

Ville d'Annecy
Mairie BP 2305
74011 Annecy Cedex
tél : 04 50 33 88 88



STAP 74 - UT DRAC
24, boulevard du Lycée - BP 276
74 007 ANNECY cedex
tél : 04 50 10 30 00

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Rhône-Alpes / Service architecture
6 quai Saint Vincent 69283 Lyon cedex 01
tél : 04 72 00 44 30

Ville d'Annecy (Haute Savoie)



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A.V.A.P.



Règlement de l'AVAP

Création de l'AVAP par délibération
du 16 décembre 2013

Réalisation :

Michèle PRAX

Urbaniste
2 rue Menon 38000 GRENOBLE
tél : 04 76 51 32 88
e-mail : prax@club-internet.fr

Sylvie AMSELEM

Architecte du patrimoine
e-mail : sylvie.amselem@wanadoo.fr



Caroline GIORGETTI Sites et paysages

483 route de Saint Hilaire
38660 LE TOUVET
tél/fax 04 76 23 14 66
e-mail : cg@sites-paysages.com



SOMMAIRE DU REGLEMENT DE L'AVAP D'ANNECY

Dispositions générales	002
Cartes de l'AVAP	006
Règlement	
Secteur AV1 – La vieille ville	011
Secteur AV2 – L'extension XIXème – XXème siècle	049
Secteur AV3 – Les bords du lac	093
Secteur AV4 – Les contreforts du Semnoz	133

Dispositions générales

1 Protection du Patrimoine

1.1. Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.
- Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire. En dehors de l'aire, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.
- Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'aire, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'aire. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. L'aire est sans incidence sur le régime des sites classés.
- L'aire ne doit pas se superposer à un secteur sauvegardé. Une aire et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner.

1.2. Archéologie

- L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

- Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privé affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles Rhône-Alpes.

Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire). Elle peut également être prévue par le règlement de l'AVAP. Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national.

Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit et automatique. En l'absence d'une telle zone, cette consultation peut être prévue par le règlement de l'AVAP. Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact.

Lorsqu'une prescription est édictée par le SRA, le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

Quatre zones de présomption de prescription (zone archéologique de saisine de la DRAC) ont été délimitées sur Annecy.

1.3. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

- Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par la constitution d'un règlement local de publicité.

2. Urbanisme

2.1. Effets sur les plans locaux d'urbanisme

- Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU.
- Leurs dispositions doivent être compatibles avec le PLU, qui peut, en tant que de besoin faire l'objet d'une révision conjointe.

2.2. Régime des autorisations

Procédure :

- Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de l'aire sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.

- En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'ABF, si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé.

- Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

Champ d'application des procédures

- Extension du champ d'application du permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (art. R 421-28 du code de l'urbanisme).

- Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et le cas échéant, de la commission départementale des sites.

Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

- L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ;

b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. (art. L 422-1 du code de l'urbanisme).

- Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les aires.

2.3. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

- Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

- L'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

Textes de référence

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE, dite "Loi Grenelle II") dont l'article 28 est relatif à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.
- Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP).
- Circulaire du 02 mars 2012 relative à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
- Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la CRPS.

- Code du patrimoine (articles L . 642-1 à L.642-10 concernant l'AVAP et L.612-1 et suivants concernant la CRPS, articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP).
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R . 1 1-4 et R . 1 1-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur).
- Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs)
- Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b concernant la consultation des personnes publiques)

Code de l'urbanisme (dispositions spécifiques)

- art. R 111-42 : Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits en AVAP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

- art. R 421-12 : l'édification d'une clôture, en AVAP, doit être précédée d'une déclaration préalable.

- art. R 421-28 : obligation d'un permis de démolir en AVAP pour les projets de démolition.

- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en AVAP de compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural et définie par l'article R 431-8, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

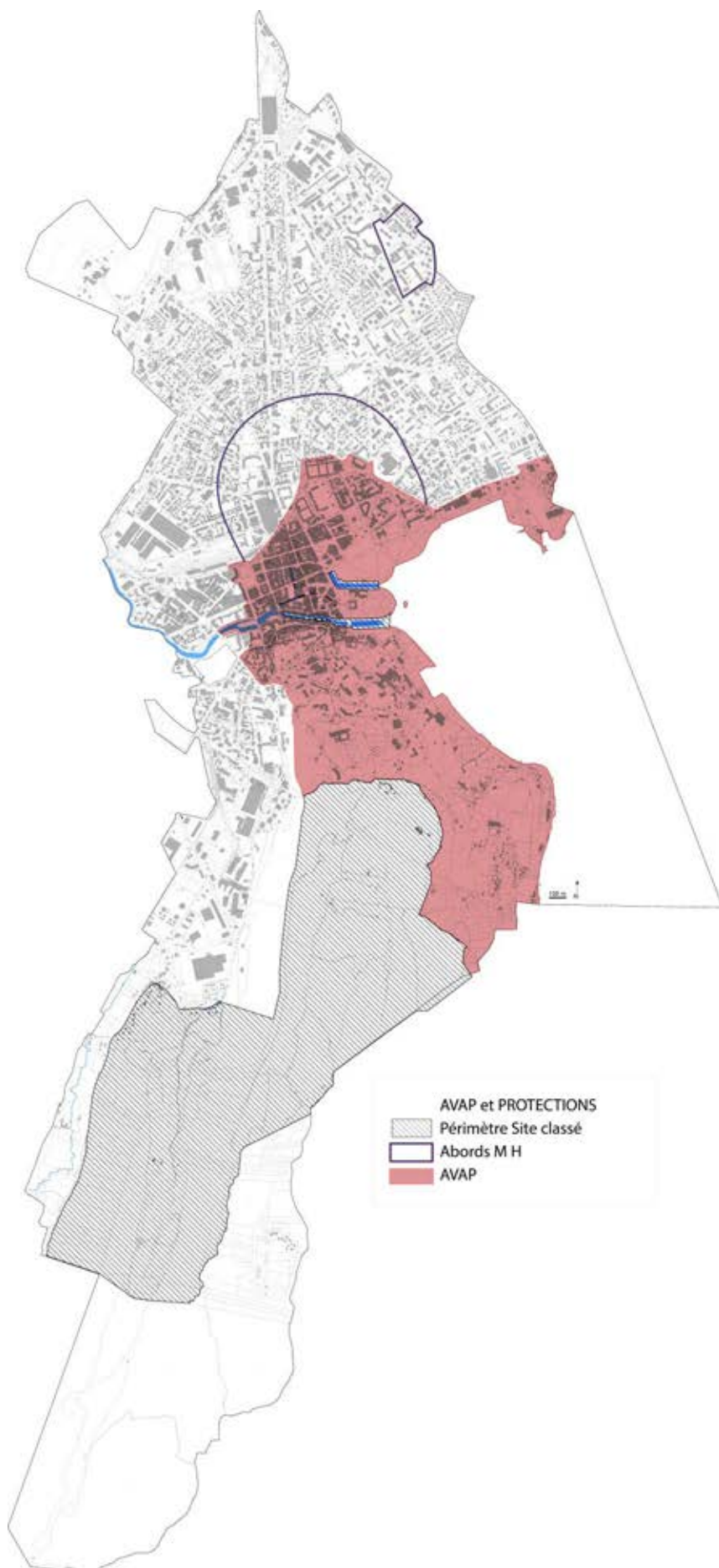
- art R 433-1 : l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire, dans une AVAP, comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.

- art. R 424-1 à R 424-4 : le principe du caractère tacite des autorisations d'urbanisme s'applique également en AVAP, sauf si l'architecte des bâtiments de France émet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescription dans son délai de consultation (2 mois), et le notifie directement au pétitionnaire pour l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite.

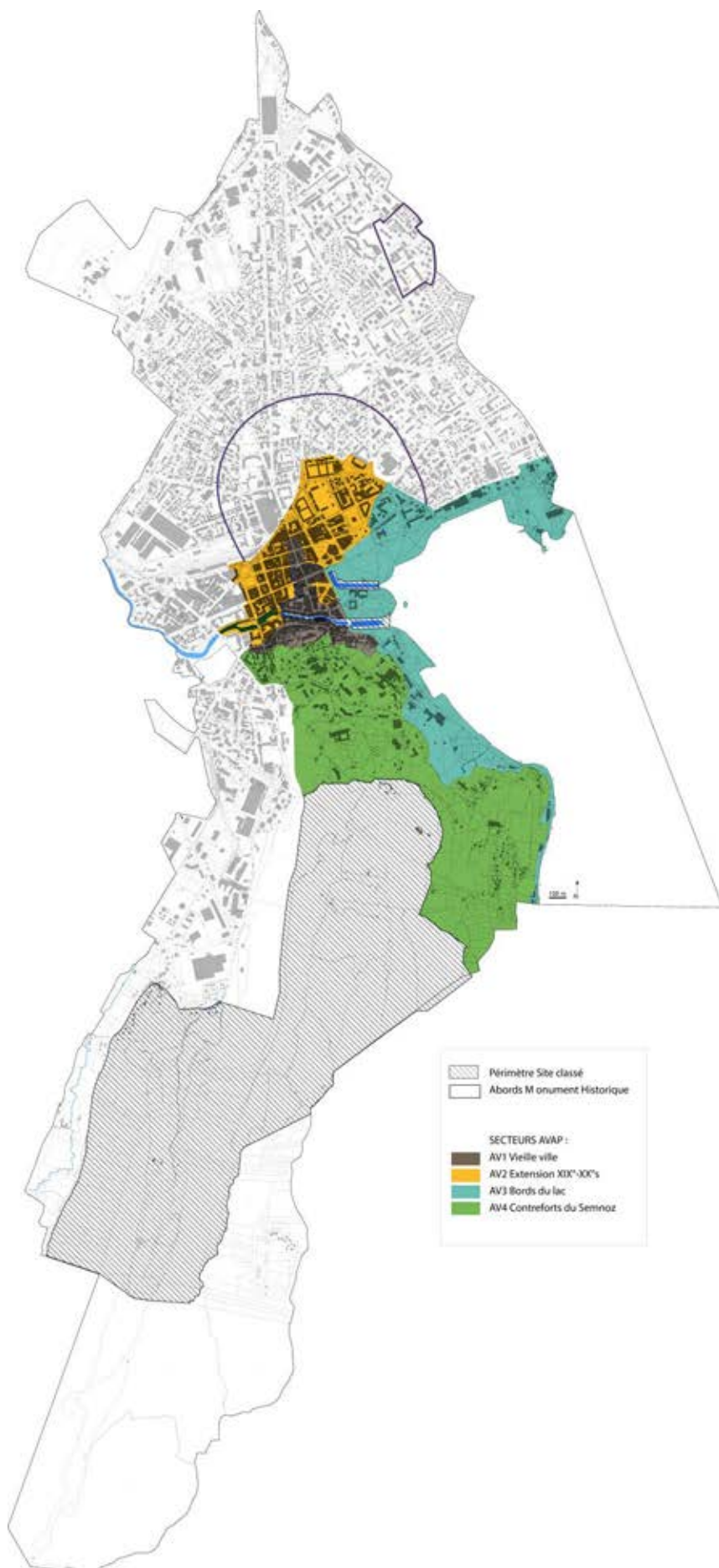
- art. R 423-23 et R 423-24 : les délais de droit commun d'instruction des autorisations d'urbanisme sont majorés d'un mois lorsque le projet est situé en AVAP.

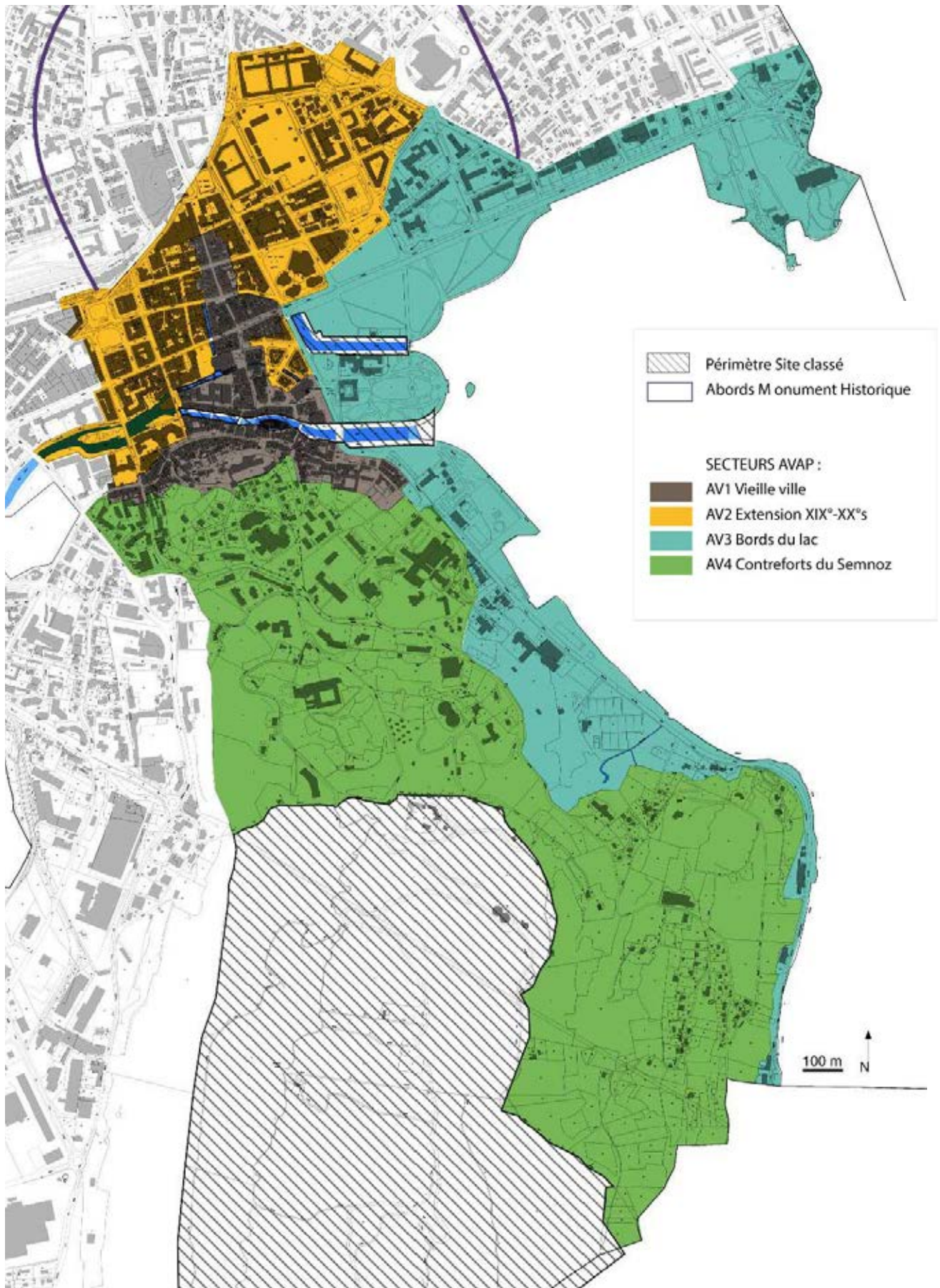
- art. R 423-35 : en cas de recours exercé contre l'avis de l'ABF par l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou par le maire, au cours de l'instruction de la demande de permis, les délais sont exceptionnellement prolongés de trois mois.

- art. R 423-2 : le pétitionnaire d'un permis ou l'auteur d'une déclaration préalable doit fournir un exemplaire supplémentaire de son dossier pour les projets situés en AVAP.

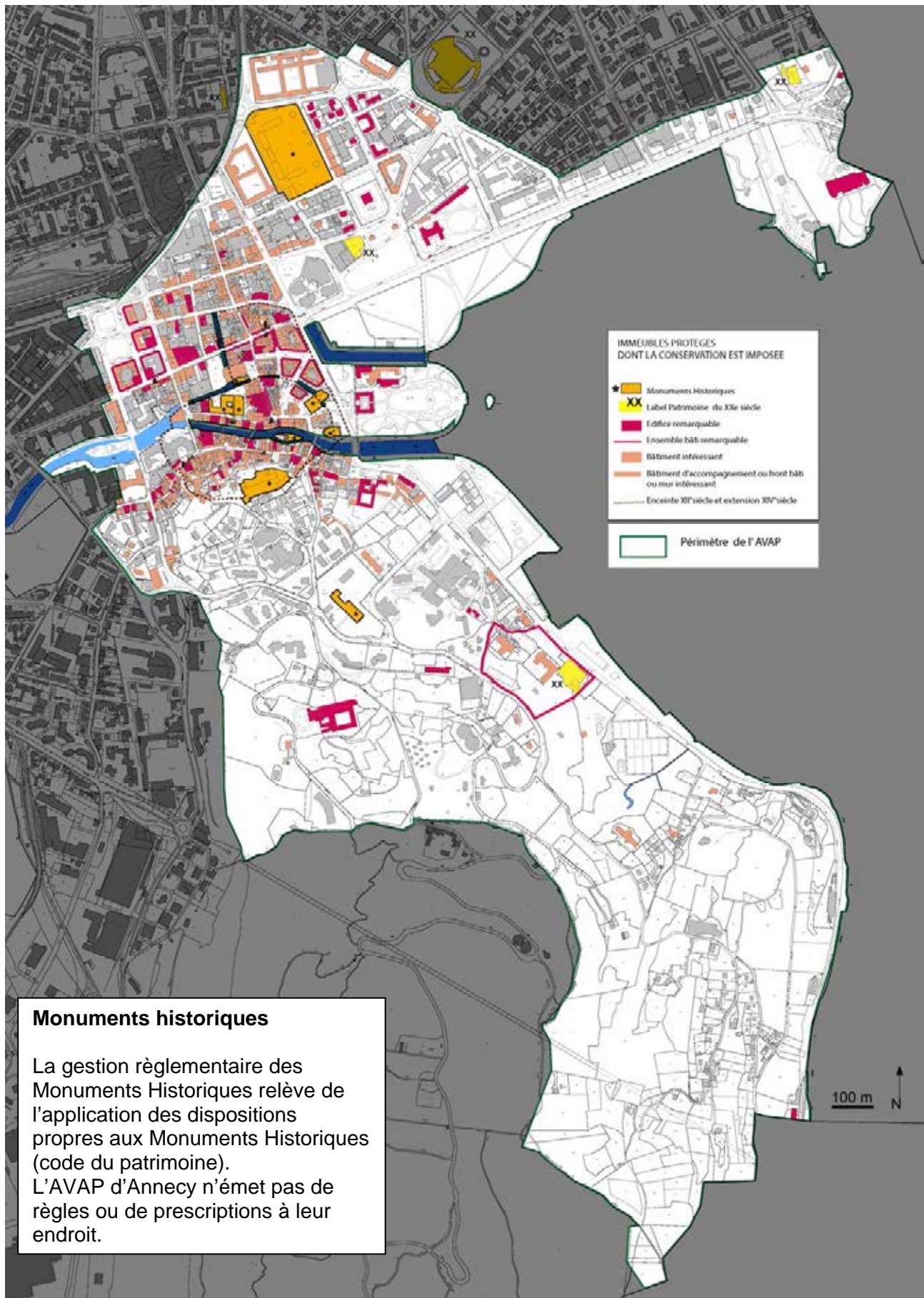


Le périmètre de l'AVAP

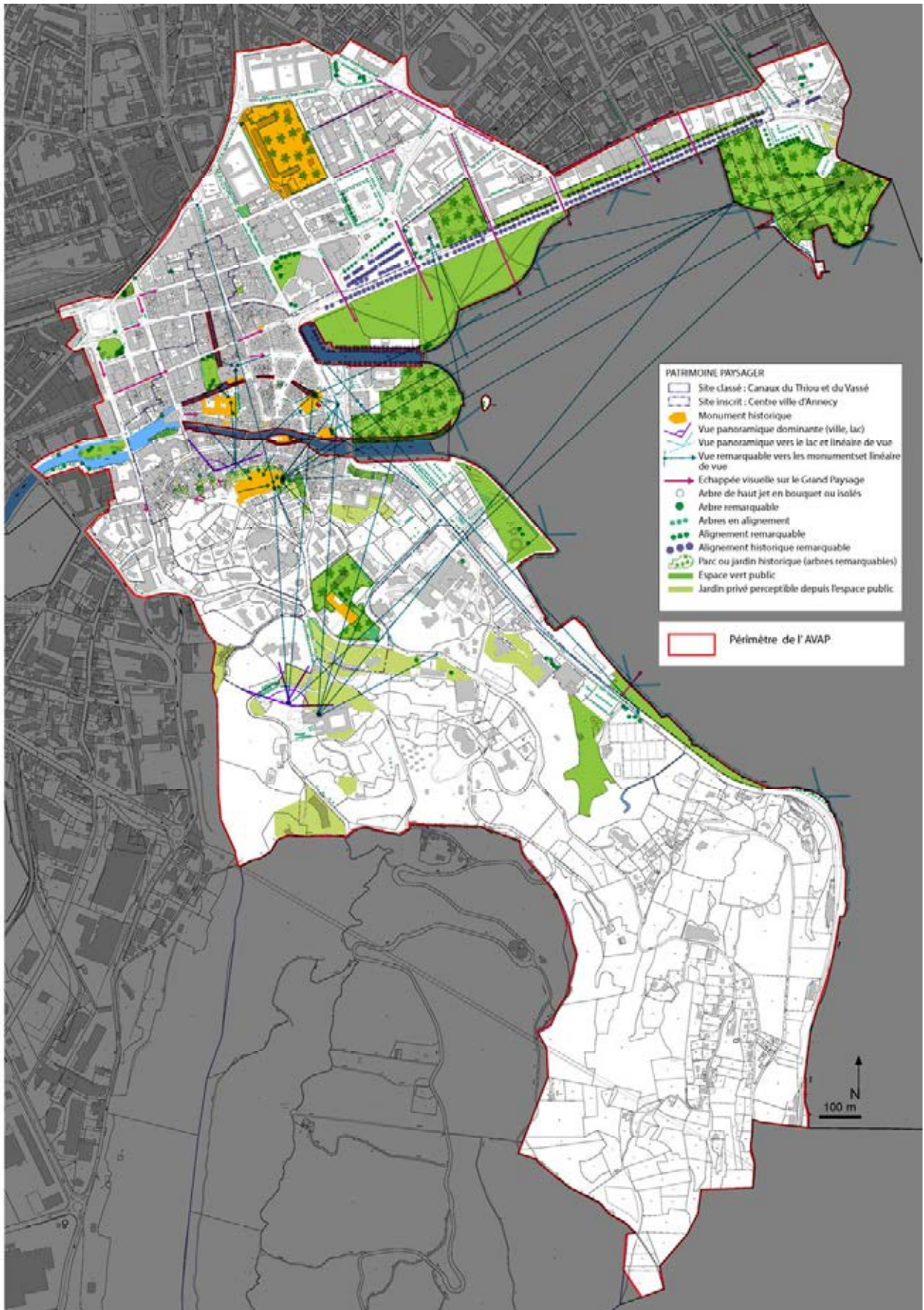




Les secteurs de l'AVAP



Carte du patrimoine bâti. Immeubles protégés dont la conservation est imposée.



Carte du patrimoine paysager.

Secteur AV1 La vieille ville



Le secteur AV1 « la vieille ville » recouvre :

- La ville intramuros (à l'exception du quartier du Lac - années 30 - et du quartier de la Manufacture - années 70 -)
 - Les trois faubourgs anciens qui se sont formés devant les portes de la ville : le faubourg de Bœuf au nord, le faubourg Sainte-Claire à l'ouest, le faubourg Perrière et les Annonciades à l'est.
- Le bâti et les espaces publics présentent des caractéristiques similaires dans la ville *intra-muros* et ses faubourgs anciens.

Enjeux : le maintien du caractère, de la qualité et de la cohérence de la vieille ville et des faubourgs anciens (qualité paysagère des berges du Thiou, caractère urbain des fronts bâtis, des arcades, belle architecture de toutes les époques)

Priorité : conserver ce qui fait la qualité, renforcer la cohérence par l'espace public, intervenir délicatement dans cet ensemble constitué.

Objectifs :

Objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine :

- Préserver et valoriser les vues repérées
 - o Vers le château, les monuments
 - o Sur les canaux
 - o Perspective sur l'ensemble de la ville depuis les pentes du château
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager repéré
 - o édifices,
 - o fronts bâtis,
 - o jardins, espaces plantés sur les pentes
 - o fontaines, berges du Thiou
- Donner un cadre à l'aménagement des espaces publics ou ouverts au public
 - o Limiter l'encombrement des rues et des espaces en général (terrasses, mobilier commercial, signalétique, mobilier urbain...), privilégier le caractère ouvert des espaces (valoriser le vide, éviter l'encombrement à posteriori)
 - o Contrôler le stationnement abusif, là où la circulation est permise
 - o Continuer les aménagements de qualité (pavements), privilégier les continuités piétonnes et cycles
 - o Mettre en cohérence et harmoniser les mobiliers (jardinières...)
- Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants
 - o Restaurer les bâtiments dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent
 - o Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques
 - o Améliorer le traitement des commerces
- Donner un cadre à la construction neuve dans ce secteur historique (peu de cas possible à priori) :
 - o Implantation et gabarit adaptés, continuité des fronts bâtis
 - o Reprise/interprétation des styles anciens ou architecture contemporaine de qualité

Objectifs pour le développement durable :

- Apprécier les atouts
- Espaces publics :
 - o Favoriser les circulations douces
 - o Préconiser des matériaux naturels
- Bâti ancien : prévoir des mesures correctives adaptées pour les déperditions thermiques et l'isolation.
- Nouvelles constructions : favoriser les économies d'énergie, viser la performance énergétique
- Energies renouvelables :
 - o Pas de panneaux solaires visibles depuis le château et visibles de l'espace public. Bonne insertion exigée pour la pose en toiture. Pas de pose en façades.
 - o Eoliennes à éviter en raison de l'impact (accord possible au cas par cas)

Sommaire détaillé du règlement du secteur AV1

	Page
I LES VUES	14
II JARDINS PRIVÉS, ESPACES VERTS PUBLICS	15
III LES ESPACES PUBLICS	17
1 Alignements d'arbres	17
2 Rues et places, passages couverts	18
3 Canaux, berges, quais, ponts et passerelles	20
4 Terrasses commerciales, étalages	21
5 Aménagement des stationnements	22
IV INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS	23
1 Démolition	23
2 Surélévation, extensions	23
3 Clôtures urbaines et portails	24
4 Interventions sur les toitures	25
Matériaux de couverture	
Passées de toit	
Dispositifs en toiture	
Lucarnes,	
Autres ouvertures en toiture	
5 Traitement des façades	29
Murs en pierre de taille	
Murs en pierres non appareillées	
Présentation des façades	
Teintes des façades	
6 Ouvertures dans les façades	32
Portes et fenêtres	
Occultations	
Garde-corps et balcons	
7 Réseaux, coffrets techniques, divers	36
8 Traitement des Commerces, activités	37
Composition / façade	
Vitrines et devantures	
Matériaux et teintes	
Enseignes	
Protections et accessoires	
V NOUVELLES CONSTRUCTIONS	41
1 Implantation	41
2 Clôtures urbaines, portails	41
3 Hauteur, gabarit	42
4 Toitures	42
Formes	
Matériaux de couverture	
Traitement des rives et passées de toit	
Ouvertures en toiture	
Dispositifs en toiture	
5 Façades	45
Composition, aspect	
Ouvertures	
Réseaux, coffrets, divers	
Commerces et activités	

Règlement

Illustrations, explications...

I LES VUES

Prendre en considération, préserver et mettre en valeur :

1 / Les vues identifiées sur la carte du patrimoine paysager

- sur les canaux
- vers les monuments : château, Palais de l'Île, églises St Maurice, St François et Notre Dame, cathédrale St Pierre
- vers le grand paysage

2 / La perspective sur l'ensemble de la ville depuis le château.

Toute construction, modification de construction ou plantation située dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la visibilité des points de repère et à la qualité des perceptions.

« Disposition cadre »

Privilégier le dégagement des espaces publics donnant vue sur des édifices en fond de perspective et étudier attentivement le choix et l'implantation du mobilier (éclairage, signalétique...) et des plantations (choix des essences et mode de conduite) de façon à mettre en valeur les vues identifiées et accompagner l'échelle du lieu.

Exemples de vues à préserver :



Vue remarquable emblématique d'Annecy : le Thiou et le palais de l'Île



Ouverture visuelle depuis le quai de Vicenza vers le Mont Veyrier



Des vues dominantes sur la ville cadrées par le bâti : passage Nemours et rampe du château



Depuis la côte Saint-Maurice, vue sur l'ensemble des toits de la vieille ville

Règlement

Illustrations, explications...

II JARDINS PRIVÉS, ESPACES VERTS PUBLICS

Espaces verts publics identifiés sur la carte du patrimoine paysager :

- Ils seront conservés, confortés et valorisés dans leur emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou aires de stationnement...) et dans leur caractère végétal et naturel (pelouses, végétation arborée)
- Les espaces verts de la place aux Bois et de la Côte Perrière sont à requalifier.

Jardins privés identifiés sur la carte du patrimoine paysager :

- Ils seront conservés et maintenus libres de construction.
- Les jardins privés et leur végétation associée devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes, portail à claire voie). Le sol des jardins restera perméable, naturel ou végétal.

Végétation arborée remarquable identifiée sur la carte du patrimoine paysager :

- Elle sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.

Végétation arborée repérée sur la carte du patrimoine paysager :

- Elle sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée sera remplacée dès lors que la suppression porte atteinte au paysage urbain.

Pour l'ensemble des jardins et espaces verts :

- Les clôtures standardisées sont interdites (treillis soudés, clôtures à mailles...)
- Les éoliennes sur mât sont interdites
- Espèces interdites : Buddleja (buddleia) Prunus lauro-cerasus (laurier palme ou cerise) Cupressocyparis Cupressus (Thuja)



*Espace vert public côte Perrière
Une minéralisation partielle peut être envisagée dans le cadre de la requalification des deux espaces cités.*



*Jardin privé
rampe du château chemin des remparts*

Les jardins privés identifiés sont en lien avec du bâti remarquable et le mettent en scène, ils apportent une « respiration » dans le tissu urbain dense de la vieille ville.



Place Saint-François

Ces arbres, sans être remarquables en tant que sujet, ont une valeur paysagère en tant que groupes végétaux ou masse végétale. Ils jouent également des rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, de stabilisation des sols, etc. Pour ces raisons, la végétation supprimée sera remplacée dès lors que la suppression porte atteinte au paysage urbain.

Règlement

Illustrations, explications...

III LES ESPACES PUBLICS, OU OUVERTS AU PUBLIC

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public....) sont soumises à l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1 ALIGNEMENTS D'ARBRES identifiés sur la carte du patrimoine paysager :

Conserver les alignements d'arbres repérés sur l'ensemble du secteur. Ils ont une valeur paysagère et urbaine (rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, etc.) en tant que groupe de végétaux et non par unité.

- La modification ou le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global et concerté faisant l'accord du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France
- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer.
- La trame et la structuration paysagère des alignements devront être respectées lors du renouvellement des végétaux, dans le cadre d'un plan de gestion du patrimoine végétal ou d'aménagements de voirie et espaces publics.

Adapter le choix des essences d'arbres au gabarit, au statut, aux fonctions et à l'ambiance de l'espace public : Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la voie. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2m50.



Rue Saint-Maurice



Passage de la Cathédrale

Une étude serait utile pour sélectionner les essences et les conditions de plantation les plus adaptées à chaque lieu

Règlement

Illustrations, explications...

2 RUES ET PLACES, PASSAGES COUVERTS

Les espaces vides, les façades dégagées, les cheminements lisibles mettent en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain.

Désencombrer, favoriser les circulations douces :

- Dégager les espaces de l'encombrement existant, limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobiliers urbains et techniques, signalétique, éclairage, terrasses commerciales et étalages...), éviter l'encombrement a posteriori.
- Privilégier les circulations douces (piétons, cycles) et la continuité de leurs itinéraires.
- Eloigner le stationnement des monuments et des façades à mettre en valeur.
- En cas de dispositifs de tri sélectif enterrés : les bornes d'accès auront un impact limité.

Dans ce secteur patrimonial « fort », tout aménagement doit être sobre car l'espace public a aussi pour rôle de valoriser les façades qui l'entourent.

Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble :

- Harmoniser la palette des aménagements sur l'ensemble du secteur (revêtements de sols, mobiliers urbains et techniques, éclairage, bacs plantés, palette végétale...)
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique
- Choisir un mobilier urbain discret ; des formes simples, fines et légères, la fonte et l'acier, les tons neutres (gris, taupe...) sont préconisés.
- Limiter les dessins au sol, le nombre et le contraste des matériaux (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par cette prescription). Conserver l'inclinaison naturelle du sol.
- Préserver et réutiliser les matériaux anciens et authentiques (grès, calcaire, galets) dans la mesure du possible.
- Choisir des matériaux de sol dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et la cohérence des matériaux est à assurer.
- Sont autorisés :
Pierre naturelle : pierre taillée et appareillée, dalles, pavés, sables et graviers compactés,

Réorganiser le stationnement pour éviter l'encombrement par les voitures des espaces identitaires, créer des espaces de stationnement à proximité pour inciter à parcourir le centre-ville à pied.



Bordeaux, aménagement sobre valorisant le patrimoine bâti. Utilisation de la pierre et hiérarchisation des circulations : pierre calcaire pour les circulations douces/granit pour les bandes de roulement. Traitement différencié pour les circulations douces et les abords du monument.

Exemple de solution mixte :



Pavés pour l'ensemble de la rue et dalles de pierre lisses pour les bandes de roulement (Chieri, Italie)

Règlement

Illustrations, explications...

sables et graviers avec liant naturel.
Bétons désactivés, texturés, balayés, sablés....

- L'enrobé est admis uniquement pour la bande de roulement, les solutions mixtes à base de pierre ou/et de béton sont préférables.

Limiter les plantations, pour les places choisir un arbre symbolique, toujours un feuillu.

- Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la place. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2M50.
- Conserver les montées au château dans leurs caractéristiques (escaliers ou pas d'ânes, pierres, murets, rampes).
- Conserver les fontaines et les points d'eaux existants dans leurs caractéristiques.

Passages couverts, traboules, cheminements sous arcades :

- Garder ces espaces libres pour le cheminement et les vues (pose de container interdite, limitation de l'emprise des étalages commerciaux).
- Le traitement du sol des arcades doit s'accorder avec celui des rues adjacentes (calepinage, matériaux, textures, teintes). Un seul traitement de sol pour l'ensemble des travées d'une même rue est exigé. Le carrelage est interdit.
- Le traitement de sol (calepinage, matériaux, textures, teintes) des passages couverts doit être continu avec celui des ponts qui leur font face (Passage de l'Ile/Pont de l'Ile, Passage de l'Evêché/Pont de l'Evêché...). Le quai de l'Evêché ou le quai des vieilles Prisons ne doivent pas constituer une rupture. Le carrelage est interdit.
- Les plafonds des arcades ne doivent pas être surbaissés et ne pas couper le sommet des arcs. Les pierres constituant l'arc doivent être laissées apparentes ; L'aspect fini doit être neutre : plafonnement lisse d'une même teinte claire, blanche ou écru, pour toutes les travées d'une même rue.



Passage de l'Ile Passage de l'Evêché
Le passage de l'Ile est signalé et mis en valeur par un revêtement continu du pont de l'Ile au passage, qui affirme la transversalité de la liaison.
Les revêtements du passage de l'Evêché et du pont qui lui fait face, pourtant identiques, sont discontinus, coupés par le revêtement en enrobé du quai de l'Evêché.



Encombrement....



Pas de plafonds surbaissés qui coupent les arcs

Règlement

Illustrations, explications...

- **Eclairage :**
L'éclairage doit être traité uniformément pour toutes les travées d'une même rue.
En l'absence de réfection d'ensemble, l'éclairage sera intégré aux vitrines commerciales (voir § commerces)
- Dans le cadre d'une réfection d'ensemble l'éclairage sera indirect, en limitant à 3 le nombre de points d'éclairage par travée. Les tubes fluo-compactes sont interdits.
L'alimentation (câblerie) doit rester invisible.



plafonnement
horizontal

Eclairage
indirect,
La grande
traboule, Lyon

3 CANAUX, BERGES, QUAIS, PONTS ET PASSERELLES

Ces règles spécifiques s'ajoutent aux prescriptions générales pour l'espace public.

- Conserver le caractère végétal et arboré existant Quai de la Cathédrale.
- Conserver les éléments patrimoniaux hydrauliques dans leurs caractéristiques
- Conserver les garde-corps en ferronnerie d'époque, en cas de changement les refaire à l'identique.
- Conserver les garde-corps en pierre dans leurs caractéristiques : profils, hauteur, matériaux, couronnement (pierres de couverture). Aucune surélévation maçonnée n'est admise.
- Nouvelles passerelles : structure légère, avec garde-corps métallique d'architecture contemporaine. Sol : bois, pierre, métal...les teintes vives sont proscrites pour les structures métalliques.
- Tout projet d'aménagement cherchera à rouvrir les parties couvertes du canal et à le mettre en valeur.

Le plan d'eau, les berges et quais du canal du Thiou (jusqu'au pont de la rue de la République) et du canal du Vassé, y compris leurs dérivations sont classés au titre de la loi sur les sites (Site classé, 31 mai 1939). Le site classé comprend les canaux, ponts, berges, et quais jusqu'en pied de façade.

L'AVAP ne peut se substituer au site classé. Tous les travaux modifiant l'état ou l'aspect du site restent soumis à autorisation (préfectorale ou ministérielle) selon la nature des travaux.

Dans le périmètre du site classé, les règles de l'AVAP peuvent aider à la gestion du site.



Garde-corps en pierre

Sur les quais, un projet d'ensemble est conseillé pour harmoniser l'emprise au sol des terrasses (pour préserver un cheminement piéton confortable) ainsi que la cohérence des styles et des teintes du mobilier et des stores bannes.

Règlement

Illustrations, explications...

4 TERRASSES COMMERCIALES, ETALAGES

Emprise de la terrasse ou de l'étalage :

- L'emprise commerciale doit respecter l'espace de cheminement de la rue, du quai et/ou des arcades ainsi que l'accès aux entrées d'immeubles.
- Les terrasses fermées ne sont pas admises.

Eclairage :

- L'éclairage sera positionné en applique sur la façade, les éléments techniques devant être dissimulés.

Stores bannes :

- La largeur est limitée à la largeur de la façade commerciale.

Forme : plats uniquement, sans joues ni bas-flancs, fixes ou amovibles, sans coffrets extérieurs. La retombée du lambrequin ne doit pas dépasser 20cm et doit être droite (sans découpe ni feston).

Les stores bannes ne sont pas admis sur les façades comportant des arcs.

Matériaux : métal et textile. Leur teinte, monochrome, s'accordera avec la façade correspondante ou sera d'un ton neutre (écru, gris, taupe...). Si la terrasse compte plusieurs stores, l'unité de modèle et de teinte est requise.

Inscription : lettres simples, bâton, publicité interdite.



Terrasses, vieille ville Annecy

5 AMENAGEMENT DES STATIONNEMENTS

- Les dispositifs en créneau seront privilégiés.

« Disposition cadre »

Recommandations pour le mobilier des terrasses

Mobilier concerné : tables, chaises, parasols, éclairage extérieur, chauffage, porte menu, présentoirs, bacs de végétation, autres....

Le mobilier placé au sol trouve sa place dans l'emprise de la terrasse commerciale
On choisira un seul type de mobilier par terrasse, en privilégiant un design sobre et contemporain.
Rappel : toute publicité est interdite sur le mobilier.

Les matériaux adaptés au site sont : le bois, le métal (vernissé ou laqué) le textile monochrome. Eviter le plastique.

Il faudrait limiter à quatre le nombre de couleurs pour l'ensemble de la terrasse, tons naturels compris et choisir les teintes en accord avec la façade de l'immeuble correspondant. Eviter les teintes vives.

On choisira un seul modèle de parasol par terrasse, de préférence sans retombée et monochrome.
Les tons neutres (écru, gris, taupe...) sont privilégiés.
Eventuellement, c'est la teinte du store banne existant qui peut donner le ton.
Eviter les bâches ou stores sur pieds multiples qui encombrent et ferment les espaces.

Un éclairage doux et discret est attendu pour le centre ancien. Dans la mesure où il est demandé de positionner l'éclairage en applique sur la façade, il faudrait éviter de rajouter de l'éclairage sur pied.

Le règlement communal stipule que les éléments constitutifs des installations doivent être conçus avec des matériaux répondant à des critères à l'empreinte écologique la plus limitée possible (gestion des déchets, caractère recyclable des installations...) et dont la traçabilité peut être clairement déterminée (essences de bois...). Notamment l'emploi de matériaux pouvant générer l'émission de gaz à effet toxique pour l'environnement pourra être refusé.



Parasol simple, sans retombée Lyon



Terrasses vieux Lyon / photo brochure « Vivre ensemble dans le vieux Lyon »

Enseignes bandeau et enseignes drapeau relèvent du règlement communal «Publicité, enseignes et préenseignes »

Règlement

Illustrations, explications...

IV INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS

restauration, réhabilitation, réfection, transformation

1 DEMOLITION

- Edifices remarquables répertoriés sur la carte du patrimoine : Ils seront conservés et restaurés, leur démolition est interdite.
- Bâtiments intéressants et bâtiments d'accompagnement répertoriés sur la carte du patrimoine : à titre exceptionnel leur démolition pourra être autorisée si l'état de l'immeuble le justifie ou dans le cadre d'un projet valorisant pour l'ensemble de la rue
- Pour l'ensemble de ces bâtiments repérés les opérations de curetage à l'intérieur des îlots et la suppression de parties annexes rajoutées sont possibles.

Démolition sans reconstruction :

- Tout projet de démolition sans reconstruction sera accompagné d'un projet sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition. Le projet devra renseigner sur les nouveaux percements des pignons apparents, les reconstructions éventuelles, le traitement du sol de l'espace libre public et/ou privé, les plantations prévues...

Reconstruction après démolition :

- Tout projet de reconstruction après démolition se fera avec implantation et volume identiques.

2 SURELEVATIONS, EXTENSIONS

- Les surélévations et les extensions ne sont pas autorisées.

En cas de démolition, une étude préalable devrait démontrer l'absence d'élément patrimonial majeur.



La végétalisation peut être une solution pour habiller un mur aveugle apparu après démolition. La vigne vierge qui n'altère pas les maçonneries convient pour constituer un mur végétal patrimonial

Règlement

Illustrations, explications...

3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

Existant :

- Murs de clôture anciens, murs bahuts : ils seront conservés et restaurés en respectant leurs dispositions d'origine (pierres de taille apparentes, moellons de pierres enduits ou rejointoyés, couvertines en pierre ou maçonnée...).

Toute intervention se fera à la chaux naturelle, les matériaux à base de ciment ou résine sont proscrits. Aucune surélévation maçonnée ne sera admise.

- Pour créer des échappées visuelles, il est possible d'aménager des fentes verticales (largeur d'une porte soit 0,8m env). Ces percées étroites peuvent être fermées par une grille à claire-voie.
- Portails, serrureries, grilles fines, clôtures à claire-voie montées ou non sur mur bahut maçonné : les modèles anciens de qualité seront conservés, il pourra être demandé de les refaire à l'identique. La transparence des clôtures et portails est exigée, les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations (espèces interdites : Prunus lauro-cerasus(laurier palme ou cerise) Cupressocyparis Cupressus (Thuya)).

Nouveau :

- Sont interdits : les nouveaux murs et murets, les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou analogue).
- Les clôtures reprendront les modèles locaux ou pourront avoir une composition contemporaine (serrurerie fine). La transparence est exigée. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations. Les accès se feront par des barrières, portails et portillons coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre.



Exemple de mur de clôture ancien, chemin des Remparts



Côte Perrière



Place de l'Hôtel de Ville, grille de clôture

Règlement

Illustrations, explications...

4 INTERVENTIONS SUR LES TOITURES

Les toitures existantes seront conservées dans le respect des dispositions originelles, des pentes, des matériaux et des accessoires de toiture.

Les changements de pentes et de forme ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait proposée après étude historique (en concertation avec le STAP).

Les coyaux en bas de pente doivent être conservés ou refaits à l'identique.

Matériaux de couverture autorisés :

Tuiles : en terre cuite uniquement, de teinte rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes).

Choix des tuiles suivant la pente du toit:

Tuiles écaïlle (modèles à petit moule au minimum 60/m²),

Tuiles plates rectangulaires uniquement pour les annexes (au minimum 40/m²).

Ardoises d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les matériaux de substitution déjà en place sont à changer au profit de l'ardoise naturelle.

Zinc d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Cuivre d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les rives seront traitées de manière traditionnelle (bande de rive et d'égout en bois, hauteur 20 cm maximum, protégée par du zinc) ou tuiles débordantes. L'utilisation des tuiles à rabat n'est pas acceptée.

Passées de toit :

- Les passées de toit existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :

Les passées de toit avec chevrons apparents moulurés ou non

Les passées de toit caissonnées traditionnelles

Les passées de toit avec corniches moulurées



Dans la vieille ville les toitures couvertes de tuiles rouges forment un ensemble cohérent et harmonieux qu'il est important de préserver.



Traitement traditionnel de la rive, respect du coyau (adoucissement) en bas de pente



Passée de toit caissonnée traditionnelle Quai Perrière

Règlement

Illustrations, explications...

Réfection des passées de toit :

- Il est interdit de caissonner les chevrons apparents. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.
- Les passées de toit caissonnées doivent avoir des lames larges ou des lames larges alternant avec des lames étroites.
- Les passées de toit refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges. Dimensions de l'avancée : 60 cm minimum. Il est interdit de raccourcir l'avancée lors de la réfection des chevrons (en égout) ou des pannes (en rive).
- Les passées de toit seront systématiquement peintes. La teinte doit être coordonnée avec celles de la façade, et d'un ton plus soutenu, sauf pour les passées de toit ornementées, qui seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade.



Passées de toit avec corniches moulurées
Rue Notre Dame



Passée de toit avec chevrons apparents,
Rue Carnot

Dispositifs en toiture :

- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique en brique de même teinte. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : L'ensemble de la vieille ville est câblé. Aucun dispositif ne doit être visible depuis l'espace public, y compris en vue plongeante.
Les antennes d'émission (antennes relais) seront étudiées au cas par cas. Elles devront être conçues et mises en œuvre comme un élément d'architecture.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne sont pas autorisés s'ils sont visibles du château et/ou de la place du château. Là où ils sont autorisés : leur surface est limitée à 3 m² par toiture, le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite). Les



exemple de conduits de cheminée en
briques à conserver à l'identique

Solaire :

Des nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui doivent être étudiées au cas par cas : panneaux teintés (plusieurs teintes de rouge), membrane amorphe...

Règlement

Illustrations, explications...

panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Ils devront composer avec les ouvertures existantes.

Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux. Les panneaux pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public y compris en vue plongeante. Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.

- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées dans ce secteur

Ouvertures en toiture

- Un seul niveau d'éclairage de la toiture est admis.
- Les lucarnes traditionnelles seront conservées dans leur forme et leurs dimensions ou reconstituées à l'identique.

Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :

- Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout. Pour les immeubles ordonnancés elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade.
- La lucarne sera recouverte avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, sans bande de rive large (15 cm maximum).
- La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau).
- Les balconnets seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant
- Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief.



*Les lucarnes traditionnelles :
De petites dimensions, elles sont placées en pleine toiture, sans interrompre l'égout. Elles ont 2 pans (« Jacobine »), des jouées en bois, et les mêmes tuiles de couverture que la toiture principale*

Règlement

Illustrations, explications...

- Les fenêtres de toiture ne sont pas admises sur les versants sud visibles du château. Dans les autres situations elles pourront être autorisées si leur nombre est limité (pour rester en proportion avec la toiture), si elles sont disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris), si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, pose verticale, inférieure à 0,8m², 1m² toléré seulement pour les trappes de désenfumage), si elles s'intègrent dans la trame des ouvertures de la façade. Une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture de façade est admise.
Interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart, la pose de caisson extérieur de volet roulant.
- Verrières : elles pourront être accordées, au cas par cas pour remplacer une verrière existante, éventuellement pour raison esthétique pour remplacer l'ensemble des fenêtres de toit existantes.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

Règlement

Illustrations, explications...

5 TRAITEMENT DES FACADES

- Respecter l'unité architecturale de chaque immeuble: il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières. Dans le même esprit, plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même unité foncière ne doivent pas recevoir un traitement uniforme.

Décor :

- Conserver l'ornementation de la façade, les différents décors moulurés (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements moulurés, appuis saillants,....). La reconstituer là où elle a été détruite.
- Conserver les décors peints existants (encadrement de baies, frise sous toiture,). S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- L'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est interdite pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, et pour tous les autres bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...).. Elle pourra être acceptée uniquement sur façades plates sans aucun relief (appui ou corniche), comme les murs en pignon.

Murs en pierre de taille

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les pierres seront jointoyées exclusivement au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles (molasse) seront protégées par un badigeon à la chaux naturelle. Les peintures imperméables sont interdites sur les pierres. Tout traitement aura un aspect mat.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé.

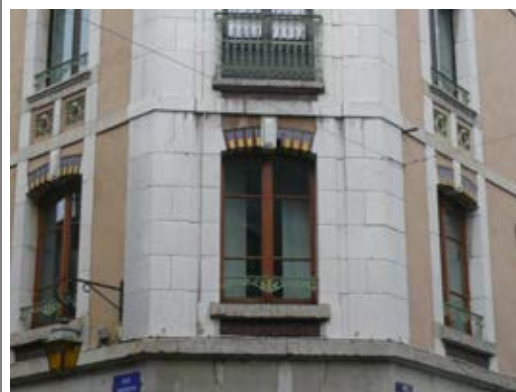
Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique qui se double d'une bonne inertie. Un mur ancien est dit « respirant ». Une isolation mal adaptée risque de réduire cette inertie et aussi de bloquer la migration de la vapeur d'eau. En conséquence elle peut créer des désordres à l'intérieur du mur, provoquer le décollement des revêtements ou le pourrissement des abouts des poutraisons bois.

L'isolation adaptée aux murs anciens :

- Pour certains bâtiments un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé. Elle se fera par l'intérieur avec des matériaux perspirants, ou par l'extérieur avec un enduit à caractère isolant (ex : chaux – silice expansée).

- Sur les façades plates et sans relief, comme les murs en pignon, pour lesquelles l'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est tolérée : seul le béton cellulaire protégé par un enduit à la chaux naturelle est compatible, car perspirant.

L'effort d'isolation doit également se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).



Rue Grenette, pierre de taille

Règlement

Illustrations, explications...

Murs et parties de murs en pierres non appareillées (maçonneries de moellons de pierre)

- Les murs et parties de murs en pierres non appareillées doivent être recouverts par un enduit.
- Interdit : le traitement « pierres apparentes », le décroûtage de tout ou partie de ces murs.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au trottoir, excepté pour les immeubles qui ont un soubassement marqué (pierres de taille avec refends ou bossages), ou dans le cas d'une devanture commerciale plaquée en bois façon XIX^{es}.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux naturelle, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat. Les peintures imperméables sont interdites.

Enduit (composition, finition), badigeon :

- Tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdit : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle.
La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »). Les aspects dits « rustiques » ou « écrasé » sont interdits.
- Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits

Présentation des murs de façadesPrésentation des façades à faible ornementation

- L'enduit doit être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des bandeaux saillants mais jamais en surépaisseur. L'enduit peut recouvrir les chaînes d'angle.
- La limite pierre-enduit doit être droite, elle ne doit pas suivre la forme de chaque pierre. Le détournement des queues des pierres est interdit.



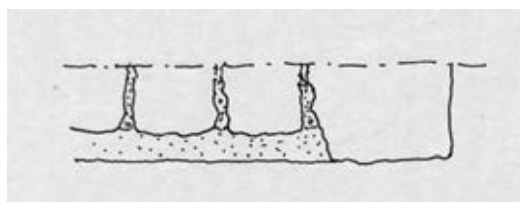
Bel enduit sur une façade simple, passage Nemours

La chaux naturelle s'identifie par sa norme: CL, NHL ou NHL-Z.

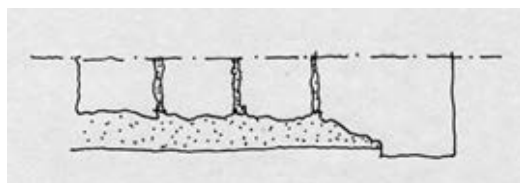
Un enduit à la chaux naturelle est composé uniquement de sables, d'eau et de chaux naturelle. S'il est teinté dans la masse, il contient des terres naturelles ou des oxydes.

Un badigeon de chaux naturelle est composé uniquement d'eau et de chaux naturelle. S'il est coloré il contient aussi des terres naturelles ou des oxydes.

La chaux naturelle permet au mur de « respirer ». Tout produit hydrofuge (ciment, résine) est à bannir car il peut occasionner des désordres dans les murs en bloquant les transferts de vapeur d'eau.



Cas où la limite de la pierre est irrégulière. L'enduit arrive au nu des pierres de structure. Dans ce cas le bandeau droit doit être dessiné au badigeon de chaux.



Cas où la pierre est taillée pour rester en relief par rapport à l'enduit. La taille donne un bandeau droit.

Règlement

Illustrations, explications...

Présentation des façades ornementées

- L'enduit doit être appliqué en retrait des modénatures (encadrement de baie, chaînes d'angle, bandeaux saillants, éléments de décor en relief...). Il s'arrête là où le soubassement commence.



Exemple de façade ornementée, quai Perrière. Elles sont rares dans la vieille ville

Teintes des murs de façades :

- Les encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux saillants, moulures doivent être dessinés et colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade.
- La bichromie entre les décors et les pleins des façades doit être prononcée pour mettre en valeur la composition de la façade.
- La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade.
- Les pleins des façades doivent être de teinte cohérente avec les façades voisines.
- Les teintes des murs doivent rester naturelles.
Enduits et badigeons : les tons sont donnés par les terres et pigments naturels mélangés à la chaux naturelle qui rentrent dans leur composition.
Peintures minérales à la chaux ou peinture silicatée d'aspect mat : les tons choisis doivent reprendre les tons naturels des enduits et badigeons à la chaux naturelle.



Les encadrements sont redessinés par une teinte qui tranche

Règlement

Illustrations, explications...

6 OUVERTURES DANS LES FACADES

- Aucune disposition ancienne (croisée à meneau, baie cintrée, ouverture XIX^es....) ne sera modifiée. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être rouvertes).
- L'évidement de l'angle sur la rue est interdit.
- Toute construction en excroissance est interdite.
- L'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'une dépose d'enduit relève de la loi sur l'archéologie. Une étude archéologique permettra d'orienter le projet : soit l'élément pourra être restitué dans son dessin d'origine si la composition de la façade le permet, soit il sera recouvert d'un enduit après conservation d'un témoignage documentaire.

Portes et fenêtres :

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries, même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières.
- Toute menuiserie (dormant et ouvrant) doit suivre la forme de l'ouverture. Notamment en linteau, elle doit suivre le cintrage de la maçonnerie.
- La menuiserie doit être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle doit être placée entre 15cm et 25cm en retrait du nu extérieur du mur.



*Exemple de façade ordonnancée:
Les ouvertures sont axées et vont en
diminuant vers le haut*



*Changement partiel des menuiseries
sans cohérence d'ensemble*



*Cas où la menuiserie suit bien le profil
de l'ouverture en maçonnerie*

Règlement

Illustrations, explications...

Portes :

- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront restituées à l'identique.
- Les nouvelles portes sur rue seront en bois ou métalliques (en acier ou en fer), pleines ou partiellement vitrées. La partition de la porte devra suivre les axes verticaux de la façade.
Interdit : le plastique (PVC ou analogue), l'aluminium brillant ou brossé, les modèles banalisés, les portes de style anglo-saxon.
- Teintes des portes : peintes ou teintées dans des couleurs sombres (peinture brillante pour les portes XIX^es). Les lasures imitant les bois clairs sont interdites.
- Les impostes existantes en bois ou en métal seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.



« style » anglo saxon, interdit

Exemples de portes à conserver :Portes de garages:

- la porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Les portes de garage seront simples, pleines, battantes (vantaux ouvrant à la française) ou basculantes. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celle de la façade.

Concerne les garages existants ou les nouveaux dans les rues où le PLU permet la transformation des rez de chaussée en garage

Règlement

Illustrations, explications...

Fenêtres

- Conserver les fenêtres anciennes dans la mesure du possible. Possibilités : pose d'une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui elle reste en place, ou remplacement du vitrage d'origine par des doubles vitrages minces pour conserver la finesse des montants et les petits bois en place.
- En cas de changement de fenêtres, elles seront conformes aux dispositions d'origine et au style de l'immeuble (partition, teinte, matériau).
- Les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour.
- La partition du vitrage est obligatoire, à l'exception des baies médiévales à meneaux.
- Les profils trop larges seront refusés.
- En cas de pose de double vitrage, les petits bois peuvent être posés en applique à l'extérieur. Interdit : les petits bois posés uniquement à l'intérieur
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie.
- Matériaux autorisés: bois et métal peint
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des châssis de fenêtres : teinte pastelle ou sombre, le blanc est interdit.



finesse de partition du vitrage à conserver



baies à meneau, le vitrage plein convient



*interdit: Menuiserie plastique et montants épais: ici la surface pleine (cadre + ouvrant) est presque aussi importante que celle du vitrage
Le vitrage plein jour banalise la façade.*



Une bonne solution comme ici consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la belle menuiserie d'origine.

Règlement

Illustrations, explications...

Occultations

- Les bâtiments répertoriés sur la carte du patrimoine doivent conserver leur mode d'occultation d'origine. Elles seront restaurées ou refaites à l'identique.
- Sont autorisés :
Les volets battants persiennés à cadre, à l'exception des fenêtres à meneau qui n'auront pas de volets extérieurs.
- Les stores placés en retrait du nu extérieur de la fenêtre
- Sont interdits : les volets roulants
- Teintes des occultations, stores compris : tons foncés ou couleurs éteintes, en harmonie avec les teintes de la façade.



Volets persiennés peints

Garde-corps et balcons

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit. Nouveaux balcons, garde-corps : reproduction du modèle d'origine
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits
- Teintes des serrureries: teintes foncées
- Teintes des boiseries: teintes foncées.



Rue du collège

Exemples de balcons à conserver :



Balcon du XIX° siècle



Balcon du XVIII°siècle



Côte Perrière



Côte Saint Maurice

Règlement

Illustrations, explications...

7 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Lorsque l'encastrement s'avère impossible (présence de pierre de taille, de moulures...), la remontée des réseaux en façade se fera sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.
- Interdits sur les façades : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
- Les descentes d'eau pluviales seront posées en limites séparatives. Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat. Le plastique est interdit. Les dauphins seront en fonte de teinte sombre ou peints dans le ton de la façade.
- Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue.
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades ni sur les balcons. Les commerces devront intégrer les climatiseurs à l'intérieur de la baie commerciale.
- Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade. Leur pose devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



A éviter ! Les descente d'eaux pluviales doivent être en limite

Règlement

Illustrations, explications...

8 TRAITEMENT DES COMMERCES, ACTIVITES

Composition par rapport à la façade :

L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature et décor...). Il pourra être exigé de s'inscrire dans une unité d'ensemble de la rue quand elle existe.

Création ou modification d'ouverture:

- Les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent l'ordonnancement de la façade (alignement vertical, horizontal, proportion, cote des tableaux ...).
- Les vitrines laisseront la structure de l'immeuble apparente (piliers, arcs, corniches, cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage...)
- L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Interdit : les aménagements uniformes qui accentuent l'horizontalité au rez-de-chaussée (si l'immeuble n'a pas un soubassement marqué à l'origine).
- Les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes), même si l'immeuble est partagé entre plusieurs unités foncières.
- Il ne doit pas y avoir d'aménagement continu et uniforme de vitrines sur des immeubles contigus.
- Le traitement des entresols et/ou des voutes doit être le même sur tout l'immeuble.
- Les teintes des devantures, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade. Les teintes criardes sont interdites.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage ou le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, sauf en présence d'un entresol.
- Si la façade commerciale se continue à l'entresol, le niveau du plancher doit rester marqué.
- Si l'activité occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leur disposition d'origine.



Ici le rez de chaussée commercial suit bien la composition de la façade.



Présence d'un entresol, rue Royal. Le traitement des entresols devrait présenter une cohérence pour l'ensemble des façades de cet immeuble.



Le décroûtages est interdit

Règlement

- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée, sauf en présence d'une devanture XIX^es. Le décroûtage de tout ou partie du rez de chaussée est interdit.

Installation des vitrines ou devantures:

- Les devantures et vitrines anciennes existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :
Les devantures en applique en bois XIX^esiècle,
Les menuiseries remarquables de certaines vitrines.
- Les habillages rapportés sur les devantures ou vitrines existantes sont interdits.
- Les vitrines doivent rester transparentes. Les adhésifs ou vitrophanies qui opacifient et occultent complètement la vitrine, la transformant en support de communication publicitaire, sont interdits.

Traitement des seuils :

- Les seuils d'entrée en pierre sont conservés.
- Les nouveaux seuils sont traités en pierre ou en matériaux brut d'aspect similaire.
- Sont interdits: les seuils et soubassements en carrelage.
- Accessibilité : le retrait d'une partie de la vitrine ainsi que les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Le maintien ou la réutilisation des éléments de qualité sera privilégié.

Vitrines en feuillure:

- La vitrine doit s'inscrire à l'intérieur des ouvertures existantes. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre, les piliers existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés mais dégagés et restaurés dans leur disposition d'origine.
- La vitrine doit être positionnée dans les feuillures existantes, et s'il n'y en a pas elle sera placée entre 15cm et 25 cm du nu extérieur de la façade.

Vitrines positionnées en applique :

Domaine public : les saillies sur le domaine public ne sont pas autorisées.

Domaine privé : La pose en applique est autorisée uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes. Dimension des saillies : épaisseur maximum de 15cm pour la vitrine et les

Illustrations, explications...



Une devanture ancienne XIX^es en applique. De part et d'autre, l'enduit de la façade se continue au rez-de-chaussée.



Très bel ensemble de vitrine posé en applique, à conserver



Position correcte de la vitrine en feuillure

Règlement

pieds droits, 30 cm pour la corniche. Les pieds droits de la devanture recouvriront la maçonnerie de 30 cm maximum.

Matériaux et teintes :

- Quais de la vieille ville, rue Filaterie, rue de l'Île, Faubourg des Annonciades, Faubourg Sainte Claire : bois avec profilés fins.
- Autres rues : bois ou métal peint, avec profilés fins. L'aluminium brillant ou brossé est interdit.

Teintes :

- Bois : tons bois, moyen à sombre
- Bois ou métal peint : couleurs éteintes, neutres ou sombre. Le noir, le blanc et les couleurs vives sont interdits

« Disposition cadre »

Recommandations pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour respecter les façades patrimoniales et gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1^{er} étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

A éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

Illustrations, explications...



Figeac ; Bureaux du service urbanisme

La ville a établi un règlement « Publicité, enseignes et préenseignes » ; il doit être consulté et suivi lors de toute nouvelle installation.



Exemple d'enseigne positionnée à l'intérieur de l'ouverture.



Enseigne positionnée à l'extérieur de l'ouverture. Lettres en métal découpé fixées sur la maçonnerie

Règlement

Illustrations, explications...

Protections et accessoires:

- Rideaux de protection contre le vandalisme :
Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les rideaux extérieurs, les caissons en saillie, apparents.
Ils devront présenter une transparence.

- Stores bannes :
Ils seront uniquement plats, sans joues ni bas-flancs fixes ou amovibles, sans coffrets extérieurs. La retombée du lambrequin ne doit pas dépasser 20cm et doit être droite (sans découpe ni feston).

Les stores bannes ne sont pas admis sur les façades comportant des arcs.

Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (ou la largeur de la façade commerciale dans le cas des terrasses des cafés et restaurants).

Dans le cas de façades commerciales contenant plusieurs vitrines, la continuité des stores pourra être autorisée seulement au cas par cas en fonction de la composition de la façade.

Si l'activité se développe à l'étage, des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.

Matériaux autorisés : métal et textile. Leur teinte, monochrome, s'accordera avec la façade correspondante ou sera d'un ton neutre (écru, gris, taupe...).

Inscription : lettres simples, bâton, toute publicité est interdite.

- Climatiseurs :
La pose en saillie est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines.
- Eclairage :
L'éclairage sera positionné en applique uniquement.
Les luminaires seront discrets, simples et légers.
Le raccordement électrique ne devra pas être apparent.



Les rideaux à maille fines ou très perforés gardent une certaine transparence quand le commerce est fermé.



Position correcte de la banne



Les stores du premier étage marquent l'enseigne du commerce situé sous les arcades



climatiseurs derrière panneaux ajourés

Règlement

Illustrations, explications...

V NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions ne peuvent être que des constructions remplaçant des bâtiments qui auraient été démolis, dans la mesure où les espaces libres et les jardins de ce secteur sont rares et nécessaires à la « respiration » et à l'ambiance de la vieille ville.

1 IMPLANTATION

- Les nouvelles constructions seront implantées en bordure des rues et dans l'alignement des bâtiments existants, c'est-à-dire sans marge de reculement, sans retrait sur l'ensemble de la façade. Pour les façades d'une longueur importante, des adaptations pourront être exigées pour respecter le rythme des façades de la rue (parcelles étroites en général).
- L'implantation se fera d'une limite parcellaire à l'autre
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues (elle ne doit pas présenter de pignon en façade). Le traitement de l'angle doit être marqué et soigné (angle droit ou angle tronqué, l'opportunité sera appréciée au cas par cas).
- Les nouvelles constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain (secteur du château). Plans et coupes doivent s'adapter à la pente qui peut être marquée par endroits. Un accès haut et un accès bas seront recherchés pour éviter les décaissements trop importants.

2 CLOTURES URBAINES, PORTAILS VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

- Si un espace donnant sur la rue doit être clos (ce n'est pas obligatoire) seules les grilles en serrurerie sont autorisées.
- Les barrières, portails, portillons seront en serrurerie, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre ou neutre
- Grilles et portails peuvent avoir une composition contemporaine.
- Sont interdits : les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les haies seules.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.



Bâtiment contemporain inséré dans un tissu ancien. Anvers Belgique



Exemple de composition contemporaine. Barcelone

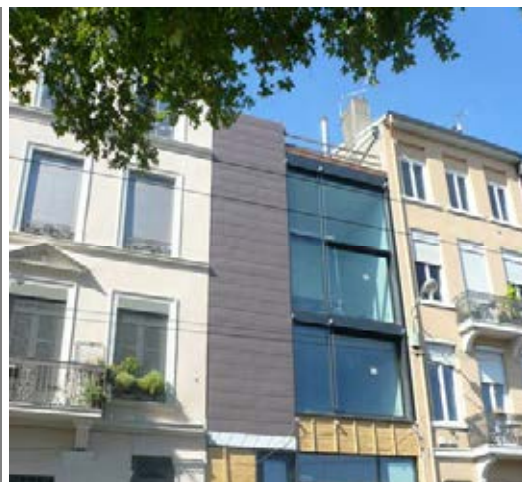
Le gris moyen ou le taupe sont des teintes neutres qui se fondent mieux que le vert dans la végétation ou le paysage urbain.

Règlement

Illustrations, explications...

3 HAUTEUR, GABARIT

- Démolition-reconstruction :
Règle générale : tout projet de reconstruction après démolition se fera avec implantation et volume identique. Une hauteur différente pourrait être admise en fonction du site et dans les conditions ci-après.
- Autres cas : la hauteur des nouvelles constructions doit s'ajuster à celle des bâtiments environnants (bâtiments mitoyens et ceux en vis-à-vis). Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée de plus de 2 niveaux par rapport aux autres bâtiments, c'est la hauteur moyenne des trois parcelles de chaque côté du bâtiment qui sera retenue. La continuité des rives et des toitures est à assurer.
- Le parcellaire doit être respecté. En cas de regroupement parcellaire, la composition du projet devra restituer les gabarits et les volumes du bâti caractéristique du secteur.



Lyon. Bonne insertion d'un bâtiment contemporain dans un tissu ancien (encore en chantier).

4 TOITURES**Formes**

- Les nouvelles toitures seront de forme simple, à versants, avec le faîtage parallèle à la rue.
- Des formes de toitures différentes pourront être étudiées au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes. Les toitures terrasse sont interdites.

Couverture autorisée

Tuiles : de teinte rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes). Modèle : plates rectangulaires ou écaille.

Des matériaux et teintes différents pourront être accordés au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.

Le bac-acier est interdit

Traitement des rives et passées de toit :

- Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique, les bandes d'égout et de rive auront une hauteur maximum de 20cm et seront de teinte sombre.



La vue plongeante depuis les pentes du château sur les toitures de la vieille ville impose d'être vigilant pour la cinquième façade des constructions. Dans un souci de conserver un ensemble de toitures très homogène, les règles imposent des toitures traditionnelles à versants, couvertes de tuiles.

Mais des exceptions peuvent être étudiées, au cas par cas.

Règlement

- Les passées de toitures seront traitées sobrement. Elles pourront réinterpréter le vocabulaire local :
Passée de toit caissonnée, lames larges ou de largeurs différentes
Corniches moulurées, en s'inspirant des modèles locaux.

Ouvertures en toiture :

- Les fenêtres de toiture seront autorisées si elles sont en pleine toiture, et encastrées dans le plan de la toiture, si elles s'insèrent dans la composition des ouvertures de la façade, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1m², 1m² étant toléré seulement pour les trappes de désenfumage). Une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture de façade est admise.
Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose de caisson extérieur de volet roulant.
- Les lucarnes
Les lucarnes doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout.
Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau.
Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade, les lucarnes-balcons.
- Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, sans bande de rive large (hauteur 15 cm maximum). Le zinc ou le cuivre est admis pour les parties cintrées ou à faible pente.
La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau, partition).
Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant placé en retrait. Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief
Les balconnets des lucarnes seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.

Illustrations, explications...



Exemple :
Institution Saint Charles à Vienne, rive de toit traitée sobrement.

Règlement

Illustrations, explications...

- Les verrières sont autorisées si leur surface totale couvre au maximum 20% du pan du toit.
- Les terrasses en attique : le retrait de la toiture pour aménager une terrasse est admis s'il est continu sur toute la longueur.
Interdits : les crevés de toiture, les terrasses en excroissance.
- Des ouvertures en toitures différentes pourront être étudiées au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

Dispositifs en toiture

- Les conduits de cheminées des toitures à versants seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée ou en briques, sans fruit, rapprochée du faitage.
Autres toitures : au cas par cas
- Antennes, paraboles : L'ensemble de la vieille ville est câblé. Aucun dispositif ne doit être visible depuis l'espace public, y compris en vue plongeante.
- Les équipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques..) : aucun équipement technique ne devra être visible en toiture.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne sont pas autorisés s'ils sont visibles du château et/ou de la place du château.
Là où ils sont autorisés : leur surface est limitée à 3 m² par toiture, le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite). Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Ils devront composer avec les ouvertures existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux. Les panneaux pourront être refusés s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public y compris en vue plongeante.
Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.
- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées



Grenoble. Retrait de l'attique pour créer un balcon et un étage entièrement vitré.

Ces dispositifs seraient trop visibles depuis la rue basse du château ou la montée

Règlement

Illustrations, explications...

5 FACADES

Composition, aspect

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la typologie des façades environnantes (rythme des ouvertures).
- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement historique.
- Elles peuvent reprendre les ordonnancements environnants si elles en respectent les proportions.
- Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, revêtements plus contemporains si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage (bois, métal, pierre, béton brut ou architecturé...).
- Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.

Ouvertures

Menuiseries, occultations

- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade. Les portes et les fenêtres de type traditionnel seront positionnées en retrait du nu extérieur de la façade.
- Les caissons de volets roulants doivent rester invisibles depuis l'extérieur et être incorporés dans la maçonnerie.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint. Le PVC est interdit pour les châssis de fenêtre ainsi que pour les volets roulants.

Un bâtiment à l'écriture architecturale sobre et moderne peut, par effet de contraste, faire ressortir et ainsi mettre en valeur le patrimoine ancien au sein duquel il s'insère

Eviter le pastiche de l'ancien mais également les compositions complexes qui se démodent vite.

Sans plagier les façades historiques, les constructions neuves peuvent reprendre les principes de leur composition et les proportions (un soubassement marqué, un corps de bâtiment et un couronnement) se caler sur les hauteurs et les rythmes (même niveau de côtes d'égout, même niveau des ouvertures, reprise du rythme des percements, ...) tout en arborant une écriture architecturale et des matériaux différents.



Troyes. Une architecture contemporaine dans un tissu historique.

Règlement

Illustrations, explications...

- Rez de chaussée :
Les ouvertures du rez de chaussée, accès au garage compris, doivent suivre la composition de la façade, notamment ses axes verticaux et horizontaux.
Le rez de chaussée ne doit pas être uniquement composé de portes de garage. Toutefois une entrée au garage est possible.
- Teintes des menuiseries et des occultations :
Teintes des portes : les portes seront peintes ou teintes dans des couleurs sombres.
Teintes des volets rabattus en façade : tons gris ou couleurs éteintes.
Toutefois pour un projet plus contemporain des teintes différentes pourront être admises en fonction du projet et de son environnement.
- Balcons :
Les garde corps doivent être en métal et traités sobrement. La transparence des garde-corps est exigée. Les garde-corps en verre sont interdits.

Réseaux, coffret, divers

- Réseaux et coffrets techniques : ils seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales pourront rester apparentes. Elles seront positionnées de préférence en limite de façades.
- Paraboles : elles sont interdites
- Climatiseurs : Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades ni sur les balcons.
- Panneaux solaires en façade : interdits



Utrecht NL. transparence du rez de chaussée dans un environnement patrimonial. Muuz.com-bakers-architecten

Règlement

Illustrations, explications...

Commerces et activités :

- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage.
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur.
- Les vitrines doivent rester transparentes. Les adhésifs ou vitrophanies qui opacifient et occultent complètement la vitrine, la transformant en support de communication publicitaire, sont interdits.

Matériaux et teintes :

- Quais de la vieille ville, rue Filaterie, rue de l'Île, Faubourg des Annonciades, Faubourg Sainte Claire : bois avec profilés fins.
- Autres rues : bois ou métal peint, avec profilés fins. L'aluminium brillant ou brossé est interdit.

Teintes :

- Bois : tons bois, moyen à sombre
- Bois ou métal peint : couleurs éteintes, neutres ou sombre. Le noir, le blanc et les couleurs vives sont interdits
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.
- Les climatiseurs devront être intégrés dans les vitrines, sans saillie
- Les teintes des vitrines, des stores bannes et des enseignes doivent s'accorder avec celles de la façade.
- Les stores bannes de protection solaires seront de forme simple sans coffrets extérieurs, de teinte unie. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (la largeur de la façade commerciale pour les terrasses des cafés et restaurants). Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.



Marseille, immeuble récent.
Commerces avec entresol.

« Disposition cadre »**Recommandations pour les enseignes :**

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour respecter les façades patrimoniales et gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1^{er} étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

A éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

La ville a établi un règlement « Publicité, enseignes et préenseignes » ; il doit être consulté et suivi lors de toute nouvelle installation.



Exemple d'enseigne positionnée à l'intérieur de l'ouverture.



Enseigne positionnée à l'extérieur de l'ouverture. Lettres en métal découpé fixées sur la maçonnerie

Règlement

Illustrations, explications...

Secteur AV2 L'extension XIXe-XXe siècle



Le secteur AV2 « L'extension XIXe-XXe siècle » recouvre :

- à l'Ouest de la vieille ville: le quartier des rues Royale, Sommeiller, République
- au Nord et Est de la vieille ville : Le quartier des haras et du palais de justice
- deux quartiers marqués par les années 30 : le quartier du Lac et le quartier de la Poste

Enjeux : le maintien du caractère, de la qualité et de la cohérence de ces espaces et plus particulièrement :

- la qualité paysagère des berges du Thiou
- le caractère urbain des fronts bâtis réguliers (des rues ou des ilots)
- caractère paysager et végétal des rues et espaces publics, au nord est
- la cohérence architecturale et urbaine des quartiers du Lac et de la Poste et leur accroche au voisinage (la vieille ville et les bords du lac, le quartier de la gare en pleine mutation)
- l'architecture caractéristique (néoclassique et régionaliste fin XIX^e et début XX^e, art déco, Moderne et régionaliste après-guerre...)

Priorités :

- conserver ce qui fait la qualité,
- renforcer la cohérence,
- intervenir délicatement dans ces ensembles constitués
- améliorer le traitement de l'espace public et retrouver une ambiance urbaine là où elle fait défaut.

Objectifs

Objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine :

- Préserver et valoriser les vues repérées
 - o Sur les canaux
 - o Vers le lac et le Pâquier, le grand paysage
 - o Vers les monuments
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager repéré
 - o Edifices et fronts bâtis
 - o Les jardins, squares et espaces verts,
 - o les alignements d'arbres,
 - o les berges arborées des canaux
- Donner un cadre à l'aménagement des espaces publics ou ouverts au public (voiries, espaces de déambulation, circulations douces, parc...)
 - o Continuer les aménagements de qualité (ex: bords du Thiou)
 - o Requalifier certains espaces (jardin évêché, squares...)
 - o Désencombrer les espaces, aménager sobrement
 - o Apaiser la circulation, diminuer l'emprise du stationnement, favoriser les circulations piétons – vélos et leur continuité,
 - o Traitement urbain des voiries (et non routier)
- Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants
 - o Restaurer les bâtiments dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent
 - o Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques
 - o Améliorer le traitement des commerces
- Donner un cadre à la construction neuve dans ce secteur historique (peu de cas possible à priori) :
 - o Implantation et gabarit adaptés, continuité des fronts bâtis
 - o Architecture contemporaine de qualité
 - o Qualité paysagère des pieds d'immeubles et des abords

Objectifs pour le développement durable :

- Apprécier les atouts
- Espaces publics :
 - o Favoriser les circulations douces
 - o Préconiser des matériaux naturels, des sols perméables et de la végétation
- Bâti ancien : prévoir des mesures correctives adaptées pour les déperditions thermiques et l'isolation.
- Nouvelles constructions : favoriser les économies d'énergie, viser la performance énergétique
- Energies renouvelables :
 - o Pas de panneaux solaires visibles depuis l'espace public. Bonne insertion exigée pour la pose en toiture. Pas de pose en façades pour le bâti ancien.
 - o Eoliennes à éviter en raison de l'impact (accord possible au cas par cas)

Sommaire détaillé du règlement du secteur AV2

	Page
I LES VUES	252
II JARDINS PRIVÉS, ESPACES VERTS PUBLICS	53
III LES ESPACES PUBLICS OU OUVERTS AU PUBLIC	55
1 Alignements d'arbres	55
2 Avenues, rues et places	56
3 Aires de stationnements	57
4 Canaux, berges, quais, ponts et passerelles	58
5 Cheminements sous arcades	58
6 Terrasses commerciales, étalages	59
IV INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS	61
1 Démolition	61
2 Surélévation, extensions	62
3 Clôtures urbaines et portails	63
4 Interventions sur les toitures	
Matériaux de couverture	
Passées de toit	
Dispositifs en toiture	
Lucarnes,	
Autres ouvertures en toiture	
5 Traitement des façades	68
Murs en pierre de taille	
Murs en pierres non appareillées	
Présentation des façades	
Teintes des façades	
6 Ouvertures dans les façades	72
Portes et fenêtres	
Occultations	
Garde-corps et balcons	
7 Réseaux, coffrets techniques, divers	76
8 Traitement des Commerces, activités	77
Composition / façade	
Vitrines et devantures	
Matériaux et teintes	
Enseignes	
Protections et accessoires	
V NOUVELLES CONSTRUCTIONS	82
1 Implantation	82
2 Clôtures urbaines, portails	82
3 Hauteur, gabarit	83
4 Toitures	83
Formes	
Couverture	
Traitement des rives et passées de toit	
Ouvertures en toiture	
Dispositifs en toiture	
5 Façades	88
Composition, aspect	
Ouvertures	
Réseaux, coffrets, divers	
Commerces et activités	

Règlement

Illustrations, explications...

I LES VUES

Prendre en considération, préserver et mettre en valeur les vues suivantes, identifiées sur la carte du patrimoine paysager :

Depuis le quartier des rues Royale, Sommeiller, République :

- vues sur les canaux
- vues vers la cathédrale
- vues sur l'église Notre Dame de Liesse

Depuis le quartier des haras et du palais de justice :

- vues vers le Pâquier, le lac
- vues vers le grand paysage à l'Est (Parmelan)
- vues sur les Haras
- vues vers le Château

Depuis le quartier du Lac :

- vues sur les canaux
- vues sur l'église Saint-Maurice
- vues sur l'église Notre Dame de Liesse
- vues sur la vieille ville

Depuis le quartier de la Poste

- vues vers le grand paysage (Parmelan, premières pentes du Semnoz)

Toute construction, modification de construction ou plantation située dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la visibilité des points de repère et à la qualité des perceptions.

« Disposition cadre »

Privilégier le dégagement des espaces publics donnant vue sur des édifices en fond de perspective et étudier attentivement le choix et l'implantation du mobilier (éclairage, signalétique...) et des plantations (choix des essences et mode de conduite) de façon à mettre en valeur les vues identifiées et accompagner l'échelle du lieu.

Exemples de vues à préserver :



Arbres remarquables et vues vers la cathédrale



Vue sur le Château depuis la rue Carnot



Depuis la rue Louis Revon vers le Pâquier

Règlement

Illustrations, explications...

II JARDINS PRIVÉS, ESPACES VERTS PUBLICS

Parcs ou jardins historique identifiés sur la carte du patrimoine paysager :

- La modification, la transformation, l'aménagement est autorisé sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques (composition, végétation arborée...).
- Le renouvellement des arbres de haute-tige pourra être autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet ou encore pour cause de mauvaise adaptation végétale au site. Des essences identiques ou similaires seront alors replantées, dans la continuité de la composition paysagère existante.

Espaces verts publics identifiés sur la carte du patrimoine paysager :

- Ils seront conservés, confortés et valorisés dans leur emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou aires de stationnement...) et dans leur caractère végétal et naturel (pelouses, végétation arborée)
- Les espaces verts des Squares Stalingrad, Verdun, Jean de Lattre de Tassigny et des Martyrs sont à requalifier.

Végétation arborée remarquable identifiée sur la carte du patrimoine paysager :

- Elle sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.

Sont identifiés :

Square de la victoire de Stalingrad
 Square Jean De Lattre De Tassigny
 Square de l'Evêché
 Square des Martyrs de la déportation
 Berges arborées du Thiou et Ile Saint Joseph
 Square du collège Chappuisien
 Espace central du Haras



Square de l'Evêché



Le parc arboré du Haras, ensemble classé Monument Historique. Sa gestion réglementaire relève de l'application des dispositions propres aux MH. L'AVAP n'a pas la capacité d'émettre des règles ou des prescriptions à leur endroit. Il est conseillé de le conserver, conforter et valoriser dans son emprise et dans son caractère végétal.



Berges arborées du Thiou

Règlement

Illustrations, explications...

Végétation arborée repérée sur la carte du patrimoine paysager :

- Elle sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée sera remplacée dès lors que la suppression porte atteinte au paysage urbain.

Ces arbres, sans être remarquables en tant que sujet, ont une valeur paysagère en tant que groupe végétaux ou masse végétale. Ils jouent également des rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, de stabilisation des sols, etc. Pour ces raisons, la végétation supprimée sera remplacée dès lors que la suppression porte atteinte au paysage urbain.

Pour l'ensemble des jardins et espaces verts :

- Les clôtures standardisées sont interdites (treillis soudés, clôtures à mailles...)
- Les éoliennes sur mât sont interdites
- Espèces interdites : Buddleja (buddleia) Prunus lauro-cerasus (laurier palme ou cerise) Cupressocyparis Cupressus (Thuya)

Règlement

Illustrations, explications...

III LES ESPACES PUBLICS, OU OUVERTS AU PUBLIC

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public....) sont soumises à l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1 ALIGNEMENTS D'ARBRES IDENTIFIES sur la carte du patrimoine paysager :

Conserver les alignements d'arbres repérés sur l'ensemble du secteur. Ils ont une valeur paysagère et urbaine (rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, etc.) en tant que groupe de végétaux et non par unité.

Alignement remarquable (alignement ancien constituant une structure paysagère importante à l'échelle du quartier) :

- La modification ou le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global et concerté faisant l'accord du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France
- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer, tout en utilisant des essences végétales proches et produisant une structure et une masse végétale comparable au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.
- La trame et la structuration paysagère des alignements devront être respectées lors du renouvellement des végétaux, dans le cadre d'un plan de gestion du patrimoine végétal ou d'aménagements de voirie et espaces publics.

Arbres en alignement (alignement relativement récent jouant un rôle en terme de structuration et de diversité végétale) :

- La modification ou le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global et

Alignement remarquable :

- Rue de la Préfecture
- Rue Guillaume Fichet



Alignement de charmes houblon du boulevard du Lycée



Rue Guillaume Fichet



Rue du Président Favre

Règlement

Illustrations, explications...

concerté faisant l'accord du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France

- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer
- Adapter le choix des essences d'arbres au gabarit, au statut, aux fonctions et à l'ambiance de l'espace public : Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la voie. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2M50.



Rue Carnot

2 AVENUES, RUES ET PLACES

Les espaces vides, les façades dégagées, les cheminements lisibles mettent en valeur les fronts bâtis et la belle architecture qui caractérisent ce secteur.

Désencombrer, apaiser la circulation, favoriser les circulations douces :

- Dégager les espaces de l'encombrement existant, limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobilier urbain et technique, signalétique, éclairage, bacs plantés...), éviter l'encombrement à posteriori. En cas de dispositifs de tri sélectif enterrés : les bornes d'accès auront un impact limité.
- Eloigner le stationnement des canaux, des fronts bâtis et des arcades à mettre en valeur.
- Créer le dégagement des façades, retrouver des trottoirs piétons amples, faciliter la traversée piétonne des rues et des avenues.
- Privilégier les circulations douces (piétons, cycles) et la continuité de leurs itinéraires.
- Limiter la largeur de la chaussée au strict nécessaire, pas de terre pleins ni de giratoires.



Rue Sommeiller, caractère routier et encombré



Stationnement en épi envahissant qui perturbe la perception des arcades et entrave la traversée de la rue pour les piétons.

Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble :

- Harmoniser la palette des aménagements sur l'ensemble du secteur (revêtements de sols, mobilier urbain et technique, éclairage, bacs plantés, palette végétale...).
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique
- Choisir un mobilier urbain discret ; des formes simples, fines et légères, la fonte et l'acier, les tons neutres (gris, taupe....) sont préconisés.
- Limiter les dessins au sol, le nombre et le contraste des matériaux (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par cette prescription).

Règlement

- Limiter les jardinières; elles sont autorisées seulement lorsqu'elles font partie d'un aménagement d'ensemble.
- Choisir des matériaux de sol dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et la cohérence des matériaux est à assurer.
- Sont autorisés :
 Pierre naturelle : pierre taillée et appareillée, dalles, pavés, sables et graviers compactés, sables et graviers avec liant naturel. Les bordures de trottoir et caniveaux en pierre seront à préférer au béton.
 Bétons désactivés, texturés, balayés, sablés....
 En dehors des bandes de roulement, l'enrobé sera évité ou présentera une composition et un traitement de surface qualitatif. Les reprises dues aux travaux sur réseaux seront faites de façon à conserver les calepinages existants et la composition d'ensemble (pas de découpes biaisées).

Apporter de la végétation (pour l'ombre et la fraîcheur) :

- Donner une place importante au végétal lors de la requalification des rues et des places. Favoriser les plantations d'arbres de haute tige lorsque les emprises le permettent.
- Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la place. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2M50.
- Conserver les fontaines et les points d'eaux existants dans leurs caractéristiques.

3 AIRES DE STATIONNEMENTS

- Réaliser des plantations, notamment arborées.
- Respecter les arbres en place
- Ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres (naturels ou végétalisés)
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisé) lorsque la configuration du site le permet.

Illustrations, explications...



Traitement peu qualitatif devant Bonlieu



Le parc des haras, mobilier temporaire en désaccord avec la valeur du Monument historique



Parking végétalisé, dalles alvéolées enherbées, Neuchâtel Suisse

Règlement

4 CANAUX, BERGES, QUAIS, PONTS ET PASSERELLES

Ces règles spécifiques s'ajoutent aux prescriptions générales pour l'espace public.

- Conserver le caractère végétal et arboré existant.
- Conserver les éléments patrimoniaux hydrauliques dans leurs caractéristiques
- Conserver les garde-corps en ferronnerie d'époque, en cas de changement les refaire à l'identique.
- Conserver les garde-corps en pierre dans leurs caractéristiques : profils, hauteur, matériaux, couronnement (pierres de couverture). Aucune surélévation maçonnée n'est admise.
- Nouvelles passerelles : structure légère, avec garde-corps métallique d'architecture contemporaine. Sol : bois, pierre, métal...les teintes vives sont proscrites pour les structures métalliques.
- Tout projet d'aménagement cherchera à rouvrir les parties couvertes du canal et à le mettre en valeur.

Illustrations, explications...



Promenade du Saint Sépulcre, végétation arborée



Ile Saint-Joseph, végétation arborée, vanne sur le Thiou



Le canal Saint Dominique rue Camille Dunant ; Ferronneries, pierres de taille, des éléments de qualité.

5 CHEMINEMENTS SOUS ARCADES

- Garder ces espaces libres pour le cheminement et les vues. (pose de container interdite, emprise des étalages commerciaux à limiter et à organiser en fonction des vitrines cf § 6).
- Le traitement du sol des arcades doit s'accorder avec celui des rues adjacentes (calepinage, matériaux, textures, teintes). Un seul traitement de sol pour l'ensemble des travées d'une même rue est exigé. Le carrelage est interdit.
- Les plafonds des arcades ne doivent pas être surbaissés et ne pas couper le sommet des arcs. Les pierres constituant l'arc doivent être laissées



Arcades du quartier du Lac

Règlement

apparentes ; L'aspect fini doit être neutre : plafonnement lisse d'une même teinte claire, blanche ou écru, pour toutes les travées d'une même rue.

- L'éclairage doit être traité uniformément pour toutes les travées d'une même rue. En l'absence de réfection d'ensemble, l'éclairage sera intégré aux vitrines commerciales (voir § commerces)
- Dans le cadre d'une réfection d'ensemble l'éclairage sera indirect, en limitant à 3 le nombre de points d'éclairage par travée. Les tubes fluo-compactes sont interdits. L'alimentation (câblerie) doit rester invisible.
- La pose de stores à l'intérieur des voutes des arcades est soumise à autorisation. En règle générale ils seront posés au nu intérieur du mur, la même hauteur de store et la même teinte sera respectée pour l'ensemble de la rue, aucune inscription ou logo ne sera admis.

6 TERRASSES COMMERCIALES, ETALAGES

Emprise de la terrasse ou de l'étalage :

- L'emprise commerciale doit respecter l'espace de cheminement de la rue, du quai et/ou des arcades ainsi que l'accès aux entrées d'immeubles.
- Les terrasses fermées ne sont pas admises.

Stores bannes :

La largeur est limitée à la largeur des vitrines. Dans le cas de façades commerciales contenant plusieurs vitrines, la continuité des stores pourra être autorisée seulement au cas par cas en fonction de la composition de la façade.

Forme : plats uniquement, sans joues ni bas-flancs, fixes ou amovibles, sans coffrets extérieurs. La retombée du lambrequin ne doit pas dépasser 20cm et doit être droite (sans découpe ni feston).

Les stores bannes ne sont pas admis sur les façades comportant des arcs.

Illustrations, explications...



plafonnement horizontal sur l'ensemble des galeries



Exemple d'éclairage indirect, La grande traboule, Lyon



Terrasses Annecy, rue de la République



Terrasses Annecy, rue du Collège Chappuisien

Règlement

Illustrations, explications...

Matériaux : métal et textile. Leur teinte, monochrome, s'accordera avec la façade correspondante. Les couleurs vives sont interdites. Si la terrasse compte plusieurs stores, l'unité de modèle et de teinte est requise.
Inscription : lettres simples, bâton, publicité interdite.

**« Disposition cadre »
Recommandations pour le mobilier des terrasses**

Mobilier concerné : tables, chaises, parasols, éclairage extérieur, chauffage, porte menu, présentoirs, bacs de végétation, autres....

Le mobilier placé au sol trouve sa place dans l'emprise de la terrasse commerciale
On choisira un seul type de mobilier par terrasse, en privilégiant un design sobre et contemporain.
Rappel : toute publicité est interdite sur le mobilier.

Les matériaux adaptés au site sont : le bois, le métal (vernissé ou laqué) le textile monochrome. Eviter le plastique.
Il faudrait limiter à quatre le nombre de couleurs pour l'ensemble de la terrasse, tons naturels compris et choisir les teintes en accord avec la façade de l'immeuble correspondant. Eviter les teintes vives.

On choisira un seul modèle de parasol par terrasse, de préférence sans retombée et monochrome.
Les tons neutres (écru, gris, taupe...) sont privilégiés.
Eviter les bâches ou stores sur pieds multiples qui encombrant et ferment les espaces.

Sur les quais, un projet d'ensemble est conseillé pour harmoniser l'emprise au sol des terrasses (pour préserver un cheminement piéton confortable) ainsi que la cohérence des styles et des teintes du mobilier et des stores bannes.

Le règlement communal stipule que les éléments constitutifs des installations doivent être conçus avec des matériaux répondant à des critères à l'empreinte écologique la plus limitée possible (gestion des déchets, caractère recyclable des installations...) et dont la traçabilité peut être clairement déterminée (essences de bois...). Notamment l'emploi de matériaux pouvant générer l'émission de gaz à effet toxique pour l'environnement pourra être refusé.



Parasol simple, sans retombée Lyon



Terrasses vieux Lyon / photo brochure « Vivre ensemble dans le vieux Lyon »

Enseignes bandeau et enseignes drapeau relèvent du règlement communal « Publicité, enseignes et préenseignes »

Règlement

Illustrations, explications...

IV INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS restauration, réhabilitation, réfection, transformation

1 DEMOLITION

- Edifices remarquables répertoriés sur la carte du patrimoine : Ils seront conservés et restaurés, leur démolition est interdite.
- Bâtiments intéressants et bâtiments d'accompagnement répertoriés sur la carte du patrimoine : à titre exceptionnel leur démolition pourra être autorisée si l'état de l'immeuble le justifie ou dans le cadre d'un projet valorisant pour l'ensemble de la rue
- Pour l'ensemble de ces bâtiments repérés les opérations de curetage à l'intérieur des îlots et la suppression de parties annexes rajoutées sont possibles.

Démolition sans reconstruction :

- Tout projet de démolition sans reconstruction sera accompagné d'un projet sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition. Le projet devra renseigner sur les nouveaux percements des pignons apparents, les reconstructions éventuelles, le traitement du sol de l'espace libre public et/ou privé, les plantations prévues...

Reconstruction après démolition :

- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique prévus par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis aux règles des nouvelles constructions.

2 SURELEVATIONS, EXTENSIONS

- Edifices remarquables répertoriés sur la carte du patrimoine : la surélévation et/ou l'extension sera traitée au cas par cas et sera accordée en fonction du projet présenté. Elle pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.
- Pour les autres bâtiments :
La hauteur de la surélévation pourra soit se limiter à un attique ou un étage, soit s'ajuster à celle des

Une étude préalable devrait démontrer l'absence d'élément patrimonial majeur.



La végétalisation peut être une solution pour habiller un mur aveugle apparu après démolition. Exemple à Bordeaux

Règlement

Illustrations, explications...

bâtiments voisins en s'insérant dans la ligne globale des toitures. Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée de plus de deux niveaux par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne des trois tènements de part et d'autre du front bâti sera retenue, dans le respect des hauteurs maximum prévues au PLU. Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.

3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS, VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

Existant :

- Portails, serrureries, grilles fines, clôtures à claire voie montées ou non sur mur bahut maçonné : les modèles anciens de qualité seront conservés, il pourra être demandé de les refaire à l'identique. La transparence des clôtures et portails est exigée, les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.

Nouveau :

- Sont interdits : les nouveaux murs et murets, les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou analogue).
- Hauteur des clôtures : la continuité des hauteurs est à assurer, la hauteur maximum est de 1m, 80.
- Les clôtures reprendront les modèles locaux ou pourront avoir une composition contemporaine (serrurerie fine). La transparence est exigée. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations. Les accès se feront par des barrières, portails, portillons, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre ou neutre.

Espèces interdites : Prunus lauro-cerasus (laurier palme ou cerise) Cupressocyparis Cupressus (Thuya)



Clôture d'immeuble.

Dans ce secteur les clôtures sont toujours constituées d'un mur bahut assez bas (envir 0,50m) surmonté d'une grille métallique. Les pare-vues sont assurés par la végétation (haie ou grimpantes)



Diversité des portails toujours à claire voie.

Règlement

Illustrations, explications...

4 INTERVENTIONS SUR LES TOITURES

Les toitures existantes seront conservées dans le respect des dispositions originelles, des pentes, des matériaux et des accessoires de toiture.

Les changements de pentes et de forme ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait proposée après étude historique (en concertation avec le STAP).

Les coyaux en bas de pente doivent être conservés ou refaits à l'identique.

Matériaux de couverture autorisés :

Tuiles : en terre cuite uniquement, de teinte rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes).

Choix des tuiles suivant la pente du toit:

Tuile écaille ou petite tuile plate (modèles décrits ci-après)

Tuile mécanique plate, à gorges d'écoulement ou losangée (modèles décrits ci-après)

Ardoises d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Zinc d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Cuivre d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les rives seront traitées de manière traditionnelle (bande de rive et d'égout en bois, hauteur 20 cm maximum, protégée par du zinc) ou tuiles débordantes. L'utilisation des tuiles à rabat n'est pas acceptée.

A la différence de la vieille ville, les toitures de l'extension urbaine du XIX^{ème}-XX^{ème} siècle et des quartiers des années 30 se caractérisent par leur diversité :

- toitures simples à deux versants des immeubles XIX^{ème}

- quelques toitures à la Mansart

- toitures complexes des périodes Art nouveau et Art Déco avec tourelles et avant corps

- toitures terrasses à partir des années 30

- toitures régionalistes des années 50



Toiture complexe en ardoise



Couverture simple à 2 versants et jacobine en tuile mécanique losangée bd Taine



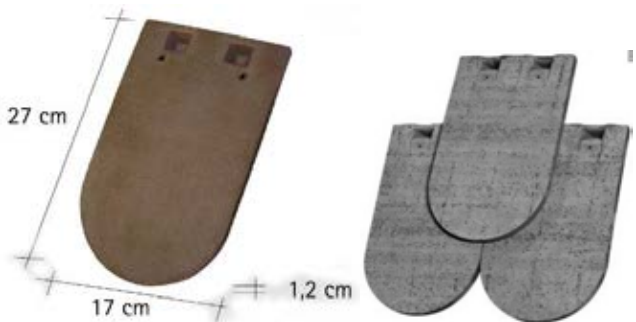
couvertures en tuile écaille, les souches sont en brique, présence de coyau, passée de toit importante, bandes de rives étroites.

Règlement

Illustrations, explications...

- Les tuiles choisies devront se rapprocher au mieux des modèles suivants :

Tuiles écaillés: Dimension 15 à 17 cm de large, 27 cm de long. A titre indicatif **62 à 90 tuiles** au m² suivant le recouvrement



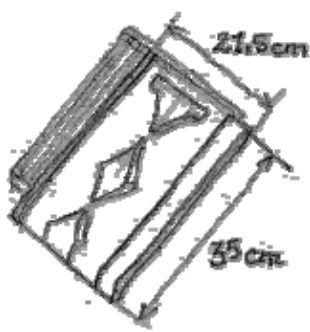
Tuiles plate : Dimension 13 à 15 cm de large, 27 cm de long. A titre indicatif **66 à 85 tuiles** au m² suivant le recouvrement



Tuiles mécaniques, petit moule, avec gorge d'écoulement ou à côte centrale: dimension 21.5 x 35, A titre indicatif 24 tuiles au m²



Modèle type Saint Vallier,



Modèle tuile losangée

Règlement

Illustrations, explications...

Passées de toit :

- Les passées de toit existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :
Les passées de toit avec chevrons apparents moulurés ou non
Les passées de toit caissonnées traditionnelles
Les passées de toit avec corniches moulurées

Réfection des passées de toit :

- Il est interdit de caissonner les chevrons apparents. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.
- Les passées de toit caissonnées doivent avoir des lames larges (12cm à 15cm) ou des lames larges alternant avec des lames étroites.
- Les passées de toit refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges. Dimensions de l'avancée : 60 cm minimum. Il est interdit de raccourcir l'avancée lors de la réfection des chevrons (en égout) ou des pannes (en rive).
- Les passées de toit seront systématiquement peintes. La teinte doit être coordonnée avec celles de la façade, et d'un ton plus soutenu, sauf pour les passées de toit ornementées, qui seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade.

Dispositifs en toiture :

- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique en brique de même teinte. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : Aucun dispositif ne doit être visible depuis l'espace public.
- Les antennes d'émission (antennes relais) seront étudiées au cas par cas. Elles devront être conçues et mises en œuvre comme un élément d'architecture.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne sont pas autorisés s'ils sont visibles de l'espace public. Là où ils sont autorisés, le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite).



Passée de toit remarquable



Passée de toit peinte dans les tons de la façade



exemple de conduits de cheminée en briques à conserver à l'identique

Solaire :

Des nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui doivent être étudiées au cas par cas : panneaux teintés (plusieurs teintes de rouge), membrane amorphe...

Règlement

Illustrations, explications...

Pour les toitures à versants les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade et le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture. Ils devront composer avec les ouvertures existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.

La surface est limitée à 30% du pan de toit.

Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.

- Les éoliennes domestiques : elles pourraient être admises, au cas par cas en fonction de leur dimension, leur impact sur la toiture, de leur visibilité depuis le domaine public. Elles ne seront pas admises si elles sont visibles depuis le domaine public.

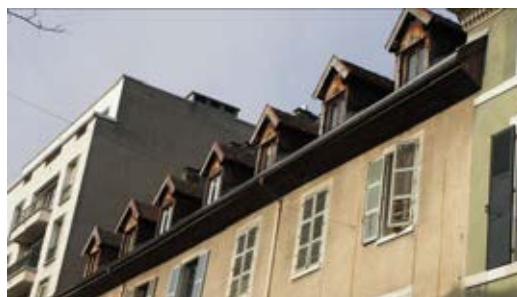
Ouvertures en toiture

- Un seul niveau d'éclairage de la toiture est admis.
- Les lucarnes traditionnelles seront conservées dans leur forme et leurs dimensions ou reconstituées à l'identique.
- Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :
 - Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout. Pour les immeubles ordonnancés elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent.
 - Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade.
 - La lucarne sera recouverte avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, sans bande de rive large (15 cm maximum).
 - La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau).
 - Les balconnets seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
 - Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant
 - Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief.



Conservation d'anciennes souches de cheminée qui ont été adaptées aux dispositifs d'extraction récents

Les lucarnes traditionnelles :
De petites dimensions, elles sont placées en pleine toiture, sans interrompre l'égout. Elles ont 2 pans (« Jacobine »), des jouées en bois, et les mêmes tuiles de couverture que la toiture principale



Les lucarnes traditionnelles rue Royale



Fines lucarnes positionnées dans l'axe des ouvertures de la façade.

Règlement

Illustrations, explications...

- Les fenêtres de toiture pourront être autorisées si leur nombre est limité (pour rester en proportion avec la toiture), si elles sont disposées en pleine toiture sans saillie par rapport au toit (tout système compris), si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, pose verticale, inférieure à 0,8m², 1m² toléré seulement pour les trappes de désenfumage), si elles s'intègrent dans la trame des ouvertures de la façade. Une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture de façade est admise.
Interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart, la pose de caisson extérieur de volet roulant.
- Verrières : elles pourront être accordées, au cas par cas pour remplacer une verrière existante, éventuellement pour raison esthétique pour remplacer l'ensemble des fenêtres de toit existantes.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

Règlement

Illustrations, explications...

5 TRAITEMENT DES FACADES

- Respecter l'unité architecturale de chaque immeuble: il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières. Dans le même esprit, plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même unité foncière ne doivent pas recevoir un traitement uniforme.

Décor :

- Conserver l'ornementation de la façade, les différents décors moulurés (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements moulurés, appuis saillants,...). La reconstituer là où elle a été détruite.
- Conserver les décors peints existants (encadrement de baies, frise sous toiture,...) S'ils sont dégradés, ils seront reconstitués à l'identique.
- L'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est interdite pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, et pour tous les autres bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...).
- Elle pourra être acceptée uniquement sur façades plates sans aucun relief (appui ou corniche), comme les murs en pignon ou les murs arrière donnant sur cour.

Murs en pierre de taille

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les pierres seront jointoyées exclusivement au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles (molasse) seront protégées par un badigeon à la chaux naturelle. Les peintures imperméables sont interdites sur les pierres. Tout traitement aura un aspect mat.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé.

Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique honorable qui se double d'une bonne inertie. Un mur ancien est dit « respirant ». Une isolation mal adaptée risque de réduire cette inertie et aussi de bloquer la migration de la vapeur d'eau. En conséquence elle peut créer des désordres à l'intérieur du mur, provoquer le décollement des revêtements ou le pourrissement des abouts des poutraisons bois.

L'isolation adaptée aux murs anciens :

- Pour certains bâtiments un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé. Elle se fera par l'intérieur avec des matériaux « perspirants » (qui permet les échanges de vapeur), ou par l'extérieur avec un enduit à caractère isolant (ex : chaux – silice expansée).

- Sur les façades plates et sans relief, comme les murs en pignon, pour lesquelles l'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est tolérée : seul le béton cellulaire protégé par un enduit à la chaux naturelle est compatible, car perspirant.

L'effort d'isolation doit également se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).



immeuble bourgeois XIX^e, soubassement en pierre de taille

Règlement

Illustrations, explications...

- Les parements en pierre rustiques seront simplement nettoyés, les joints refaits à la chaux naturelle ou au ciment, selon le style d'origine.



soubassement en pierre « rustique » à jointoiement épais

Murs et parties de murs en pierres non appareillées (maçonneries de moellons de pierre)

- Les murs et parties de murs en pierres non appareillées doivent être recouverts par un enduit.
- Interdit : le traitement « pierres apparentes », le décroûtage de tout ou partie de ces murs.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au trottoir, excepté pour les immeubles qui ont un soubassement marqué (pierres de taille avec refends ou bossages), ou dans le cas d'une devanture commerciale plaquée en bois façon XIX^os.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux naturelle, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat. Les peintures imperméables sont interdites.



Exemples d'enduits lissés bien réalisés, venant buter contre les encadrements et les chaines d'angle (XIX^o et XX^os.)

Règlement

Illustrations, explications...

Enduit (composition, finition), badigeon :

- Pour les bâtiments XIX^o- début XX^o tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdit : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle. La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »).
- Pour les bâtiments postérieurs un enduit bâtardé convient (c.à.d. mélange ciment-chaux naturelle avec 50% de ciment maximum). L'enduit au ciment peut être approprié pour les bâtiments postérieurs à 1950 qui sont construits en béton ou en parpaings. Pour ces immeubles la finition de l'enduit de façade sera « lissée » ou « talochée ». Les aspects dits « rustiques » ou « écrasé » sont interdits.
- Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits

Présentation des murs de façadesFaçades à faible ornementation

- L'enduit doit être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des bandeaux saillants mais jamais en surépaisseur. L'enduit peut recouvrir les chaînes d'angle.
- La limite pierre-enduit doit être droite, elle ne doit pas suivre la forme de chaque pierre. Le détournement des queues des pierres est interdit.

Façades ornementées

- L'enduit doit être appliqué en retrait des modénatures (encadrement de baie, chaînes d'angle, bandeaux saillants, éléments de décor en relief...). Il s'arrête là où le soubassement commence.

Teintes des murs de façades :

- En règle générale les pleins des façades doivent être de teinte cohérente avec les façades voisines.

Bâtiments XIX^o-début XX s:

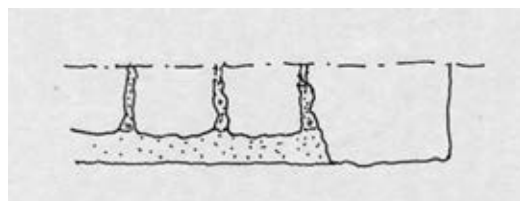
- La bichromie entre les décors et les pleins des façades doit être prononcée pour mettre en valeur la composition de la façade.
- Bâtiments ornementés : la teinte épouse le profil du relief. L'arrêt des teintes se fait en angle rentrant.

La chaux naturelle s'identifie par sa norme: CL, NHL ou NHL-Z.

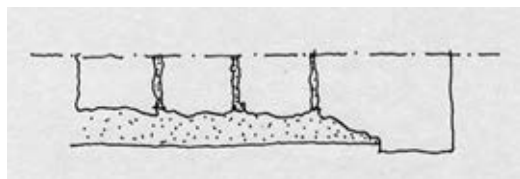
Un enduit à la chaux naturelle est composé uniquement de sables, d'eau et de chaux naturelle. S'il est teinté dans la masse, il contient des terres naturelles ou des oxydes.

Un badigeon de chaux naturelle est composé uniquement d'eau et de chaux naturelle. S'il est coloré il contient aussi des terres naturelles ou des oxydes.

La chaux naturelle permet aux murs en maçonnerie de pierre de « respirer ». Tout produit hydrofuge (ciment, résine) est à bannir car il peut occasionner des désordres dans les murs en bloquant les transferts de vapeur d'eau.



Cas où la limite de la pierre est irrégulière. L'enduit arrive au nu des pierres de structure. Dans ce cas le bandeau droit doit être dessiné au badigeon de chaux.



Cas où la pierre est taillée pour rester en relief par rapport à l'enduit. La taille donne un bandeau droit.



Immeuble début du XX^e siècle art déco : bichromie marquée

Règlement

Illustrations, explications...

- Pour tous les bâtiments :
- Oriels ou bow-windows maçonnés : ils seront peints dans la teinte du mur de la façade
 - Oriels ou bow-windows métalliques : ils seront peints soit dans la même tonalité que le mur de façade, soit dans le même ton, mais plus soutenu. :
 - La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade
 - Les décors peints existants doivent être restitués.
- Les teintes des murs doivent rester naturelles.
Enduits et badigeons : les tons sont donnés par les terres et pigments naturels ou les oxydes mélangés à la chaux naturelle qui rentrent dans leur composition.
Peintures minérales à la chaux ou peinture silicatée d'aspect mat : les tons choisis doivent reprendre les tons naturels des enduits et badigeons.



immeuble XIX°, exemple de décor peint



Angle rue de la Paix et rue Fichet, ensemble années 50



Grenoble, grands boulevards. Un travail de coloration d'ensemble (consécutif) à l'ouverture de la 3ème ligne de tramway a permis de dynamiser ces alignements monotones de façades des années 50-60.

Des teintes contrastées sont utilisées ponctuellement pour rythmer les grands alignements de façades et faire ressortir leur écriture architecturale.



Règlement

Illustrations, explications...

6 OUVERTURES DANS LES FACADES

- Aucune disposition ancienne ne sera modifiée.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être rouvertes).
- L'évidement de l'angle sur la rue est interdit.
- Toute construction en excroissance est interdite.



Les façades ordonnancées se caractérisent par la régularité des percements, leur organisation selon des axes. Ici hiérarchisation verticale et horizontale.

Portes et fenêtres :

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries, même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières.
- Toute menuiserie (dormant et ouvrant) doit suivre la forme de l'ouverture. Notamment en linteau, elle doit suivre le cintrage de la maçonnerie.
- La menuiserie doit être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle doit être placée entre 15cm et 25cm en retrait du nu extérieur du mur.



L'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation garantit la qualité de cette façade, rue Royale



La menuiserie suit le profil de l'ouverture en maçonnerie. La partition est ici très étudiée.

Règlement

Illustrations, explications...

Portes :

- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront restituées à l'identique.
- Les nouvelles portes sur rue seront en bois ou métalliques pleines ou partiellement vitrées. La partition de la porte devra suivre les axes verticaux de la façade.
Interdit : le plastique (PVC ou analogue), l'aluminium brillant ou brossé, les modèles banalisés, les portes de style anglo-saxon.
- Teintes des portes : peintes ou teintées dans des couleurs sombres (peinture brillante pour les portes XIX^s). Les lasures imitant les bois clairs sont interdites.
- Les impostes existantes en bois ou en métal seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.

Portes de garages:

la porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine. Les portes de garage seront simples, pleines, battantes (vantaux ouvrant à la française) ou basculantes. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celle de la façade.



Porte d'immeuble récente bd Taine



Changement partiel de l'entrée : aucune cohérence avec la partie conservée ni avec le style de l'immeuble.

Exemples de portes à conserver :



Modèles courant XIX°

modèle métallique art nouveau et années 40

modèles bois années 30

Règlement

Illustrations, explications...

Fenêtres

- Conserver les fenêtres anciennes dans la mesure du possible. Possibilités : pose d'une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui elle reste en place, ou remplacement du vitrage d'origine par des doubles vitrages minces pour conserver la finesse des montants et les petits bois en place.
- En cas de changement de fenêtres, elles seront conformes aux dispositions d'origine et au style de l'immeuble (partition, teinte, matériau).
- Les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour.
- La partition du vitrage est obligatoire quand elle existe.
- Les profils larges seront refusés.
- En cas de pose de double vitrage, les petits bois peuvent être posés en applique à l'extérieur.
Interdit : les petits bois posés à l'intérieur
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie.
- Matériaux autorisés: bois et métal peint
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des châssis de fenêtres : teinte pastelle ou sombre, le blanc est interdit.



finesse de partition du vitrage à conserver



modèle années 30 omniprésent sur les façades art-déco: partage vertical uniquement de l'imposte vitrée, plus rarement de la partie basse de la fenêtre.



*interdit: Menuiserie plastique et montants épais: ici la surface pleine (cadre + ouvrant) est presque aussi importante que celle du vitrage
Le vitrage plein jour sans partition banalise la façade.*



Une bonne solution comme ici consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la menuiserie d'origine.

Règlement

Illustrations, explications...

Occultations

- Les bâtiments répertoriés sur la carte du patrimoine doivent conserver leur mode d'occultation d'origine. Elles seront restaurées ou refaites à l'identique.
- D'une façon générale les volets battants existants doivent être conservés en place.
Interdits : la dépose des volets pour installer des volets roulants.

Volets roulants : les glissières doivent être plaquées contre la menuiserie, le caisson doit rester invisible depuis l'extérieur.

- Matériaux autorisés: bois et métal peint
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des occultations, volets roulants et stores compris : tons foncés ou couleurs éteintes, en harmonie avec les teintes de la façade.

Garde-corps et balcons

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
Nouveaux balcons, garde-corps : reproduction du modèle d'origine.
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits, seule la végétation est admise.
- Teintes des serrureries: noir ou teintes foncées



Volets persiennés peints



Sur ces façades XIX^s ou sur cet immeuble des années 50, la présence des volets colorés anime la façade.

Exemples de balcons à conserver :



Balcon début XIX^e siècle, Balcons début art déco fonte ou fer forgé, maçonnerie de béton et métal

Règlement

Illustrations, explications...

7 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Lorsque l'encastrement s'avère impossible (présence de pierre de taille, de moulures...), la remontée des réseaux en façade se fera sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.
- Interdits sur les façades : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
- Les descentes d'eau pluviales seront posées en limites séparatives. Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat. Le plastique est interdit.
- Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue.
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades ni sur les balcons. Les commerces devront intégrer les climatiseurs à l'intérieur de la baie commerciale.
- Lorsqu'ils sont installés en façade les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade. Leur pose devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



Les réseaux électricité et téléphone encombrant la façade

Règlement

Illustrations, explications...

8 TRAITEMENT DES COMMERCES, ACTIVITES

Composition par rapport à la façade :

L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature et décor...). Il pourra être exigé de s'inscrire dans une unité d'ensemble de la rue quand elle existe.

Création ou modification d'ouverture:

- Les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent l'ordonnancement de la façade (alignement vertical, horizontal, proportion, cote des tableaux ...).
- Les vitrines laisseront la structure de l'immeuble apparente (piliers, arcs, corniches, cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage...)
- L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Interdit : les aménagements uniformes qui accentuent l'horizontalité au rez-de-chaussée (si l'immeuble n'a pas un soubassement marqué à l'origine).
- Les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes), même si l'immeuble est partagé entre plusieurs unités foncières.
- Il ne doit pas y avoir d'aménagement continu et uniforme de vitrines sur des immeubles contigus.
- Le traitement des entresols et/ou des voutes doit être le même sur tout l'immeuble.
- Les teintes des devantures, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade. Les teintes criardes sont interdites.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage ou le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, sauf en présence d'un entresol.
- Si la façade commerciale se continue à l'entresol, le niveau du plancher doit rester marqué.
- Si l'activité occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leur disposition d'origine.



Conservation de la trame, jeu de couleur qui accentue la composition des ouvertures de la façade.



Le décroûtage est interdit



Cet ensemble de vitrines respecte le profil des ouvertures d'origine, placées dans l'alignement vertical de la composition. La vitrine en bois du café est bien conservée. Toutefois le traitement des différents commerces aurait dû s'accorder.

Règlement

Illustrations, explications...

- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée, sauf en présence d'une devanture XIX^es.
Le décroûtage de tout ou partie du rez de chaussée est interdit.

Installation des vitrines ou devantures:

- Les devantures et vitrines anciennes existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :
Les devantures en applique en bois XIX^esiècle
Les menuiseries remarquables de certaines vitrines.
- Les habillages rapportés sur les devantures ou vitrines existantes sont interdits.
- Les vitrines doivent rester transparentes. Les adhésifs ou vitrophanies qui opacifient et occultent complètement la vitrine, la transformant en support de communication publicitaire, sont interdits.

Traitement des seuils :

- Les seuils d'entrée en pierre sont conservés.
- Les nouveaux seuils sont traités en pierre ou en matériaux brut d'aspect similaire.
- Sont interdits: les seuils et soubassements en carrelage.
- Accessibilité : le retrait d'une partie de la vitrine ainsi que les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Le maintien ou la réutilisation des éléments de qualité sera privilégié.

Vitrines en feuillure:

- La vitrine doit s'inscrire à l'intérieur des ouvertures existantes. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre, les piliers existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés mais dégagés et restaurés dans leur disposition d'origine.
- La vitrine doit être positionnée dans les feuillures existantes, et s'il n'y en a pas elle sera placée entre 15cm et 25 cm du nu extérieur de la façade.



Une devanture ancienne XIX^es, en applique.



Arcades : Intégration de la vitrine, posée en feuillure, ouverture d'origine conservée



Sobriété des vitrines, profilés fins qui suivent la forme de l'ouverture, rue Royale

Règlement

Illustrations, explications...

Vitrines positionnées en applique :

- Domaine public : les saillies sur le domaine public ne sont pas autorisées.
- Domaine privé : La pose en applique est autorisée uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes. Dimension des saillies : épaisseur maximum de 15cm pour la vitrine et les pieds droits, 30 cm pour la corniche. Les pieds droits de la devanture recouvriront la maçonnerie de 30 cm maximum.

Matériaux et teintes :

- Bois ou métal peint, avec profilés fins. L'aluminium brillant ou brossé est interdit.

Teintes :

- Bois : tons bois, moyen à sombre
- Bois ou métal peint : couleurs éteintes, neutres ou sombres. Le noir, le blanc et les couleurs vives sont interdits.



Devanture en bois en applique
Rue Royale

« Disposition cadre » Recommandations pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. La hauteur du dispositif ne devrait pas dépasser 0,60 m.

Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1^{er} étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x10cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

A éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

La ville a établi un règlement « Publicité, enseignes et préenseignes » ; il doit être consulté et suivi lors de toute nouvelle installation.



Exemple d'enseigne positionnée à l'intérieur de l'ouverture.

Signalétique et enseignes drapeau bien intégrées elles ne dépassent pas l'emprise en hauteur ni en largeur

Règlement

Illustrations, explications...

Protections et accessoires:

- Rideaux de protection contre le vandalisme :
Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les rideaux extérieurs, les caissons en saillie, apparents.
Ils devront présenter une transparence.
- Stores bannes :
Ils seront uniquement plats, sans joues ni bas-flancs fixes ou amovibles, sans coffrets extérieurs. La retombée du lambrequin ne doit pas dépasser 20cm et doit être droite (sans découpe ni feston).

Les stores bannes ne sont pas admis sur les façades comportant des arcs.

Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines. Dans le cas de façades commerciales contenant plusieurs vitrines, la continuité des stores pourra être autorisée seulement au cas par cas en fonction de la composition de la façade.

Si l'activité se développe à l'étage, des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.

Matériaux autorisés : métal et textile. Leur teinte, monochrome, s'accordera avec la façade correspondante. Les couleurs vives sont interdites.

Inscription : lettres simples, bâton, toute publicité est interdite.



Les rideaux à maille fines ou très perforés gardent une certaine transparence quand le commerce est fermé.



Position correcte de la banne, rue République

Règlement

Illustrations, explications...

- Marquises :
Les marquises anciennes existantes seront conservées en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
Nouvelles marquises : L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.
Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé.
- Climatiseurs :
La pose en saillie est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines.
- Eclairage :
L'éclairage sera positionné en applique uniquement.
Les luminaires seront discrets, simples et légers.
Le raccordement électrique ne devra pas être apparent.



Marquise, rue Royale



climatiseurs derrière des panneaux ajourés

Règlement

Illustrations, explications...

V NOUVELLES CONSTRUCTIONS

1 IMPLANTATION

- Sauf indication contraire portée au PLU, en règle générale les nouvelles constructions seront implantées en ordre continu, le long de la voie, d'une limite séparative à l'autre.
- Pour les façades d'une longueur importante, des adaptations pourront être exigées pour respecter le rythme des façades de la rue.
- Un retrait d'une ou plusieurs limites séparatives pourra être admis pour protéger ou créer un espace planté, pour mettre en valeur un bâtiment patrimonial ou une vue, pour rompre un alignement bâti trop long.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues (elle ne doit pas présenter de pignon en façade). L'angle doit être mis en valeur par un traitement marqué et soigné sur toute sa hauteur (angle droit, arrondi ou angle tronqué, l'opportunité sera appréciée au cas par cas).

2 CLOTURES URBAINES, PORTAILS VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

- Aucune nouvelle clôture ne sera admise à l'exception des grilles en serrurerie sur mur bahut.
 - Les accès se feront par des barrières, portails et portillons en serrurerie, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
 - Les grilles et serrureries seront de teinte sombre ou neutre
 - Clôtures et accès peuvent avoir une composition contemporaine.
 - Hauteur des clôtures : la continuité des hauteurs est à assurer, la hauteur maximum est de 1m, 80.
 - Sont interdits : les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les haies seules.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.



Strasbourg. Implantation d'un nouveau bâtiment (à droite) dans un tissu urbain début XX°. Noter le retrait vitré qui « décolle » le bâtiment tout en assurant une bonne liaison.



Rue de la Paix.



Rue de la Poste



Exemple de grille avec composition contemporaine. Strasbourg
Le gris moyen ou le taupe sont des teintes neutres qui se fondent mieux que le vert dans la végétation ou le paysage urbain.

Règlement

Illustrations, explications...

3 HAUTEUR, GABARIT

- La hauteur des nouvelles constructions doit s'ajuster à celle des bâtiments environnants (bâtiments mitoyens et ceux en vis-à-vis).
Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée de plus de 2 niveaux par rapport aux autres bâtiments, c'est la hauteur moyenne des trois parcelles de chaque côté du bâtiment qui sera retenue, dans le respect des hauteurs maximum prévues au PLU.
Si elle existe sur un front bâti, la continuité des rives et des toitures doit être assurée.
- Le parcellaire doit être respecté. En cas de regroupement parcellaire, la composition du projet devra restituer les gabarits et les volumes du bâti caractéristique de la rue.



Grenoble. Bonne insertion d'un bâtiment contemporain dans un tissu urbain plus ancien présentant des décalages de hauteur.

Noter le retrait de l'attique pour créer un balcon et un étage entièrement vitré.

4 TOITURES**Formes**

- Les nouvelles toitures seront de forme simple, à versants, avec le faîtage parallèle à la rue.
- Des formes de toitures différentes pourront être étudiées au cas par cas et accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues depuis l'espace public (y compris les vues plongeantes).
- Les toitures terrasse sont autorisées si elles sont végétalisées et fractionnées, afin d'éviter des grandes surfaces uniformes. Le fractionnement peut-être réalisé par différents niveaux, ou par des puits de lumière.

Couverture autorisée

Tuiles : de teinte rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes). Modèle : plates rectangulaires ou écaïlle, mécaniques à gorge d'écoulement ou losangées.

Ardoises, cuivre, zinc d'aspect identique aux toitures existantes

Le bac-acier est interdit

- Des matériaux et teintes différents pourront être accordés au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues depuis l'espace public (y compris les vues plongeantes).

A la différence de la vieille ville, les toitures de l'extension urbaine du XIX^{ème}-XX^{ème} siècle et des quartiers des années 30 se caractérisent par leur diversité.

Pour valoriser les toitures exceptionnelles existantes, la règle impose des toitures simples à deux versants ou des toitures-terrasse. Mais des toitures différentes peuvent être étudiées, au cas par cas.



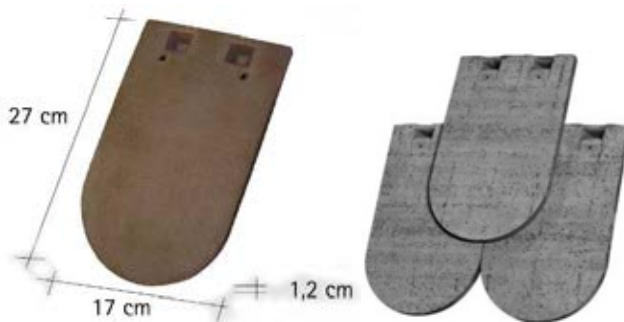
Rue de la Paix, façade arrière. Couronnement décalé en retrait en guise de toiture.

Règlement

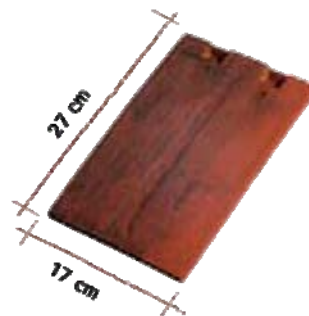
Illustrations, explications...

- Les tuiles choisies devront se rapprocher au mieux des modèles suivants :

Tuiles plate écailles: Dimension 15 à 17 cm de large, 27 cm de long, A titre indicatif **60 à 74** /m2 suivant recouvrement



Tuiles plates rectangulaire: 15x27cm environ A titre indicatif **60 à 74** tuiles au m2 suivant recouvrement



Tuiles mécaniques plates à emboîtement, avec gorge d'écoulement ou à côte centrale, simple ou losangée. A titre indicatif dimension 24x40 cm, **14 à 16** tuiles au m2



Modèle type Saint Vallier



Modèle tuile losangée

Règlement

Illustrations, explications...

Traitement des rives et passées de toit :

- Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique, les bandes d'égout et de rive auront une hauteur maximum de 20cm et seront de teinte sombre.
- Les passées de toitures seront traitées sobrement. Elles pourront réinterpréter le vocabulaire local :
Passée de toit caissonnée, lames larges ou de largeurs différentes

Ouvertures en toiture :

- Les fenêtres de toiture seront autorisées si elles sont en pleine toiture, si elles sont encastrées dans le plan de la toiture, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1m², 1m² étant toléré seulement pour les trappes de désenfumage). Une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture de façade est admise (possibilité de rassembler les fenêtres dans une bande horizontale à la façon d'une verrière). Les fenêtres de toiture doivent s'insérer dans la composition des ouvertures de la façade.
Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose de caisson extérieur de volet roulant. Les fenêtres verticales associées à une fenêtre de toit pour former une verrière d'angle sont interdites afin de conserver une rive continue.
- Les lucarnes
Les lucarnes doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout.
Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau.
Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade, les lucarnes-balcons.
- Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, sans bande de rive large (15 cm de hauteur maximum). Le zinc ou le cuivre est admis pour les parties cintrées ou à faible pente.



Exemple :
Institution Saint Charles à Vienne, rive de toit traitée sobrement.

Règlement

Illustrations, explications...

La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau). Systèmes d'occultation autorisés : stores, volet roulant placé en retrait. Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief

Les balconnets des lucarnes seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.

- Les verrières sont autorisées si leur surface totale couvre au maximum 20% du pan du toit.
- Les terrasses en attique : le retrait de la toiture pour aménager une terrasse est admis s'il est continu sur toute la longueur.
Interdits : les crevés de toiture, les terrasses en excroissance.
- Des ouvertures en toitures différentes pourront être étudiées au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

Dispositifs en toiture

- Les conduits de cheminées des toitures à versants seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée ou en briques, sans fruit, rapprochée du faîtage.
Autres toitures : au cas par cas
- Antennes, paraboles : Aucun dispositif ne doit être visible depuis l'espace public, y compris en vue plongeante.
- Les équipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques...) Aucun équipement technique ne devra être visible en toiture.
- Les éoliennes domestiques sont soumises à autorisation, au cas par cas (modèle discret, non visible de l'espace public).

Règlement

Illustrations, explications...

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne sont pas autorisés s'ils sont visibles de l'espace public.

Là où ils sont autorisés le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite). Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade et le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture.

Ils devront composer avec les ouvertures en toiture. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.

La surface est limitée à 30% du pan de toit. La possibilité de recouvrir entièrement le pan de toit sera étudiée au cas par cas.



Rue de la Paix. Panneaux en toiture

Règlement

Illustrations, explications...

5 FACADES

Composition, aspect

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la typologie des façades environnantes (ex : rythme des ouvertures).
- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement.
- Elles peuvent reprendre les ordonnancements environnants si elles en respectent les proportions.



Une écriture architecturale contemporaine dans un tissu historique. Traitement de l'angle bien interprété. Rue de la Poste.

Pour les quartiers XIX^{es} : un bâtiment à l'écriture architecturale sobre et moderne peut, par effet de contraste, faire ressortir et ainsi mettre en valeur le patrimoine ancien au sein duquel il s'insère

Sans plagier les façades historiques, les constructions neuves peuvent reprendre les principes de leur composition et les proportions (un soubassement marqué, un corps de bâtiment et un couronnement) se caler sur les hauteurs et les rythmes (même niveau de côtes d'égout, même niveau des ouvertures, reprise du rythme des percements, ...) tout en arborant une écriture architecturale et des matériaux différents.

Pour l'ensemble du secteur éviter le pastiche de l'ancien mais également les compositions complexes qui se démodent vite.



*Issy-les-Moulineaux hôtel de police
Respect des hauteurs d'étage*

Règlement

Illustrations, explications...

- Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, revêtements plus contemporains si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage (bois, métal, pierre, béton brut ou architecturé...).
- Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.

Ouvertures

Menuiseries, occultations

- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade. Les portes et les fenêtres de type traditionnel seront positionnées en retrait du nu extérieur de la façade.
- Les caissons de volets roulants doivent être incorporés dans la maçonnerie et invisibles depuis l'extérieur.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint. Le plastique (PVC ou analogue) est interdit.

Rez de chaussée :

Les ouvertures du rez de chaussée, accès au garage compris, doivent suivre la composition de la façade, notamment ses axes verticaux et horizontaux.

Le rez de chaussée ne doit pas être uniquement composé de portes de garage. Toutefois une entrée au garage est possible.

Teintes :

Teintes des portes visibles depuis le domaine public : les portes seront peintes ou teintes dans des couleurs sombres ou neutres.

Teintes des volets rabattus en façade : tons gris ou couleurs éteintes.

Toutefois pour un projet plus contemporain des teintes différentes pourront être admises en fonction du projet et de son environnement.



Utrecht NL. transparence du rez de chaussée dans un environnement patrimonial. Muuz.com-bakers-architecten



Grenoble, rez de chaussée d'immeuble rue Alsace-Lorraine

Règlement

Illustrations, explications...

- **Balcons :**
Les garde-corps doivent être en métal et traités sobrement. La transparence des garde-corps est exigée. Les garde-corps en verre sont interdits.

Réseaux, coffret, divers

- **Réseaux et coffrets techniques :** ils seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales pourront rester apparentes. Elles seront positionnées de préférence en limite de façades.
- **Paraboles :** interdites en façade
- **Climatiseurs :** Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades ni sur les balcons.
- **Les ventouses de chaudières** ne doivent pas être positionnées en façade sur rue.
- **Panneaux solaires** en façade : ils pourront être admis, après étude au cas par cas. Ils doivent être prévus dans le projet et constituer une modénature ou un élément pertinent de l'architecture du bâtiment.
Ils n'auront pas d'effet miroir.

Commerces et activités :

- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage.
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur.
- Les vitrines doivent rester transparentes. Les adhésifs ou vitrophanies qui opacifient et occultent complètement la vitrine, la transformant en support de communication publicitaire, sont interdits.



Détail des ouvertures immeuble rue de la Poste



Paris. Panneaux solaires en toiture et en façade. Ils font partie du projet architectural.



Détail des panneaux

Règlement

Illustrations, explications...

Matériaux et teintes :

- Bois ou métal peint, avec profilés fins. L'aluminium brillant ou brossé est interdit.

Teintes :

- Bois : tons bois, moyen à sombre
- Bois ou métal peint : couleurs éteintes, neutres ou sombre. Le noir, le blanc et les couleurs vives sont interdits
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.
- Les climatiseurs devront être intégrés dans les vitrines, sans saillie
- Les teintes des vitrines, des stores bannes et des enseignes doivent s'accorder avec celles de la façade.
- Les stores bannes de protection solaires seront de forme simple sans coffrets extérieurs, de teinte unie. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (la largeur de la façade commerciale pour les terrasses des cafés et restaurants). Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.



Marseille, immeuble récent.
Commerces avec entresol.

« Disposition cadre »

Recommandations pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. La hauteur du dispositif ne devrait pas dépasser 0,60 m.

Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1^{er} étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x10cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

A éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

La ville a établi un règlement « Publicité, enseignes et préenseignes » ; il doit être consulté et suivi lors de toute nouvelle installation.



enseigne bandeau et enseigne drapeau et store bien intégrés : ils s'inscrivent dans la limite de l'ouverture et du soubassement

Secteur AV3 Les bords du lac



Les bords du lac : le quai de la Tournette, le jardin de l'Europe, le Champ de Mars et le Pâquier



Les bords du lac : la presqu'île d'Albigny (parc de l'Impériale et parc Bosson), la promenade d'Albigny, le Champ de Mars et le Pâquier.

Le secteur AV3 « Les bords du lac » recouvre :

- Au nord du canal du Vassé : le Champ de Mars, le Pâquier, l'avenue d'Albigny, la presqu'île d'Albigny avec l'Impérial
- Entre les canaux du Vassé et du Thiou : l'Hôtel de Ville, le jardin de l'Europe et l'île des Cygnes
- Au sud du canal du Thiou : le Quai de la Tournette, les Marquisats, la promenade Cheltenham, la route d'Albertville jusqu'à l'hôtel Beau Rivage

Enjeux : le maintien de la qualité de ces espaces :

- la qualité paysagère,
- les continuités piétons-cycles,
- les grands espaces ouverts

Priorité :

- le paysage doit rester le référent dans tout aménagement ou intervention

Objectifs

Objectifs généraux de préservation et de mise en valeur du patrimoine :

- Préserver et valoriser les vues repérées :
 - o Sur le lac et le grand paysage
 - o Sur les canaux
 - o Sur la ville, les monuments (préfecture, l'Impérial, Visitation, préfecture, les églises...)
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager repéré
 - o Les édifices
 - o Les jardins parcs et espaces verts
 - o Les alignements d'arbres
- Donner un cadre à l'aménagement des espaces publics ou ouverts au public (voiries, espaces de déambulation, circulations douces, aires de loisirs, parc...)
 - o Continuer les aménagements de qualité, requalifier certains secteurs par un traitement d'ensemble des espaces publics.
 - o Apaiser les voiries, atténuer le caractère routier par les aménagements adaptés (caractère paysager)
 - o Décloisonner les espaces, désencombrer, fluidifier les parcours piétons et cycles
 - o Privilégier le caractère végétal et naturel et les espaces ouverts
 - o Remettre en valeur le parc des Marquisats.
- Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants
 - o Restaurer les bâtiments dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent
 - o Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques
 - o Préserver la qualité paysagère des pieds d'immeubles existants
- Donner un cadre à la construction neuve dans ces espaces ouverts
 - o Implantation et gabarit adaptés
 - o Bonne insertion dans la pente
 - o Architecture contemporaine de qualité
 - o Qualité paysagère des pieds d'immeubles et de leurs abords

Objectifs pour le développement durable :

- Espaces publics :
 - o Favoriser les circulations douces
 - o Préconiser des matériaux naturels, des sols perméables et la végétation arborée
- Bâti ancien : prévoir des mesures correctives adaptées pour les déperditions thermiques et l'isolation.
- Nouvelles constructions : favoriser les économies d'énergie, viser la performance énergétique
- Energies renouvelables :
 - o Pas de panneaux solaires visibles depuis l'espace public. Bonne insertion exigée pour la pose en toiture. Pas de pose en façades pour le bâti ancien.
 - o Eoliennes à éviter en raison de l'impact (accord possible au cas par cas)

Sommaire détaillé du règlement du secteur AV3

	Page
I LES VUES	97
II JARDINS PRIVÉS, ESPACES VERTS PUBLICS	98
III LES ESPACES PUBLICS OU OUVERTS AU PUBLIC	100
1 Alignements d'arbres	100
2 Avenues, rues et places	101
3 Aires de stationnements	102
4 Canaux, berges, quais, ponts et passerelles	103
5 Terrasses commerciales, étalages	104
IV INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS	105
1 Démolition	105
2 Surélévation, extensions	105
3 Clôtures urbaines et portails	106
4 Interventions sur bâtiments anciens < 1950	107
Toitures	
Façades	
Ouvertures dans les façades	
Réseaux, coffrets techniques, divers	
Commerces	
5 Interventions sur les immeubles et équipements > 1950	121
Toitures	
Façades	
Commerces	
V NOUVELLES CONSTRUCTIONS	125
1 Implantation	125
2 Clôtures urbaines, portails	125
3 Hauteur, gabarit	125
4 Toitures	126
Formes	
Matériaux de couverture	
Traitement des rives et passées de toit	
Ouvertures en toiture	
Dispositifs en toiture	
5 Façades	128
Composition, aspect	
Ouvertures	
Réseaux, coffrets, divers	
Commerces et activités	

Règlement

Illustrations, explications...

I LES VUES

Prendre en considération, préserver et mettre en valeur les vues suivantes, identifiées sur la carte du patrimoine paysager :

Les vues panoramiques vers le lac et le grand paysage et les linéaires de vues (depuis l'ensemble des bords de lac)

Les échappées visuelles vers le lac et le grand paysage depuis les rues suivantes :

- rue des Pavillons
- rue Theuriet
- boulevard Saint Bernard de Menthon
- rue Dupanloup
- rue Revon
- rue Jean Jaurès
- le parking des Marquisats (skate park)
- avenue François Favre

Les vues remarquables vers les monuments et linéaires de vue :

- nombreuses vues vers la Visitation, le Château, la préfecture, les églises Saint Maurice et Saint François, l'ensemble des bords du lac, depuis la presqu'île d'Albigny et l'Impérial

- covisibilité Préfecture – jardins de l'Europe, presqu'île d'Albigny – jardins de l'Europe

Toute construction ou modification de construction, tout aménagement ou plantation situés dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la visibilité des points de repère et à la qualité des perceptions.

« Disposition cadre »

Privilégier le dégagement des espaces publics donnant vue sur des édifices en fond de perspective et étudier attentivement le choix et l'implantation du mobilier (éclairage, signalétique...) et des plantations (choix des essences et mode de conduite) de façon à mettre en valeur les vues identifiées et accompagner l'échelle du lieu.

Exemples de vues à préserver :



Le lac depuis la rue des Pavillons, (aménagement récent)



Le lac depuis la rue St Bernard de Menthon



Depuis la rue Louis Revon vers le Pâquier



Depuis le parking du Brise-glace vers le lac

Règlement

Illustrations, explications...

II JARDINS PRIVÉS, ESPACES VERTS PUBLICS

Parcs ou jardins historiques identifiés sur la carte du patrimoine paysager :

- Ils seront conservés, confortés et valorisés dans leurs emprises (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou aires de stationnement...) et dans leur caractère végétal.
- La modification, la transformation, l'aménagement est autorisé sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques (composition, végétation arborée...).
- Le renouvellement des arbres de haute-tige pourra être autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet ou encore pour cause de mauvaise adaptation végétale au site. Des essences identiques ou similaires seront alors replantées, dans la continuité de la composition paysagère existante.
- Conserver le mobilier d'époque (garde-corps), en cas de changement les refaire à l'identique.

Espaces verts publics et jardins privés identifiés sur la carte du patrimoine paysager :

- Ils seront conservés, confortés et valorisés dans leur emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou aires de stationnement...) et dans leur caractère végétal et naturel (pelouses, végétation arborée)
- Le parc de la Puya (au dessus du parking du Brise Glace), lien naturel entre la colline et le lac, est à requalifier et à valoriser.
- Retrouver une continuité douce/continuité verte entre la plage des Marquisats et la promenade de Cheltenham .
- Abords paysagers des immeubles visibles de l'avenue d'Albigny, de la rue des Marquisats, de la route d'Albertville :
Ils seront conservés dans leur caractère ouvert et végétal. Aucune réduction de l'emprise végétale, aucune artificialisation du sol ne sera admise (exemple : revêtement, stationnement...)

Sont identifiés :

Parcs ou jardins historiques :

- Parc Charles Bosson et parc de l'Impérial
- Parc de la Préfecture
- Jardins de l'Europe

Espaces verts publics :

- La promenade du Pâquier
- Les pelouses du Champ de Mars
- La promenade plantée de l'avenue d'Albigny
- L'esplanade des Marquisats et la plage des Marquisats
- La promenade de Cheltenham
- Le parc de la Puya (au dessus du parking du Brise Glace)

Jardins privés :

- Ensemble Wogensky



Parc Charles Bosson : des arbres remarquables animent les pelouses



Qualité des abords d'immeuble à conserver

Règlement

Illustrations, explications...

Végétation arborée remarquable identifiée sur la carte du patrimoine paysager :

- Elle sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.

Végétation arborée repérée sur la carte du patrimoine paysager :

- Elle sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée sera remplacée dès lors que la suppression porte atteinte au paysage urbain.

Pour l'ensemble :

- Les aménagements ludiques et touristiques ne doivent pas nuire à l'ambiance et à l'image des jardins et espaces verts identifiés.
- Les clôtures standardisées sont interdites (treillis soudés, clôtures à mailles...)
- Les éoliennes sur mât sont interdites dans tous les jardins et espaces verts du secteur.
- Espèces interdites : Buddleja (buddleia) Prunus lauro-cerasus (laurier palme ou cerise) Cupressocyparis Cupressus (Thuya)

Ces arbres, sans être remarquables en tant que sujet, ont une valeur paysagère en tant que groupe végétaux ou masse végétale. Ils jouent également des rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, de stabilisation des sols, etc. Pour ces raisons, la végétation supprimée sera remplacée dès lors que la suppression porte atteinte au paysage urbain.



La promenade Cheltenham



La plage des Marquisats



Minigolf, près du Parc Charles Bosson



Équipement touristique nuisant à l'ambiance et à l'image du parc.

Règlement

Illustrations, explications...

III LES ESPACES PUBLICS, OU OUVERTS AU PUBLIC

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public....) sont soumises à l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1 ALIGNEMENTS D'ARBRES IDENTIFIES sur la carte du patrimoine paysager :

Conserver les alignements d'arbres repérés sur l'ensemble du secteur. Ils ont une valeur paysagère et urbaine (rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, etc.) en tant que groupe de végétaux et non par unité.

Alignement remarquable (alignement ancien constituant une structure paysagère importante à l'échelle du quartier) :

- La modification ou le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global et concerté faisant l'accord du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.
- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer, tout en utilisant des essences végétales proches et produisant une structure et une masse végétale comparable au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.
- La trame et la structuration paysagère des alignements devront être respectées lors du renouvellement des végétaux, dans le cadre d'un plan de gestion du patrimoine végétal ou d'aménagements de voirie et espaces publics.

Arbres en alignement (alignement relativement récent jouant un rôle en terme de structuration et de diversité végétale) :

- La modification ou le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global et concerté faisant l'accord du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Alignements historiques remarquables :

- Avenue d'Albigny
- Parking de la Préfecture



Remarquable promenade plantée de l'avenue d'Albigny (alignement historique remarquable)

Autres alignements :

- Avenue de France
- Parking de l'Impérial
- Rue Theuriet
- Boulevard Saint Bernard de Menthon
- Rue Dupanloup
- Rue du 30eme Régiment d'Infanterie
- Rue Fichet
- Parking de la Tournette
- Parking de la piscine
- Parking du Brise Glace
- Route d'Albertville



Alignements historiques, parking devant la Préfecture



Alignement de tilleuls de la rue A. Theuriet

Règlement

- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer
- Adapter le choix des essences d'arbres au gabarit, au statut, aux fonctions et à l'ambiance de l'espace public : Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la voie. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2M50.

2 AVENUES, RUES ET PLACES

Les espaces vides, les espaces dégagés, les cheminements lisibles mettent en valeur les vues et le patrimoine paysager qui caractérisent ce secteur.

Désencombrer, apaiser la circulation, favoriser les circulations douces :

- Dégager les espaces de l'encombrement existant, limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobiliers urbains et techniques, signalétique, éclairage, bacs plantés...), éviter l'encombrement à posteriori. En cas de dispositifs de tri sélectif enterrés : les bornes d'accès auront un impact limité.
- Eloigner le stationnement des canaux
- Privilégier les circulations douces (piétons, cycles) et la continuité de leurs itinéraires.
- Retrouver des trottoirs piétons amples, faciliter la traversée piétonne des rues et des avenues.
- Limiter la largeur de la chaussée au strict nécessaire, pas de terre pleins ni de giratoires.

Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble :

- Harmoniser la palette des aménagements sur l'ensemble du secteur (revêtements de sols, mobiliers urbains et techniques, éclairage, bacs plantés, palette végétale...).
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique
- Choisir un mobilier urbain discret ; des formes simples, fines et légères, la fonte et l'acier, les tons neutres (gris, taupe....) sont préconisés.
- Limiter les dessins au sol, le nombre et le contraste des matériaux (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par cette prescription).
- Limiter les jardinières; elles sont autorisées seulement lorsqu'elles font partie d'un aménagement d'ensemble.
- Choisir des matériaux de sol dont les textures et

Illustrations, explications...



Premier plan visuel encombré devant l'hôtel de ville.



Le caractère routier de la rue des Marquisats et de la RN508 (emprise, glissières béton, vitesse des véhicules) qui longent la promenade



Caractère routier mettant peu en valeur les monuments et la vieille-ville et ne facilitant pas la traversée des piétons.

Règlement

les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et la cohérence des matériaux est à assurer.

- Sont autorisés :
Pierre naturelle : pierre taillée et appareillée, dalles, pavés, sables et graviers compactés, sables et graviers avec liant naturel. Les bordures de trottoir et caniveaux en pierre seront à préférer au béton.
Bétons désactivés, texturés, balayés, sablés....
En dehors des bandes de roulement, l'enrobé sera évité ou présentera une composition et un traitement de surface qualitatif. Les reprises dues aux travaux sur réseaux seront faites de façon à conserver les calepinages existants et la composition d'ensemble (pas de découpes biaisées).

Conforter le caractère végétal du secteur (pour l'ombre et la fraîcheur) :

- Donner une place importante au végétal lors de la requalification des rues et des places. Favoriser les plantations d'arbres de haute tige lorsque les emprises le permettent.
- Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la place. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2M50.
- Conserver les fontaines et les points d'eaux existants dans leurs caractéristiques.

3 AIRES DE STATIONNEMENTS

- Respecter les arbres en place
- Réaliser des plantations, notamment arborées.
- Ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres (naturels ou végétalisés)
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisé) lorsque la configuration du site le permet.

Illustrations, explications...



Traitement routier du carrefour Marquisats Trésum



Parking végétalisé, dalles alvéolées enherbées, Neuchâtel Suisse

Règlement

Illustrations, explications...

4 CANAUX ET LEURS BERGES, QUAIS, PONTS ET PASSERELLES

Ces règles spécifiques s'ajoutent aux prescriptions générales pour l'espace public.

- Conserver le caractère végétal et arboré existant.
- Conserver les éléments patrimoniaux hydrauliques dans leurs caractéristiques
- Conserver les garde-corps en ferronnerie d'époque, en cas de changement les refaire à l'identique.
- Conserver les garde-corps en pierre dans leurs caractéristiques : profils, hauteur, matériaux, couronnement (pierres de couverture). Aucune surélévation maçonnée n'est admise.
- Nouvelles passerelles : structure légère, avec garde-corps métallique d'architecture contemporaine. Sol : bois, pierre, métal...les teintes vives sont proscrites pour les structures métalliques.
- Tout projet d'aménagement cherchera à rouvrir les parties couvertes du canal et à le mettre en valeur.

Le plan d'eau, les berges et quais du canal du Thiou (jusqu'au pont de la rue de la République) et du canal du Vassé, y compris leurs dérivations sont classés au titre de la loi sur les sites (Site classé, 31 mai 1939). Le site classé comprend les canaux, ponts, berges, et quais jusqu'en pied de façade.

L'AVAP ne peut se substituer au site classé. Tous les travaux modifiant l'état ou l'aspect du site restent soumis à autorisation (préfectorale ou ministérielle) selon la nature des travaux.

Dans le périmètre du site classé, les règles de l'AVAP peuvent aider à la gestion du site.



Canal du Vassé, une qualité paysagère inchangée depuis le début du XXe s.



Quai Jules Philippe

Sur les quais, un projet d'ensemble est conseillé pour harmoniser l'emprise au sol des terrasses (pour préserver un cheminement piéton confortable) ainsi que la cohérence des styles et des teintes du mobilier et des stores bannes.

Règlement

Illustrations, explications...

5 TERRASSES COMMERCIALES, ETALAGES

Emprise de la terrasse ou de l'étalage :

- L'emprise commerciale doit respecter l'espace de cheminement de la rue, de l'avenue, du quai. Les terrasses fermées ne sont pas admises.

Les stores bannes :

- Ils ne sont pas admis sur les façades comportant des arcs.
- Matériaux : métal et textile. Leur teinte, monochrome, s'accordera avec la façade correspondante. Les couleurs vives sont interdites. Si la terrasse compte plusieurs stores, l'unité de modèle et de teinte est requise.
Inscription : lettres simples, bâton, publicité interdite.

« Disposition cadre »

Recommandations pour le mobilier des terrasses

Mobilier concerné : tables, chaises, parasols, éclairage extérieur, chauffage, porte menu, présentoirs, bacs de végétation, autres...

Le mobilier placé au sol trouve sa place dans l'emprise de la terrasse commerciale

On choisira un seul type de mobilier par terrasse, en privilégiant un design sobre et contemporain.

Rappel : toute publicité est interdite sur le mobilier.

Les matériaux adaptés au site sont : le bois, le métal (vernis ou laqué) le textile monochrome. Eviter le plastique.

Il faudrait limiter à quatre le nombre de couleurs pour l'ensemble de la terrasse, tons naturels compris et choisir les teintes en accord avec la façade de l'immeuble correspondant. Eviter les teintes vives.

On choisira un seul modèle de parasol par terrasse, de préférence sans retombée et monochrome.

Les tons neutres (écru, gris, taupe...) sont privilégiés. Eviter les bâches ou stores sur pieds multiples qui encombrant et ferment les espaces.



Le Pâquier, usages multiples

Le règlement communal stipule que les éléments constitutifs des installations doivent être conçus avec des matériaux répondant à des critères à l'empreinte écologique la plus limitée possible (gestion des déchets, caractère recyclable des installations...) et dont la traçabilité peut être clairement déterminée (essences de bois...). Notamment l'emploi de matériaux pouvant générer l'émission de gaz à effet toxique pour l'environnement pourra être refusé.

Enseignes bandeau et enseignes drapeau relèvent du règlement communal «Publicité, enseignes et préenseignes »

Règlement

Illustrations, explications...

IV INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS

restauration, réhabilitation, réfection, transformation

1 DEMOLITION

- Edifices remarquables ainsi que les bâtiments labélisés patrimoine XXème siècle répertoriés sur la carte du patrimoine : ils seront conservés et restaurés, leur démolition est interdite.
- Bâtiments intéressants et bâtiments d'accompagnement répertoriés sur la carte du patrimoine : à titre exceptionnel leur démolition pourra être autorisée si l'état de l'immeuble le justifie ou dans le cadre d'un projet valorisant pour l'ensemble de la rue
- Pour l'ensemble de ces bâtiments repérés la suppression de parties annexes rajoutées est possible.

Démolition sans reconstruction :

- Tout projet de démolition sans reconstruction sera accompagné d'un projet sur l'espace vide obtenu ainsi que, le cas échéant, sur les façades dégagées par la démolition. Le projet devra renseigner sur les nouveaux percements des pignons apparents, les reconstructions éventuelles, le traitement du sol de l'espace libre public et/ou privé, les plantations prévues...

Reconstruction après démolition :

- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique, prévus par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis aux règles des nouvelles constructions.

Une étude préalable devrait démontrer l'absence d'élément patrimonial majeur.



La végétalisation peut être une solution pour habiller un mur aveugle apparu après démolition. Exemple à Bordeaux

2 SURELEVATIONS, EXTENSIONS

- Edifices remarquables ainsi que les bâtiments labélisés patrimoine XXème siècle répertoriés sur la carte du patrimoine : la surélévation et/ou l'extension sera traitée au cas par cas et sera accordée en fonction du projet présenté. Elle pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.
- Pour les autres bâtiments :
La hauteur de la surélévation sera limitée à un



Exemple d'architecture labellisée XXème siècle : Sainte Bernadette, Mouvement Moderne.

Règlement

Illustrations, explications...

attique ou un étage. Une surélévation plus importante pourra être accordée au cas par cas, au regard de l'insertion du projet dans son environnement. Toute surélévation devra se faire dans le respect des hauteurs maximum prévues au PLU. Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.

3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS, VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

Existant :

- Portails, serrureries, grilles fines, clôtures à claire voie montées ou non sur mur bahut maçonné : les modèles anciens de qualité seront conservés, il pourra être demandé de les refaire à l'identique. La transparence des clôtures et portails est exigée, les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.

Nouveau :

- Sont interdits : les nouveaux murs et murets, les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou analogue).
- Hauteur des clôtures : la continuité des hauteurs est à assurer, la hauteur maximum est de 1m, 60.
- Les clôtures reprendront les modèles locaux ou pourront avoir une composition contemporaine (serrurerie fine). La transparence est exigée. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations. Les accès se feront par des barrières, portails et portillons coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre ou neutre.

Espèces interdites : Prunus lauro-cerasus (laurier palme ou cerise) Cupressocyparis Cupressus (Thuya)



Les immeubles de l'avenue d'Albigny ne présentent pas de clôture en limite de parcelle. L'espace enherbé laissé ouvert prolonge l'espace public offrant ainsi une belle continuité végétale. Des massifs végétaux implantés au plus près des locaux du rez-de-chaussée apportent un supplément d'intimité ou définissent des espaces privés.



Haie derrière une grille, rue des Marquisats

Règlement

Illustrations, explications...

**4 INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS ANCIENS
(villas, petits immeubles, antérieurs années 50)****4-1 TOITURES**

Les toitures existantes seront conservées dans le respect des dispositions originelles, des pentes, des matériaux et des accessoires de toiture.

Les changements de pentes et de forme ne seront pas autorisés. Les coyaux en bas de pente doivent être conservés ou refaits à l'identique.

Matériaux de couverture autorisés :

Tuiles : en terre cuite uniquement, de teinte rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes).

Choix des tuiles suivant la pente du toit:

Tuile écaille ou petite tuile plate (modèles décrits ci-après)

Tuile mécanique plate, à gorges d'écoulement ou losangée (modèles décrits ci-après)

Ardoises d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Zinc d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les rives seront traitées de manière traditionnelle (bande de rive et d'égout en bois, hauteur 20 cm maximum, protégée par du zinc) ou tuiles débordantes. L'utilisation des tuiles à rabat n'est pas acceptée.

Les toitures des bâtiments anciens des bords du lac se caractérisent par leur diversité



Toiture traditionnelle savoyarde en tuiles, rue des Marquisats



Toiture à la Mansart en ardoise, l'Impérial



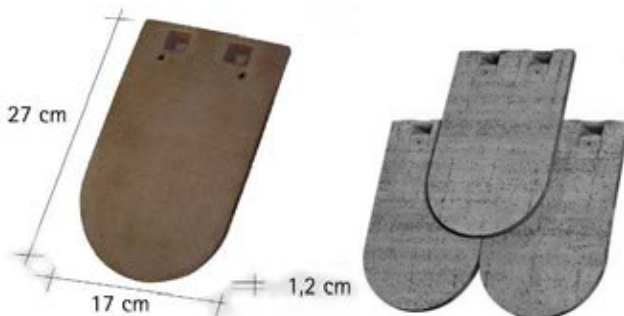
Couverture simple à versants présentant un coyau dans la partie gauche

Règlement

Illustrations, explications...

- Les tuiles choisies devront se rapprocher au mieux des modèles suivants :

Tuiles écaillés: Dimension 15 à 17 cm de large, 27 cm de long. A titre indicatif **62 à 90 tuiles** au m² suivant le recouvrement



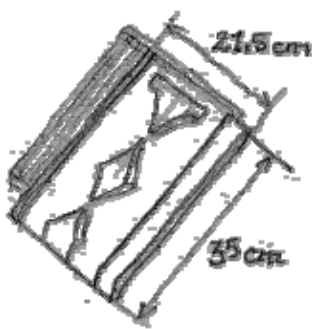
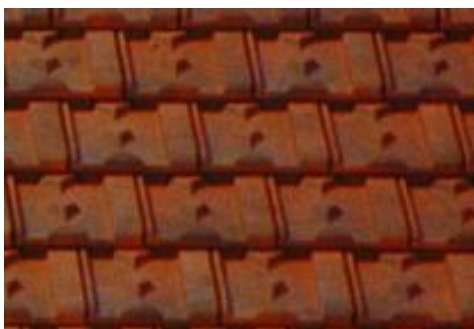
Tuiles plate : Dimension 13 à 15 cm de large, 27 cm de long. A titre indicatif **66 à 85 tuiles** au m² suivant le recouvrement



Tuiles mécaniques, petit moule, avec gorge d'écoulement ou à côte centrale: dimension 21.5 x 35, à titre indicatif 24 tuiles au m²



Modèle type Saint Vallier,



Modèle tuile losangée

Règlement

Illustrations, explications...

Passées de toit :

- Les passées de toit existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :
Les passées de toit avec chevrons apparents moulurés ou non
Les passées de toit caissonnées traditionnelles
Les passées de toit avec corniches moulurées

Réfection des passées de toit :

- Il est interdit de caissonner les chevrons apparents. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.
- Les passées de toit caissonnées doivent avoir des lames en bois, des lames larges (12cm à 15cm) ou des lames larges alternant avec des lames étroites. Les plaques type « frisette » sont interdites.
- Les passées de toit refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges. Dimensions de l'avancée : 60 cm minimum. Il est interdit de raccourcir l'avancée lors de la réfection des chevrons (en égout) ou des pannes (en rive).
- Les passées de toit seront systématiquement peintes. La teinte doit être coordonnée avec celles de la façade, et d'un ton plus soutenu, sauf pour les passées de toit ornementées, qui seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade.

Dispositifs en toiture :

- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique en brique de même teinte. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : Aucun dispositif ne doit être visible depuis l'espace public.
- Les antennes d'émission (antennes relais) seront étudiées au cas par cas. Elles devront être conçues et mises en œuvre comme un élément d'architecture.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne sont pas autorisés s'ils sont visibles de l'espace public. Là où ils sont autorisés, le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un



Passée de toit peinte dans les tons de la façade



exemple de conduits de cheminée en briques à conserver à l'identique

Solaire :

Des nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui doivent être étudiées au cas par cas : panneaux teintés (plusieurs teintes de rouge), membrane amorphe...

Règlement

Illustrations, explications...

angle avec le pan de toit est interdite).

Pour les toitures à versants les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade et le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture. Ils devront composer avec les ouvertures existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.

La surface est limitée à 30% du pan de toit.

Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.

- Les éoliennes domestiques : elles seront étudiées au cas par cas et admises, en fonction de leur dimension, leur impact sur la toiture, de leur visibilité depuis le domaine public. Elles ne seront pas admises si elles sont visibles depuis le domaine public.

Ouvertures en toiture :

- Un seul niveau d'éclairage de la toiture est admis.
- Les lucarnes seront conservées dans leur forme et leurs dimensions ou reconstituées à l'identique. Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :
- Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout. Pour les bâtiments ordonnancés elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade.
- La lucarne sera recouverte avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, avec bande de rive (15 cm de hauteur maximum).
- La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau).
- Les balconnets seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant
- Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief.



Recherche d'équilibre symétrique dans l'installation des ces panneaux



Les lucarnes traditionnelles : De petites dimensions, elles sont placées en pleine toiture, sans interrompre l'égout. Elles ont 2 pans (« Jacobine »), des jouées en bois, et les mêmes tuiles de couverture que la toiture principale.



Toiture en ardoises avec lucarnes jacobines

Règlement

Illustrations, explications...

Autres ouvertures dans le toit :

- Les fenêtres de toiture pourront être autorisées si leur nombre est limité (pour rester en proportion avec la toiture), si elles sont disposées en pleine toiture sans saillie par rapport au toit (tout système compris), si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, pose verticale, inférieure à 0,8m², 1m² toléré seulement pour les trappes de désenfumage), si elles s'intègrent dans la trame des ouvertures de la façade. Une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture de façade est admise. Interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart, la pose de caisson extérieur de volet roulant.
- Verrières : elles pourront être accordées, au cas par cas pour remplacer une verrière existante, éventuellement pour raison esthétique pour remplacer l'ensemble des fenêtres de toit existantes.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

4-2 TRAITEMENT DES FACADES

- Respecter l'unité architecturale de chaque immeuble: il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières.
Décor :
- Conserver l'ornementation de la façade, les différents décors en relief (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements moulurés, appuis saillants, modénatures de briques...). La reconstituer là où elle a été détruite.
- Conserver les décors peints existants (encadrement de baies, frise sous toiture). S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- L'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est interdite pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, et pour tous les autres bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...). Elle pourra être acceptée uniquement sur façades plates sans aucun relief (appui ou corniche), comme les murs en pignon ou les murs arrière donnant sur cour.

Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique honorable qui se double d'une bonne inertie. Un mur ancien est dit « respirant ». Une isolation mal adaptée risque de réduire cette inertie et aussi de bloquer la migration de la vapeur d'eau. En conséquence elle peut créer des désordres à l'intérieur du mur, provoquer le décollement des revêtements ou le pourrissement des abouts des poutres en bois.

L'isolation adaptée aux murs anciens :

- *Pour certains bâtiments un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé. Elle se fera par l'intérieur avec des matériaux « perspirants » (qui permet les échanges de vapeur), ou par l'extérieur avec un enduit à caractère isolant (ex : chaux – silice expansée).*
- *Sur les façades plates et sans relief, comme les murs en pignon, pour lesquelles l'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est tolérée : seul le béton cellulaire protégé par un enduit à la chaux naturelle est compatible, car perspirant.*

Règlement

Illustrations, explications...

Murs en pierre de taille

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les pierres seront jointoyées exclusivement au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles (molasse) seront protégées par un badigeon à la chaux naturelle. Les traitements imperméables sont interdits sur les pierres. Toute finition aura un aspect mat.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé.
- Les parements en pierre rustiques seront simplement nettoyés, les joints refaits à la chaux naturelle ou au ciment, selon le style d'origine.

Murs et parties de murs en pierres non appareillées (maçonneries de moellons de pierre)

- Les murs et parties de murs en pierres non appareillées doivent être recouverts par un enduit.
- Interdit : le traitement « pierres apparentes », le décroûtage de tout ou partie de ces murs.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au trottoir, excepté pour les immeubles qui ont un soubassement marqué (pierres de taille avec refends ou bossages), ou dans le cas d'une devanture commerciale plaquée en bois façon XIX^es.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux naturelle, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat. Les peintures imperméables sont interdites.

Enduit (composition, finition), badigeon :

- Pour les bâtiments XIX^e- début XX^e tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdit : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle. La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »).
- Pour les bâtiments postérieurs construits en béton un enduit à bas de ciment convient. Les aspects dits « rustiques » ou « écrasé » sont interdits.

L'effort d'isolation doit également se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).



Soubassement en pierres de taille non enduit. L'enduit de la partie supérieure vient buter en retrait sur les pierres de structure.



Exemple d'enduit lissé bien réalisé

La chaux naturelle s'identifie par sa norme: CL, NHL ou NHL-Z.

Un enduit à la chaux naturelle est composé uniquement de sables, d'eau et de chaux naturelle. S'il est teinté dans la masse, il contient des terres naturelles ou des oxydes.

Un badigeon de chaux naturelle est composé uniquement d'eau et de chaux naturelle. S'il est coloré il contient aussi des terres naturelles ou des oxydes.

La chaux naturelle permet aux murs en maçonnerie de pierre de « respirer ». Tout produit hydrofuge (ciment, résine) est à bannir car il peut occasionner des désordres dans les murs en bloquant les transferts de vapeur d'eau.

Règlement

Illustrations, explications...

- Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits.

Présentation des murs de façades

Façades à faible ornementation

- L'enduit doit être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des bandeaux saillants mais jamais en surépaisseur. L'enduit peut recouvrir les chaînes d'angle.
- La limite pierre-enduit doit être droite, elle ne doit pas suivre la forme de chaque pierre. Le détournement des queues des pierres est interdit.

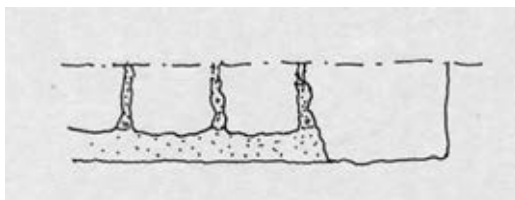
Façades ornementées

- L'enduit doit être appliqué en retrait des modénatures (encadrement de baie, chaînes d'angle, bandeaux saillants, éléments de décor en relief...). Il s'arrête là où le soubassement commence.

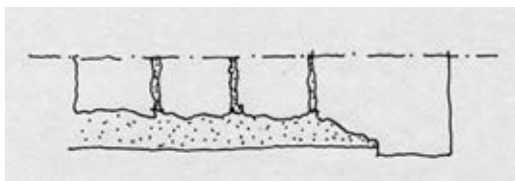
Teintes des murs de façades :

Bâtiments XIX^e-début XX s :

- La bichromie entre les décors et les pleins des façades doit être prononcée pour mettre en valeur la composition de la façade.
- Bâtiments ornementés : la teinte épouse le profil du relief. L'arrêt des teintes se fait en angle rentrant.
- La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade
- Les décors peints existants doivent être restitués
- Les teintes des murs doivent rester naturelles.
- Enduits et badigeons : les tons sont donnés par les terres et pigments naturels ou les oxydes mélangés à la chaux naturelle qui rentrent dans leur composition.
- Peintures minérales à la chaux ou peinture silicatée d'aspect mat : les tons choisis doivent reprendre les tons naturels des enduits et badigeons. Les couleurs vives sont interdites.



Cas où la limite de la pierre est irrégulière . L'enduit arrive au nu des pierres de structure. Dans ce cas le bandeau droit doit être dessiné au badigeon de chaux.



Cas où la pierre est taillée pour rester en relief par rapport à l'enduit. La taille donne un bandeau droit.



Bichromie marquée par la pierre de teinte claire et l'enduit sombre.



Modénature de briques à droite, décor peint simplifié à gauche, rue des Marquisats

Règlement

Illustrations, explications...

4-3 OUVERTURES DANS LES FACADES

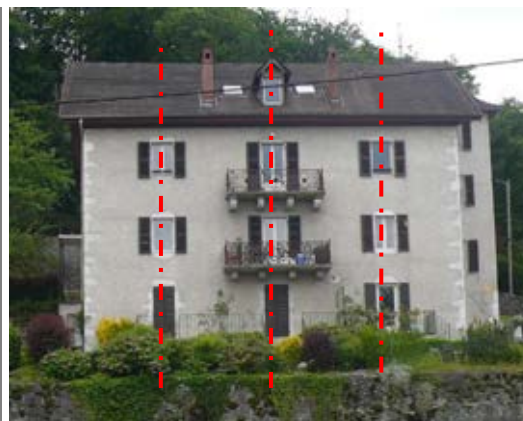
- Aucune disposition ancienne ne sera modifiée.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées ou manquantes peuvent être rouvertes).
- L'évidement de l'angle sur la rue est interdit.
- A l'exception des balcons toute construction en excroissance est interdite.

Portes et fenêtres :

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries, même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières.
- Toute menuiserie (dormant et ouvrant) doit suivre la forme de l'ouverture. Notamment en linteau, elle doit suivre le cintrage de la maçonnerie.
- La menuiserie doit être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle doit être placée entre 15cm et 25cm en retrait du nu extérieur du mur.

Portes :

- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront restituées à l'identique.
- Les nouvelles portes sur rue seront en bois ou métalliques pleines ou partiellement vitrées. La partition de la porte devra suivre les axes verticaux de la façade.
Interdit : le plastique (PVC ou analogue), l'aluminium brillant ou brossé, les modèles banalisés, les portes de style anglo-saxon.
- Teintes des portes : peintes ou teintées dans des couleurs sombres (peinture brillante pour les portes XIX^{es}). Les lasures imitant les bois clairs sont interdites.
- Les impostes existantes en bois ou en métal seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.

*Rue des Marquisats*

Les façades ordonnancées se caractérisent par la régularité des percements, leur organisation selon des axes. L'ouverture ou le bouchement d'une baie entrainerait le déséquilibre de la composition symétrique

*Hôtel Beau Rivage*

La menuiserie suit le profil de l'ouverture en maçonnerie. La partition est ici très étudiée.



Porte ancienne en bois partiellement vitrée avec imposte.

Règlement

Illustrations, explications...

Portes de garages:

- la porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine. Les portes de garage seront simples, pleines, battantes (vantaux ouvrant à la française) ou basculantes. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celle de la façade.

Fenêtres

- Conserver les fenêtres anciennes dans la mesure du possible. Possibilités : pose d'une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui elle reste en place, ou remplacement du vitrage d'origine par des doubles vitrages minces pour conserver la finesse des montants et les petits bois en place.
- En cas de changement de fenêtres, elles seront conformes aux dispositions d'origine et au style de l'immeuble (partition, teinte, matériau).
- Les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour.
- La partition du vitrage est obligatoire quand elle existe.
- Les profils larges seront refusés.
- En cas de pose de double vitrage, les petits bois peuvent être posés en applique à l'extérieur.
- Interdit : les petits bois posés uniquement à l'intérieur
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie.
- Matériaux autorisés: bois et métal peint
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des châssis de fenêtres : teinte pastelle ou sombre, le blanc est interdit.



Fenêtres et volets anciens, (ou bien reproduits)



*interdit: Menuiserie plastique et montants épais: ici la surface pleine (cadre + ouvrant) est presque aussi importante que celle du vitrage
Le vitrage plein jour sans partition banalise la façade.*



Une bonne solution comme ici consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la menuiserie d'origine.

Règlement

Illustrations, explications...

Occultations

- Les bâtiments répertoriés sur la carte du patrimoine doivent conserver leur mode d'occultation d'origine. Elles seront restaurées ou refaites à l'identique.
- Les lambrequins doivent être conservés et restitués si ils ont disparus
- Les volets battants existants doivent être conservés en place.
Interdits : la dépose des volets pour installer des volets roulants.
- Volets roulants : les glissières doivent être plaquées contre la menuiserie, le caisson doit rester invisible.
- Matériaux autorisés: bois et métal peint
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des occultations, volets roulants et stores compris : tons foncés ou couleurs éteintes, en harmonie avec les teintes de la façade.

Garde-corps et balcons

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
Nouveau balcon, garde-corps : reproduction du modèle d'origine.
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits, seule la végétation est admise.
- Teintes des serrureries: noir ou teintes foncées

4-4 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Lorsque l'encastrement s'avère impossible (présence de pierre de taille, de moulures...), la remontée des réseaux en façade se fera sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.
- Interdits sur les façades : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
- Les descentes d'eau pluviales seront posées en limites séparatives. Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat. Le plastique est interdit.



Volets battants persiennés



Les volets battants ont un rôle d'isolation hiver-été et animent la façade.



Lambrequin destiné à cacher le store lorsque celui-ci est remonté (ici le store a été remplacé par des volets persiennés métalliques)

Règlement

- Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue.
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades ni sur les balcons. Les commerces devront intégrer les climatiseurs à l'intérieur de la baie commerciale.
- Lorsqu'ils sont installés en façade les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade. Leur pose devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.

4-5 TRAITEMENT DES COMMERCES, ACTIVITES

Composition par rapport à la façade :

- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade du bâtiment dans laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature et décor...).
- Les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent l'ordonnancement de la façade (alignement vertical, horizontal, proportion, cote des tableaux ...).
- Les vitrines laisseront la structure de l'immeuble apparente (piliers, arcs, corniches, cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage...)
- L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Interdit : les aménagements uniformes qui accentuent l'horizontalité au rez-de-chaussée (si l'immeuble n'a pas un soubassement marqué à l'origine).
- Les teintes des devantures, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade. Les teintes criardes sont interdites.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage ou le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, sauf en présence d'un entresol.

Illustrations, explications...



Les réseaux électricité et téléphone encombrant la façade

Règlement

Illustrations, explications...

- Si la façade commerciale se continue à l'entresol, le niveau du plancher doit rester marqué.
- Si l'activité occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leur disposition d'origine.
- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée. Le décroûtage de tout ou partie du rez de chaussée est interdit, sauf en cas de présence de pierres de tailles.

Installation des vitrines ou devantures:

- Les habillages rapportés sur les devantures ou vitrines existantes sont interdits.
- Les vitrines doivent rester transparentes. Les adhésifs ou vitrophanies qui opacifient et occultent complètement la vitrine, la transformant en support de communication publicitaire, sont interdits.

Traitement des seuils :

- Les seuils d'entrée en pierre sont conservés.
- Les nouveaux seuils sont traités en pierre ou en matériaux brut d'aspect similaire.
- Sont interdits: les seuils et soubassements en carrelage.
- Accessibilité : le retrait d'une partie de la vitrine ainsi que les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Le maintien ou la réutilisation des éléments de qualité sera privilégié.

Vitrines en feuillure:

- La vitrine doit s'inscrire à l'intérieur des ouvertures existantes. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre, les piliers existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés mais dégagés et restaurés dans leur disposition d'origine.
- La vitrine doit être positionnée dans les feuillures existantes, et s'il n'y en a pas elle sera placée entre 15cm et 25 cm du nu extérieur de la façade.

Vitrines positionnées en applique :

Domaine public : les saillies sur le domaine public ne sont pas autorisées.

Domaine privé : La pose en applique est autorisée uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes. Dimension des saillies : épaisseur maximum de 15cm pour la vitrine et les pieds droits, 30 cm pour la corniche. Les pieds droits de la devanture recouvriront la maçonnerie de 30 cm maximum.

Règlement

Illustrations, explications...

Matériaux et teintes :

- Bois ou métal peint, avec profilés fins. L'aluminium brillant ou brossé est interdit.

Teintes :

- Bois : tons bois, moyen à sombre
- Bois ou métal peint : couleurs éteintes, neutres ou sombres. Le noir, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

« Disposition cadre »

Recommandations pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. La hauteur du dispositif ne devrait pas dépasser 0,60 m.

Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1^{er} étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x10cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

A éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

La ville a établi un règlement « Publicité, enseignes et préenseignes » ; il doit être consulté et suivi lors de toute nouvelle installation.



Exemple d'enseigne positionnée à l'intérieur de l'ouverture.

Signalétique et enseignes drapeau bien intégrées elles ne dépassent pas l'emprise en hauteur ni en largeur

Règlement

Illustrations, explications...

Protections et accessoires:

- Rideaux de protection contre le vandalisme :
Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les rideaux extérieurs, les caissons en saillie, apparents.
Ils devront présenter une transparence.

- Stores bannes :
Ils seront uniquement plats, sans joues ni bas-flancs fixes ou amovibles, sans coffrets extérieurs. La retombée du lambrequin ne doit pas dépasser 20cm et doit être droite (sans découpe ni feston).
Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines. Dans le cas de façades commerciales contenant plusieurs vitrines, la continuité des stores pourra être autorisée seulement au cas par cas en fonction de la composition de la façade.
Si l'activité se développe à l'étage, des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.

Matériaux autorisés : métal et textile. Leur teinte, monochrome, s'accordera avec la façade correspondante. Les couleurs vives sont interdites.

Inscription : lettres simples, bâton, toute publicité est interdite.

- Marqueses :
L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.
Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé.
- Climatiseurs :
La pose en saillie est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines.
- Eclairage :
L'éclairage sera positionné en applique uniquement.
Les luminaires seront discrets, simples et légers.
Le raccordement électrique ne devra pas être apparent.



Les rideaux à maille fines ou très perforés gardent une certaine transparence quand le commerce est fermé.



Position correcte de la banne, rue République



climatiseurs derrière des panneaux ajourés

Règlement

Illustrations, explications...

5 INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES ET EQUIPEMENTS RECENTS (postérieurs années 50)**5-1 TOITURES**

- Equipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques...), antennes, paraboles : Aucun dispositif ne doit être visible depuis l'espace public, y compris en vue plongeante.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne sont pas autorisés s'ils sont visibles de l'espace public. Là où ils sont autorisés le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite).
- Les éoliennes domestiques sont soumises à autorisation, elles seront étudiées au cas par cas (modèle discret, non visible de l'espace public)

5-2 FACADES

- Respecter l'unité architecturale de chaque bâtiment : il ne doit pas y avoir de traitements différents même si la façade est partagée entre plusieurs unités foncières.
- Ouvertures : l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries, même si la façade du bâtiment est partagée entre plusieurs unités foncières. Il en est de même pour les stores et bâches : même modèle, même teinte.
- Volets roulants : le caisson doit rester invisible.
- Garde-corps et balcons : en cas de reprise ils seront redessinés dans le même esprit, en gardant homogénéité et transparence. Le bois est interdit.
Les pare-vues et habillages occultants sont interdits, seule la végétation est admise.
- L'isolation par l'extérieur est admise
- Teintes des murs : privilégier les teintes neutres.
- Teintes des menuiseries et occultations : tons foncés ou couleurs éteintes. Teinte plus vive admise pour les stores.

*Balcons caractéristiques des années 60-70**Unité des stores*

Règlement

Illustrations, explications...

5-3 COMMERCESComposition

- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Si l'activité occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leur disposition d'origine.
- Les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes).
- Les teintes des vitrines, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade. Les teintes criardes sont interdites.

Vitrines

- Les habillages rapportés sur les vitrines existantes sont interdits.
- La vitrine doit être positionnée dans les feuillures existantes quand elles existent.
- Le retrait d'une partie de la vitrine ainsi que les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent.
- Matériaux autorisés :
Bois ou métal peint, avec profilés fins. Interdits : l'aluminium brillant ou brossé, le plastique (PVC ou analogue)
- Teintes autorisées :
Bois : tons bois, chêne moyen à chêne foncé
Bois ou métal peint : couleurs éteintes, neutres ou sombres. Le noir, le blanc et les couleurs vives sont interdits.
- Les vitrines doivent rester transparentes. Les adhésifs ou vitrophanies qui opacifient et occultent complètement la vitrine, la transformant en support de communication publicitaire, sont interdits.



Unité des commerces au rez de chaussée

Règlement

Illustrations, explications...

Protections et accessoires:

- Rideaux de protection contre le vandalisme : ils seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Ils devront présenter une transparence. Interdits : les rideaux extérieurs, les caissons en saillie, apparents.
- Climatiseurs : La pose en saillie est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines.
- Eclairage : L'éclairage sera positionné en applique uniquement. Les luminaires seront discrets, simples et légers. Le raccordement électrique ne devra pas être apparent.
- Stores bannes : Ils seront uniquement plats, sans joues ni bas-flancs fixes ou amovibles, sans coffrets extérieurs. La retombée du lambrequin ne doit pas dépasser 20cm et doit être droite (sans découpe ni feston). Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines. Dans le cas de façades commerciales contenant plusieurs vitrines, la continuité des stores pourra être autorisée seulement au cas par cas en fonction de la composition de la façade. Si l'activité se développe à l'étage, des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres. Matériaux autorisés : métal et textile. Leur teinte, monochrome, s'accordera avec la façade correspondante. Les couleurs vives sont interdites. Inscription : lettres simples, bâton, toute publicité est interdite.



Les rideaux à maille fines ou très perforés gardent une certaine transparence quand le commerce est fermé.

« Disposition cadre »

Recommandations pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. La hauteur du dispositif ne devrait pas dépasser 0,60 m.

Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1^{er} étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x10cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

A éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

La ville a établi un règlement « Publicité, enseignes et préenseignes » ; il doit être consulté et suivi lors de toute nouvelle installation.



Exemple d'enseigne positionnée à l'intérieur de l'ouverture.

Signalétique et enseignes drapeau bien intégrées elles ne dépassent pas l'emprise en hauteur ni en largeur

Règlement

Illustrations, explications...

IV NOUVELLES CONSTRUCTIONS

1 IMPLANTATION

- Les constructions seront implantées suivant les alignements définis par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et dans le respect des points de repère et de la qualité des perceptions définies au § I (Vues).

Traitement des pieds d'immeubles ou abords :
L'espace privé résiduel sera paysagé et laissé ouvert sur l'espace public (dans la mesure du possible).

2 GABARIT

- Les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs définies par le Plan Local d'Urbanisme.
- Les volumétries seront simples et ramassées. Elles devront concourir à conforter un front urbain harmonieux en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes.

3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

- Hauteur des clôtures : la continuité des hauteurs est à assurer, la hauteur maximum est de 1m, 60.
- Clôtures autorisées :
- Grilles en serrurerie.
Les accès se feront par des barrières, portails et portillons en serrurerie, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie. Clôtures et accès peuvent avoir une composition contemporaine. Clôtures et accès seront de teinte sombre ou neutre. Leur dessin sera à dominante verticale.
 - Haies végétales. Espèces interdites : Buddleja (buddleia) Prunus lauro-cerasus (laurier palme ou cerise) Cupressocyparis Cupressus (Thuja)
 - Sont interdits : les grillages de jardin et clôtures à mailles, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre).
 - Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.



*Volumétrie assez ramassée tout en conservant des terrasses.
Meylan La Praly photo arch Aktis (38)*



Exemple de portail avec composition contemporaine.

Le gris moyen ou le taupe sont des teintes neutres qui se fondent mieux que le vert dans la végétation ou le paysage urbain.

Règlement

Illustrations, explications...

4 TOITURES

Formes

- Les nouvelles toitures seront de forme simple, à versants.
- Les toitures terrasse sont autorisées si elles sont végétalisées et fractionnées, afin d'éviter des grandes surfaces uniformes. Le fractionnement peut-être réalisé par différents niveaux, ou par des puits de lumière.
- Des formes de toitures différentes pourront être étudiées au cas par cas et accordées en considérant l'ensemble du projet au regard du voisinage et des vues depuis l'espace public (y compris les vues plongeantes).

Couverture autorisée

Tuiles : de teinte rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes). Modèle : plates rectangulaires ou écaille, mécaniques à gorge d'écoulement ou losangées.

Ardoises, cuivre, zinc d'aspect identique aux toitures existantes

Le bac-acier est interdit

- Des matériaux et teintes différents pourront être accordés au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues depuis l'espace public (y compris les vues plongeantes).

Traitement des rives et passées de toit :

- Si elles sont en tuiles Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique, les bandes d'égout et de rive auront une hauteur maximum de 20cm et seront de teinte sombre.
- Les passées de toitures seront traitées sobrement. Elles pourront réinterpréter le vocabulaire local :
Passée de toit caissonnée, lames larges ou de largeurs différentes.



Exemple de volumétrie ramassée avec un couronnement original.
Grenoble (38) îlot Ampère photo arch R2K



Toitures à versants



Exemple :
Institution Saint Charles à Vienne, rive de toit traitée sobrement.

Règlement

Illustrations, explications...

Ouvertures en toiture :

- Les fenêtres de toiture seront autorisées si elles sont en pleine toiture, si elles sont encastrées dans le plan de la toiture, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1m², 1m² étant toléré seulement pour les trappes de désenfumage). Une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture de façade est admise (possibilité de rassembler les fenêtres dans une bande horizontale à la façon d'une verrière). Les fenêtres de toiture doivent s'insérer dans la composition des ouvertures de la façade.
Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose de caisson extérieur de volet roulant. Les fenêtres verticales associées à une fenêtre de toit pour former une verrière d'angle sont interdites pour conserver une rive continue.
- Les lucarnes auront un profil contemporain, adapté à l'ensemble de la façade par leur dimension, leur emplacement, leur nombre.
Les verrières sont autorisées si leur surface totale couvre au maximum 20% du pan du toit.
- Des ouvertures en toitures différentes pourront être étudiées au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes
- Les terrasses en attique : le retrait de la toiture pour aménager une terrasse est admis s'il est continu sur toute la longueur.
Interdits : les crevés de toiture, les terrasses en excroissance.

Dispositifs en toiture

- Les conduits de cheminées des toitures à versants seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée ou en briques, sans fruit, rapprochée du faitage.
Autres toitures : au cas par cas
- Antennes, paraboles : Aucun dispositif ne doit être visible depuis l'espace public, y compris en vue plongeante.
- Les équipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques...) Aucun équipement technique ne devra être visible en toiture. Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue.

Règlement

Illustrations, explications...

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne sont pas autorisés s'ils sont visibles de l'espace public.
Là où ils sont autorisés le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite). Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade et le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture.
Ils devront composer avec les ouvertures en toiture. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
La surface est limitée à 30% du pan de toit. La possibilité de recouvrir entièrement le pan de toit sera étudiée au cas par cas.
- Les éoliennes domestiques sont soumises à autorisation, au cas par cas (modèle discret, non visible de l'espace public).

5 FACADES

Composition, aspect

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la typologie des façades environnantes. Elles peuvent reprendre les ordonnancements environnants si elles en respectent les proportions
- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement. La multiplicité des traitements architecturaux sur un même projet de façade est interdit, celui-ci devra être cohérent sur l'ensemble de sa longueur.
- Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, revêtements plus contemporains si la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage (bois, métal, pierre, verre, béton brut ou architecturé...).
- Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.



Façade métal et verre, Londres

Règlement

Illustrations, explications...

Ouvertures

Menuiseries, occultations

- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade. Les portes et les fenêtres de type traditionnel seront positionnées en retrait du nu extérieur de la façade.
- Les caissons de volets roulants doivent être incorporés dans la maçonnerie et invisibles depuis l'extérieur.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint. Le plastique (PVC ou analogue) est interdit.

Balcons :

Les garde-corps doivent être en métal ou en verre et traités sobrement. La transparence des garde-corps est exigée.

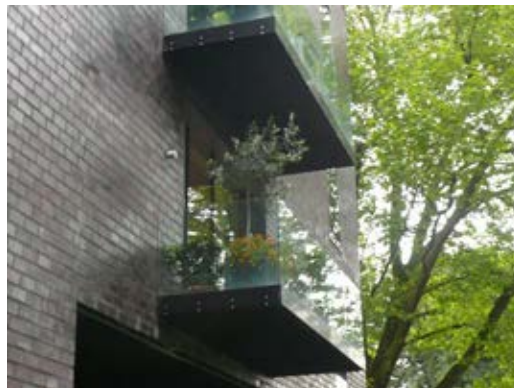
Rez de chaussée :

Les ouvertures du rez-de-chaussée, accès au garage compris, doivent suivre la composition de la façade, notamment ses axes verticaux et horizontaux.

Le rez-de-chaussée ne doit pas être uniquement composé de portes de garage. Toutefois une entrée au garage est possible et elle doit être traitée au même niveau de qualité que les entrées principales.

Réseaux, coffrets, divers

- Réseaux et coffrets techniques : ils seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales pourront rester apparentes. Elles seront positionnées de préférence en limite de façades.
 - Paraboles : interdites en façade
 - Climatiseurs : Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades ni sur les balcons.
- Panneaux solaires en façade : ils pourront être admis, après étude au cas par cas. Ils doivent être prévus dans le projet et constituer une modénature ou un élément pertinent de l'architecture du bâtiment. Ils n'auront pas d'effet miroir.



Simplicité et modernité des balcons, Utrecht



Les garages ne sont pas positionnés sur la façade donnant sur la rue. Le commerce s'insère discrètement au rez de chaussée. Annecy le Vieux.



Exemple de conception architecturale intégrant les panneaux solaires en façade. Alixan (Drôme)

Règlement

Illustrations, explications...

Commerces et activités :

Composition

- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Et être inscrite dans l'ouverture qui lui est destinée.
- Les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes).
- Les teintes des vitrines, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade. Les teintes criardes sont interdites.

Vitrines

- Matériaux autorisés :
Bois ou métal peint, avec profilés fins. L'aluminium brillant ou brossé est interdit.
- Teintes autorisées :
Bois : tons bois, moyen à sombre
Bois ou métal peint : couleurs éteintes, neutres ou sombres. Le noir, le blanc et les couleurs vives sont interdits.
- Les adhésifs ou vitrophanies qui opacifient et occultent complètement la vitrine, la transformant en support de communication publicitaire, sont interdits.

Protections et accessoires:

- Rideaux de protection contre le vandalisme :
ils seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Ils devront présenter une transparence.
Interdits : les rideaux extérieurs, les caissons en saillie, apparents.
- Climatiseurs :
La pose en saillie est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines.
- Eclairage :
L'éclairage sera positionné en applique uniquement. Les luminaires seront discrets, simples et légers. Le raccordement électrique ne devra pas être apparent.
- Stores bannes :
Ils seront uniquement plats, sans joues ni bas-flancs fixes ou amovibles, sans coffrets extérieurs. La retombée du lambrequin ne doit pas dépasser 20cm et doit être droite (sans découpe ni feston). Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines.



Les rideaux à maille fines ou très perforés gardent une certaine transparence quand le commerce est fermé.

Règlement

Illustrations, explications...

Dans le cas de façades commerciales contenant plusieurs vitrines, la continuité des stores pourra être autorisée seulement au cas par cas en fonction de la composition de la façade.

Si l'activité se développe à l'étage, des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.

Matériaux autorisés : métal et textile. Leur teinte, monochrome, s'accordera avec la façade correspondante. Les couleurs vives sont interdites.

Inscription : lettres simples, bâton, toute publicité est interdite.

« Disposition cadre »

Recommandations pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1^{er} étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. La hauteur du dispositif ne devrait pas dépasser 0,60 m.

Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1^{er} étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x10cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

A éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs.

La ville a établi un règlement « Publicité, enseignes et préenseignes » ; il doit être consulté et suivi lors de toute nouvelle installation.



enseigne bandeau et enseigne drapeau et store bien intégrés : ils s'inscrivent dans la limite de l'ouverture et du soubassement

Règlement

Illustrations, explications...

Secteur AV4 Les contreforts du Semnoz



Une partie des contreforts du Semnoz entre le couvent de la Visitation à gauche et le château en haut



Vue sur les contreforts du Semnoz, Photo : Jacques Rolandey, source : situcliv.com

Le secteur AV4 « Les contreforts du Semnoz» recouvre :

- La partie de la colline du Crêt du Maure qui s'étend entre le château et le site classé (Visitation, Trésums)
- La partie de la colline du Crêt du Maure qui s'étend entre le site classé et le lac jusqu'à la limite sud de la commune (Colmyr, Les Epagnoux).

Enjeux :

- le maintien de la qualité paysagère de tout ce versant du Semnoz dont la partie supérieure est déjà protégée par un site classé (cadre paysager champêtre et boisé, alternance d'espaces ouverts et fermés, arrière-plan visuel sensible de la ville comme du lac),
- le maintien de la prédominance du point de repère majeur du paysage annécien : la Visitation (ces espaces non bâtis mettent en valeur la basilique dans le grand paysage).

Priorité :

Priorité : le paysage (dont les vues) doit rester le référent dans tout aménagement ou intervention

Objectifs

Objectifs généraux de préservation et de mise en valeur du patrimoine :

- Préserver et valoriser les vues repérées :
 - o Depuis le bas : vers la colline depuis le lac et depuis la ville, vers la basilique
 - o Depuis la colline : quelques échappées visuelles vers le lac, et vers la ville
 - o Depuis la basilique : vers la ville et vers le lac
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager repéré
 - o Les édifices
 - o Le parc du conservatoire, les espaces verts publics, quelques alignements d'arbres,
 - o Le caractère naturel et ouvert de ce secteur
 - o La ligne de crête de la colline jusqu'au château
- Donner un cadre à l'aménagement des espaces publics ou ouverts au public (voiries, espaces de déambulation, circulations douces, aires de loisirs, parc...)
 - o Requalifier les abords de la basilique
 - o Créer ou valoriser les liaisons piétonnes entre le bas et le haut, et sur la colline en général
 - o Réouverture et mise en scène des vues
- Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants
 - o Restaurer les bâtiments dans le respect des éléments typologiques qui les caractérisent
 - o Transformer ou adapter dans le respect de leurs caractéristiques.
 - o Qualité des clôtures, limiter les plantations arborées pour préserver les espaces ouverts (qualité perceptions et ambiances)
- Donner un cadre à la construction neuve dans ces espaces ouverts
 - o Implantation et gabarit adaptés (protection de la ligne de crête, maintien de la hiérarchie actuelle)
 - o Qualité des clôtures, limiter les plantations arborées pour préserver les espaces ouverts (qualité perceptions et ambiances)
 - o Bonne insertion dans la pente et dans le paysage
 - o Architecture contemporaine de qualité

Objectifs pour le développement durable :

- Espaces publics :
 - o Favoriser les circulations douces
 - o Préconiser des matériaux naturels, des sols perméables et la végétation arborée
- Bâti ancien : prévoir des mesures correctives adaptées pour les déperditions thermiques et l'isolation.
- Nouvelles constructions : favoriser les économies d'énergie, viser la performance énergétique
- Energies renouvelables :
 - o Pas de panneaux solaires visibles depuis l'espace public. Bonne insertion exigée pour la pose en toiture. Pas de pose en façades pour le bâti ancien.
 - o Eoliennes à éviter en raison de l'impact (accord possible au cas par cas)

Sommaire détaillé du règlement du secteur AV4

	Page
I LES VUES	137
II JARDINS PRIVÉS, ESPACES VERTS PUBLICS	138
III LES ESPACES PUBLICS OU OUVERTS AU PUBLIC	139
1 Alignements d'arbres	139
2 Avenues, rues et places	140
3 Aires de stationnements	141
IV INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS	142
1 Démolition	142
2 Surélévation, extensions	142
3 Clôtures urbaines et portails	143
4 Interventions sur bâtiments anciens < 1950	144
Toitures	
Façades	
Ouvertures dans les façades	
Réseaux, coffrets techniques, divers	
Commerces	
5 Interventions sur les immeubles et équipements > 1950	154
Toitures	
Façades	
V NOUVELLES CONSTRUCTIONS	155
1 Implantation	155
2 Hauteur, gabarit	156
3 Clôtures urbaines, portails	156
4 Toitures	157
Formes	
Couverture	
Traitement des rives et passées de toit	
Ouvertures en toiture	
Dispositifs en toiture	
5 Façades	160
Composition, aspect	
Ouvertures	
Réseaux, coffrets, divers	
Commerces et activités	

Règlement

Illustrations, explications...

I LES VUES

Prendre en considération, préserver et mettre en valeur les vues suivantes, identifiées sur la carte du patrimoine paysager :

Les vues panoramiques dominantes et vues remarquables vers la ville et vers le lac depuis :

- l'esplanade (parking) de la Visitation

Les échappées visuelles vers le lac et le grand paysage depuis :

- le boulevard de la Corniche
- la route du Semnoz

Toute construction ou modification de construction, tout aménagement ou plantation situés dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la visibilité des points de repère et à la qualité des perceptions.

« Disposition cadre »

Privilégier le dégagement des espaces publics donnant vue sur le grand paysage (ville, lac, cadre montagnard) et édifices en fond de perspective et étudier attentivement le choix et l'implantation du mobilier (éclairage, signalétique...) et des plantations (choix des essences et mode de conduite) de façon à mettre en valeur les vues identifiées et accompagner l'échelle du lieu.

Exemples de vues à préserver :



Vues vers le lac depuis l'esplanade de la Visitation



Le lac depuis vu depuis le boulevard de la Corniche



Le lac vu depuis la route du Semnoz



Vues vers la ville depuis l'esplanade de la Visitation

Règlement

Illustrations, explications...

II JARDINS PRIVÉS, ESPACES VERTS PUBLICS

Parcs ou jardins historiques identifiés sur la carte du patrimoine paysager :

- Le Parc du Conservatoire d'Art et d'Histoire sera conservé, conforté et valorisé dans son emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou aires de stationnement...) et dans son caractère végétal.
- La modification, la transformation, l'aménagement est autorisé sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques (composition, végétation arborée...).
- Le renouvellement des arbres de haute-tige pourra être autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet ou encore pour cause de mauvaise adaptation végétale au site. Des essences identiques ou similaires seront alors replantées, dans la continuité de la composition paysagère existante.

Espaces verts publics, parcs et jardins privés identifiés sur la carte du patrimoine paysager :

- Ils seront conservés, confortés et valorisés dans leur emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou aires de stationnement...) et dans leur caractère végétal et naturel (pelouses, végétation arborée)

Végétation arborée remarquable identifiée sur la carte du patrimoine paysager :

- Elle sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.

Végétation arborée repérée sur la carte du patrimoine paysager :

- Elle sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée sera remplacée dès lors que la suppression porte atteinte au paysage urbain.

Sont concernés :

Parcs ou jardins historiques :

- Parc du Conservatoire d'Art et d'Histoire



Parc du Conservatoire d'Art et d'Histoire

Espaces verts publics :

- Côte Perrière

Parcs et jardins privés perceptibles depuis l'espace public :

- Jardins au pied de la Visitation
- Jardin de l'Evêché
- Parc des bâtiments situés entre l'avenue de la Visitation et le boulevard de la Corniche
- Chemin de Poupeigne
- Avenue de la Visitation, au sud de la basilique



Arbre remarquable dans le jardin de l'évêché

Ces arbres, sans être remarquables en tant que sujet, ont une valeur paysagère en tant que groupe végétaux ou masse végétale. Ils jouent également des rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, de stabilisation des sols, etc. Pour ces raisons, la végétation supprimée sera remplacée dès lors que la suppression porte atteinte au paysage urbain.

Règlement

Illustrations, explications...

Pour l'ensemble des jardins et espaces verts :

- Limiter les plantations arborées pour préserver les espaces ouverts (qualité des perceptions et des ambiances), entretenir les haies et préserver l'effet de bocage. Cependant les boisements existants doivent être maintenus pour conserver l'aspect végétal du secteur vu depuis le lac.
- Les aménagements ludiques et touristiques ne doivent pas nuire à l'ambiance du paysage et aux vues.
- Les clôtures anciennes de qualité doivent être conservées en place, les clôtures standardisées sont interdites (treillis soudés, clôtures à mailles...)
- Les éoliennes sur mât sont interdites
- Espèces interdites : Buddleja (buddleia) Prunus lauro-cerasus (laurier palme ou cerise) Cupressocyparis Cupressus (Thuja)



Les contreforts du Semnoz vus du lac.
Photo internet www.msamoua.com

III LES ESPACES PUBLICS, OU OUVERTS AU PUBLIC

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public....) sont soumises à l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1 ALIGNEMENTS D'ARBRES IDENTIFIES sur la carte du patrimoine paysager :

Conserver les alignements d'arbres repérés sur l'ensemble du secteur. Ils ont une valeur paysagère et urbaine (rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, etc.) en tant que groupe de végétaux et non par unité.

Arbres en alignement (alignement jouant un rôle en terme de structuration et de diversité végétale) :

- La modification ou le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global et concerté faisant l'accord du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.
- La taille et la nature des végétaux peuvent



Vue aérienne de la Visitation. Espaces ouverts, alignements d'arbres et boisements des contreforts du Semnoz.
Photo Robert Bréda.

Alignements repérés :

- Boulevard de la Corniche et avenue de la Visitation (au croisement des deux voies et en contrebas de l'esplanade de la basilique)
- Devant le couvent de la Visitation

Règlement

Illustrations, explications...

évoluer

- Adapter le choix des essences d'arbres au gabarit, au statut, aux fonctions et à l'ambiance de l'espace public : Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la voie. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2M50.



Alignement d'arbres devant le couvent de la Visitation

2 AVENUES, RUES ET PLACES

Les espaces vides, les espaces dégagés, les cheminements lisibles mettent en valeur les vues et le patrimoine paysager qui caractérisent ce secteur.

Regualifier les abords de la basilique, espaces de présentation du monument :

- Atténuer le caractère routier (limiter les espaces en enrobé au strict nécessaire), rendre l'espace aux piétons, retrouver une échelle humaine et un caractère végétal, choisir des revêtements de sol de qualité, rouvrir et mettre en scène des vues vers la ville et le lac.

Sur l'ensemble du secteur :

Apaiser la circulation, favoriser les circulations douces :

- Créer ou valoriser les circulations douces (piétons, cycles) et la continuité de leurs itinéraires, entre le haut et le bas et sur la colline en général.
- Retrouver des trottoirs piétons amples et continus, faciliter la traversée piétonne des rues et des avenues.
- Limiter la largeur de la chaussée au strict nécessaire, pas de terre pleins ni de giratoires, dans la mesure du possible.

Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble :

- Harmoniser la palette des aménagements sur l'ensemble du secteur (revêtements de sols, mobilier urbain et technique, éclairage, bacs plantés, palette végétale...).
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique
- Choisir un mobilier urbain discret ; des formes simples, fines et légères, la fonte et l'acier, les tons neutres (gris, taupe....) sont préconisés.



Vue d'ensemble de l'esplanade située devant la basilique de la Visitation.



Aujourd'hui c'est un immense espace goudronné prévu pour le stationnement des cars, peu agréable pour le piéton.

Règlement

Illustrations, explications...

- Limiter les dessins au sol, le nombre et le contraste des matériaux (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par cette prescription).
- Limiter les jardinières; elles sont autorisées seulement lorsqu'elles font partie d'un aménagement d'ensemble.
- Choisir des matériaux de sol dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et la cohérence des matériaux est à assurer.
- Sont autorisés :
Pierre naturelle : pierre taillée et appareillée, dalles, pavés, sables et graviers compactés, sables et graviers avec liant naturel. Les bordures de trottoir et caniveaux en pierre seront à préférer au béton.
Bétons désactivés, texturés, balayés, sablés....
En dehors des bandes de roulement, l'enrobé sera évité ou présentera une composition et un traitement de surface qualitatif. Les reprises dues aux travaux sur réseaux seront faites de façon à conserver les calepinages existants et la composition d'ensemble (pas de coupes biaisées).

Apporter de la végétation (pour l'ombre et la fraîcheur) :

- Donner une place importante au végétal lors de la requalification des rues et des places. Favoriser les plantations d'arbres de haute tige (en alignement) lorsque les emprises le permettent.

3 AIRES DE STATIONNEMENTS

- Respecter les arbres en place
- Réaliser des plantations, notamment arborées.
- Ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres (naturels ou végétalisés)
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisé) lorsque la configuration du site le permet.



Parking végétalisé, dalles alvéolées enherbées, Conservatoire d'Art et d'Histoire, avenue du Trésum

Règlement

Illustrations, explications...

IV INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS

restauration, réhabilitation, réfection, transformation

1 DEMOLITION

- Edifices remarquables répertoriés sur la carte du patrimoine : Ils seront conservés et restaurés, leur démolition est interdite.
- Bâtiments intéressants répertoriés sur la carte du patrimoine : à titre exceptionnel leur démolition pourra être autorisée si l'état de l'immeuble le justifie ou dans le cadre d'un projet de qualité et valorisant pour l'ensemble de la rue
- Pour l'ensemble de ces bâtiments repérés la suppression de parties annexes rajoutées est possible.

Reconstruction après démolition :

- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique, prévus par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis aux règles des nouvelles constructions.

2 SURELEVATIONS, EXTENSIONS

- Edifices remarquables répertoriés sur la carte du patrimoine : la surélévation et/ou l'extension sera traitée au cas par cas et sera accordée en fonction du projet présenté. Elle pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.
- Pour les autres bâtiments :
La hauteur de la surélévation pourra être limitée à un attique ou un étage. Une surélévation plus importante pourra être accordée au cas par cas, au regard de l'intérêt du projet, de l'environnement du bâtiment. Toute surélévation devra se faire dans le respect des hauteurs maximum prévues au PLU. Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.



L'évêché, bâtiment intéressant



L'hôtel de Trésom, bâtiment intéressant



Villa Boulevard de la Corniche, bâtiment intéressant.

Règlement

Illustrations, explications...

3 CLOTURES, PORTAILS, VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

Existant :

- Portails, serrureries, grilles fines, clôtures à claire voie montées ou non sur mur bahut maçonné, clôtures en ciment moulé : les modèles anciens de qualité seront conservés, il pourra être demandé de les refaire à l'identique. La transparence des clôtures et portails est exigée, les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations diversifiées.

Nouveau :

- Sont interdits : les nouveaux murs, les treillis soudés, le métal tubulaire, le plastique (PVC ou analogue).
- Hauteur des clôtures : la continuité des hauteurs est à assurer, la hauteur maximum est de 1m, 60.
- Les clôtures reprendront les modèles locaux ou pourront avoir une composition contemporaine (serrurerie fine). La transparence est exigée. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations diversifiées. Les accès se feront par des barrières, portails et portillons coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Clôtures et accès (barrières, portails, portillons) seront peints de teinte sombre ou neutre.

Espèces interdites pour les haies : Prunus lauro-cerasus (laurier palme ou cerise)
Cupressocyparis Cupressus (Thuja)



Clôture du parc des Marquisats, exemple de clôture à conserver

Règlement

Illustrations, explications...

**4 INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS ANCIENS
(antérieurs aux années 50)****4-1 TOITURES**

Les toitures existantes seront conservées dans le respect des dispositions originelles, des pentes, des matériaux et des accessoires de toiture.

Les changements de pentes et de forme ne seront pas autorisés. Les coyaux en bas de pente doivent être conservés ou refaits à l'identique.

Matériaux de couverture autorisés :

Tuiles : en terre cuite uniquement, de teinte rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes).

Choix des tuiles suivant la pente du toit:

Tuile écaille ou petite tuile plate (modèles décrits ci-après)

Tuile mécanique plate, à gorges d'écoulement ou losangée (modèles décrits ci-après)

Ardoises d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Zinc d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Cuivre d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les rives seront traitées de manière traditionnelle (bande de rive et d'égout en bois, hauteur 20 cm maximum, protégée par du zinc) ou tuiles débordantes. L'utilisation des tuiles à rabat n'est pas acceptée.

Les toitures des bâtiments anciens de la colline du lac se caractérisent par leur diversité



Toiture en tuiles écaille, avenue de la Visitation



Toiture à la Mansart en ardoise, villa



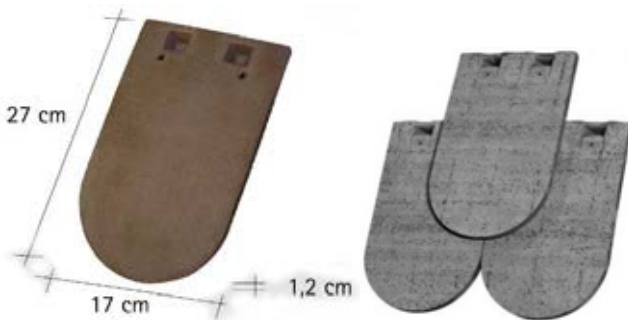
Couvertures à versants, présentant un coyau

Règlement

Illustrations, explications...

- Les tuiles choisies devront se rapprocher au mieux des modèles suivants :

Tuiles écaillés: Dimension 15 à 17 cm de large, 27 cm de long. A titre indicatif **62 à 90** tuiles au m2 suivant le recouvrement



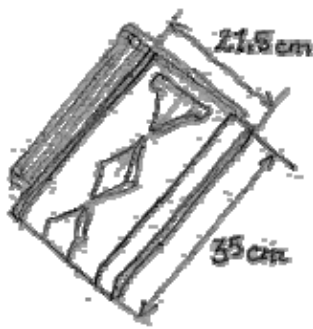
Tuiles plate : Dimension 13 à 15 cm de large, 27 cm de long. A titre indicatif **66 à 85** tuiles au m2 suivant le recouvrement



Tuiles mécaniques, petit moule, avec gorge d'écoulement ou à côte centrale: dimension 21.5 x 35, A titre indicatif 24 tuiles au m2



Modèle type Saint Vallier,



Modèle tuile losangée

Règlement

Illustrations, explications...

Passées de toit :

- Les passées de toit existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :
Les passées de toit avec chevrons apparents moulurés ou non
Les passées de toit caissonnées traditionnelles
Les passées de toit avec corniches moulurées
Les lambrequins

Réfection des passées de toit :

- Il est interdit de caissonner les chevrons apparents. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.
- Les passées de toit caissonnées doivent avoir des lames en bois, soit des lames larges (12cm à 15cm) soit des lames larges alternant avec des lames étroites. Les plaques type frisette sont interdites.
- Il est interdit de raccourcir l'avancée lors de la réfection des chevrons (en égout) ou des pannes (en rive).
- Les passées de toit seront systématiquement peintes. La teinte doit être coordonnée avec celles de la façade, et d'un ton plus soutenu, sauf pour les passées de toit ornementées, qui seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade.

Dispositifs en toiture :

- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique en brique de même teinte. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : Aucun dispositif ne doit être visible depuis l'espace public. Les antennes d'émission (antennes relais) seront étudiées au cas par cas. Elles devront être conçues et mises en œuvre comme un élément d'architecture.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne sont pas autorisés s'ils sont visibles de l'espace public. Là où ils sont autorisés, le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un



Lambrequins, hôtel de Trésom



Passée de toit avec chevrons moulurés apparents, peinte dans les tons de la façade



exemple de conduits de cheminée en briques à conserver à l'identique



Recherche d'équilibre symétrique

Règlement

Illustrations, explications...

angle avec le pan de toit est interdite).

Pour les toitures à versants les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade et le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture. Ils devront composer avec les ouvertures existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.

La surface est limitée à 30% du pan de toit.

Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.

- Les éoliennes domestiques : elles seront étudiées au cas par cas et admises, en fonction de leur dimension, leur impact sur la toiture, de leur visibilité depuis le domaine public. Elles ne seront pas admises si elles sont visibles depuis le domaine public.

Ouvertures en toiture

- Un seul niveau d'éclairage de la toiture est admis.
- Les lucarnes traditionnelles seront conservées dans leur forme et leurs dimensions ou reconstituées à l'identique.
Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :
- Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout. Pour les bâtiments ordonnancés elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade.
- La lucarne sera recouverte avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, sans bande de rive large (15 cm maximum).
- La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau).
- Les balconnets seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant
- Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief.

Solaire :

Des nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui doivent être étudiées au cas par cas : panneaux teintés (plusieurs teintes de rouge), membrane amorphe...

Les lucarnes traditionnelles, de petites dimensions, sont placées en pleine toiture, sans interrompre l'égout. Elles ont 2 pans (« Jacobine »), des jouées en bois, et les mêmes tuiles de couverture que la toiture principale.



Bâtiment du couvent, lucarne jacobine



La grande lucarne double à droite dénature le toit. Chemin de la Tour

Règlement

Illustrations, explications...

- Les fenêtres de toiture pourront être autorisées si leur nombre est limité (pour rester en proportion avec la toiture), si elles sont disposées en pleine toiture, sans saillie par rapport au toit (tout système compris), si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, pose verticale, inférieure à 0,8m², 1m² toléré seulement pour les trappes de désenfumage), si elles s'intègrent dans la trame des ouvertures de la façade. Une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture de façade est admise. Un seul niveau d'éclairage de la toiture est admis.

Interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart, la pose de caisson extérieur de volet roulant.

- Verrières : elles pourront être accordées, au cas par cas pour remplacer une verrière existante, éventuellement pour raison esthétique pour remplacer l'ensemble des fenêtres de toit existantes.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

4-2 TRAITEMENT DES FACADES

- Respecter l'unité architecturale de chaque bâtiment : il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même bâtiment, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières.
- Conserver l'ornementation de la façade, les différents décors en relief (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements moulurés, appuis saillants, modénatures de briques....). La reconstituer là où elle a été détruite.
- Conserver les décors peints existants (encadrement de baies, frise sous toiture) S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- L'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est interdite pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, et pour tous les autres bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...).
- Elle pourra être acceptée uniquement sur façades plates sans aucun relief (appui ou corniche), comme les murs en pignon ou les murs arrière donnant sur cour.



Fenêtres de toit discrètes

Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique honorable qui se double d'une bonne inertie. Un mur ancien est dit « respirant ». Une isolation mal adaptée risque de réduire cette inertie et aussi de bloquer la migration de la vapeur d'eau. En conséquence elle peut créer des désordres à l'intérieur du mur, provoquer le décollement des revêtements ou le pourrissement des abouts des poutres en bois.

L'isolation adaptée aux murs anciens :

- *Pour certains bâtiments un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé. Elle se fera par l'intérieur avec des matériaux « perspirants » (qui permet les échanges de vapeur), ou par l'extérieur avec un enduit à caractère isolant (ex : chaux – silice expansée).*
 - *Sur les façades plates et sans relief, comme les murs en pignon, pour lesquelles l'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est tolérée : seul le béton cellulaire protégé par un enduit à la chaux naturelle est compatible, car perspirant.*
- L'effort d'isolation doit également se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).*

Règlement

Illustrations, explications...

Murs en pierre de taille

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les pierres seront jointoyées exclusivement au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles (molasse) seront protégées par un badigeon à la chaux naturelle. Les peintures imperméables sont interdites sur les pierres. Tout traitement aura un aspect mat.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé.
- Les parements en pierre rustiques seront simplement nettoyés, les joints refaits à la chaux naturelle ou au ciment, selon le style d'origine.

Murs et parties de murs en pierres non appareillées (maçonneries de moellons de pierre)

- Les murs et parties de murs en pierres non appareillées doivent être recouverts par un enduit.
- Interdit : le traitement « pierres apparentes », le décroûtage de tout ou partie de ces murs.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au trottoir, excepté pour les immeubles qui ont un soubassement marqué (pierres de taille avec refends ou bossages), ou dans le cas d'une devanture commerciale plaquée en bois façon XIX^es.

Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux naturelle, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat. Les peintures imperméables sont interdites.

Enduit (composition, finition), badigeon :

- Pour les bâtiments XIX^e- début XX^e tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdit : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle. La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »).
- Pour les bâtiments postérieurs un enduit bâtardé convient (c.à.d. mélange ciment-chaux naturelle avec 50% de ciment maximum). Les aspects dits « rustiques » ou « écrasé » sont interdits.
- Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits.



Le soubassement est en pierres de taille laissées apparentes, au dessus enduit lissé Avec décor simplifié autour des ouvertures.

La chaux naturelle s'identifie par sa norme: CL, NHL ou NHL-Z.

Un enduit à la chaux naturelle est composé uniquement de sables, d'eau et de chaux naturelle. S'il est teinté dans la masse, il contient des terres naturelles ou des oxydes.

Un badigeon de chaux naturelle est composé uniquement d'eau et de chaux naturelle. S'il est coloré il contient aussi des terres naturelles ou des oxydes.

La chaux naturelle permet aux murs en maçonnerie de pierre de « respirer ». Tout produit hydrofuge (ciment, résine) est à bannir car il peut occasionner des désordres dans les murs en bloquant les transferts de vapeur d'eau.

Règlement

Illustrations, explications...

Présentation des murs de façadesFaçades à faible ornementation

- L'enduit doit être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des bandeaux saillants mais jamais en surépaisseur. L'enduit peut recouvrir les chaînes d'angle.
- La limite pierre-enduit doit être droite, elle ne doit pas suivre la forme de chaque pierre. Le détournement des queues des pierres est interdit.

Façades ornementées

- L'enduit doit être appliqué en retrait des modénatures (encadrement de baie, chaînes d'angle, bandeaux saillants, éléments de décor en relief...). Il s'arrête là où le soubassement commence.

Teintes des murs de façades :

Bâtiments XIX^e-début XX s :

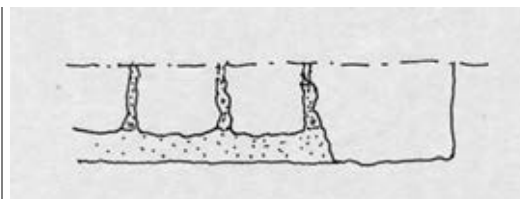
- La bichromie entre les décors et les pleins des façades doit être prononcée pour mettre en valeur la composition de la façade.
 - Bâtiments ornementés : la teinte épouse le profil du relief. L'arrêt des teintes se fait en angle rentrant.
 - La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade
 - Les décors peints existants doivent être restitués
 - Les teintes des murs doivent rester naturelles.
- Enduits et badigeons : les tons sont donnés par les terres et pigments naturels ou les oxydes mélangés à la chaux naturelle qui rentrent dans leur composition.
- Peintures minérales à la chaux ou peinture silicatée d'aspect mat : les tons choisis doivent reprendre les tons naturels des enduits et badigeons.
- Les couleurs vives sont interdites.

4-3 OUVERTURES DANS LES FACADES

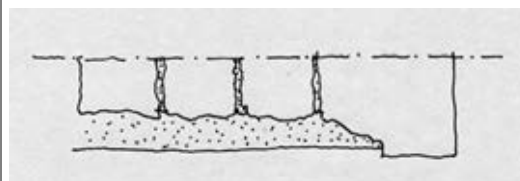
- Aucune disposition ancienne ne sera modifiée.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être rouvertes).
- L'évidement de l'angle sur la rue est interdit.
- Toute construction en excroissance est interdite.

Portes et fenêtres :

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de



Cas où la limite de la pierre est irrégulière . L'enduit arrive au nu des pierres de structure. Dans ce cas le bandeau droit doit être dessiné au badigeon de chaux.



Cas où la pierre est taillée pour rester en relief par rapport à l'enduit. La taille donne un bandeau droit.



Bichromie marquée par la pierre de teinte claire et l'enduit sombre.



Les façades ordonnancées se caractérisent par la régularité des percements, leur organisation selon des axes.

Règlement

Illustrations, explications...

mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries, même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières.

- Toute menuiserie (dormant et ouvrant) doit suivre la forme de l'ouverture. Notamment en linteau, elle doit suivre le cintrage de la maçonnerie.
- La menuiserie doit être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle doit être placée entre 15cm et 25cm en retrait du nu extérieur du mur.

Portes :

- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront restituées à l'identique.
- Les nouvelles portes sur rue seront en bois ou métalliques pleines ou partiellement vitrées. La partition de la porte devra suivre les axes verticaux de la façade.
Interdit : le plastique (PVC ou analogue), l'aluminium brillant ou brossé, les modèles banalisés, les portes de style anglo-saxon.
- Teintes des portes : peintes ou teintées dans des couleurs sombres (peinture brillante pour les portes XIX^{es}). Les lasures imitant les bois clairs sont interdites.
- Les impostes existantes en bois ou en métal seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.

Portes de garages:

- la porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine. Les portes de garage seront simples, pleines, battantes (vantaux ouvrant à la française) ou basculantes. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celle de la façade.

Fenêtres

- Conserver les fenêtres anciennes dans la mesure du possible. Possibilités : pose d'une deuxième fenêtre en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine qui elle reste en place, ou remplacement du vitrage d'origine par des doubles vitrages minces pour conserver la finesse des montants et les petits bois en place.



Unité des menuiseries sur la façade



Porche ancien à conserver



Porte de garage

Règlement

- En cas de changement de fenêtres, elles seront conformes aux dispositions d'origine et au style du bâtiment (partition, teinte, matériau).
- Les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour.
- La partition du vitrage est obligatoire quand elle existe.
- Les profils larges seront refusés.
- En cas de pose de double vitrage, les petits bois doivent être posés en applique à l'extérieur.
Interdit : les petits bois posés uniquement à l'intérieur
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie.
- Matériaux autorisés: bois et métal peint
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des châssis de fenêtres : teinte pastelle ou sombre, le blanc est interdit.

Occultations

- Les bâtiments répertoriés sur la carte du patrimoine doivent conserver leur mode d'occultation d'origine. Elles seront restaurées ou refaites à l'identique.
- Les volets battants existants doivent être conservés en place.
Interdits : la dépose des volets pour installer des volets roulants.
- Volets roulants : les glissières doivent être plaquées contre la menuiserie, le caisson doit rester invisible.
- Matériaux autorisés: bois et métal peint
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des occultations, volets roulants et stores compris : tons foncés ou couleurs éteintes, en harmonie avec les teintes de la façade.

Illustrations, explications...



Fenêtres – verrières anciennes à conserver



*interdit: Menuiserie plastique et montants épais: ici la surface pleine (cadre + ouvrant) est presque aussi importante que celle du vitrage
Le vitrage plein jour sans partition banalise la façade.*



Une bonne solution comme ici consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la menuiserie d'origine.



Volets battants à cadre, peints dans de teintes contrastées

Règlement

Illustrations, explications...

Garde-corps et balcons

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit. Nouveau balcon, garde-corps : reproduction du modèle d'origine.
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits, seule la végétation est admise.
- Teintes des serrureries: noir ou teintes foncées. Les autres matériaux seront peints de teinte sombre ou neutre.

4-4 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Lorsque l'encastrement s'avère impossible (présence de pierre de taille, de moulures...), la remontée des réseaux en façade se fera sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.
- Interdits sur les façades : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
- Les descentes d'eau pluviales seront posées en limites séparatives. Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat. Le plastique est interdit.
- Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue.
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades ni sur les balcons. Les commerces devront intégrer les climatiseurs à l'intérieur de la baie commerciale.
- Lorsqu'ils sont installés en façade les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade. Leur pose devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



Les réseaux électricité et téléphone encombrant la façade

4-5 TRAITEMENT DES COMMERCES, ACTIVITES

Le secteur ne comportant (à priori) pas de commerce, toute demande sera étudiée et accordée en regard du règlement des commerces du secteur AV3.

Règlement

Illustrations, explications...

5 INTERVENTIONS SUR LES IMMEUBLES ET EQUIPEMENTS RECENTS (postérieurs années 50)

5-1 TOITURES

- Equipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques...), antennes, paraboles : Aucun dispositif ne doit être visible depuis l'espace public, y compris en vue plongeante.
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne sont pas autorisés s'ils sont visibles de l'espace public. Là où ils sont autorisés le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite).
- Les éoliennes domestiques sont soumises à autorisation, au cas par cas (modèle discret, non visible de l'espace public).

5-2 FACADES

- Respecter l'unité architecturale de chaque bâtiment : il ne doit pas y avoir de traitements différents même si la façade est partagée entre plusieurs unités foncières.
- Ouvertures : l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries, même si la façade du bâtiment est partagée entre plusieurs unités foncières. Il en est de même pour les stores et bâches : même modèle, même teinte.
- Volets roulants : le caisson doit rester invisible.
- Les garde-corps et les balcons existants seront conservés en place. Les pare-vues et habillages occultants sont interdits, seule la végétation est admise.
- L'isolation par l'extérieur est admise si elle ne dénature pas le caractère d'origine de la construction.
- Teintes des murs : privilégier les teintes neutres.
- Teintes des menuiseries et occultations : tons foncés ou couleurs éteintes. Teinte plus vive admise pour les stores.
- Interdits sur les façades : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
- Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue.



Immeuble avenue de Trésum



Ensemble côte Perrière

Règlement

Illustrations, explications...

V NOUVELLES CONSTRUCTIONS

1 IMPLANTATION, ABORDS

La ligne de crête doit conserver un aspect naturel (pas de nouvelles constructions imposantes) pour maintenir la hiérarchie de perception actuelle constituée par le monastère de la Visitation et le château.

- Les constructions seront implantées suivant les alignements définis par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et dans le respect des points de repère et de la qualité des perceptions définies au § I (Vues).
- Les nouvelles constructions (bâtiments, extensions, piscines et autres équipements compris) devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente. Leur plan devra s'adapter à la pente et à la surface disponible en cas de déclivité importante. Décaissements, talus et remblais sont limités à une hauteur de 1m maximum. En phase finale les terres peuvent être maintenues par un mur (pierres, béton lissé ou texturé, maçonnerie enduite de hauteur maximum 1m), les talus (hauteur maximum 1m) seront adoucis, lissés, plantés. Les enrochements cyclopéens sont interdits.
- Les voiries d'accès depuis la rue seront les plus courtes et les moins larges possible. Dans les fortes pentes le garage doit être placé au plus près de la rue et se trouver à niveau.

Traitement des pieds d'immeubles ou abords :
L'espace privé résiduel sera paysagé et laissé ouvert sur l'espace public (dans la mesure du possible).



La ligne de crête doit être préservée de toute construction pour maintenir la hiérarchie actuelle : le château et la Visitation dominent le paysage Annécien.



Bonne implantation dans la pente, accès direct de la voiture en haut de la construction, vue préservée. Suisse.



Mur en pierre à petit appareillage

Règlement

Illustrations, explications...

2 GABARIT

- Les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs définies par le Plan Local d'Urbanisme.
- Les volumétries seront simples et ramassées.

3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS, VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

- Hauteur des clôtures : la continuité des hauteurs est à assurer, la hauteur maximum est de 1m, 60.

Clôtures autorisées :

- Clôtures en serrurerie. Le bois pourra être autorisé, au cas par cas, en fonction du site. Les accès se feront par des barrières, portails ou portillons, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie. Clôtures et accès peuvent avoir une composition contemporaine. Clôtures et accès (barrières, portails ou portillons) seront peints de teinte sombre ou neutre.
- Haies végétales diversifiées. Espèces interdites : Buddleja (buddleia) Prunus lauro-cerasus (laurier palme ou cerise) Cupressocyparis Cupressus (Thuya).
- Sont interdits : les treillis soudés, le métal tubulaire, le plastique (PVC ou autre).
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.



Tessin architecte Mandrisio photo acad arch



Volumétrie assez ramassée tout en conservant des terrasses. Meylan La Praly photo arch Aktis (38)



Volumétrie simple et ramassée, Caviano, Suisse architectes Markus Wespi et Jérôme de Meuron source muuz.com

Règlement

Illustrations, explications...

4 TOITURES

Formes

- Les nouvelles toitures seront de forme simple, à versants.
- Les toitures terrasse sont autorisées si elles sont végétalisées et fractionnées, afin d'éviter des grandes surfaces uniformes. Le fractionnement peut-être réalisé par différents niveaux, ou par des puits de lumière.
- Des formes de toitures différentes pourront être étudiées au cas par cas et accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues depuis l'espace public (y compris les vues plongeantes).

Couverture autorisée

Tuiles : de teinte rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes). Modèle : plates rectangulaires ou écaille, mécaniques à gorge d'écoulement ou losangées.

Ardoises, cuivre, zinc d'aspect identique aux toitures existantes

Le bac-acier est interdit

- Des matériaux et teintes différents pourront être accordés au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues depuis l'espace public (y compris les vues plongeantes).

Traitement des rives et passées de toit :

- Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique, les bandes d'égout et de rive auront une hauteur maximum de 20cm et seront de teinte sombre.
- Les passées de toitures seront traitées sobrement. Elles pourront réinterpréter le vocabulaire local :
Passée de toit caissonnée, lames larges ou de largeurs différentes



Institution Saint Charles à Vienne, toiture simple à versants avec rive de toit traitée sobrement.



Toitures originales prévues sur le site de l'ancien hôpital, arch. De Portzamparc

Règlement

Illustrations, explications...

Ouvertures en toiture :

- Les fenêtres de toiture seront autorisées si elles sont en pleine toiture, si elles sont encastrées dans le plan de la toiture, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1m², 1m² étant toléré seulement pour les trappes de désenfumage). Une seule fenêtre de toit par travée d'ouverture de façade est admise (possibilité de rassembler les fenêtres dans une bande horizontale à la façon d'une verrière). Les fenêtres de toiture doivent s'insérer dans la composition des ouvertures de la façade.
Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose de caisson extérieur de volet roulant. Les fenêtres verticales associées à une fenêtre de toit pour former une verrière d'angle sont interdites pour conserver une rive continue.
- Les lucarnes sont interdites
Les verrières sont autorisées si leur surface totale couvre au maximum 20% du pan du toit.
- Les terrasses en attique : le retrait de la toiture pour aménager une terrasse est admis s'il est continu sur toute la longueur.
Interdits : les crevés de toiture, les terrasses en excroissance.
- Des ouvertures en toitures différentes pourront être étudiées au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

Dispositifs en toiture

- Les conduits de cheminées des toitures à versants seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée ou en briques, sans fruit, rapprochée du faîtage.
Autres toitures : au cas par cas
- Antennes, paraboles : Aucun dispositif ne doit être visible depuis l'espace public, y compris en vue plongeante.
- Les équipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques...) Aucun équipement technique ne devra être visible en toiture.



Toit végétal

Règlement

Illustrations, explications...

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne sont pas autorisés s'ils sont visibles de l'espace public.
Là où ils sont autorisés le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture, et la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite). Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade et le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture.
Ils devront composer avec les ouvertures en toiture. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
La surface est limitée à 30% du pan de toit. La possibilité de recouvrir entièrement le pan de toit sera étudiée au cas par cas.
- Les éoliennes domestiques sont soumises à autorisation, au cas par cas (modèle discret, non visible de l'espace public).



Panneaux solaires intégrés dans le plan de la toiture et disposés sur les balcons. Vorarlberg.

Règlement

Illustrations, explications...

5 FACADES

Composition, aspect

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la typologie des façades environnantes. Elles peuvent reprendre les ordonnancements environnants si elles en respectent les proportions
- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement.
- Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, revêtements plus contemporains si la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage (bois, métal, pierre, verre, béton brut ou architecturé...).
- Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.



Maison sur le lac Lemman arch stefan anton



Ouvertures

Menuiseries, occultations

- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade. Les portes et les fenêtres de type traditionnel seront positionnées en retrait du nu extérieur de la façade.
- Les caissons de volets roulants doivent être incorporés dans la maçonnerie et invisibles depuis l'extérieur.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint. Le plastique (PVC ou analogue) est interdit.

Teintes des menuiseries :

Teintes des portes visibles depuis le domaine public : les portes seront peintes ou teintes dans des couleurs sombres ou neutres.
 Teintes des volets rabattus en façade : tons gris ou couleurs éteintes.
 Toutefois pour un projet plus contemporain des teintes différentes pourront être admises en fonction du projet et de son environnement.

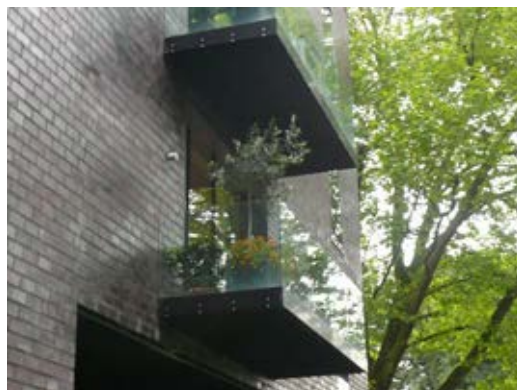


Maison Miribel les Echelles 38

Règlement

Illustrations, explications...

- **Balcons :**
Les garde-corps doivent être en métal ou en verre et traités sobrement. La transparence des garde-corps est exigée.



Simplicité et modernité des balcons, Utrecht

Réseaux, coffrets, divers

- Réseaux et coffrets techniques seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales pourront rester apparentes. Elles seront positionnées de préférence en limite de façades.
- **Paraboles :** interdites en façade
- **Climatiseurs :** Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades ni sur les balcons.
- **Panneaux solaires** en façade : ils pourront être admis, après étude au cas par cas. Ils doivent être prévus dans le projet et constituer une modénature ou un élément pertinent de l'architecture du bâtiment. Ils n'auront pas d'effet miroir.
- **Les ventouses de chaudières** ne doivent pas être positionnées en façade sur rue.

Commerces et activités :

Le secteur ne comportant (à priori) pas de commerce, toute demande sera étudiée et accordée en regard du règlement des commerces du secteur AV3.