principales* et dans les rues secondaires* du plan hipodamien*,

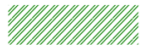
- la chaussée est composée d'un enrobé classique avec trois rang de pierres naturelles pour composer le fil d'eau et limiter la zone piétonne de la chaussée ou de la zone de stationnement.
- Le long des façades, une bande de 30 cm minimum compose un revêtement perspirant pour permettre l'évapotranspiration des murs (remontées d'eau par capillarité). Cette bande peut être revêtue de petits pavés -de la même pierre que les pavés et les dalles - ou en galets du Rhin clivés- posés sur sable. Dans cette bande, la plantation de grimpantes est favorisée.

Stationnements :

- Les places de stationnement latérales à la chaussée sont interrompues par des intervalles (réguliers ou défini en fonction des entrées des parcelles) concrétisés par une fosse d'arbre. Les bandes de stationnement présentent la même largeur que les fosses d'arbres.

Plantations :

Les rues secondaires* sont concernées par l'élément de légende « espaces verts à créer ou à requalifier », (cf. article 1.7.) :



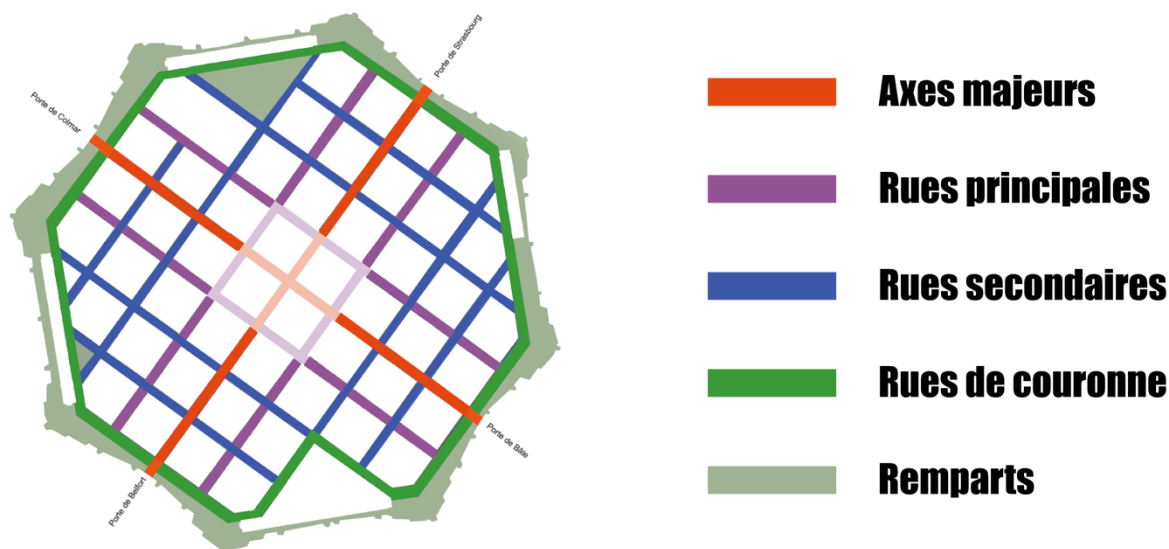
Espace vert à créer ou à requalifier

- En plus de définir un alignement d'arbres monospécifique* par rue, les plantations s'adaptent à chaque contexte bâti (vigilance des gabarits à maturité).

Comme dans les rues secondaires et uniquement dans les rues principales* dont la perspective vers les remparts est bloquée par un bâtiment, des plantations de hautes tiges peuvent constituer des alignements d'arbres monospécifique* :

- rue du Maréchal Foch ;
- rue du Général Herr ;
- rue de l'Arsenal.

Les rues de couronne*



Les prescriptions données dans l'article 2.3 « Les espaces publics non protégés » pour les surfaces blanches du plan s'appliquent dans les rues de couronne* de Neuf-Brisach - rues en vert sur le plan ci-dessus.

Revêtements de surface :

Dans les rues de couronne*,

- les revêtements de sol sont sans réhausse : l'espace de la chaussée est mixte pour favoriser le partage des usages de la route et les mobilités actives.

Plantations :

Les abords immédiats des rues de couronne* sont concernés par l'élément de légende « espaces verts à créer ou à requalifier » (cf. article 1.7.) :

 Espace vert à créer ou à requalifier

- Les plantations définissent un paysage en continuité du caractère végétal des talus des remparts :
 - ⇒ Plantations des trois strates végétales* pour favoriser la renaturation de la ville.
 - ⇒ Plantations d'arbres aléatoires mais favorisant la constitution d'une canopée apportant l'ombre nécessaire aux promeneurs.

3. Règles pour les immeubles ou parties d'immeubles bâtis protégés à conserver, à restaurer ou à mettre en valeur

Les mots suivis d'un * sont définis dans le glossaire en annexe (troisième cahier)

3.1. Immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (par typologie)



Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc. y compris le second œuvre). Tous les immeubles sont repérés en gris foncé sur le document graphique, avec une lettre renvoyant à leur typologie :

- ⇒ **[A]** pour les immeubles des 18^e et 19^e siècles (1698 – 1870) ;
- ⇒ **[B]** pour les immeubles de l'Annexion (1870 – 1918) ;
- ⇒ **[C]** pour les immeubles du 20^e siècle (après 1918).

Remarque :

Lorsque les règles sont énoncées de la manière suivante « Les auvents casquettes en ciment sont à conserver » (immeubles **[C]**) il faut lire : « Les auvents casquettes en ciment sont à conserver uniquement pour les immeubles de typologie **[C]**, et pas pour les autres typologies ».

3.1.1. Règles générales

- La démolition des immeubles protégés est interdite. Seules les démolitions d'ajouts ultérieurs annexés aux immeubles protégés sont autorisées.
- Les dispositions existantes présentant un caractère patrimonial des édifices protégés au titre du PVAP doivent être conservées ou restaurées, notamment :
 - ⇒ les vestiges anciens (baies, maçonneries, menuiseries, ornements en remploi, etc.) ;
 - ⇒ la composition* de la façade : organisation des percements, éléments de structure et/ou de modénature* (encadrements* de baies, bandeaux* chaines d'angle*, soubassements, etc.) ;
 - ⇒ les décors (ornements, pierres de fondation, inscriptions et dates portées, reliefs sculptés, niches, statues, corniches*, grilles en fer ou en fonte, portail, garde-corps, etc.) ;
 - ⇒ les menuiseries (portes à motifs de chevrons*, de panneaux moulurés, volets battants*, persiennes, etc.).
- Les dispositions d'origine des édifices répertoriés au titre du PVAP peuvent être restituées, uniquement si elles sont attestées par des documents historiques (vues ou plans anciens, archives des permis de construire, archéologie du bâti*, etc.).
- Les vestiges de nature archéologique ou historique mis au jour notamment en cours de travaux doivent être signalés immédiatement auprès de la mairie et du Service régional de l'archéologie.
- Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du Site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- En cas de démolition d'un immeuble protégé, régulièrement édifié, suite à un sinistre (incendie, etc.), celui-ci doit être reconstruit strictement à l'identique (volumétrie, matériaux, implantations, etc.).
- Les projets de restauration doivent être de qualité, qu'ils soient vus ou non du domaine public.
- A titre exceptionnel, des dérogations à la règle pour les constructions et occupations du sol liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ou aux commerces et activités de service (tels que prévus à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme) pourront être autorisées sous réserve toutefois d'une bonne insertion du projet dans l'environnement architectural, urbain et paysager et d'être validées par la commission locale du SPR.

3.1.2. Règles architecturales

Volume

- ☑ *se référer également à la fiche-conseil n°2 : insertion dans un tissu urbain historique : construire du neuf ou réhabiliter de l'existant ;*
- ☑ *se référer également à l'article sur les annexes* dans le chapitre relatif aux constructions neuves*

- Toute modification du volume existant est interdite sauf en cas de création de petite extension ou de lucarne* en toiture.
- Seules les extensions en simple rez-de-chaussée, y compris les terrasses, sont autorisées. Toute nouvelle extension doit respecter les prescriptions suivantes :
 - ⇒ être positionnée contre la façade arrière ;
 - ⇒ ne doit pas dénaturer les qualités architecturales et patrimoniales de l'immeuble protégé ;
 - ⇒ son emprise au sol ne doit pas dépasser 20% de l'emprise au sol de l'immeuble protégé ;
 - ⇒ l'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur la parcelle (y compris terrasse et annexes* existantes) ne peut excéder 75% de l'emprise de la parcelle.

Les toitures des extensions sont soit :

- ⇒ à un pan ;
- ⇒ à deux pans sans rupture. Un léger égout retroussé* (coyau*) est possible si les immeubles voisins en sont munis. Les croupes et demi-croupes* sont autorisées pour les façades latérales* non mitoyennes.
- ⇒ en toit terrasse.

Les couvertures

☑ *se référer également : à la fiche-conseil n°4 : couvertures et ouvrages de toiture*

- La conservation du matériau de couverture ancien de qualité doit constituer la priorité.
- En cas de compléments, les tuiles seront soit de récupération soit d'aspect vieilli.
- Dans le cas où l'immeuble se situe le long d'un des quatre axes majeurs* (rues de Colmar, de Belfort, de Bâle et de Strasbourg), ou en bordure d'une des deux places principales (place d'Armes ou place du Marché), ou en bordure d'une des quatre places faisant face aux portes de la ville (portes de Colmar, de Belfort, de Bâle ou de Strasbourg), les tuiles d'arêtier* et de faîtage* (sauf pour les couvertures en ardoises) sont à sceller au mortier batard.
- Les rives* seront à traiter, au choix, de manières suivantes :
 - ⇒ habillées par des planches, en bois peintes ou lasurées, en biais, découpées en crémaillère ou avec une main courante zinc en partie supérieure ;
 - ⇒ maçonnées avec un scellement au mortier batard ;
- Les rives* en tôles ou en tuiles à rabat sont à exclure sauf en cas de conservation des dispositions anciennes attestées.
- Les isolations en toiture par l'extérieur de type « sarking* » sont interdites.
- Dans le cas d'un réaménagement de toiture, la mise en place d'un écran sous toiture et d'un contre-lattage est autorisé. La jonction avec les toitures voisines doit être traitée avec soin et dans les règles de l'art.

Spécificités par type :

- Les formes des charpentes existantes doivent être maintenues ou restituées avec deux pans de toit droits, sans rupture (immeubles [A], [B], et [C]) ou à la Mansart* (immeubles [A], et [B]). Un léger égoût retroussé* (coyau*) est possible si les immeubles voisins en sont munis.
- En cas de remplacement, la nouvelle couverture doit reprendre les dispositions d'origines :
 - ⇒ immeubles type [A] : tuile terre cuite plate écaille de teinte rouge vieilli à brun d'aspect mat, non engobée, non émaillée ;
 - ⇒ immeubles type [B] :
 - tuile terre cuite plate écaille (16/38 cm ou 18/38 cm) de teinte rouge vieilli à brun d'aspect mat, non engobée, non émaillée ;
 - ardoise naturelle de format 22/40cm posée au crochet métallique de teinte noir ou au clou métallique.
 - ⇒ immeubles type [C] :
 - tuile terre cuite plate écaille (16/38 cm ou 18/38 cm) de teinte rouge vieilli à brun d'aspect mat, non engobée, non émaillée ;
 - tuile mécanique à côtes (densité minimale de pose 12,5m²) de teinte rouge nuagé ou rouge vieilli à brun d'aspect mat, non engobée, non émaillée.
- Les corniches* en sous-face du débord de toiture en pierre ou en bois (immeubles [A], [B], et [C]) ou en ciment (immeubles [C]) doivent être maintenues et reconduites dans leur état d'origine.

Gouttières et descentes d'eau pluviale

- Les gouttières sont en zinc ou en cuivre.
- Les chéneaux et corniches* existants doivent être maintenus.
- Les autres matériaux, et notamment le PVC, sont interdits.
- Les boîtes à eaux* sont interdites en façades visibles du domaine public.
- Les descentes en zinc ou en cuivre et les dauphins* en fonte en bon état doivent être conservés.
- Les descentes en zinc ou en cuivre existantes sont, si besoin, restaurés.
- Les dauphins* en fonte sont, si besoin, remplacés à l'identique.

Les éléments de couvertures

Ouvertures en toiture :

- Les ouvertures en toitures doivent respecter l'ordonnancement* de la façade en fonction des étages inférieurs. Les ouvertures doivent être alignées horizontalement entre elles par niveau de combles. Plus on monte dans les niveaux de combles et plus les ouvertures sont petites.
- Les ouvertures en toiture peuvent être exceptionnellement positionnées dans l'axe des trumeaux si les dispositions de la charpente existante ne permettent pas de les implanter à l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs.
- Le nombre d'ouvertures en toiture ne peut excéder le nombre de travées en façade.
- Les nouveaux percements en toiture se font sous forme de lucarnes*.
- En cas de remplacement de châssis de toit*, il est exigé de transformer l'ouverture en lucarne*.

Lucarne* :

- Les lucarnes et leur ordonnancement* doivent être maintenues et reconduites dans leur état d'origine. Lorsque différents types de lucarnes pré-existent sur une même toiture, la réfection doit tenir compte du modèle le plus significatif dans l'environnement visible.
- La forme de la lucarne est simple (rampante* ou capucine*), ou à fronton (jacobine*) sur les casernes et les portes de la ville. Les lucarnes rentrantes (ex : tropéziennes* ou autres baignoires hollandaises*) sont interdites.
- Elle est plus haute que large et ses dimensions s'adaptent à celles de la toiture et au volume du bâti.
- Dans le cas d'une couverture traditionnelle, les jouées* des lucarnes sont enduites. Dans le cas d'une couverture à la Mansart*, les jouées* des lucarnes sont habillées d'ardoises, de zinc prépatiné ou de cuivre.
- Dans le cas de lucarnes rampantes*, les sous-faces sont à chevrons* en bois peint apparents ou habillées de planches en bois peint. Dans le cas de lucarnes capucines ou jacobines, les sous-faces en bois peint sont moulurées.
- Les lucarnes sont sans caisson de volet roulant apparent et sans gouttière.

Spécificités par type :

- Le bâti des lucarnes* est composé de montants en bois peint de 14 cm de section au maximum (immeubles [A], et [B]).
- Le bâti des lucarnes* est composé de montants en bois peint ou en ciment – suivant les dispositions des lucarnes existantes sur la toiture de 14 cm de section au maximum (immeubles [C]).

Souches* de cheminées :

- Les souches* de cheminée d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle.
- Elles sont maçonnées et enduites. Les habillages en tôle sont interdits.

Les éléments techniques en couverture

- Aucun élément technique (cheminée tubulaire, VMC, pompe à chaleur, climatiseur, antennes, paraboles, etc.) ne doit être visible en toiture. Les éléments techniques sont à intégrer dans les volumes existants (dissimulés dans le volume d'une lucarne*, d'anciens conduits de cheminée...).
- A l'occasion de la réfection de la couverture, cette dernière doit être débarrassée de tous les éléments inutiles et inesthétiques, tels que les paraboles, les anciennes antennes hertziennes, etc.
- Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques, ainsi que les éoliennes de toiture sont interdits.
- Les châssis de désenfumage ne doivent pas être visibles du domaine public, sauf impossibilité technique à démontrer. Encastrés dans la toiture, ils sont habillés d'un revêtement similaire à la couverture, et dans le même plan que celle-ci (sans surépaisseur).

Les façades

Les ravalements ou mises en peinture des façades

☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°3 : les ravalements de façade*

- Les façades à crépir doivent recevoir un enduit*. Celui-ci est réalisé au mortier à chaux majoritaire (70% de liant de chaux minimum) et teinté dans la masse ou par un badigeon. L'enduit* a une finition talochée et présente un aspect homogène et fin.
- La mise en peinture par une peinture minérale avec moins de 5% de charges organiques est autorisée sur les façades enduites en bon état de conservation.
- Le choix de la teinte se fait dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).
- L'enduit* couvrant ne vient pas en surépaisseur des pierres de taille vues (appareillages*, encadrements*, chainages, ...), et des pans de bois s'ils sont vus.
- Les décors en pierre de taille doivent rester apparents, et sans peinture. Les remplacements en tiroir sont possibles. Les placages de faible épaisseur sont interdits. En cas de petites réparations, les mortiers de restauration sont autorisés s'ils sont à base de chaux et sable, et s'ils permettent la restitution de l'aspect de la pierre d'origine.
- Sont interdits :
 - ⇒ les baguettes d'angle ;
 - ⇒ l'enduit* ciment ;
 - ⇒ les trames en fibres de verre et mortier colle ;
 - ⇒ les bardages et plaquages de toutes natures (bois, métal, briquettes...) sauf si le bâtiment d'origine en comportait ;
 - ⇒ les matériaux d'imitation (faux-pans de bois, fausses pierres, matériau composite imitant le bois, etc.) ;
 - ⇒ les matériaux laissés apparents alors qu'ils sont destinés à être recouverts ou enduits* (parpaings, briques creuses, etc.) ;
 - ⇒ l'isolation thermique par l'extérieur et toute recharge d'enduit* entraînant un épaissement des façades ;
 - ⇒ les interventions artistiques en façade (aplats géométriques, trompe-l'œil, tags, etc.). Seules les peintures murales participant à la mise en valeur du patrimoine et du site historique sont autorisées.

Spécificités par type :

- L'enduit* couvrant ne vient pas en surépaisseur des briques de terre cuite (immeubles **[B]**).
- Les éléments en grès (soubassements, encadrements*, bandeaux*, chainages, ...) sont nettoyés à la brosse douce ou au jet basse pression ou à l'hydro-gommage doux ou à l'aéro-gommage ou à l'abrasif non agressif, et laissés naturels. Les inscriptions et les décors, gravés ou sculptés, sont préservés. Les pierres abîmées sont restaurées et celles manquantes ou non restaurables, remplacées. Les pierres déjà peintes sont à décaper, et peuvent recevoir une patine d'uniformisation (immeubles **[A]**, **[B]** et **[C]**). Cet article s'applique également aux éléments en briques de terre cuite (immeubles **[B]**) et aux éléments en ciment (immeubles **[C]**).

Les ouvertures : percements en façade

- Le percement de la façade principale est interdit sauf en cas de restitution d'un état antérieur avéré.
- Les baies partiellement bouchées seront débouchées afin de restituer les percements originels, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée liée à la configuration intérieure de l'immeuble.
- Il est interdit de boucher, même partiellement, les baies existantes.
- Les nouveaux percements présentent des proportions plus hautes que larges. Les jambages* et les linteaux* du nouveau percement reprennent les dispositions architecturales des ouvertures d'origine sur la façade.
- En l'absence d'encadrement* pour une ouverture existante, cet encadrement est restitué à l'identique (matériau, forme, aspect de taille, teinte, etc.) d'une autre ouverture de la façade.
- Les perrons* et pierres de seuil* d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer. Dans le cas d'éléments rapportés, incohérents avec l'architecture de l'immeuble protégé, la démolition est autorisée.

Spécificités par type :

- Le rythme de la façade donné par la répartition des percements d'origine doit être respecté (immeubles [A], [B] et [C]), y compris les petits jours, bandeaux* verticaux et briques de verre participant au caractère de la façade (immeubles [C]).
- Les encadrements* en grès sont maintenus en place, restaurés ou remplacés (immeubles [A], [B] et [C]). Cet article s'applique également aux encadrements en briques de terre cuite (immeubles [B]) et aux encadrements en ciment (immeubles [C]).

Les ouvertures : menuiseries

☒ se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°4 : les menuiseries

- Les nouvelles menuiseries doivent épouser la forme du percement.
- On cherche à respecter le dessin d'origine des baies de l'immeuble. Dans le cas de petites ouvertures (ex : lucarnes*) les menuiseries à deux vantaux* peuvent être remplacées par des menuiseries à un vantail* (dans le respect du dessin d'origine) pour garantir un jour de vitrage plus important.
- Les fenêtres sont en bois peint uniquement. Leurs sections doivent être les plus fines possible. Les petits bois* sont chanfreinés* et en saillie du vitrage. Le rejet d'eau doit présenter un profil à doucine* ou en quart de rond*.
- Le double vitrage est autorisé.
- Les portes anciennes d'intérêt patrimonial doivent être préservées, restaurées ou reproduites à l'identique, y compris leurs ornements (dates, reliefs sculptés, motifs de chevrons*, grilles en fonte ou en fer protégeant les parties vitrées...).
- Les portes d'entrée ou de service participant à la composition* de la façade et visibles depuis le domaine public doivent être en bois. Elles doivent être de teinte sombre et d'aspect traditionnel
- Les portes cochères* et de garage participant à la composition* de la façade et visibles depuis le domaine public ne doivent pas venir dénaturer la façade de bâtiments remarquables. Elles sont en bois ou en métal ou mixte (bois/métal), à deux vantaux*. Elles peuvent être partiellement vitrées. Elles doivent être de teinte sombre.
- Le choix de la teinte se fait dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).
- Les grilles de ventilations éventuelles doivent être invisibles.

- Sont interdits :
 - ⇒ la pose en rénovation qui s'intègre à l'intérieur des anciens dormants* ;
 - ⇒ les portes cochères* / de garage de type sectionnel* ou basculant* à débord, seules les portes battantes*, ou à deux vantaux*, ou basculantes* sans débord sont acceptées ;
 - ⇒ l'usage de matériaux imitant le bois ;
 - ⇒ les menuiseries grand jour* et le vitrage miroir*.

Les systèmes d'occultation

☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°4 : les menuiseries*

- Les volets battants* (avec ou sans persiennes, et à jours* décoratifs) participant à la composition* de la façade et visibles depuis le domaine public doivent être maintenus en place ou restitués.
- Ils doivent être en bois peint mat, selon les indications du nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).
- Les volets bois sont sans écharpes*.
- Les dispositifs de fermeture des volets doivent être de type targette* ou à crochets*. Les fermetures par crémones* ou espagnolettes* sont interdites.
- Les pentures métalliques sont peintes de la même couleur que le bois des volets.
- Les volets roulants perçus depuis l'espace public sont interdits sauf en cas de restitution des dispositions d'origine.
- Dans le cas où l'immeuble se situe le long d'un des quatre axes majeurs* (rues de Colmar, de Belfort, de Bâle et de Strasbourg), ou en bordure d'une des deux places principales (place d'Armes ou place du Marché), ou en bordure d'une des quatre places faisant face aux portes de la ville (portes de Colmar, de Belfort, de Bâle ou de Strasbourg), la présence de volets battants* en façade est imposée (sauf en cas de devantures commerciales ou de dispositions d'origine contraire avérées). Cette obligation ne concerne que les façades visibles du domaine public.
- Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis sont interdits ; ainsi que les moustiquaires et tout dispositif d'occultation posés à l'extérieur des menuiseries.
- D'autres systèmes d'occultation tels que les écrans « screens » peuvent exceptionnellement être acceptés à condition de s'intégrer parfaitement dans le plan de façade (sans saillie sur la façade).
- L'usage de matériaux imitant le bois est interdit.

Spécificités par type :

- Si le bâtiment est conçu dès l'origine avec des volets roulants en bois peints, ou des persiennes en fer (se repliant dans l'embrasure*) ce type d'occultation est autorisé (immeubles **[B]** et **[C]**).

Ferronneries (garde-corps, grilles, fers ancrages, etc.)

☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°7 : ornements*

- Les ferronneries de fonte ou de fer forgé d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.
- Si elles sont trop endommagées, elles sont refaites dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine (matériau et dessin).
- Les garde-corps nouveaux doivent respecter l'aspect de l'architecture en termes de matériaux, de proportions et de profils.
- Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques (canisses, films, tôles, ...) sont interdites.
- Le choix de la teinte se fait dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).

Autres éléments en façades

- La création de nouveaux balcons est interdite. Les balcons et garde-corps existants présentant un intérêt patrimonial sont conservés et restaurés, de même que les galeries* sur cour.
- Les nouvelles marquises* et nouveaux auvents sont interdits. Dans le cas d'éléments rapportés incohérents avec l'architecture de l'immeuble protégé, la démolition est autorisée.

Spécificités par type :

- Les auvents casquettes en ciment sont à conserver et restaurer (immeubles [C]).

Les éléments techniques en façade

☑ *se référer également à la fiche-conseil n°8 : intégrations des éléments techniques*

- A l'occasion des ravalements, les façades sont débarrassées de tous les éléments inutiles et/ou inesthétiques, tels que :
 - ⇒ les anciennes enseignes et potences diverses (sauf s'il s'agit d'éléments protégés) et dispositifs d'éclairage (hors éclairage public);
 - ⇒ les conduits de fumée extérieurs ;
 - ⇒ les constructions parasites (ventouses, centrales de traitement d'air, climatiseurs, paraboles, les anciennes antennes hertziennes, fils électriques etc.).
- Les coffrets sont placés dans les locaux techniques accessibles à tout instant par les services compétents.
- Les éléments techniques sont enterrés. En cas d'impossibilité, ils sont placés en façade, regroupés au maximum et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal enduit ou peint et placés au nu de la façade, ou un dispositif similaire reprenant le même matériau de finition que celui de la façade.
- Les éléments de confort tels que climatiseurs, centrales de traitement d'air, pompes à chaleur et autres éléments techniques (grilles et gaines de ventilation, ventouses, etc.) sont non visibles du domaine public. Ils doivent être intégrés à l'intérieur des volumes construits ou dissimulés dans des volumes annexes.
- Les parcours des réseaux visibles en façade doivent se faire en suivant les « lignes de transitions » des façades (bandeaux*, corniches* sous toiture, décrochement de façade, descente d'eau pluviale...) de façon à s'intégrer le mieux possible au bâti.
- Les évacuations d'eau sanitaires (EU/EV) apparentes sont interdites.
- Les boîtes aux lettres sont encastrées (pas en saillie des façades).

3.2. Murs, clôtures et soutènements

■ **Mur de soutènement, rempart, mur de clôture** : Ce symbole s'applique aux éléments bâtis linéaires protégés.

☑ *se référer également à la fiche-conseil n°10 : clôtures et portails*

- Les murs de clôtures contribuent à la qualité urbaine et paysagère de Neuf-Brisach en assurant la continuité des alignements* urbains de la trame Vauban. Ils sont édifiés à l'alignement* de la rue.
- Les murs de clôtures protégés doivent être conservés et soigneusement restaurés.
- Toute démolition, enlèvement, altération de ces murs sont interdits. S'ils sont trop dégradés, voire effondrés, ils doivent être reconstruits « à l'identique » suivant les techniques d'origine.
- Les éléments anciens inclus ou juxtaposés au mur de clôture doivent être préservés : pierres de taille, pierres sculptées ou datées (en remploi ou non), chasse-roues*, inscriptions à caractère historique, etc.
- Les maçonneries de clôtures doivent être enduites* dans les mêmes matériaux que les façades des immeubles ou en pierres appareillées apparentes.
- Les percements dans les murs de clôture sont à justifier par des contraintes techniques ou d'accès. Ils sont limités à l'usage nécessaire en nombre et en proportion. Les percements sont encadrés par des piliers si les ouvertures existantes en sont pourvues.
- Les menuiseries, portails, grilles sur mur bahut d'origine ou d'intérêt patrimonial sont préservées et restaurées à l'identique.
- Les portes et portails participant à la composition* de la clôture, et visible depuis le domaine public ne doivent pas venir dénaturer les murs de clôture. Ils sont en bois, ou en métal, ou mixte (bois/métal), et doivent être de teinte sombre. Les portes de type sectionnel* ou basculante* à débord sont interdites.
- Le choix de la teinte se fait dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).
- La végétalisation des murs de clôture protégés est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte à la bonne conservation du mur. Un soin particulier devra être apporté pour maîtriser le développement des végétaux des murs végétalisés en question.
- L'adjonction ou l'édification de tout autre type de clôture (claustras, panneaux opaques, matériaux plastiques, ou grillages rigides à plis de type préfabriqués et industriels, caissons de grilles remplis de pierres ou galets, etc.) ne sont pas autorisées.

4. Règles pour les immeubles non protégés



Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Ces immeubles sont soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

4.1. Règles générales

- Les immeubles non protégés peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés.
- Les travaux de rénovation cherchent autant que possible une amélioration esthétique et technique. La démolition des éléments rapportés, incohérents avec l'architecture initiale de l'immeuble est autorisée.
- Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du Site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- En cas de démolition, les règles qui s'appliquent sont celles des constructions neuves (voir chapitre 5).
- Les éléments présentant un caractère patrimonial doivent être préservés, restaurés ou reproduits à l'identique :
 - ⇒ Encadrement* d'ouverture, chaîne d'angle*, soubassements, perrons*, seuil* et ornements en pierre de taille ou en brique ;
 - ⇒ reliefs sculptés (en remploi ou non), niches, statues, bandeaux*, corniches*,
 - ⇒ dates et inscriptions apposées en façade ;
 - ⇒ menuiseries anciennes (portes à motif de chevrons*, de panneaux moulurés, volets battants* ajourés, persiennes...) ;
 - ⇒ grilles en fer ou fonte protégeant les parties vitrées sur les portes, et composant les portes, les garde-corps et les portails de clôture ;
 - ⇒ devantures commerciales anciennes (antérieure à la seconde moitié du XX^e siècle).
- Les projets doivent être de qualité, qu'ils soient vus ou non du domaine public.
- A titre exceptionnel, des dérogations à la règle pour les constructions et occupations du sol liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ou aux commerces et activités de service (tels que prévus à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme) pourront être autorisées sous réserve toutefois d'une bonne insertion du projet dans l'environnement architectural, urbain et paysager et d'être validées par la commission locale du SPR.

4.2. Règles architecturales

Volume

- ☑ *se référer également à la fiche-conseil n°2: insertion dans un tissu urbain historique : construire du neuf ou réhabiliter de l'existant*
- ☑ *se référer également à l'article sur les annexes* dans le chapitre relatif aux constructions neuves*

Surélévation

- La surélévation est autorisée pour les immeubles en rez-de-chaussée et comble.
- La hauteur de façade à l'égout ou à l'acrotère des surélévations de premier rang est définie par rapport à celle des bâtiments contigus ou à défaut, avoisinants. Les immeubles protégés au titre du PVAP constituent une référence prioritaire.
- La hauteur de façade est définie de la façon suivante :
 - ⇒ entre deux bâtiments existants, la hauteur de façade de la surélévation doit s'inscrire entre celles des bâtiments contigus ou à défaut avoisinants, avec une marge d'alignement de plus ou moins 30 centimètres ;
 - ⇒ entre un bâtiment existant et un espace non construit, la hauteur de façade de la surélévation se calera sur celle de la construction contigüe, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 30 centimètres par rapport à celle-ci ;
 - ⇒ entre deux espaces non construits, la hauteur de la surélévation doit prendre en compte l'aspect du paysage urbain, sans dépasser la hauteur des remparts de la ville.
- S'il existe un égout filant (alignement de l'égout sur plusieurs parcelles mitoyennes), ou une corniche* sous l'avant-toit, ces deux éléments sont maintenus dans la continuité des bâtiments contigus.
- Le sens de la ligne de faitage du volume principal est maintenu.

Extension

- Les extensions sont positionnées contre la façade arrière.
- Les extensions présentent un gabarit inférieur en hauteur (sous l'égout de toiture) à celui de la construction principale. Les volumes des extensions présentent des toitures soit :
 - ⇒ à un pan ;
 - ⇒ à deux pans sans rupture. Un léger égout retroussé (coyau*) est possible si les immeubles voisins en sont munis. Les croupes et demi-croupes* sont autorisées pour les façades latérales* non mitoyennes.
- Les toits terrasses ne sont autorisées que sur les extensions en rez-de-chaussée.
- Les vérandas sont autorisées contre la façade arrière, sous réserve qu'elles soient positionnées et composées en tenant compte du dessin de la façade.

Annexes*

- Les annexes* sont couvertes d'un toit à deux pans ou d'un toit à un pan si elles sont bâties en limite parcellaire ou contre la façade arrière du bâtiment principal.

Les couvertures

☑ *se référer également à la fiche-conseil n°6 : couvertures et ouvrages de toitures*

- Les formes des charpentes existantes doivent être maintenues ou restituées avec deux pans de toit droits, sans rupture. Un léger égout retroussé (coyau*) est possible si les immeubles voisins en sont munis.
- La conservation du matériau de couverture ancien de qualité doit constituer la priorité.
- En cas de compléments, les tuiles seront soit de récupération soit d'aspect vieilli.
- Les matériaux de couvertures sont :
 - ⇒ tuile terre cuite plate écaille (16/38 cm ou 18/38 cm) de teinte rouge vieilli à brun d'aspect mat, non engobée, non émaillée ;
 - ⇒ les tuiles terre cuite mécaniques à pureau plat écaille, de teinte rouge nuagé ou rouge vieilli à brun d'aspect. Elles ne sont autorisées qu'en cas de remplacement d'une couverture en tuiles mécaniques à côtes ;
 - ⇒ les tuiles mécanique à côtes (densité minimale de pose 12,5m²) de teinte rouge nuagé ou rouge vieilli à brun d'aspect mat, non engobée, non émaillée. Leur mise en œuvre n'est autorisée que pour la couverture des annexes*, et pour les immeubles comportant ce type de tuile au moment de la demande de travaux ;
 - ⇒ ardoise naturelle de format 22/40cm posée au crochet métallique de teinte noir ou au clou métallique, en cas d'état antérieur avéré ;
 - ⇒ le zinc à joint debout, ou le bac acier imitant le zinc à joint debout. Ces dispositifs ne sont autorisés que pour les annexes* et les extensions en rez-de-chaussée.
- Les corniches* en sous-face de toiture, en pierre ou en bois ou en ciment, doivent être maintenues et reconduites dans leur état d'origine.
- Dans le cas où l'immeuble se situe le long d'un des quatre axes majeurs* (rues de Colmar, de Belfort, de Bâle et de Strasbourg), ou en bordure d'une des deux places principales (place d'Armes ou place du Marché), ou en bordure d'une des quatre places faisant face aux portes de la ville (portes de Colmar, de Belfort, de Bâle ou de Strasbourg), les tuiles d'arêtier* et de faîtage* (sauf pour les couvertures en ardoises) sont à sceller au mortier batard.
- Les rives* seront à traiter, au choix, de manières suivantes :
 - ⇒ habillées par des planches, en bois peintes ou lasurées, en biais, découpées en crémaillères ou avec une main courante zinc en partie supérieure ;
 - ⇒ maçonnées avec une scellement au mortier batard ;
- Les tuiles à rabat en rives* sont à exclure sauf en cas de conservation des dispositions anciennes attestées.
- Les isolations extérieures en toiture de type « sarking* » ne sont acceptées que sur les bâtiments non mitoyens et ne disposant pas de lucarnes* existantes.
- Dans le cas d'un réaménagement de toiture, la mise en place d'un écran sous toiture et d'un contre-lattage est autorisé. La jonction avec les toitures voisines doit être traitée avec soin et dans les règles de l'art.

Gouttières et descentes d'eau pluviale

- Les gouttières sont en zinc, en aluminium mat, ou en cuivre.
- Les chéneaux et corniches* existants doivent être maintenus.
- Les autres matériaux, et notamment le PVC, sont interdits.
- Les boîtes à eaux* sont interdites en façades visibles du domaine public.
- Les descentes en zinc ou en cuivre et les dauphins* en fonte en bon état doivent être conservés.
- Les descentes en zinc ou en cuivre existantes sont, si besoin, restaurés.
- Les dauphins* en fonte sont, si besoin, remplacés à l'identique.

Les éléments de couvertures

Ouvertures en toiture :

- Les ouvertures en toitures doivent respecter l'ordonnancement* de la façade en fonction des étages inférieurs. Les ouvertures doivent être alignées horizontalement entre elles par niveau de combles. Plus on monte dans les niveaux de combles et plus les ouvertures sont petites.
- Les ouvertures en toiture peuvent être exceptionnellement positionnées dans l'axe des trumeaux si les dispositions de la charpente existante ne permettent pas de les implanter à l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs.
- Le nombre d'ouvertures en toiture ne peut excéder le nombre de travées en façade.
- Les nouveaux percements visibles du domaine public se font sous forme de lucarnes*.
- Pour les immeubles situés le long d'un des quatre axes majeurs* (rues de Colmar, de Belfort, de Bâle et de Strasbourg), ou en bordure d'une des deux places principales (place d'Armes ou place du Marché), ou en bordure d'une des quatre places faisant face aux portes de la ville (portes de Colmar, de Belfort, de Bâle ou de Strasbourg), en cas de remplacement d'un châssis de toit* visible du domaine public, il est exigé de transformer l'ouverture en lucarne*.

Lucarne* :

- Les lucarnes et leur ordonnancement* doivent être maintenues et reconduites dans leur état d'origine. Lorsque différents types de lucarnes pré-existent sur une même toiture, la réfection doit tenir compte du modèle le plus significatif dans l'environnement visible.
- La forme de la lucarne est simple (rampante ou capucine), ou à fronton (jacobine) sur les casernes et les portes de la ville. Les lucarnes rentrantes (ex : tropéziennes ou autres baignoires hollandaises) sont interdites.
- Elle est plus haute que large et ses dimensions s'adaptent à celles de la toiture et au volume du bâti.
- Le bâti des lucarnes est composé de montants en bois peint ou en ciment – suivant les dispositions des lucarnes existantes sur la toiture – de section 14cm de section, au maximum.
- Dans le cas d'une couverture traditionnelle les jouées* des lucarnes sont enduites*. Dans le cas d'une couverture à la Mansart*, les jouées* des lucarnes sont habillées d'ardoises, de zinc prépatiné ou de cuivre.
- Dans le cas de lucarnes rampantes les sous-faces sont à chevrons* en bois peint apparents ou habillées de planches en bois peint. Dans le cas de lucarnes capucines ou jacobines les sous-faces, en bois peint, sont moulurées.
- Les lucarnes sont sans caisson de volet roulant apparent et sans gouttière.

Châssis de toit* :

- La création de châssis de toit est autorisée sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public ;
- Il est de type tabatière avec meneau* central au format rectangulaire ;
- Il est de dimension réduite : 80x100 cm maximum pour les châssis* non visibles du domaine public ;
- Il est enchâssé dans la couverture dans le sens vertical, sans élément en saillie (ex : caisson de volet roulant) ;
- Il est interdit d'accoler deux ou plusieurs châssis de toit*.
- Les verrières ne sont autorisées que sur les toitures des anciens bâtiments agricoles ou militaires de grandes dimensions pour favoriser leur habitabilité.

Souches* de cheminées :

- Les souches* de cheminée d'intérêt patrimonial doivent être conservées et restaurées dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle.
- Elles sont maçonnées et enduites*. Les habillages en tôle sont interdits.

Les éléments techniques en couverture

- Aucun élément technique (cheminée tubulaire, VMC, pompe à chaleur, climatiseur, antennes, paraboles, etc.) ne doit être visible en toiture. Les éléments techniques sont à intégrer dans les volumes existants (dissimulés dans le volume d'une lucarne*, d'anciens conduits de cheminée...).
- A l'occasion de la réfection de la couverture, cette dernière doit être débarrassée de tous les éléments inutiles et inesthétiques, tels que les paraboles, les anciennes antennes hertziennes, etc.
- L'évacuation de fumées se fait à l'aide de grilles encastrées dans le plan de la toiture sur cour (sans saillie par rapport au volume de la toiture), de la couleur du matériau de couverture.
- Les châssis de désenfumage ne doivent pas être visibles du domaine public, sauf impossibilité technique à démontrer. Encastrés dans la toiture, ils seront habillés d'un revêtement similaire à la couverture, et dans le même plan que celle-ci (sans surépaisseur).
- Les éoliennes de toiture sont à exclure.

Panneaux solaires ou thermiques, et matériaux solaires thermiques

- Les installations de production d'énergie photovoltaïque et thermique sont autorisées uniquement sur les annexes*, ou sur les toitures non visibles depuis l'espace public, et sous réserve de réversibilité.
- Ces installations sont soumises à une intégration architecturale adaptée respectant l'ordonnancement* de la façade et se superposant aux percements des étages inférieurs.
- Si plusieurs panneaux sont envisagés, ils doivent être regroupés et alignés entre eux. L'effet damier est interdit.
- L'installation des dispositifs au sol ou sur un garde-corps est autorisée, si elle est non visible depuis l'espace public.

Les façades

Les ravalements ou mises en peinture des façades

☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°3 : ravalement de façade*

- Les façades à crépir doivent recevoir un enduit*. Celui-ci sera réalisé au mortier à chaux majoritaire (70% de liant de chaux minimum) et teinté dans la masse ou par un badigeon. L'enduit* aura une finition talochée et présentera un aspect homogène et fin.
- La mise en peinture par une peinture minérale avec moins de 5% de charges organiques est autorisée sur les façades enduites en bon état de conservation.
- Le choix de la teinte se fait dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).
- L'enduit* couvrant ne vient pas en surépaisseur des pierres de taille vues (appareillages*, encadrements*, chainages, ...), des pans de bois s'ils sont vus, et des briques de terre cuite.
- Les décors en pierre de taille doivent rester apparents, et sans peinture. Les remplacements en tiroir sont possibles. Les placages de faible épaisseur sont interdits. En cas de petites réparations, les mortiers de restauration sont autorisés s'ils sont à base de chaux et sable, et s'ils permettent la restitution de l'aspect de la pierre d'origine.
- Les éléments en grès (soubassements, encadrements*, bandeaux*, chainages, ...) sont nettoyés à la brosse douce ou au jet basse pression ou à l'hydro-gommage doux ou à l'aéro-gommage ou à l'abrasif non agressif, et laissés naturels. Les inscriptions et les décors, gravés ou sculptés, sont préservés. Les pierres abîmées sont restaurées et celles manquantes ou non restaurables, remplacées. Les pierres déjà peintes sont à décaper, et peuvent recevoir une patine d'uniformisation. Cet article s'applique également aux éléments en briques de terre cuite et aux éléments en ciment.
- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée :
 - ⇒ en façades postérieure* et latérale*, sans retours, si elles sont sans décors et modénatures* ;
 - ⇒ sur l'ensemble des façades, si elles sont sans décors et modénatures*, si l'immeuble est isolé et en retrait d'alignement*.
 - ⇒ en maintenant un socle en saillie.
- De plus, les travaux d'isolation thermique par l'extérieur doivent respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - ⇒ ils présentent un traitement de qualité (finition, raccordements) et n'engendrent pas de désordres sur les façades existantes : la perméabilité des matériaux de construction en pierre naturelle et en brique doit être assurée ;
 - ⇒ le rythme des ouvertures est préservé, notamment les jours* éclairant les escaliers au-dessus des portes d'accès ;
 - ⇒ les encadrements* des ouvertures sont restitués par un appui moulé saillant voire un encadrement complet. Les tôles sont interdites ;
 - ⇒ les encadrements*, les soubassements et les éléments techniques (coffret...) sont alignés avec la surface de la nouvelle façade.

- Sont interdits :
 - ⇒ les baguettes d'angle ;
 - ⇒ l'enduit* ciment ;
 - ⇒ les trames en fibres de verre et mortier colle ;
 - ⇒ les bardages et plaquages de toutes natures (bois, métal, briquettes, ...) sauf si le bâtiment d'origine en comportait ;
 - ⇒ Les matériaux d'imitation (faux-pans de bois, fausses pierres, matériau composite imitant le bois, etc.).
 - ⇒ les matériaux laissés apparents alors qu'ils sont destinés à être recouverts ou enduits (parpaings, briques creuses, etc.) ;
 - ⇒ toute recharge d'enduit* entraînant un épaissement des façades ;
 - ⇒ les interventions artistiques en façade (aplats géométriques, trompe-l'œil, tags, etc.). Seules les peintures murales participant à la mise en valeur du patrimoine et du site historique sont autorisées.

Les ouvertures : percements en façade

- Le rythme de la façade donné par la répartition des percements d'origine doit être respecté, y compris les petits jours*, bandeaux* verticaux et briques de verre participant au caractère de la façade.
- Les nouveaux percements présentent des proportions plus hautes que larges. Les jambages* et les linteaux* du nouveau percement reprennent les dispositions architecturales des ouvertures d'origine sur la façade.
- Les encadrements* en grès sont maintenus en place, restaurés ou remplacés. Cet article s'applique également aux encadrements en briques de terre cuite et aux encadrements en ciment.
- En l'absence d'encadrement* pour une ouverture existante, cet encadrement est restitué à l'identique (matériau, forme, aspect de taille, teinte, etc.) d'une autre ouverture de la façade.

Les ouvertures : menuiseries

☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°4 : menuiseries*

- Les nouvelles menuiseries doivent épouser la forme du percement.
- Dans le cas où l'immeuble se situe le long d'un des quatre axes majeurs* (rues de Colmar, de Belfort, de Bâle et de Strasbourg), ou en bordure d'une des deux places principales (place d'Armes ou place du Marché), ou en bordure d'une des quatre places faisant face aux portes de la ville (portes de Colmar, de Belfort, de Bâle ou de Strasbourg), les menuiseries visibles depuis le domaine public doivent obligatoirement être réalisées en bois peint. Leurs sections doivent être les plus fines possible. Les petits bois* sont chanfreinés* et en saillie du vitrage. Le rejet d'eau doit présenter un profil à doucine* ou en quart de rond*. On cherche à respecter le dessin d'origine des baies de l'immeuble. Lorsqu'un immeuble d'angle présente une ou plusieurs façades visibles depuis le domaine public situées en dehors des secteurs énoncés ci-dessus, les prescriptions applicables à ces secteurs s'étendent à l'ensemble des façades visibles de l'immeuble, afin d'assurer une cohérence architecturale et une harmonie d'ensemble.
- Les menuiseries visibles depuis le domaine public situées en dehors des secteurs mentionnés ci-dessus, ainsi que celles non visibles depuis le domaine public, peuvent être réalisées en bois peint ou en métal thermolaqué à finition mate. Elles doivent présenter des sections aussi fines que possible.
- Pour les façades non visibles depuis le domaine public et ne présentant aucun intérêt architectural et patrimonial, l'emploi de matériaux autres que le bois et le métal peut être autorisée, sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le bâti existant.
- Les immeubles situés aux 13-15 et 17-19 rue de Laubanie, étant des constructions isolées réalisées avec des menuiseries en PVC dès l'origine, sont autorisés à remplacer leurs fenêtres par des menuiseries en PVC.
- Dans le cas de petites ouvertures (ex : lucarnes*) les menuiseries à deux vantaux* peuvent être remplacées par des menuiseries à un vantail* (dans le respect du dessin d'origine) pour garantir un jour de vitrage plus important.
- Le double vitrage est autorisé.
- Les portes d'entrée ou de service participant à la composition* de la façade et visibles depuis le domaine public doivent être en bois. Elles doivent être de teinte sombre et d'aspect traditionnel selon le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).
- Les portes cochères* et de garage participant à la composition* de la façade et visibles depuis le domaine public doivent être en bois ou en métal ou mixte (bois/métal). Elles peuvent être partiellement vitrées. Elles doivent être de teinte sombre.
- Les grilles de ventilations éventuelles doivent être invisibles.
- Sont interdits :
 - ⇒ la pose en rénovation qui s'intègre à l'intérieur des anciens dormants*;
 - ⇒ l'usage de matériaux imitant le bois ;
 - ⇒ les portes cochères* / de garage de type sectionnel* ou basculant* à débord, seules les portes battantes*, ou à deux vantaux*, ou basculantes* sans débord sont acceptées ;
 - ⇒ les menuiseries grand jour* et le vitrage miroir*.

Les systèmes d'occultation

☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°4 : menuiseries*

- Les volets battants* (avec ou sans persiennes, et à jours* décoratifs) participant à la composition* de la façade et visibles depuis le domaine public doivent être maintenus en place ou restitués.
- Ils doivent être en bois peint mat, selon les indications du nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1). Les pentures métalliques sont peintes de la même couleur que le bois des volets. Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis sont interdits ; ainsi que les moustiquaires et tout dispositif d'occultation posés à l'extérieur des menuiseries.
- Les volets bois sont battants* et sont sans écharpes*.
- Les dispositifs de fermeture des volets doivent être de type targette* ou à crochets*. Les fermetures par crémones* ou espagnolettes* sont interdites.
- Les volets roulants perçus depuis l'espace public sont interdits sauf en cas de restitution des dispositions d'origine.
- Si le bâtiment est conçu dès l'origine avec des volets roulants en bois peints, ou des persiennes en fer (se repliant dans l'embrasure*) ce type d'occultation est autorisé
- Dans le cas où l'immeuble se situe le long d'un des quatre axes majeurs* (rues de Colmar, de Belfort, de Bâle et de Strasbourg), ou en bordure d'une des deux places principales (place d'Armes ou place du Marché), ou en bordure d'une des quatre places faisant face aux portes de la ville (portes de Colmar, de Belfort, de Bâle ou de Strasbourg), la présence de volets battants* en façade est imposée (sauf en cas de dispositions d'origine contraire avérées). Cette obligation ne concerne que les façades visibles du domaine public.
- Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis sont interdits ; ainsi que les moustiquaires et tout dispositif d'occultation posés à l'extérieur des menuiseries.
- D'autres systèmes d'occultation tels que les écrans « screens » peuvent exceptionnellement être acceptés à condition de s'intégrer parfaitement dans le plan de façade (sans saillie sur la façade).
- L'usage de matériaux imitant le bois est interdit.

Ferronneries (garde-corps, grilles, fers ancrages, ...)

☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°7 : ornements*

- Les garde-corps nouveaux doivent respecter l'aspect de l'architecture d'origine en termes de matériaux, de proportions et de profils.
- Les occultations des ferronneries à l'aide de dispositifs opaques (canisses, films, tôles, ...) sont interdites.
- Le choix de la teinte se fera dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).

Autres éléments en façades

- La création de balcons sur rue est interdite. Les balcons et garde-corps existants présentant un intérêt patrimonial sont conservés et restaurés, de même que les galeries* sur cour.
- Les marquises* et auvents sont interdits. Dans le cas d'élément(s) rapporté(s), incohérents avec l'architecture de l'immeuble protégé, la démolition est autorisée.
- Les auvents casquettes en ciment sont à conserver.

Les éléments techniques en façade

- ☑ *se référer également à la fiche-conseil n°8 : intégrations des éléments techniques*
- A l'occasion des ravalements, les façades sont débarrassées de tous les éléments inutiles et/ou inesthétiques, tels que :
 - ⇒ les anciennes enseignes et potences diverses (sauf s'il s'agit d'éléments protégés) et dispositifs d'éclairage (hors éclairage public);
 - ⇒ les conduits de fumée extérieurs ;
 - ⇒ les constructions parasites (ventouses, centrales de traitement d'air, climatiseurs, paraboles, les anciennes antennes hertziennes, fils électriques etc.).
- Les coffrets sont placés dans les locaux techniques accessibles à tout instant par les services compétents.
- Les éléments techniques sont enterrés. En cas d'impossibilité, ils sont placés en façade, regroupés au maximum et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal enduit ou peint et placés au nu de la façade, ou un dispositif similaire reprenant le même matériau de finition que celui de la façade.
- Les éléments de confort tels que climatiseurs, centrales de traitement d'air, pompes à chaleur et autres éléments techniques (grilles et gaines de ventilation, ventouses, etc.) sont non visibles du domaine public. Ils doivent être intégrés à l'intérieur des volumes construits ou dissimulés dans des volumes annexes.
- Les parcours des réseaux visibles en façade doivent se faire en suivant les « lignes de transitions » des façades (bandeaux*, corniches* sous toiture, décrochement de façade, descente d'eau pluviale...) de façon à s'intégrer le mieux possible au bâti.
- Les évacuations d'eau sanitaires (EU/EV) apparentes sont interdites.
- Les boîtes aux lettres seront encastrées (pas en saillie des façades).

4.3. Clôtures existantes

☑ *se référer également à la fiche-conseil n°10 : clôtures et portails*

- Les clôtures doivent permettre d'assurer la continuité des alignements* urbains de la trame Vauban. Elles sont édifiées à l'alignement* de la rue.
- L'adjonction ou l'édification de tout autre type de clôture (claustras, panneaux opaques, matériaux plastiques, ou grillages rigides à plis de type préfabriqués et industriels, caissons de grilles remplis de pierres ou galets, etc.) ne sont pas autorisées.
- Les maçonneries de clôtures devront être enduites* dans les mêmes matériaux que les façades des immeubles ou en pierres appareillées.
- Le choix de la teinte se fait dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).

5. Règles pour les constructions neuves

☑ se référer également à la fiche-conseil n°2 : insertion dans un tissu urbain historique

Rappel : La rénovation des immeubles existants est à privilégier sur la démolition et reconstruction à neuf.

5.1. Règles générales

- Compte tenu des spécificités de la trame urbaine (plan en échiquier) et de la typologie des édifices existants, l'implantation de tout bâtiment neuf doit respecter le rythme du découpage parcellaire, l'alignement de façade sur rue, reprendre la volumétrie et les modénatures*, ainsi que le rythme de composition* des façades (rapport pleins-vides) du bâti existant.
- Lorsque les constructions neuves sont susceptibles de porter atteinte au caractère architectural et à l'intérêt patrimonial du Site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

5.2. Règles architecturales

Les constructions neuves sont lisibles en tant qu'interventions contemporaines tout en instaurant un dialogue avec l'existant à travers des relations de continuité et/ou de complémentarité avec le tissu existant et les ensembles urbains dans lesquels ils s'insèrent, en prenant en compte :

- les particularités morphologiques et typologiques de Neuf-Brisach (volumétries, compositions*, rythmes, largeur de parcelles en façades sur rue, relief, etc.) ;
- les particularités des façades (échelle, ornementation, matériaux et couleurs) ;
- les particularités des couvertures (pentes de toit, matériaux de couvertures, lucarnes*, cheminées, etc.).

Les nouvelles constructions doivent faire appel à une qualité des matériaux et de mise en œuvre dans un souci de pérennité, de recyclabilité, d'esthétique, de faible entretien, et de maintenance aisée. Le projet ne doit pas créer de rupture avec l'environnement.

Volume

Implantation

- L'implantation des constructions neuves respecte le caractère du tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent et des constructions avoisinantes.

Tissu urbain continu

- ⇒ la construction nouvelle devra respecter le principe de mitoyenneté et être implantée en limite des parcelles latérales* ;
- ⇒ la construction nouvelle est implantée en bordure de l'espace public ;

Tissu urbain discontinu

- ⇒ la construction nouvelle peut être implantée soit à l'alignement* soit en retrait de l'espace public dont la continuité devra être assurée par un mur de clôture.
- Une limite imposée d'implantation de construction à respecter est figurée par une ligne rouge sur le document graphique du PVAP.
- Pour les projets qui s'implantent sur plusieurs parcelles et/ou de grande échelle, la construction neuve présente des volumes fractionnés, reprenant les trames du parcellaire ancien, pour éviter une perception trop massive de la construction, excepté pour les équipements publics ou d'intérêt général.

Hauteur

La hauteur de façade à l'égout ou à l'acrotère des constructions nouvelles de premier rang est définie par rapport à celle des bâtiments contigus ou à défaut, avoisinants. Les immeubles protégés au titre du PVAP constituent une référence prioritaire.

- La hauteur de façade est définie de la façon suivante :
 - ⇒ entre deux bâtiments existants, la hauteur de façade de la construction nouvelle doit s'inscrire entre celles des bâtiments contigus ou à défaut avoisinants ;
 - ⇒ entre un bâtiment existant et un espace non construit, la hauteur de la façade de la construction nouvelle se calera sur celle de la construction contigüe, avec une marge d'adaptation de plus ou moins 30 centimètres par rapport à celle-ci ;
 - ⇒ entre deux espaces non construits, la hauteur de la construction nouvelle doit prendre en compte l'aspect du paysage urbain, sans dépasser la hauteur des remparts de la ville.
- S'il existe un égout filant (alignement de l'égout sur plusieurs parcelles mitoyennes), ou une corniche* sous l'avant-toit, ces deux éléments sont maintenus dans la continuité des bâtiments contigus.

Aucune nouvelle implantation en cœur d'îlot ne doit dépasser le front de rue bâti, même en cas d'un espace de recul important.

Les couvertures

☑ *se référer également à la fiche-conseil n°6 : couvertures et ouvrages de toitures*

- Le sens de la ligne de faitage du volume principal (en premier rang) doit être parallèle à la rue.
- Les toitures sont à deux pans de toit droits, sans rupture. Un léger égout retroussé (coyau*) est possible si les immeubles voisins en sont munis.
- Les matériaux de couvertures sont :
 - ⇒ tuile terre cuite plate écaille (16/38 cm ou 18/38 cm) de teinte rouge vieilli à brun d'aspect mat, non engobée, non émaillée ;
 - ⇒ les tuiles terre cuite mécaniques à pureau plat écaille (22 unités au m²), de teinte rouge nuagé ou rouge vieilli à brun d'aspect ;
 - ⇒ les tuiles mécanique à côtes (densité minimale de pose 12,5m²) de teinte rouge nuagé ou rouge vieilli à brun d'aspect mat, non engobée, non émaillée ;
 - ⇒ le zinc à joint debout, ou le bac acier imitant le zinc à joint debout. Ces dispositifs ne sont autorisés que pour les immeubles en second rang, les annexes* et autres constructions en rez-de-chaussée.
- Dans le cas où l'immeuble se situe le long d'un des quatre axes majeurs* (rues de Colmar, de Belfort, de Bâle et de Strasbourg), ou en bordure d'une des deux places principales (place d'Armes ou place du Marché), ou en bordure d'une des quatre places faisant face aux portes de la ville (portes de Colmar, de Belfort, de Bâle ou de Strasbourg), les tuiles d'arêtier* et de faitage* sont à sceller au mortier batard.
- La mise en place d'un écran sous toiture et d'un contre-lattage est autorisé. La jonction avec les toitures voisines doit être traitée avec soin et dans les règles de l'art.
- Les rives* seront à traiter, au choix, de manières suivantes :
 - ⇒ habillées par des planches, en bois peintes ou lasurées, en biais, découpées en crémaillère ou avec une main courante zinc en partie supérieure ;
 - ⇒ maçonnées avec un scellement au mortier batard ;
 - ⇒ habillées en tôle.
- Les tuiles à rabat en rives* sont à exclure.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions en simple rez-de-chaussée non visibles du domaine public.

Gouttières et descentes d'eau pluviale

- Les gouttières sont en zinc, en aluminium mat, ou en cuivre.
- Les autres matériaux, et notamment le PVC, sont interdits.
- Les boîtes à eaux sont interdites en façades visibles du domaine public.
- Les dauphins* en fonte sont à privilégier.

Les éléments de couvertures

Ouvertures en toiture :

- Les ouvertures en toitures doivent respecter l'ordonnancement* de la façade en fonction des étages inférieurs. Les ouvertures doivent être alignées horizontalement entre elles par niveau de combles. Plus on monte dans les niveaux de combles et plus les ouvertures sont petites.
- Le nombre d'ouvertures en toiture ne peut excéder le nombre de travées en façade.
- Les ouvertures sous forme de lucarnes* sont imposées sur les façades visibles depuis le domaine public. Les châssis de toit* ne sont autorisés que sur les façades non visibles du domaine public.

Lucarne* :

- La forme de la lucarne est simple (rampante ou capucine), ou à fronton (jacobine) sur les casernes et les portes de la ville. Les lucarnes rentrantes (ex : tropéziennes ou autres baignoires hollandaises) sont interdites.
- Elle est plus haute que large et ses dimensions s'adaptent à celles de la toiture et au volume du bâti.
- Le bâti des lucarnes est composé de montants en bois peint de 14cm de section au maximum, les jouées* sont maçonnées et enduites* dans le même ton que la façade.
- Dans le cas de lucarnes rampantes les sous-faces sont à chevrons* en bois peint apparents ou habillées de planches en bois peint. Dans le cas de lucarnes capucines ou jacobines les sous-faces, en bois peint, sont moulurées.
- Les lucarnes sont sans caisson de volet roulant apparent et sans gouttière.

Châssis de toit* :

- Il est de type tabatière avec meneau* central au format rectangulaire ;
- Il est de dimension réduite : 80x100 cm maximum ;
- Il est enchâssé dans la couverture dans le sens vertical, sans élément en saillie (ex : caisson de volet roulant) ;
- Il est interdit d'accoler deux ou plusieurs châssis de toit* sur les façades visibles du domaine public.

Souches* de cheminées :

- Elles sont maçonnées et enduites*. Les habillages en tôle sont interdits.

Les éléments techniques en couverture

- Aucun élément technique (cheminée tubulaire, VMC, pompe à chaleur, climatiseur, antennes, paraboles, etc.) ne doit être visible en toiture. Les éléments techniques sont à intégrer dans les volumes existants (dissimulés dans le volume d'une lucarne*, d'anciens conduits de cheminée...).
- L'évacuation de fumées se fait à l'aide de grilles encastrées dans le plan de la toiture sur cour (sans saillie par rapport au volume de la toiture), de la couleur du matériau de couverture.
- Les châssis de désenfumage ne doivent pas être visibles du domaine public, sauf impossibilité technique à démontrer. Encastrés dans la toiture, ils seront habillés d'un revêtement similaire à la couverture, et dans le même plan que celle-ci (sans surépaisseur).
- Les éoliennes de toiture sont à exclure.

Panneaux solaires ou thermiques, et matériaux solaires thermiques

- Les installations de production d'énergie photovoltaïque et thermique sont autorisées uniquement sur les annexes*, ou sur les toitures non visibles depuis l'espace public, et sous réserve de réversibilité.
- Ces installations sont soumises à une intégration architecturale adaptée respectant l'ordonnancement* de la façade et se superposant aux percements des étages inférieurs.
- Si plusieurs panneaux sont envisagés, ils doivent être regroupés et alignés entre eux. L'effet damier est interdit.
- L'installation des dispositifs au sol ou sur un garde-corps est autorisée, si elle est non visible depuis l'espace public.

Les façades

Composition* et finition des façades

☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°3 : ravalement de façade*

- Les façades des constructions privilégient la tripartition classique : soubassement / façade / couronnement en tenant compte du bâti avoisinant.
- Les façades à crépir reçoivent un enduit minéral teinté dans la masse ou avec une finition par peinture minérale avec moins de 5% de charges organiques. Le choix de la teinte se fera dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).
- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée :
 - ⇒ en façades arrières et latérales*, sans retours si l'immeuble est mitoyen ;
 - ⇒ sur l'ensemble des façades si l'immeuble est isolé et en retrait d'alignement*.
 - ⇒ en maintenant un socle en sailli ;
 - ⇒ en présentant obligatoirement un traitement de qualité.
- Le bardage bois est autorisé en dehors des façades ouvrant sur une place, sur une des quatre portes d'entrée de la ville, ou sur un des quatre axes majeurs* de la ville. Le bois sera naturel (pas de matériaux d'imitation) et peint ou laissé au vieillissement naturel (nécessairement de classe imputrescible).
- Sont interdits :
 - ⇒ les baguettes d'angle ;
 - ⇒ l'enduit* ciment ;
 - ⇒ les trames en fibres de verre et mortier colle ;
 - ⇒ les bardages et plaquages de toutes natures (métal, briquettes, ...) sauf le bardage bois naturel ;
 - ⇒ Les matériaux d'imitation (faux-pans de bois, fausses pierres, matériau composite imitant le bois, etc.).
 - ⇒ les matériaux laissés apparents alors qu'ils sont destinés à être recouverts ou enduits* (parpaings, briques creuses, etc.) ;
 - ⇒ les interventions artistiques en façade (aplats géométriques, trompe-l'œil, tags, etc.). Seules les peintures murales participant à la mise en valeur du patrimoine et du site historique sont autorisées.

Les ouvertures : percements en façade

- Les percements présentent des proportions plus hautes que larges et s'inspirent des dimensions et formes présentes dans Neuf-Brisach.
- Les compositions* des façades s'inspirent de l'architecture néo brisacienne.
- Les encadrements* légèrement saillant sont admis.

Les ouvertures : menuiseries

☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°4: menuiseries*

- Les portes d'entrées, cochères* ou de garage sont en bois ou métalliques.
- Les grilles métalliques sont autorisées.
- Les menuiseries (fenêtres, baies vitrées, portes-fenêtres) doivent être fines et respecter l'architecture des bâtiments de proximité protégés ou qui présentent une architecture de qualité (en termes de matériaux et de proportions).
- Le double vitrage est autorisé.
- Les menuiseries visibles du domaine public sont en bois peintes ou en métal mat teinté par thermolaquage et présentent des sections les plus fines possibles.
- Le PVC et les menuiseries grand jour* sont autorisés sur toutes les façades non visibles depuis l'espace public.
- Le choix de la teinte se fait dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).
- Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles soient positionnées et composées en tenant compte du dessin de la façade.
- Sont interdits :
 - ⇒ les portes cochères* / de garage de type sectionnel* ou basculant* à débord, seules les portes battantes*, ou à deux vantaux*, ou basculantes* sans débord sont acceptées ;
 - ⇒ l'usage de matériaux imitant le bois ;
 - ⇒ les menuiseries grand jour* ;
 - ⇒ les vitrages fumés, teintés ou réfléchissant.

Les systèmes d'occultation

☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°4: menuiseries*

- La présence de volets battants* en bois peint est imposée pour les façades sur rue des immeubles situés le long des quatre axes majeurs* (rues de Colmar, de Belfort, de Bâle et de Strasbourg), en bordure des deux places principales (place d'Armes ou place du Marché), et en bordure d'une des quatre places faisant face aux portes de la ville (portes de Colmar, de Belfort, de Bâle ou de Strasbourg).
- Le choix de la teinte se fait dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1)
- Les volets roulants à caissons invisibles sont autorisés sauf pour les façades sur rue des immeubles situés le long des quatre axes majeurs* (rues de Colmar, de Belfort, de Bâle et de Strasbourg), en bordure des deux places principales (place d'Armes ou place du Marché), et en bordure d'une des quatre places faisant face aux portes de la ville (portes de Colmar, de Belfort, de Bâle ou de Strasbourg).
- Les volets battants* en bois peint, sans écharpes*, sont autorisés ;
- D'autres systèmes d'occultation tels que les écrans « screens » peuvent exceptionnellement être acceptés à condition de s'intégrer parfaitement dans le plan de façade (sans saillie sur la façade).
- Sont interdits :
 - ⇒ l'usage de matériaux imitant le bois ;
 - ⇒ les volets roulants PVC sur toutes les façades visibles du domaine public.
 - ⇒ les volets battants* en PVC, en bois lasuré ou vernis sont interdits ;

les moustiquaires et tout dispositif d'occultation posés à l'extérieur des menuiseries.

Garde-corps

- ☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°7: ornements*
- Les garde-corps sont uniquement métalliques, fins et de couleur foncée. Le choix de la teinte se fera dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).
- Les garde-corps en Plexiglas en PVC ou en bois sont interdits.

Les éléments techniques en façade

- ☑ *se référer également à la fiche-conseil n°8: intégrations des éléments techniques*
- Les coffrets sont placés dans les locaux techniques accessibles à tout instant par les services compétents.
- Les éléments techniques sont enterrés. En cas d'impossibilité, ils sont placés en façade, regroupés au maximum et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal enduit ou peint et placés au nu de la façade, ou un dispositif similaire reprenant le même matériau de finition que celui de la façade.
- Les éléments de confort tels que climatiseurs, centrales de traitement d'air, pompes à chaleur et autres éléments techniques (grilles et gaines de ventilation, ventouses, etc.) sont non visibles du domaine public. Ils doivent être intégrés à l'intérieur des volumes construits ou dissimulés dans des volumes annexes.
- Les parcours des réseaux visibles en façade doivent se faire en suivant les « lignes de transitions » des façades (bandeaux*, corniches* sous toiture, décrochement de façade, descente d'eau pluviale...) de façon à s'intégrer le mieux possible au bâti.
- Les boîtes aux lettres sont encastrées (pas en saillie des façades).
- Sont interdits sur rue :
 - ⇒ les conduits de fumée extérieurs ;
 - ⇒ les constructions parasites (ventouses, centrales de traitement d'air, climatiseurs, paraboles, fils électriques etc.) ;
 - ⇒ Les évacuations d'eau sanitaires (EU/EV) apparentes.

Autres éléments en façades

- Aucun balcon, perron*, marquise* et auvent ne pourra être créé en débordant de l'alignement* sur rue.
- Les ascenseurs et escaliers de secours seront implantés à l'intérieur des constructions neuves.

Constructions annexes*

Les annexes*

- Elles sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions relatives aux :
 - ⇒ les parcs et jardins de pleine terre ;
 - ⇒ les espaces libres à dominante végétale ;
 - ⇒ les places, cours, et autres espaces libres à dominante minérale ;
 - ⇒ les espaces verts à créer ou requalifier ;
 - ⇒ les places, cours, et autres espaces libres à dominante minérale à créer ou requalifier ;
- Elles doivent instaurer un dialogue avec l'existant tout en étant lisible en tant qu'intervention contemporaine ;
- Les nouvelles annexes* doivent présenter un caractère secondaire par leur implantation et leur volumétrie ;
- Elles doivent présenter une simplicité de traitement architectural et de volume ;
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes* en simple rez-de-chaussée.
- Les façades à crépir reçoivent une peinture minérale avec moins de 5% de charges organiques. Le choix de la teinte se fera dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1).
- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée :
 - ⇒ en maintenant un socle en sailli ;
 - ⇒ en présentant obligatoirement un traitement de qualité.
- Le bardage bois est autorisé. Le bois sera naturel (pas de matériaux d'imitation) et peint ou laissé au vieillissement naturel (nécessairement de classe imputrescible).
- Sont interdits :
 - ⇒ les baguettes d'angle ;
 - ⇒ l'enduit* ciment ;
 - ⇒ les trames en fibres de verre et mortier colle ;
 - ⇒ les bardages et plaquages de toutes natures (métal, briquettes, ...) sauf le bardage bois naturel ;
 - ⇒ les matériaux d'imitation (faux-pans de bois, fausses pierres, matériau composite imitant le bois, etc.).
 - ⇒ les matériaux laissés apparents alors qu'ils sont destinés à être recouverts ou enduits* (parpaings, briques creuses, etc.) ;
 - ⇒ les interventions artistiques en façade (aplats géométriques, trompe-l'œil, tags, etc.). Seules les peintures murales participant à la mise en valeur du patrimoine et du site historique sont autorisées.

Les abris de jardin

- Les constructions destinées à l'équipement des jardins ne sont autorisées
- Leur visibilité du domaine public doit être minimisée, aussi on privilégiera l'adossement à un élément bâti existant. Ils peuvent s'appuyer sur un mur de clôture s'ils ne créent pas de surélévation de ce mur ;
- Ils sont réalisés avec des matériaux et des teintes qui s'harmonisent avec ceux de la construction principale, ou de la séquence urbaine ;
- Sont interdits :
 - ⇒ Les abris de jardins préfabriqués ou réalisés à l'aide de panneaux de tôles, de béton préfabriqué, de bois vernis ou de matériaux plastiques ;
 - ⇒ Tout matériaux ayant un impact visuel fort sur le paysage urbain ;
 - ⇒ Tout placage et tout matériau d'imitation : d'aspect placages ou peintures imitant la pierre, la brique ou le bois, y compris bardage fibres-ciment ;
 - ⇒ Les matériaux laissés apparents alors qu'ils sont destinés à être recouverts ou enduits* (parpaings de ciment, briques creuses, etc.) ;
 - ⇒ Les agglomérés de bois et matériaux analogues apparents ;
 - ⇒ Le PVC, les bardages et les revêtements plastiques ;
 - ⇒ Les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants ;

5.3. Clôtures neuves

- ☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°10 : clôtures et portails*
- Les clôtures doivent permettre d'assurer la continuité des alignements* urbains de la trame Vauban. Elles sont édifiées à l'alignement* de la rue.
 - Elles prennent la forme :
 - ⇒ soit d'un mur maçonné,
 - ⇒ soit d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage métallique doublé d'une végétalisation,
 - ⇒ soit d'un muret de faible hauteur.
 - Elles sont réalisées, au choix, avec des :
 - ⇒ moellons recouverts d'un enduit* à chaux majoritaire (70% de liant de chaux minimum) ou d'une peinture minérale ;
 - ⇒ pierres de tailles naturelles en grès rose ou briques laissées apparentes ;
 - ⇒ blocs d'agglomérés de ciment habillés d'une peinture minérale avec moins de 5% de charges organiques.
 - Les maçonneries de clôtures devront être enduites dans les mêmes matériaux que les façades des immeubles ou en pierres appareillées.
 - Le choix de la teinte se fait dans le nuancier annexé au présent règlement (annexe n°1)
 - Les ouvertures (portails, portillons) s'harmonisent avec la clôture : couleur, hauteur, nature. Elles sont composées de façades pleines, au choix :
 - ⇒ en métal peint ;
 - ⇒ en lames pleines en bois peint ;
 - ⇒ d'une grille coordonnée avec la clôture.

6. Les installations, devantures et vitrines des commerces et services

- ☑ *se référer également : au nuancier en annexe 1, et à la fiche-conseil n°5 : aménagement des devantures commerciales*

Composition *

- Les devantures anciennes (antérieure à la seconde moitié du XXe siècle) doivent être conservées et restaurées, ou restituées à l'identique.
- L'aménagement de la façade commerciale (ensemble du dispositif commercial : devanture, titres et enseignes, stores, éclairages et accessoires divers) doit s'inscrire à l'intérieur de la façade du rez-de-chaussée. Il ne peut déborder ni sur le premier étage, ni sur les immeubles voisins, ni sur le domaine public. Dans le cas d'un même commerce établi sur plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale respecte le rythme des immeubles, et notamment celui des éléments porteurs, murs mitoyens, trumeaux, etc.
- La réalisation des devantures neuves se fait en feuillure* ou en applique* (épaisseur maximale autorisée : 10 cm). Le choix du type de devantures (applique* ou feuillure*) tient compte de la présence de percements anciens, qui sont préservés ou restitués.
- La réalisation de la devanture ne doit pas détruire ou dissimuler des éléments de structure et les décors existants.
- Les commerces doivent toujours laisser libres et apparentes les entrées d'immeubles donnant accès aux étages supérieurs ou aux cours intérieures.
- Les devantures doivent être implantées à l'alignement* des rues ou avec un recul inférieur à 30cm.
- Les devantures commerciales sont réalisées en matériaux traditionnels de la ville : menuiseries en bois peint ou en métal mat teinté par thermolaquage avec vitrage transparent, pierres de taille, maçonnerie.
- Le vitrage miroir* est interdit
- La vitrophanie entièrement opacifiante est interdite.
- Pour les teintes des devantures, se référer au nuancier (annexe n°1).

Les enseignes

- Les enseignes doivent présenter un traitement de qualité, s'insérer harmonieusement et ne doivent pas engendrer de désordres sur les façades existantes ;
- La composition* de la devanture doit intégrer le support d'enseigne ;
- Dans le cas où la devanture n'est pas en applique*, les lettres détachées formant l'enseigne sont autorisées ;
- Les enseignes doivent être conçues avec des dimensions en cohérence avec la devanture et l'immeuble. Les lettres ne doivent pas dépasser une hauteur moyenne de 30 cm avec dépassement ponctuel autorisé à 45cm. L'enseigne drapeau ne doit pas dépasser de plus de 70 cm du nu extérieur de la façade. Leur nombre est limité par établissement à une enseigne en applique* sur chaque rue et à une enseigne en drapeau ;
- Les éléments portés sont limités à la raison sociale, l'activité et au logo ;
- Les enseignes amovibles et temporaires sont interdites ;
- L'éclairage doit être indirect ou intégré pour n'avoir qu'un rétro-éclairage du lettrage ;
- Les enseignes en caissons lumineux diffusants sont interdits ;
- Les éclairages par tube lumineux, de couleur, ou intermittents sont interdits ;
- Les spots lumineux éclairant toute la largeur de la devanture et les projecteurs sur potences sont interdits.

Stores-bannes, rideaux métalliques et éléments fixes

- Dans le cas de la disparition du store-banne, l'ancien coffre est supprimé et la façade originelle remise en état ;
- Le store-banne est de couleur neutre et unie. Il peut indiquer le nom de l'enseigne ;
- Dans le cas d'une devanture en feuillure*, les stores sont posés dans l'épaisseur des embrasures*. Leur emprise est de la largeur des vitrines ;
- Le placement des stores doit respecter la composition* des baies et la structure de l'immeuble ;
- Dans le cas d'une devanture en applique*, les coffres des stores sont dissimulés dans la devanture en applique* ou posés sous le bandeau* ;
- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques sont totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale ;
- Les rideaux métalliques occultants sont interdits, seuls les rideaux ajourés sont autorisés ;
- Les éléments fixes (casquettes, auvents, brise-soleils...) sont interdits.

Rappel :

- Toute installation occupant le domaine public doit faire l'objet d'une autorisation (terrasse, chevalet publicitaire, étal, décor...).

7. Le nuancier des façades concernées par la légende d'alignement

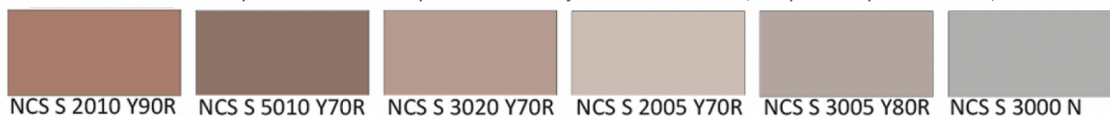
☒ se référer à la fiche-conseil n°3 : Ravalements de façades

Les façades concernées par l'élément de légende :  Limite imposée d'implantation de construction

doivent appliquer le nuancier suivant :

Soubassements - encadrements - bandeaux - corniche - chaîne d'angle

Si l'appareillage du socle est en pierre, il n'est pas peint. Mais on recherchera à ce que la couleur du joint soit proche de celle de la pierre.
Si le soubassement est enduit il est peint d'une teinte contrastée avec le fond de façade.
La corniche reprend la couleur de la pierre visible en façade. Si elle est en bois, elle peut être peinte en brun (NCS S 8005 Y50R)

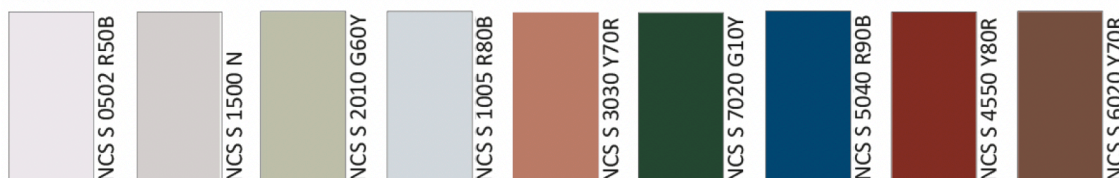


Fond de façade :

Les teintes données correspondent aux couleurs des peintures minérales ou des enduits préformulés.
La coloration naturelle par le sable de carrière locale de l'enduit à la chaux sera acceptée dans tous les cas.



Volets



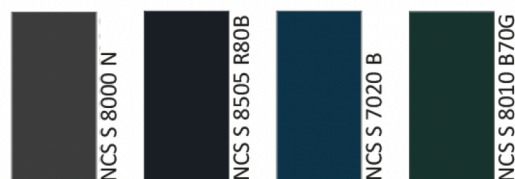
Portes



Fenêtres



Ferronneries



Les cadres des fenêtres sont préférentiellement blancs (NCS S 0500 N ou RAL 9001).
Le NCS S 6000 N peut être employé lorsque la façade ne comporte plus de volets battants.