

COMMUNE DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

CAHIER DE RECOMMANDATIONS



PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET PROJET	APPROBATION
ELABORATION du SPR	Le	Le	Le



Etienne Saliège architecte dplg, urbaniste, paysagiste dplg // 12 allée de la Mare 33600 PESSAC // esaliego@yahoo.fr

Anne Thevenin architecte dplg, urbaniste // 2 rue Emile Despax 40 100 Dax // a-thevenin2@wanadoo.fr

David Souny archéologue médiéviste // 471, chemin de la Castagnère 33410 RIONS // souny@histoiresdepierres.fr



Vue aérienne de la place d'arme de Sainte-Foy-La-Grande, actuelle place Gambetta

1	FACADES	6
1.1	PIERRE	6
1.2	BRIQUES	8
1.3	ENDUITS.....	8
1.4	PERCEMENTS	15
1.5	MENUISERIES	15
1.6	DETAILS ARCHITECTURAUX	17
1.7	OCCULTATIONS.....	17
1.8	TEINTES	18
2	TOITURES ET COUVERTURES.....	22
2.1	TOITURES A PANS.....	22
2.2	OUVERTURES EN TOITURE	25
2.3	DECORS ET DETAILS DE TOITURE	28
3	ANNEXES, JARDINS ET CLOTURES.....	30
3.1	JARDINS D'HIVER ET VERRIERES	30

3.2	BASSINS DE BAIGNADE.....	30
3.3	PERGOLAS	30
3.4	TERRASSES	30
3.5	ABRIS DE JARDINS ET GARAGES	30
3.6	CLOTURES ET PORTAILS.....	31
3.7	PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI	32
4	ACCESSOIRES TECHNIQUES ET ENERGIES RENOUVABLES	34
4.1	EDICULES GAINES TECHNIQUES ET FOURREAUX.....	34
4.2	BOITES AUX LETTRES	34
4.3	COFFRETS TECHNIQUES.....	34
4.4	ECONOMIES D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES ...	36
5	FACADES COMMERCIALES	38
5.1	DEFINITION	38
5.2	REGLES	39
5.3	PRESCRIPTIONS	41

1 FACADES

La composition et l'ordonnancement de la façade sont maintenus.

Les décors sont conservés, maintenus dans leurs dispositions et restaurés ou restitués.

1.1 PIERRE

1.1.1 MISE EN ŒUVRE

Les pierres mises en œuvre sont en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux, de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les maçonneries appareillées sont réalisées en pierres du pays assisées et jointoyées au mortier composé de chaux et de sable, dans la teinte des enduits traditionnels locaux.

Les seuils et/ou appuis de baie, sont en pierres dures du pays, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux (épaisseur minimale 15cm).

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes*, moulures, corniches*, bandeaux*, sculptures*, doivent être badigeonnées* à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Le placage est autorisé en parement* à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm et constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place dont elles reproduisent le format de calepin.

Les chaînages* d'angle doivent être effectués avec des pierres entières et constitué par des pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place.

Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise.

Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

Les soubassements* enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées).

Les façades en pierre ne doivent pas être peintes.

1.1.2 NETTOYAGE

Le nettoyage de la pierre doit être réalisé en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage, hydro-gommage à la microfibre à faible pression) sans rechercher un aspect neuf homogène. Une attention particulière pour les modénatures sculptées doit être de mise. L'usage du chemin de fer, de la boucharde, de la ponceuse et de la sableuse est proscrit. L'emploi de disque abrasif, marteau pneumatique, sablage est de même interdit. Tout emploi de méthode d'intervention agressive (physique et/ou chimique) concourant à la dégradation du matériau (structure, masse, surface, finition...etc) est interdite.

Le nettoyage des maçonneries doit être réalisé à l'aide d'eau sous faible pression (inférieure à 3 bars), sans adjonction de détergent qui risque d'attaquer la pierre, dégrader la pellicule de calcin des parements et produire des sels solubles ou des tâches. Le ravalement est effectué avec des méthodes douces, comme l'utilisation de savons spéciaux passés en gels ou en cataplasmes et rincés sans pression excessive. Cette méthode n'altère pas la pellicule de calcin des parements et, par conséquent, elle est plus à même de pérenniser la pierre que les techniques abrasives.

1.1.3 REMPLACEMENT

Dans le cadre des réparations et/ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type, nature, coloration dureté, texture et provenance que celles du parement concerné et/ou des pierres existantes en place. Les pierres d'encadrement des baies (linteaux*, jambages*, trumeaux*.. etc.) destinées à être remplacées, doivent l'être par des pierres en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux* avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place. Les maçonneries en pierre de taille appareillées* doivent être conservées, nettoyées, restaurées et/ou restituées.

Les pierres détériorées sont remplacées « en tiroir », en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux, avec des blocs de même dureté, texture et coloration que le parement existant. Une patine d'uniformisation est réalisée dans le but d'harmoniser les pierres neuves avec les parements anciens.

Les murs en moellons sont rebâti en moellons de réemploi avec chaînes d'angles et encadrements de baies en pierres de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres existantes en place et appareillées, sans appui saillant.

1.1.4 REJOINTOIEMENT

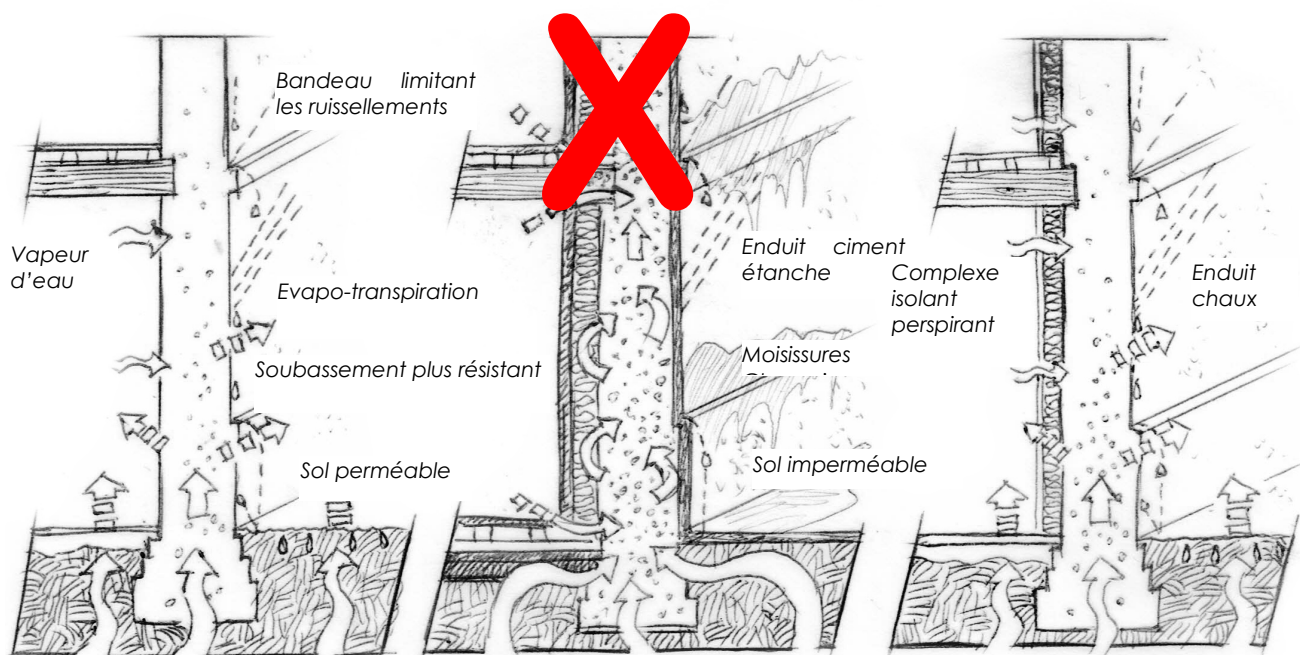
Le rejointoiement est effectué « en recherche » : seuls les joints dégradés sont refaits, les joints anciens intacts étant conservés. Le dégarnissage est réalisé à la sciote* ou à la ragasse*, afin de ne pas épauférer* les arêtes des pierres. La réfection des joints s'effectue notamment au mortier de chaux aérienne ou hydraulique (norme NHL inférieure ou égale à 3.5) pour la pierre de taille et au mortier de chaux aérienne pour la pierre calcaire. Toute utilisation de liant hydraulique artificiel (chaux hydraulique artificielle, ciment, ciment blanc...etc) est exclue.

Le joint doit être beurré* au nu* de la maçonnerie (brique ou pierre), à pierre vue, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres en place et sans traitement hydrofuge* ni filmogène* risquant d'emprisonner l'eau dans la maçonnerie en cas d'infiltration. Les couleurs de joints ne doivent pas être en contraste avec les couleurs de pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage.

Dans le cas de pierre meulière*, le joint est réalisé dans le ton dominant des pierres. L'enduit* est traité avec 5 mm de retrait environ par rapport à la surface des pierres. Le mortier est réalisé à base de chaux naturelle et doit, dans la mesure du possible être ponctué d'éclats de briques ou de pierre meulière pour limiter l'importance de l'enduit et renforcer sa résistance.

Les dispositions techniques des murs de façade anciens présentent nativement des qualités perspirantes par l'utilisation de matériaux en structure comme en parement permettant d'assurer une bonne transition de l'eau et de la vapeur d'eau au travers de la masse du mur, limitant les désordres en lien avec d'éventuelles infiltrations (gonflements, pourrissement, moisissures, dégradations structurelles...). En ce sens, il convient dès que cela est possible de conserver et/ou restituer ces dispositifs techniques dans le respect des règles de l'art de bâtir et du patrimoine bâti considéré.

Schémas de principe du comportement de l'eau dans un mur selon sa configuration



Mur traditionnel maçonné
Non isolé
Sol perméable

Les remontées capillaires comme les infiltrations d'eau sont naturellement évacuées par le mur qui absorbe et libère l'eau par évapotranspiration. Il est dit perspirant.

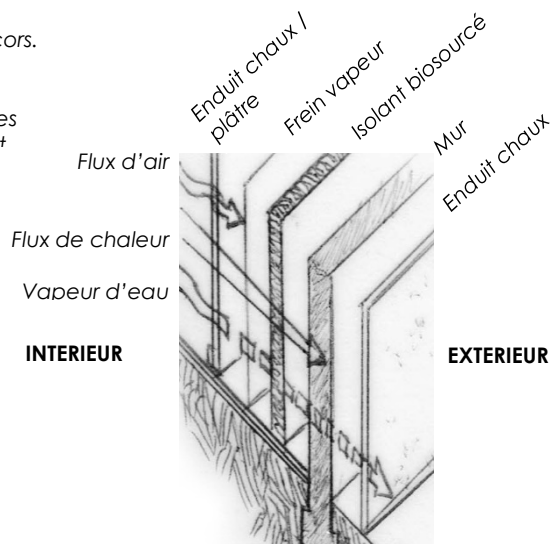
Mur traditionnel maçonné
Isolant intérieur étanche
Enduit extérieur ciment
Sol imperméable

L'eau s'accumule dans le mur, bloquée par les barrières d'étanchéité formées par l'enduit ciment et l'isolant intérieur étanche. Cette configuration augmente le risque de développement de moisissures et de champignons, d'un pourrissement des éléments structurels voire d'une dégradation rapide des maçonneries.

Mur traditionnel maçonné
Isolant intérieur perspirant
Enduit extérieur chaux
Sol perméable

L'eau est absorbée naturellement par l'utilisation d'une isolation intérieure adaptée (chaux-chanvre ou laine de bois et frein vapeur hygro-variable) et d'un enduit à la chaux. La perspiration du mur est maintenue garantissant l'évapotranspiration et l'évacuation de l'humidité.

L'isolation par l'intérieur évite de masquer et d'endommager l'architecture héritée et ses décors. Sa mise en œuvre ne doit pas dégrader la modénature* ou la présence de peintures intérieures qui peuvent présenter un intérêt patrimonial.



Le complexe isolant à mettre en œuvre doit combiner des indices de dispersion de la vapeur d'eau des matériaux (S_d) qui le compose permettant d'établir un gradient de dispersion progressif de l'intérieur vers l'extérieur (du moins perspirant au plus perspirant) afin d'éviter le point de rosée et les éventuels condensats :

Pose d'une laine isolante perméable à la vapeur (de type végétal ou animal 10 cm à 15 cm selon objectifs), éviter le pare-vapeur et préférer un film «frein vapeur» hygro-variable (capable de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur sans l'arrêter) et recouvert d'un parement intérieur (enduit à la chaux, plâtre ou lambris bois par exemple).

Les murs pignons sont ravalés à pierre vue avec joints à la chaux naturelle teintée dans la masse. Dans le cas où l'état des pierres de taille ne permet pas ce traitement en finition, le pignon est enduit avec un mortier de chaux grasse et au sable de carrière de la couleur et dans le ton des maçonneries de pierres et moellons existantes (voir mise en œuvre des enduits)

En tout état de cause l'utilisation du ciment destiné à enduire est à proscrire.

1.2 BRIQUES

Tous les éléments de terre cuite présents en façade destinés à être apparents (briques ou décors de terre cuite émaillée) doivent être conservés et soigneusement restaurés. Ces éléments ne doivent pas être peints.

Si les briques sont détériorées, elles doivent être remplacées à l'identique. Des ragréages* à l'aide de mortier* et de brique pilée peuvent être utilisés pour réparer des épaufrures et éviter de changer des briques encore saines.

La réfection des joints s'effectue notamment au mortier* de chaux aérienne ou hydraulique (norme NHL inférieure ou égale à 3.5) Le joint doit être beurré* au nu* de la maçonnerie (brique ou pierre), sans creux ni saillie, et sans traitement hydrofuge* ni filmogène* risquant d'emprisonner l'eau dans la maçonnerie en cas d'infiltration. Les couleurs de joints ne doivent pas être en contraste avec les couleurs de pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage. Les ragréages* doivent être compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise.

Le ravalement* ne doit pas dénaturer la modénature* de la façade (conservation à l'identique des profils, des détails architectoniques* et des sculptures).

1.3 ENDUITS

1.3.1 MISE EN OEUVRE

Avant d'arrêter leur projet, le ou les porteurs de projets doivent se renseigner auprès de l'autorité compétente du type de maçonnerie destiné à demeurer apparent ou dissimulé sous un enduit. Le sondage préalable par piochage ponctuel des enduits peut s'avérer nécessaire pour en apprécier la nature, la qualité et l'état de la maçonnerie.

Les façades traditionnellement enduites sont restaurées selon leur disposition d'origine, à déterminer notamment par la qualité et la mise en œuvre de la maçonnerie. Si un enduit fait partie des dispositions d'origine, il doit être conservé et entretenu ou refait avec l'aspect de finition d'origine et l'ensemble des effets de modénature qui en structurent la composition.

L'enduit doit être réalisé dans le respect des caractéristiques typologiques* de la construction (composition*, modénatures*, finition de surface, couleur...). Une maçonnerie de moellons* qui n'a pas vocation à rester apparente doit être recouverte d'un enduit.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des

moellons* défectueux) doivent être réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine et/ou en présenter un aspect identique.

Les enduits existants non dégradés doivent être conservés, nettoyés à faible pression et repris à l'identique (selon une composition similaire, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits mis en œuvre sont de type traditionnel et perspirant. Ils sont traités avec une surface excluant toute surépaisseur, armature métallique, feutre bitumineux et baguette d'angle. Les enduits sont composés d'un mélange de sables locaux non calibrés de forte granulométrie et de chaux blanche naturelle, aérienne ou hydraulique (norme NHL $\leq 3,5$ ou CL90) et à l'exclusion de tout produit pré-teinté, de tout enduit mono-couche et de tout liant hydraulique artificiel (chaux hydraulique artificielle, ciment, ciment blanc...). Ils sont dressés à la truelle et talochés fin, brossés léger ou lissés, sans saillie (sauf si elle est d'origine) ni baguette d'angle.

Certains enduits ou mortiers de jointoiement anciens étaient en outre teintés par l'ajout de brique pilée.

D'une manière générale, les enduits doivent être exécutés de manière à affleurer le nu* extérieur des encadrements* de pierre et des pierres de modénatures*, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints, sauf dans le cas où, dans l'état d'origine le mieux connu, les encadrements* et chaînages* d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu* fini des enduits. Toute autre disposition connue dans l'état d'origine est reconduite.

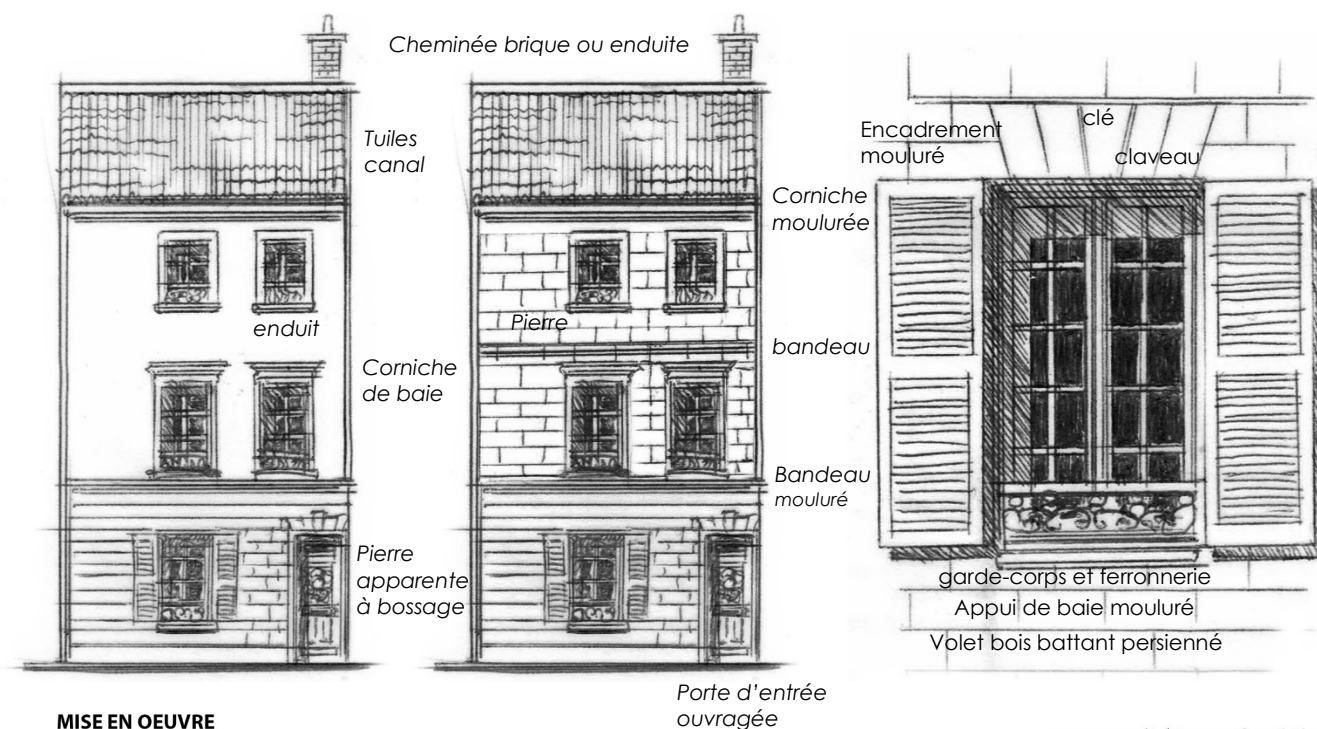
Toute surépaisseur du corps d'enduit autour des éléments en pierres de taille destinés à être apparents (encadrement de baie, chaîne d'angle...) est interdite.

La suppression simple des enduits sur les façades constituées de moellons*, briques pleines ou galets n'est pas autorisée. La finition des enduits autre que lissée ou talochée ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.

De même, dans le cas d'une maçonnerie mixte (moellons, briques, pierres, etc.) qui n'a pas destination à être laissée apparente, les sondages doivent mettre en évidence la nature de l'enduit actuel. Dans le cas d'un enduit ciment, il doit être déposé et remplacé par un enduit à la chaux teinté dans la masse de finition "gratté fin" ou "projeté fin" et de ton choisi en référence au nuancier en annexe du règlement.

Il est également possible qu'un immeuble soit constitué de façades en pierre de taille et/ou d'un parement destiné à être vu mais qui a été revêtu d'un enduit et dont la présence porte atteinte à la qualité architecturale de l'édifice. Dans un tel cas, les enduits doivent être déposés afin de restituer la façade originelle ; les éléments constitutifs de la façade destinés à être apparents doivent être restaurés et restitués à la vue. Ne sont pas admis :

- les finitions rustiques ;
- la finition écrasée, sauf sur le bâti de style Eclectique lorsque l'enduit en place présente une finition écrasée ;
- l'utilisation de baguettes d'angle ; les angles doivent être réalisés de manière traditionnelle.
- le recouvrement d'un enduit par une peinture acrylique ou à base de résine.

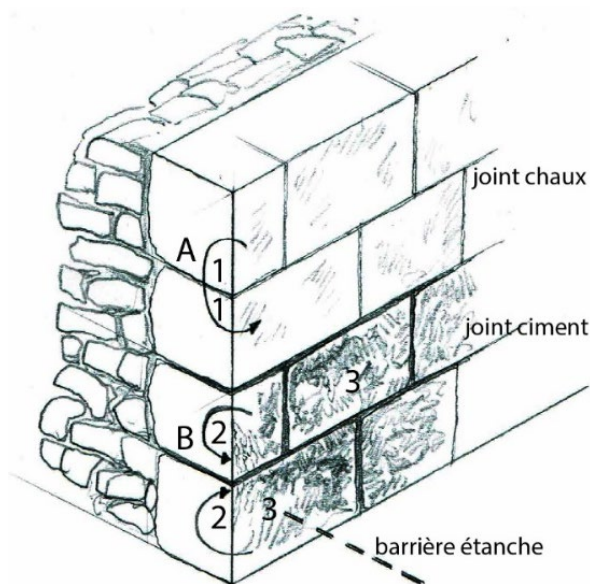


MISE EN OEUVRE

La réfection des joints n'est pas systématique mais relative au niveau de dégradation.

Elle se fait avec un mortier de chaux aérienne dite grasse ou un mortier de chaux naturelle pauvre en alumine, d'une teinte et d'une granulométrie proches de celles de la pierre. L'épaisseur des joints ne doit pas être modifiée ou agrandie. Le mortier est glissé entre les pierres avec une fiche à dents.

Le rejointoiement rétablit l'assise des pierres de taille et le mortier affleure la surface extérieure des pierres sans être en surépaisseur.



Coupe sur un mur en pierre de taille

A-joint de mortier de chaux aérienne :

1-cycle pénétration et évaporation de l'eau sans barrière.

B-joint de mortier hydraulique (ciment artificiel) :

2-cycle pénétration et évaporation de l'eau perturbé par le joint étanche,
3-desquamation de la pierre au droit du joint et réaction acide du ciment sur la pierre.

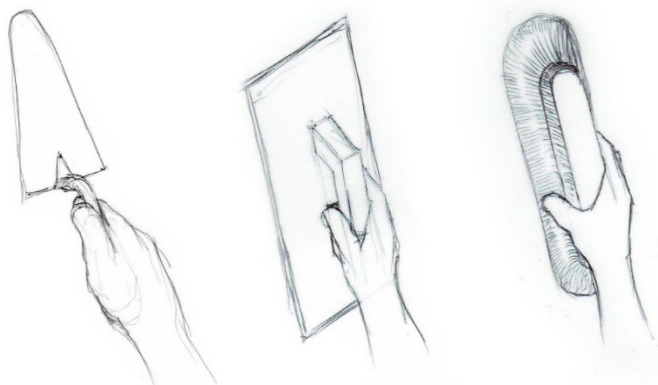
Rejointoiement respectant la faible épaisseur du joint d'origine

Rejointoiement au ciment présentant une épaisseur de joint trop importante. Le mortier de ciment crée une barrière étanche bloquant la circulation de l'eau dans le mur

Début de dégradation de l'appareillage induit par l'impossibilité pour l'eau d'assurer un cycle normal de pénétration et d'évaporation

Assemblage fortement dégradé à remplacer

FINITIONS DES ENDUITS A LA CHAUX



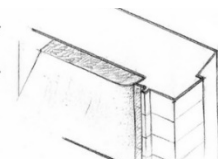
L'enduit à la chaux est dressé et lissé à la truelle, taloché fin ou brossé léger

RECOMMANDATIONS

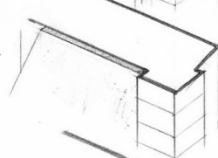
Les liants hydrauliques, en particulier le ciment étanche à l'eau et à la vapeur d'eau sont à proscrire. Leur emploi entraîne à long terme une dégradation accélérée de la structure des murs sous l'enduit.

Le respect des différents dosages de l'enduit selon les parties de la façade est indispensable : soubassements et bases de murs, avec un enduit plus solide et plus rugueux, enduit plus fin pour le reste de la façade ; pour les éléments de modénature (encadrements de baies, bandeaux filants, chaînages) : l'enduit doit être à grain très fin, et à parement lissé. Produits de finition pour traitement des pans de bois apparents : privilégier les saturateurs à l'aspect mat aux vernis ou lasures afin de limiter le développement des parasites (champignons, etc.)

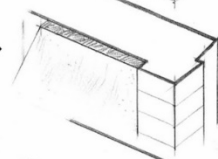
enduit en saillie par rapport
au nu de la pierre formant
un bourrelet inadapté



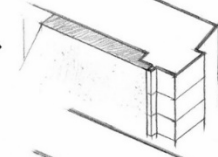
enduit en retrait par rapport
au nu de la pierre



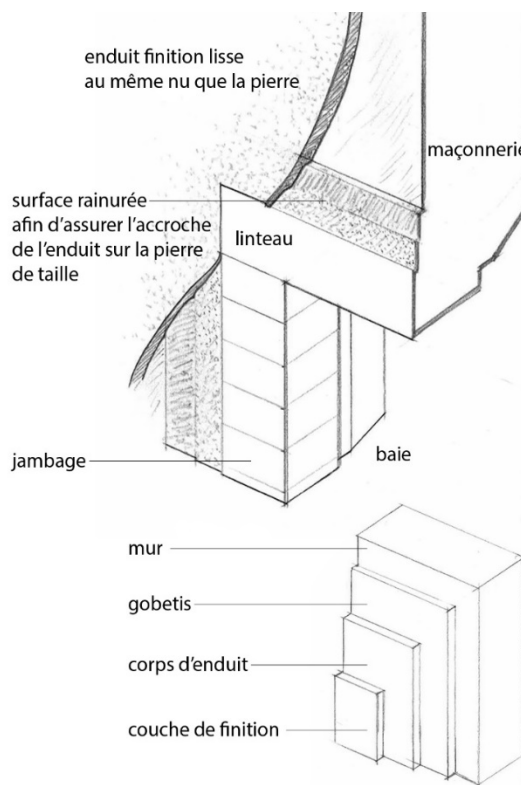
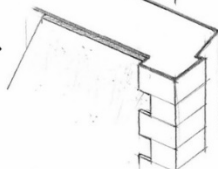
enduit au même nu
que la pierre



enduit arrêté sur mouluration



enduit en retrait du chaînage



Les enduits et les jointoiements étanches à base de ciment et les enduits plastiques qui bloquent les transferts d'humidité au travers des parois sont interdits sur les façades en pierre ou en brique ; en cas de présence d'anciens mortiers au ciment, ceux-ci doivent être déposés à l'occasion de travaux sur la façade et remplacés par un mortier à la chaux naturelle.

1.3.2 ENTRETIEN ET TEINTES

L'entretien surfacique courant des enduits existants via l'utilisation d'un badigeon ou eau forte est autorisé, sous réserve d'un choix de couleur adapté, pris en référence au nuancier en annexe du règlement. Toute solution technique équivalente et respectueuse du bâti est étudiée pour éventuelle autorisation.

La couleur des enduits est choisie parmi celles proposées dans le nuancier situé en annexe du règlement.

Les dossiers de demande d'autorisation doivent comporter la référence précise de la couleur ; toute description générique d'enduit telle que «ton pierre», «teinte naturelle» ou «teinte traditionnelle» est rejetée. Pour le choix d'une couleur d'enduit, consulter l'annexe nuancier.

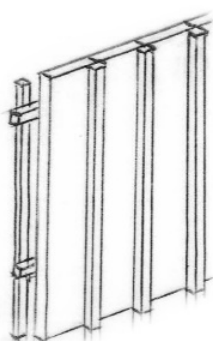
Un enduit peut être revêtu d'un lait de chaux teinté par un pigment naturel. Les enduits sont colorés selon plusieurs procédés au choix :

- Coloration dans la masse par adjonction de sables ou de pigments naturels (terre de Sienne, ocres,...)
- Application d'un badigeon ou eau forte.

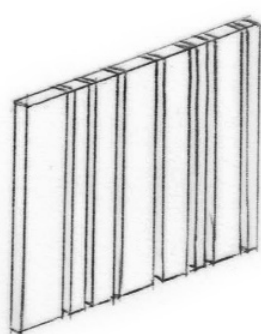
La mise en peinture des façades enduites, sans précision de la nature de cette peinture (peinture acrylique, peinture pliolite, peinture à la chaux...etc.) ne peut pas être envisagée sans connaître en amont la nature exacte du support et la nature de l'enduit existant (ciment, chaux, enduit teinté dans la masse, enduit couvert par peinture,... etc.).

1.3.3 BARDAGES EN BOIS

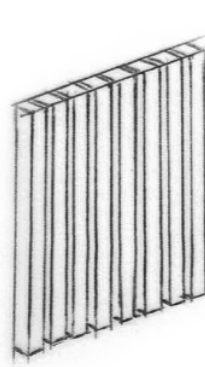
Les bardages de bois existants sont reconduits selon les dispositions existantes. A défaut d'information sur leur disposition techniques de mise en œuvre, ils sont constitués de larges lames verticales (volige de bois massif) avec ou sans couvre joints. Ils sont traités à cœur et laissés bruts ou teintés de couleur sombre (gris vieux chêne, brou de noix, brun noir...) en excluant lasure et vernis.



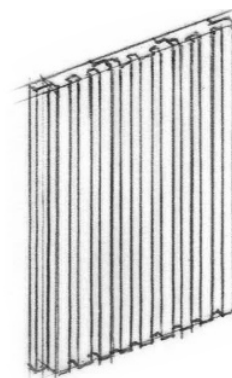
à couvre joint



à claire voie aléatoire



à claire voie régulier



en faux claire voie

1.3.4 PANS DE BOIS

Avant toute intervention, un diagnostic préalable doit définir le projet de structure apparente ou non du pan de bois :

Avant d'arrêter leur projet, le ou les porteurs de projets doivent se renseigner auprès de l'autorité compétente du type de pan de bois destiné à demeurer apparent ou dissimulé sous un enduit ou un bardage. Le sondage préalable par piochage ponctuel des enduits peut s'avérer nécessaire pour en apprécier la nature, la qualité et l'état des pans de bois.

En cas de réparation ou de remplacement de pièces, l'essence du bois, les sections des bois, leur position et leur assemblage doivent être respectés et reconduits à l'identique. Les éléments de composition des façades doivent être respectés et reconduits à l'identique :

- l'inscription des baies dans le pan de bois par travées,
- la présence ou l'absence de lucarne,
- l'emplacement de l'escalier.

Le décor sculpté, les moulures et les marques de charpentiers doivent être repérés et maintenus voire restaurés.

Les remplissages peuvent être restaurés à l'identique ou par des produits comparables dont l'aspect fini doit être similaire. Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des pans de bois en assurant une bonne adhérence avec leur surface et en excluant toute surépaisseur ou retrait. Les enduits doivent être composés d'un mélange de sables locaux et de chaux aérienne.

La recomposition des percements est autorisée dans le respect de la logique structurelle du pan de bois.

Le remplissage doit être réalisé en matériau compatible avec les matériaux anciens en respectant la souplesse des structures (mortier* de chanvre, torchis, briques,...).

Ne sont pas autorisés :

- le remplacement de pans de bois défectueux par des maçonneries ;
- le recouvrement de pans de bois par des matériaux de plaquage ;
- l'emploi ou la conservation d'un enduit au ciment qui entraîne la destruction de la structure bois à cause de l'humidité qu'il emprisonne ; si un enduit de cette nature a été antérieurement posé, il doit impérativement être déposé.
- Les vernis, peintures ou lasures sont proscrits sur les pièces de bois apparentes.

1.3.4.1 PAN DE BOIS RECOUVERT

Lorsque le ravalement d'une façade en pan de bois caché sous un enduit est envisagé, plusieurs sondages sur la structure bois sont nécessaires pour vérifier leur nature, leur qualité et leur état de conservation. La restauration doit être orientée vers une conservation maximale des bois anciens et le respect des matériaux d'origine.

Restitution de la charpente : les membrures endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées dans la logique structurelle de la charpente.

- Façade enduite : si la qualité d'un pan de bois caché ne permet pas qu'il soit révélé, un enduit à la chaux naturelle est de nouveau apposé, après réparation de l'ossature bois.
- Façade à pan de bois révélé : en présence de bois moulurés, à encorbellement ou assemblés en losange, le pan de bois auparavant enduit peut-être révélé.

1.3.4.2 PANS DE BOIS APPARENT

La restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens.

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la réparation de l'ossature doit impérativement être faite en bois ancien de récupération sains, sinon en bois neufs de même essence. Les pièces de bois endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence.

Consolidation : l'emploi d'éléments métalliques est proscrit, sauf éléments incorporés à cœur de bois. L'utilisation de résine doit être exceptionnelle et exécutée par une entreprise spécialisée.

La finition du pan de bois adoptera une finition brute ou colorée (cf. nuancier) en évitant la lasure ;

La finition du remplissage est réalisée par un enduit adapté ou un badigeon ;

La surface du remplissage doit affleurer la face extérieure du bois (sans surépaisseur ni retrait).

La restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens.

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la réparation de l'ossature doit impérativement être faite en bois ancien de récupération sains, sinon en bois neufs de même essence. Les pièces de bois endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence.

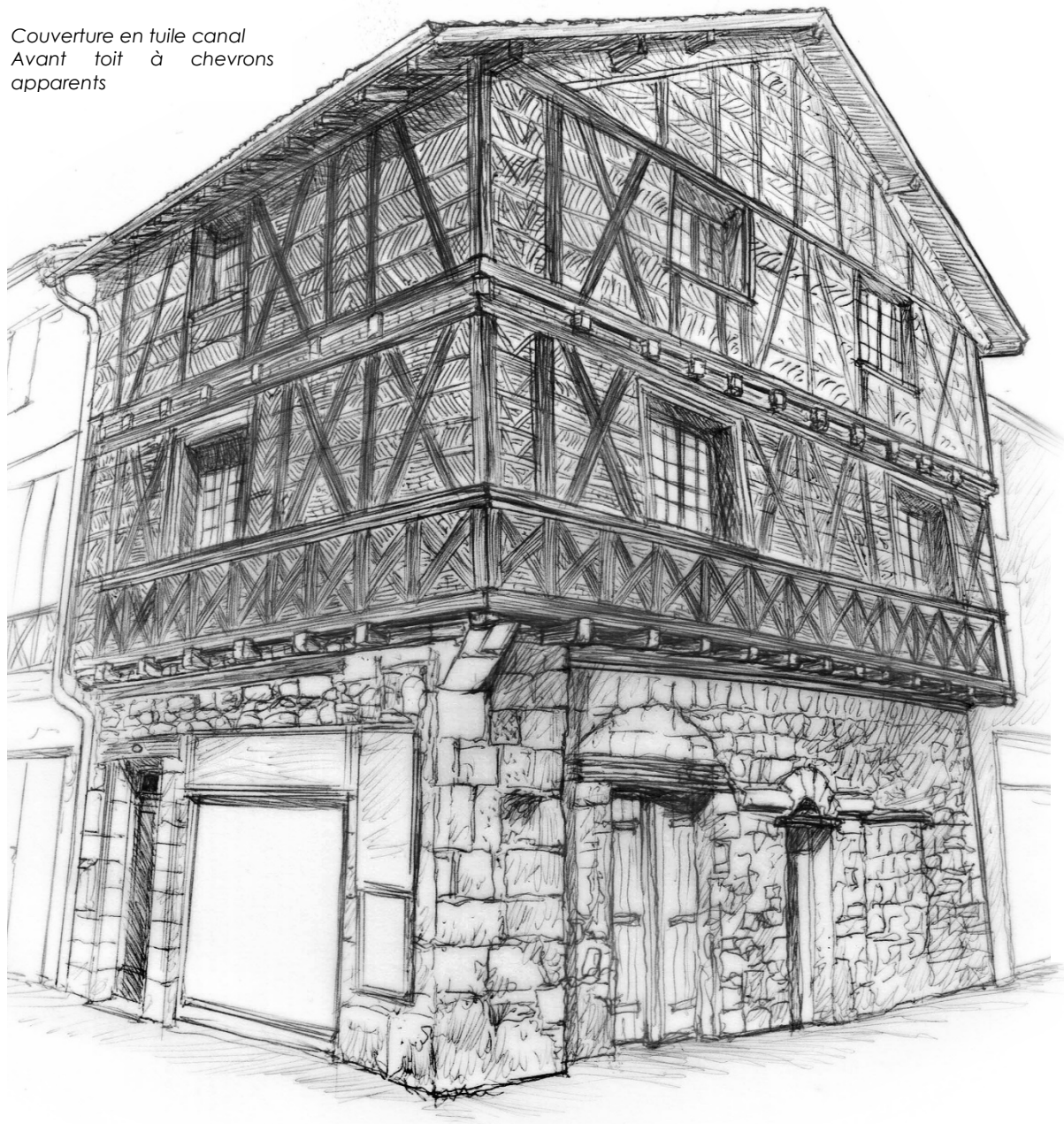
Consolidation : l'emploi d'éléments métalliques est proscrit, sauf éléments incorporés à cœur de bois. L'utilisation de résine doit être exceptionnelle et exécutée par une entreprise spécialisée.

La finition du pan de bois adoptera une finition brute ou colorée (cf. nuancier) en évitant la lasure ;

La finition du remplissage est réalisée par un enduit adapté ou un badigeon ;

La surface du remplissage doit affleurer la face extérieure du bois (sans surépaisseur ni retrait).

Couverture en tuile canal
Avant toit à chevrons
apparents



Ossature bois
à croix de Saint-André

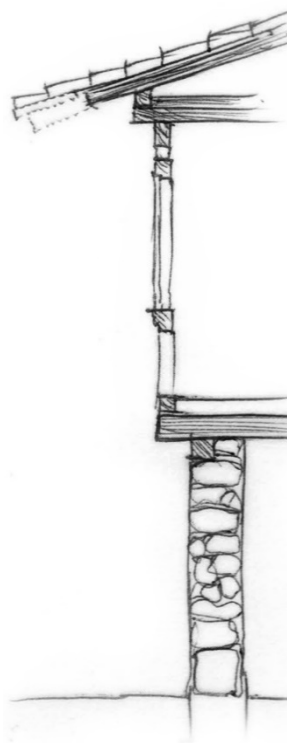
Remplissage
ouvragé en mortier
de chaux et briques
de terre cuite

Solives de Plancher
bois

Porte à faux
(encorbellement)

Rez-de-chaussée en
maçonnerie pierre

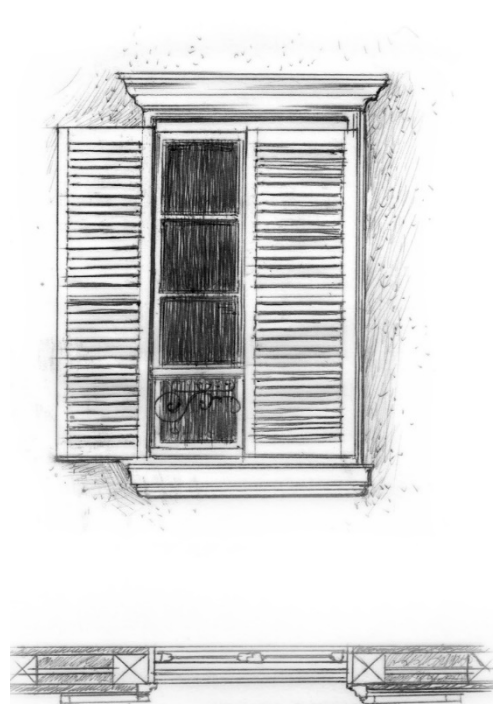
Coupe de principe



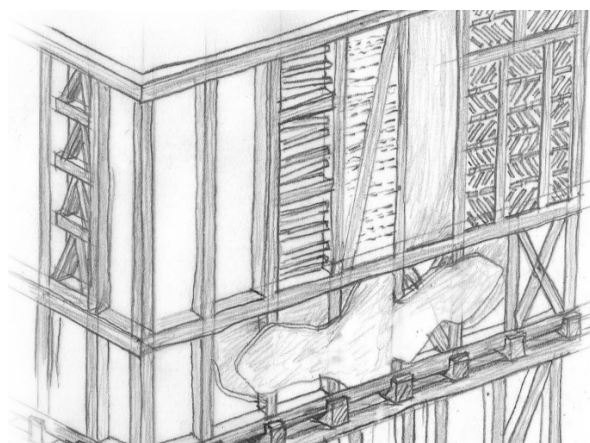
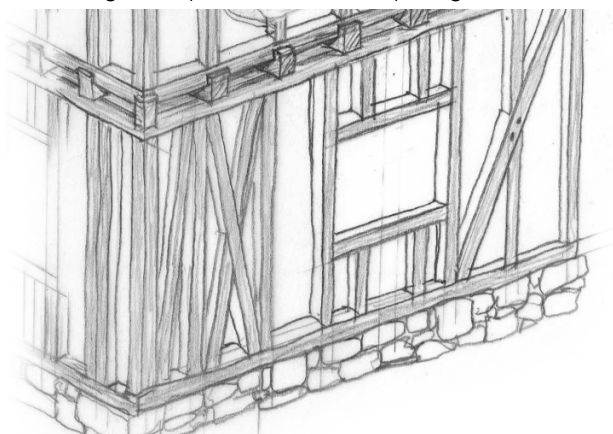
fenêtre et pans de bois apparents



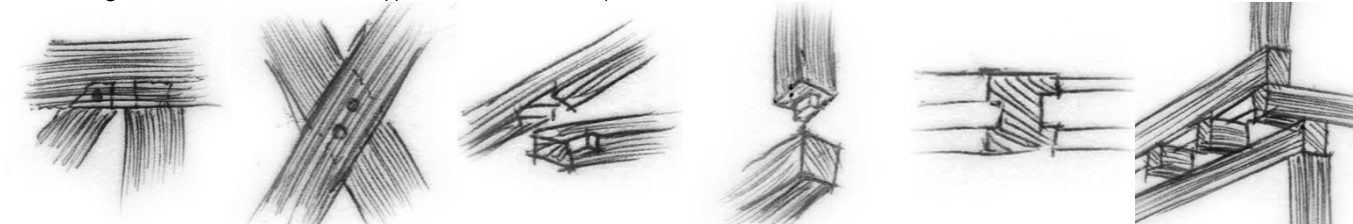
fenêtre et pans de bois enduits



Assemblages des pans de bois et remplissages



Assemblages en tenon et mortaises types des structures à pans de bois rencontrés



DETERMINATION DES FACADES A PANS DE BOIS DESTINEES A ETRE ENDUITES OU A PAN DE BOIS LAISSE APPARENT

Plusieurs indices peuvent permettre de déterminer si la façade à pans de bois doit être enduite ou pas.

De manière cumulative, lorsque :

- Les fenêtres disposent de moulures entourant les baies destinées à servir d'arrêt à l'enduit ;
- Les remplissages ne présentent pas de dessin ou d'ouvrage particulier destinés à être vu ;
- Les pièces de bois concernées apparaissent de seconde qualité, tordues et/ou mal équarries ;
- La présence et/ou ou marque de clous fixant le treillis de bois qui supportait l'enduit est constatée ;

1.4 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues et/ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine et/ou en présenter l'aspect.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état d'origine lorsqu'il est connu.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

La réouverture de percements obstrués et/ou disparus est autorisée dans le respect des dispositions techniques et des dimensions d'origine du percement.

La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements sont autorisés dès lors que l'intervention s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade : le ou les nouveaux percements adopteront les formes, dimensions et proportions des percements appartenant à l'état d'origine le mieux connu de l'édifice.

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales.

La réouverture de percements obstrués et/ou la création de nouveaux percements et/ou l'agrandissement de percements existants situés en rez-de-chaussée côté jardin est autorisé sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble cohérente avec le reste de la façade en tenant compte des alignements des baies et des axes de symétrie de la façade concernée.

1.5 MENUISERIES

Dans le cadre de la recherche d'une amélioration durable et raisonnée des performances d'isolation thermique et phonique, l'étude de la conservation des fenêtres et des portes d'origine doit être menée avant toute décision de remplacement : révision des profils, ajout de joints d'étanchéité, remplacement des simples vitrages par des double-vitrages si l'épaisseur des profils le permet, pose d'un survitrage intérieur, remplacement par un simple vitrage aux performances élevées, etc.

Les doubles fenêtres intérieures sont encouragées, de même que l'adoption de vitrages plus performants.

En cas d'impossibilité technique (bois hors d'usage, étanchéité à l'air et à l'eau impossible à améliorer), les nouvelles fenêtres doivent être réalisées en bois massif dur selon un dessin cohérent avec le type de bâti et en référence au dessin d'origine.

L'acier ou l'aluminium de finesse équivalente pourra être envisagé au cas par cas pour :

- des formes et dimensions non courantes, par exemple de type « atelier » ;
- des constructions postérieures à 1945.

Ne sont pas autorisés :

- les menuiseries en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- l'incorporation des profils de division des carreaux entre les deux vitres du double-vitrage.

Dans le cas d'une construction dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondent pas au règlement, leur changement pour des fenêtres en bois massif dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

1.5.1 FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes*, ...) doivent être maintenues et restaurées. Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.

Les menuiseries (châssis ouvrants*, dormants*) doivent être posées en feuillure* de l'ébrasement* intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine (lorsqu'elle est connue) confère aux ensembles menuisés leur caractère et doit être conservée.

Les percements cintrés existants doivent accueillir des menuiseries cintrées.

Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe).

Interdictions :

- Les vernis* et lasures* ne sont pas autorisés,
- La pose de châssis en rénovation sur dormant* existant est proscrit,

1.5.2 FENETRES NEUVES

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu mais sont connues doivent être restituées selon des dispositions identiques. Dans le cas contraire, les fenêtres restituées sont pour celles vues depuis l'espace public :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois doivent être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. La taille des croisillons est adaptée aux dimensions de la baie.

Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe), les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

La pose de châssis en rénovation sur dormant existant est proscrit.

Les fenêtres, portes-fenêtres et/ou baies coulissantes donnant sur le jardin sont en bois massif peint et/ou en métal peint selon le nuancier en annexe du règlement.

Les percements cintrés existants doivent accueillir des menuiseries cintrées.

La création de nouveaux percements s'inscrit dans une composition d'ensemble existante.

Leur position comme leurs dimensions sont déterminés en continuité des caractéristiques de la façade et du type de bâti rencontré dans le respect des rythmes verticaux et horizontaux, des proportions, de l'ordonnancement...



1.5.3 COULEURS

La couleur des menuiseries est choisie parmi celles proposées dans le nuancier situé en annexe du règlement.

1.5.4 PORTES

1.5.4.1 PORTES ET PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées. Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement d'origine dès que ce dernier est connu. Les impostes* au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles. Les portes d'entrées doivent être :

- Soit à partie inférieure pleine et partie supérieure vitrée de forme rectangulaire, protégée par une grille de ferronnerie qui pourra être de réemploi ;
- Soit à grand cadre ;
- Soit à lames verticales
- Les croisillons incorporés au vitrage sont proscrits.

En cas d'impossibilité technique (bois en mauvais état, étanchéité à l'air et à l'eau déficiente et impossible à améliorer) la nouvelle porte doit être en bois dur selon le dessin d'origine ou dans un dessin cohérent avec le type de bâti. Lorsqu'il existe une imposte* sur une porte d'entrée d'origine, elle doit être conservée dans la proportion et le dessin d'origine ou dans un dessin cohérent avec le type de bâti. Ne sont pas autorisés :

- les portes (ou portail ou porte cochère) en matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- les oculi vitrés en demi-lune ou de géométrie sans référence avec les portes anciennes ;
- tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies.

1.5.4.2 PORTES COCHERES

Les portes cochères* doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis mat, en reprenant les dispositions d'origine dès que ces dernières sont connues. A défaut, les portes cochères sont de type battant à large lames verticales en bois sans écharpe. Les portes sectionnelles ou apparentées sont proscrites.

1.5.4.3 PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est interdite.

Lorsque la porte de garage des constructions anciennes est de qualité et montre un savoir-faire artisanal susceptible d'être mis en valeur, la porte d'origine est alors conservée, restaurée et/ou refaite à l'identique. Dans le cas d'un garage existant créé après 1950 ou plus récemment, les transformations reprennent les principes des constructions anciennes :

Le linteau de la porte de garage est en claveaux* de pierre ou constitué d'une poutre métallique peinte de la même teinte que la façade ou de la porte de garage.

En cas de changement d'une porte de garage, la nouvelle porte doit être d'un modèle discret et intégré à la façade sous la forme de portes battantes, coulissantes ou basculantes, sans oculi*. Les portes de garages sont réalisées en bois ou métal peint. Les portes de garage en

bois doivent être réalisées à lames verticales ou à panneaux pleins.

Ne sont pas autorisés :

- l'installation de plus de deux portes de garage en limite de domaine public pour la même unité foncière* ;
- les portes de garage en matériaux plastiques et/ou synthétiques, les matériaux d'imitation et tout matériau et/ou teinte présentant des propriétés réfléchissantes ou vernies ;
- les portes sectionnelles à lignes horizontales ;

Dans le cas d'un changement de destination du local dédié au garage, impliquant la nécessité d'un remplacement de la porte de garage et un apport de lumière naturelle, la menuiserie de remplacement adopte une partition à plusieurs vantaux suivant les caractéristiques suivantes :

- les dimensions pour chaque vantail sont plus hautes que larges ;
- les menuiseries sont installées en feuillure ;
- les menuiseries sont en bois massif peint ou en métal peint (cf. nuancier) ;
- les menuiseries sont pourvues d'un soubassement plein ;
- les volets roulants, les grilles de protection et tout dispositif de ce type ou équivalent sont interdits ;

Toute disposition autre que celles précitées sont interdites.

1.5.4.4 COULEURS

La couleur des menuiseries est choisie parmi celles proposées dans le nuancier situé en annexe du règlement et ne doivent ni être vernies, ni peintes ton bois.

1.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Les cabochons émaillés, tableaux, médaillons et l'ensemble des détails architecturaux présents doivent être conservés et soigneusement restaurés. Les ornements et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.

Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.

1.7 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine dès qu'il est connu est conservé et restauré à l'identique. Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe* sauf si cette disposition est d'origine. Ils sont battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice. Les volets battants sont soit :

- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpes ou au 1/3 supérieur persiennés* au rez-de-chaussée et totalement persiennés* à l'étage et pleins ou persiennés* pour les baies d'attique* ;
- pleins à lames verticales à joint plat, assemblées par deux ou trois barres horizontales et sans écharpe*, sur l'ensemble des ouvertures de façade ;

Ils ne doivent ni être vernis, ni peints ton bois et doivent être peints selon la palette de couleur du nuancier. Les ferrures sont obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils peuvent être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal peint de la même couleur que les occultations.

Les volets battants matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou métalliques sont interdits.

Les persiennes pliantes en tableau sont réalisées en métal peint ou en bois peint (cf. nuancier).

Ne sont pas autorisés :

- les volets roulants, sauf s'il s'agit de volets roulants en bois d'origine qui doivent être conservés et restaurés ;
- les volets battants et pliants en matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

La finition peinte est obligatoire ainsi que pour tous les accessoires qui doivent être peints de la même couleur que les vantaux* (pentures et quincaillerie, espagnolettes*, guides, coulisses, etc.).

Lors de nouveaux travaux sur des menuiseries ayant précédemment déjà fait l'objet de travaux non compatibles avec le règlement, il convient de veiller à la restitution de l'authenticité des fenêtres originelles (matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou volets roulants proscrits).

La couleur doit être choisie dans le nuancier en annexe du règlement. Les couleurs dites industrielles sont à proscrire (ex. blanc pur, anthracite, couleurs vives ou fluos, décors, lasures, matériaux brillants et/ou vernissés).

Les stores de protection solaire extérieurs sont proscrits.

Les stores sont admis sous les conditions suivantes :

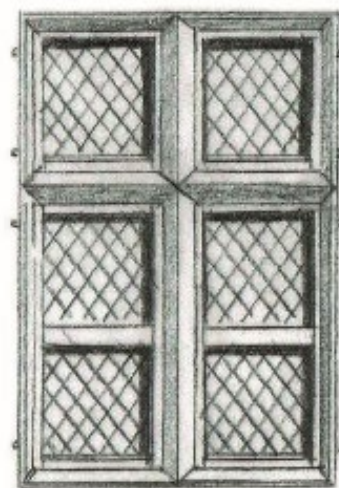
- les stores de protection solaire intérieurs de couleur neutre ;
- les stores liés à l'activité commerciale (cf. chapitre les façades commerciales) ;

1.8 TEINTES

Teintes et matériaux doivent être en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

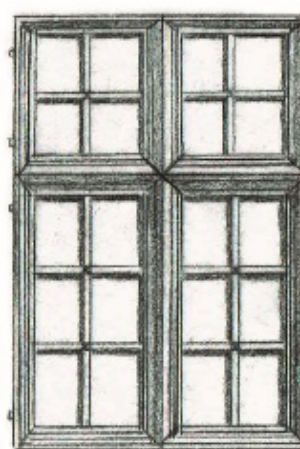
Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures* doivent respecter les couleurs du nuancier.

Les vitrages finition miroir sont interdits.



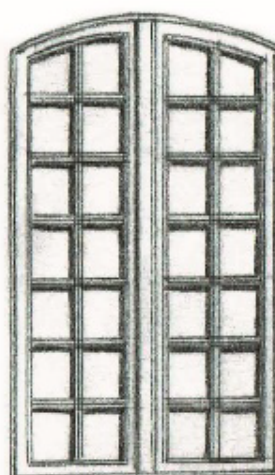
XVI^e siècle

Baie à meneau et traverse en pierre, menuiseries rares à préserver



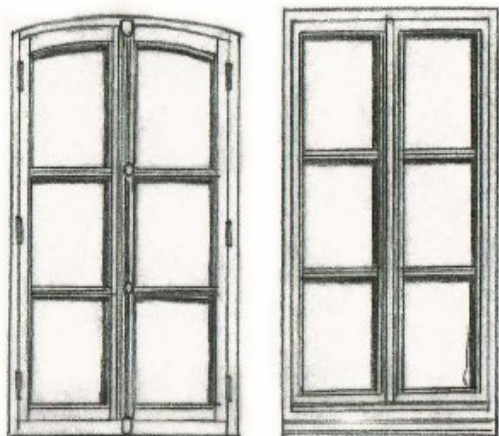
XVII^e siècle

Croisées à meneau, les vitraux de petits modules sont remplacés par de plus grands carreaux rectangulaires fabriqués par les premières manufactures de verre.



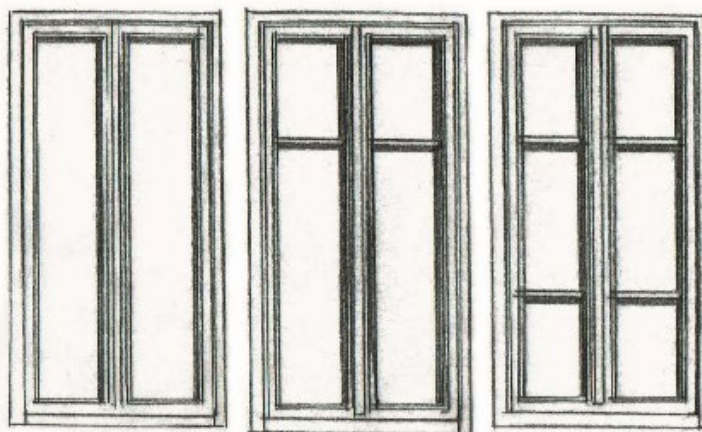
XVIII^e siècle

Le développement du verre et le souci de mieux éclairer inaugurent la réalisation de hautes baies avec petits bois. Apparition de l'espagnolette.



XIXe siècle

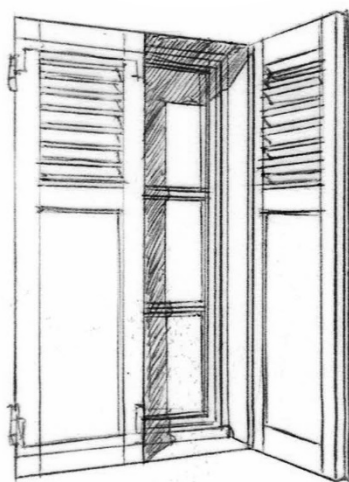
Le verre s'affine et la fenêtre s'agrandit, l'étanchéité se perfectionne.



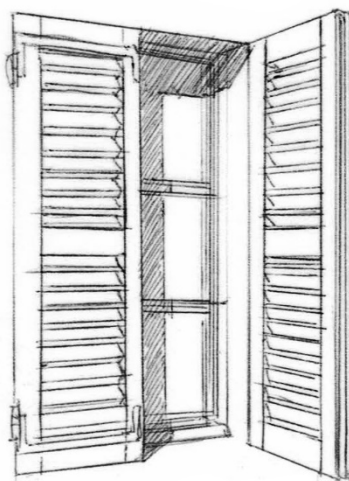
XXe siècle

les vitrages continuent de s'agrandir, généralisation de la crémona comme système de fermeture.

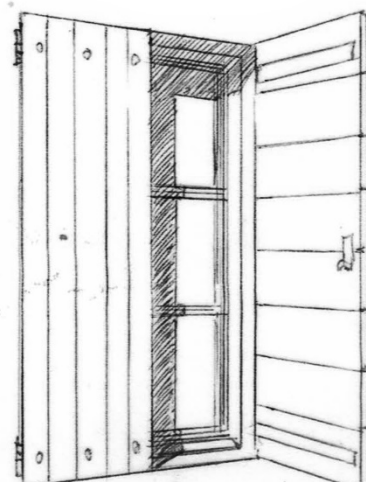
OCCULTATIONS



1/3 persiennés

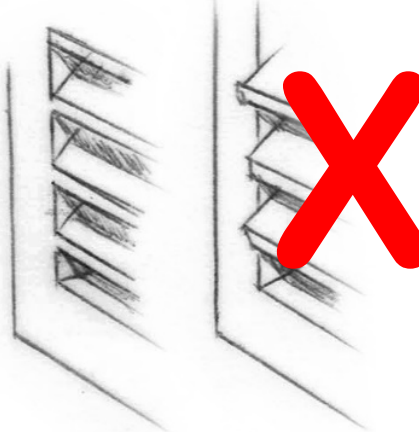
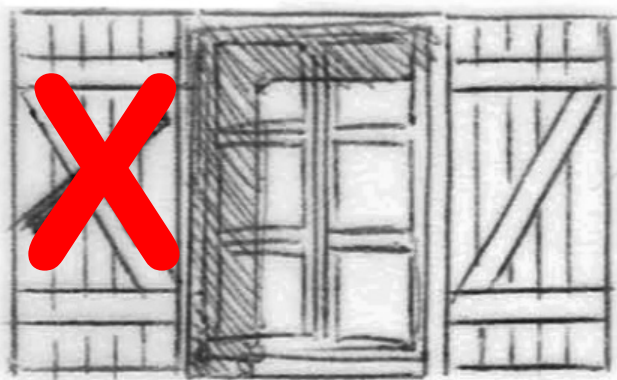


persiennés



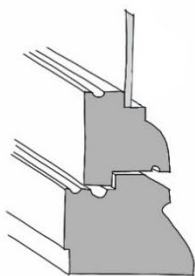
à lames croisées

Exemples de volets autorisés

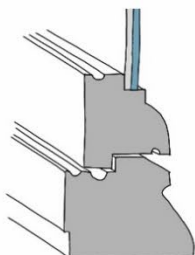


Les volets ne doivent pas comporter d'écharpe (Z) sauf dans le cas de dispositions d'origine autres, les persiennés ne doivent pas dépasser du cadre du volet.

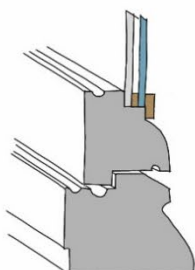
Amélioration des performances thermiques ou acoustiques des menuiseries existantes



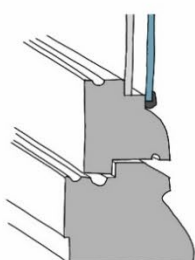
1. Menuiserie existante.



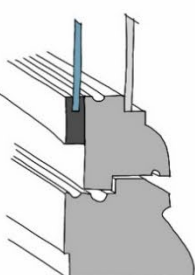
2. Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces qui seront logés dans les feuillures existantes. Il existe des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques.
Avantages : conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.



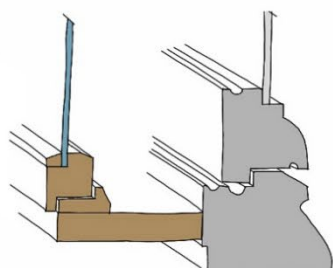
3. Remplacement par du double vitrage : dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.
Avantage : très bonne performance énergétique ou acoustique.



4. Mise en oeuvre de survitrage extérieur.



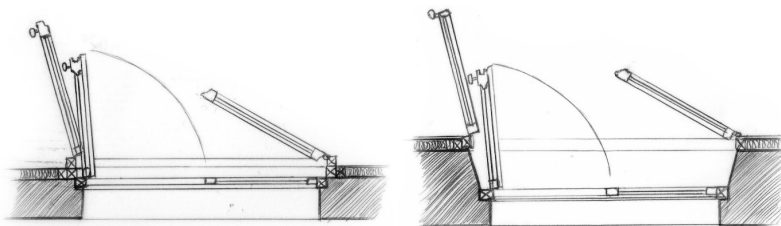
5. Mise en oeuvre de survitrage intérieur.
Avantages : préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.
Inconvénient : selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple), la mise en oeuvre côté intérieur peut parfois s'avérer difficile.



6. Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure.
Avantage : aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

DOUBLE FENETRAGE EN FEUILLURE PAR L'INTERIEUR

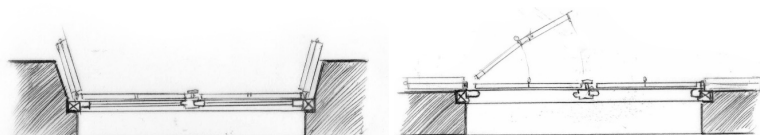
Intérieur



Extérieur

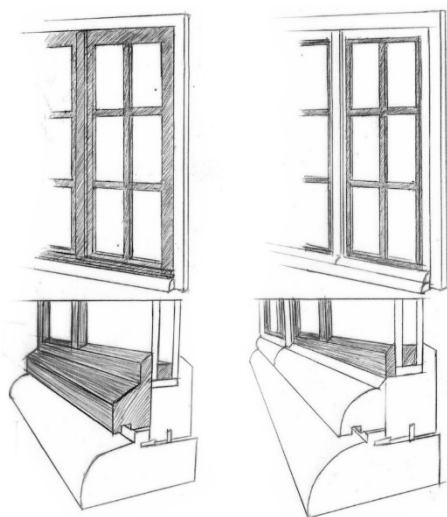
VOLET INTERIEUR EN FEUILLURE

Intérieur



Extérieur

DOUBLE VITRAGE EN REMPLACEMENT D'UN SIMPLE VITRAGE



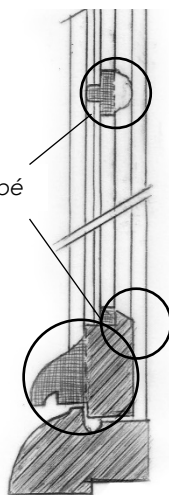
Mise en œuvre par
Découpe et recouvrement

Moins onéreuse que le remplacement complet des fenêtres, cette méthode de remplacement du vitrage n'affecte ni le bâti de la fenêtre ni sa face intérieure.
La seule finition consiste en la peinture du côté extérieur des ouvrants.

FINÉO fabriqué par AGC Glass Europe (Belgique) : vitrage isolant alliant les qualités thermiques du triple vitrage et l'épaisseur et la légèreté du simple vitrage, conçu pour s'intégrer dans les châssis existants à simple vitrage. Epaisseur 6 mm. $U_g = 0,7 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$.
Voir : <https://www.fineoglass.eu/fr/>

Agrandissement de la feuillure
en largeur et en profondeur

Bois découpé

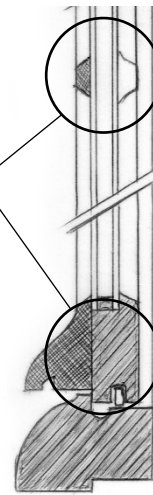


simple
vitrage

Petit bois extérieur avec chanfrein
similaire à l'ancien mastic

Bois neuf

Ouvrant recouvert
sur la totalité



double vitrage
parc recouvrement

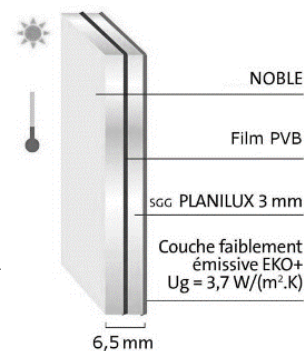
VITRAGES ISOLANTS MINCES
EN REMPLACEMENT D'UN SIMPLE VITRAGE

Recouvrement complet « tout bois » à l'extérieur avec un cadre qui contribue à rigidifier le vantail ancien. Si le cadre est suffisamment épais, le double vitrage est mis en place avec seulement des parcloses.

Epaisseur double vitrage 18mm (ITR 4/10/4 avec gaz argon) $U_g = 1,5 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$
Source Maisons paysannes de France et société DVRENOV.
Voir : <https://www.dvrenov.com> et <http://www.restorisol.com>

NOBLE RESIST EKO fabriqué par Saint-Gobain, Verrerie de Saint-Just : simple vitrage feuilleté combinant finesse, sécurité, filtrage des UV, et isolation thermique. Epaisseur 6,5 mm. $U_g = 3,7 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$.

En comparaison :
simple vitrage ordinaire $U_g = 6 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$
double vitrage 4/16/4 argon $U_g = 1,1 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$



1.8.1.1 SERRURERIES, FERRONNERIES, OUVRAGES METALLIQUES

Lorsqu'ils sont de l'origine de la construction, les ouvrages métalliques divers doivent être conservés et si nécessaire restaurés à l'identique, même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels. Il peut s'agir de :

- garde-corps de balcons et de fenêtres ;
- consoles, clés de tirants et linteaux acier ;
- soupiraux, gratte-pieds et chasse-roue ;
- grilles de défense et lambrequins ;

Si un ouvrage métallique nouveau ou de remplacement est nécessaire, il doit être conçu de manière à s'accorder à ceux présents sur la construction, ou à défaut ceux reconnus comme caractéristiques du type de bâti.

Pour les gardes corps, dans le cadre de l'adaptation des installations existantes aux réglementations de sécurité en vigueur, il est demandé la conservation des garde-corps anciens, doublés de garde-corps discrets à l'arrière (ex. plaque de plexiglass).

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, ...) doivent être conservés et restaurés à l'identique. L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries n'est pas autorisée. Ils doivent être traités dans des tons foncés et neutres.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine dès lors qu'il est connu et/ou en présentant une similarité d'aspect et/ou s'en inspirant au plus proche est exigée.

Les marquises et les auvents, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, doivent être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux) dès lors qu'il est connu et cohérent avec le bâti et l'époque de construction. Leur restauration dans leur état d'origine doit présenter une similarité d'aspect et/ou un dessin s'en inspirant au plus proche.

A l'occasion de travaux sur la façade, tout élément de ferronnerie et/ou d'ouvrage métalliques divers en désaccord avec le type de bâti doit être déposé. En cas de remplacement ou de création, le nouvel élément doit être cohérent avec le type de bâti et son époque de construction.

2 TOITURES ET COUVERTURES

Sauf cas de surélévation et/ou reconstruction autorisée, les toitures* et couvertures* doivent être restaurées suivant leur type, formes et matériaux, en correspondance avec l'époque de l'immeuble et les dispositions architecturales du bâti. La morphologie* générale et le sens des toitures ne peuvent être transformés que s'il s'agit de restaurer des dispositions d'origine attestées et/ou relevant de l'état le mieux connu et qui ne dénaturent pas l'édifice. Des modifications mineures sont autorisées sous réserve d'être en accord avec la configuration de la toiture d'origine : pente*, noues*, rives*, faîtage*, etc. Les éléments de charpente* débordante doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Ne sont pas autorisés en couverture, quel que soit le bâti rencontré et le projet envisagé :

- Les matériaux plastiques et/ou synthétiques ;
- Tout matériau, couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernie ;
- l'isolation des toitures par l'extérieur impliquant un rehaussement de la couverture et une surépaisseur.

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

2.1 TOITURES A PANS

Dans le cas d'une restauration de l'existant, les couvertures traditionnelles existantes doivent être restaurées, y compris les crêtes*, épis de faîtage* et tout détail de couverture vernaculaire* présent. La restauration doit être réalisée avec soin par réemploi de matériaux de l'existant ou par emploi de matériaux identiques et/ou de matériaux susceptibles d'en restituer un aspect identique.

Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble*.

Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et cohérents avec les caractéristiques typologiques de la construction. Ne sont pas autorisées :

- les tuiles mécaniques* en remplacement de tuiles plates ou d'ardoises ;
- les tuiles en béton ou en matériau de synthèse ;

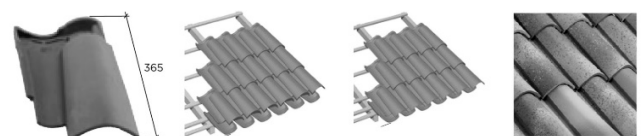
2.1.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses (dites « tige de botte »), il est demandé de récupérer un maximum de tuiles anciennes pour la réfection de la toiture.

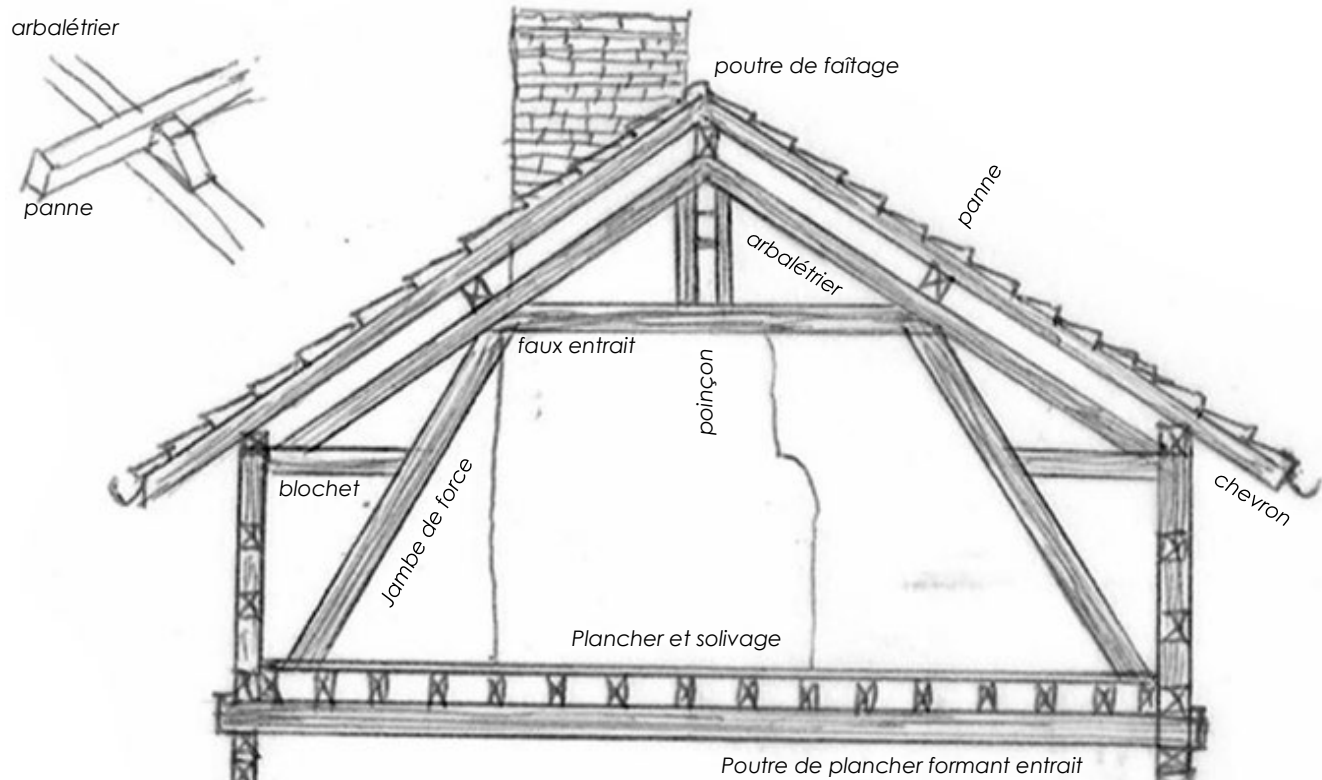
Les tuiles neuves doivent être utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage*, égouts*, rives*).

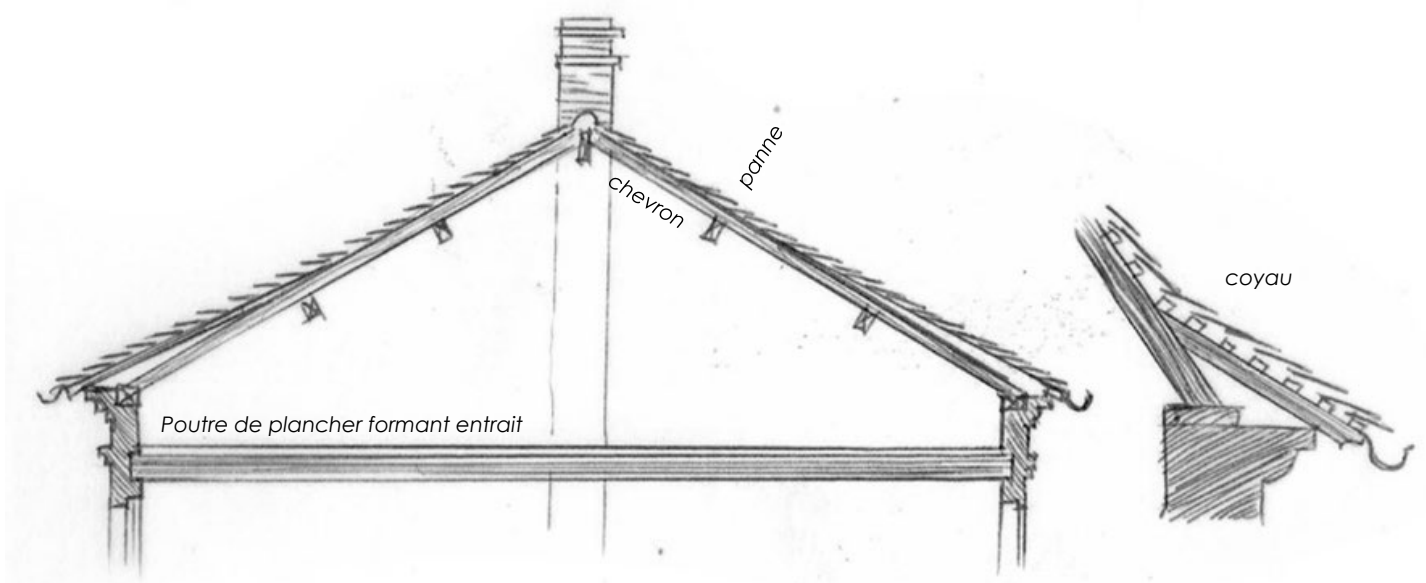
Concernant le bâti non protégé, dans le cas d'un remplacement complet de la couverture existante en tuiles de terre cuite creuses, l'utilisation de tuiles canal dite de type S à grande onde est acceptée sous réserve de présenter un aspect similaire aux couvertures en tuile de terre cuite creuses vernaculaires* et dans la limite de 12 tuiles minimum au mètre carré de couverture.



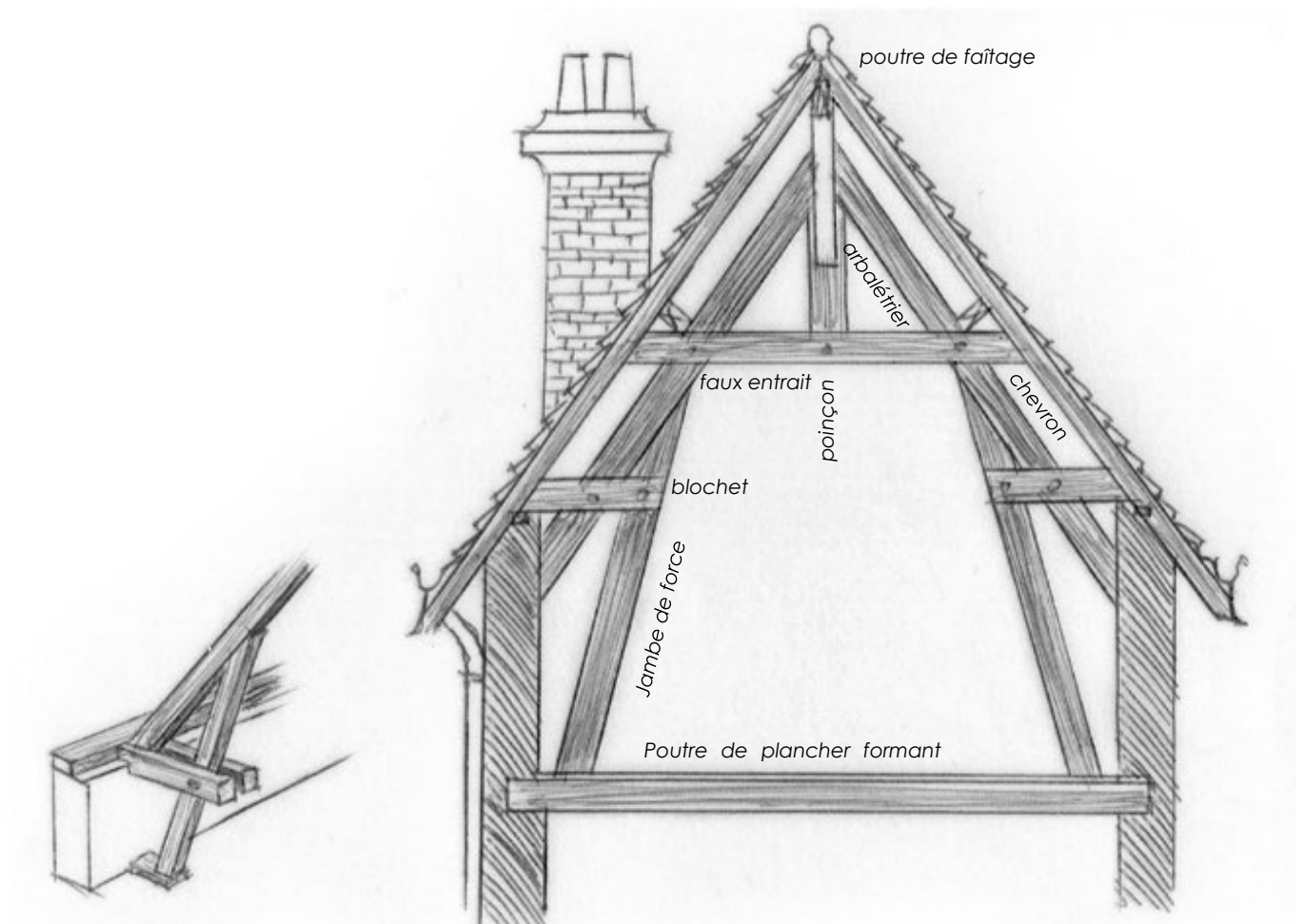
pose en gargouille pose alignée
Tuile 2/3 Pureau CANAL S Poudenx (pureau de 250 mm)
Réf. 112.11



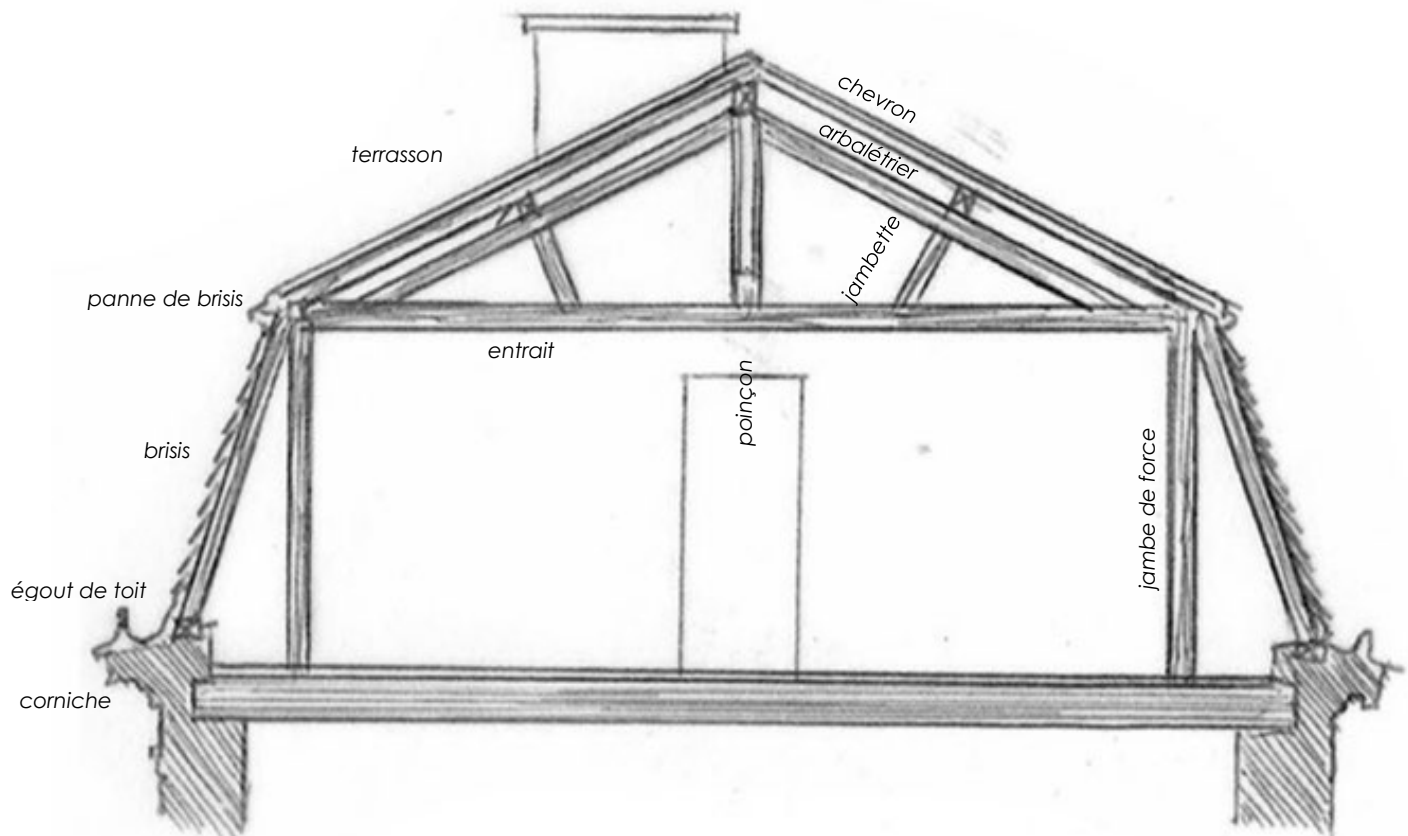
Profil type de charpente et couverture traditionnelle.



Profil type de charpente et couverture à deux pans et coyau.



Profil type de charpente et couverture à deux pans d'un pavillon-villa XIX^e XX^e s.



Profil type de charpente et couverture à la Mansart.

2.1.2 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles de terre cuite plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect selon les principes suivant :

Les tuiles de terre cuite plate traditionnelle, 60 à 80 au m² selon la pente, de finition sablée choisie dans une gamme de couleurs panachées rouge à brun nuancée (flammé et noir exclus), galbées dans les 2 sens et à pureau* brouillé de manière à éviter un aspect trop régulier ; les faîtages* doivent être réalisés avec des tuiles demi-rondes scellées au mortier* de chaux* naturelle formant l'embarure* et le bourrelet* de la crête* au droit de chaque tuile faîtière* ; les rives* doivent être tranchées et scellées (tuiles à rabat exclues).

2.1.3 TUILES MECANIKES A EMBOITEMENT

Les couvertures en tuiles de terre cuite mécaniques* à emboîtement existantes sont reconduites à l'identique.

2.1.4 ARDOISES

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant et/ou en présenter l'aspect, en ardoise naturelle, de format rectangulaire, 32/22 cm maximum posée au clou ou au crochet noir, à pureaux* droits. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

2.1.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc doivent reprendre la mise en œuvre existante et présenter un aspect pré-patiné.

Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par du plastique, de l'aluminium, du bac acier ou tout autre matériau synthétique ou non en remplacement du zinc, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux sur les couvertures.

2.1.6 TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses et/ou à pente nulle autorisées doivent adopter des revêtements de surface conformes à leur destination à savoir : dallage sur plots et/ou platelage par caillebotis bois et/ou gravillons de petit calibre et/ou végétalisation via cortège floristique adapté. L'utilisation de membranes type EPDM* ou équivalent via un matériau synthétique implique d'être recouvert par une des solutions proposées.

Les couvertines* d'acrotère* et les terrassons* doivent être réalisées en zinc ou via un matériau en présentant l'aspect.

L'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques* et/ou de matériaux équivalents sont proscrits pour tout ou partie de l'ouvrage.

L'implantation de la toiture terrasse doit être conforme au code civil et respecter l'interdiction des vues sur l'espace privé voisin comme assurer la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.

Les panneaux surajoutés pour limiter les vues sont interdits.

Les mirandes et édicules en toiture existants anciens, correspondant à la conception architecturale de l'immeuble sont conservées, entretenues et restaurées selon leurs dispositions architecturales, avec les matériaux et mise en œuvre correspondants.

Les terrasses, créées par modification de la toiture sont autorisées et soumises aux conditions suivantes. Elles sont :

- situées dans les versants de toiture arrière, sur cour ou cœur d'îlot, non visibles depuis l'espace public, en maintenant les 2/3 supérieurs du rampant ;
- établies sur au moins un mur mitoyen ;
- établies à partir de l'égout du toit, sans résidu de couverture de bas de pente, avec création d'un dispositif architectural composé avec la façade : corniche ou balustrade en pierre.

Elles peuvent être couvertes en tout ou partie par une pergola en métal peint. Les eaux pluviales sont recueillies et raccordées aux évacuations de l'immeuble.

Les piscines ou bassins de petite dimension n'affectant pas les structures bâties, de type bassin hors sol, jacuzzi ou autre, constitués de dispositifs réversibles sont autorisés. Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les stores et toiles sont de couleur unie.

Tout dispositif de couverture amovible de la terrasse reste dans le plan général de la toiture.

2.2 OUVERTURES EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise. Les nouvelles ouvertures prévues doivent reprendre la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions) à raison d'une ouverture par travée* de façade.

2.2.1 LUCARNES

Les lucarnes* d'origine doivent être conservées et restaurées ou remplacées par des lucarnes de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti. La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et de conception, proportions et matériaux cohérents avec le type de bâti.

La création d'ouvertures du type chiens assis* est interdit.

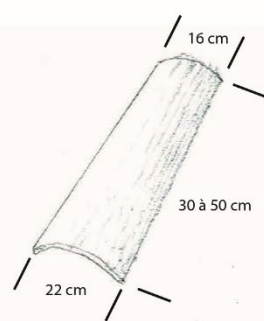
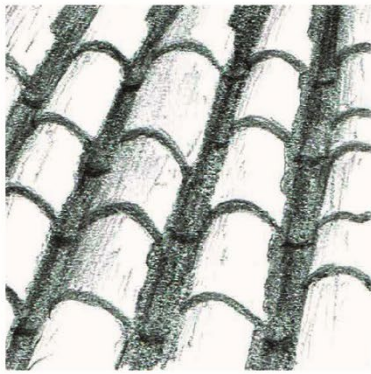
2.2.2 FENETRES DE TOIT

L'incorporation de fenêtres de toit est autorisée dans le strict respect de la composition du bâti et en accord avec le type de la construction. Elle doit observer les règles suivantes :

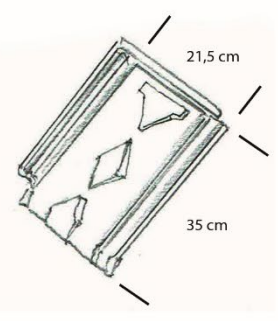
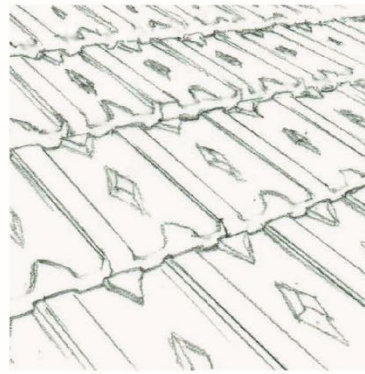
- pose encastrée dans la couverture, sans saillie par rapport au nu du versant de toiture ;
- fenêtres de toit axées verticalement sur les baies ou sur les trumeaux des étages inférieurs ;
- de dimension plus haute que large ne dépassant pas 80 x 100 cm de haut maximum (sauf désenfumage nécessitant au moins 1 m² de surface libre ;
- placées dans la partie basse de la toiture, à mi-hauteur du pan de toiture ;
- de mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- être disposées en un seul rang, avec les traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de baies ;
- sans coffre de volet extérieur en surépaisseur ;
- adopter une couleur sombre.

COUVERTURES EN TUILES RENCONTREES

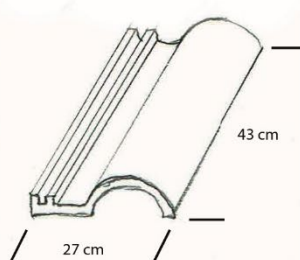
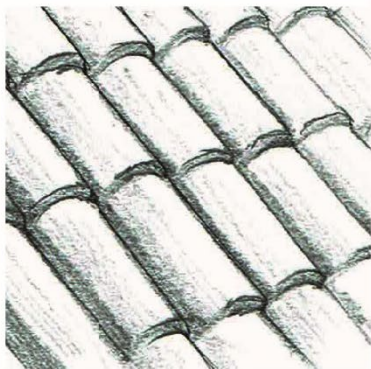
L'aspect du modèle de tuile choisi doit se rapprocher au plus près des modèles présentés.



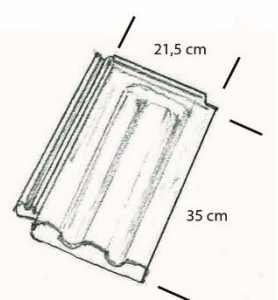
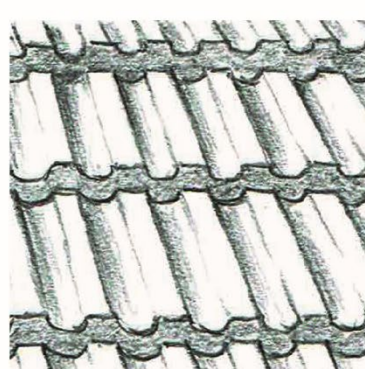
Tuiles canal (tête de botte)



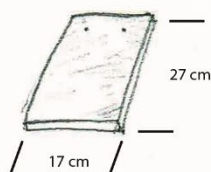
Tuiles mécaniques losangée



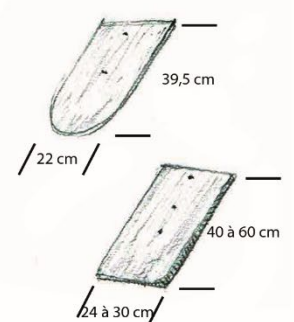
Tuiles canal mécaniques
à une seule onde
(tuile romane-canal)



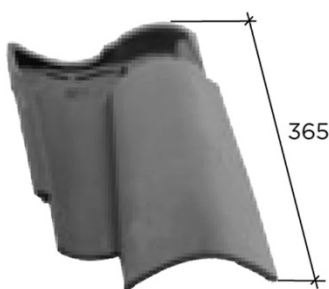
Tuiles mécaniques
type Saint-Vallier



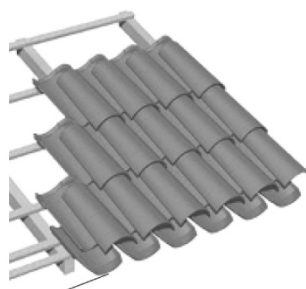
Tuiles plates



Tuiles d'ardoise



Tuile 2/3 Pureau CANAL S Poudenx (pureau de 250 mm) Réf. 112.11

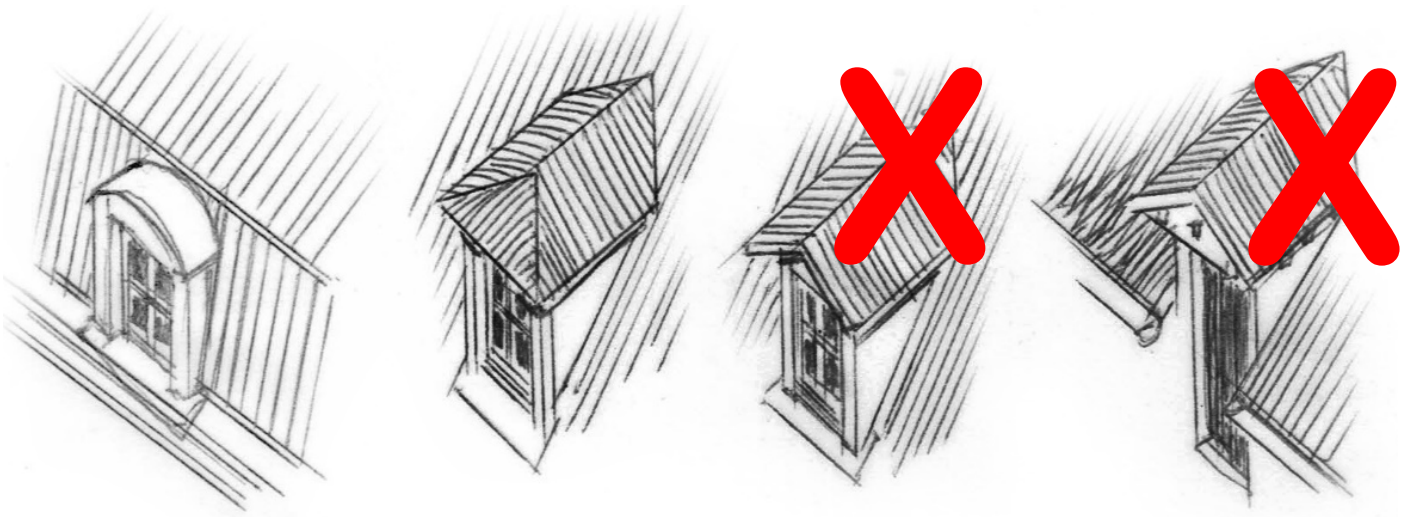


pose en gargouille

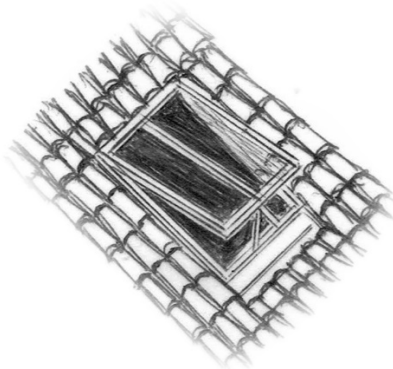
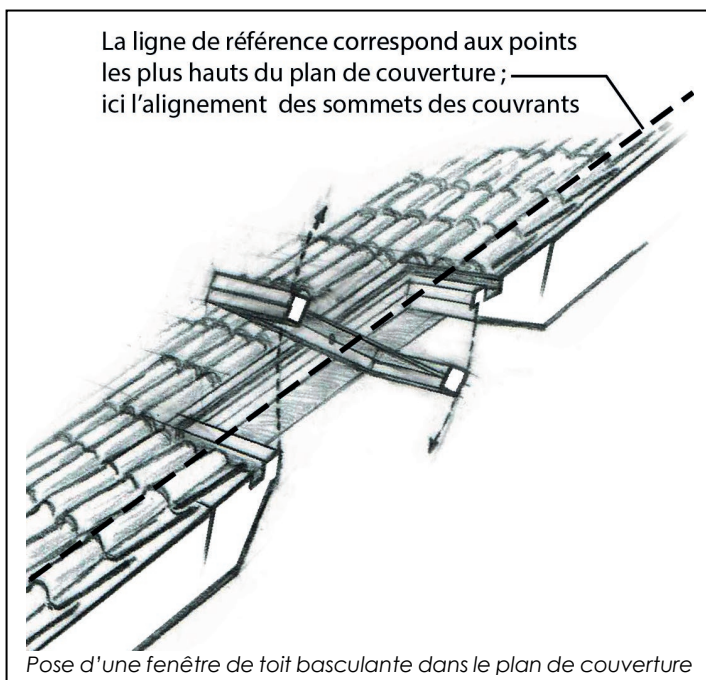
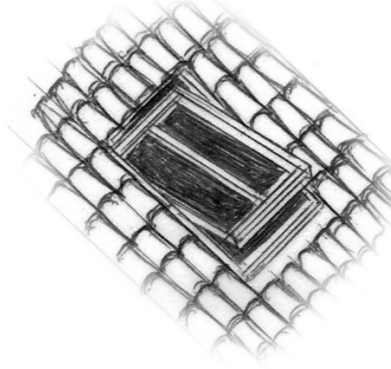
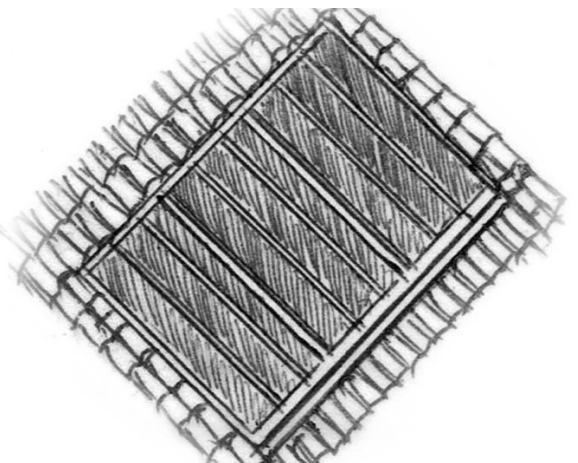


pose alignée





Exemples de lucarnes traditionnelles

Chassis de toit type tabatière
posé dans le plan de couvertureChassis de toit type fenêtre basculante
posé dans le plan de couvertureChassis de toit type verrière d'atelier
posé dans le plan de couverture

Un meneau sous la forme d'un fer plat mince accentue la verticalité en se rapprochant des ouvrages traditionnels. Suivant le même principe, le découpage tous les 30 cm des vitrages d'une verrière d'atelier offre une allure plus authentique

L'emploi de modèles à vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à la manière des anciens châssis à tabatière est encouragé.

En présence d'un grand volume de combles à éclairer, la pose d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture. La pose doit être encastrée dans la couverture et sans volets roulants extérieurs.

En cas de remplacement, les châssis des verrières éclairant les cages d'escalier doivent être en fonte ou en aluminium peint ou en métal peint de couleur sombre et encastrés dans le pan de couverture.

Seules les verrières couvertes en verre sont autorisées. Les couvertures en polycarbonate ne sont pas autorisées.

Dans le cas d'une impossibilité technique justifiée et argumentée, les ouvertures en toiture du type fenêtre de toit nécessaires au désenfumage des locaux peuvent être autorisées sous réserve de présenter un vitrage recoupé verticalement par un fer plat mince à raison d'un découpage tous les 30 cm afin de s'inspirer au plus proche des verrières vernaculaires.

2.3 DECORS ET DETAILS DE TOITURE

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

2.3.1 FAITAGE

Le faitage est réalisé de manière traditionnelle avec embarrures* et crêtes de coq*, faitières* scellées au mortier* de chaux ou en zinc pré-patiné selon le matériau de couverture. Les épis* de faitage ou tout élément décoratif ouvragé doit être reposé après travaux ou remplacés strictement à l'identique.

2.3.2 SOLINS ET RIVES

Les solins* notamment au droit des souches* de cheminées doivent être réalisés de façon traditionnelle, avec engravure* et scellés au mortier* de chaux. Les bandes en aluminium très visibles sont proscrites.

Les tuiles à rabat en rive de couverture sont proscrites. Les rives sont traitées par engravure et scellement au mortier de chaux.

2.3.3 AVANT TOIT

Les couvertures présentent toujours un débord sur rue en rive d'égout*. Le débord se présente soit en génoise* creuse en tuile traditionnelle de terre cuite ronde, soit en débord de chevrons*, soit en corniche* avec chéneau* sur entablement*. Les débords de toit doivent être conservés et restaurés sur toute leur longueur par rapport à la façade. Leur réduction n'est pas autorisée quel que soit le cas de figure, leur suppression n'est pas autorisée sauf cas de surélévation autorisée.

Dans le cas d'une surélévation, lorsque cette dernière est autorisée, la suppression des débords de toit peut être autorisée (cas des avant-toits par chevrons) sauf dans le cas de corniches* et génoises* qui elles doivent toujours être conservées quel que soit le cas de figure.

Les avant-toits* doivent avoir une profondeur minimale de 50 cm sur les murs gouttereaux* sauf dispositions existantes différentes qu'il conviendra alors de perpétuer.

Le débord des chevrons* doit rester apparent. Les habillages et coffrages ne sont pas autorisés (cas des maisons pans de bois) Les chevrons* apparents dépassant sous les débords de toiture et les arêtiers* doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les rives de pignon* doivent être traitées par une tuile plate ou une double tuile canal selon le cas en présence. En tout état de cause les tuiles à rabat* ne sont pas autorisées.

2.3.4 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les chéneaux*, descentes d'eau pluviales doivent être en zinc ou en présenter l'aspect, les dauphins* en fonte ou en zinc ou en présenter l'aspect.

Ne sont pas autorisés :

- l'utilisation de matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou de l'aluminium.
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

2.3.5 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches* de cheminées existantes participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles doivent être restituées avec les matériaux d'origine et/ou à l'identique et/ou susceptible d'en présenter l'aspect, en respectant les proportions et les finitions de ces dernières.

Les cheminées installées pour des équipements tels que les chaudières à charbon ou à fioul doivent être démontées si l'équipement est supprimé.

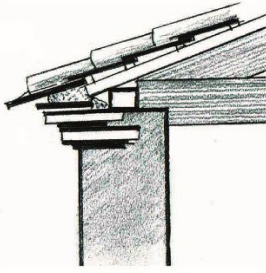
Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

L'utilisation d'un conduit de cheminée métallique non recouvert est interdite.

La création de souches de cheminées nouvelles doit reprendre l'aspect comme les finitions des souches de cheminées vernaculaires voisines. En cas d'absence de souches de cheminées existantes située à proximité, la souche de cheminée doit être de finition enduite de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faitage (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

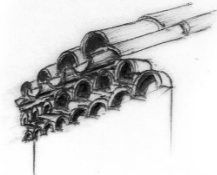
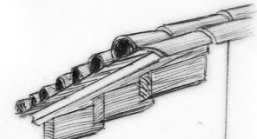
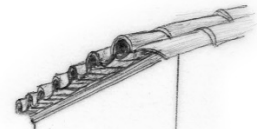
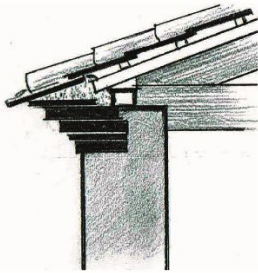
2.3.6 DECORS DE TOITURE

Les épis et couronnements de faitage, les lambrequins* de rives et tout élément de décor de toiture participant à la composition générale de l'édifice doivent être conservés, restaurés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique. Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture. Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuile chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré. Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

MISE EN OEUVRE D'UNE GENOISE

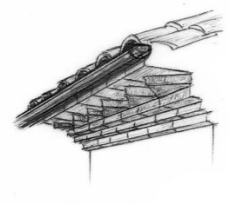
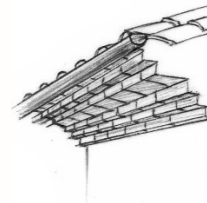
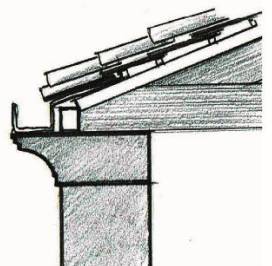
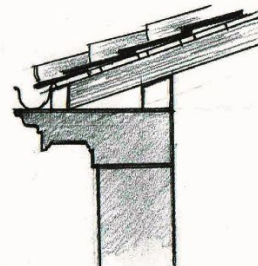
Tuiles en saillie sur arase de mur

Tuiles sur chevrons apparents
et voligeage bois

**MISE EN OEUVRE D'UNE CORNICHE EN BRIQUES**

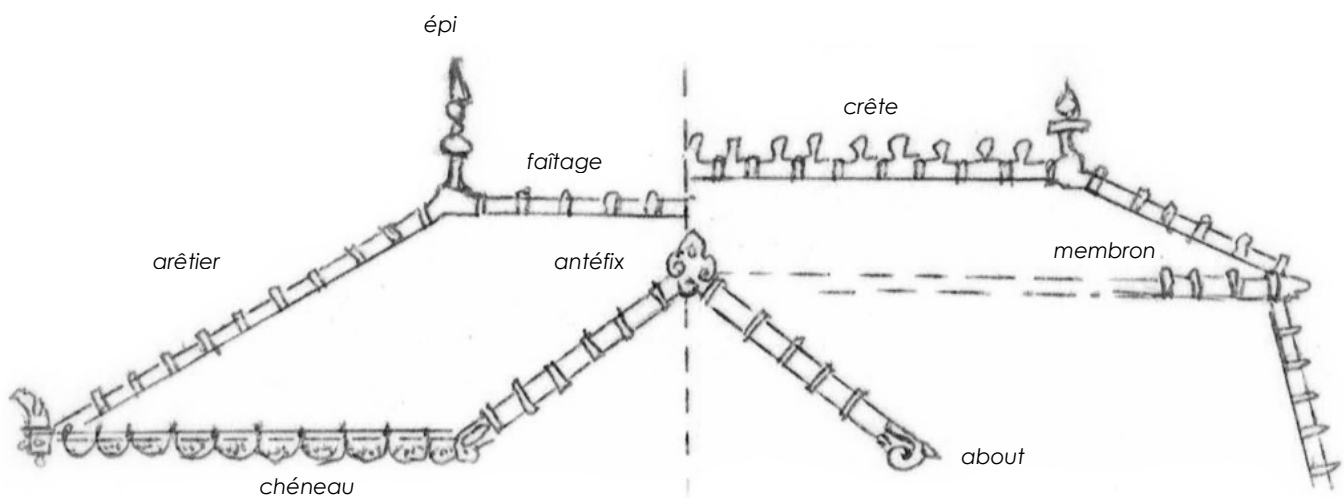
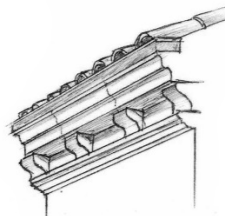
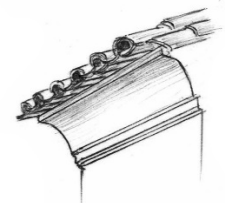
Génoise à deux rangs
existe aussi à trois rangs

Corniche par assemblage
maçonné de briques

**MISE EN OEUVRE D'UNE CORNICHE MOULUREE**

Corniche moulurée à large gorge

Corniche moulurée à modillons



Détails de toitures pouvant être rencontrés à préserver.

3 ANNEXES, JARDINS ET CLOTURES

En raison de la présence d'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) concernant l'ensemble de la bastide et de son emprise, tout projet impliquant un impact sur le sol est soumis à saisine de l'autorité compétente sur le secteur cœur de bastide et berges de Dordogne.

3.1 JARDINS D'HIVER ET VERRIERES

La création de nouvelle verrière et/ou jardin hiver est autorisée sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et non visible depuis ce dernier. En secteur Faubourgs, la création de nouvelle verrière et/ou jardin hiver peut être autorisée sur les façades visibles depuis l'espace public selon la typologie bâtie rencontrée et la qualité du projet. La structure doit être en bois ou en métal, finition brute ou peinte (cf. nuancier).

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux, sans décalage entre façade et toiture.

La toiture peut adopter une couverture :

- en tuiles de terre cuite creuse type tige de botte ou type canal S à grande onde
- en verre transparent
- en zinc à joint debout ou à tasseaux.
- La couverture lorsque elle est réalisée en tuile doit reprendre la pente du bâti existant.
- Les toitures en polycarbonates, matériaux plastiques et/ou synthétiques et/ou approchant sont interdites.

Les jardins d'hiver et/ou verrières existantes de facture vernaculaire et issues de l'état d'origine le mieux connu du bâti sont restaurées à l'identique et/ou en présentent l'aspect.

3.2 BASSINS DE BAIGNADE

Les piscines et bassins sont autorisés sous réserve d'être positionnés dans l'espace privatif du jardin, ne donnant pas sur l'espace public et non visible depuis ce dernier. Tout projet de piscine et/ou bassin de baignade ou d'agrément doit faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie.

Toute piscine doit être conçue comme un bassin de jardin avec une margelle en pierre ou en bois et s'inscrire dans un projet paysager des abords de l'édifice et de son jardin. Dans le cas d'une piscine partiellement enterrée et/ou hors sol, un tablier de parement doit être prévu en bardage bois ou en pierre. L'utilisation de matières plastiques et/ou synthétiques et/ou composites et/ou équivalent sont proscrits.

Le revêtement des parois du bassin doit être de couleur foncée (gris ou vert) ou de couleur sable ; la couleur bleue est exclue.

Dans le cas d'une piscine couverte, le volume doit être conçu comme une extension du bâtiment principal à la manière d'une verrière ou d'un jardin d'hiver. Les couvertures en dôme ou en tunnel ne sont pas autorisées.

3.3 PERGOLAS

Les pergolas sont autorisées sous réserve d'être conçues comme un prolongement du cadre de vie intérieur et de s'inscrire dans un projet paysager des abords de l'édifice et de son jardin. Les pergolas doivent être positionnées sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et non visible depuis ce dernier.

L'utilisation de matières plastiques et/ou synthétiques et/ou composites et/ou équivalent sont proscrits.

Les pergolas sont en bois ou métal, finition brute ou peinte (cf. nuancier), les pergolas dites bioclimatiques et/ou présentant des couvertures vitrées et/ou des caractéristiques similaires sont interdites.

3.4 TERRASSES

Les terrasses privatives sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 15 m² de surface d'emprise et d'être positionnées au pied des façades ne donnant pas sur l'espace public et non visible depuis ce dernier.

La terrasse doit être conçue comme un prolongement du cadre de vie intérieur et s'inscrit dans un projet paysager des abords de l'édifice et de son jardin.

L'utilisation de matières plastiques et/ou synthétiques et/ou composites et/ou équivalent sont proscrits.

Les terrasses minérales sont en pierre de dallage ou en pavage pierre.

Les terrasses peuvent adopter un platelage en bois massif.

Exemple d'aménagement paysager alliant terrasse, emmarchement, pergola, plantations et bassin de baignade

3.5 ABRIS DE JARDINS ET GARAGES

Les abris de jardin et les garages doivent composer avec l'habitation et son jardin pour constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. L'abri de jardin n'est pas destiné à l'habitation ou s'entendre comme tel : il sert à l'usage du jardin et à son entretien.

L'implantation de l'abri de jardin doit pouvoir être installé en limite de jardin et/ou limite parcellaire et couvert par une toiture à un seul pan de préférence.

Le parement de l'abri doit être en bardage bois à lames verticales.

Les produits du commerce sont autorisés uniquement dans le cas où ils ne sont pas visibles de l'espace public. Ils doivent être peints (cf. nuancier) ou laissés en finition brute sans pour autant être lasurés et/ou vernis.

Ne sont pas autorisés :

- Les abris préfabriqués de type précaire.
- Les constructions via madriers ou fustes
- Les écritures architecturales relevant du chalet et/ou hors contexte local
- Les revêtements en plastique, les matériaux plastiques et/ou synthétiques, le bois vernis ou lasuré, la tôle métallique.
- Les bardages horizontaux
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.).
- Tout matériau couleur ou teinte présentant des qualités réfléchissantes et/ou vernies.

Toute autre disposition différente n'est pas autorisée.

Les garages isolés sont destinés au stockage de matériel et au stationnement de véhicules. Le garage doit s'inscrire en harmonie avec l'édifice principal le jardin et les abords. Le garage relève des prescriptions architecturales relatives aux constructions neuves.

3.6 CLOTURES ET PORTAILS

3.6.1 DISPOSITIFS DE CLOTURES EXISTANTS

Les dispositifs de clôtures qui se distinguent par la qualité de leur ouvrage (grilles en fer forgé avec frises, brindilles ou chardons notamment) et/ou leur caractère vernaculaire doivent être conservées et restaurées à l'identique. Leur démolition est interdite. La conservation et/ou la restitution de l'état d'origine le mieux connu constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine le mieux connu est permise par réemploi de matériaux issus de l'état d'origine le mieux connu et/ou par emploi de matériaux identiques et/ou par emploi de matériaux en présentant l'aspect, selon les prescriptions suivantes :

- Reprise des dispositifs de clôture identique à l'existant sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).
- Les clôtures doivent être conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux, teintes et de leur disposition d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles doivent être restituées avec les mêmes matériaux que la clôture existante et/ou présenter des qualités architectoniques équivalentes.

Les murs de clôtures vernaculaires* doivent être conservés et restaurés suivant les dispositions existantes de ces ouvrages.

Dans le cas d'une construction dont les dispositifs de clôtures et/ou portails ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement et/ou d'une transformation non cohérent avec le type de bâti et/ou ne répondant pas au règlement, leur changement pour des dispositifs de clôtures et/ou portails dans un dessin cohérent avec le type de bâti est exigé. Ce dernier est réalisé en référence au dessin des menuiseries d'origine.

3.6.2 DISPOSITIFS DE CLOTURES FUTURS

Quel que soit la localisation du dispositif de clôture (donnant sur l'espace public et/ou limites séparatives) Ne sont pas autorisés :

- Les clôtures et portails en matériaux issus de l'industrie pétrochimique type matériau plastique et/ou synthétique et/ou en matériaux composites et/ou équivalents
- Les clôtures en plaques de béton, palplanches de béton et/ou éléments de béton préfabriqués ;
- Les clôtures en grillage rigide soudé ainsi que son remplissage par des dispositifs de type lames insérées en interstice ;
- les éléments de clôtures préfabriqués pleins, type panneaux industriels pour tout type de matériau ;
- les grillages souples s'ils ne sont pas doublés d'une haie mélangée et/ou de plantations non mono-spécifiques (cf. palette végétale).

- les brise-vues du type toiles coupe-vent, brandes et/ou tout type de matériau formant un écran opaque uniforme et/ou continu et/ou présentant des propriétés vernies et/ou réfléchissantes.

Lorsqu'ils existent ou ont existé, les dispositifs de clôture végétale vernaculaires, sont reconduits dès que cela est possible.

3.6.3 DISPOSITIFS DE CLOTURES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

Les clôtures à l'alignement sur rue doivent respecter la composition bipartite ou tripartite des clôtures traditionnelles et les rythmes horizontaux et verticaux qui participent à la qualité de l'ouvrage. Pour cela elles sont composées :

- d'un soubassement ;
- d'une partie courante (grille ou maçonneries traditionnelles) ;
- et le cas échéant d'un couronnement (dans le cas d'une composition tripartite) ;

La création des clôtures donnant sur l'espace public doit respecter les points suivants :

- Toute clôture doit être implantée à l'alignement de la parcelle, en limite de propriété donnant sur l'espace public, dans un style cohérent avec le bâti qu'elle accompagne.
- Les piliers et poteaux en pierre sont à conserver, restaurer et/ou à remplacer lorsqu'ils sont présents,
- Les murs et murets sont en pierre calcaire ou en maçonnerie enduite avec couvrement en pierre calcaire.
- La hauteur des murets et murs bahuts est comprise entre 0,50 mètre et 1 mètre par rapport au sol naturel. Ils sont surmontés d'une grille en métal ou en bois, de la couleur noir ou d'une teinte sombre ou neutre.
- Les portails et les grilles sont de la même couleur (noir ou sombre).
- Les murs de clôture ont une hauteur n'excédant pas 1,50 mètre sauf situation existante différente qu'il convient dès lors de respecter et reconduire.
- Le couvrement en tuiles des murs et murets est interdit.
- Une clôture végétale de type haie taillée en doublement des murs ou murets est autorisée.

Les grilles de clôtures doivent rester ajourées. Les festonnages* en tôle, en bois, acier ou en aluminium placés côté jardin (barreaudage visible côté rue) sont autorisés. Un retrait au niveau du soubassement et de la traverse haute assurera un minimum de perméabilité visuelle sur la végétation du jardin.

3.6.4 DISPOSITIFS DE CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures en limites séparatives peuvent être grillagées par grillage souple à partir du moment où ce dernier est doublé par une haie et/ou tout type de cortège végétal permettant d'assurer un écran visuel continu (les espèces végétales connues pour leur caractère invasif et/ou toxiques et/ou exotiques sont prosrites). La hauteur des clôtures non grillagées est limitée à 1,80 mètre. Sont autorisés :

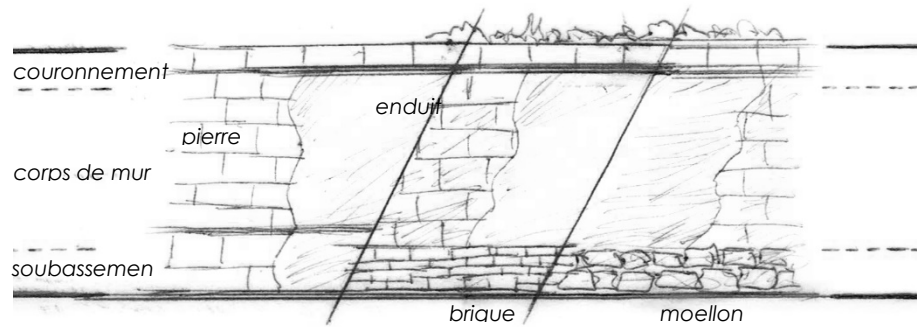
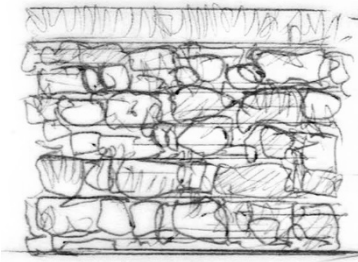
- La maçonnerie en pierre ou enduite dont la couleur reprendra les teintes du cadre bâti ;
- Le bois massif à lames et traité ;
- les barreaudages avec festonnage* éventuel en acier ou en bois finition brute ou peinte de couleur sombre ou neutre.
- la création de clôture bois à claire voie ou en réinterprétation du bardage traditionnel local sous réserve d'un apport qualitatif et s'inscrivant dans un projet d'ensemble architectural.

3.7 PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI

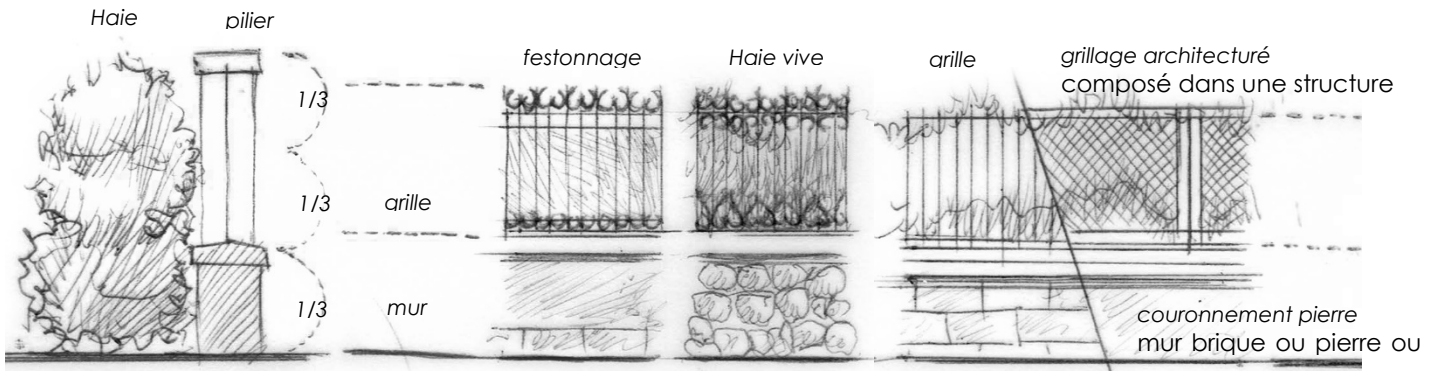
Les plantations destinées à croître au pied des façades des bâtiments sont autorisées sous réserve du respect des règles suivantes :

- Elles ne doivent pas entraîner de dommages structurels ni compromettre l'état sanitaire de l'existant;
- Elles ne doivent ni altérer, ni dissimuler la composition ou le décor des façades pour le patrimoine bâti protégé identifié au plan réglementaire.
- Les pieds ne doivent pas être placés devant des éléments de décors (pilastres, soubassement en pierres de taille...);
- Les pieds ne peuvent pas être situés devant des ouvertures en pied de façades (soubassement) ni les obstruer;
- Les essences doivent être choisies parmi les plantes ayant un système racinaire ne pouvant pas entraîner de désordres sanitaires sur les façades ou pieds d'immeubles et ne pas appartenir à des familles d'espèces connues pour leur caractère invasif et/ou toxique.

Mur en pierre apparente par assemblage cyclopéen et couronnement en pierre

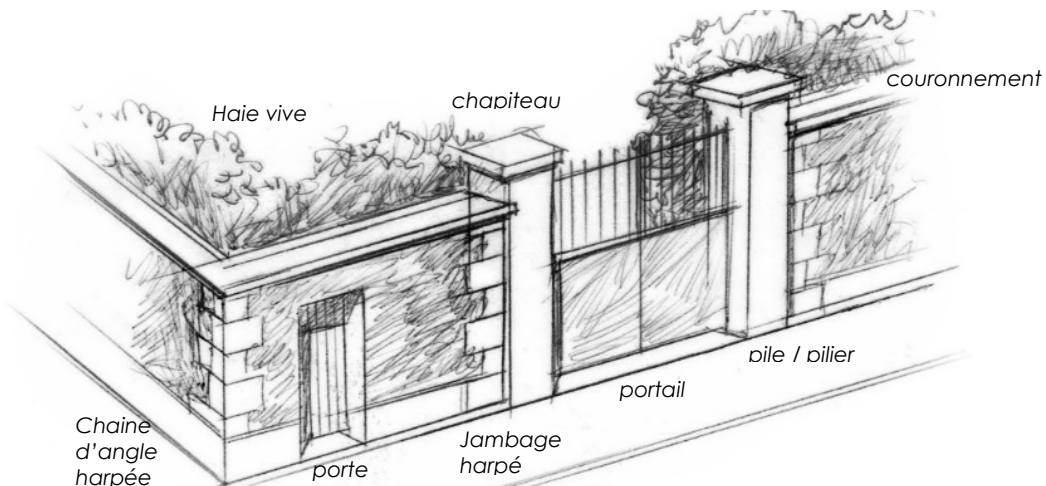
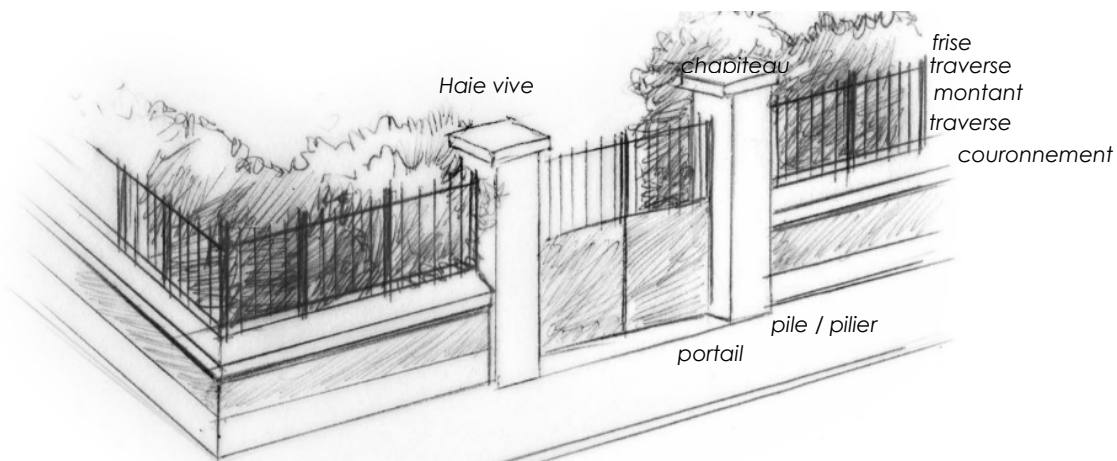


Exemples de dispositifs de clôture par mur enduit ou en pierre apparentes



Rapport de hauteur entre hauteur du muret et hauteur

Exemples de dispositifs de clôture sur muret enduit ou en pierre apparentes surmonté d'une grille



Exemples de dispositifs d'ensemble, clôture, porte et portail

4 ACCESSOIRES TECHNIQUES ET ENERGIES RENOUVABLES

La pose de tout équipement technique doit être exécutée dans le respect de la qualité patrimoniale du bâti dans lequel il s'inscrit.

L'installation directement visible depuis l'espace public des antennes, paraboles et de l'ensemble des accessoires techniques n'est pas autorisée.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

4.1 EDICULES GAINES TECHNIQUES ET FOURREAUX

Les édifices techniques en toiture tels que les machineries d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, fourreaux doivent être incorporés dans la construction ou dans un volume assimilé à la construction par son traitement (volume, matériau, etc.).

Les sorties des conduits d'évacuation divers comme les diverses émergences techniques ponctuelles doivent être masqués en toiture. Les sorties de conduits doivent être masquées derrière des tuiles chatières voire des grenouillères pour les conduits plus larges en terre cuite ou en zinc selon le matériau de couverture rencontré. Les chapeaux de conduits en PVC sont interdits.

4.2 BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées et/ou dissimulées avec soin dans la porte d'entrée, la façade ou la clôture, ou être regroupées dans un hall d'entrée (habitat collectif, bâtiment abritant plusieurs entreprises, etc.).

4.3 COFFRETS TECHNIQUES

Les coffrets extérieurs de distribution doivent être regroupés et encastrés dans le mur de façade ou la clôture. L'encastrement doit être soigné : le calfeutrement doit être réalisé avec le même matériau et la même mise en œuvre que l'existant. Il ne doit pas sectionner ou interrompre des éléments de modénature (bandeau, moulures, etc.).

En aucun cas les coffrets ne doivent être disposés en applique ou saillants par rapport au nu de la maçonnerie.

4.3.1 POMPES A CHALEUR, CLIMATISEURS, CITERNES DE RECUPERATION D'EAUX PLUVIALES

Les appareils et les éléments techniques associés doivent être :

- soit intégrés dans le volume bâti ; dans ce cas, l'intégration des grilles de ventilation doit être parfaitement assurée en façade : emplacement, qualité des matériaux, dimensions, proportions, etc. ;
- soit installés au sol et masqués par un écran (coffre en bois finition brute ou peinte, écran en bois naturel, haie...).

4.3.2 ANTENNES, PARABOLES

Les antennes et paraboles ne doivent en aucun cas être fixées sur les façades.

Elles doivent être intégrées dans les combles.

Les antennes qui ne sont plus en service doivent être déposées à l'occasion d'une intervention sur la couverture.

4.3.3 ACCESSOIRES TECHNIQUES D'EVACUATION

Les accessoires techniques d'évacuation tels que les ventouses des chaudières, les sorties de ventilation et tout appareillage apparenté doivent être intégrés harmonieusement au cadre bâti.

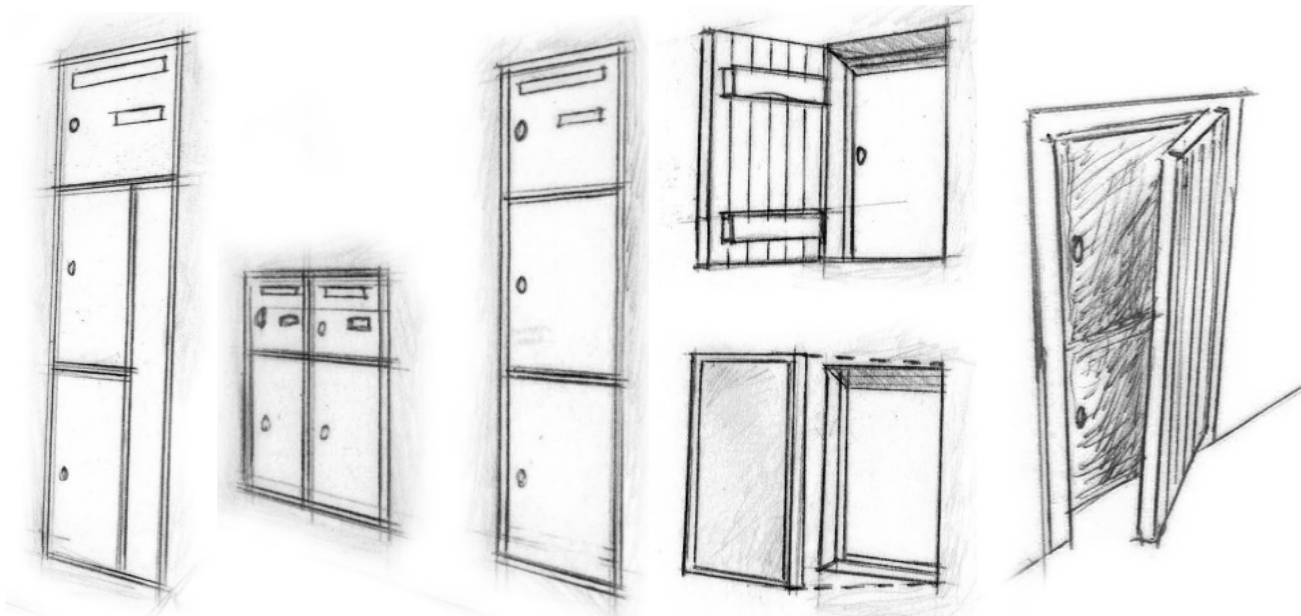
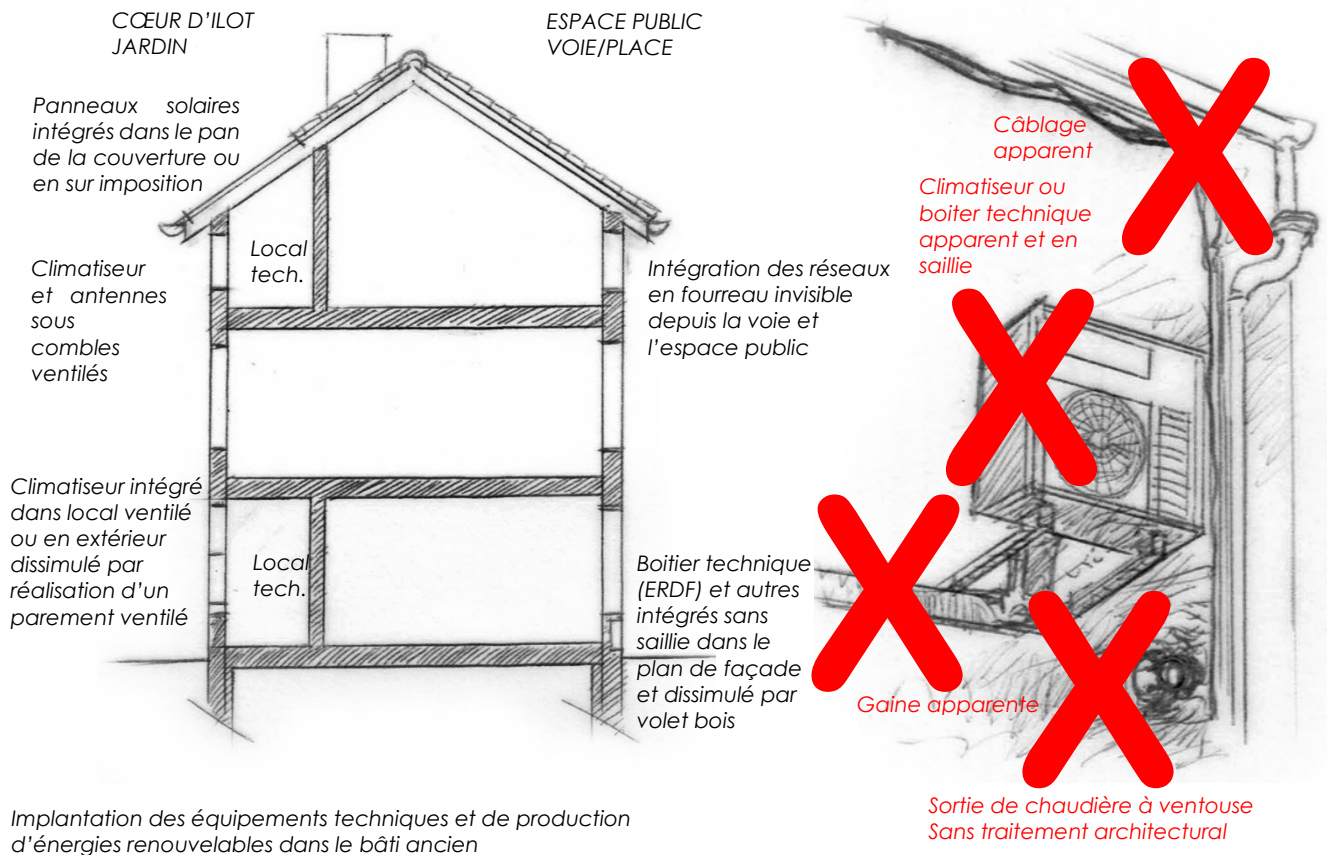
Un conduit « ventouse » ne doit pas déboucher directement en façade sur rue. Il doit être soigneusement intégré à l'architecture comme à la composition de la façade. La position de la chaudière à l'intérieur du bâtiment doit être prévue de façon à permettre l'intégration de cet élément technique, que la ventouse soit horizontale (sortie en façade) ou verticale (sortie en toiture).

Si la pose d'un nouvel équipement nécessite un conduit de ventilation, celui-ci doit être installé dans un conduit de cheminée existant. En cas d'impossibilité technique, la sortie de ventilation doit émerger sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public.

Les climatiseurs, récepteurs de télévision ou autres équipements techniques sont obligatoirement intégrés à la façade sur cour et dissimulés derrière un coffre.

4.3.4 RECUPERATEURS D'EAU PLUVIALE ET COMPOSTEURS

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale et/ou de composteurs et/ou équivalents doit être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).



Dissimulation des coffrets derrière un panneau bois ou un panneau enduit de la couleur de la façade
Exemples de compositions des coffrets techniques et boîte aux lettres dans le plan de la façade

Il est impératif de masquer les accessoires techniques, les sorties d'évacuation, les souches et les câbles...

4.4 ECONOMIES D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

4.4.1 POTENTIEL SOLAIRE

Les conditions permettant d'autoriser l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques sont établies sous réserve de l'absence d'impact visuel depuis l'espace public, en façade sur rue et/ou en pignon.

Les panneaux solaires thermiques doivent être implantés sous couverture en priorité ou à défaut selon les conditions suivantes valables pour tout type de panneaux solaire thermique et/ou photovoltaïque et/ou autres : Ils sont installés en priorité au sol et/ou en couverture d'une annexe (car-port, pergola, véranda, abri de jardin...).

En cas d'impossibilité, le dispositif technique peut être installé en couverture de l'édifice principal. Quel que soit le cas de figure, le dispositif technique (panneaux, support et accessoires techniques divers) doit satisfaire de manière cumulative aux conditions suivantes :

- Pour les toitures à pans, ils sont :

- o Disposés sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public et ne donnant pas sur celui-ci ;
- o Développés sur une emprise maximale d'1/3 de la surface du pan de couverture pour une installation sur un bâtiment principal ;
- o Installés en partie basse de versant et éloignés d'au moins 20 cm des bords latéraux du pan du toit ;
- o Regroupés en une seule bande d'installation pour une installation sur bâtiment principal ;
- o Inclins suivant la même inclinaison que la toiture support et composent avec les différents châssis existants ;

- Pour les toitures terrasses, à très faible pente, les pergolas, et les car-ports ils sont :

- o Installés sur support inclinés ou à l'horizontal ;
- o Développés dans l'emprise de la couverture sans dépasser le relevé d'acrotère et/ou l'écran de masquage et/ou la rive de toit en bois ou métal peint à réaliser pour les pergolas et les car-port ;

Les dispositifs et leurs accessoires adoptent des finitions noires et sans présenter de surfaces disposant de caractéristiques réfléchissantes (chromes, galva...etc) et/ou vernies compris matériaux équivalents et/ou présentant des dispositions similaires à ceux précités.

Interdictions :

- L'installation de ce type de dispositifs techniques et/ou équivalents pour les bâtiments protégés,
- Les tuiles solaires ou dispositifs équivalents en secteur cœur de Bastide

4.4.2 POTENTIEL EOLIEN

L'installation d'éolienne est proscrite.

4.4.3 POTENTIEL GEOTHERMIQUE

En raison de la présence d'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) concernant l'ensemble de la bastide et de son emprise, tout projet impliquant un impact sur le sol est soumis à saisine de l'autorité compétente sur le secteur cœur de bastide et berges de Dordogne.

4.4.4 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'installation d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), de même que la méthode du « sarking » d'isolation des toitures par l'extérieur est proscrite dans le secteur du cœur de bastide, sauf concernant les immeubles récents (deuxième moitié du XX^e siècle) ou les constructions neuves. Pour ces derniers, une proposition inscrite dans le cadre d'un projet d'ensemble peut être autorisée sous réserve d'un apport architectural qualitatif et d'une conservation des éléments architecturaux remarquables (ordonnancement*, proportions*, percements, modénature*, trame, matériaux et couleurs ...).

Les habillages de façade en matériaux de plaquage du type brique, ardoise synthétique, carreaux, matériaux de synthèse, plastique sous toutes ses formes et tout matériau disposant de propriétés réfléchissantes et/ou vernies sont interdits, compris matériaux équivalents et/ou présentant des dispositions similaires à ceux précités.

L'isolation par l'intérieur est encouragée comme l'utilisation d'enduits nativement isolants et perspirants* qui sont réservés au cas de surfaces destinées à être enduites (cf. nuancier).

Panneau en bas de versant en pose continue.
Disposition en fonction de la façade et de la position des ouvertures

Installation Interdite
sur versant de toit ou
façade côté voie ou
espace public

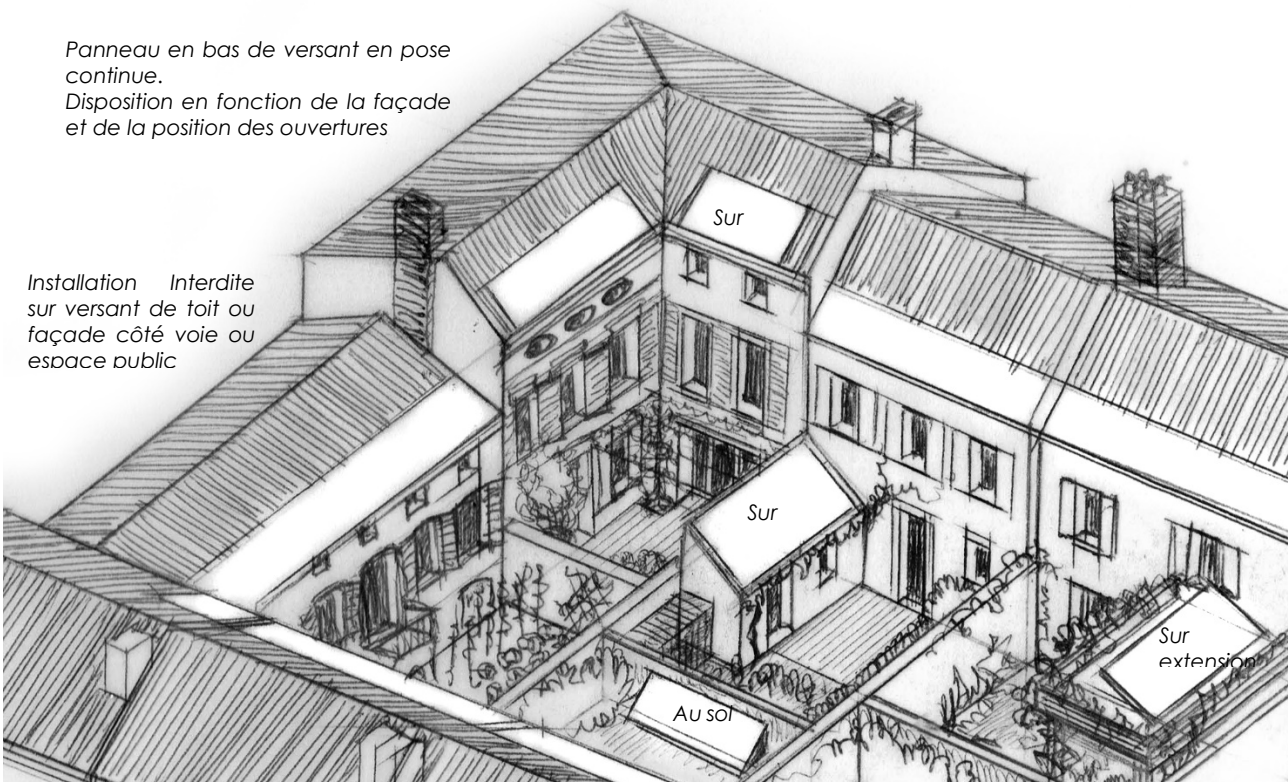
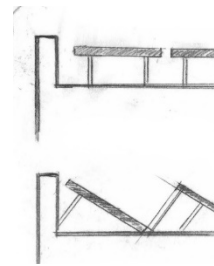
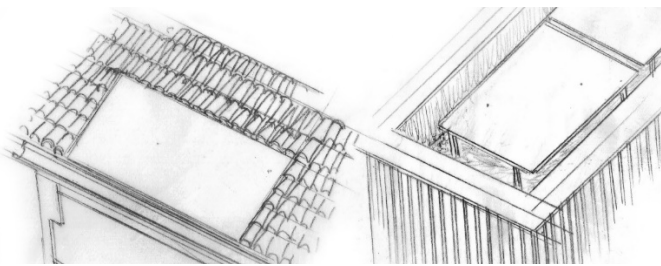


Schéma de principe de l'implantation des panneaux solaires sur bâtiment principal ou sur annexe



Pose en bas de versant, coté cœur d'îlot ; sur toit terrasse masqué par acrotère, à l'horizontale ou incliné

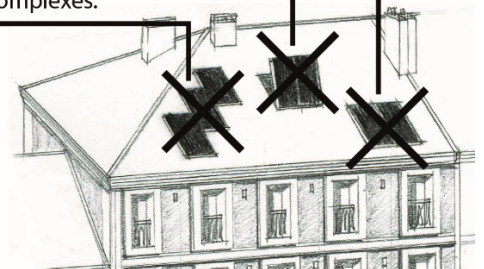
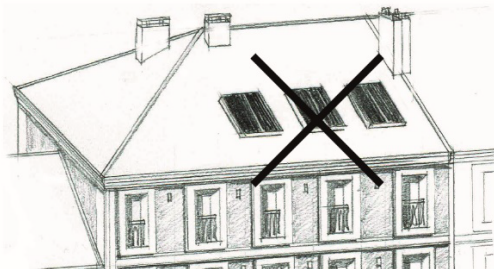
Les panneaux font partie d'un dispositif incorporé au bâti et sont encastrés dans la toiture, posés directement sur les chevrons, en prenant soin de bien prévoir une ventilation suffisante de la toiture. Si un logement est directement sous le comble équipé, il est nécessaire de mettre en place une forte isolation entre le logement et les panneaux pour se protéger du rayonnement de la face arrière des panneaux.

Les panneaux solaires
ne doivent pas être répartis
en plusieurs éléments.

Les panneaux solaires
ne peuvent pas être
implantés sans souci
de composition.

Les panneaux solaires
ne peuvent pas être posés
suivant une inclinaison
différente de celle du toit.

Les panneaux solaires ne doivent pas
conduire à des figures géométriques complexes.



5 FACADES COMMERCIALES

5.1 DEFINITION

Le paysage des façades commerciales constitue un des précieux éléments qualifiant l'espace urbain patrimonial par un agencement donnant sur l'espace public empreint d'authenticité. Depuis leur composition générale, le dessin des enseignes et des plaquages en applique, jusqu'aux détails architecturaux des moulurations et des enseignes, ces façades, le plus souvent vernaculaires, animent les rez-de-chaussée des immeubles comme autant d'entités à protéger.

Pour ces raisons, les façades commerciales historiques doivent être préservées de transformations pouvant nuire à leurs dispositions d'origine, tout en encadrant qualitativement les possibilités de modification de ce patrimoine.

Par ailleurs, le cadre réglementaire du PVAP s'inscrit dans une disposition assurant l'intégration harmonieuse des nouvelles façades commerciales afin de préserver le paysage urbain patrimonial existant et le valoriser par un paysage commercial respectueux de son environnement.

De l'époque médiévale au milieu du XIX^{ème} siècle, les commerces occupent les rez-de-chaussée des échoppes d'artisans et de commerçants ouvertes sur la rue par de simples percements. La devanture* est alors toujours en feuillure* et fermée par de simples volets bois qui se rabattent pour servir d'étal*. Au XVIII^{ème} siècle, les petits bois sur les devantures* en feuillure font leur apparition.

Au XX^{ème} siècle, de nombreuses devantures reviennent à cette disposition en feuillure, mais aussi avec des traitements plus contemporains. La devanture en feuillure se caractérise par une insertion harmonieuse de la vitrine et de son décor dans l'architecture générale de l'immeuble. La vitrine* disposée à l'intérieur du percement est placée dans la feuillure restante, ou en retrait d'au moins 15 cm par rapport au nu* extérieur de la façade.

Apparue au XIX^{ème} siècle et développée surtout après 1850-1860, la devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade. Ce placage est composé d'une partie horizontale supérieure et de deux tableaux latéraux qui permettent, à l'origine, de loger des volets de fermetures repliables (en bois ou en métal).

Dans un tel contexte, le règlement s'adapte à chaque disposition selon des prescriptions spécifiques aux façades commerciales en feuillure ou en applique.



5.2 REGLES

La conception générale des façades commerciales doit prendre en considération le fait que le commerce fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de la rue qu'il anime.

Elle nécessite donc l'élaboration d'un plan d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale de l'architecture existante. Ce projet doit faire apparaître les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les couleurs projetées, la disposition des enseignes correspondantes.

Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture doit être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.

Dans le cadre de création de locaux commerciaux, la modification de la façade ne doit pas porter atteinte à l'harmonie de la construction existante. La modénature existante doit être conservée (corniches, bandeaux, encadrements).

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté et le cas échéant restitué.

Le règlement du PVAP stipule les prescriptions relatives au traitement des façades commerciales (devantures et enseignes) situées dans le périmètre du SPR.

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture, leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées au document graphique du PVAP, et/ou au PLUi et/ou par toute autre réglementation en vigueur. L'ensemble des éléments constitutifs de la façade commerciale doit répondre à un objectif de conservation et/ou de restitution de l'état d'origine le mieux connu ou s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural respectueux du cadre bâti patrimonial identifié par une écriture architecturale sobre et discrète.

Tout projet concernant les façades commerciales doit être accompagné d'une démonstration justifiée concernant les raisons et les choix définissant le cadre du projet.

Cette réflexion doit être assortie d'un argumentaire précis abordant :

- Les conditions des améliorations architecturales et urbaines pour l'ordonnement de la façade commerciale au regard de l'architecture de l'ensemble de l'édifice et de son état d'origine le mieux connu.

- Une justification historique et technique apportant la preuve de l'amélioration de la cohérence architecturale obtenue, notamment dans l'organisation de l'épannelage, de la volumétrie, des proportions, des traitements des surfaces et dans la composition architectonique de la façade vis à vis de l'édifice dans son état actuel.

L'objectif est d'harmoniser les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, enseignes) ; ceci même s'il est partagé entre plusieurs parcelles. De même, la création d'aménagements uniformes et continus sur plusieurs parcelles n'est pas autorisée dans le cas de bâtiments différents.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public sont autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées sous la forme d'un projet architectural assurant une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif en se référant à la typologie du bâti existant. Le projet doit respecter l'esprit d'origine le mieux connu de la construction.

5.2.1 DEVANTURE EN APPLIQUE

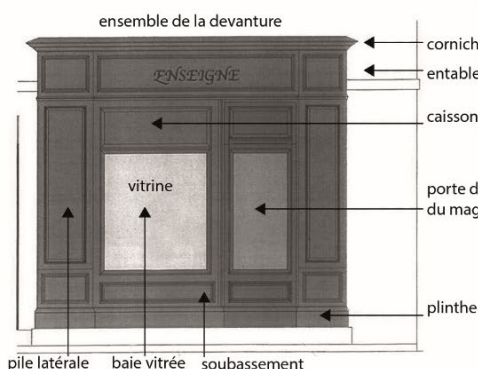
La réalisation d'une devanture en applique correspond à la réalisation d'un ensemble menuisé constitué d'un coffrage plaqué sur la façade de l'immeuble et protégé par un solin en zinc. Les devantures en applique sont constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries (cf.nuancier) ou relevant d'une composition d'architecturée reprenant ces principes.

5.2.2 DEVANTURE EN FEUILLURE

La réalisation d'une devanture en feuillure correspond à la réalisation d'un ensemble menuisé établi à l'intérieur et en retrait des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ce cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

DEVANTURE EN APPLIQUE

La devanture en applique est apparue à la fin du XVIII^e siècle. sous la forme d'un coffre menuisé plaqué sur la façade de l'immeuble. Elle se compose d'un entablement et de deux tableaux latéraux où se logent les volets de fermeture.



IMPLANTATION

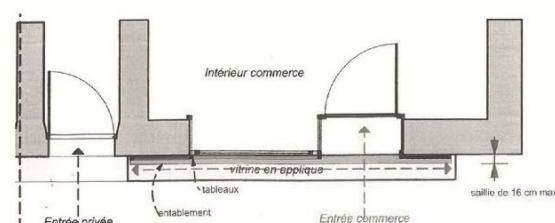
La devanture en applique se limite au rez-de-chaussée. La vitrine est en retrait du coffre extérieur de la devanture.

MATÉRIAUX

Seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés.

COULEURS

Les couleurs des menuiseries devront être de teinte pastel, gris ou de teinte soutenue sans excès (dérivée du brun rouge, de l'ocre rouge, du vert foncé, du bleu nuit par exemple)



PREFERER

MATÉRIAUX

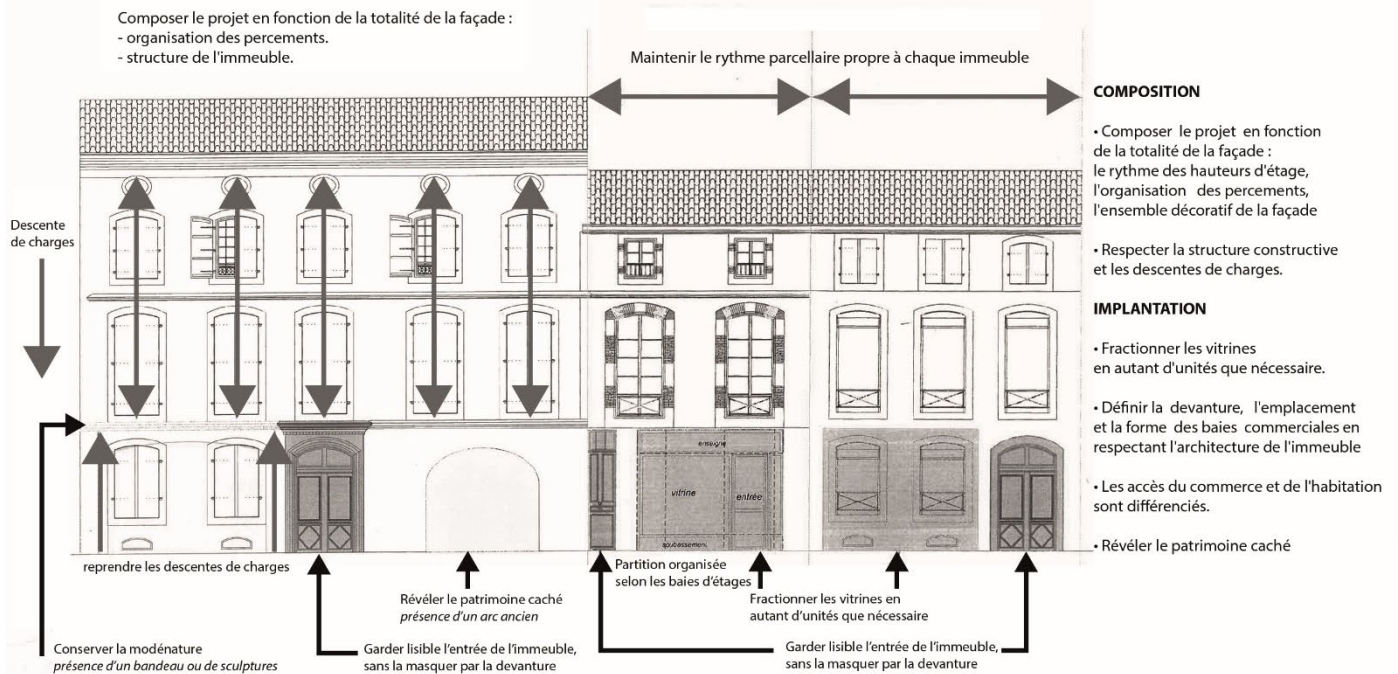
Les ensembles menuisés en bois pour la devanture ; éventuellement le châssis ou le cadre de la vitrine pourront être en métal peint.

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE DE LA FACADE COMMERCIALE

Le projet de commerce s'intègre dans un ensemble bâti ancien qui doit rester repérable.

Pour cela, il faut maintenir le rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble, c'est-à-dire :

- les matériaux de la construction et la nature des parements (maçonnerie enduite, pierre, brique, bois)
- l'organisation des percements
- l'emplacement de la porte d'entrée de l'immeuble
- l'ensemble décoratif général qui souligne l'architecture (soubassement, bandeaux, corniche, pilastres, moulures et sculptures etc...); les encadrements des baies, (cadres moulurés).



ne pas casser l'arc de la baie ni par l'enseigne ni par la vitrine

vitrine à l'intérieur de l'arc

A EVITER

- La vitrine en contradiction avec l'architecture, par exemple une menuiserie carrée qui casse l'arc de la baie.

- La devanture qui masque l'entrée de l'immeuble.

- La vitrine niant l'architecture de la façade, comme par exemple un grand bandeau horizontal et une enseigne trop importante qui masquent l'architecture de l'immeuble.

pas de masque devant l'entrée de l'immeuble, ou qui interrompe le décor architectural

PRÉFÉRER

- La vitrine à l'intérieur de la baie mettant l'arc en valeur

- L'entrée de l'immeuble dégagée de la publicité du commerce

- Une devanture en feuillure laissant visible les cadres en pierre des baies

- Les enseignes à l'intérieur de la baie

- L'angle en pierre de l'immeuble dégagé de la publicité

vitrine distincte de l'entrée de l'immeuble

5.3 PRESCRIPTIONS

L'emprise maximum en hauteur de la devanture commerciale ne doit pas dépasser la moitié de l'allège des percements du 1er étage.

La composition d'ensemble de la vitrine commerciale doit prévoir de fractionner les vitrines en autant d'unités que nécessaire en correspondance avec la trame des percements des étages. Il s'agira de définir la devanture, l'emplacement et la forme des baies commerciales en respectant l'architecture de l'immeuble.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

La différenciation des accès du commerce et de l'habitation sans bloquer l'accès aux niveaux d'étages constitue la règle générale. Il s'agira de respecter les alignements et la trame des percements de façade en organisant la/les devantures en accord avec les descentes de charges de l'ensemble de la façade.

5.3.1 COMMERCES EXISTANTS

5.3.1.1 COMPOSITION

Les façades et devantures commerciales doivent respecter le découpage parcellaire existant. Elles doivent respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées doivent exprimer le rythme des percements des étages. La reconstitution des parties de maçonnerie disparues en rez-de-chaussée ou la création de devantures en bois en applique sur la façade peut être imposée.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité doit être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.

L'accès aux étages doit être conservé et incorporé dans le projet présenté.

Tout projet d'aménagement ou de modification doit faire l'objet d'un plan d'ensemble indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante.

5.3.1.2 STORES ET BANNES

Les stores et bannes ne sont autorisés que s'ils n'altèrent pas le rythme des percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale. Ils sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée – au-dessus des baies et en dessous du plancher du 1er étage, à condition d'être individualisés par percement.

Pour une devanture en applique, les stores ou bannes sont implantés soit à l'intérieur des tableaux de la vitrine soit au-dessus de celle-ci, sans être plus large que la devanture.

Pour une devanture en feuillure, les stores ou bannes sont situés soit à l'intérieur des tableaux de la baie, soit au même nu que la devanture.

Ils sont à projection droite, sans joue, de couleur unie, choisie en harmonie avec la façade (cf. nuancier).

Seuls les stores droits avec tringlerie fine sont autorisés. Des caches incorporent le mécanisme et la tringlerie.

Les stores sont dissimulés une fois roulés.

Dans le cas de baies à vocation commerciale ou de devantures de bois, les stores doivent être de la largeur de la baie (entre jambages latéraux) disposés en sous face des linteaux droits ; ils doivent être à projection droite ou « tombant » d'une couleur unie choisie en harmonie avec la façade.

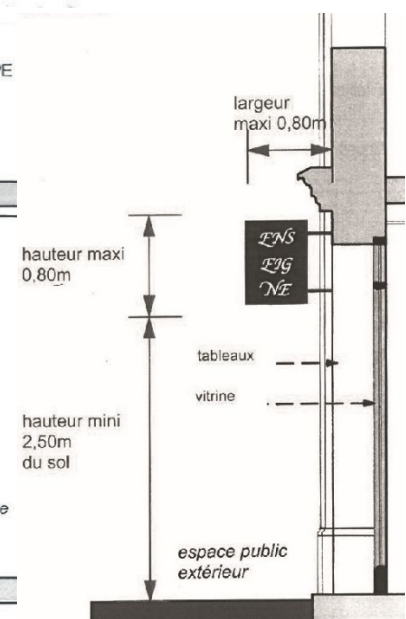
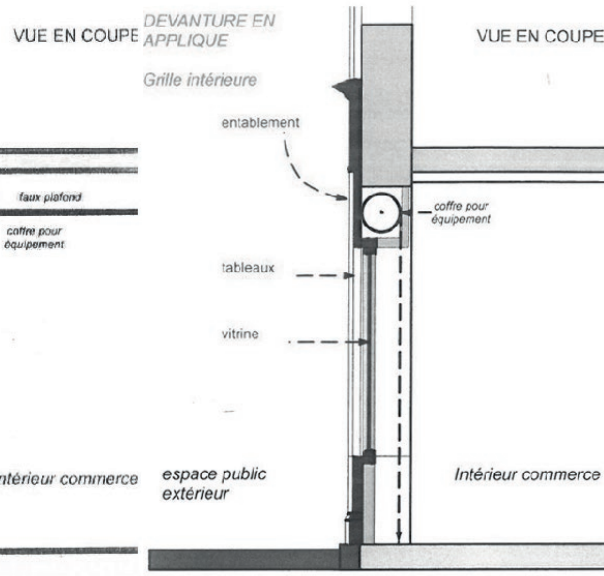
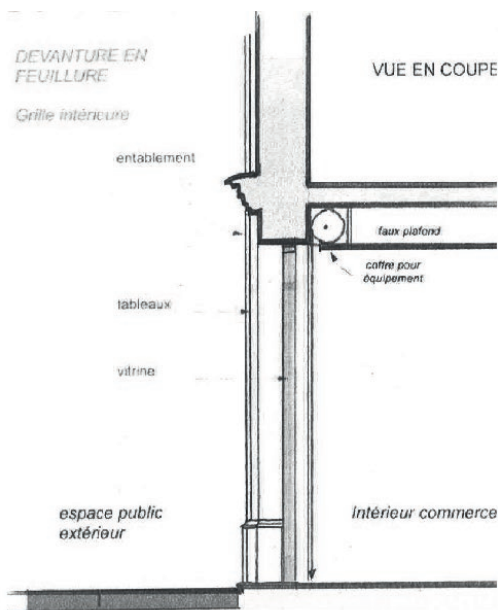
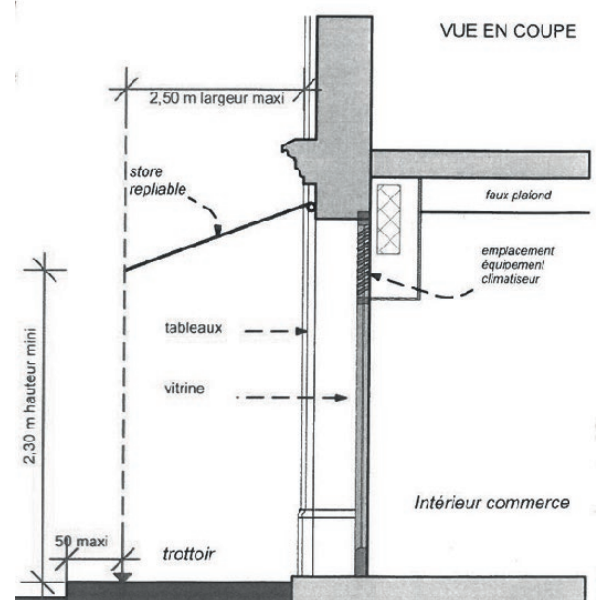
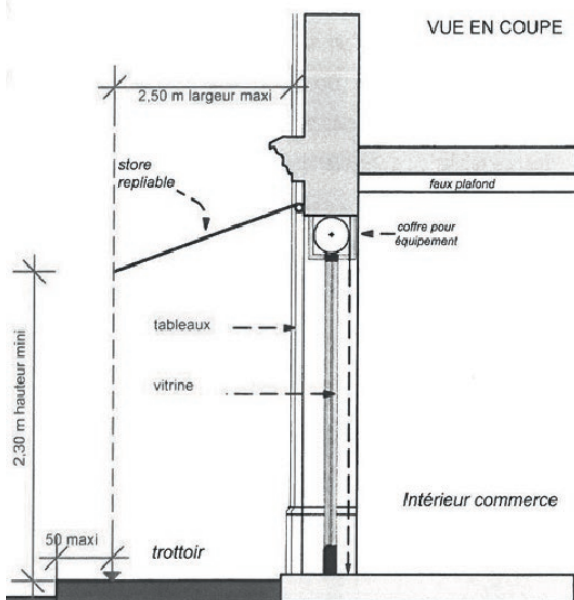
Un lambrequin (bavolet) est autorisé, portant indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur du lambrequin qui ne doit pas excéder 0.30cm.

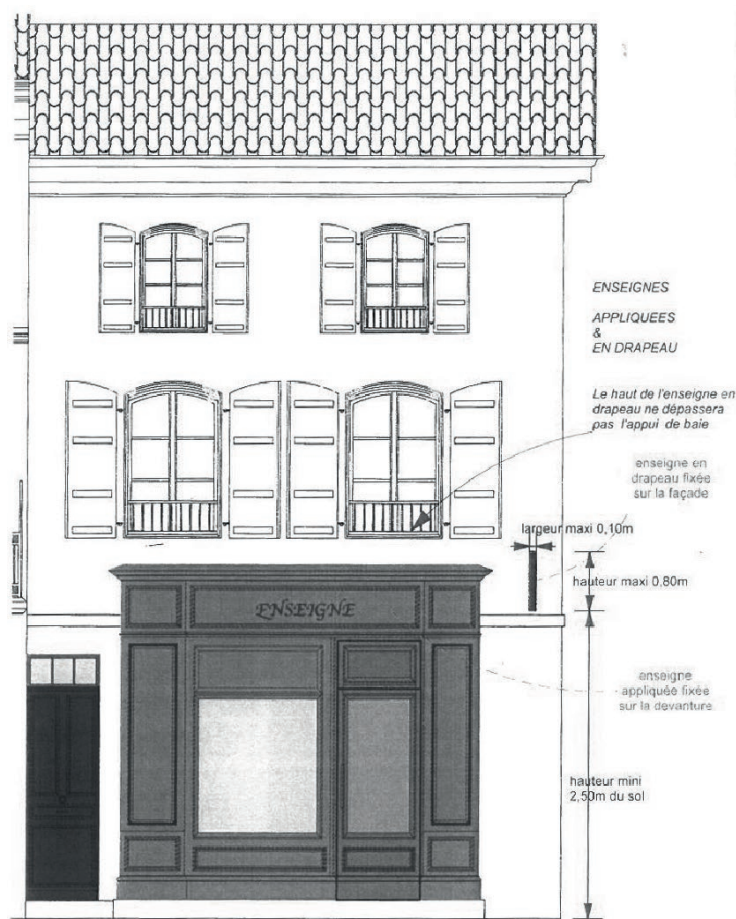
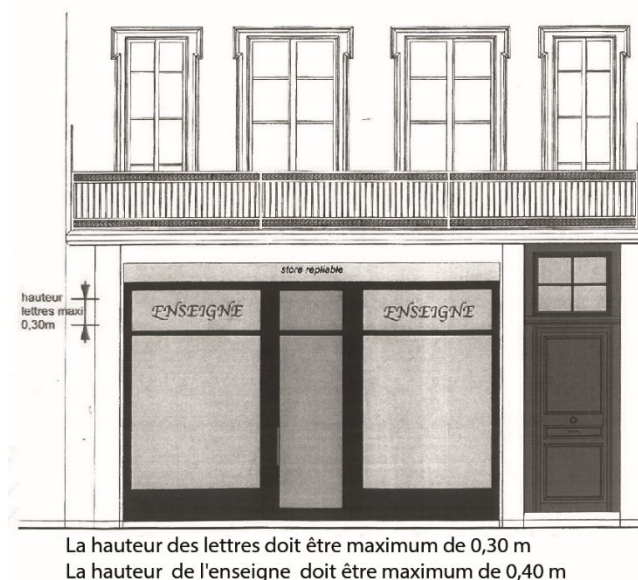
Les inscriptions références doivent faire partie de la bannière sans ajout, et sont réalisés par collage ou couture sur les parties verticales uniquement.

L'implantation des stores doit respecter la composition et les caractéristiques de la façade et les logiques de confort thermique et solaire.

Ne sont pas autorisés :

- Les stores bannière sur façades donnant au nord.
- Les stores continus sur l'ensemble d'un linéaire de façade.
- Les stores qui débordent de la baie et masquent les éléments architecturaux.
- Les stores et les bannes dans les rues sans trottoir qui ne peuvent les accueillir (cf code de la voirie).
- Les stores dits "corbeille".
- Les stores fixes extérieurs.
- Les encastrement dans les linteaux de pierre, pénétrations, poteaux et allèges appareillés.





5.3.1.3 ENSEIGNES

Constitue une enseigne toute « inscription forme ou image placée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. » Les enseignes sont limitées à deux par établissement :

- 1) une enseigne principale (sur la devanture)
- 2) une enseigne secondaire en drapeau (perpendiculaire à la façade).

Les enseignes peintes directement sur la façade sont interdites à l'exception du cas d'une restauration de « réclame ancienne » peintes sur murs en pierres.

5.3.1.3.1 ENSEIGNES PRINCIPALES SUR DEVANTURE

Les enseignes principales des devantures en applique, constituées d'un coffrage bois, doivent être :

- Placées au-dessous du plancher du premier étage ;
- Situées sur le tableau supérieur du coffrage ou disposées sur la vitrine elle-même ;
- Peintes directement sur le tableau supérieur du coffrage ou peintes, adhésives ou sablées sur la vitrine elle-même ;
- Constituées d'un assemblage de lettres de 30 cm de hauteur maximum dont l'ensemble est inscrit de manière linéaire entre deux parallèles horizontales et disposer d'inscriptions réalisées dans un graphisme de type classique et sobre (en excluant le "gothique") ;
- Non réfléchissantes et non phosphorescentes ;
- Le cas échéant, éclairées ou rétroéclairées par un éclairage direct.

Les enseignes principales des devantures en feuillure, doivent être :

- Placées au-dessous du plancher du premier étage ;
- Situées sur le linteau de la baie accueillant la devanture ou disposées sur la vitrine elle-même ;
- Réalisées sous la forme de lettres en métal ou bois découpées (30 cm de hauteur maximum) et disposées de manière indépendante en applique, sous la forme de lettres séparées avec un débord maximum de 5 cm dans le cas d'une pose en linteau ;
- Posées de manière linéaire entre deux parallèles horizontales et disposer d'inscriptions réalisées dans un graphisme de type classique et sobre (en excluant le "gothique") ;
- Non réfléchissantes et non phosphorescentes ;
- Le cas échéant, éclairées ou rétroéclairées par un éclairage direct.

5.3.1.3.2 ENSEIGNES SECONDAIRE EN DRAPEAU

Les enseignes en drapeau doivent être disposées en limite latérale des façades et ne pas dépasser, en saillie, 0,80m du nu* du mur de façade. Les enseignes en drapeau auront pour dimension 80x80cm maxi, et sont positionnées au maximum au niveau du plancher du 1er étage.

Les enseignes de type caisson lumineux en plastique ou équivalent, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits ; les enseignes-drapeaux sont découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.), peintes ou sérigraphiées et bénéficieront d'un éclairage direct. L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

5.3.1.4 ECLAIRAGE

Les enseignes comme les vitrines sont éclairées par un éclairage direct.

Les lettres lumineuses ne sont pas autorisées.

Seul le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.

L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

5.3.1.5 VITRINES

Les vitrines commerciales (vitrage et structure porteuse) doivent présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Ce retrait doit, dans la mesure du possible, se rapprocher de celui des menuiseries des étages et ne peut être inférieur à 10 cm. La structure (potelets et pareclos) se développe à l'intérieur du commerce et les bois sont rapportés à l'extérieur du vitrage.

5.3.1.6 DISPOSITIFS ET GRILLES DE PROTECTION

Les dispositifs de protection font partie intégrante de la vitrine et doivent respecter les mêmes préconisations que les autres éléments constituant la façade commerciale. A ce titre, ils doivent être considérés comme des éléments décoratifs et s'inscrire dans l'architecture de la façade.

Les grilles et caissons qui débordent et/ou qui masquent les éléments architecturaux ne sont pas autorisés.

Les dispositifs de protection sont implantés à l'intérieur de la vitrine sans occulter complètement la vue sur la devanture.

Les grilles métalliques de protection ajourées (mailles, tôle micro perforée) peuvent être disposées à l'intérieur des locaux. Elles doivent être soit en métal galvanisé, soit peintes en noir.

Les coffres peuvent être posés dans l'épaisseur du mur ou à l'intérieur du local.

Ne sont pas autorisés :

- Les rideaux roulants métalliques opaques
- Les grilles métalliques disposées en façade rez-de-chaussée des commerces à l'extérieur des locaux
- Les coffres en saillie sur la façade

5.3.1.7 RESEAUX

Les canalisations doivent être situées à l'intérieur de l'immeuble.

Seules les canalisations d'évacuation des eaux pluviales peuvent être apparentes en façade.

Seuls sont tolérés les réseaux pour l'éclairage public en façade.

Les canalisations apparentes en façade pour l'évacuation d'eaux vannes ou d'eaux usées ne sont pas autorisées.

Les coffrets sont intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils sont disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et sont occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci.

5.3.1.8 CLIMATISEURS ET BOITIERS TECHNIQUES

Trop souvent posés en façade, les climatiseurs et les appareillages techniques divers nuisent à la qualité de celle-ci et perturbent la lecture de l'immeuble.

L'installation des climatiseurs et des boîtiers techniques doit être pensée en même temps que la devanture commerciale afin de les intégrer le plus harmonieusement possible.

Les climatiseurs et les boîtiers techniques en saillie et apparent en façade visibles de l'espace public sont interdits.

Ils doivent être implantés à l'intérieur ou derrière une fenêtre non utilisée, ou une imposte, avec grille ou persienne en façade en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble. Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des éléments constitués de grilles perforées à maille fine.

Les grilles éventuelles sont traitées et peintes de la même couleur que la devanture ou dans le ton de la façade, selon l'emplacement choisi.

5.3.1.9 COFFRETS DE COMPTAGE

Les coffrets sont intégrés à la maçonnerie ou à la menuiserie surencastés sans saillie sur le plan de la façade. Ils sont disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et sont occultés par un volet peint en bois ou métal dans le ton de celle-ci. Les volets en matériau plastique et/ou synthétique destinés aux coffrets de comptage sont interdits.

5.3.1.10 TERRASSES

Les créations de terrasses doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble de l'espace public. Les dispositifs doivent être en adéquation avec le règlement communal.

Elles doivent être cohérentes avec l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'insèrent et entre elles (nature et couleur des matériaux) dans le cas de terrasses mitoyennes.

Elles sont réalisées en matériaux naturels. Les matériaux plastiques et/ou synthétiques sont proscrits.

5.3.2 CREATION DE COMMERCE

5.3.3 HANGARS COMMERCIAUX

Les hauteurs de ces grandes surfaces commerciales implantées en particulier le long des boulevards ne doivent pas créer de rupture avec les constructions avoisinantes.

Les matériaux utilisés pour ces immeubles commerciaux doivent avoir une finition mate, les laquages brillants sont interdits.

Les grandes surfaces lisses sont interdites. Un effet de texture est nécessaire pour limiter l'impact visuel. Ces textures sont liées au matériau et à son mode de mise en œuvre (claire-voie, avancées et retraits, emplois d'éléments finis comme des bardeaux, etc.).

Les matériaux imitant artificiellement d'autres matériaux comme les faux parements de pierre ou de bois sont interdits.

Les grandes surfaces vitrées sont utilisées avec modération. Des brise-soleils non brillants peuvent être utilisés afin d'atténuer les reflets occasionnés par ces surfaces. Les façades intégralement vitrées sont autorisées lorsqu'elles sont équipées de brise-soleils.



Exemple de façade commerciale désaffectée.



5.3.4 TRANSFORMATION DE COMMERCE EN HABITATION

Le changement d'affectation du rez-de-chaussée peut être refusé s'il ne permet pas d'améliorer la composition d'ensemble de la façade.

Dans le cas d'un immeuble et/ou d'une devanture de qualité, le projet de transformation conserve la devanture en place en y intégrant harmonieusement des éléments domestiques (fenêtres, portes, occultations). Les enseignes anciennes de qualité doivent être conservées et/ou restituées.

L'ensemble des menuiseries doit être en bois peint (cf. nuancier).



Exemples de transformation de façade commerciale en logement.