



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint Paul Trois Châteaux

Prescription : 7 Avril 2016
Arrêt : 18 décembre 2023
Approbation : 3 Février 2025

8. SPR – ZPPAUP du centre ancien

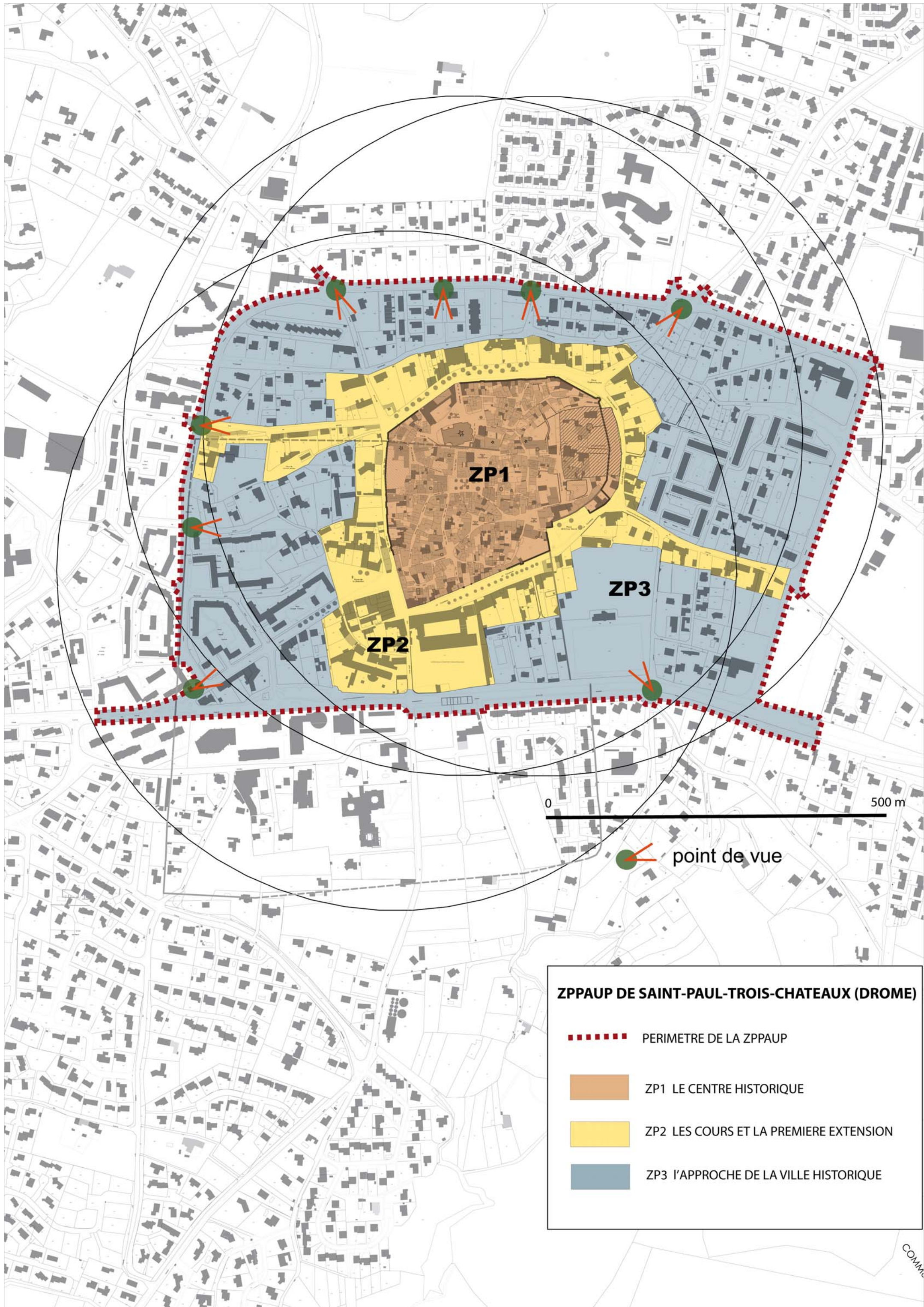
- 8.1 Zonage
- 8.2 Règlement

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

janvier 25
5.14.140



ZPPAUP DE SAINT-PAUL-TROIS-CHATEAUX (DROME)

- PERIMETRE DE LA ZPPAUP
- ZP1 LE CENTRE HISTORIQUE
- ZP2 LES COURS ET LA PREMIERE EXTENSION
- ZP3 L'APPROCHE DE LA VILLE HISTORIQUE

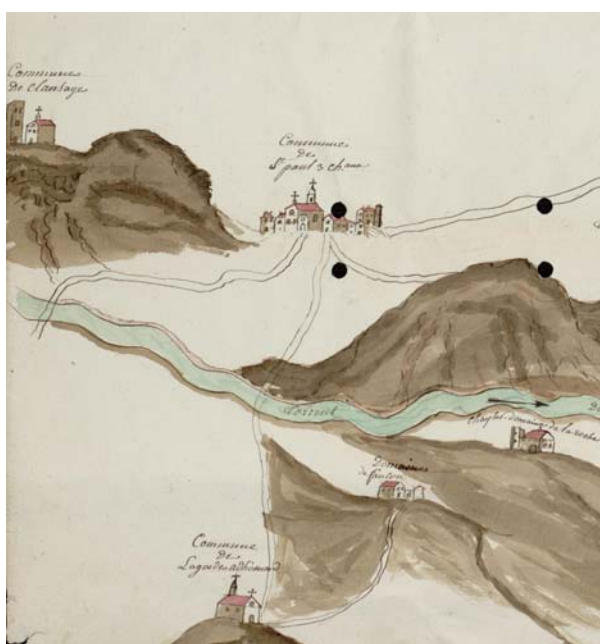
Ville de Saint-Paul-Trois-Châteaux
Hôtel de Ville Place Castellane BP 44
26131 Saint-Paul-Trois-Châteaux cedex
tel : 04 75 96 78 78 fax : 04 75 04 55 77



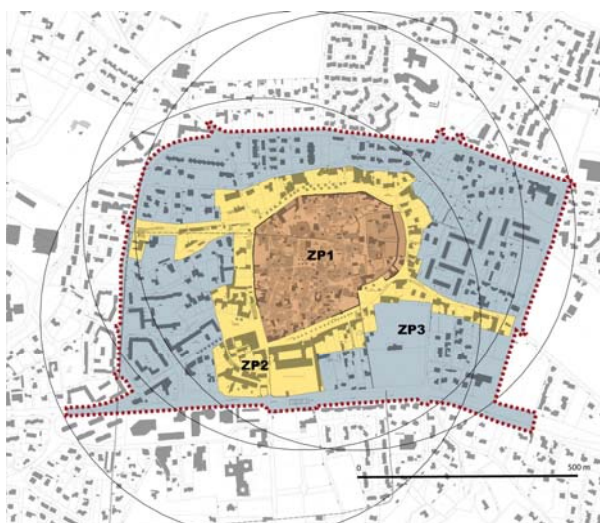
Service Départemental
de l'Architecture et du Patrimoine
57 Grande Rue 26000 Valence
tel : 04 75 82 37 70 fax : 04 75 82 37 71



Direction Régionale des Affaires Culturelles
Rhône-Alpes / Service architecture
6 quai Saint Vincent 69283 Lyon cedex 01
tel : 04 72 00 44 30 fax : 04 72 00 43 30



Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager du centre de Saint-Paul-Trois- Châteaux (Drôme)



Règlement de la ZPPAUP

Janvier 2010

Michèle PRAX Urbaniste
2 rue Menon 38000 Grenoble
tel/fax : 04 76 51 32 88
e-mail : prax@club-internet.fr

Sylvie AMSELEM
Architecte du patrimoine
18 rue Lakanal 38000 GRENOBLE
tel /fax : 04 76 43 41 27
e-mail : sylvie.amselem@wanadoo.fr

JNC Agence Sud
Paysagistes et urbanistes
5 rue Gustave Nadaud 69007 Lyon
tel 04 78 72 55 73 - fax 04 78 72 58 65
info@jncsud.fr

Sommaire

	page
REGLEMENT	
Dispositions générales	03
Cartes de la ZPPAUP	07
Règlement du secteur ZP1 Le centre historique	09
L'espace public	13
Interventions sur les bâtiments existants	19
Nouvelles constructions	35
Règlement du secteur ZP2 Les cours et la première extension	37
Les vues, l'espace public	41
Interventions sur les bâtiments existants	45
Nouvelles constructions	59
Règlement du secteur ZP3 L'approche de la ville historique	63
L'espace public	67
Les vues	69
Murs, clôtures et portails	70
Panneaux solaires	71

Dispositions générales

1 Protection du Patrimoine

1.1. Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- La création d'une ZPPAUP 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 inclus dans la ZPPAUP n'engendrent plus de périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres, que ce périmètre soit totalement inclus dans la zone ou qu'il en soit partiellement exclu. En cas de suppression de la ZPPAUP (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 la ZPPAUP, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par la ZPPAUP. En cas de suppression de la ZPPAUP (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. La ZPPAUP est sans incidence sur le régime des sites classés.
- La ZPPAUP ne doit pas se superposer à un secteur sauvegardé. Une ZPPAUP et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner.

1-2 Archéologie

- L'article L 531-14 du code du patrimoine régit 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 privés 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 la ZPPAUP. 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 la ZPPAUP. 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.

Une zone de présomption de prescription (zone archéologique de saisine de la DRAC) a été délimitée sur Saint-Paul-Trois-Châteaux.

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 ZPPAUP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9 du code de l'environnement. Il peut également y être dérogé à titre exceptionnel, par l'institution d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont fixées par le code de l'environnement et ses textes d'application.

Toutefois des orientations particulières peuvent être élaborées à l'occasion de chaque ZPPAUP afin de servir de cadre à l'élaboration du règlement de publicité sur le territoire de la commune, lorsque celle-ci est prescrite.

2. Urbanisme

2-1 Effets sur les PLU (plans locaux d'urbanisme)

- Les ZPPAUP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, doivent être annexées aux PLU.

- Leurs dispositions (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer les PLU. Ceux qui sont opposables doivent être rendus compatibles avec les dispositions de la ZPPAUP. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

2-2 Régime des autorisations

Procédure

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article L. 642-2 sont soumis à autorisation spéciale, accordée par

l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis de l'architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des Bâtiments de France.

Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France est saisi en application du présent article. Si le ministre compétent a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut intervenir qu'après son accord (Article L. 642-3 du code du patrimoine).

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 mode 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 ZPPAUP.
- En application de l'article R 431-14 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire d'un permis de construire doit compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

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).

A noter que 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'appliquent plus dans le territoire couvert par une ZPPAUP 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

Code du patrimoine

- art. L 642-1 à L 642-6
- art. L 643-1 (fiscalité)
- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984, modifié par le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007, relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Articles 1 à 10
- Circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) :
 - sommaire
 - procédure d'élaboration : graphe
 - effets de la zone de protection : illustration
 - gestion de la zone de protection
- Circulaire du 4 mai 2007 relative aux monuments historiques et aux ZPPAUP

Code de l'environnement

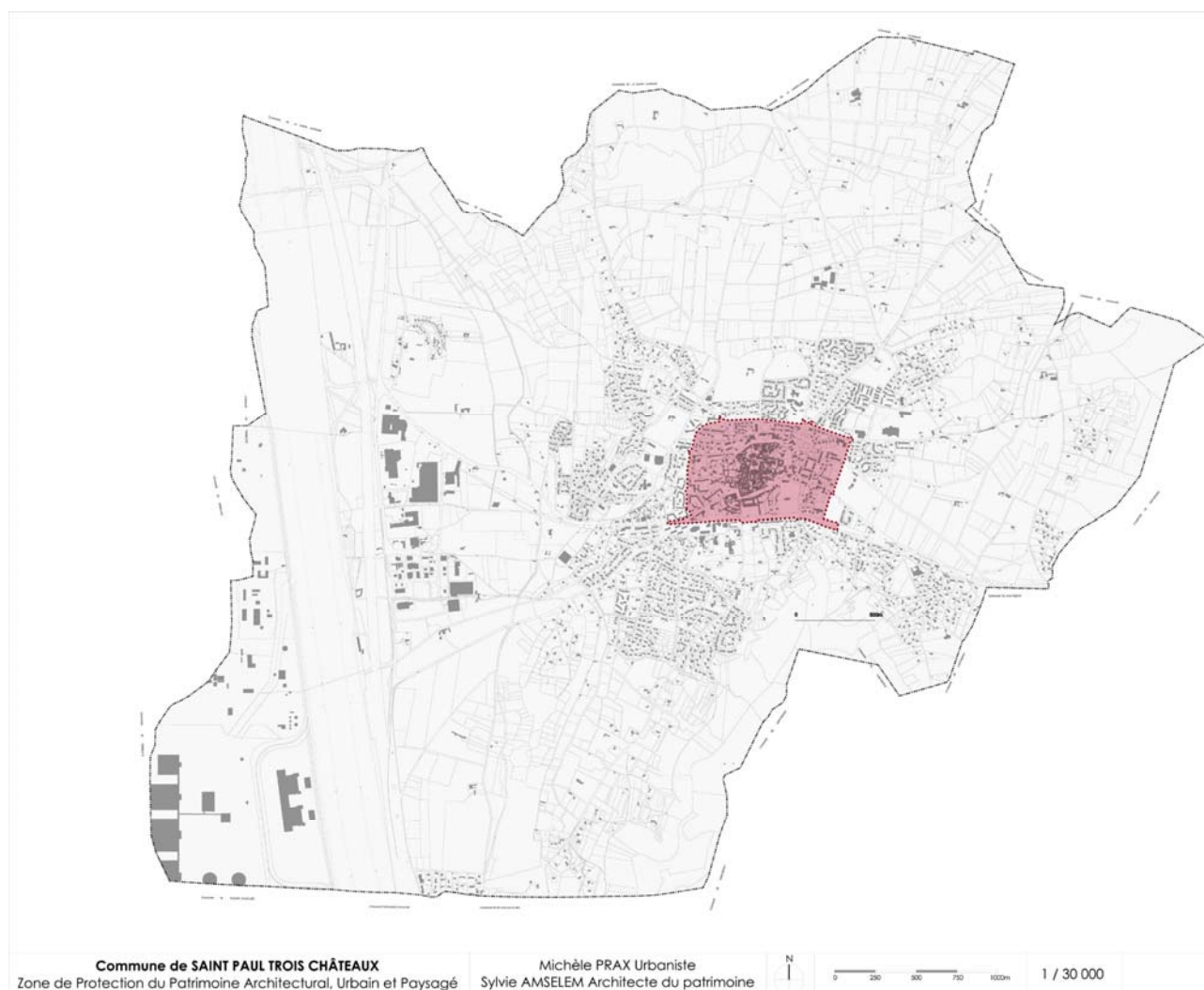
- art. L 581-8 (interdiction de la publicité en ZPPAUP).

Code de l'urbanisme (dispositions spécifiques)

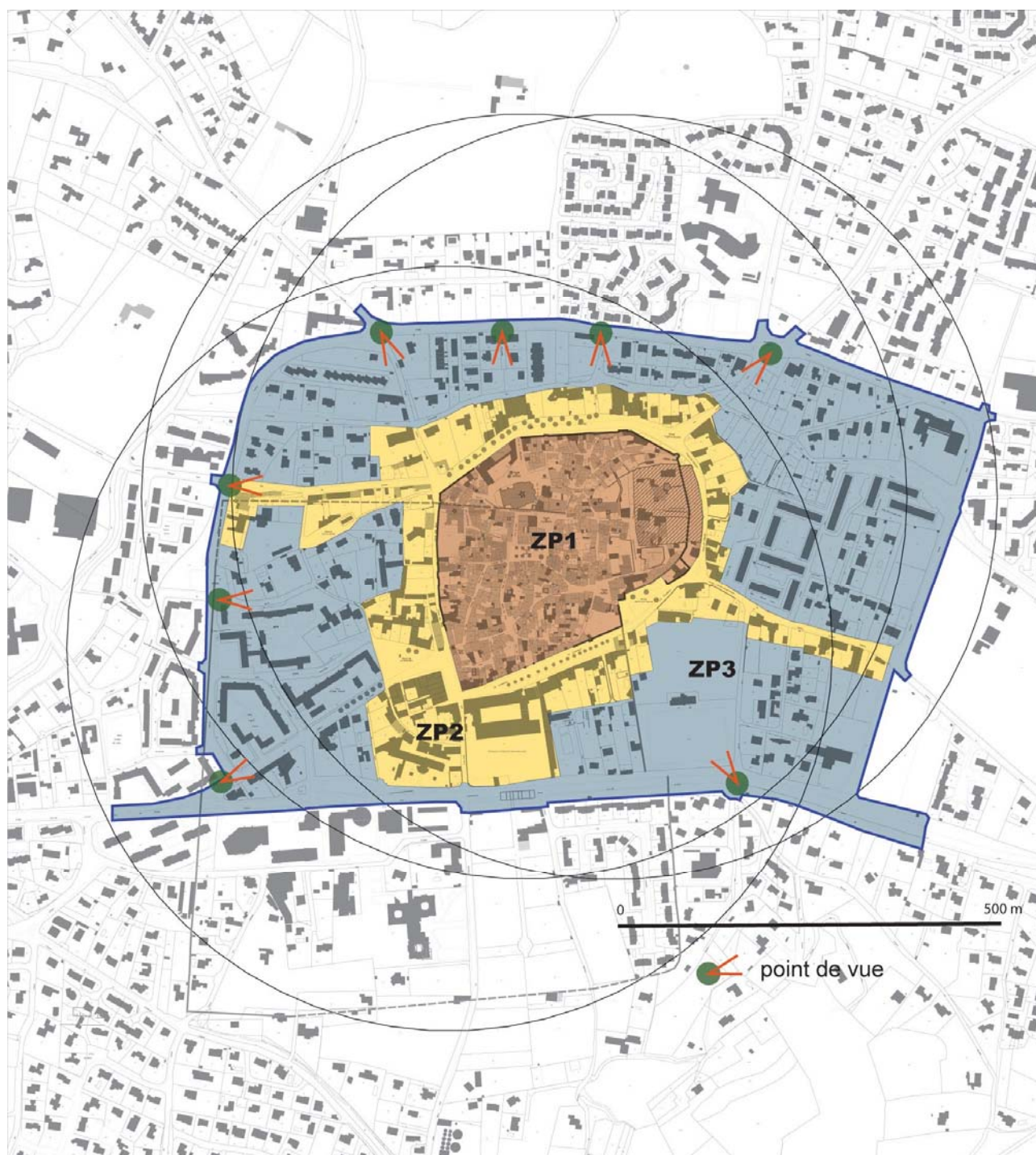
- art. R 111-42 : Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, en ZPPAUP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.
- art. R 421-12 : l'édification d'une clôture, en ZPPAUP, doit être précédée d'une déclaration préalable.
- art. R 421-28 : obligation d'un permis de démolir en ZPPAUP pour les projets de démolition.
- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en ZPPAUP 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 ZPPAUP, 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 ZPPAUP, 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 ZPPAUP.
- 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 prolongées 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 ZPPAUP.

Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites

- Décret n° 99-78 du 5 février 1999, modifié, relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.
- Circulaire du 4 mai 1999 relative aux conditions d'application du décret du 5 février 1999 relatif à la CRPS et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.



Emprise de la ZPPAUP sur l'ensemble du territoire de Saint-Paul-Trois-Châteaux

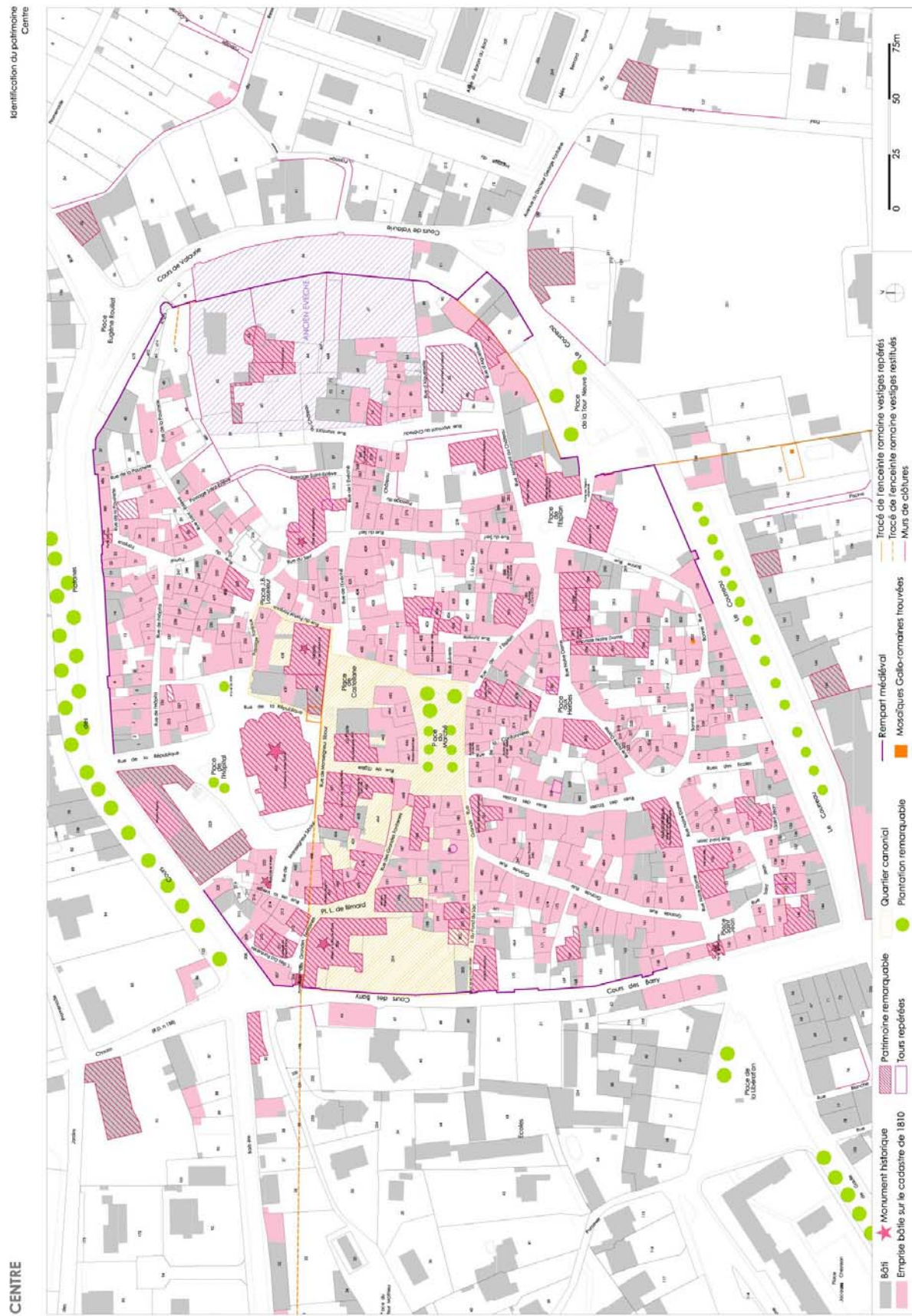


Périmètre et secteurs de la ZPPAUP de Saint-Paul-Trois-Châteaux

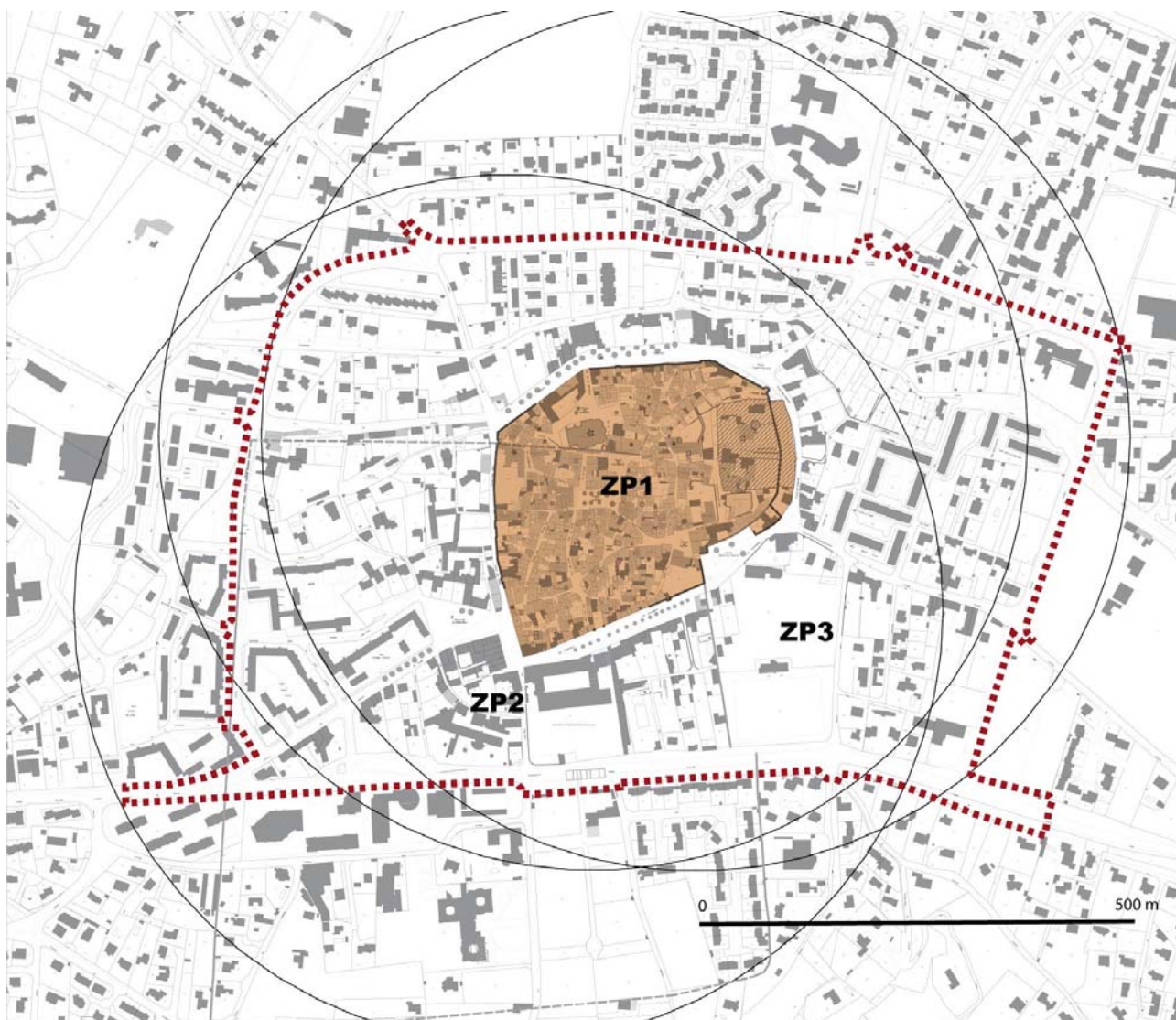
Secteur ZP1 le centre historique



Le centre historique vu d'avion, cliché M. Fougeirolles



Carte du patrimoine



Le secteur ZP1
(Les façades du rempart donnant sur les cours font bien partie de ZP1)

	Page
I L'ESPACE PUBLIC	13
II INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS	16
1 Démolition	16
2 Surélévation des façades	16
3 Cours et jardins intérieurs	17
4 Murs-clôtures et portails	17
5 Réfection des toitures	18
6 Traitement des murs de façades	22
Murs en pierre de taille	
Murs en pierres non appareillées	
7 Ouvertures dans les façades	25
Portes et fenêtres	
Occultations	
Transformation des anciens porches	
Garde-corps et balcons	
Teintes	
8 Réseaux, coffrets techniques, divers	29
9 Aménagement des commerces	31
III NOUVELLES CONSTRUCTIONS	34
1 Implantation, hauteurs	34
2 Toitures	34
3 Façades	36

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

I L'ESPACE PUBLIC

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

ORIENTATIONS

Ces orientations pour les espaces publics ne sont pas des règles opposables, mais elles définissent un cadre général à respecter.

- Réguler, sans l'exclure, l'accès du centre historique par les voitures
- Eloigner le stationnement des monuments et des façades à mettre en valeur,
- Dans ce secteur patrimonial dense, l'aménagement des places et des rues doit être sobre car il a pour rôle de valoriser les façades qui l'entourent. Plus l'espace est restreint, plus la sobriété et l'apaisement doivent s'imposer.
- Dégager l'espace de l'encombrement existant, limiter l'occupation au sol des aménagements divers (jardinières, potelets, barrières, signalétique, poubelles...)
- Dans la mesure du possible, la palette des aménagements (matériaux de sols, mobiliers, mise en lumière, palette végétale) doit être la même sur l'ensemble du secteur.
- Choisir des matériaux dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes,
- Limiter les dessins au sol, le nombre et les contrastes de matériaux (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par cette prescription),
- Choisir un mobilier urbain discret.

Des précisions dans les fiches techniques :

- « Traitement des sols extérieurs »
- « Développement durable »



Place Castellane, le stationnement gêne l'appréciation des façades patrimoniales.

Réorganiser le stationnement pour éviter l'encombrement par les voitures des espaces identitaires, créer des espaces de stationnement aux abords du centre historique et inciter à le parcourir à pied. De la périphérie vers le centre, continuer la mise en place des voies de circulations douces (piétons, vélos, rollers...)



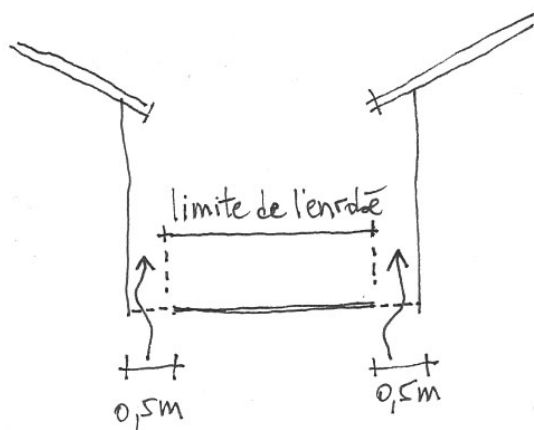
Uzès (Gard). L'espace dégagé et la sobriété du traitement de l'espace public révèlent la qualité des façades.

Le mobilier urbain doit être sobre et anodin pour ne pas rentrer en concurrence avec l'architecture et l'aménagement de l'espace public.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Réfection des rues et ruelles:

- Profil sans différence de niveau c'est-à-dire pas de système chaussée et trottoirs surélevés. Le caniveau peut être reconstitué là où il est placé, en incurvant le pavage.
- Souligner les pieds de murs par le calepinage ou la différence de matériau
- Choisir un sol drainant (revêtement perméable) pour l'ensemble de la rue ou du moins pour les parties latérales sur une largeur de 0, 50 m minimum.
- En cas d'imperméabilité du sol, prévoir le recueillement des eaux de pluie par des fils d'eau ou des formes de caniveaux.
- Possibilité d'assemblage mixte entre différents revêtements de sols
- L'utilisation de l'enrobé doit se limiter à la bande de roulement.



Principe à retenir au minimum pour éviter la dégradation des murs de façade par la remontée de l'eau du sol.

- Sols drainants autorisés:
calades de galets entiers ou coupés mise en œuvre de façon traditionnelle,
pavage de pierres naturelles posées sur lit de sable. Granit gris ou porphyre pour rester en continuité avec les aménagements existants, granit jaune du Portugal, pavés de pierre calcaire clair
sables et graviers compactés ou avec liant naturel
- Sols peu ou pas drainants autorisés:
bétons désactivés à gros granulats de calcaire (il existe des bétons et des enrobés « drainants », mais leur perméabilité est nettement inférieure à un pavage traditionnel).
dallages de pierre calcaire claire
enrobé uniquement pour la bande de roulement



Reste de calade devant hôtel Narbonne Pellet. Ce mode de revêtement devait recouvrir l'ensemble des rues du centre historique.

Mise en œuvre des calades : galets entiers ou coupés assemblés par blocage, sans mortier (ils sont jointoyés au sable, ou à la terre) ou au mortier maigre (sable + chaux hydraulique).

S'il existe une calade à l'origine, sous l'enrobé, il est conseillé de la conserver et de la restaurer.



Pierre du Midi, en seuil devant la Mairie



Détail du calepinage en pied de mur, Saint Paul

Mise en œuvre des pavages : pavés de pierre naturelle, posés sur un lit de sable, tassés en place et jointoyés au sable ou au mortier maigre (sable + chaux hydraulique naturelle, surtout pas de ciment !). Le lit de sable doit être en contact direct avec la terre du sol pour que le processus d'évaporation de l'eau du sol et d'infiltration des eaux de pluies puisse se faire.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Réfection des places et placettes :

- Conserver l'inclinaison naturelle du sol
- Maintenir les fontaines et points d'eaux existants
- Sur les espaces dégagés et fréquentés, des plantations de haute tige sont permises pour fournir de l'ombrage et de la fraîcheur. Pour les placettes, préférer un arbre symbolique.
- Choisir un sol drainant (revêtement perméable) pour l'ensemble de la place ou du moins pour les parties latérales sur une largeur de 0, 50 m minimum.
- En cas d'imperméabilité du sol, prévoir le recueillement des eaux de pluie par des fils d'eau ou des formes de caniveaux.
- Possibilité d'assemblage mixte entre différents sols
- Souligner les pieds de murs par le calepinage ou la différence de matériau
- Sols drainants autorisés:
calades de galets entiers ou coupés mise en œuvre de façon traditionnelle,
pavage de pierres naturelles posés sur lit de sable. Granit gris ou porphyre pour rester en continuité avec les aménagements existants, granit jaune du Portugal, pavés calcaire dont pierre du Midi
sables et graviers compactés ou avec liant naturel
- Sols peu ou pas drainants autorisés:
bétons désactivés à gros granulats calcaires (il existe des bétons et des enrobés « drainants », mais leur perméabilité est nettement inférieure à un pavage traditionnel).
dallages de pierre calcaire claire
enrobé uniquement pour la bande de roulement

Choix d'espèces végétales adaptées au contexte:

Arbres de haute tige :

albizzia, alisier, amélanchier, arbre de Judée, aulne, cèdre, charme, chêne, cyprès vert, érable plane, euodia , frêne, fusain d'Europe, hêtre, ifs, malus, marronnier, mûrier platane, mûrier noir, néflier, olivier, orme, prunus, saule, sorbier, tilleul,...

La liste des espèces et variétés pouvant satisfaire au contexte n'est pas exhaustive ; pour tout aménagement les végétaux proposés en dehors des listes seront soumis à autorisation.



Place du Marché



Mûrier « historique » sur la petite place de la République

Sur ces places on peut installer de nouveaux points d'eau comme des fontaines, des bassins...

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

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

1 DEMOLITIONS

- Les bâtiments répertoriés sur la carte du patrimoine (hachures rouges du patrimoine remarquable et teinte rose des bâtiments supposés antérieurs à 1810) ne seront pas démolis.
- Toutefois à titre exceptionnel leur démolition pourra être autorisée si l'état de l'immeuble et la qualité du projet le justifient.
- Les opérations de curetage à l'intérieur des îlots et la suppression de rajouts disgracieux sont possibles.
- Pour les autres bâtiments, la reconstruction du volume pourra être imposée pour reconstituer un front de rue ou de place.



Démolition sans reconstruction rue de la Pousterle. Création de stationnement, traitement intéressant de l'espace et des façades visibles.

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.
- L'impact de l'espace démoli sur l'espace public devra être minimisé : le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.

Si la démolition d'un immeuble n'est pas suivie de sa reconstruction, le projet doit 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...

2 SURELEVATIONS DES FAÇADES

- Les bâtiments répertoriés sur la carte du patrimoine (hachures rouges du patrimoine remarquable et teinte rose des bâtiments supposés antérieurs à 1810) ne seront pas surélevés.
- Toutefois à titre exceptionnel leur surélévation pourra être autorisée si l'habitabilité de l'immeuble et le projet le justifient.
- Toute surélévation autorisée sera limitée à un attique ou un étage et devra bien s'insérer dans la ligne globale des toitures voisines.
- Les ouvertures de la surélévation devront suivre les alignements, les travées et les proportions de la façade qu'elles prolongent.



Un cordon formant corniche peut marquer la différence entre la partie ancienne et la nouvelle. Dans ce cas un attique peut être entièrement vitré comme ci-dessus ou ouvert comme une terrasse italienne. Vienne (Isère).

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

3 COURS ET JARDINS INTERIEURS

- Les cours et les jardins intérieurs seront inconstructibles pour préserver la qualité et l'aération du tissu urbain.
- Toutefois, les petites constructions destinées à améliorer l'habitabilité de l'immeuble ou sa sécurité (ascenseur hors œuvre, accès sécurité...) sont admises si l'état de l'immeuble et la qualité du projet le justifient.
- L'espace d'origine devra être retrouvé à l'occasion des interventions (suppression des rajouts disgracieux).
- Les façades donnant sur les cours et jardins intérieurs sont soumises au règlement du secteur.
- Les escaliers hors-œuvre seront conservés.

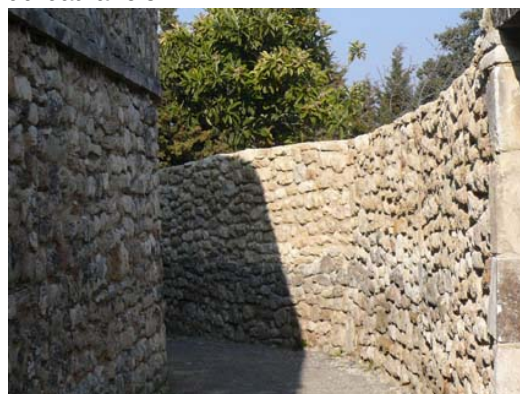


Les façades les plus belles sont souvent à l'intérieur des cours. Hôtel Narbonne-Pellet.

Il faut éviter l'empiètement sur le vide des cours car cela contribue aussi à l'asphyxie du bâti ancien.

4 MURS-CLOTURES ET PORTAILS

- Les murs de clôture en pierres seront conservés dans leur dimension et leur aspect. Pour créer des échappées visuelles, il est possible d'aménager une ou deux fentes verticales (largeur d'une porte soit 0,8m env). Ces percées étroites peuvent rester ouvertes ou être fermées par une grille à claire-voie.
- Aucune surélévation du mur pour pare vue ne sera autorisée.
- En bordure de rue, une bande drainante de 50 cm environ devra être prévue en pied de mur (rappel)
- Les pare vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Les grilles en métal peint seront conservées dans leur dimension et leur aspect avec soubassement plein et claire voie en partie supérieure.
- En l'absence de mur, les clôtures (hauteur maxi 2m) seront en métal (grille) ou en bois (dispositif à claire voie). La pose sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50m est admise. Les parpaings seront soigneusement enduits, selon les règles exigées au § 6 « Enduit (composition, finition) ». L'utilisation de grillage plastifié est interdite, tout comme le PVC).
- Les portails seront en bois ou en fer, identiques à l'existant. Ils peuvent avoir une composition contemporaine.
- Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, en bois ou en métal, peinte de la teinte du mur.



Mur-clôture, passage Saint-Estève



Exemple de percements intéressants dans un mur ancien, Le Touvet (38)

Les portails en métal à claire voie apportent une qualité à la rue en montrant les jardins. Il faudrait conserver ces échappées visuelles au moins en partie haute.

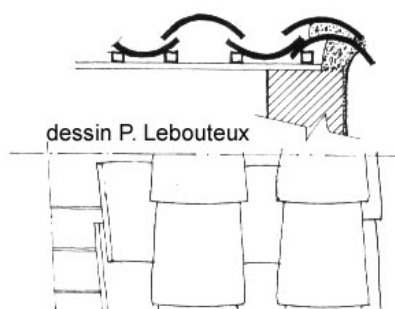
Réfection des couvertines : Conserver les pierres arrondies existantes, refaire les couvertines au mortier de chaux naturelle

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

5 REFECTION DES TOITURES

Couverture

- Les toitures traditionnelles seront conservées dans leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans de toiture, de mode de couverture. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait proposée après étude, notamment pour reconstituer les toitures d'origine des tours.
- Sont autorisées :
Tuiles canal : pose traditionnelle sur voliges et liteaux (les plaques d'étanchéité ne sont pas autorisées), les 2 couches de tuiles, courant et couvert, sont exigées (pente de toit de 14 à 26°).
Tuiles mécaniques plates, avec gorges d'écoulement pour les bâtiments XIX^e-XX^es (pente de toit de 30 à 60°)
Matériau : tuiles en terre cuite uniquement
Teinte : proche des teintes de tuiles anciennes (beige-rouge). Pas de rouge vif, de brun, de jaune paille, de rose ni de panachage de teintes.
- Pour les couvertures en tuiles canal : les rives seront traitées de manière traditionnelle, sans tuile de recouvrement, selon le schéma ci-après.



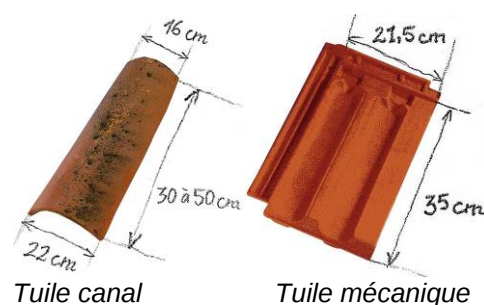
L'égout sera traité traditionnellement en génoise. Une bande d'égout de 15cm de hauteur maximum de teinte sombre, pourra être placée en retrait pour recevoir les gouttières demi-rondes.

Des précisions dans les fiches techniques :

- « Toitures »
- « Développement durable »



Dans l'ensemble du centre historique l'emploi généralisé de la tuile canal forme un ensemble harmonieux.



rives traditionnelles à deux tuiles scellées

Pour garder le plus longtemps l'aspect patiné des vieux toits il est conseillé de réutiliser les anciennes tuiles canal en les plaçant au dessus les tuiles neuves constituant le dessous de la couverture.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

- Les passées de toits existantes (génoises, corniches en pierre ou en bois moulurées ou non, chevrons....) seront conservées, éventuellement reconstituées à l'identique. Il est interdit de caissonner horizontalement les chevrons.
- Les passées de toits refaites doivent reprendre les modèles pré-existants.
- Les passées de toit seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade. Les génoises ne doivent pas être enduites mais peuvent être peintes dans les tons de la façade
- Les conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée, sans fruit, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera aussi peu visible que possible depuis l'espace public. Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées. Si la parabole doit rester visible elle devra s'intégrer dans la teinte du toit (métal perforé ou peinte de la teinte de la toiture).

exemples de passées de toit à conserver



génoises, elles ont en général deux ou trois rangs de tuiles



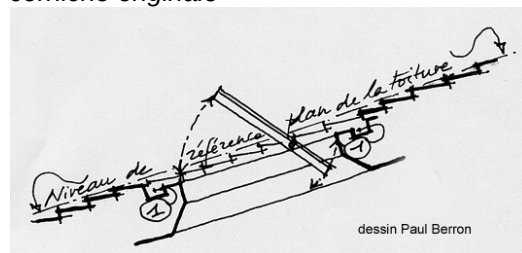
Corniche en pierre



corniche originale

Ouvertures dans le toit

- Seules les fenêtres de toiture, et inférieures à 1m², sont autorisées. La pose doit être encadrée dans la toiture et située dans le tiers supérieur du pan de toit. S'il y a plusieurs ouvertures sur un versant, elles seront alignées.
La pose de caisson extérieur de volet roulant n'est pas autorisée.

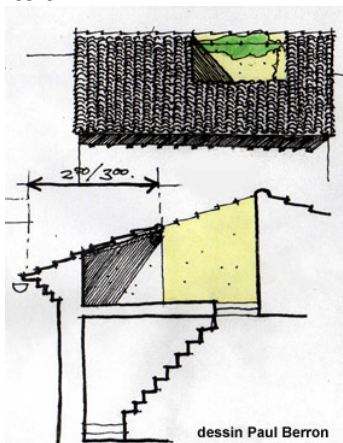


dessin Paul Berron

Fenêtre de toiture, position à respecter

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

- La terrasse couverte avec ouverture de loge à l'italienne en façade doit être privilégiée.
- Les terrasses en excroissance sont interdites.
- Pour les parcelles dont la largeur est supérieure à 5m, les terrasses créées dans les pentes de toit doivent maintenir un bas de versant (2m 50 mini) en tuiles.
- Il n'y aura pas d'interruption de faîtage. La surface totale des terrasses ne doit pas dépasser 30% de celle du pan de toit.



Principe de la terrasse en toiture



Terrasse en toiture, exemple intéressant



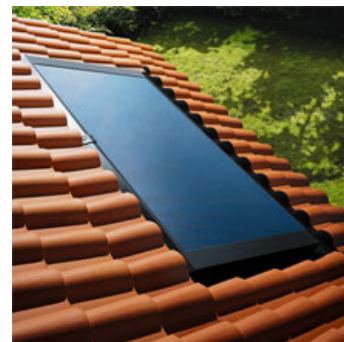
Terrasse de toit en excroissance, interdit



Ce type de terrasse pourrait être autorisé pour des parcelles peu profondes dont la largeur de façade est inférieure à 5m.

Panneaux solaires, éoliennes

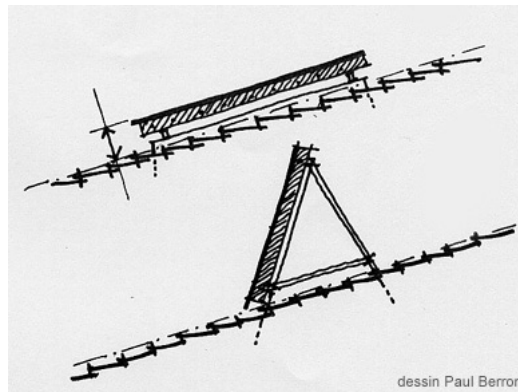
- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les capteurs seront rassemblés, dans la mesure du possible ils seront positionnés dans le tiers supérieur de la toiture.
- Leur surface totale ne doit pas dépasser 30% du pan de toit (elle n'est pas limitée sur les toitures terrasse existantes). Les capteurs pourront être refusés si ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.



En cas de tuiles canal, les capteurs devraient être positionnés en dessous du niveau des tuiles.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

- Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.
- Les éoliennes ne sont pas autorisées.



*Capteurs : ces positions sont interdites.
Il existe des capteurs sous vide qui gèrent
l'orientation*

*La surface des capteurs doit être adaptée
aux besoins réels. Les dernières études ont
montré qu'en matière d'eau chaude
sanitaire, pour une famille les surfaces des
capteurs sont la plupart du temps
surdimensionnées*

*Il est demandé de regrouper dans le tiers
supérieur du toit toutes les transformations
(fenêtres de toit, capteurs solaires...) pour
garder l'unité de la toiture malgré les
interventions...*

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

6 TRAITEMENT DES MURS DE FACADES

- L'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...).
- La modénature d'une façade doit être conservée (bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis de fenêtres, éléments d'angle...). Si les éléments sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- Les décors peints existants et les décors avec modénature seront conservés. S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- Respecter l'unité architecturale de chaque bâtiment : 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.

Des précisions dans les fiches techniques :

- « Traitement de la pierre et enduits »
- « Développement durable »

Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent déjà une isolation qui se double d'une bonne inertie. Une isolation extérieure standard risque même de bloquer la migration de la vapeur d'eau, et ainsi de créer des désordres à l'intérieur du mur ou de provoquer le décollement des revêtements. Pour l'ensemble de ces murs il faut surtout atténuer la sensation de paroi froide. Pour cela monter un simple doublage avec un matériau qui ne bloquera pas l'humidité ou dresser un enduit chanvre et chaux pour apporter un confort thermique et hygrométrique suffisant. Si un appoint d'isolation est prévu, préférer un isolant naturel et adapter son épaisseur au besoin nécessaire.



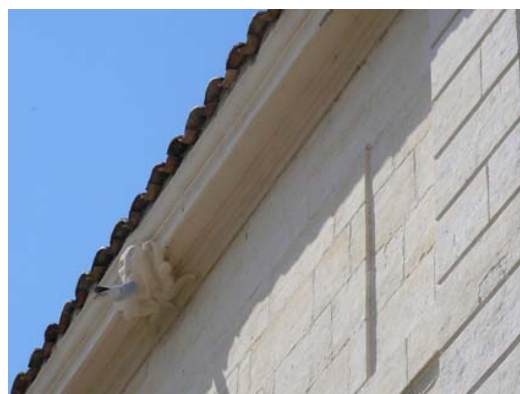
Restes de décor peint, ici avec trompe l'oeil

Le centre historique est marqué par la verticalité des façades (parcelles étroites). Il faut respecter cette caractéristique et ne pas regrouper deux ou trois façades dans un même traitement.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Murs en pierre de taille

- Les murs en pierre de taille appareillées ne seront pas enduits. Les joints seront refaits au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles seront protégées par un badigeon ou une eau forte à la chaux naturelle..
- L'emploi du ciment est interdit.
- Les peintures hydrofuges à base de résine sont interdites sur les pierres de taille.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé.
- Murs des remparts qui ne sont pas enduits et murs-clôture : les joints seront refaits au mortier de chaux naturelle.



Mur en pierre de taille



L'enduit est une protection supplémentaire pour le mur et il met en valeur les belles pierres d'encadrement d'ouvertures. C'était autrefois le traitement que l'on réservait aux façades principales en raison de son coût. Les façades de la partie habitation étaient enduites finement (on retrouve des traces de cet enduit sur les parties protégées du mur, bien souvent sous la passée de toit).

On affirmait ainsi la différence entre la partie habitée bien travaillée et les façades secondaires et les dépendances agricoles qui recevaient un traitement plus grossier simplement jeté et recoupé à la truelle.

Murs en pierres non appareillées (maçonneries de moellons de pierre)

- les façades principales qui comportent les ouvertures de la partie habitation, les façades déjà enduites, les façades très remaniées doivent être recouvertes par un enduit complet (couvrant) de finition lissée. Le dégarnissage (définitif pour « pierres apparentes ») de tout ou partie de ces murs est interdit.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au sol, excepté pour les bâtiments qui ont un soubassement différencié à l'origine (pierres de taille avec refends ou bossages, ciment moulé...) ou dans le cas d'une devanture en bois plaquée du XIX^es.
- les façades secondaires (pignons) ou les façades des anciennes dépendances agricoles peuvent recevoir un enduit à « pierre vue ». Ce traitement peut être admis également pour des façades principales qui ne sont pas déjà enduites et qui présentent un appareillage soigné et uniforme, sans remaniements.
- L'enduit « à pierre vue » est un enduit jeté et recoupé qui laisse apparaître les têtes des pierres. Les joints creux sont interdits. Pour obtenir l'effet « à pierre vue » l'enduit peut-être utilisé mécaniquement par sablage.



En différenciant le traitement des murs d'un même immeuble on affirme la hiérarchie des façades, la façade sur la rue ayant toujours un traitement plus raffiné.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

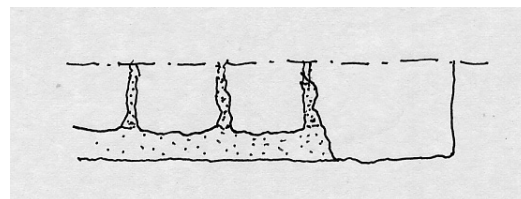
Enduit (composition, finition):

- Tout enduit sera à la chaux naturelle. Les produits prêts à l'emploi contenant de la résine sont interdits.
- La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée», ou « frotté fin »). Les encadrements de baies pourront avoir une finition encore plus fine qui se retourne en tableau.
- Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits car ils rigidifient les surfaces.

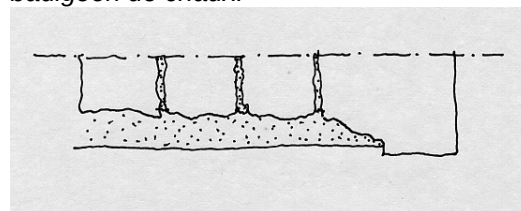
Les enduits à la chaux naturelle (norme de la chaux naturelle: CL, NHL, NHL-Z) sont adaptés aux bâtiments construits en pierres hourdées à la chaux. Les enduits au ciment sont réservés aux bâtiments postérieurs aux années 50.

Raccord de l'enduit avec les encadrements de pierre et les chaînes d'angle

- L'enduit doit arriver au nu des pierres de structure (encadrement de baies, chaînes d'angle..) ou en retrait lorsque la pierre est taillée pour, mais jamais en surépaisseur. Il peut recouvrir complètement les chaînes d'angles.
- La limite entre l'enduit et les pierres doit être droite, sans suivre la forme de chaque pierre. Le détournement des harpes (les queues) des pierres est interdit.
- Les pierres tendres doivent être protégées par un badigeon ou une eau forte de chaux, qui peut-être teinté.



Cas où la limite est aléatoire. 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.

Présentation de la façade, mise en couleur:

- Un badigeon de chaux coloré doit recouvrir complètement l'enduit couvrant ainsi que les pierres de structure. Les encadrements d'ouvertures, les bandeaux soulignant les étages et les chaînes d'angle doivent être dessinés et colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade (bandeau régulier).
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat. La peinture organique est interdite.
- Respecter le choix de teintes du cahier des charges chromatiques de l'opération façades.

C'est le badigeon appliqué sur l'enduit qui donne la teinte du mur et non l'enduit. L'enduit coloré dans la masse donne trop d'irrégularités sur l'ensemble de la façade (les passes d'enduit se voient).



Les encadrements de baies, les chaînes d'angle, les bandeaux sous toiture sont soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou plus soutenue.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

7 OUVERTURES DANS LES FACADES

Des précisions dans les fiches techniques :

- « Menuiseries »
- « Développement durable »

- Aucune disposition ancienne (croisée à meneau, baie cintrée, ouverture XIX°....) ne doit-être modifiée. Les arcs, linteaux, jambages en pierre ne doivent pas être supprimés, ni retaillés, ni déplacés.
- La transformation d'une ancienne fenêtre du rez-de-chaussée en porte par suppression de l'allège peut être admise. En revanche l'élargissement de l'ouverture n'est pas autorisé.
- les nouveaux percements doivent tenir compte de l'ensemble de la façade : respecter les axes d'alignement des ouvertures, les dimensions et les proportions. Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être réouvertes).
- L'évidement de l'angle sur la rue est interdit.
- Au rez-de-chaussée, les ouvertures en pierre cintrées ou avec des linteaux plats devront être dégagées et restaurées dans leur disposition d'origine (se reporter au § 9 traitement des rez-de-chaussée).
- Les fenêtres obturées peuvent être rouvertes. Toutefois l'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'une dépose d'enduit relève de l'archéologie (§ 1-2 des dispositions générales). L'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.



façade ordonnancée



Fenêtre gothique

Portes et fenêtres :

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de mode de partition et d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), de teinte est exigée pour les menuiseries, même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières.
- La menuiserie de fenêtre ou de porte doit s'inscrire dans la dimension de l'ouverture existante et suivre le cintrage de la maçonnerie s'il y a lieu.



Place de Bimard, bel ensemble de menuiseries

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
- Toutes les menuiseries doivent être posées en tableau, dans la feuillure existante ou s'il n'y en a pas, entre 15 et 25 cm du nu extérieur du mur. - Les portes d'entrée et les porches anciens de qualité doivent être conservés et maintenus en place. S'ils ne peuvent pas être restaurés portes et porches seront refaits à l'identique. - Les impostes existantes en fer forgé ou en fonte moulée seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque. - En cas de changement, les nouvelles portes seront en bois, exceptionnellement en métal pour des expressions contemporaines de qualité. Les portes simples à lames contrariées ou à panneaux, pleines ou bien vitrées en partie sont autorisées. Les portes de style anglo-saxon sont interdites.	Porte classique, à panneaux Porte classique, à panneaux et imposte Eviter : l'ouverture XVII^es réduite pour placer une porte standard Eviter : la porte standard de style anglo-saxon
- En cas de changement de fenêtre, les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour. - Les profils trop larges seront refusés - La partition du vitrage est obligatoire pour les fenêtres traditionnelles, à l'exception des fenêtrons. En cas de pose de double vitrage, les petits bois peuvent être posés en applique à l'extérieur. - Matériaux autorisés: bois et métal peint. Le plastique est interdit.	La partition du vitrage varie selon l'époque du bâtiment et la hauteur des niveaux. Elle peut être de 4, 6 ou 8 carreaux par fenêtre. Une bonne solution consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la menuiserie d'origine.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Occultations

Les bâtiments répertoriés sur la carte du patrimoine (hachures rouges du patrimoine remarquable et teinte rose des bâtiments supposés antérieurs à 1810) doivent conserver leurs mode d'occultation d'origine. Les volets roulants sont interdits pour ces édifices. Matériau autorisé: bois à l'exclusion de tout autre matériau.

Pour les édifices fin XIX° et début XX° sont autorisés :

- volets battants pleins en bois peint
- Volets persiennés en bois peint
- Volets persiennés métalliques peints

Les volets roulants sont interdits pour ces édifices

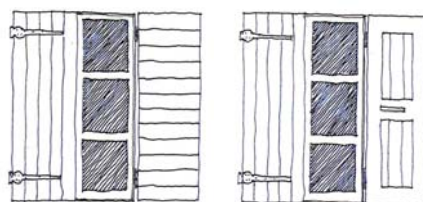
Pour les édifices milieu XX° (après guerre) les volets roulants sont autorisés si le caisson est placé en intérieur ou en retrait de la façade, caché par un panneau peint, jamais en saillie.

Teintes des portes, fenêtres et occultations

- Respecter le choix de teintes du cahier des charges chromatiques de la commune.
- Le blanc est interdit pour les châssis de fenêtres, les portes et les volets roulants.

Le mode d'occultation dépend de l'époque de la façade: situés à l'intérieur pour les bâtiments jusqu'au XVIII°s, volets battants à panneaux pour la plupart des immeubles des époques suivantes. Les volets persiennés se rencontrent sur les façades XIX°s.

Le volet doit trouver sa place dans une feuillure. Fermé il ne doit pas être saillant par rapport à la façade.



*Volets battants pleins
à lames contrariées, à caisson*



Volets persiennés



Volets pleins

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Transformation des anciennes ouvertures agricoles (porches, hangars ouverts, ...)

Habitation :

- Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Le dessin de l'ouverture d'origine doit rester clairement lisible après la transformation. La composition des parties vitrées et opaques doit s'inscrire dans la dimension de l'ouverture d'origine. L'ensemble du dispositif doit être positionné entre 15 et 25 cm en retrait du nu extérieur du mur. Matériaux autorisés pour l'ensemble : bois ou métal et verre.
- Matériaux autorisés : bois, métal. Le plastique est interdit. La teinte sera en accord avec celles de la façade.
- Si la transformation des anciennes boutiques est autorisée, les devantures anciennes en bois modèle XIX^es sont à conserver, et à adapter



interdit



préférer



Ancienne boutique transformée en logement, les menuiseries ont été adaptées.

Garages :

- Dans les rues où la transformation des rez-de-chaussée en garage est permise, 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. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celles de la façade.



Porte de garage simple, en bois peint qui s'inscrit correctement dans l'ouverture existante (une ancienne porte de grange)

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Gardes-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..
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits.

Teintes

Respecter le choix de teintes du cahier des charges chromatiques de l'opération façades.

- Teintes des châssis de fenêtres : le blanc est interdit.
- Teintes des portes : peintes ou teintes dans des couleurs sombres (peinture brillante pour les portes XIX^es).
- Teintes des volets battants : tons gris ou autres couleurs, mais éteintes. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le volet.
- Teintes des garde-corps : foncées.



La finesse et la « transparence » des garde-corps contribuent à la qualité de cette façade.



Place de l'Esplan

8 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Chenaux et descentes d'eaux pluviales seront en métal, d'aspect mat et positionnés en limite des murs. Le plastique est interdit.
- 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. Les gaines peuvent être dissimulées à l'intérieur de fausses descentes d'eau pluviales.
- La pose des ventouses de chaudières devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Les paraboles et antennes ainsi que les panneaux solaires sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public. Les commerces devront les intégrer à l'intérieur de la baie commerciale.
- Les gaines de ventilation sont interdites en façades visibles de la rue...

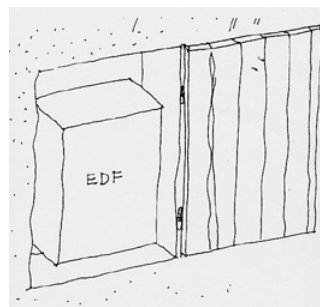


à éviter !

Possibilité de pose de climatiseurs: sur les balcons si les dispositifs sont peu visibles, dans les sous-sol ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière (si ils sont peu bruyants), dans les combles bien ventilés.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

- 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, en bois ou en métal.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



Coffrets techniques : mode de pose.

9 AMENAGEMENT DES COMMERCES

- L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des immeubles contigus.
- L'aménagement d'une façade de commerce doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature...).
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.
- L'enduit de la façade doit se continuer jusqu'au sol sauf en présence d'une devanture XIX^es en applique ou d'un soubassement marqué (refends, bossages...). Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée pour pierre apparentes est interdit.
- Les teintes des devantures, des bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade.

Des précisions dans les fiches techniques:

- « Commerces »



La verticalité des façades est contrariée par la teinte jaune au RDC des deux façades



Le rez-de-chaussée commercial s'insère bien dans cette façade médiévale

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Installation des vitrines :

- La vitrine doit s'inscrire à l'intérieur des baies du rez-de-chaussée. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre 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 si il n'y en a pas elle sera placée entre 15cm et 25 cm du nu extérieur de la façade. La pose en applique est autorisée uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes. Les habillages rapportés sur les devantures existantes sont interdits.
- Les devantures anciennes en bois XIX^esiècle sont à conserver, elles peuvent servir de modèle.
- Les seuils d'entrée et de vitrines en pierre (calcaire, marbre...) sont à conserver, ils ne doivent pas être recouverts.



Vitrines correctement positionnées à l'intérieur des ouvertures



Devanture en bois modèle XIX^esiècle

- Rideaux de protection métalliques : le caisson ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent.
- Climatiseurs : la pose en saillie et visible depuis l'espace public est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines.
- 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. Les procédés ne devront pas altérer les éléments de qualité.

Enseignes :

- Les enseignes en bandeau devront être situées dans l'emprise de la façade commerciale, à l'intérieur des ouvertures ou au dessus sans dépasser leur largeur. La pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle est interdite, de même la pose de panneaux sur les trumeaux.
- Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.



climatiseur : pose interdite



Les climatiseurs peuvent être placés comme ici, derrière des panneaux ajourés.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

- Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser la hauteur du 1^{er} étage. Elles seront positionnées perpendiculairement à la façade et jamais dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle). Elles auront une dimension maximum de 60x60cm.
- Une seule enseigne en drapeau est autorisée par façade.
- Les enseignes clignotantes, les néons et fils lumineux sont interdits (possibilité : caissons opaques à lettres diffusantes, lettres découpées éclairées par l'arrière).

Stores bannes:

- Les stores bannes de protection solaire seront de forme simple, plats, sans coffrets extérieurs. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des baies commerciales (ou la largeur de la façade commerciale dans le cas des terrasses des cafés et restaurants). Si l'étage est occupé par un commerce ou une activité, des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.
- Les stores bannes ne doivent pas couper l'arc de la façade.

Terrasses fermées (débits de boisson et restaurants) :

- Les terrasses fermées autorisées devront respecter un même alignement sur la rue. Leur emprise au sol n'excèdera pas 3m,50 en profondeur.
- L'entrée commune de l'immeuble sera préservée. Le sol public sera conservé (possibilité de rapporter un simple plancher).
- L'ensemble du dispositif ne devra pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.
- Le dispositif de fermeture doit être une structure minimaliste qui respecte la façade de l'immeuble. Les montants trop épais seront refusés.
- Les stores seront intégrés aux baies vitrées.
- Matériaux et teintes : métal peint de teinte neutre (gris et couleurs éteintes, les teintes vives sont interdites), textile monochrome.
- Les enseignes ne devront pas dépasser la hauteur du dispositif de fermeture.



L'enseigne ne dépasse pas la largeur de la vitrine, le caisson du rideau n'est pas visible



Store de protection solaire bien positionné



Terrasse ouverte



terrasse ouverte, mais fermée en hiver

*Aménagements extérieurs, mobilier :
Privilégier le bois et le métal.*

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

III NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions ne peuvent être que des reconstructions de bâtiments qui auraient été démolis, dans la mesure où les espaces libres de ce secteur sont rares et nécessaires à la « respiration » du centre historique.

1 IMPLANTATION, HAUTEURS

- Les nouvelles constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain. 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.
- Les nouvelles constructions seront implantées en bordure des rues et dans l'alignement des bâtiments existants.
- Si l'espace donnant sur la rue doit être clos (ce qui n'est pas obligatoire) prévoir un mur haut qui vient fermer l'espace ou une grille continue en fer forgé.... Les grillages sur murets bas ou les grilles industrielles sont interdites.
- 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 par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne de l'alignement sera retenue.

Quand l'alignement et le gabarit restent identiques, l'architecture contemporaine peut bien s'intégrer.



bâtiment public moderne dans le tissu historique d'une petite ville du sud ouest

2 TOITURES

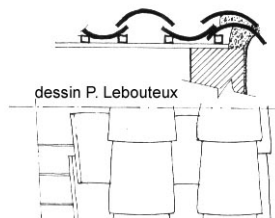
Couverture

- Les nouvelles toitures seront à 2 pans (3 si le bâtiment est en angle), avec le faîtage parallèle à la rue.
- Couverture autorisée : tuiles canal en terre cuite posées en deux couches, courant et couvert (pente de toit de 14 à 26°).
- Teinte : proche des teintes de tuiles anciennes (beige-rouge). Pas de rouge vif, de brun, de jaune paille, de rose ni de panachage de teintes

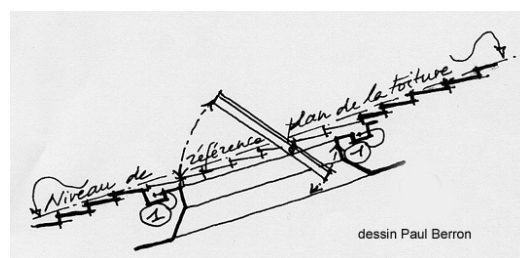
Dans un souci de conserver un ensemble de toitures très homogène, les règles imposent des toitures traditionnelles à deux pans, couvertes de tuiles canal. Toutefois des toitures différentes (formes ou matériau) seront étudiées au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes. Ex : des toitures - terrasses végétalisées ou ayant un traitement paysager pour être vues d'en haut pourraient être admises pour des bâtiments spécifiques, publics ou autres.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

- Les rives seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique selon le schéma ci-contre
- Si elles sont utilisées, les plaques d'étanchéité (plaques sous tuiles) devront rester invisibles en pignon et en égout cachées par un bandeau, en sous face cachées par un voligeage laissant le chevron visible sur trois faces ou arrêtées avant l'avancée du toit. Les parcelles trapézoïdales nécessitent une adaptation supplémentaire pour éviter les délaissés inesthétiques.
- Passées de toit : L'égout sera traité traditionnellement en génoise. Une bande d'égout de 15cm de hauteur maximum de teinte sombre, pourra être placée en retrait pour recevoir les gouttières demi-rondes



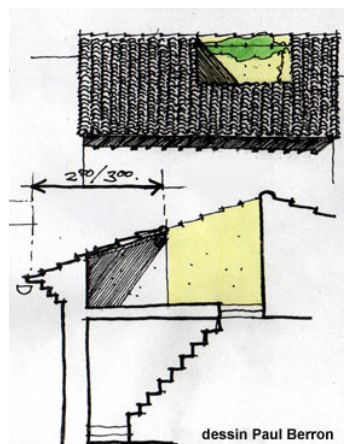
Rive traditionnelle à deux tuiles scellées



position de la fenêtre de toit à respecter

Ouvertures en toiture

- Les ouvrages en saillie (type lucarnes ou autres) ne sont pas admis. Seules les fenêtres de toiture inférieures à 1m² sont autorisées. La pose doit être encastrée dans la toiture et située dans le 1/3 supérieur du pan de toit. L'ensemble des fenêtres de toiture sera aligné et devra faire l'objet d'une composition, en accord avec les ouvertures de la façade.
- Les terrasses couvertes avec ouverture de loge à l'italienne en façade doivent être privilégiées. Les terrasses en excroissance sont interdites.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit doivent maintenir un bas de versant (2m 50 mini) en tuiles. Il n'y aura pas d'interruption de faîtage. La surface totale des terrasses ne doit pas dépasser 30% de celle du pan de toit.
- Pour les toitures de type traditionnel les conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée, sans fruit, rapprochée du faîtage.



Principe de la terrasse en toiture (rappel)



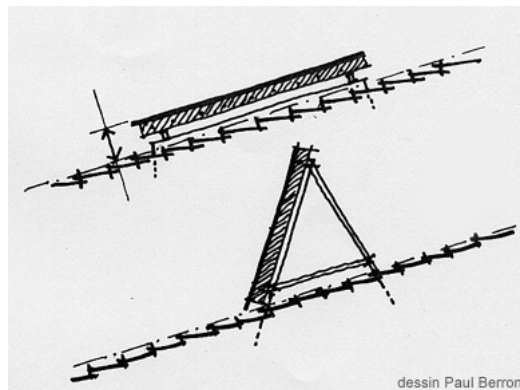
Terrasse à l'italienne. Chabrillan 26

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera peu visible depuis l'espace public. Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées
- Les équipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques..) seront intégrés dans la composition des toitures.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires sont autorisés si leur surface ne dépasse pas 30% de celle du pan de toit (une surface plus importante peut être admise en cas de composition architecturale particulière, ces projets seront étudiés au cas par cas). La pose doit être dans le plan du toit et posée horizontalement dans le tiers supérieur de la toiture ou verticalement sur un côté de la toiture, et de manière linéaire dans les deux cas. Ils pourront être refusés si ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.



dessin Paul Berron

Capteurs : ces positions sont interdites. En cas de tuiles canal ils devraient être positionnés en dessous du niveau des tuiles

3 FACADES

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la typologie des façades environnantes (rythme des ouvertures, lignes de toitures...).
- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre et respectueuse du caractère des façades environnantes.
- 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, fibres minérales...). Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.

Un bâtiment à l'écriture architecturale sobre et moderne peut, par effet de contraste, faire ressortir et ainsi mettre en valeur le tissu bâti ancien au sein duquel il s'insère. Les constructions neuves peuvent reprendre les principes de composition des bâtiments traditionnels tout en arborant une écriture architecturale et des matériaux différents.



Architecture contemporaine (Drôme)

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Ouvertures :

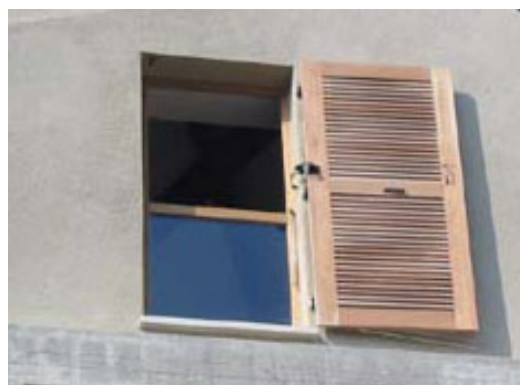
- Matériaux : le bois peint est exigé pour les fenêtres traditionnelles. Le métal peint est admis pour les ouvertures plus contemporaines. Le plastique est interdit dans tous les cas.
- Les portes et les fenêtres traditionnelles seront positionnées entre 15 et 25 cm, en retrait du nu extérieur de la façade.
- Les volets roulants doivent avoir leur caisson incorporé dans la maçonnerie.
- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade.
- Les garde corps doivent être en métal et traités sobrement.



Ouvertures contemporaines, Chabrillan
Arch. F. Ramadier et D. Mariaud

Réseaux, coffret, divers :

- Réseaux coffrets techniques seront intégrés dans la construction. Seules les descentes d'eaux pluviales peuvent rester apparentes. Elles seront positionnées en limite de façades. Le plastique est interdit.
- Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en façades visibles de l'espace public.



volet persienné contemporain, Romans 26

Commerce en rez-de-chaussée

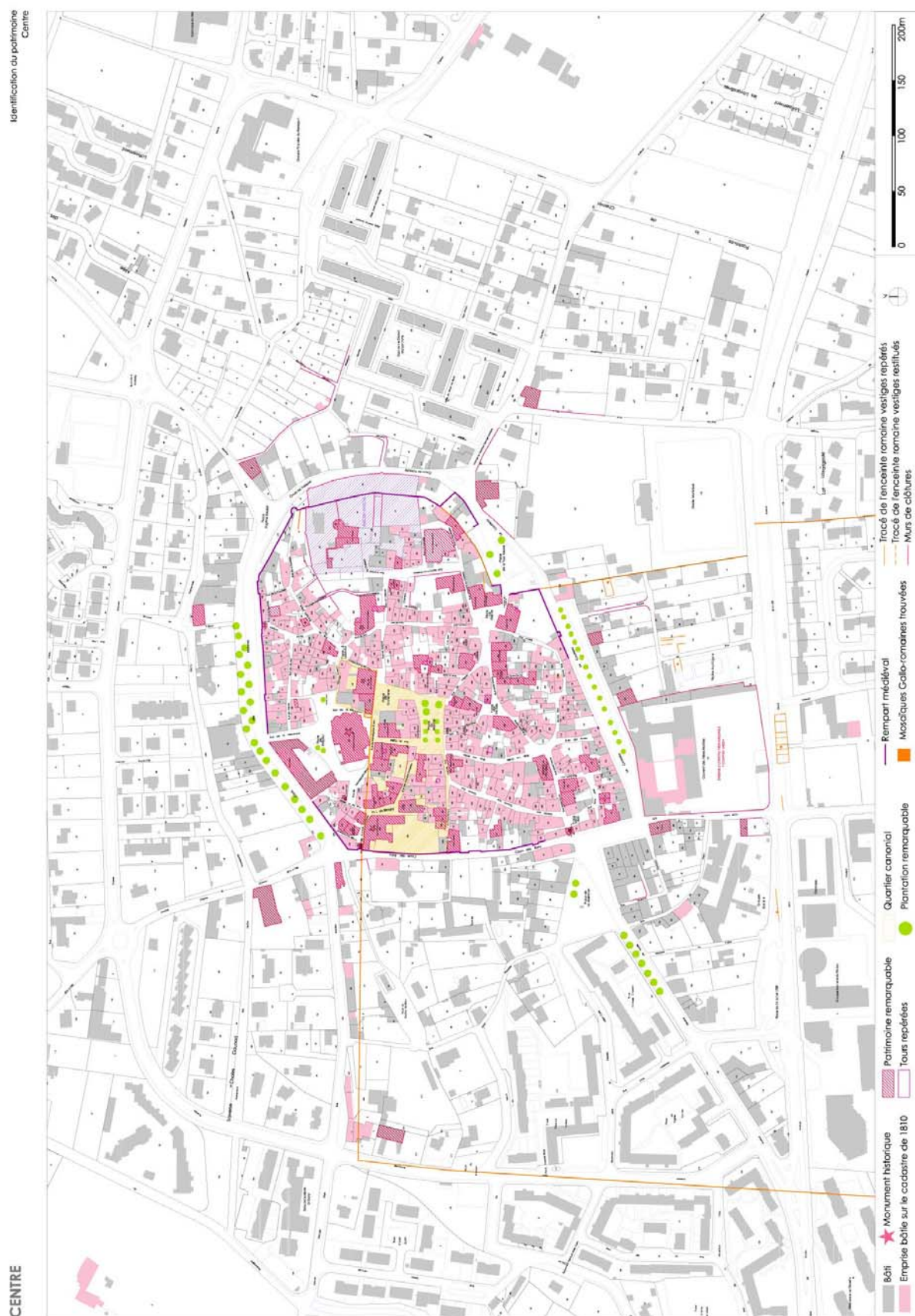
- L'aménagement d'une façade de commerce ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Les vitrines doivent être placées entre 15 et 25 cm du nu extérieur de la façade. La division des vitrines sera composée avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les enseignes en bandeau doivent être situées à l'intérieur de la vitrine ou au dessus sans dépasser sa largeur, et sans dépasser le niveau du rez-de-chaussée. Les teintes des ouvertures, des enseignes, des stores doivent être choisies en accord avec celles de la façade.
- Les enseignes clignotantes, les néons et fils lumineux sont interdits.

Secteur ZP2

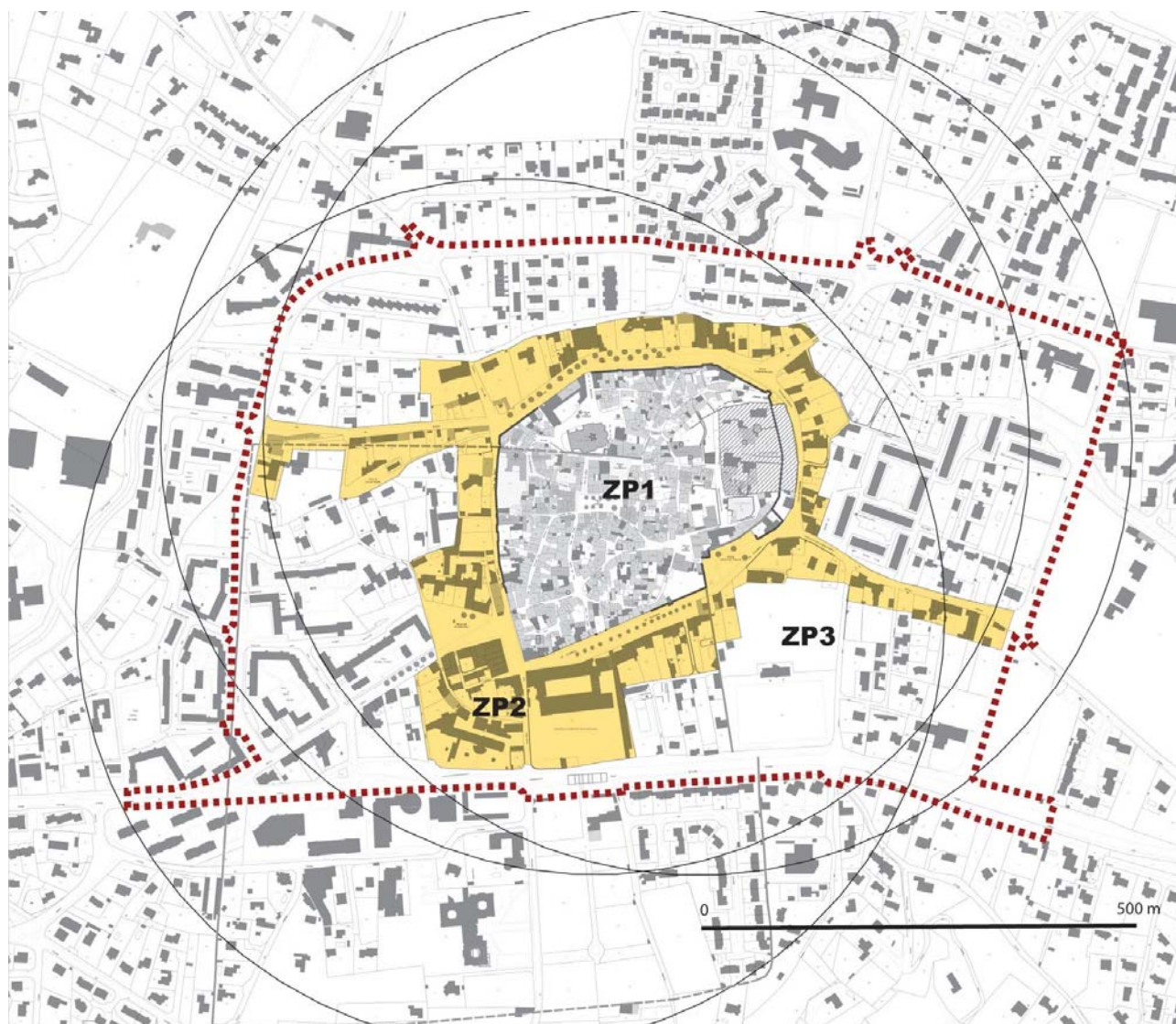
Les cours et la première extension



Le Courreau vu d'avion, cliché M. Fougeirolles



Carte du patrimoine



Le secteur ZP2

REGLEMENT ZP2

	Page
I L'ESPACE PUBLIC	41
II MURS-CLOTURES ET PORTAILS	44
III INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS	45
1 Démolition	45
2 Surélévation des façades	45
3 Réfection des toitures	46
4 Traitement des murs de façades	48
Murs en pierre de taille	49
Murs en pierres non appareillées	49
5 Ouvertures dans les façades	51
Portes et fenêtres	51
Occultations	53
Anciennes ouvertures agricoles	54
Garde-corps et balcons	55
Teintes	55
6 Réseaux, coffrets techniques, divers	55
7 Aménagement des commerces	56
IV NOUVELLES CONSTRUCTIONS	59
1 Implantation, hauteurs	59
2 Toitures	59
3 Façades	61

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

I L'ESPACE PUBLIC

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

ORIENTATIONS

Ces orientations ne sont pas des règles opposables, mais elles définissent un cadre général à respecter.

- Diminuer le transit des véhicules, ralentir la vitesse de circulation
- Faciliter les déplacements des piétons et des vélos
- Eloigner le stationnement des espaces à mettre en valeur (les remparts, les alignements d'arbres, les alignements de façades...)
- Développer des poches de stationnements paysagées, à proximité et faciles d'accès.

Poursuivre les projets de requalification de l'espace public engagés :

- Harmoniser les aménagements : dans la mesure du possible, la palette des aménagements (matériaux de sols, mobiliers, mise en lumière, palette végétale) doit être la même sur l'ensemble des secteurs ZP2 et ZP3.
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser les ambiances lumineuses
- Poursuivre les orientations du plan lumière : privilégier l'éclairage adouci des espaces, des bâtiments et des arbres. Eviter le sur-éclairage qui aplatit les façades, consomme de l'énergie... Dans la mesure du possible appliquer la gamme du mobilier d'éclairage à l'ensemble du secteur
- Voiries convergeant vers le centre, carrefours et giratoires : atténuer leur côté routier par un traitement plus urbain des espaces.
- Tour de ville : privilégier une unité de traitement pour l'ensemble des cours et des places, souligner le rempart qui fonde la ville historique
- Pour l'ensemble des espaces cités ci-dessus, créer des trottoirs confortables et continus pour les piétons, des cheminements protégés, continus et maillés pour les vélos.

Des précisions dans les fiches techniques :

- « Traitement des sols extérieurs »
- « Développement durable »



Carrefour giratoire « urbain » à Aix-les-Bains : assez plat, dallé de pierres, sans décor ni panneaux de signalisation.



Place de la Tour Neuve. L'unité, la sobriété et la modernité du traitement met bien en valeur le rempart et cette ancienne porte de la ville.

Conception : Burgard Chambaud Pierron



Le mobilier urbain doit être sobre et anodin pour ne pas rentrer en concurrence avec ce qui est donné à voir comme l'architecture, le patrimoine ou le paysage

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
Aménagement des places, des cours, des avenues et des rues : - L'aménagement doit-être minimaliste et sobre pour bien mettre en évidence la qualité du patrimoine architectural et paysager. - Jardinières, potelets, barrières, signalétique, poubelles... : limiter l'encombrement. Dégager les espaces de l'encombrement existant, rajouter le moins possible d'éléments pour garder les espaces ouverts et polyvalents - Choisir un mobilier urbain discret, d'expression contemporaine, pour l'ensemble du secteur. - Choisir des matériaux de qualité dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. Sont préconisés : <u>calades</u> de galets (en bordures, en détail) <u>pavage</u> de pierres naturelles claires <u>dallages</u> de pierre naturelle claire <u>sables et graviers compactés</u> ou avec liant naturel (sur les espaces plans et horizontaux) <u>bétons désactivés</u> à gros granulats de calcaire <u>bétons balayés, sablés, clivés</u> <u>enrobé</u> : limiter son utilisation à la largeur de la bande de roulement Privilégier les sols drainants qui permettent l'infiltration partielle des eaux de pluie. - Limiter les dessins au sol, le nombre et les contrastes de matériaux (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par cette prescription), - Maintenir les fontaines et points d'eaux existants, valoriser dans la mesure du possible les ruisseaux enfouis ; la création de nouveaux points d'eau est encouragée. - Maintenir et conforter les alignements d'arbres existants, les continuer ou en créer là où l'espace le permet. Prévoir autant que de besoin des plantations sur les espaces dégagés et fréquentés pour fournir ombrage et fraîcheur. La hauteur des arbres doit être adaptée à leur environnement urbain. Les arbustes caduques et persistants en mélange peuvent également structurer et tempérer certains espaces publics.	 <i>Place docteur Mathieu, un ancien lavoir et un ruisseau enfouis à revaloriser lors d'un futur aménagement.</i>  <i>Cours des Platanes. Le projet prévoit une large promenade sous les platanes.</i> <i>Arbres de haute tige conseillés :</i> <i>Première grandeur (20/30m) : Gleditzia, Liquidambar, Liriodendron (Tulipier), Platanus, Pterocarya, Quercus (Chêne), Zelcova</i> <i>Deuxième grandeur (12/20m) : Cupressus (Cyprès), Davidia, Maclura, Morus, Ostrya, Paulownia, Phellodendron, Sophora, Taxus (If)</i> <i>Troisième grandeur (6/12m) Acer (Erable), Albizzia, Amelanchier, Cercis (Arbre de Judée), Euodia, Euonymus (Fusain d'Europe), Laburnum, Malus (Pommier), Mespilus (Néflier), Prunus, Pyrus (Poirier)</i> <i>La liste des espèces et variétés pouvant satisfaire au contexte n'est pas exhaustive ; pour tout aménagement les végétaux proposés en dehors des listes seront soumis à autorisation.</i>

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Aménagement des aires de stationnement :

- Les parking doivent-être largement plantés (arbres de hautes tiges, arbustes structurants....) et les revêtements drainants seront utilisés dans la mesure du possible.



Le parking planté de la place de la Libération

Vues sur le rempart, vues sur la silhouette de la ville historique, vues sur l'église, vue sur la porte Notre-Dame :

- Préserver ces vues de toute fermeture (mur, construction, pare vue) qui pourrait arrêter le regard ou brouiller la perspective.



Rue de Barbière. Les projets doivent être appréciés aussi en regard des vues sur l'église....

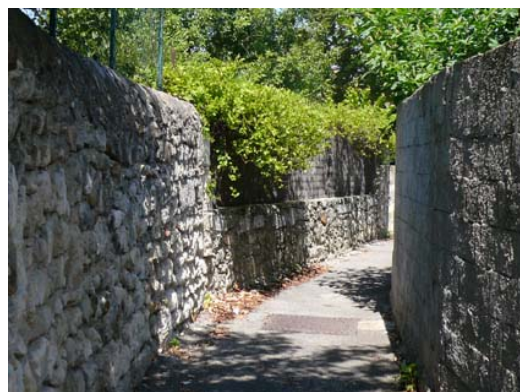


Les Barry. Belles vues à préserver et à valoriser dans les futurs aménagements

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

II MURS, CLOTURES ET PORTAILS

- Les murs de clôture en pierres seront conservés dans leur dimension et leur aspect. Pour créer des échappées visuelles, il est possible d'aménager une ou deux fentes verticales (largeur d'une porte soit 0,8m env). Ces percées étroites peuvent rester ouvertes ou être fermées par une grille à claire-voie. Les têtes de murs ne doivent pas être soulignées par des couvertines en relief ou débord.
- Aucune surélévation pour pare vue ne sera autorisée.
- Les grilles en métal peint seront conservées dans leur dimension et leur aspect.
- Les nouvelles clôtures seront d'aspect simple et sobre et d'une hauteur totale limitée à 2m. Mode de clôture autorisé sur l'espace public : muret dans la limite d'une hauteur de 1 m surmonté (ou non) d'une grille simple en métal. Les parpaings seront soigneusement enduits, selon les règles exigées au § 4 « Enduit composition, finition ». Les grilles seront de teinte sombre ou neutres. Les grillages de jardin à mailles plastifiées, les grillages rigides et treillis soudés sont interdits.
- Les pare vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Les portails seront en métal ou en bois. Ils peuvent reprendre les dessins classiques du XIX^es ou avoir une composition contemporaine.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte des constructions par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la clôture. Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique sur les murs mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, en bois ou en métal, peinte de la teinte du mur.



Murs en allant vers la place du Dr Mathieu

Réfection des couvertines : Conserver les pierres arrondies existantes, refaire les couvertines au mortier de chaux naturelle

Pied de mur : une bande drainante limite leur dégradation



Traitement intéressant d'un pied de mur



Les portails en métal à claire voie apportent une qualité à la rue en montrant les jardins. Il faudrait conserver ces échappées visuelles au moins en partie haute



Portail classique



Grillages rigides, treillis soudés comme ci-dessus sont interdits sur l'espace public

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

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

1 DEMOLITIONS

- Les bâtiments répertoriés sur la carte du patrimoine (hachures rouges du patrimoine remarquable et teinte rose des bâtiments supposés antérieurs à 1810) ne seront pas démolis.
- Toutefois à titre exceptionnel la démolition pourra être autorisée si l'état de l'immeuble et la qualité du projet le justifient. La suppression de rajouts disgracieux est autorisée.
- Pour les autres bâtiments, la reconstruction du volume pourra être imposée pour reconstituer un front de rue ou de place.
- 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.



Maison de maître sur le Courreau, patrimoine XIX^e siècle

Si la démolition d'un immeuble n'est pas suivie de sa reconstruction, le projet doit 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...

2 SURELEVATIONS DES FAÇADES

- Les bâtiments répertoriés sur la carte du patrimoine (hachures rouges du patrimoine remarquable et teinte rose des bâtiments supposés antérieurs à 1810) ne seront pas surélevés. Toutefois à titre exceptionnel la surélévation pourra être autorisée si l'habitabilité de l'immeuble et le projet le justifient.
- Toute surélévation autorisée devra bien s'insérer dans la ligne globale des toitures voisines.
- Les ouvertures de la surélévation devront suivre les alignements, les travées et les proportions de la façade qu'elles prolongent.



Cette maison a certainement été surélevée autrefois d'un niveau ou d'un demi niveau. A part quelques petites irrégularités par rapport aux axes, la cohérence de la façade a été préservée.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

3 REFECTION DES TOITURES

Couverture

- Les toitures traditionnelles seront conservées dans leurs caractéristiques : pas de changement de forme, de pente, de nombre de pans de toiture, de mode de couverture.

- Sont autorisées :
- Tuiles canal : pose traditionnelle sur voliges et liteaux ou sur plaque d'étanchéité, les 2 couches de tuiles, courant et couvert, sont exigées (pente de toit de 14 à 26°).

Tuiles mécaniques plates, avec gorges d'écoulement pour les bâtiments XIX^e-XX^es (pente de toit de 30 à 60°)

Matériau : tuiles en terre cuite uniquement

Teinte : proche des teintes de tuiles anciennes (beige-rouge). Pas de rouge vif, de brun, de jaune paille, de rose ni de panachage de teintes.

- Les rives seront traitées de manière traditionnelle, sans tuile de rive spécifique.
- Si elles sont utilisées, les plaques d'étanchéité (plaques sous tuiles) devront rester invisibles en pignon et en égout cachées par un bandeau, en sous face cachées par un voligeage laissant le chevron visible sur trois faces ou arrêtées avant l'avancée du toit. Les parcelles trapézoïdales nécessitent une adaptation supplémentaire pour éviter les délaissés inesthétiques.

- Les passées de toits existantes (génoises, corniches moulurées ou non, chevrons....) seront conservées, éventuellement reconstituées à l'identique. Il est interdit de caissonner horizontalement les chevrons.

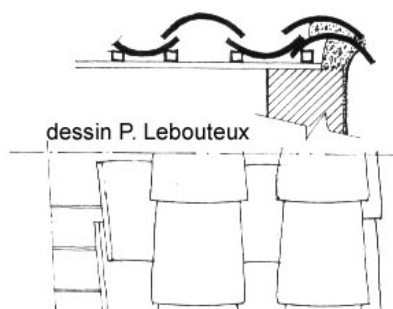
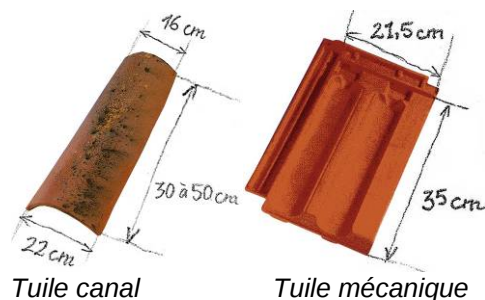
Les passées de toits refaites doivent reprendre les modèles pré-existants.

Les passées de toit seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade. Les génoises ne doivent pas être enduites mais peuvent être peintes dans les tons de la façade

- Les conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée, sans fruit, rapprochée du faîtage.

Des précisions dans les fiches techniques :

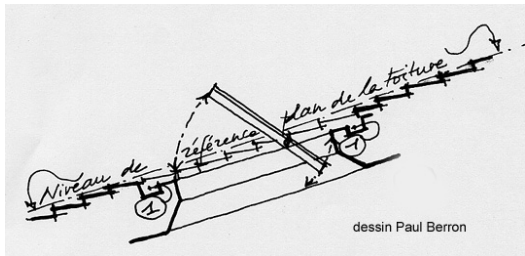
- « Toitures »
- « Développement durable »



Tuiles canal : rives traditionnelles à deux tuiles scellées



Tuiles mécaniques : exemple de traitement du faîtage et de la rive avec de simples tuiles canal.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera aussi peu visible que possible depuis l'espace public. Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées. Si la parabole doit rester visible elle devra s'intégrer dans la teinte du toit (métal perforé ou peinte de la teinte de la toiture). Ouvertures dans le toit - Seules les fenêtres de toiture sont autorisées. La pose doit être encastrée dans la toiture et située dans le tiers supérieur du pan de toit. S'il y a plusieurs ouvertures sur un versant, elles seront alignées. - La pose de caisson extérieur de volets roulants n'est pas autorisée. - Dans ce secteur peu dense les terrasses en toiture ne sont pas autorisées. La terrasse couverte avec ouverture de loge à l'italienne en façade doit être privilégiée. Panneaux solaires, éoliennes - Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Dans la mesure du possible les capteurs seront rassemblés et positionnés dans le tiers supérieur de la toiture. - Leur surface totale ne doit pas dépasser 30% du pan de toit (elle n'est pas limitée sur les toitures terrasse existantes). Les capteurs pourront être refusés si ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public. - Les éoliennes ne sont pas autorisées. - Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.	 <i>Génoises, elles ont en général deux ou trois rangs de tuiles</i>  <i>Fenêtre de toiture, position à respecter</i>  <i>En cas de tuiles canal, les capteurs devraient être positionnés en dessous du niveau des tuiles.</i> <i>La surface des capteurs solaires doit être adaptée aux besoins réels. Les dernières études ont montré qu'en matière d'eau chaude sanitaire, pour une famille les surfaces des capteurs sont la plupart du temps surdimensionnées</i> <i>Il est demandé de regrouper dans le tiers supérieur du toit toutes les transformations (fenêtres de toit, capteurs solaires...) pour garder l'unité de la toiture malgré les interventions...</i>

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

4 TRAITEMENT DES MURS DE FACADES

- L'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...).
- La modénature d'une façade doit être conservée (bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis de fenêtres, éléments d'angle...). Si les éléments sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- Les décors peints existants seront conservés. S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- Façades dans les murs du rempart : respecter l'unité architecturale de chaque bâtiment : 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.

Des précisions dans les fiches techniques :

- « Traitement de la pierre et enduits »
- « Développement durable »

Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent déjà une isolation qui se double d'une bonne inertie. Une isolation extérieure standard risque même de bloquer la migration de la vapeur d'eau, et ainsi de créer des désordres à l'intérieur du mur ou de provoquer le décollement des revêtements. Pour l'ensemble de ces murs il faut surtout atténuer la sensation de paroi froide. Pour cela monter un simple doublage avec un matériau qui ne bloquera pas l'humidité ou dresser un enduit chanvre et chaux pour apporter un confort thermique et hygrométrique suffisant. Si un appoint d'isolation est prévu, préférer un isolant naturel et adapter son épaisseur au besoin nécessaire.



Façade avec une belle modénature



Façades dans les murs du rempart, donnant sur le Courreau

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Murs en pierre de taille

- Les murs en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les joints seront refaits au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles seront protégées par un badigeon ou une eau forte à la chaux naturelle.
- L'emploi du ciment est interdit.
- Les peintures hydrofuges à base de résine sont interdites sur les pierres de taille.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierre de taille est autorisé.



Mur en pierre de taille

- Murs des remparts qui ne sont pas enduits et murs-clôture : les joints seront refaits au mortier de chaux naturelle.

L'enduit est une protection supplémentaire pour le mur et il met en valeur les belles pierres d'encadrement d'ouvertures. En différenciant le traitement des murs d'un même immeuble on affirme la hiérarchie des façades, la façade sur la rue ayant toujours un traitement plus raffiné.

Murs en pierres non appareillées (maçonneries de moellons de pierre)

- les façades principales doivent être recouvertes par un enduit complet (couvrant) de finition lissée. Le dégarnissage (définitif pour « pierres apparentes ») de tout ou partie de ces murs est interdit.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au sol, excepté pour les bâtiments qui ont un soubassement différencié à l'origine (pierres de taille avec refends ou bossages, ciment moulé...) ou dans le cas d'une devanture en bois plaquée du XIX^es.
- les façades secondaires (pignons) ou les façades des anciennes dépendances agricoles peuvent recevoir un enduit à « pierre vue ». Ce traitement peut être admis également pour des façades principales qui ne sont pas déjà enduites et qui présentent un appareillage soigné et uniforme, sans remaniement.
- L'enduit « à pierre vue » est un enduit jeté et recoupé qui laisse apparaître les têtes des pierres. Les joints creux sont interdits. Pour obtenir l'effet « à pierre vue » l'enduit peut-être utilisé mécaniquement par sablage.



Seule la façade sur rue est enduite



Les façades de l'habitation sont enduites.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

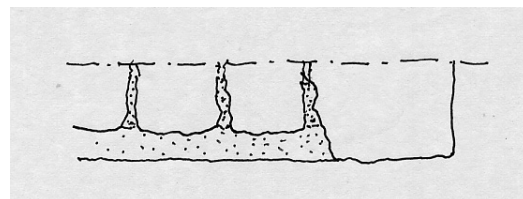
Enduit (composition, finition):

- Tout enduit sera à la chaux naturelle. Les produits prêts à l'emploi contenant de la résine ou du ciment sont interdits.
- La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée», ou « frotté fin »). Les encadrements de baies pourront avoir une finition encore plus fine qui se retourne en tableau.
- Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits car ils rigidifient les surfaces.

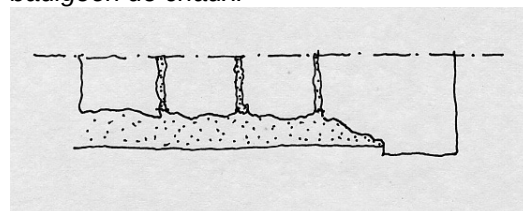
Les enduits à la chaux naturelle (norme de la chaux naturelle: CL, NHL, NHL-Z) sont adaptés aux bâtiments construits en pierres hourdées à la chaux. Les enduits au ciment sont réservés aux bâtiments postérieurs aux années 50.

Raccord de l'enduit avec les encadrements de pierre et les chaînes d'angle

- L'enduit doit arriver au nu des pierres de structure (encadrement de baies, chaînes d'angle..) ou en retrait lorsque la pierre est taillée pour, mais jamais en surépaisseur. Il peut recouvrir complètement les chaînes d'angles.
- La limite entre l'enduit et les pierres doit être droite, sans suivre la forme de chaque pierre. Le détournement des harpes (les queues) des pierres est interdit. Seules les modénatures prévues à cet effet peuvent rester en relief.
- Les pierres tendres (tuf, molasse, calcaire...) doivent être protégées par un badigeon ou une eau forte de chaux, qui peut-être teinté.



Cas où la limite est aléatoire. 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.

Présentation de la façade, mise en couleur:

- Un badigeon de chaux coloré doit recouvrir complètement l'enduit couvrant ainsi que les pierres de structure. Les encadrements d'ouvertures, les bandeaux soulignant les étages et les chaînes d'angle doivent être dessinés et colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade (bandeau régulier).
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat. La peinture organique est interdite.
- Respecter le choix de teintes du cahier des charges chromatiques de l'opération façades.

C'est le badigeon appliqué sur l'enduit qui donne la teinte du mur et non l'enduit. L'enduit coloré dans la masse donne trop d'irrégularités sur l'ensemble de la façade (les passes d'enduit se voient).



Décor de façade, rue du Serre Blanc.

Les encadrements de baies, les chaînes d'angle, les bandeaux sous toiture sont soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou plus soutenue.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

5 OUVERTURES DANS LES FACADES

Des précisions dans les fiches techniques :

- « Menuiseries »
- « Développement durable »

- Aucune disposition d'ouverture ancienne ne doit être modifiée. Les arcs, linteaux, jambages en pierre ne doivent pas être supprimés, ni retaillés, ni déplacés.
- La transformation d'une ancienne fenêtre du rez-de-chaussée en porte par suppression de l'allège peut être admise. En revanche l'élargissement de l'ouverture n'est pas autorisé.
- les nouveaux percements doivent tenir compte de l'ensemble de la façade : respecter les axes d'alignement des ouvertures, les dimensions et les proportions. Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement
- Les fenêtres obturées peuvent être réouvertes. Toutefois l'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'une dépose d'enduit relève de l'archéologie (§ 1-2 des dispositions générales). L'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.
- L'évidement de l'angle sur la rue est interdit.



façade ordonnancée



Bel ensemble de menuiseries

Portes et fenêtres :

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de mode de partition et d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), de teinte est exigée pour les menuiseries, même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières.
- La menuiserie de fenêtre ou de porte doit s'inscrire dans la dimension de l'ouverture existante et suivre le cintrage de la maçonnerie s'il y a lieu.



Fenêtres cintrées, le vitrage suit la courbure de l'ouverture.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
- Toutes les menuiseries doivent être posées en tableau, dans la feuillure existante ou s'il n'y en a pas, entre 15 et 25 cm du nu extérieur du mur. - Les portes d'entrée et les porches anciens de qualité doivent être conservés et maintenus en place. S'ils ne peuvent pas être restaurés portes et porches seront refaits à l'identique. - Les impostes existantes en fer forgé ou en fonte moulée seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.	 Porte classique, à panneaux  Porte classique, à panneaux et imposte
- En cas de changement, les nouvelles portes seront en bois ou en métal. Les portes simples à lames contrariées ou à panneaux, pleines ou bien vitrées en partie sont autorisées. Les portes de style anglo-saxon sont interdites.	 Porte contemporaine  Eviter : la porte standard de style anglo-saxon
- En cas de changement de fenêtre, les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour. - Les profils trop larges seront refusés - La partition du vitrage est obligatoire pour les fenêtres traditionnelles, à l'exception des fenestrons. En cas de pose de double vitrage, les petits bois peuvent être posés en applique à l'extérieur. - <u>Matériaux autorisés</u>: bois et métal peint. Le plastique est interdit pour les façades faisant partie du rempart et celles donnant sur les cours.	 La partition du vitrage varie selon l'époque du bâtiment et la hauteur des niveaux. Elle peut être de 4, 6 ou 8 carreaux par fenêtre. Une bonne solution consiste à poser un deuxième châssis vitré à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la menuiserie d'origine et d'assurer une isolation efficace.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Occultations

Les bâtiments répertoriés sur la carte du patrimoine (hachures rouges du patrimoine remarquable et teinte rose des bâtiments supposés antérieurs à 1810) doivent conserver leurs mode d'occultation d'origine. Les volets roulants sont interdits pour ces édifices.

Pour les édifices fin XIX° et début XX° sont autorisés :

- volets battants pleins en bois peint
- Volets persiennés en bois peint
- Volets persiennés métalliques peints

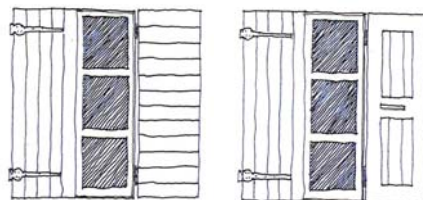
Les volets roulants sont interdits pour ces édifices

Pour les édifices milieu XX° (après guerre) les volets roulants sont autorisés si le caisson est placé en intérieur ou en retrait de la façade, caché par un panneau peint, jamais en saillie.

Teintes des portes, fenêtres et occultations

- Respecter le choix de teintes du cahier des charges chromatiques de la commune.
- Le blanc est interdit pour les châssis de fenêtres, les portes et les volets roulants.

Le volet doit trouver sa place dans une feuillure. Fermé il ne doit pas être saillant par rapport à la façade.



*Volets battants pleins
à lames contrariées, à caisson*



Volets pleins



Volets persiennés

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Transformation des anciennes ouvertures agricoles (porches, hangars ouverts, ...)

Habitation :

- Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Le dessin de l'ouverture d'origine doit rester clairement lisible après la transformation. La composition des parties vitrées et opaques doit s'inscrire dans la dimension de l'ouverture d'origine. L'ensemble du dispositif doit être positionné entre 15 et 25 cm en retrait du nu extérieur du mur.
- Matériaux autorisés : bois, métal et verre. Le plastique est interdit. La teinte sera en accord avec celles de la façade.
- Si la transformation des anciennes boutiques est autorisée, les devantures anciennes en bois XIX^es sont à conserver, et à adapter



Le retrécissement de l'ouverture est interdit



Préférer une composition de menuiserie à l'intérieur de l'ouverture d'origine, positionnée en retrait du mur .

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. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celles de la façade.



Porte de garage simple, en bois peint qui s'inscrit correctement dans l'ouverture existante (une ancienne porte de grange).

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Gardes-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.
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits.

Teintes

Respecter le choix de teintes du cahier des charges chromatiques de l'opération façades.

- Teintes des châssis de fenêtres : le blanc est interdit.
- Teintes des portes : peintes ou teintes dans des couleurs sombres (peinture brillante pour les portes XIX^es).
- Teintes des volets battants : tons gris ou autres couleurs, mais éteintes. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le volet.
- Teintes des garde-corps : foncées.



La finesse et la « transparence » du garde-corps contribue à la qualité de cette façade.

6 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Chenaux et descentes d'eaux pluviales seront en métal, d'aspect mat et positionnés en limite des murs. Le plastique est interdit.
- 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. Les gaines peuvent être dissimulées à l'intérieur de fausses descentes d'eau pluviale.
- La pose des ventouses de chaudières devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Les paraboles et antennes ainsi que les panneaux solaires sont interdits sur les façades visibles de l'espace public.
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public. Les commerces devront les intégrer à l'intérieur de la baie commerciale.
- Les gaines de ventilation sont interdites en façades visibles de la rue...



Cours de Valaurie. Les réseaux sont bien intégrés sur cette façade

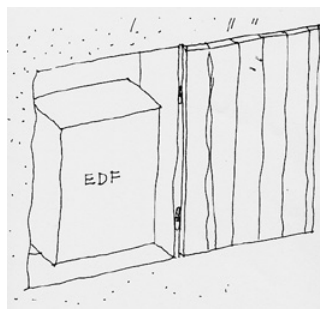


Les climatiseurs en applique, visibles de la rue sont à éviter.

Possibilité de pose de climatiseurs: sur les balcons si les dispositifs sont peu visibles, dans les sous-sol ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière (si ils sont peu bruyants), dans les combles bien ventilés.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

- 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, en bois ou en métal.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



Coffrets techniques : mode de pose.

7 AMENAGEMENT DES COMMERCES

- L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des immeubles contigus.
- Harmoniser les devantures commerciales d'un même immeuble
- L'aménagement d'une façade de commerce doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature...).
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.
- L'enduit de la façade doit se continuer jusqu'au sol sauf en présence d'une devanture XIX^os en applique ou d'un soubassement marqué (refends, bossages...). Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée pour pierre apparentes est interdit.
- Les teintes des devantures, des bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade.

Des précisions dans les fiches techniques:
- « Commerces »



La verticalité des façades est contrariée par la teinte jaune au RDC des deux façades



Si les façades commerciales d'un même immeuble sont assorties, l'immeuble conserve sa cohérence

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Installation des vitrines :

- La vitrine doit s'inscrire à l'intérieur des baies du rez-de-chaussée. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre 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 si il n'y en a pas elle sera placée entre 15cm et 25 cm du nu extérieur de la façade. La pose en applique est autorisée uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes. Les habillages rapportés sur les devantures existantes sont interdits.
- Les devantures anciennes en bois XIX^e siècle sont à conserver, elles peuvent servir de modèle.
- Les seuils d'entrée et de vitrines en pierre (calcaire, marbre...) sont à conserver, ils ne doivent pas être recouverts.



Vitrine correctement positionnée à l'intérieur des ouvertures.

- Rideaux de protection métalliques : le caisson ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent.
- Climatiseurs : la pose en saillie et visible depuis l'espace public est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines.
- 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. Les procédés ne devront pas altérer les éléments de qualité.



Climatiseur : la pose en applique et en saillie est interdite

Enseignes :

- Les enseignes en bandeau devront être situées dans l'emprise de la façade commerciale, à l'intérieur des ouvertures ou au dessus sans dépasser leur largeur. La pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle est interdite, de même la pose de panneaux sur les trumeaux.
- Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. Si le commerce se développe à l'étage des petites enseignes (petit bandeau sous le linteau) sont autorisées dans la largeur de la fenêtre.



Les climatiseurs peuvent être placés comme ici, derrière des panneaux ajourés.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

- Une seule enseigne en drapeau est autorisée par façade.
- Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. Elles seront positionnées perpendiculairement à la façade et jamais dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle). Elles auront une dimension maximum de 60x60cm.
- Les enseignes clignotantes, les néons et fils lumineux sont interdits (possibilité : caissons opaques à lettres diffusantes, lettres découpées éclairées par l'arrière).



L'enseigne ne dépasse pas la largeur de la vitrine, le caisson du rideau n'est pas visible

Stores bannes:

- Les stores bannes de protection solaire seront de forme simple, plats, sans coffrets extérieurs. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des baies commerciales (ou la largeur de la façade commerciale dans le cas des terrasses des cafés et restaurants). Si l'étage est occupé par un commerce ou une activité, des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.
- Les stores bannes ne doivent pas couper l'arc de la façade.
- Les teintes vives sont interdites



Store de protection solaire bien positionné

Terrasses fermées (débits de boisson et restaurants) :

- Les terrasses fermées autorisées devront respecter un même alignement sur la rue. Leur emprise au sol n'excèdera pas 3m,50 en profondeur.
- L'entrée commune de l'immeuble sera préservée. Le sol public sera conservé (possibilité de rapporter un simple plancher).
- L'ensemble du dispositif ne devra pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.
- Le dispositif de fermeture doit être une structure minimaliste qui respecte la façade de l'immeuble. Les montants trop épais seront refusés.
- Les stores seront intégrés aux baies vitrées.
- Matériaux et teintes : métal peint de teinte neutre (gris et couleurs éteintes, les teintes vives sont interdites), textile monochrome.
- Les enseignes ne devront pas dépasser la hauteur du dispositif de fermeture.



Terrasse ouverte



terrasse ouverte, mais fermée en hiver

*Aménagements extérieurs, mobilier :
Privilégier le bois et le métal.*

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

IV NOUVELLES CONSTRUCTIONS

1 IMPLANTATION, HAUTEURS

- Les nouvelles constructions seront implantées en bordure des rues et dans l'alignement des bâtiments existants.
- Si l'espace donnant sur la rue doit être clos (ce qui n'est pas obligatoire), mode de clôture autorisé sur l'espace public :
muret dans la limite d'une hauteur de 1 m surmonté d'une grille simple en métal. Les parpaings seront soigneusement enduits. Les grilles seront de teinte sombre ou neutres. Les grillages de jardin à mailles plastifiées et les grilles de type industriel (treillis soudés) sont interdits.
- 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 par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne de l'alignement sera retenue.

Quand l'alignement et le gabarit restent identiques, l'architecture contemporaine peut bien s'intégrer.



bâtiment public très moderne dans le tissu historique d'une petite ville du sud ouest



La clôture n'est pas obligatoire. Rue du Serre Blanc

2 TOITURES

Couverture

- Les nouvelles toitures seront à 2 pans (3 si le bâtiment est en angle), ou 2 pans et 2 croupes, avec le faîtage parallèle à la rue. Toutefois des toitures différentes (formes ou matériau) pourront être étudiées au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.
- Couverture autorisée :
tuiles en terre cuite canal (pente 14 à 26°) ou tuiles mécaniques avec gorges d'écoulement (pente 30 à 60°)
Teinte : proche des teintes de tuiles anciennes (beige-rouge). Pas de rouge vif, de brun, de jaune paille, de rose ni de panachage de teintes.
Zinc pré-patiné de teinte rouge sombre ou brun-rouge.
- Si elles sont utilisées, les plaques d'étanchéité (plaques sous tuiles) devront rester invisibles en pignon en égout et en sous face.

Dans un souci de conserver un ensemble de toitures très homogène, les règles imposent des toitures traditionnelles à deux pans, couvertes de tuiles canal.

Mais des toitures - terrasses végétalisées ou avec un traitement paysagé pour être vues d'en haut pourraient être admises pour des bâtiments spécifiques, publics ou autres.

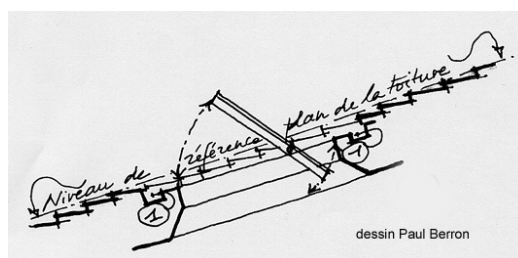
Les plaques peuvent être cachées en rive par un bandeau, en sous face par un voligeage laissant le chevron visible sur trois faces (ou arrêtées avant l'avancée du toit). Les parcelles trapézoïdales nécessitent une adaptation supplémentaire pour éviter les délaissés inesthétiques.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

- Les rives seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de rive spécifique.
- Passées de toit : Elles seront traitées sobrement. Il est interdit de les fermer horizontalement par un caisson.

Ouvertures en toiture

- Les ouvrages en saillie (type lucarnes ou autres) ne sont pas admis. Seules les fenêtres de toiture sont autorisées. La pose doit être encastrée dans la toiture et située dans le 1/3 supérieur du pan de toit. L'ensemble des fenêtres de toiture sera aligné et devra faire l'objet d'une composition, en accord avec les ouvertures de la façade.
- Les terrasses en toitures sont interdites. Seules les terrasses couvertes avec ouverture de loge à l'italienne en façade sont admises.
- Pour les toitures de type traditionnel les conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée, sans fruit, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera peu visible depuis l'espace public. Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées
- Les équipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques..) seront intégrés dans la composition des toitures.



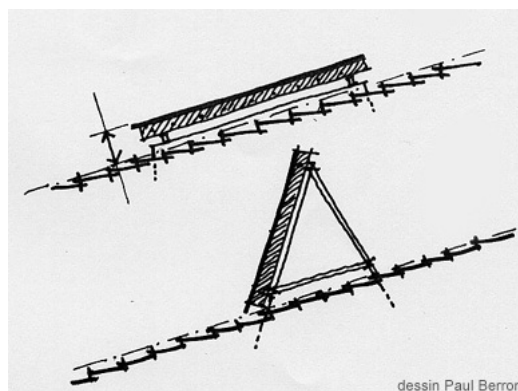
position de la fenêtre de toit à respecter



Terrasse à l'italienne, Chabrillan 26.
La loge peut être vitrée ou non

Panneaux solaires, éoliennes

- En toiture les panneaux solaires sont autorisés si leur surface ne dépasse pas 30% de celle du pan de toit (une surface plus importante peut être admise en cas de composition architecturale particulière, ces projets seront étudiés au cas par cas). La pose doit être dans le plan du toit soit horizontalement dans le tiers supérieur de la toiture soit verticalement sur un côté de la toiture, et de manière linéaire dans les deux cas. Ils pourront être refusés si ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public.
- Les éoliennes ne sont pas autorisées.



Capteurs : ces positions sont interdites.
En cas de tuiles canal ils devraient être positionnés en dessous du niveau des tuiles

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

3 FACADES

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la typologie des façades environnantes (rythme des ouvertures, lignes de toitures...).
- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre et respectueuse du caractère des façades environnantes.
- 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, fibres minérales...).
Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.
- Les panneaux solaires sont admis en façade s'ils font partie de la composition architecturale du bâtiment (murs de façade, balcons, acrotères...).



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



Architecture contemporaine. MJC rue du Serre Blanc (arch. Doucerain-Brenas / Groupe 6)

Les constructions neuves peuvent aussi reprendre les principes de composition des bâtiments traditionnels tout en arborant une écriture architecturale et des matériaux différents.



Capteurs solaires pare-soleil, Grenoble

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Ouvertures :

- Matériaux autorisés : bois peint ou métal peint. Le PVC est admis sous réserve de profilés fins pour les châssis de fenêtre.
- Les portes et les fenêtres traditionnelles seront positionnées entre 15 et 25 cm, en retrait du nu extérieur de la façade.
- Les volets roulants doivent avoir leur caisson incorporé dans la maçonnerie.
- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade.
- Les garde corps doivent être en métal et traités sobrement.

Réseaux, coffret, divers :

- Réseaux coffrets techniques seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales peuvent rester apparentes. Elles seront positionnées en limite de façades. Le plastique est interdit.
- Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en façades visibles de l'espace public.

Commerce en rez-de-chaussée

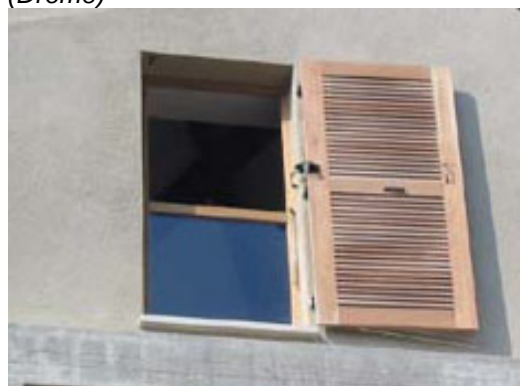
- L'aménagement d'une façade de commerce ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. Les vitrines doivent être placées entre 15 et 25 cm du nu extérieur de la façade. La division des vitrines sera composée avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les enseignes en bandeau doivent être situées à l'intérieur de la vitrine ou au dessus sans dépasser sa largeur, et sans dépasser le niveau du rez-de-chaussée. Les teintes des ouvertures, des enseignes, des stores doivent être choisies en accord avec celles de la façade. Les enseignes clignotantes, les néons et fils lumineux sont interdits



Ouvertures contemporaines, rue du Serre Blanc



(Drôme)



Volet persienné contemporain, Romans 26



Grille contemporaine (Alpes Maritimes)

Secteur ZP3

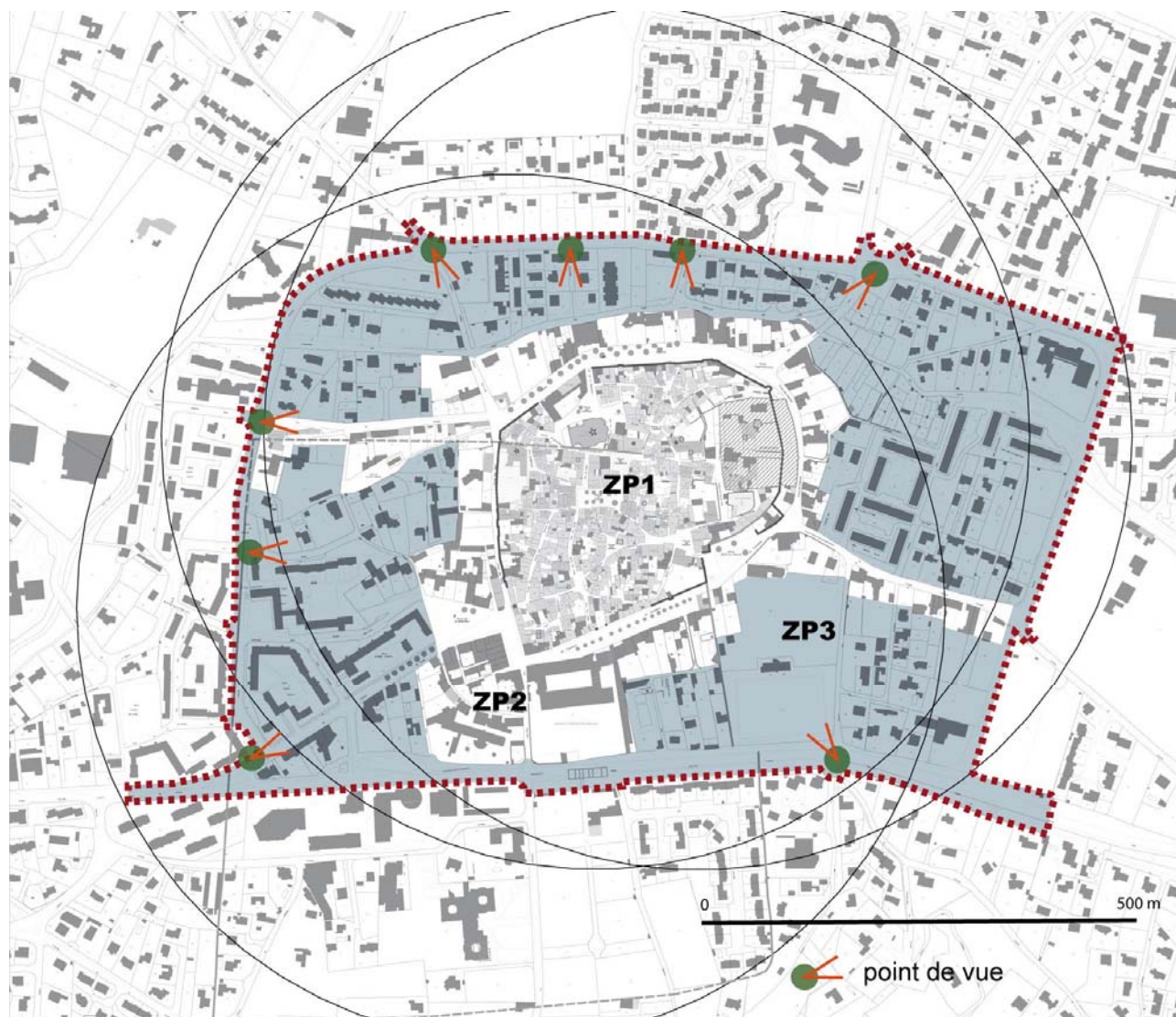
L'approche de la ville historique



Le quartier de Resseguin vu d'avion, cliché M. Fougeirolles



Carte du patrimoine



Le secteur ZP3

REGLEMENT ZP3

Page

I L'ESPACE PUBLIC

67

II LES VUES

69

III MURS, CLOTURES ET PORTAILS

70

IV PANNEAUX SOLAIRES

71

Règlement**Recommandations**
Illustrations, explications...**I L'ESPACE PUBLIC**

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

ORIENTATIONS

Ces orientations ne sont pas des règles opposables, mais elles définissent un cadre général à respecter.

- Diminuer le transit des véhicules, ralentir la vitesse de circulation, en particulier sur les voiries convergeant vers le centre
- Faciliter les déplacements des piétons et des vélos
- Développer des poches de stationnements paysagées, faciles d'accès vers le centre historique.

Poursuivre les projets de requalification de l'espace public engagés :

- Harmoniser les aménagements : dans la mesure du possible, la palette des aménagements (matériaux de sols, mobiliers, mise en lumière, palette végétale) doit être la même sur l'ensemble des secteurs ZP2 et ZP3.
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser les ambiances lumineuses
- Poursuivre les orientations du plan lumière : privilégier l'éclairage adouci des espaces, des bâtiments et des arbres. Eviter le sur-éclairage qui aplatit les espaces, consomme de l'énergie...
- Dans la mesure du possible appliquer la gamme du mobilier d'éclairage à l'ensemble du secteur

Avenues circulaires, voiries convergeant vers le centre, carrefours et giratoires :

- Privilégier une unité de traitement
- Atténuer leur côté routier par un traitement plus urbain des espaces.
- Créer des trottoirs confortables et continus pour les piétons, des cheminements protégés, continus et maillés pour les vélos.

Cheminements uniquement dédiés aux modes de déplacements doux (piétons, vélos, PMR...)

- Préserver l'existant,
- Développer des continuités vers le centre
- Paysager ces espaces

Des précisions dans les fiches techniques :

- « Traitement des sols extérieurs »
- « Développement durable »



Carrefour giratoire « urbain » à Aix-les-Bains : relativement plat, dallé de pierres, sans décor ni panneaux de signalisation.



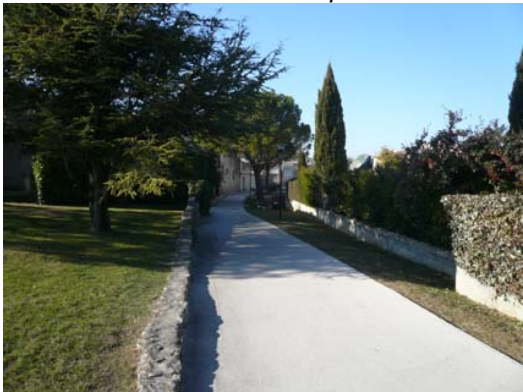
Parking paysagé devant l'office du tourisme.

Conception : Burgard Chambaud Pierron



Des trottoirs confortables et continus, des cheminements en site propre pour les vélos, des revêtements de sols de qualité, limitant l'enrobé à la bande de roulement, des plantations structurantes peuvent atténuer le côté routier de ces avenues et apaiser les espaces.

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
Aménagement des avenues, des rues, des carrefours, des places : - L'aménagement doit-être minimaliste et sobre pour apaiser les espaces déstructurés et désorganisés dans leur ensemble. - Jardinières, potelets, barrières, signalétique et fléchage, bacs de tri et poubelles, édicules techniques... : limiter l'encombrement. Dégager les espaces de l'encombrement existant, rajouter le moins possible d'éléments pour garder les espaces ouverts et polyvalents - Choisir un mobilier urbain discret, d'expression contemporaine, pour l'ensemble du secteur. - Choisir des matériaux de qualité dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. Sont préconisés : <u>calades</u> de galets (en bordures, en détail) <u>pavage</u> de pierres naturelles claires <u>dallages</u> de pierre naturelle claire <u>sables et graviers compactés</u> ou avec liant naturel (sur les espaces plans et horizontaux) <u>bétons désactivés</u> à gros granulats de calcaire <u>bétons balayés, sablés, clivés</u> <u>enrobé</u> : limiter son utilisation à la largeur de la bande de roulement Privilégier les sols drainants qui permettent l'infiltration partielle des eaux de pluie. - Limiter les dessins au sol, le nombre et les contrastes de matériaux (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par cette prescription), - Maintenir les fontaines et points d'eaux existants, valoriser dans la mesure du possible les ruisseaux enfouis ; la création de nouveaux points d'eau est encouragée. Plantations : - Utiliser dans la mesure du possible des parties enherbées. - Maintenir et conforter les alignements d'arbres existants, les continuer ou en créer là où l'espace le permet. Prévoir autant que de besoin des plantations continues sur les espaces dégagés et fréquentés pour fournir ombrage et fraîcheur. La hauteur des arbres doit être adaptée à leur environnement urbain. Les arbustes caduques et persistants en mélange peuvent aussi structurer et tempérer certains espaces publics.	 <i>Place du 19 mars 1962</i> Le mobilier urbain doit être sobre et anodin pour ne pas encombrer les espaces mais plutôt contribuer à leur apaisement.  <i>Avenue de la Gare. Cheminement piéton ou vélo sécurisé, bandes enherbées sous les platanes... un exemple à développer.</i> <i>Arbres de haute tige conseillés :</i> Première grandeur (20/30m) : <i>Gleditzia</i>, <i>Liquidambar</i>, <i>Liriodendron</i> (Tulipier), <i>Platanus</i>, <i>Pterocarya</i>, <i>Quercus</i> (Chêne), <i>Zelcova</i> Deuxième grandeur (12/20m) : <i>Cupressus</i> (Cyprès), <i>Davidia</i>, <i>Maclura</i>, <i>Morus</i>, <i>Ostrya</i>, <i>Paulownia</i>, <i>Phellodendron</i>, <i>Sophora</i>, <i>Taxus</i> (If) Troisième grandeur (6/12m) <i>Acer</i> (Erable), <i>Albizia</i>, <i>Amelanchier</i>, <i>Cercis</i> (Arbre de Judée), <i>Euodia</i>, <i>Euonymus</i> (Fusain d'Europe), <i>Laburnum</i>, <i>Malus</i> (Pommier), <i>Mespilus</i> (Néflier), <i>Prunus</i>, <i>Pyrus</i> (Poirier) <i>La liste des espèces et variétés pouvant satisfaire au contexte n'est pas exhaustive ; pour tout aménagement les végétaux proposés en dehors des listes seront soumis à autorisation.</i>

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
- Les avenues circulaires peuvent être largement plantées d'arbres pour constituer une véritable ceinture verte, élément concentrique visible dans le grand paysage, qui marque et annonce l'approche du centre ancien et les modes de déplacement doux. Aménagement des aires de stationnement : - Les parking doivent-être largement plantés (arbres de hautes tiges, arbustes structurants....) et les revêtements drainants seront utilisés dans la mesure du possible. Aménagement des cheminements dédiés aux piétons et vélos - Prévoir autant que de besoin des plantations continues pour fournir ombrage et fraîcheur (arbres de haute tige, arbustes structurants). - Privilégier les sols drainants (sables et graviers compactés ou avec liant naturel) et les bandes en herbe. Limiter l'enrobé ou le béton désactivé à la bande de roulement. - Ne pas encombrer les espaces : limiter la signalétique, les dessins au sol, l'utilisation du mobilier au strict nécessaire	 <i>Parking de l'office du tourisme. Un aménagement de qualité aux abords immédiats de la ville historique.</i>  <i>Promenade des Jardins, sobriété de l'aménagement, bordures enherbées.</i>

II LES VUES

Vues sur la silhouette de la ville historique et le rempart, vues sur l'église (voir carte) :

- Préserver ces vues de toute fermeture (mur, construction, pare vue) qui pourrait arrêter le regard ou brouiller la perspective.



Grande prairie de Chausy. Elle permet d'apprécier les vues sur la ville mais également vers la colline Sainte-Juste.



Vue depuis l'avenue Paul Faure vers la ville

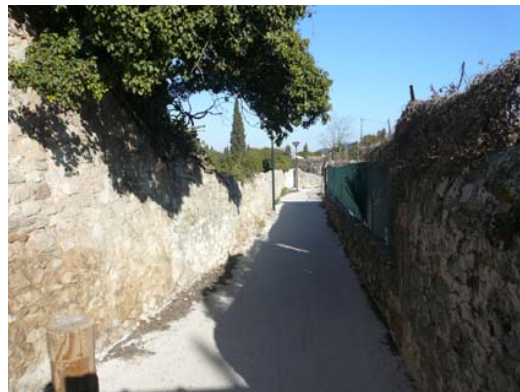


Vue depuis l'avenue Charles Chausy sur l'église. Cette vue pourrait disparaître si des constructions plus hautes étaient permises en bordure de l'avenue....

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

III MURS, CLOTURES ET PORTAILS

- Les murs de clôture en pierres seront conservés dans leur dimension et leur aspect. Aucune surélévation pour pare vue ne sera autorisée. Ils peuvent être doublés d'une haie végétale.
- Les grilles en métal peint seront conservées dans leur dimension et leur aspect.
- Les nouvelles clôtures seront d'aspect simple et sobre et d'une hauteur totale limitée à 2m.
Mode de clôture autorisé sur l'espace public :
 - muret (dans la limite d'une hauteur de 1 m) soigneusement enduit et surmonté d'une grille simple en métal. Les grilles seront de teinte sombre ou neutre.
 - Haie entièrement végétale (possibilité d'un muret 50 cm de hauteur maximum soigneusement enduit et surmonté d'un grillage doublé d'une haie végétale, ou un grillage continu noyé dans une haie végétale). Les grillages seront de teinte sombre.
- Grillages rigides et treillis soudés sont interdits.
- Les pare vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Les portails seront en métal ou en bois, avec une composition simple, classique ou plus contemporaine.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la clôture. Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique sur les murs mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, en bois ou en métal, peinte de la teinte du mur.



Passage Daudet, murs anciens.

*Réfection des couvertines : Conserver les pierres arrondies existantes, refaire les couvertines au mortier de chaux naturelle
Pied de mur : une bande drainante limite leur dégradation*



Traitement intéressant d'un pied de mur



Clôtures entièrement végétales, passage Daudet



*Exemple de portail contemporain, en métal
La Tronche 38*

Règlement	Recommandations Illustrations, explications...
-----------	---

Arbustes conseillés

Arbustes caducs : *Callicarpa* (florifère/fructifère), *Cornus* (Cornouiller – florifère), *Corylus* (Noisetier), *Deutzia* (florifère), *Hibiscus syriacus* (Althéa - florifère), *Philadelphus* (Seringa – florifère – odorifère), *Rosa X paysager* (florifère – odorifère), *Spiraea* (Spirée – florifère) - *Syringa* (Lilas – florifère – odorifère) *Viburnum* (Viorne), *Weigelia* (florifère)

Arbustes persistants : *Buxus* (Buis), *Carpinus betulus* (Charme – marcescent) *Cotoneaster* (florifère/fructifère), *Eleagnus x ebbingei* (Chalef - odorifère), *Ligustrum* (Troëne) - *Osmanthus* (Osmante odorifère) *Photinia*, *Prunus lusitanica* (Laurier du Portugal), *Viburnum tinus* (Laurier Tin)

IV PANNEAUX SOLAIRES

- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Dans la mesure du possible les capteurs seront rassemblés et positionnés dans le tiers supérieur de la toiture.
- Dans l'ensemble des implantations les capteurs pourront être refusés si ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public, ou s'ils portent atteinte à une vue repérée sur la carte (page 65).

L'harmonisation des clôtures le long des rues et des avenues est un objectif important pour la qualité des espaces publics du secteur ZP3.



Avenue Fontaine.



Avenue Mistral



Rue de Barbière



Impasse Pialon, le grillage devrait être noyé dans la végétation.