

A scenic view of a small town nestled in a valley, surrounded by lush green hills and a blue sky with white clouds. The town features several buildings, including a prominent church with a tall spire. The foreground shows a grassy field with scattered trees.

A vertical photograph of a golf course. In the foreground, there is a green fairway with a small white flag. In the middle ground, a clubhouse with a red roof and a clubhouse tower are visible. The background shows a line of trees and a clear sky.

JULIET
15



JULIEN
15

R. FEASSON
G. GAGNÉ
R. COULOS
45, Boulevard de l'Industrie
L-1011 Luxembourg
Tél. 47 22 79 77
Fax 47 22 13 44

SOMMAIRE**A FONDEMENTS LEGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES 7**

1. NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP 7
2. CONTENU DE L'AVAP 7
3. EFFETS DE LA SERVITUDE 7
4. AUTORISATIONS PRÉALABLES 8
5. PUBLICITÉ 8
6. INSTALLATION DE CARAVANE ET CAMPING 8

B DÉLIMITATION DE L'AVAP 9

1. PRINCIPE DE ZONAGE 9
2. CATÉGORIE D'IMMEUBLES 9
3. SECTEUR AV1 : BOURG ANCIEN 10
4. SECTEUR AV2 : NACONNE 10
5. SECTEUR AV3 : EXTENSIONS CONTEMPORAINES 10
6. SECTEUR AV4 : IMPLANTATIONS INDUSTRIELLES 10
7. SECTEUR S5 : GRAND PAYSAGE 10

C SECTEUR S1 : BOURG ANCIEN 15

1. CARACTERE DU SECTEUR 15
2. OBJECTIFS 15
3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME 15
4. ESPACES PUBLICS 17
5. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 18

D AV2 : NACONNE 37

1. CARACTERE DU SECTEUR 37
2. OBJECTIFS 37
3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME 37
4. ESPACES PUBLICS 38
5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 39

E AV3 : EXTENSIONS CONTEMPORAINES 51

1. CARACTERE DU SECTEUR 51
2. OBJECTIFS 51
3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME 51
4. ESPACES PUBLICS 52
5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 53

F AV4 : IMPLANTATIONS INDUSTRIELLES 65

1. CARACTERE DU SECTEUR 65
2. OBJECTIFS 65
3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME 65
4. ESPACES PUBLICS 66
5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 67

G AV5 : GRAND PAYSAGE 75

1. CARACTERE DU SECTEUR 75
2. OBJECTIFS 75
3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME 75
4. ESPACES PUBLICS 76
5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 77

A FONDEMENTS RÈGLEMENTAIRES

LEGISLATIFS

ET

1. NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

2. CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre : Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantation et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

3. EFFETS DE LA SERVITUDE

3.1. AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

3.2. AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

3.3. AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

3.4. AVAP ET SITE CLASSE

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

3.5. AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

4. AUTORISATIONS PREALABLES

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

5. PUBLICITÉ

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

6. INSTALLATION DE CARAVANE ET CAMPING

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

B DÉLIMITATION DE L'AVAP

1. PRINCIPE DE ZONAGE

- L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est délimitée en tenant compte de toutes les composantes du diagnostic :

- Monuments protégés au titre des monuments historiques :

- Ancienne église prieurale

XIIème siècle - place Fougerat - cadastre AT 01

- PROTECTION : Inscrit par arrêté du 29 janvier 1996

- ÉTENDUE DE LA PROTECTION : Vestiges de peintures

- L'histoire urbaine,

- Les composantes paysagères, géographiques,

- Les éléments particuliers du patrimoine local (Cité médiévale, bâtiments industriels, ouvrages d'infrastructure)

- Les règles applicables dans ces périmètres s'ajoutent aux règles pouvant exister au regard d'autres législations.

- Ce périmètre est divisé en cinq secteurs qui se distinguent par leurs caractéristiques propres et donc, par les contraintes qui s'y appliquent.

2. CATÉGORIE D'IMMEUBLES

- Les bâtiments de la catégorie C1 (Bâtiment d'intérêt patrimonial majeur) Ils ne peuvent ni être détruits ni altérés (un retour à des dispositions originales pourra être pris en compte). Des aménagements sont cependant possibles et notamment pour satisfaire les normes et obligations en vigueur.

- Les bâtiments de la catégorie C2 (Bâtiment d'intérêt patrimonial remarquable)

Ils devront être conservés. Ils pourront recevoir des modifications en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité, ou des adaptations afin d'être reconvertis.

- Les bâtiments de la catégorie C3 (immeubles anciens)

Par leur nature ou leur aspect ces immeubles font partie intégrante du paysage urbain ou historique de la Ville de Régny. Ils contribuent à donner une valeur d'ensemble à des secteurs de la ville. A ce titre ils ont valeur de patrimoine et méritent une conservation.

3. SECTEUR AV1 : BOURG ANCIEN

Le bourg ancien est caractérisé par l'implantation de l'ancienne cité médiévale et de ses faubourgs. Les caractéristiques historiques et urbaines de ce secteur sont à maintenir et à mettre en valeur.

- Ce secteur comprend un sous-secteur :

- **AV1a : Cité Médiévale :**

Il comprend l'ensemble des restes de la cité médiévale enceinte dans ses murs. Dans ce sous-secteur se situe notamment l'ancienne église prieurale inscrite aux monuments historiques.

4. SECTEUR AV2 : NACONNE

Ce secteur prend en compte le hameaux de Naconne situé en amont du centre ville, à l'ouest de la commune. Il possède des caractéristiques historiques avec la présence d'une ancienne paroisse et de sa chapelle, ainsi que la présence d'anciens fours à chaux.

5. SECTEUR AV3 : EXTENSIONS CONTEMPORAINES

Ce secteur regroupe l'ensemble des extensions contemporaines, au nord et à l'ouest du centre ville, et est caractérisé principalement par le développement d'un habitat discontinu.

6. SECTEUR AV4 : IMPLANTATIONS INDUSTRIELLES

Ce secteur rassemble les zones industrielles les plus remarquables au sein de la commune. Le secteur regroupe les sites liés aux lieux de travail et aux habitations :

- Les usines Jalla/Descamps à proximité du centre ville, le long du Rhins, sont partiellement en activité.
- Les anciennes usines Conté situées en aval du centre ville, sont occupées par des entreprises majoritairement artisanales.
- Les anciens établissements ferroviaires le long de la voie de chemin de fer.

- Ce secteur comprend un sous-secteur :

- **AV4a : Cités industrielles :**

Ce sous secteur prend en compte les logements ouvriers de la commune possédant une typologie d'implantation urbaine particulière. Les deux principaux sites de cités ouvrières sont en lien direct avec les sites Jalla/Descamps et Conté.

7. SECTEUR S5 : GRAND PAYSAGE

- Ce secteur comprend deux sous-secteurs :

- **AV5a : Ripisylve :**

Ce sous-secteur regroupe les rives du Rhins et l'ensemble des aménagements et infrastructures construisant le paysage. Il protège les abords directs du Rhins et du centre ville.

- **AV5b : Coteaux proches :**

Ce sous secteur s'étend sur les coteaux au nord et au sud du centre ville jusqu'aux lignes de crête. Ce secteur étendu protège l'ensemble des richesses de ces coteaux ainsi que les différents points de vues direct sur le centre ville et le grand paysage.

ZONE URBAINE :

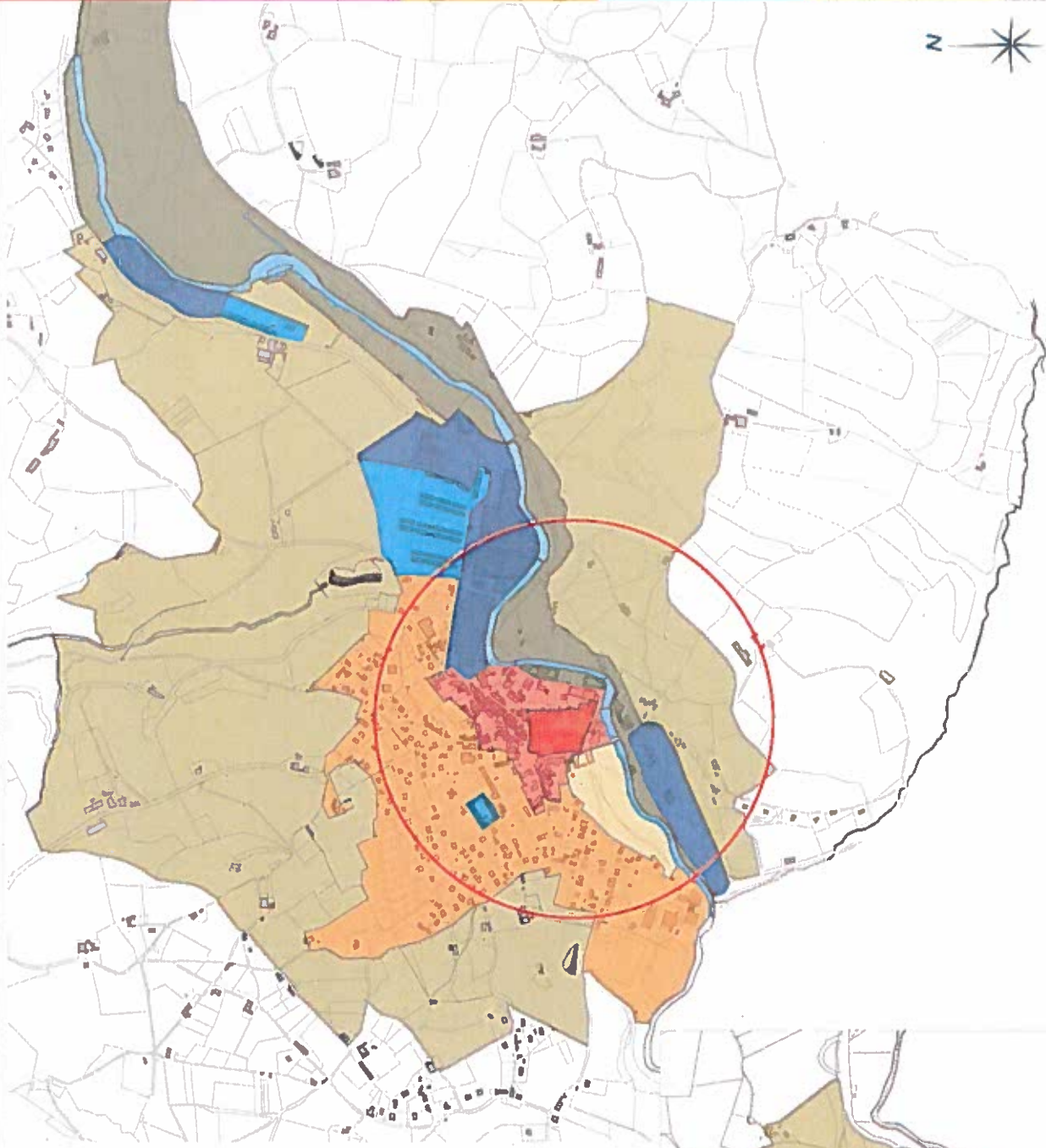
- S1 Bourg ancien
- S1a Cité médiévale
- S2 Naconne
- S3 Extensions contemporaines

ZONE INDUSTRIELLE :

- S4 Implantations industrielles
- S4a Cités industrielles

ZONE PAYSAGERE :

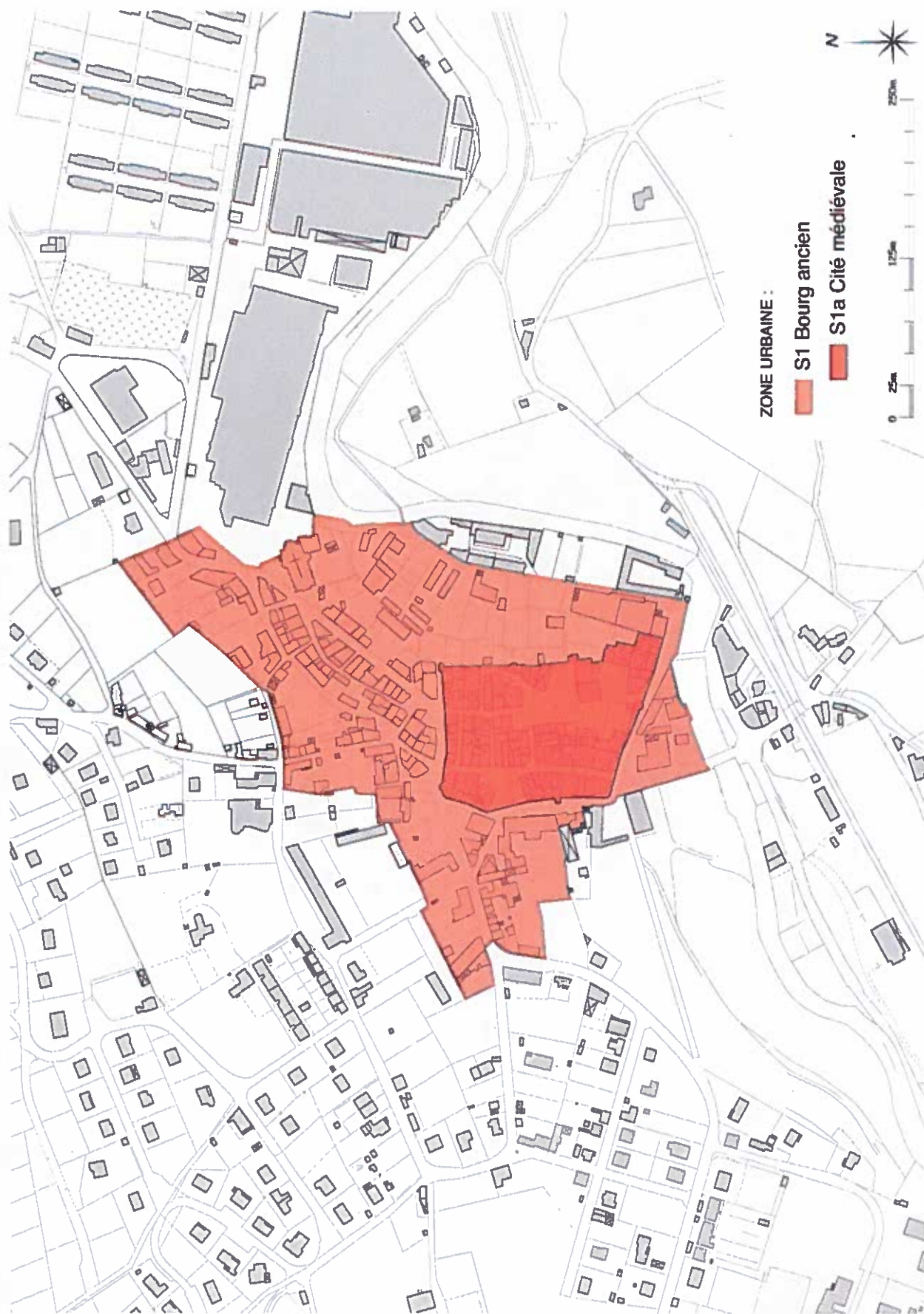
- S5 Grand Paysage
- S5a Ripisylve
- S5b Coteaux proches
- S5c Parc du château



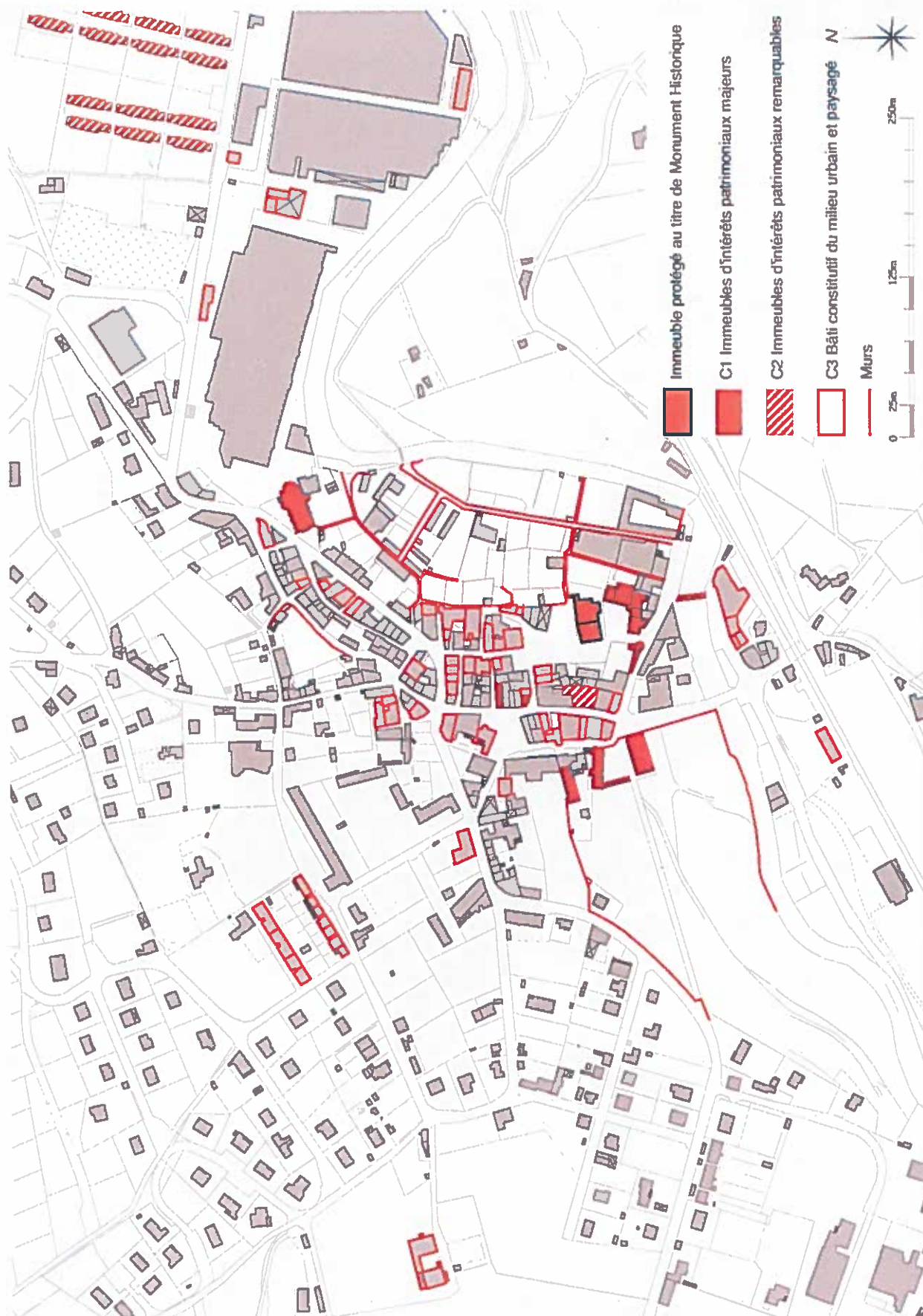
S1

BOURG ANCIEN

18



SELAR D'ARCHITECTURE ET D'AMENAGEMENT D'URBANISME 12 RUE DE LA REFORME 42100 SAINT-ETIENNE



1. CARACTERE DU SECTEUR

Le bourg ancien est caractérisé par l'implantation de l'ancienne cité médiévale et de ses faubourgs. Les caractéristiques historiques et urbaines de ce secteur sont à maintenir et à mettre en valeur.

- Ce secteur comprend un sous-secteur :

* S1a : Cité Médiévale

Il comprend l'ensemble des restes de la cité médiévale encinte dans ses murs. Dans ce sous-secteur se situe notamment "ancienne église prieurale inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

2. OBJECTIVES

Conservation du caractère historique du bourg ancien.

Mise en valeur du patrimoine urbain et maintenir les caractéristiques urbaines existantes.

- Permettre le maintien et la mise en valeur du bourg ancien, de son encinte médiévale.
- Respecter le tissu urbain existant, l'implantation parcellaire et accompagner l'implantation des nouvelles constructions. Il est important de maintenir la simplicité de l'architecture et des volumes des bâtiments.
- Respecter le caractère architectural et les typologies de bâti existant, la nature identitaire des matériaux et des techniques anciennes ainsi que la concordance des formes et matériaux.

3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

3.1.1. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES

3.1.1. Constructions :

Les constructions nouvelles sont autorisées. Elles devront faire l'objet d'une étude d'insertion dans l'ensemble urbain. Cette étude prendra en compte le contexte urbain dans lequel elle se situe et démontrera le bien fondé de l'insertion proposée.

- * En sous-secteur S1a :

Au sein de la cité médiévale, les constructions nouvelles peuvent être autorisées dans le cas de reconstruction de bâtiments démolis ou détruits.

Les travaux de modifications des bâtiments existants ne pourront être autorisés que :

- Dans le cadre de travaux de restauration d'un bâtiment,
- Dans le cadre de modifications mineures, ne modifiant pas la volumétrie du bâtiment considéré,

3.1.2. Démolitions :

- Les bâtiments en C1, C2 et C3 ne pourront être démolis.
- Les démolitions pourront être limitées dans le cas où les constructions pourraient se révéler être ou receler des éléments importants du patrimoine.

3.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.2.1.

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou espaces publics existants : l'alignement doit être assuré soit par la construction elle-même soit par un élément de clôture tel que défini dans les articles suivants.
- Les alignements existants sur la voie publique seront maintenus sauf dans le cas d'un retour à un alignement antérieur attesté et argumenté.

• En sous-secteur S1a :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou espaces publics existants : l'alignement doit être assuré par la construction elle-même.

3.2.2. Par rapport aux limites séparatives

- Les constructions devront être implantées d'une limite séparative à l'autre.
- A l'alignement, les parcelles devront obligatoirement présenter une continuité bâtie d'une limite séparative à l'autre, soit par la construction elle-même, soit (dans le cas d'une construction mitoyenne d'un seul côté) par un élément construit qui se trouvera à l'alignement tel que : mur, mur-bahut, grille, etc.

• En sous-secteur S1a :

- Les constructions devront être implantées d'une limite séparative à l'autre.
- A l'alignement, les parcelles devront obligatoirement présenter une continuité bâtie d'une limite séparative à l'autre par la construction elle-même.

3.3. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

- Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel le plus bas jusqu'à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la rue (alignement entre deux rues perpendiculaires étendu aux angles adjacents). La hauteur à l'égout ne pourra dépasser 12 mètres.

• En sous-secteur S1a :

- Les hauteurs ne pourront dépasser les immeubles adjacents les plus hauts de plus de 1,50 mètre, ni leur être inférieures de 1,50 mètre (hauteurs à l'égout) ; sans pouvoir dépasser l'immeuble le plus haut de l'alignement de la rue.
- Lorsqu'un des immeubles adjacents est d'une hauteur aberrante, c'est-à-dire très inférieure ou très



supérieure à l'ensemble du front bâti, il ne pourra être en aucun cas la référence de hauteur. La hauteur moyenne de l'ensemble du front bâti deviendra alors la référence.

4. ESPACES PUBLICS

4.1. MATÉRIAUX :

- La nature des sols devra être en harmonie avec le paysage. L'enrobé est autorisé pour les bandes de roulement.

* En sous-secteur S1a :

- Un seul type de revêtement (adapté à la circulation automobile) sera utilisé jusqu'en pied d'immeuble et unifiera l'espace de la rue. Le profil de voie sera sans différence de niveau, cependant un revêtement respirant devra être utilisé en pied de mur.

4.2. ECLAIRAGE PUBLIC :

- L'éclairage public devra respecter le caractère patrimonial de cette zone.
- Les éclairages publics dirigés vers le haut sont proscrits.

4.3. MOBILIERS URBAINS

- Le mobilier urbain sera de lignes simples et unifiées en matériaux et couleurs : la pierre, le béton désactivé ou sablé, la fonte et le bois seront privilégiés.

4.4. RESEAUX - COFFRETS TECHNIQUES :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage et de câblage divers devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Ces réseaux devront être dissimulés ou intégrés à l'architecture et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.
- Les coffrets techniques seront encastrés dans la maçonnerie et munis d'un portillon en bois. Celui-ci ne devra pas être en saillie sur le nu du mur.
- Les climatiseurs, ventilations etc. Ne devront pas être disposés en applique sur les élévations visibles depuis l'espace public.



- Les antennes seront disposées à l'intérieur, dans les combles ou dissimulées au regard.
- En cas d'impossibilité, les antennes paraboliques seront disposées de façon à être invisibles depuis l'espace public et seront dans la couleur des teintes de leur support (façade, cheminée, tuiles...).
- D'une façon générale, les équipements techniques devront être dissimulés.

4.5. VEGETAL URBAIN

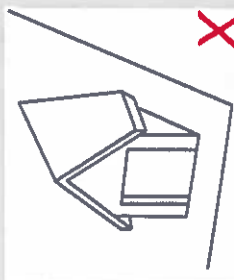
- Les plantations existantes de qualité et repérées en plan devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- L'ensemble des reuions, des murs de clôtures existants et repérés en plans, et les éléments construits appartenant à l'ornementation et l'agencement des jardins devront être conservés, entretenus et restaurés.

LES TOITURES

Les formes interdites :



Les toitures terrasses



Les lucarnes jacobines

Les formes autorisées sous conditions :



Exemple de châssis de toit de type « patrimoine »

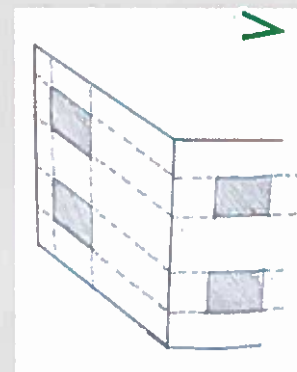


Schéma de mise en place des fenêtres de toit : Lignes de composition.

5.1.3. Toitures :



• Les toitures des bâtiments classés en C1 et C2 ne pourront être modifiées. Les formes et matériaux anciens devront être reconduits. Seule une restauration des volumes anciens parfaitement documentée pourrait être autorisée.

• Les toitures ne pourront recevoir que des modifications mineures, soit pour unifier un ensemble trop complexe, soit pour remédier à des défauts d'étanchéité.



• Les toitures terrasses sont interdites.

• Les terrasses insérées dans les toitures à pans, dites « tropéziennes » seront interdites en sous-secteur S1a. Ailleurs elles ne sont autorisées que dans le cas où elles demeurent invisibles depuis l'espace public.

• Les fenêtres de toit pourront être admises à condition de ne pas dénaturer le caractère architectural et paysager du secteur considéré. Elles n'excéderont pas 0,60 m² de superficie et seront limitées à deux par construction.

• Les lucarnes, jacobines sont interdites.



• Pour les bâtiments en C1, les toitures seront réalisées en tuiles creuses. Les matériaux de couverture originaux devront être reconduits.

• Couverture en ardoises : Celles qui sont encore existantes seront maintenues et restaurées.

• Couvertures en tuiles :

- Soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi autorisée pour les pentes inférieures à 40%.

- Soit en tuile mécanique plate de terre cuite de couleur rouge sombre, pour les pentes inférieures à 100%.

• Autres couvertures : Les autres types de couverture ne sont pas autorisées.



• Les conduits de fumées en applique sur les façades sont interdits, hormis les mises aux normes obligatoires. Les formes des souches devront s'inspirer des formes anciennes.



Les matériaux de couverture :



Tuile plate



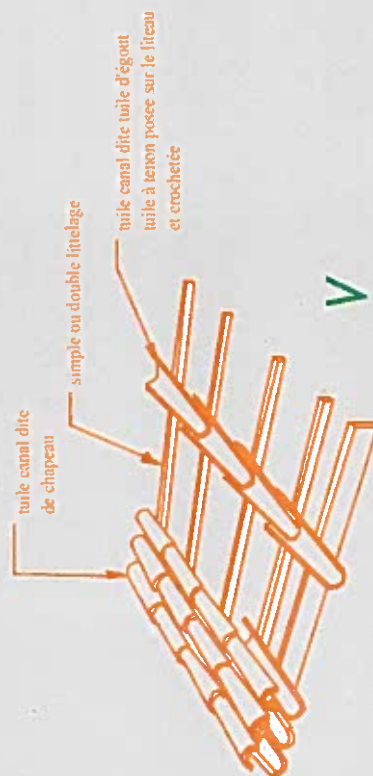
Tuile canal



Tuiles mécaniques
côte ou lasangée



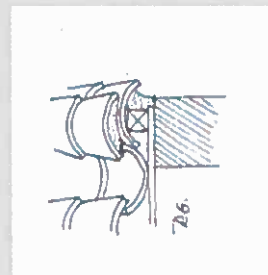
Tuiles traditionnelles (à



La pose de la tuile canal

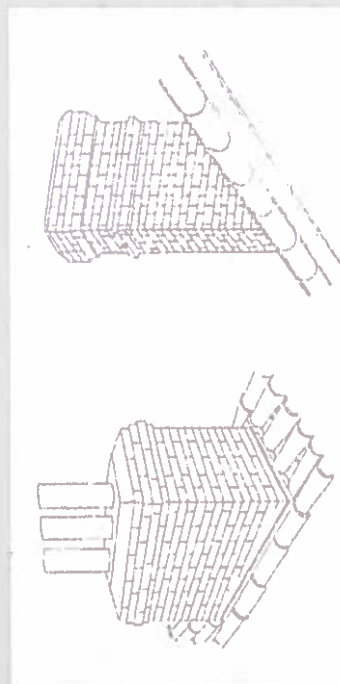


Ensemble de traitement des rives et des bas de pentes en technique traditionnelle.



Les conduits de fumée :

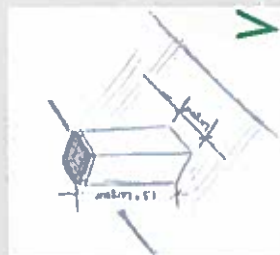
Les souches de cheminées revêtent un intérêt incontestable : élément vertical surgissant de la pente, elles contribuent à animer les toitures.



Qu'elles soient gaires de feu ou de ventilation, elles doivent toutes faire l'objet de soins attentifs. Traditionnellement construites en briques, on s'attachera à les restaurer, ou dans les cas d'extrême nécessité, on les démolira, mais on les reconstruira en s'en inspirant. Pour améliorer le tirage, il pourra être installé des miroirs ou boisseaux en terre cuite circulaires.



Conduits en applique



Dimensionnement de conduits



LES ELEVATIONS

L'ornementation des bâtiments :

- la modénature joue un rôle esthétique dans l'architecture, mais également un rôle technique qui consiste à éloigner de la façade les eaux de ruissellement et ainsi protéger le parement de la façade. Pour cette raison, la conservation ou la restitution de la modénature est recommandée.



L'utilité esthétique et constructive des modénatures

Les enduits :

L'enduit habille le bâtiment dans un but décoratif et lui donne ainsi son identité. Il est surtout une protection contre les intempéries : il imperméabilise la maçonnerie tout en la laissant respirer c'est à dire libérer vers l'extérieur l'humidité qu'elle renferme, fonction d'échanges importante pour éviter toutes sortes de dégradations par la persistance de l'humidité. De fait, il est absolument déconseillé par exemple d'appliquer une peinture imperméabilisante sur une maçonnerie ancienne ou de poser un mortier à base de ciment sur des supports anciens.



5.1.4. Elévations :



- Les élévations seront traitées avec sobriété, simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant rigoureusement interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc...).
- Les élévations de pan de bois et des immeubles classés en C1 et C2 devront être conservées. Sauf dans le cadre d'une restauration des bois, le démontage est interdit. Les bois restaurés devront être protégés par un produit à base d'huile de lin, la lasure et les vernis ne sont pas autorisés. Les maçonneries de remplissage devront être recouvertes d'un enduit à base de chaux.



- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, les murs en pierres non appareillés, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Les enduits pleins ou les enduits largement beurrés seront exécutés au mortier de chaux (CL ou NHL 2 à 3,5), avec incorporation de sable de carrière non tamisé de granulométrie 0,4 à 0,6, brossé, sablé ou lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue. Les finitions des enduits seront adaptées à la typologie et à la datation de l'immeuble.
- Les raccords d'enduits, avec des éléments en pierres de taille dressées, chaînages, encadrements, pierres de jambages, chaînes d'angle... seront réalisés affleurant et sans relief trop accentué.
- Les enduits du type « tyrolienne », « rustique », « à la brosse » ou « balayé », « projeté écrasé », sont interdits. Les enduits lissés ou à grain fin sont les seuls autorisés.
- La restauration de décor d'enduit ancien devra être réalisée avec très grand soin, dans le respect des techniques anciennes, et sous le contrôle d'un spécialiste.
- Les enduits ou badigeons de couleur blanche ou approchant sont interdits, sauf étude particulière. La couleur des enduits devra être en harmonisation avec les matériaux utilisés et mis en oeuvre dans le bâtiment. Les matériaux brillant et les enduits de couleur vive sont interdits.



- Les joints en creux, les joints rubanés, les joints de forme trop complexe, ainsi que les pierres apparentes isolées (sauf pierre sculptée ou moulurée), sont interdits.
- La réalisation de badigeons à base de chaux aérienne est autorisée, ainsi que la création de décors. Ceux-ci devront cependant être de facture simple, et réalisés suivant les techniques et procédés traditionnels. Tout projet de décor devra être soumis à autorisation.



- Le bardage bois est autorisé : son utilisation fera l'objet d'un permis de construire, ou une intégration paysagère sera exigée :
 - Il ne devra être lasuré ni vernis, il doit garder son aspect et sa couleur naturelle.
 - Il doit être en Douglas ou essences similaires.
 - La pose à clin est interdite.



- Elle n'est pas autorisée pour les bâtiments classés en C1, C2 et C3.
- Les immeubles comportant une modénature (corniche, bandeau, chambranle de fenêtre,...) ne recevront pas d'isolation par l'extérieur.
- Les appuis de fenêtre seront réalisés en saillie, les éléments métalliques pliés sont interdits.

Enduits lisses :

Ces enduits utilisés depuis le Moyen-Age sont justifiés par le caractère trop rustique du matériau local (moellon éclaté) qu'ils permettent de protéger et de masquer. Ils permettent en outre de masquer les nombreuses reprises subies par les façades des quartiers anciens. Habituellement ces enduits de façade ont reçu un décor peint destiné à mettre en valeur l'ordonnement et l'architecture de la façade (arcs, bandeaux) ou à simuler un ordonnancement architectural que l'on n'a pas eu les moyens de réaliser en pierre d'appareil (chaînage et encadrements de baies peints).



Enduit lisse ancien à décors

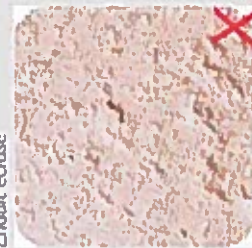


Enduit lisse moderne

Les techniques d'enduits interdits :



Enduit érodé

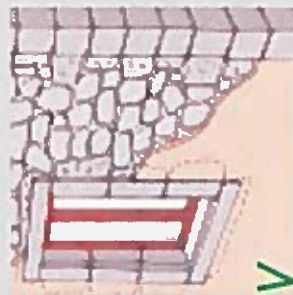


Enduit rustique



Enduit brossé

Les encadrements :



Encadrement et chaîne d'angle en saillie

Enduit avec chaîne d'angle et encadrement apparents

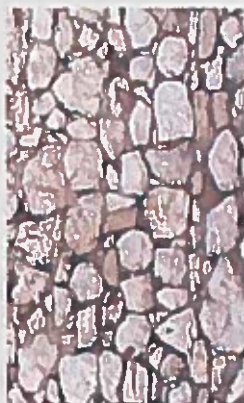


Rien n'est en saillie

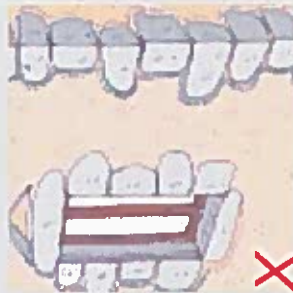
Enduit avec chaîne d'angle et encadrement peints



les façades en moellons de tout venant dont le format est plus important, avec un plus grand sous-d'appareillage : on s'orientera vers l'enduit "à pierres vues" ou l'enduit "usé" (ce qui ne signifie pas la présence anecdotique de quelques pierres apparentes)



les façades en moellons de tout-venant, le format des pierres est plutôt petit, sans lit ni appareillage : l'enduit s'imposera.



Rien n'est en saillie

A PROSCRIRE
Enduit avec chaîne d'angle et encadrement détournés

5.1.4. Elévations :



- Les élévations seront traitées avec sobriété, simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant rigoureusement interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc...).
- Les élévations de pan de bois et des immeubles classés en C1 et C2 devront être conservées. Sauf dans le cadre d'une restauration des bois, le démontage est interdit. Les bois restaurés devront être protégés par un produit à base d'huile de lin, la lasure et les vernis ne sont pas autorisés. Les maçonneries de remplissage devront être recouvertes d'un enduit à base de chaux.



- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, les murs en pierres non appareillés, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Les enduits pleins ou les enduits largement beurrés seront exécutés au mortier de chaux (CL ou NHL 2 à 3,5), avec incorporation de sable de carrière non tamisé de granulométrie 0,4 à 0,6, brossé, sablé ou lavé à l'eau acidulée pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue. Les finitions des enduits seront adaptées à la typologie et à la datation de l'immeuble.
- Les raccords d'enduits, avec des éléments en pierres de taille dressées, chaînages, encadrements, pierres de jambages, chaînes d'angle..., seront réalisés affleurant et sans relief trop accentué.
- Les enduits du type « tyrolienne », « rustique », « à la brosse » ou « balayé », « projeté écrasé », sont interdits. Les enduits lissés ou à grain fin sont les seuls autorisés.
- La restauration de décor d'enduit ancien devra être réalisée avec très grand soin, dans le respect des techniques anciennes, et sous le contrôle d'un spécialiste.
- Les enduits ou badigeons de couleur blanche ou approchant sont interdits, sauf étude particulière. La couleur des enduits devra être en harmonisation avec les matériaux utilisés et mis en œuvre dans le bâtiment.
- Les matériaux brillant et les enduits de couleur vive sont interdits.



- Les joints en creux, les joints rubanés, les joints de forme trop complexe, ainsi que les pierres apparentes isolées (sauf pierre sculptée ou moulurée), sont interdits.
- La réalisation de badigeons à base de chaux aérienne est autorisée, ainsi que la création de décors. Ceux-ci devront cependant être de facture simple, et réalisés suivant les techniques et procédés traditionnels. Tout projet de décor devra être soumis à autorisation.



- Le bardage bois est autorisé : son utilisation fera l'objet d'un permis de construire, ou une intégration paysagère sera exigée :
 - Il ne doit ni être lasuré ni vernis, il doit garder son aspect et sa couleur naturelle.
 - Il doit être en Douglas ou essences similaires.
 - La pose à clin est interdite.



- Elle n'est pas autorisée pour les bâtiments classés en C1, C2 et C3.
- Les immeubles comportant une modénature (corniche, bandeau, chambranle de fenêtre,...) ne recevront pas d'isolation par l'extérieur.
- Les appuis de fenêtre seront réalisés en saillie, les éléments métalliques piliés sont interdits.



LES ELEVATIONS

L'ornementation des bâtiments :

- la modénature joue un rôle esthétique dans l'architecture, mais également un rôle technique qui consiste à éloigner de la façade les eaux de ruissellement et ainsi protéger le parement de la façade. Pour cette raison, la conservation ou la restitution de la modénature est recommandée.



L'utilité esthétique et constructive des modénatures

Les enduits :

L'enduit habille le bâtiment dans un but décoratif et lui donne ainsi son identité. Il est surtout une protection contre les intempéries : il imperméabilise la maçonnerie tout en la laissant respirer c'est à dire libérer vers l'extérieur l'humidité qu'elle renferme, fonction d'échanges importante pour éviter toutes sortes de dégradations par la persistance de l'humidité. De fait, il est absolument déconseillé par exemple d'appliquer une peinture imperméabilisante sur une maçonnerie ancienne ou de poser un mortier à base de ciment sur des supports anciens.





Enduits lisses :

Ces enduits utilisés depuis le Moyen-Age sont justifiés par le caractère trop rustique du matériau local (moellon édoté) qu'ils permettent de protéger et de masquer. Ils permettraient en outre de masquer les nombreuses reprises subies par les façades des quartiers anciens. Habituellement ces enduits de façade ont reçu un décor peint destiné à mettre en valeur l'ordonnement et l'architecture de la façade (arniches, bandeaux) ou à simuler un ordonnancement architectural que l'on n'a pas eu les moyens de réaliser en pierre d'appareil (chaînage et encadrements de baies peints).



Enduit lisse ancien à décors



Enduit lisse moderne

Les techniques d'enduits interdits :



Enduit écaillé



Enduit rustique



Enduit brossé

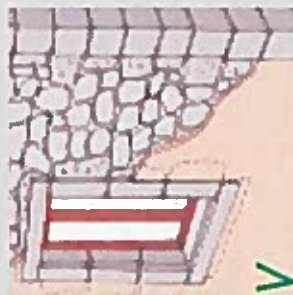


les façades en moellons de tout-venant, le format des pierres est plutôt petit, sans lit ni appareillage : l'enduit s'imposera.



les façades en moellons de tout-venant dont le format est plus important, avec un plus grand souci d'appareillage : on s'orientera vers l'enduit "à pierres vues" ou l'enduit "usé" (ce qui ne signifie pas la présence anecdotique de quelques pierres apparentes).

Les encadrements :



Encadrement et chaîne d'angle en saillie



Rien n'est en saillie

Rien n'est en saillie

A PROSCRIRE
Enduit avec
Chaîne d'angle et
encadrement
détachés

Enduit avec
Chaîne d'angle et
encadrement
peints



Rien n'est en saillie

A PROSCRIRE
Enduit avec
Chaîne d'angle et
encadrement
détachés

Enduit avec
Chaîne d'angle et
encadrement
peints

LES BADIGEONS

Connues depuis l'antiquité, les peintures à la chaux autrement appelées badigeons sont réalisées sur des supports enduits, lissés, frottés ou décoratifs pour donner un aspect uniforme aux couleurs et aux matériaux. Faisant corps avec l'enduit, ils le renforcent et le protègent. Ils peuvent avoir un effet curatif bouchant les microfissures et les faïençages d'enduit. Ils permettent de rattraper des défauts d'aspect (gâchage, plan d'échafaudage, mauvaise dispersion des colorants). Enfin la chaux assainit et écarte de nombreux insectes. Les badigeons sont réalisés en deux ou trois couches.

Pour retrouver cette technique largement utilisée au cours des siècles, il importe de connaître ses différents emplois à travers l'histoire de l'architecture :

1. Les Romains connaissaient bien la chaux, ils l'utilisaient pour les enduits, pour les stucs, et pour les décors peints. Les fouilles archéologiques ont permis de découvrir des parements sur lesquels un badigeon existait, il fut souvent passé sur un enduit frais et le décor est souvent un trompe-l'œil.
2. Au Moyen-Âge, il entra dans la réalisation des nombreux décors et estampes ornant les bâtiments civils et religieux, de nombreux témoignages variés et riches en couleurs subsistent encore.
3. La Renaissance à son tour exploitera cette technique dans les bâtiments civils religieux et militaires, où les décors de galeries, pilastres, colonnes en trompe-l'œil, rinceaux seront nombreux.
4. Aux XVII^e et XVIII^e siècles, l'utilisation du badigeon est confortée, on l'utilise pour protéger les façades, il devient décor en trompe-l'œil notamment pour permettre d'assurer certaines symétries aux façades. Sur les façades nobles, quelquefois, le décor joue avec la finition de l'enduit, l'aspect et les couleurs du badigeon deviennent d'une complexité raffinée.

Selon le rapport entre le volume de chaux et le volume d'eau, on aura un lait de chaux plus ou moins épais. La fluidité d'un lait de chaux change son aspect. Lorsqu'il est épais, il bouche les pores du support et il est aussi masquant, s'il est fluide, son effet colorant est plus aquarellé. On peut utiliser un agent mouillant tel que le «Téepol» pour rendre le lait plus filant, assurer une meilleure dispersion des pigments dans la chaux et supprimer les «fusées» d'oxydes. On peut également utiliser des fixateurs temporaires : sel d'alun ou alun de potasse pour aider la chaux à fixer les pigments pendant la carbonatation. Enfin il est parfois nécessaire d'incorporer un stabilisateur type «polyacétate de vinyle» (PAV 12) pour fixer définitivement les pigments.

* Selon le dosage en chaux et en eau on obtiendra

son utilisation est généralement réservée aux écuries, hangars agricoles. Il a un rôle d'entretien et antiseptique (on peut accroître cet effet en utilisant une chaux fraîchement éteinte) Epais il est masquant. Préparation : 1 volume de chaux pour 1 volume d'eau (un agrégat très fin peut être incorporé).

Préparation : 1 volume de chaux pour 2 volumes d'eau. La coloration s'obtient par incorporation de pigments de terres (ocres, terre de sienne terre d'ombre...) ou d'oxydes.

Préparation : le rapport de volume de chaux / volume d'eau est de 1 pour 5 soit 1 volume de chaux pour 5 volumes d'eau. Le fait que l'eau forte contienne deux fois et demi plus d'eau que le badigeon a deux effets : elle est moins épaisse et sa coloration plus transparente, on pourra par rapport au badigeon ajouter un pourcentage de pigments plus important (le point de saturation étant de 65% pour les terres et de 35% pour les oxydes).

Préparation : 1 volume de chaux pour 20 volumes d'eau. Pour la coloration la saturation survient à 95% du poids de chaux en terres et 55% en oxydes.

«a fresco» (ou à la fresque) le badigeon ou l'eau forte sont appliqués sur l'enduit frais réalisé à la chaux, lorsqu'il commence sa carbonatation c'est la technique utilisée par les peintres fresquistes. Le badigeon ou l'eau forte pénétrant l'enduit par imbibition font corps avec lui, le renforçant, le protégeant et du même coup deviennent plus résistants. «a secco» le badigeon est appliqué sur un enduit dit sec : enduit ancien ou ayant déjà fait sa carbonatation. Avec cette technique, le badigeon recouvre simplement le support.

Sur des enduits neufs on utilisera de préférence la technique «a fresco».

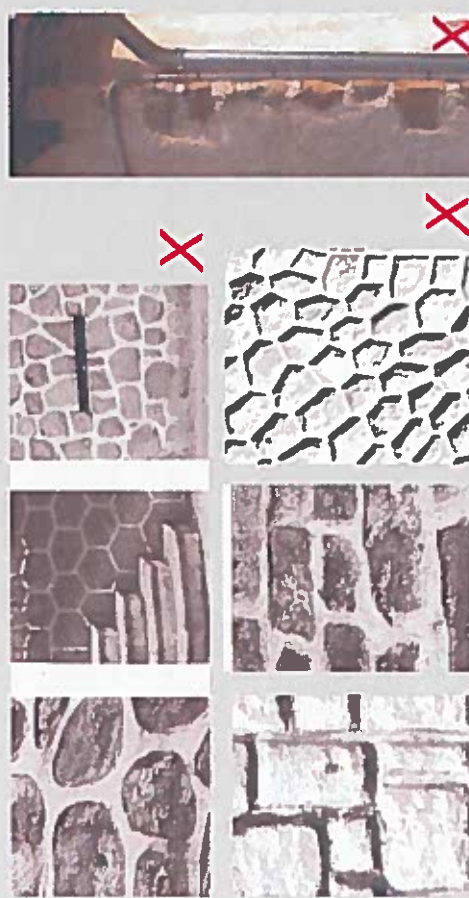


LES JOINTS

Lors d'une restauration ou d'un ravalement, la refecton des joints est nécessaire. Il convient d'éliminer les joints trop durs (réalisés avec des ornements artificiels), les joints pulvéulents, ou de purger les joints dégarnis ou en passe de se vider.

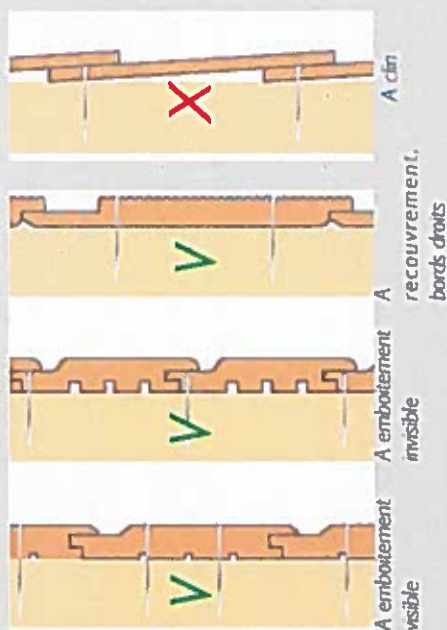


joints garnis jusqu'à
affleurement de la
pierre



LES BARDAGES BOIS

La pose :



Matériaux :



Douglas non traité



Bois traité

LES MENUISERIES

L'état de conservation est variable, cependant, dans tous les cas, la menuiserie ancienne devra faire l'objet d'une restauration attentive, utilisant des bois appropriés, et dans laquelle les bois anciens seront récupérés au maximum.

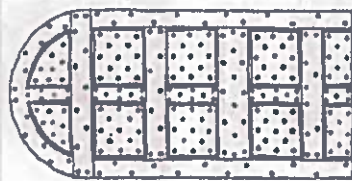
Les différents types de portes anciennes :



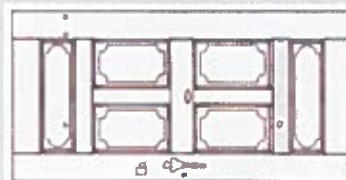
Porte de tradition médiévale



Porte XVe - XVIe



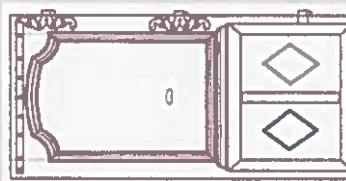
Porte XVIIe



Porte XVIIIe



Porte XVIIIe



Porte XVIIIe - XIXe

5.1.5. Percements et menuiseries:



- Les baies anciennes ne pourront être modifiées, sauf s'il s'agit du rétablissement d'une baie altérée. Les encadrements en pierre seront conservés.
- Les nouveaux percements ne sont pas autorisés sur les bâtiments en C1.
- Sur un bâtiment existant, lors de la création de nouveaux percements la proportion devra s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les formes, les équilibres ainsi que les rythmes des pleins et des vides.
- Les appuis en béton, les encadrements en béton sont interdits.



- Pour les immeubles en C1, les menuiseries auront un dessin compatible avec le style de l'immeuble.
- Les fenêtres, leur partition, leur matériaux et leur coloration devront être homogènes sur un même immeuble, de même que les occultations.
- Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en oeuvre traditionnelle, l'utilisation du PVC est interdite.
- Les portes et fenêtres anciennes seront maintenues sur place et à leur emplacement. Elles seront restaurées si l'état le permet. En cas contraire elles seront refaites à l'identique (matériaux, techniques et dessin).
- Les menuiseries neuves seront inspirées des formes anciennes. Elles auront un dessin sobre et approprié dans le respect des techniques et procédés traditionnels. Elles seront réalisées en bois à peindre. Les lasure et la peinture blanche sont interdites.



- Les volets roulants sont interdits sur les immeubles classés en C1, C2 et C3.
- Les volets extérieurs seront en bois à peindre. Les volets doivent être homogènes sur une même construction. Les modes d'occultations anciens seront conservés. Les remplacements se feront à l'identique.
- Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où :
 - Les volets ainsi que les coulisseaux ont une couleur identique à la menuiserie.
 - Les coffrets extérieurs sont dissimulés.

* En sous-secteur S1a :

Les volets roulants sont interdits.



- Les gardes corps et les balcons anciens seront entretenus et maintenus en place.

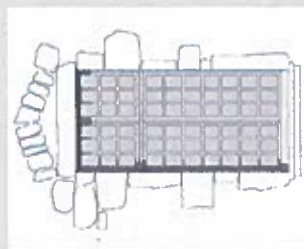
5.1.6. Rez-de-chaussée - Vitrines commerciales :

- Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale devra s'intégrer à la totalité de la façade. Le parasitage des enseignes dû à la surcharge et l'hétérogénéité des enseignes devra être limité. Les vitrines commerciales doivent respecter la structure de l'immeuble, points porteurs traversés, la modénature ou les éléments anciens en place.
- En élévation, la vitrine commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du plancher du premier étage.
- L'évidement des rez-de-chaussée est interdit.
- L'enduit doit être de même nature, technique et couleur que l'enduit de l'élévation courante.



Les différents types de menuiseries anciennes :

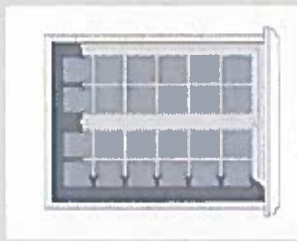
- Les menuiseries de style XVIIIe sont à petits carreaux. Système qui apparaît au XVIIIème siècle. Les proportions et dessins s'accordent à la forme de la baie qu'ils recouvrent. Les verres ont généralement une dimension entre 21 et 23 cm de base pour une hauteur de 24 à 27 cm. Les variations modernes s'affranchissant de ces proportions ce qui peut conduire à des aberrations.



XVIIIe



XVIIIe



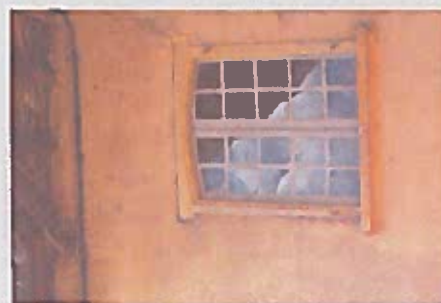
XVIIIe



XIXe

- Les menuiseries de style XIXe (ou début XXe) sont à grands carreaux de 6, 4 ou 3 carreaux par vantail.

C'est le progrès de la vitrerie qui permet d'agrandir les verres. Dès les années 1760, il apparaît des verres de plus grandes dimensions qui autorisent l'usage de 4 puis 3 carreaux par vantail.





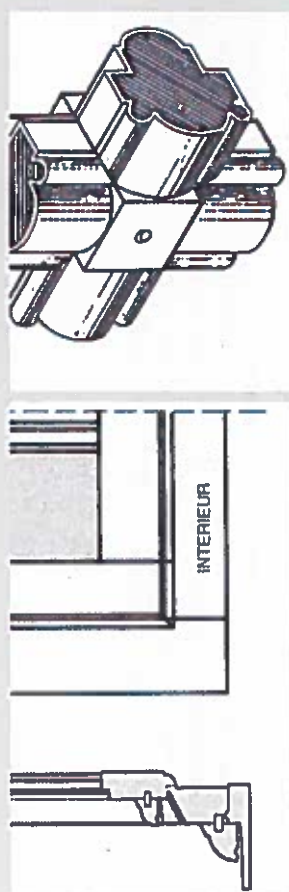
Cas : Fenêtres existantes en bon état :

Pour améliorer la performance thermique de fenêtres existantes en bon état (ou qui peuvent être réparées, restaurées), il y a plusieurs possibilités :

- Remplacer les verres existants par des vitrages isolants de restauration

Avantages : Cela permet de conserver les menuiseries d'origine. On peut garder l'aspect artisanal de certains verres (irrégularités)

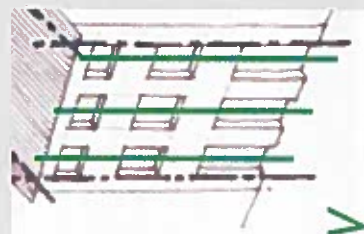
Schémas de menuiseries en coupe:



Cas : installation de verres simple vitrage isolant dans des feuillures qui peuvent le supporter

Cas : installation de verres simple vitrage isolant très performant donc plus épais. Le poids et l'épaisseur du verre ont conduit à couper les petits bois et ainsi permettre le passage du verre sur toute la hauteur de la baie.

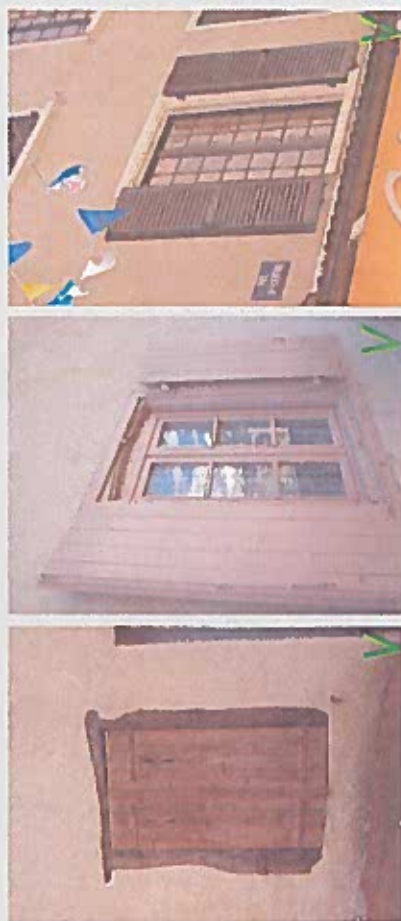
Les percements : Respect des pleins et des vides



Les volets :

Les volets sont en harmonie avec le bâtiment (type de volet, matériaux)
Tous identiques, ils créent une unité sur la façade.
Ils font partie de la composition et dessinent la façade.

Les bons exemples de Régný :



Les mauvais exemples de Régný :



- La coloration des vitrines commerciales doit être en harmonie avec celle de l'immeuble qui les supporte.
- Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Ils devront être placés dans l'emprise de la vitrine commerciale.
- Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Appliquées perpendiculairement à l'élévation, elles seront limitées à deux par commerce ou activité. Elles auront une dimension maximale de 60x60 cms.
- Les devantures-coffres anciennes doivent être conservées et restaurées.

5.1.7. Clôtures :

- L'ensemble des rioutons, des murs de clôtures existants et les éléments construits appartenant à l'ornementation et l'agrément des jardins devront être conservés, entretenus et restaurés.

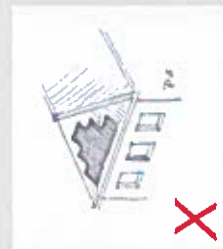
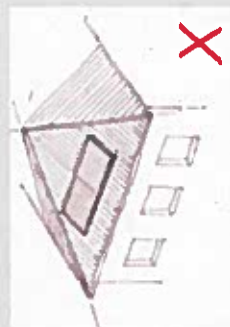
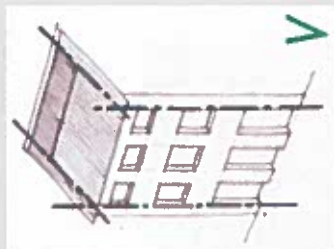
5.1.8. Energies :

- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires photovoltaïques seront positionnés en dehors des cônes de vision repérés sur plan, et seront intégrés aux toitures et dans la composition générale du bâti.
- Les panneaux à tubes sont interdits.
- Les panneaux en superposition de toiture, les cadres de couleurs différentes, les bandes argentées, sont interdits.
- Les panneaux doivent être regroupés en bandes continues de même largeur, soit en sommet des toitures afin d'imiter un aspect de verrière, soit en bas de pente le long des gouttières, devront être disposés en partie haute de toiture, uniquement sur des pans rectangulaires de toitures, ils devront être alignés sur une même ligne horizontale. Ils devront être intégré aux lignes de composition de l'immeuble qui le supportent.
- Ils devront être incorporé dans le plan de toiture.

IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES

Implantation sur toiture en pente:

- Poser en incorporation complète dans le plan de la toiture. En surimposition, ils sont un obstacle à l'entretien correct de la couverture, ils empêchent un rendement optimal par un excès de ventilation répartie sur toutes les faces, et enfin, ils constituent une pollution visuelle et nuisent à l'esthétique de la construction.



5.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

5.2.1. Implantation :

- Les constructions neuves, tout en laissant la place à la création contemporaine, devront s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine, et respecter le caractère patrimonial et paysager du lieu. La répartition des pleins et des vides, la superposition des baies et les lignes principales de constructions seront étudiées pour une bonne insertion du bâtiment à construire dans la composition de la rue et l'environnement urbain du centre ancien qui les reçoit.

* En sous-secteur S1a :

- Les constructions nouvelles ne sont autorisées qu'en reconstruction de bâtiments ruinés, démolis ou détruits.

5.2.2. Volumes :

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le bâti existant. Volume simple, sans décrochement. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites.

- L'entrée (ou les entrées) de la construction devra se trouver au niveau du sol naturel, ou 16 centimètres (maximum) au-dessus.

□ □ □ □ □ □ □ □

- Les garages devront être traités de la même façon et avec le même soin que la construction principale, (que celui-ci soit dans la construction ou soit une construction annexe), notamment en ce qui concerne les façades et les couvertures.

* En sous-secteur S1a :

- La création de garage donnant sur la voie publique est interdite pour des raisons de sécurité et de préservation du patrimoine architectural.

□ □ □ □ □ □ □ □

- Les vérandas sont autorisées dans la mesure où :

- Elles sont localisées à l'intérieur des cours ou jardins, et dans tous les cas, invisibles depuis la rue.
- Leurs volumes seront traités avec sobriété, les couleurs des menuiseries seront en harmonie avec la tonalité générale de la construction principale.

- Elles seront soit en :

- Menuiserie bois,
- Menuiserie métallique à peindre,
- Menuiserie aluminium de couleur sombre.

□ □ □ □ □ □ □ □

- La construction d'un auvent (au-dessus d'une ouverture en applique sur une façade) est soumise à l'autorisation spéciale.

- Les auvents réalisés avec une lourde structure bois recouvertes de tuiles sont interdits.

- Les auvents devront être adaptés au caractère de l'architecture du bâtiment principal et de l'environnement architectural et paysager.
- Les ouvrages seront simples du type marquise, (auvent avec une structure métallique discrète, recouverte de verre armé).

5.2.3. Toitures :



- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les terrasses insérées dans les toitures à pans, dites « tropéziennes » sont interdites en sous-secteur S1a. Ailleurs elles ne sont autorisées que dans le cas où elles demeurent invisibles depuis l'espace public.
- Les fenêtres de toit pourront être admises à condition de ne pas dénaturer le caractère architectural et paysager du secteur considéré. Elles n'excéderont pas 0,60 m² de superficie et seront limitées à deux par construction.
- Les lucarnes, jacobines sont interdites.



- Les toitures seront à deux ou à trois pans pour les bout d'îlots. Elles pourront comporter quatre pans pour les constructions isolées uniquement.
- Les lignes principales de faîtage seront parallèles aux voies.



- Les couvertures seront réalisées :
 - Soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves pour les pentes inférieures à 40%.
 - Soit en tuile mécanique plate de terre cuite de couleur rouge sombre, pour les pentes inférieures à 100%.



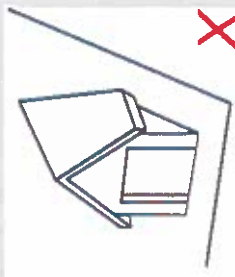
- Les conduits de fumées en applique sur les façades sont interdits, sauf au dessus des toitures, dans le cas d'immeubles mitoyens plus hauts. Les proportions des souches en toiture seront de section rectangulaire.
- Les conduits de fumée devront être enduits, à moins d'avoir recours à une construction en briques traditionnelles. Ces cheminées devront comporter un couronnement.

LES TOITURES

Les formes interdites :



Les toitures terrasses



Les lucarnes jacobines

Les formes autorisées sous conditions :



Exemple de châssis de toit de type « patrimoine »

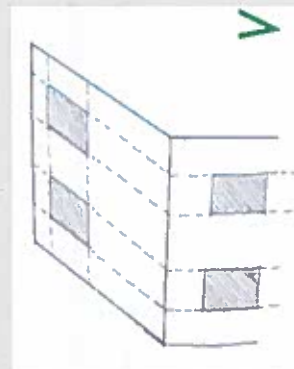


Schéma de mise en place des fenêtres de toit : Lignes de composition.



Les matériaux de couverture :



Tuile plate



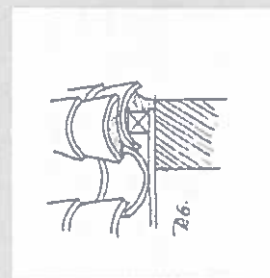
Tuile canal



Tuiles mécaniques traditionnelles (à côte ou losangée)



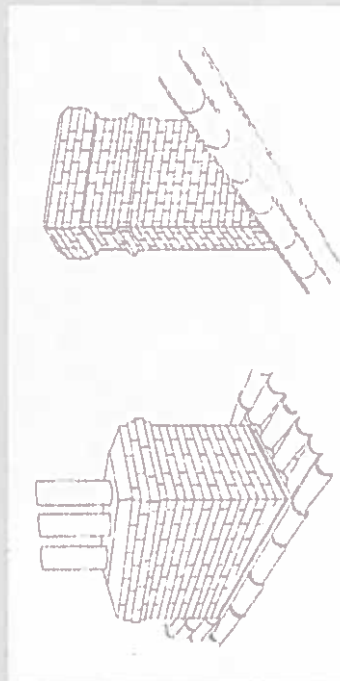
La pose de la tuile canal



Ensemble de traitement des rives et des bas de pentes en technique traditionnelle.

Les conduits de fumée :

Les souches de cheminées revêtent un intérêt incontestable : élément vertical surgissant de la pente, elles contribuent à animer les toitures.



Qu'elles soient gaines de feu ou de ventilation, elles doivent toutes faire l'objet de soins attentifs. Traditionnellement construites en briques, on s'attachera à les restaurer, ou dans les cas d'extrême nécessité, on les démolira, mais on les reconstruira en s'en inspirant. Pour améliorer le tirage, il pourra être installé des mitrons ou boisseaux en terre cuite circulaires.



Conduits en applique



Dimensionnement de conduits

5.2.4. Elévations :



- Les élévations seront traitées avec sobriété, simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant rigoureusement interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc...).
- Les enduits du type « tyrolienne », « rustique », « à la brosse » ou « balayé », « projeté écrasé », sont interdits.
- Les nouvelles élévations doivent s'accorder avec la typologie des immeubles avoisnants (rythme des pleins et des vides, hiérarchisation des ouvertures, composition en travée).
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (Béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect que les enduits utilisés pour les restaurations pourront être mis en œuvre.
- Les matériaux d'imitation étant rigoureusement interdits (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.).
- Les enduits ou badigeons de couleur blanche ou approchant sont interdits, sauf étude particulière.
- Seules les descentes d'eau pluviale pourront être apparentes sur les élévations.



- Le Bardage bois est autorisé : Sont utilisation fera l'objet d'un permis de construire, ou une intégration paysagère sera exigée :
 - Il ne doit ni être lasuré ni vernis, il doit garder son aspect et sa couleur naturelle.
 - Il doit être en Douglas ou essences similaires.
 - La pose à clin est interdite.



- L'isolation par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage est autorisée.
- La réalisation se fera dans le respect des dispositions architecturales suivantes :
- Les appuis de fenêtres devront être remplacés par des éléments présentant les mêmes dimensions et les mêmes profils (en saillie par rapport à la façade)
- Les appuis de fenêtres réalisés en tôles plâtrées sont interdits.
- Le traitement des rives devra faire l'objet d'un traitement architectural soigné.
- Les décrochés liés à l'interruption de l'isolant au niveau du soubassement d'un mur sont autorisés, sous réserve que le traitement architectural soit soigné et qu'il s'appuie sur les caractéristiques de l'existant environnant (bandeau horizontal, polychromie...).

5.2.5. Percements et menuiseries:

- Les fenêtres, leur partition, leur matériaux et leur coloration devront être homogènes sur un même immeuble, de même que les occultations.
- Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en œuvre traditionnelle, l'utilisation du PVC blanc est interdit.
- Les menuiseries neuves seront inspirées des formes anciennes. Elles auront un dessin sobre et approprié dans le respect des techniques et procédés traditionnels. Elles seront réalisées en bois à peindre. Les lasures et la peinture blanche sont interdites.

ELEVATIONS

Matériaux de façade : les mauvais exemples à Régny :



FACADES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

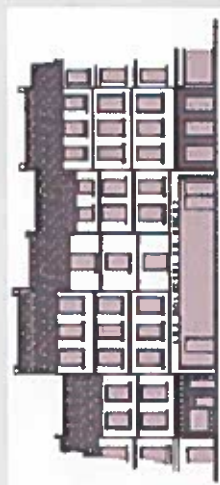


Don example:

Pour maintenir la stabilité visuelle de la façade, il importe de prolonger jusqu'au rez de chaussée les éléments de structure et les bases des étoges selon leur axe et leurs travées.

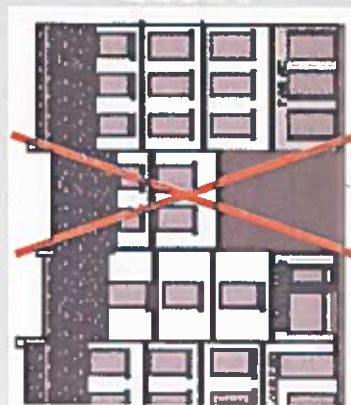
Mauvais exemple:

Faire disparaître en rez de chaussée les lignes de mitoyenneté, c'est modifier le rythme de la rue



Malvais exemple:

Des percements trop vastes occasionnent des effets de souffre désagréables



- Les volets extérieurs seront en bois à peindre. Les volets doivent être homogènes sur une même construction.
- Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où :
 - Les volets ainsi que les coulisseaux ont une couleur identique à la menuiserie.
 - Les coffrets extérieurs sont dissimulés.
- **En sous-secteur S1a :**
 - Les volets roulants sont interdits.

5.2.6. Rez-de-chaussée - Vitrites commerciales :

- Tout projet d'aménagement d'une devanture commerciale devra s'intégrer à la totalité de la composition de la façade. Le parasitage des enseignes dû à la surenchère et l'hétérogénéité des enseignes devra être limité.
- En élévation, la vitrine commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du plancher du premier étage.
- L'évidement des rez-de-chaussée est interdit.
- L'enduit doit être de même nature, technique et couleur que l'enduit de l'élévation courante.
- La coloration des vitrines commerciales doit être en harmonie avec celle de l'immeuble qui les supporte.
- Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Ils devront être placés dans l'emprise de la vitrine commerciale.
- Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Appliquées perpendiculairement à l'élévation, elles seront limitées à deux par commerce ou activité. Elles auront une dimension maximale de 60X60 cms.

5.2.7. Clôtures :

- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou de déclaration préalable.
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade et recevront un portillon de menuiserie. Ils ne devront pas être disposés en applique ou isolément.
- Pour le traitement des enduits et des rejointoiments, il convient d'utiliser les règles établies pour les façades des immeubles.

5.2.8. Energies:

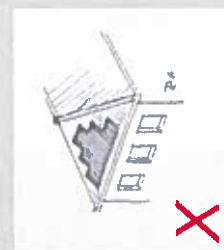
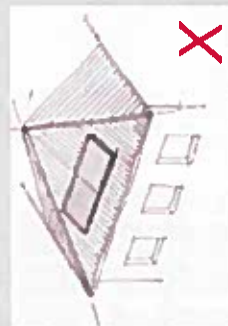
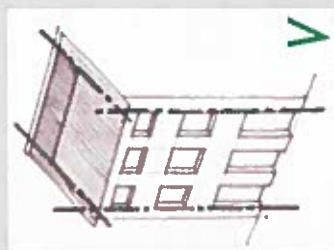
- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires photovoltaïques seront positionnés en dehors des cônes de vision repérés sur plan, et seront intégrés aux toitures et dans la composition générale du bâti.
- Les panneaux à tubes sont interdits.
- Les panneaux en superposition de toiture, les cadres de couleurs différentes, les bandes argentées, sont interdits.
- Les panneaux doivent être regroupés en bandes continues de m^{me} largeur, soit en sommet des toitures afin d'imiter un aspect de verrière, soit en bas de pente le long des gouttières, devront être disposés en partie haute de toiture, uniquement sur des pans rectangulaires de toitures, ils devront être alignés sur une même ligne horizontale. Ils devront être intégrés aux lignes de composition de l'immeuble qui le supportent.
- Ils devront être incorporé dans le plan de toiture.



IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES

Implantation sur toiture en pente:

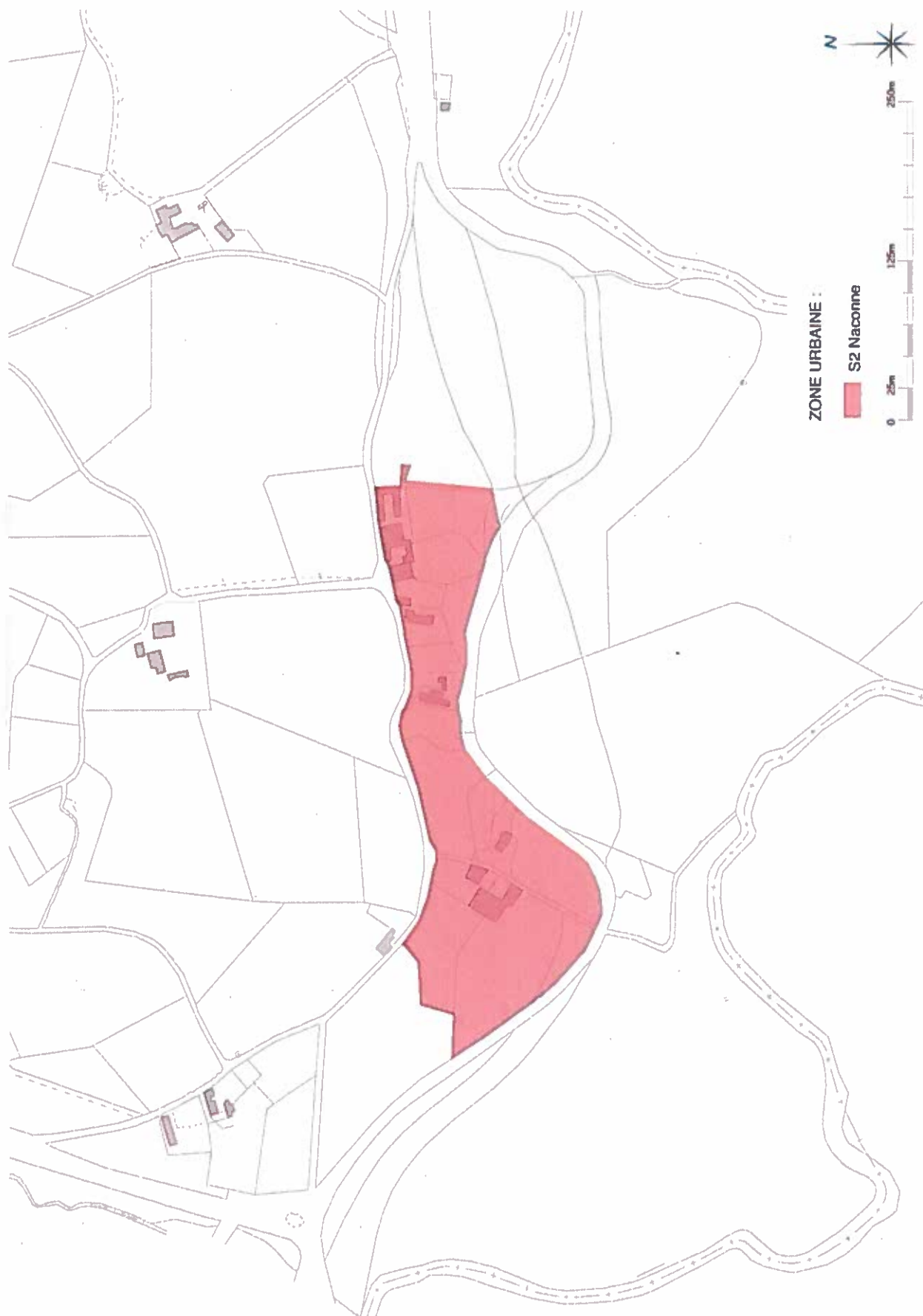
- Poser en incorporation complète dans le plan de la toiture. En surimposition, ils sont un obstacle à l'entretien correct de la couverture, ils empêchent un rendement optimal par un excès de ventilation réparée sur toutes les faces, et enfin, ils constituent une pollution visuelle et nuisent à l'esthétique de la construction.



S2

Naconne

35







D AV2 : NACONNE

1. CARACTERE DU SECTEUR

Ce secteur prend en compte le hameaux de Naconne situé en amont du centre ville, à l'ouest de la commune. Il possède des caractéristiques historiques avec la présence d'une ancienne paroisse et de sa chapelle, ainsi que la présence d'anciens fours à chaux.

2. OBJECTIFS

Conservation du caractère historique de la paroisse, maintien et mise en valeur de la paroisse, de la chapelle et de son environnement.

- Respecter l'implantation parcellaire et maintenir le volume des bâtiments.
- Respecter le caractère architectural et les typologies de bâti existant (enduits, menuiseries...). La nature identitaire des matériaux et des techniques anciennes (couvertures, tuiles...) ainsi que la concordance des formes et matériaux doivent être préservés.

3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

3.1. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES

3.1.1. Constructions :

- Les constructions neuves ne sont pas autorisées. Les bâtiments existants pourront être transformés, sous certaines conditions :
 - Reconstruction de bâtiments ruinés,
 - Changement de destination,
 - Aménagements mineurs; créations d'ouvertures,
 - Entretien des bâtiments,
 - Extension des maisons d'habitation sous réserve de respecter l'environnement bâti et paysager.
 - Construction limitée à un usage agricole et à proximité du bâti existant, sous condition de respecter l'environnement bâti et paysager.

3.1.2. Démolitions :

- Les bâtiments en C1, C2 et C3 ne pourront être démolis.
- Les démolitions pourront être limitées dans le cas où ces constructions peuvent se révéler être ou receler des éléments importants du patrimoine.



3.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.2.1.

- Les projets de reconstructions et d'extensions **nouvelles** doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions existantes afin de s'intégrer de manière ordonnée.

3.2.2. Par rapport aux limites séparatives

- Les projets de reconstructions et d'extensions **nouvelles** doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

3.3. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

- Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel le plus bas jusqu'à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments existants. La hauteur maximum des reconstructions et des extensions depuis le niveau du terrain naturel, est fixée à 7,00 mètres.

4. ESPACES PUBLICS

4.1. MATÉRIAUX :

- La nature des sols devra être en harmonie avec le paysage. L'enrobé est autorisé pour les bandes de roulement.
- Pour les cheminements piétons des matériaux respirant et absorbant seront mis en œuvres.

4.2. ECLAIRAGE PUBLIC :

- L'éclairage public sera traité soigneusement, il devra respecter le caractère patrimonial de cette zone.

4.3. MOBILIERS URBAINS

- Le mobilier urbain sera de lignes simples et unifiées en matériaux et couleurs : la pierre, le béton désactivé ou sablé, la fonte et le bois seront privilégiés.

4.4. RESEAUX - COFFRETS TECHNIQUES :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications, d'éclairage et de câblage divers devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Ces réseaux devront être dissimulés ou intégrés à l'architecture et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.
- Les coffrets techniques seront encastrés dans la maçonnerie et munis d'un portillon en bois. Celui-ci ne devra pas être en saillie sur le nu du mur.
- Les climatiseurs, ventilations etc. Ne devront pas être disposés en applique sur les élévations visibles depuis l'espace public.



- Les antennes seront disposées à l'intérieur, dans les combles ou dissimulées au regard.
- En cas d'impossibilité, les antennes paraboliques seront disposées de façon à être invisibles depuis l'espace public et seront dans la couleur des tentes de leur support (façade, cheminée, tuiles...).
- D'une façon générale, les équipements techniques devront être dissimulés.

4.5. VEGETAL

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.
- Les murs de soutènement existant devront être conservés et restaurés, les matériaux anciens seront réutilisés en complète de la même façon.
- Une grande attention devra être apportée sur l'abattage des arbres et sur les plantations de remplacement. Les zones boisées, alignements d'arbres et les arbres existants doivent être conservés ; les arbres abattus étant remplacés par un nombre égal d'arbres à haute tige de même nature (choisis de préférence parmi les essences rustiques locales ou équivalentes).

5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

• DISPOSITIONS COMMUNES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS ET AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

5.5.1. Généralités :

- À l'occasion de restaurations, du ravalement des façades d'un bâtiment existant dans cette zone, le plus grand soin sera apporté d'une part, au maintien et à la remise en valeur des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine (tels que les enduits anciens, les menuiseries, les encadrements, les couvertures) et, d'autre part, aux procédés et techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes et traditionnelles.
- De même pour les ouvrages de menuiserie, miroiterie, serrurerie, qui feront l'objet des mêmes soins attentifs. Dans tous les cas, les techniques et procédés traditionnels devront être respectés.
- Les éléments de serrureries anciennes, tels que loquets à pousier, platines, heurtoirs, entrées de serrures, pentures, fiches, etc..., devront être préservés et conservés in situ.
- L'ensemble de l'ornementation d'un bâtiment devra être sauvegardée : Appuis et chambranles des baies, bandeau, corniche, larmier, linteaux sculptés, médaillons etc. Elle devra être restituée si elle est lacunaire (bandeau, larmier encadrements appuis, balconnet, ...).
- Les bâtiments classés en C1 conserveront leurs dispositions architecturales. Ils ne pourront être modifiés. Les compositions des élévations ne pourront être modifiées que dans le cadre d'une restauration visant la restitution d'un élément antérieur.
- Les descentes d'eau pluviale pourront être visibles en élévation. L'utilisation du PVC est interdite.

5.5.2. Volumes :

- Les extensions sont interdites pour les bâtiments classés en C1.
- Les extensions sont autorisées. Elles devront s'inspirer des formes traditionnelles locales et devront être traitées avec le même soin que l'habitation principale, notamment en ce qui concerne la couverture et les

façades.

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites.

5.5.3. Toitures :



- Les toitures des bâtiments classés en C1 et C2 ne pourront être modifiées. Les formes et matériaux anciens devront être reconduits. Seule une restauration des volumes anciens parfaitement documentée pourrait être autorisée.
- Tout type de toiture ne respectant pas le style architectural de la région est strictement interdit. (toiture terrasse, lauze, ardoise,...)
- Les toitures ne pourront recevoir que des modifications mineures, soit pour unifier un ensemble trop complexe, soit pour remédier à des défauts d'étanchéité.
- Pour les reconstructions, les toitures seront à deux pans minimum. Seules les constructions accolées à un bâtiment existant pourront recevoir une toiture à un seul pan, si ce dernier est plus haut.
- Les toitures terrasses sont interdites.



- Pour les bâtiments en C1, les toitures seront réalisées en tuiles creuses. Les matériaux de couverture originaux devront être reconduits.
- Les fenêtres de toit pourront être admises à condition de ne pas dénaturer le caractère architectural et paysager du secteur considéré. Elles n'excéderont pas 1,00 m2 de superficie et seront limitées à deux par construction.



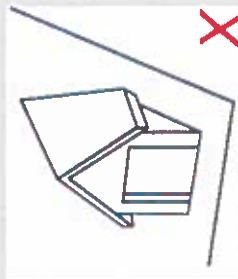
- Couvertures en tuiles :
 - Soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi autorisée pour les pentes inférieures à 40%.
 - Soit en tuile mécanique plate de terre cuite de couleur rouge sombre, pour les pentes inférieures à 100%.
- Autres couvertures : Les autres types de couverture ne sont pas autorisés.

LES TOITURES

Les formes interdites :



Les toitures terrasses



Les lucarnes jacobines

Les formes autorisées sous conditions :



Exemple de châssis de toit de type « patrimonial »

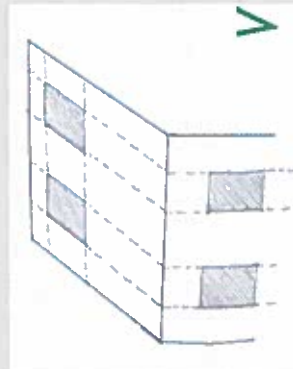


Schéma de mise en place des fenêtres de toit : Lignes de composition.



Les matériaux de couverture :



Tuile plate



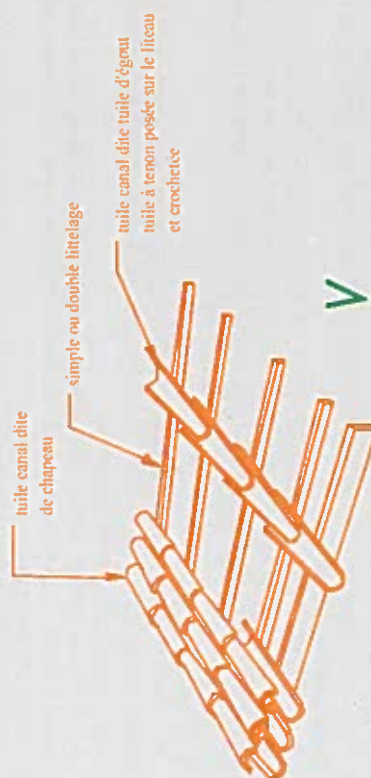
Tuile canal



Tuiles mécaniques traditionnelles (à côte ou losangée)



Ensemble de traitement des nœuds et des bas de pentes en technique traditionnelle.



La pose de la tuile canal

5.5.4. Elévations :



- Les immeubles classés en C1 et C2 devront être conservés. Sauf dans le cadre d'une restauration des bois, le démontage est interdit. Les bois restaurés devront être protégés par un produit à base d'huile de lin, la lasure et les vernis ne sont pas autorisés. Les maçonneries de remplissage devront être recouvertes d'un enduit à base de chaux.
- Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions sont interdites.
- Les élévations seront traitées avec sobriété, simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant rigoureusement interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc...).



- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (Béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, les murs en pierres non appareillés, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Les murs seront enduits soit avec un enduit traditionnel exécuté au mortier de chaux éteinte pour le bâtiment soit avec des enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect que les enduits utilisés pour les restaurations.
- Les enduits du type « tyrolienne », « rustique », « à la brosse » ou « balayé », « projeté écrasé », sont interdits. Les enduits lissés ou à grain fin sont les seuls autorisés.
- Les enduits ou badigeons de couleur blanche ou approchant sont interdits, sauf étude particulière. La couleur des enduits devra être en harmonisation avec les matériaux utilisés et misent en oeuvre dans le bâtiment. Les matériaux brillant et les enduits de couleur vive sont interdits.
- Le Bardage bois est autorisé : Sont utilisation fera l'objet d'un permis de construire, ou une intégration paysagère sera exigée.

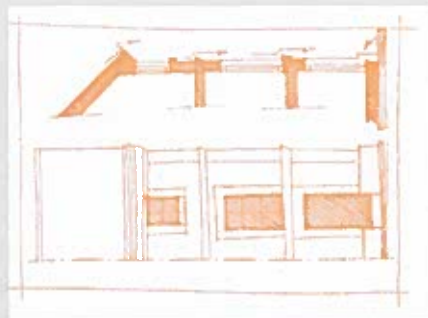


- Elle n'est pas autorisée pour les bâtiments classés en C1, C2 et C3.
- Les immeubles comportant une modénature (corniche, bandeau, chambranle de fenêtre,...) ne recevront pas d'isolation par l'extérieur.
- Les appuis de fenêtre seront réalisés en saillie, les éléments métalliques pifés sont interdits.
- L'isolation par l'extérieur pourra être admise en utilisant des panneaux enduits. Ces enduits obéiront aux mêmes prescriptions que celles décrites ci-dessus.

LES ELEVATIONS

L'ornementation des bâtiments :

- la modénature joue un rôle esthétique dans l'architecture, mais également un rôle technique qui consiste à éloigner de la façade les eaux de ruissellement et ainsi protéger le parement de la façade. Pour cette raison, la conservation ou la restitution de la modénature est recommandée.



L'utilité esthétique et constructive des modénatures

Les enduits :

L'enduit habille le bâtiment dans un but décoratif et lui donne ainsi son identité. Il est surtout une protection contre les intempéries : il imperméabilise la maçonnerie tout en la laissant respirer c'est à dire libérer vers l'extérieur l'humidité qu'elle renferme, fonction d'échanges importante pour éviter toutes sortes de dégradations par la persistance de l'humidité. De fait, il est absolument déconseillé par exemple d'appliquer une peinture imperméabilisante sur une maçonnerie ancienne ou de poser un mortier à base de ciment sur des supports anciens.





Enduits lisses :

Ces enduits utilisés depuis le Moyen-Age sont justifiés par le caractère trop rustique du matériau local (moellon écaillé) qu'ils permettent de protéger et de masquer. Ils permettaient en outre de masquer les nombreuses reprises subies par les façades des quartiers anciens. Habituellement ces enduits de façade ont reçu un décor peint destiné à mettre en valeur l'ordonnement et l'architecture de la façade (corniches, bandeaux) ou à simuler un ordonnancement architectural que l'on n'a pas eu les moyens de réaliser en pierre d'appareil (chaînage et encadrements de boîtes peints).



Enduit lisse ancien à décors

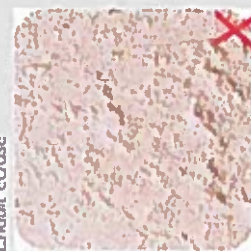


Enduit lisse moderne

Les techniques d'enduits interdits :



Enduit écaillé



Enduit rustique



Enduit brassé

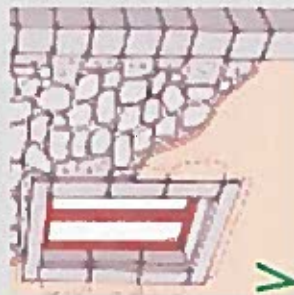


les façades en moellons de tout-venant, le format des pierres est plutôt petit, sans lit ni appareillage : l'enduit simposera.



les façades en moellons de tout-venant dont le format est plus important, avec un plus grand souci d'appareillage : on s'orientera vers l'enduit "à pierres vues" ou l'enduit "usé" (ce qui ne signifie pas la présence anecdotique de quelques pierres apparentes).

Les encadrements :



Encadrement et chaîne d'angle en saillie

Enduit avec chaîne d'angle et encadrement apparents



Rien n'est en saillie

A PROSCRIRE
Enduit avec chaîne d'angle et encadrement détournés

Rien n'est en saillie

Enduit avec chaîne d'angle et encadrement peints



LES BADIGEONS



Connues depuis l'antiquité, les peintures à la chaux autrement appelées badigeons sont réalisées sur des supports enduits, lissés, frottés ou décoratifs pour donner un aspect uniforme aux couleurs et aux matériaux. Faisant corps avec l'enduit, ils le renforcent et le protègent. Ils peuvent avoir un effet curatif bouchant les microfissures et les faïençages d'enduit. Ils permettent de rattraper des défauts d'aspect (gâchage, plan d'échafaudage, mauvaise dispersion des colorants). Enfin la chaux assainit et écarte de nombreux insectes. Les badigeons sont réalisés en deux ou trois couches.



Pour retrouver cette technique largement utilisée au cours des siècles, il importe de connaître ses différents emplois à travers l'histoire de l'architecture :

1. Les Romains connaissaient bien la chaux, ils l'utilisaient pour les enduits, pour les stucs, et pour les décors peints. Les fouilles archéologiques ont permis de découvrir des parements sur lesquels un badigeon existait, il fut souvent passé sur un enduit frais et le décor est souvent un trompe-l'œil.
2. Au Moyen-Age, il entra dans la réalisation des nombreux décors et estampes ornant les bâtiments civils et religieux, de nombreux témoignages variés et riches en couleurs subsistent encore.
3. La Renaissance à son tour exploitera cette technique dans les bâtiments civils religieux et militaires, où les décors de galeries, pilastres, colonnes en trompe-l'œil, rinceaux seront nombreux.
4. Aux XVII^e et XVIII^e siècles, l'utilisation du badigeon est confortée, on l'utilise pour protéger les façades, il devient décor en trompe-l'œil notamment pour permettre d'assurer certaines symétries aux façades. Sur les façades nobles, quelquefois, le décor joue avec la finition de l'enduit, l'aspect et les couleurs du badigeon deviennent d'une complexité raffinée.



Selon le rapport entre le volume de chaux et le volume d'eau, on aura un lait de chaux plus ou moins épais. La fluidité d'un lait de chaux change son aspect. Lorsqu'il est épais, il bouche les pores du support et il est aussi masquant, s'il est fluide, son effet colorant est plus aquareillé. On peut utiliser un agent mouillant tel que le «Teeopol» pour rendre le lait plus filant, assurer une meilleure dispersion des pigments dans la chaux et supprimer les «fusées» d'oxydes. On peut également utiliser des fixateurs temporaires : sel d'alun ou alun de potasse pour aider la chaux à fixer les pigments pendant la carbonatation. Enfin il est parfois nécessaire d'incorporer un stabilisateur type «polyacétate de vinyle » (PAV 12) pour fixer définitivement les pigments.

- Selon le dosage en chaux et en eau on obtiendra

son utilisation est généralement réservée aux écuries, hangars agricoles. Il a un rôle d'entretien et antiseptique (on peut accroître cet effet en utilisant une chaux fraîchement éteinte) Epais il est masquant. Préparation : 1 volume de chaux pour 1 volume d'eau (un agrégat très fin peut être incorporé).

Préparation : 1 volume de chaux pour 2 volumes d'eau. La coloration s'obtient par incorporation de pigments de terres (ocres, terre de sienne terre d'ombre...) ou d'oxydes.

Préparation : le rapport de volume de chaux / volume d'eau est de 1 pour 5 soit 1 volume de chaux pour 5 volumes d'eau. Le fait que l'eau forte contienne deux fois et demi plus d'eau que le badigeon a deux effets : elle est moins épaisse et sa coloration plus transparente, on pourra par rapport au badigeon ajouter un pourcentage de pigments plus important (le point de saturation étant de 65% pour les terres et de 35% pour les oxydes).

Préparation : 1 volume de chaux pour 20 volumes d'eau. Pour la coloration la saturation survient à 95% du poids de chaux en terres et 55% en oxydes.



«a fresco» (ou à la fresque) le badigeon ou l'eau forte sont appliqués sur l'enduit frais réalisé à la chaux, lorsqu'il commence sa carbonatation c'est la technique utilisée par les peintres fresquistes. Le badigeon ou l'eau forte pénétrant l'enduit par imbibition fort corps avec lui, le renforçant, le protégeant et du même coup deviennent plus résistants.

«a secco» le badigeon est appliqué sur un enduit dit sec : enduit ancien ou ayant déjà fait sa carbonatation. Avec cette technique, le badigeon recouvre simplement le support.

Sur des enduits neufs on utilisera de préférence la technique «a fresco».



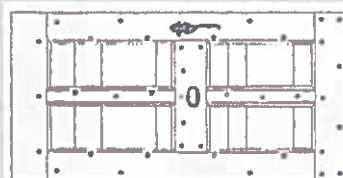
LES MENUISERIES

L'état de conservation est variable, cependant dans tous les cas, la menuiserie ancienne devra faire l'objet d'une restauration attentive, utilisant des bois appropriés, et dans laquelle les bois anciens seront récupérés au maximum.

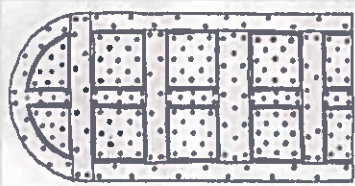
Les différents types de portes anciennes :



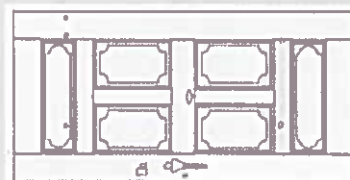
Porte de tradition médiévale



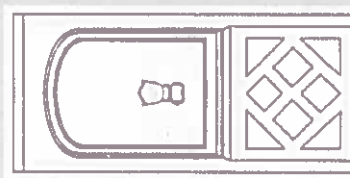
Porte XVe - XVIe



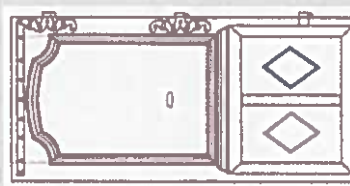
Porte XVIIe



Porte XVIIe



Porte XVIIe



Porte XVIIIe

5.5.5. Percements et menuiseries :

- Les nouveaux percements ne sont pas autorisés sur les bâtiments en C1.
- Les baies anciennes ne pourront être modifiées, sauf s'il s'agit du rétablissement d'une baie altérée. Les encadrements en pierre seront conservés.
- Sur un bâtiment existant, lors de la création de nouveaux percements la proportion devra s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les formes, les équilibres ainsi que les rythmes des pleins et des vides.



- Pour les immeubles en C1, les menuiseries auront un dessin compatible avec le style du bâtiment.
- Les fenêtres, leur partition, leur matériaux et leur coloration devront être homogènes sur une même construction, de même que les occultations.
- Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en oeuvre traditionnelle, l'utilisation du PVC blanc est interdit.
- Les menuiseries neuves seront inspirées des formes anciennes. Elles auront un dessin sobre et approprié dans le respect des techniques et procédés traditionnels. Elles seront réalisées en bois à peindre. Les lasure et la peinture blanche sont interdites.



- Les volets roulants sont interdits sur les immeubles classés en C1, C2 et C3.
- Les volets extérieurs seront en bois à peindre. Les volets doivent être homogènes sur une même construction.
- Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où :
 - Les volets ainsi que les coulisseaux ont une couleur identique à la menuiserie.
 - Les coffrets extérieurs sont dissimulés.

5.5.6. Clôtures :

- Les murets en bordure des chemins seront maintenus.
- L'ensemble des murs de clôtures existants, devront être conservés, entretenus et restaurés.

5.5.7. Energies :

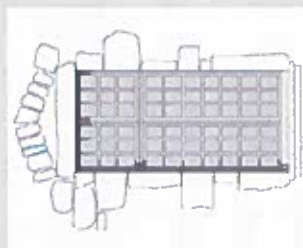
- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires photovoltaïques seront positionnés en dehors des cônes de vision repérés sur plan, et seront intégrés aux toitures et dans la composition générale du bâti.
- Les panneaux à tubes sont interdits.
- Les panneaux en superposition de toiture, les cadres de couleurs différentes, les bandes argentées, sont interdits.
- Les panneaux doivent être regroupés en bandes continues de même largeur, soit en sommet des toitures afin d'imiter un aspect de verrière, soit en bas de pente le long des gouttières. Devront être disposés en partie haute de toiture, uniquement sur des pans rectangulaires de toitures, ils devront être alignés sur une même ligne horizontale. Ils devront être intégrés aux lignes de composition de l'immeuble qui le supportent.
- Ils devront être incorporés dans le plan de toiture.



Les différents types de menuiseries anciennes :

- Les menuiseries de style XVIIIe sont à petits carreaux,

Système qui apparaît au XVIIIème siècle. Les proportions et dessins s'accordent à la forme de la baie qui les reçoit. Les verres ont généralement une dimension entre 21 et 23 cm de base pour une hauteur de 24 à 27 cm. Les variations modernes s'affranchissant de ces proportions ce qui peut conduire à des aberrations.



XVIIIe



XVIIIe



XVIIIe



XIXe

- Les menuiseries de style XIXe (ou début XXe) sont à grands carreaux de 6, 4 ou 3 carreaux par vantail.

C'est le progrès de la vitrerie qui permet d'agrandir les verres. Dès les années 1760, il apparaît des verres de plus grandes dimensions qui autorisent l'usage de 4 puis 3 carreaux par vantail





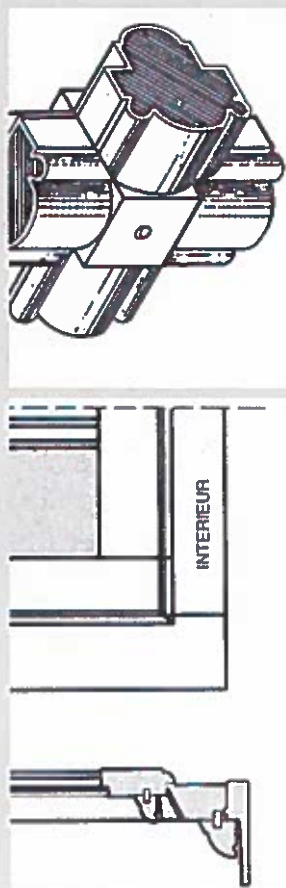
Cas : Fenêtres existantes en bon état :

Pour améliorer la performance thermique de fenêtres existantes en bon état (ou qui peuvent être réparées, restaurées) il y a plusieurs possibilités :

- Remplacer les verres existants par des vitrages isolants de restauration

Avantages : Cela permet de conserver les menuiseries d'origine. On peut garder l'aspect artisanal de certains verres (irrégularités).

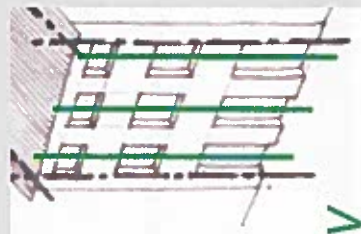
Schémas de menuiseries en coupe:



Cas : installation de verres simple vitrage isolant dans des feuillures qui peuvent le supporter.

Cas : installation de verres simple vitrage isolant très performant donc plus épais. Le poids et l'épaisseur du verre ont conduit à couper les petits bois et ainsi permettre le passage du verre sur toute la hauteur de la baie.

Les percements : Respect des pleins et des vides



Les volets :

Les volets sont en harmonie avec le bâtiment (type de volet, matériaux)
Tous identiques, ils créent une unité sur la façade.
Ils font partie de la composition et dessinent la façade.

Les bons exemples de Régný :



Les mauvais exemples de Régný :

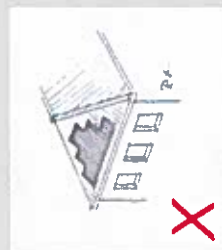
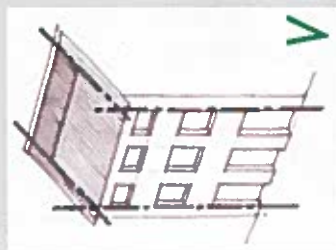


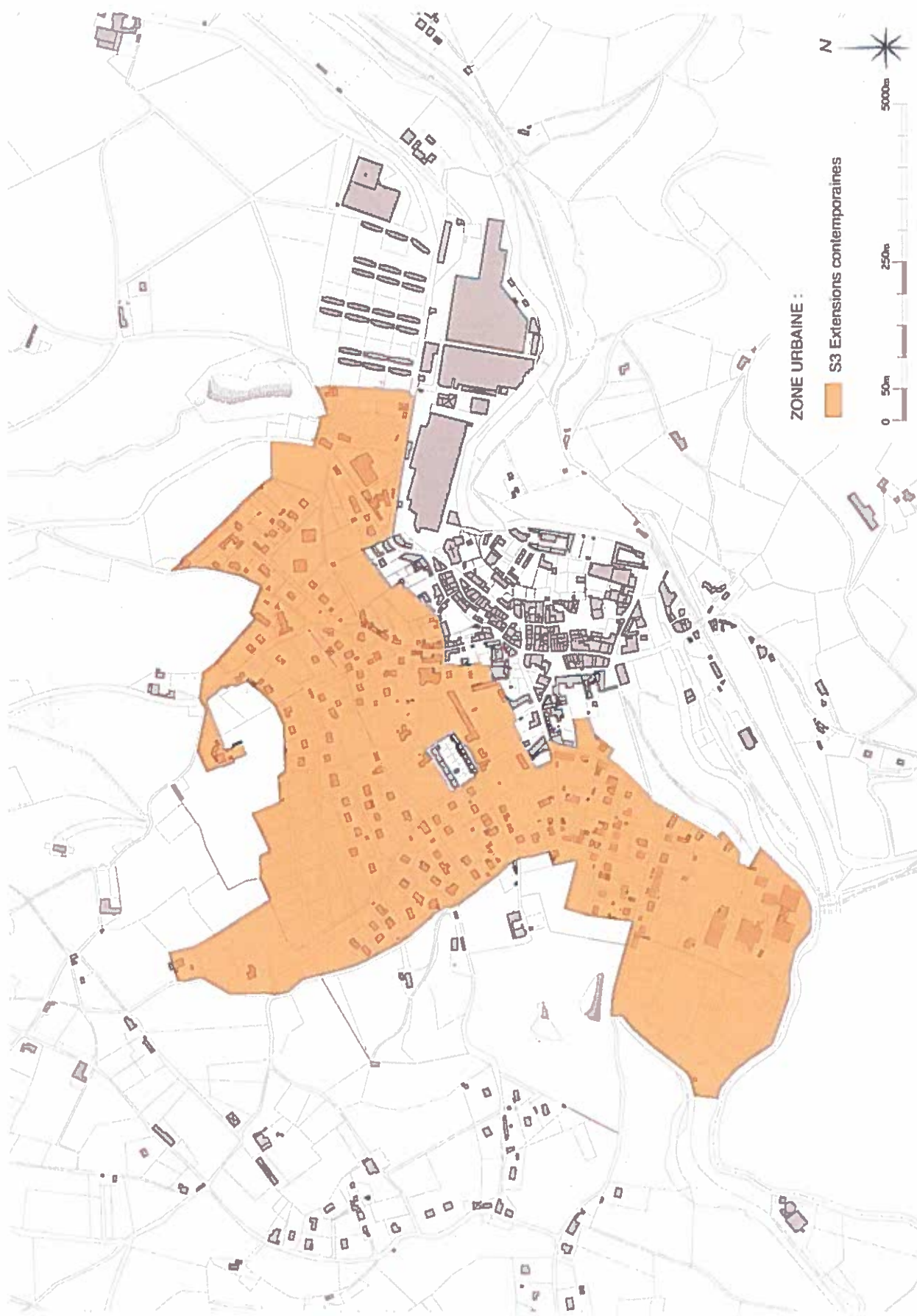


IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES

Implantation sur toiture en pente:

- Poser en incorporation complète dans le plan de la toiture. En surimposition, ils sont un obstacle à l'entretien correct de la couverture, ils empêchent un rendement optimal par un excès de ventilation répartie sur toutes les faces et enfin, ils constituent une pollution visuelle et nuisent à l'esthétique de la construction.







E AV3 : EXTENSIONS CONTEMPORAINES

1. CARACTERE DU SECTEUR

Ce secteur regroupe l'ensemble des extensions contemporaines, au nord et à l'ouest du centre ville, et est caractérisé principalement par le développement d'un habitat discontinu.

2. OBJECTIFS

Préserver l'environnement paysager, conserver les différents points de vues vers le bourg ancien ainsi que les vues en arrière plan du bourg ancien.

Maintien du rapport entre construction et paysage par le respect des murs de clôture existants, la diminution de l'impact visuel des zones pavillonnaires sensibles.

3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

3.1. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES

3.1.1. Constructions :

- Les constructions neuves sont autorisées sous réserve de l'observation de certaines règles particulières concernant l'insertion dans l'environnement du paysage naturel ou bâti.
- Les extensions seront réalisées dans la continuité bâtie de la construction principale.

3.1.2. Démolitions :

- Les démolitions pourront être limitées dans le cas où ces constructions peuvent se révéler être ou receler des éléments importants du patrimoine.

3.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.2.1.

- Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions existantes afin de s'intégrer de manière ordonnée.
- Dans le cas où l'une au moins des deux constructions voisines est implantée sur l'alignement de la voie publique, les constructions nouvelles doivent être établies à l'alignement des voies publiques existantes.

3.2.2. Par rapport aux limites séparatives

- Les projets de reconstructions et d'extensions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.



- Les constructions doivent s'implanter :
 - Soit en retrait minimum des limites séparatives à une distance égale en tout point du bâtiment à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 mètres,
 - Soit en limite séparative.

3.3. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel le plus bas jusqu'à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation est fixée à 7,00 mètres. La hauteur des autres bâtiments est limitée à 9,00 mètres.
- Les surélévations artificielles de terrains sont interdites.

4. ESPACES PUBLICS

4.1. MATÉRIAUX :

- Le traitement relatif au traitement des sols évitera la profusion des matériaux afin de respecter une homogénéité du secteur.
- L'enrobé est autorisé pour les bandes de roulement.
- Pour les trottoirs le béton coloré, grenaillé, désactivé, la pierre sont autorisés, à l'exclusion de tout autre matériau.
- Pour les cheminements piétons seront mis en œuvre des matériaux respirant et absorbant.
- Les trottoirs seront traités afin de favoriser les déplacements piétons et de dégager des voitures les pieds d'immeubles ou de clôture.
- Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques. Pour les bâtiments autres que les logements, la capacité de stationnement devra répondre au besoin des activités, sans déborder sur le domaine public.

4.2. ECLAIRAGE PUBLIC :

- Le traitement relatif à l'éclairage public évitera la profusion des matériaux afin de respecter une homogénéité du secteur.

4.3. MOBILIERS URBAINS

Le traitement relatif au mobilier urbain évitera la profusion des matériaux afin de respecter une homogénéité du secteur. Le mobilier urbain sera unifié en matériaux et couleurs.

4.4. RESEAUX - COFFRETS TECHNIQUES

- Les services compétents devront être consultés lors de tous projets de réseaux suffisamment tôt pour qu'ils puissent agir en conséquence. A l'intérieur du secteur, les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, téléphonique, d'éclairage et de câblages divers devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, devront être enterrés.
- Les antennes seront disposées à l'intérieur, dans les combles ou dissimulées au regard.
- En cas d'impossibilité, les antennes paraboliques seront disposées de façon à être invisibles depuis l'espace public et seront dans la couleur des teintes de leur support (façade, cheminée, tuiles...).



LES TOITURES

Les formes autorisées sous conditions :



Exemple de châssis de toit de type « patrimoine »

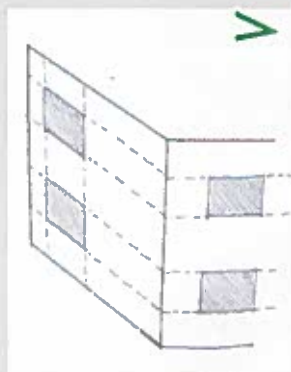


Schéma de mise en place des fenêtres de toit : Lignes de composition.

- Les coffres techniques seront encastrés dans la maçonnerie et munis d'un portillon. Celui-ci ne devra pas être en saillie sur le nu du mur.
- D'une façon générale, les équipements techniques devront être dissimulés.

4.5. VEGETAL URBAIN

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits. La pente des talus sera adaptée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel du site.
- Les murs de soutènement existant devront être conservés et restaurés, les matériaux anciens seront réutilisés en complète de la même façon.
- Une grande attention devra être apportée sur l'abattage des arbres et sur les plantations de remplacement. Les zones boisées, alignements d'arbres et les arbres existants doivent être conservés ; les arbres abattus étant remplacés par un nombre égal d'arbres à haute tige de même nature (choisis de préférence parmi les essences rustiques locales ou équivalentes).

5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

5.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

5.1.1. Généralités :

- Pour les restaurations et les travaux d'entretien (tels que réfection des toitures, façades, changement de menuiseries, peintures extérieures...), maintien des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine tel que les éléments de pierre de taille, linteaux, jambages, éléments de sculpture, corniches, éléments similaires en bois.
- Les élévations seront traitées avec simplicité et harmonie.

5.1.2. Volumes :

- Lors d'extensions :
- Les volumes doivent s'inspirer des formes traditionnelles locales.
- Ils devront être traités avec le même soin que l'habitation principale, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

5.1.3. Toitures :



- Tout type de toiture ne respectant pas le style architectural de la région est strictement interdit. (toiture terrasse, lauze, ardoise,...)
- Les fenêtres de toit pourront être admises à condition de ne pas dénaturer le caractère architectural et paysager du secteur considéré. Elles n'excéderont pas 1,00 m2 de superficie et seront limitées à deux par construction.



Les matériaux de couverture :



Tuile plate



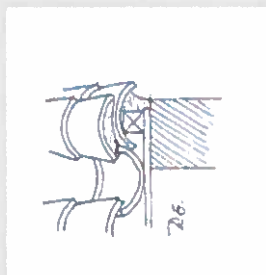
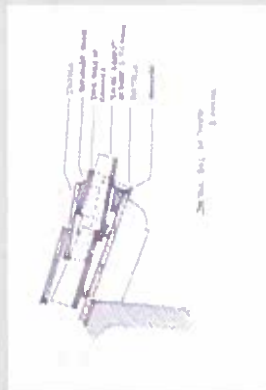
Tuile canal



Tuiles mécaniques traditionnelles (à côte ou lasangée)



Tuiles mécaniques traditionnelles (à



Ensemble de traitement des rives et des bas de pentes en technique traditionnelle.



La pose de la tuile canal



LES ELEVATIONS

L'ornementation des bâtiments :

- la modénature joue un rôle esthétique dans l'architecture, mais également un rôle technique qui consiste à éloigner de la façade les eaux de ruissellement et ainsi protéger le parement de la façade. Pour cette raison, la conservation ou la restitution de la modénature est recommandée.



L'utilité esthétique et constructive des modénatures

Les enduits :

L'enduit habille le bâtiment dans un but décoratif et lui donne ainsi son identité. Il est surtout une protection contre les intempéries : il imperméabilise la maçonnerie tout en la laissant respirer c'est à dire libérer vers l'extérieur l'humidité qu'elle renferme, fonction d'échanges importante pour éviter toutes sortes de dégradations par la persistance de l'humidité. De fait, il est absolument déconseillé par exemple d'appliquer une peinture imperméabilisante sur une maçonnerie ancienne ou de poser un mortier à base de ciment sur des supports anciens.



Couvertures en tuiles :

- Soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi autorisée pour les pentes inférieures à 40%.
- Soit en tuile mécanique plate de terre cuite de couleur rouge sombre, pour les pentes inférieures à 100%.
- Autres couvertures : Les autres types de couverture ne sont pas autorisées.

5.1.4. Elévations :



- Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions sont interdites.
- Les élévations seront traitées avec sobriété, simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant rigoureusement interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc...).
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (Béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, les murs en pierres non appareillés, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Les matériaux d'imitation étant rigoureusement interdits (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.).



Les murs seront enduits soit avec un enduit traditionnel exécuté au mortier de chaux éteinte pour le bâtiment soit avec des enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect que les enduits utilisés pour les restaurations.

- Les enduits du type «tyrolienne», «rusique», «à la brosse» ou «balayé», «projeté écrasé», sont interdits. Les enduits lissés ou à grain fin sont les seuls autorisés.
- Les enduits ou badigeons de couleur blanche ou approchant sont interdits, sauf étude particulière. La couleur des enduits devra être en harmonisation avec les matériaux utilisés et misent en oeuvre dans le bâtiment. Les matériaux brillant et les enduits de couleur vive sont interdits.
- Le Bardage bois est autorisé : Sont utilisation fera l'objet d'un permis de construire, ou une intégration paysagère sera exigée.



Les immeubles comportant une modénature (corniche, bandeau, chambranle de fenêtre,...) ne recevront pas d'isolation par l'extérieur.

- L'isolation par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage est autorisée.
- La réalisation se fera dans le respect des dispositions architecturales suivantes:
- Les appuis de fenêtres devront être remplacés par des éléments présentant les mêmes dimensions et les mêmes profils (en saillie par rapport à la façade)
- Les appuis de fenêtres réalisés en tôles plates sont interdits.
- Le traitement des rives devra faire l'objet d'un traitement architectural soigné.
- Les décrochés liés à l'interruption de l'isolant au niveau du soubassement d'un mur sont autorisés, sous réserve que le traitement architectural soit soigné et qu'il s'appuie sur les caractéristiques de l'existant environnant (bandeau horizontal, polychromie...).



Enduits lisses :

Ces enduits utilisés depuis le Moyen-Age sont justifiés par le caractère trop rustique du matériau local (moellon édoté) qu'ils permettent de protéger et de masquer. Ils permettent en outre de masquer les nombreuses reprises subies par les façades des quartiers anciens.

Habituellement ces enduits de façade ont reçu un décor peint destiné à mettre en valeur l'ordonnement et l'architecture de la façade (corniches, bandeaux) ou à simuler un ordonnancement architectural que l'on n'a pas eu les moyens de réaliser en pierre d'appareil (chânage et encadrements de baies peints).



Enduit lisse ancien à décors



Enduit lisse moderne

Les techniques d'enduits interdits :



Enduit écoré



Enduit rustique



Enduit brossé

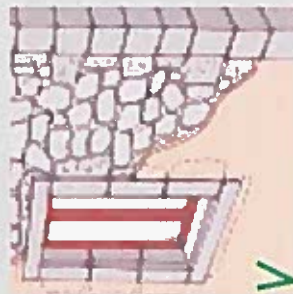


les façades en moellons de tout-venant, le format des pierres est plutôt petit, sans lit ni appareillage : l'enduit s'imposera.



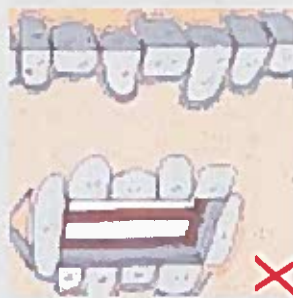
les façades en moellons de tout-venant dont le format est plus important, avec un plus grand souci d'appareillage : on s'orientera vers l'enduit "à pierres vues" ou l'enduit "usé" (ce qui ne signifie pas la présence anecdotique de quelques pierres apparentes).

Les encadrements :



Encadrement et chaîne d'angle en saillie

Enduit avec Chaîne d'angle et encadrement apparents



Rien n'est en saillie

A PROSCRIRE
Enduit avec Chaîne d'angle et encadrement détournés

Rien n'est en saillie

Enduit avec Chaîne d'angle et encadrement peints

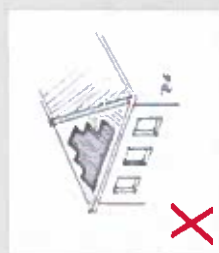
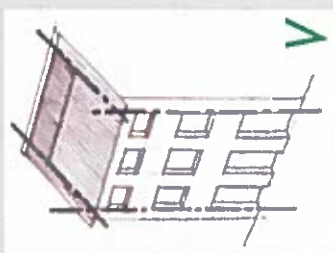




IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES

Implantation sur toiture en pente:

- Poser en incrustation complète dans le plan de la toiture. En surimposition, ils sont un obstacle à l'entretien correct de la couverture, ils empêchent un rendement optimal par un excès de ventilation répartie sur toutes les faces, et enfin, ils constituent une pollution visuelle et nuisent à l'esthétique de la construction.



5.1.5. Percements et menuiseries :

- Sur un bâtiment existant, lors de la création de nouveaux percements la proportion devra s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les formes, les équilibres ainsi que les rythmes de plans et de vides.
- Les fenêtres, leur parition, leur matériaux et leur coloration devront être homogènes sur une même construction, de même que les occultations.



- L'utilisation du PVC blanc est interdit.
- Les lasures et la peinture blanche sont interdites.



- Les volets extérieurs seront en bois à peindre. Les volets doivent être homogènes sur une même construction.
- Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où :
 - Les volets ainsi que les coulisseaux ont une couleur identique à la menuiserie.
 - Les coffrets extérieurs sont dissimulés.

5.1.6. Rez-de-chaussée - Vitrines commerciales :

- Le parasitage des enseignes dû à la surenchère et l'hétérogénéité des enseignes devra être limité. Les vitrines commerciales doivent respecter la structure de l'immeuble, points porteurs traversés, la modénature ou les éléments anciens en place.
- En élévation, la vitrine commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du plancher du premier étage.
- La coloration des vitrines commerciales doit être en harmonie avec celle de l'immeuble qui les supporte.
- Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Ils devront être placés dans l'emprise de la vitrine commerciale.
- Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Appliquées perpendiculairement à l'élévation, elles seront limitées à deux par commerce ou activité. Elles auront une dimension maximale de 60X60 cms.
- Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale devra s'intégrer à la totalité de la façade.

5.1.7. Clôtures :

- L'ensemble des murs de clôtures existants devront être conservés, entretenus et restaurés.

5.1.8. Énergies :

- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires photovoltaïques seront positionnés en dehors des cônes de vision repérés sur plan, et seront intégrés aux toitures et dans la composition générale du bâti.
- Les panneaux à tubes sont interdits.
- Les panneaux en superposition de toiture, les cadres de couleurs différentes, les bandes argentées, sont interdits.
- Les panneaux doivent être regroupés en bandes continues de de même largeur, soit en sommet des



toitures afin d'imiter un aspect de vèrière, soit en bas de pente le long des gouttières. devront être disposés en partie haute de toiture, uniquement sur des pans rectangulaires de toitures, ils devront être alignés sur une même ligne horizontale. Ils devront être intégré aux lignes de composition de l'immeuble qui le supportent.

- Ils devront être incorporé dans le plan de toiture.
- L'isolation par l'extérieur pourra être admise en utilisant des panneaux enduits. Ces enduits obéiront aux mêmes prescriptions que celles décrites ci-dessus.

5.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

5.2.1. Généralités :

- Les constructions neuves, tout en laissant la place à la création contemporaine, devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, en s'appuyant sur la culture architecturale et urbaine du lieu. Les détails architecturaux étrangers à la régions sont interdits.

5.2.2. Implantation :

Les constructions neuves, devront s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu.

5.2.3. Volumes :

- Les volumes des constructions doivent tendre à la plus grande simplicité et s'inspirer des formes traditionnelles de l'habitat local.
- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites.
- Les garages devront être traités de la même façon et avec le même soin que la construction principale, (que celui-ci soit dans la construction ou soit une construction annexe), notamment en ce qui concerne les façades et les couvertures.

5.2.4. Toitures :



- Tout type de toiture ne respectant pas le style architectural de la région est strictement interdit. (toiture terrasse, lauze, ardoise...)
- Les fenêtres de toit pourront être admises à condition de ne pas dénaturer le caractère architectural et paysager du secteur considéré. Elles n'excéderont pas 1,00 m2 de superficie et seront limitées à deux par construction.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.



- Couvertures en tuiles :
 - Soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi autorisée pour les pentes inférieures à 40%.
 - Soit en tuile mécanique plate de terre cuite de couleur rouge sombre, pour les pentes inférieures à 100%.
- Autres couvertures : Les autres types de couverture ne sont pas autorisées.



Voir les recommandations de la partie 5.1 Constructions existantes

5.2.5. Elévations :



- Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions sont interdites.
- Les élévations seront traitées avec sobriété, simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant rigoureusement interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc...).
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (Béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, les murs en pierres non appareillés, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Les matériaux d'imitation étant rigoureusement interdits (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.).



- Les murs seront enduits soit avec un enduit traditionnel exécuté au mortier de chaux éteinte pour le bâtiment soit avec des enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect que les enduits utilisés pour les restaurations.
- Les enduits du type «tyrolienne», «nustique», «à la brosse» ou «balayé», «projeté écrasé», sont interdits. Les enduits lissés ou à grain fin sont les seuls autorisés.
- Les enduits ou badigeons de couleur blanche ou approchant sont interdits, sauf étude particulière. La couleur des enduits devra être en harmonisation avec les matériaux utilisés et misent en œuvre dans le bâtiment.



- Le Bardage bois est autorisé : Sont utilisation fera l'objet d'un permis de construire, ou une intégration paysagère sera exigée.

5.2.6. Percements et Menuiseries :



- Les fenêtres, leur partition, leur matériaux et leur coloration devront être homogènes sur une même construction, de même que les occultations.
- L'utilisation du PVC blanc est interdit.
- Les lasures et la peinture blanche sont interdites.



- Les volets extérieurs seront en bois à peindre. Les volets doivent être homogènes sur une même construction.
- Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où :
 - Les volets ainsi que les coulisseaux ont une couleur identique à la menuiserie.
 - Les coffrets extérieurs sont dissimulés.

5.2.7. Rez-de-chaussée - Vitrines commerciales :

- Les vitrines commerciales doivent respecter et s'intégrer à la composition de l'élévation.

5.2.8. Clôtures :

- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou de déclaration



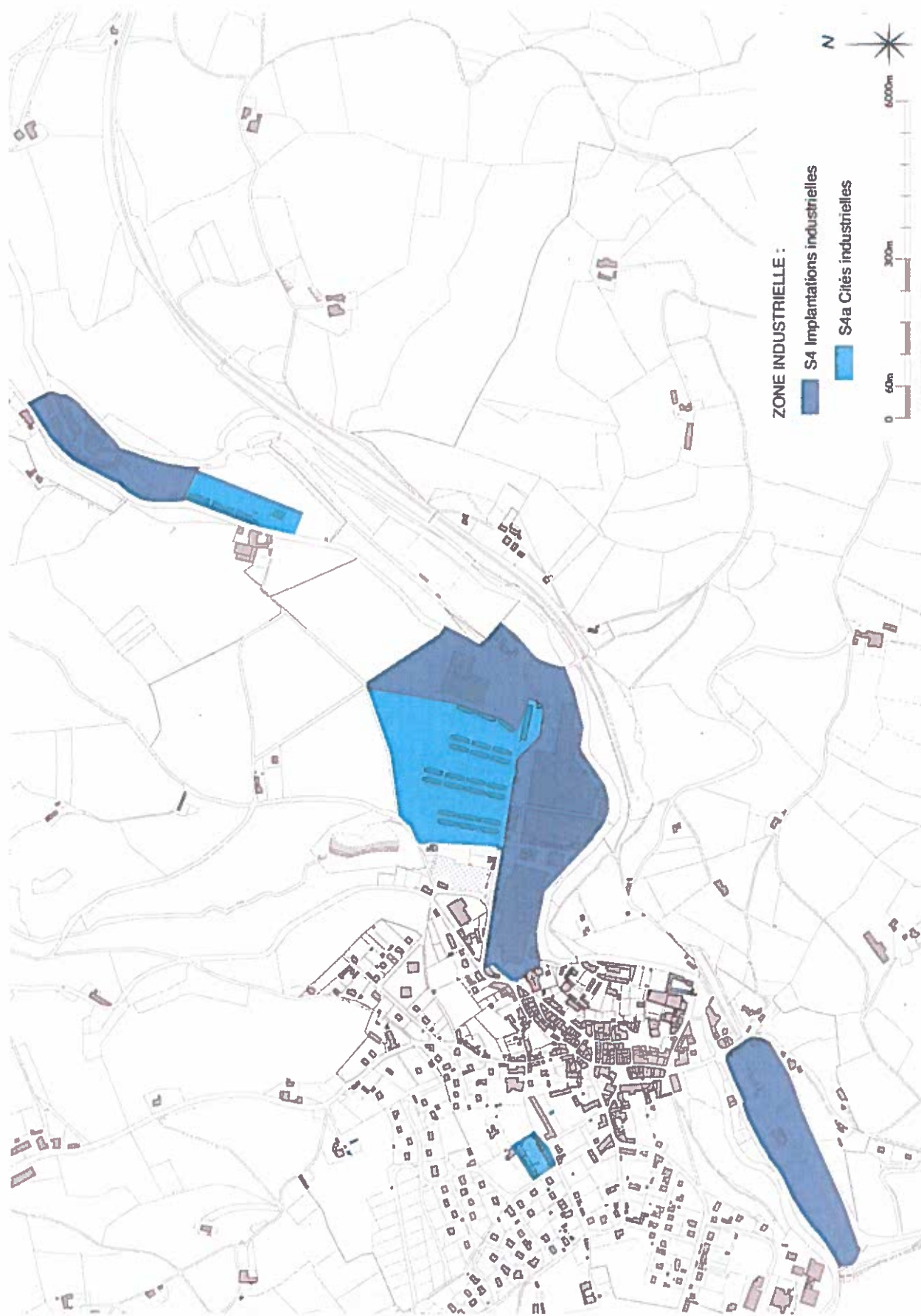
préalable.

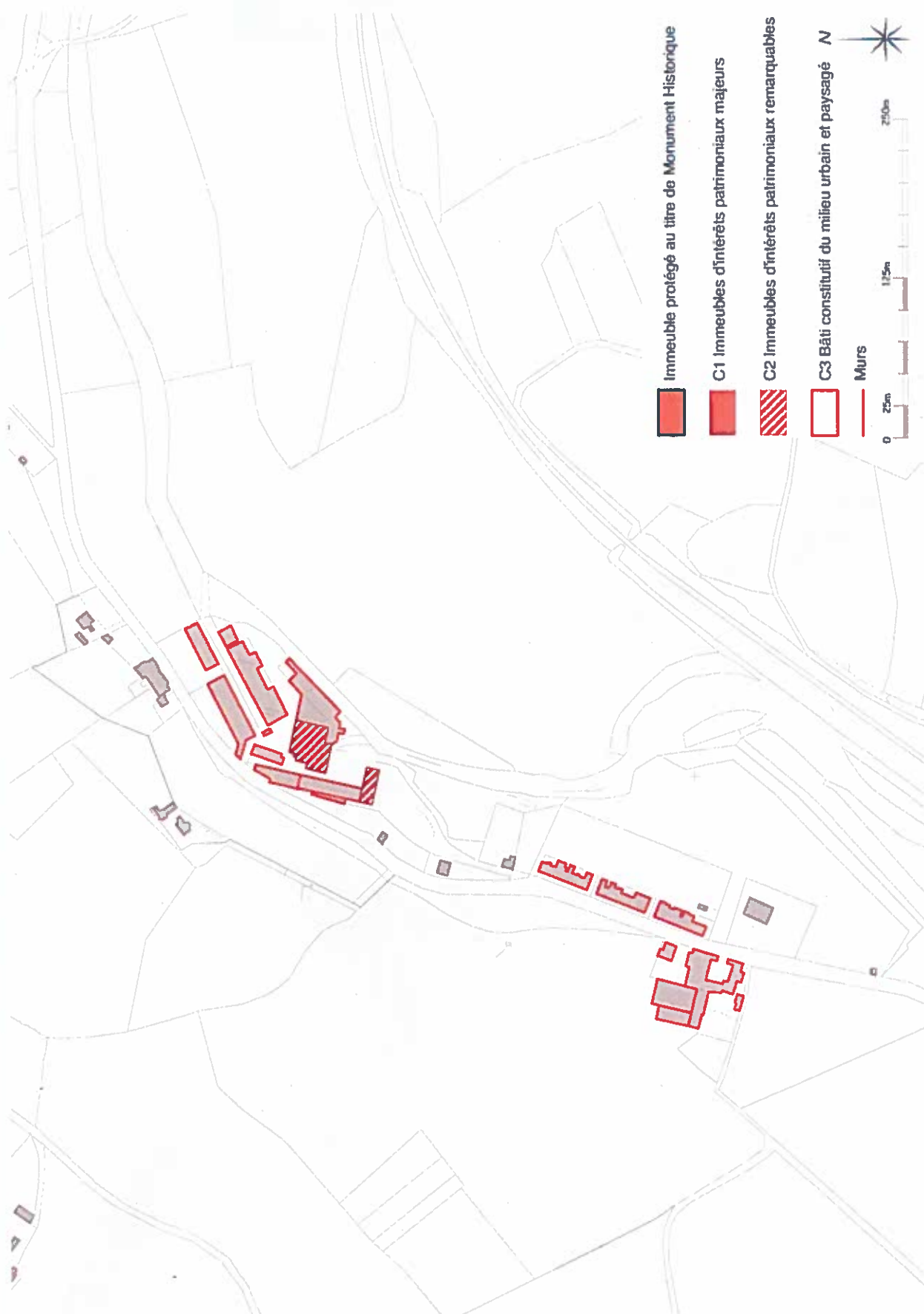
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comblement des divers fluides devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade et recevront un portillon de menuiserie. Ils ne devront pas être disposés en applique ou isolément.
- Pour le traitement des enduits et des rejointoiments, il convient d'utiliser les règles établies pour les façades des immeubles.

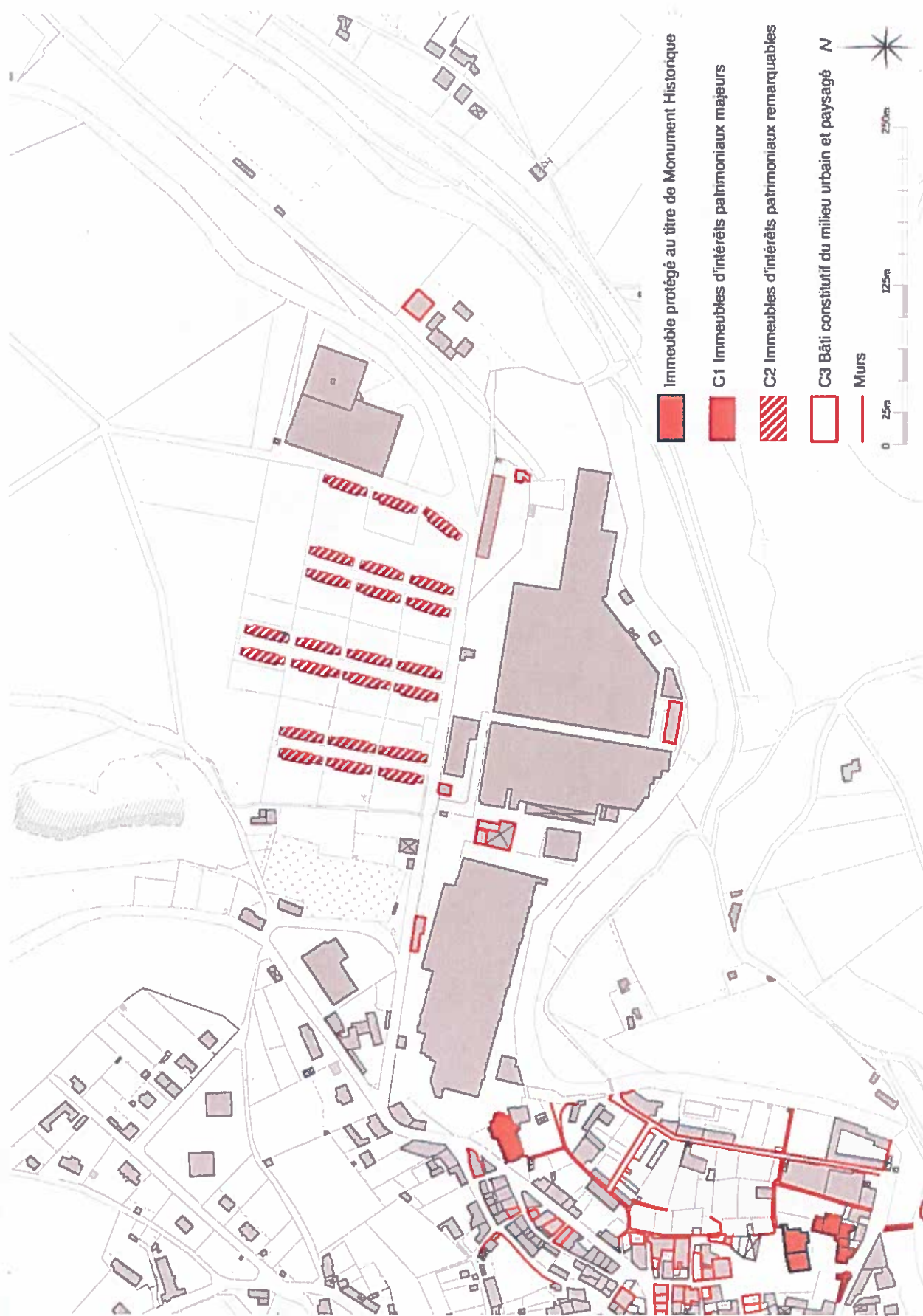
5.2.9. Energies :

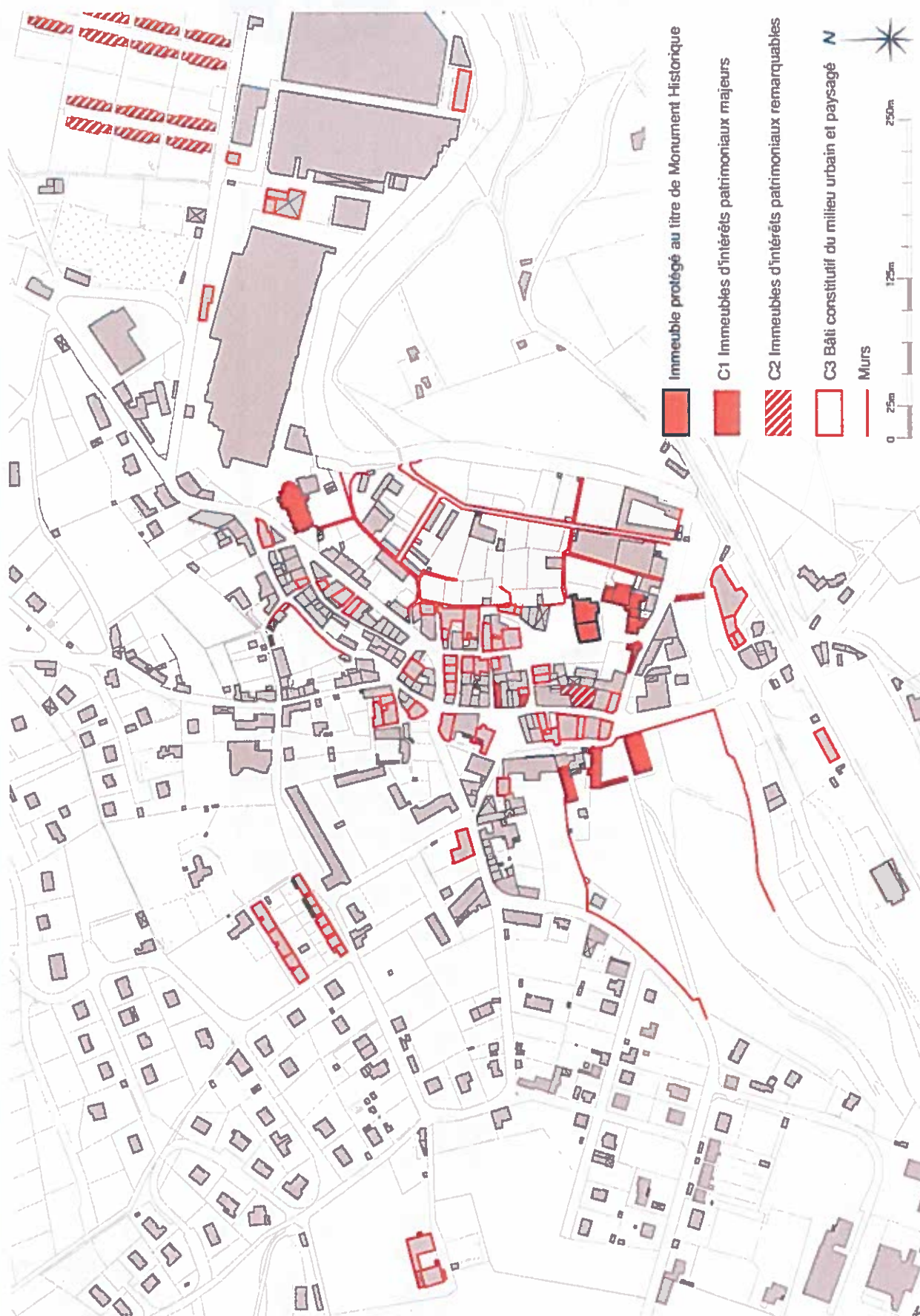
- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires photovoltaïques seront positionnés en dehors des cônes de vision repérés sur plan, et seront intégrés aux toitures et dans la composition générale du bâti.
- Les panneaux à tubes sont interdits.
- Les panneaux en superposition de toiture, les cadres de couleurs différentes, les bandes argentées, sont interdits.
- Les panneaux doivent être regroupés en bandes continues de même largeur, soit en sommet des toitures afin d'imiter un aspect de verrière, soit en bas de pente le long des gouttières, devront être disposés en partie haute de toiture, uniquement sur des pans rectangulaires de toitures, ils devront être alignés sur une même ligne horizontale. Ils devront être intégré aux lignes de composition de l'immeuble qui le supportent.
- Ils devront être incorporé dans le plan de toiture.
- L'isolation par l'extérieur pourra être admise en utilisant des panneaux enduits. Ces enduits obéiront aux mêmes prescriptions que celles décrites ci-dessus.

Voir les recommandations de la partie 5.1 Constructions existantes











F AV4 : IMPLANTATIONS INDUSTRIELLES

1. CARACTERE DU SECTEUR

Ce secteur rassemble les zones industrielles les plus remarquables au sein de la commune :

- Les usines Jalla/Descamps à proximité du centre ville, le long du Rhins, sont partiellement en activité.
- Les anciennes usines Conté situées en aval du centre ville, sont occupées par des entreprises majoritairement artisanales.
- Les anciens établissements ferroviaires le long de la voie de chemin de fer.

Le secteur regroupe les sites liées aux lieux de travail et aux habitations.

- Ce secteur comprend un sous-secteur :
 - S4a : Cités industrielles :

Ce sous-secteur prend en compte les logements ouvriers de la commune possédant une typologie d'implantation urbaine particulière. Les deux principaux sites de cités ouvrières sont en lien direct avec les sites Jalla/Descamps et Conté.

2. OBJECTIFS

Conservation et mise en valeur du patrimoine industriel de la commune.

- Intégrer les nouvelles constructions aux volumes industriels existants et maintenir une harmonisation avec le bâti existant.
- Réhabiliter le sens des bâtiments et permettre le maintien, le développement et la mise en valeur des cités ouvrières.

3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

3.1. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES

3.1.1. Constructions :

- Les constructions neuves pourront être envisagées uniquement à proximité immédiate des bâtiments existants.

3.1.2. Démolitions :

- Les bâtiments en C1, C2 et C3 ne pourront être démolis.
- Les démolitions pourront être limitées dans le cas où ces constructions peuvent se révéler être ou receler des éléments importants du patrimoine industriel.



3.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.2.1.

- Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions existantes afin de s'intégrer de manière ordonnée.
- Dans le cas où l'une au moins des deux constructions voisines est implantée sur l'alignement de la voie publique, les constructions nouvelles doivent être établies à l'alignement des voies publiques existantes.

• En sous-secteur S4a :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou espaces publics existants : l'alignement doit être assuré par la construction elle-même.

3.2.2. Par rapport aux limites séparatives

- Les projets de reconstructions et d'extensions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

• En sous-secteur S4a :

- Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions existantes afin de s'intégrer de manière ordonnée.

3.3. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel le plus bas jusqu'à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments existants. La hauteur des constructions et des extensions depuis le niveau du terrain naturel, est fixée à 12,00 mètres.

• En sous-secteur S4a :

- La hauteur des nouvelles constructions sera limitée à celle du bâti existant.

4. ESPACES PUBLICS

4.1. MATÉRIAUX :

- Le traitement relatif au traitement des sols évitera la profusion des matériaux afin de respecter une homogénéité du secteur.
- L'enrobé est autorisé pour les bandes de roulement.
- Pour les trottoirs le béton coloré, grenallé, désactivé, la pierre sont autorisés, à l'exclusion de tout autre matériau.
- Pour les cheminements piétons seront mis en œuvre des matériaux respirant et absorbant.
- Les trottoirs seront traités afin de favoriser les déplacements piétons et de limiter la place de la voiture.
- Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.



4.2. ECLAIRAGE PUBLIC :

- Le traitement relatif à l'éclairage public évitera la profusion des matériaux afin de respecter une homogénéité du secteur.

4.3. MOBILIERS URBAINS

- Le traitement relatif au mobilier urbain évitera la profusion des matériaux afin de respecter une homogénéité du secteur. Le mobilier urbain sera unifié en matériaux et couleurs.

4.4. RESEAUX

- Les services compétents devront être consultés lors de tous projets de réseaux suffisamment tôt pour qu'ils puissent agir en conséquence. A l'intérieur du secteur, les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, téléphonique, d'éclairage et de câblages divers devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, devront être enterrés.

• En sous-secteur S4a :

- Les antennes seront disposées à l'intérieur, dans les combles ou dissimulées au regard.
- En cas d'impossibilité, les antennes paraboliques seront disposées de façon à être invisibles depuis l'espace public et seront dans la couleur des teintes de leur support (façade, cheminée, tuiles...).
- D'une façon générale, les équipements techniques devront être dissimulés.
- Les coffrets techniques seront encastrés dans la maçonnerie et munis d'un portillon. Celui-ci ne devra pas être en saillie sur le nu du mur.

4.5. VEGETAL URBAIN

- Les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés, de plus, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

• En sous-secteur S4a :

L'ensemble des éléments construits appartenant à l'ornementation et l'agrément des jardins devront être conservés, entretenus et restaurés.

5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

5.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

5.1.1. Généralités :

- Pour les restaurations et les travaux d'entretien (tels que refecton des toitures, façades, changement de menuiseries, peintures extérieures...), maintient des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine tel que les éléments de pierre de taille, linteaux, jambages, éléments de sculpture, corniches, éléments similaires en bois.

* En sous-secteur S4a :

- Les descentes d'eau pluviale pourront être visibles en élévation. L'utilisation du PVC est interdite.

5.1.2. Volumes :

• Lors d'extensions :

- Elles devront être traitées avec le même soin que la construction principale, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.

* En sous-secteur S4a :

- Les extensions sont interdites.

5.1.3. Toitures :

- Les toitures des bâtiments classés en C2 ne pourront être modifiées. Les formes et matériaux anciens devront être reconstruits. Seule une restauration des volumes anciens parfaitement documentée pourrait être autorisée.
- Les bâtiments industriels auront une toiture adaptée de couleur sombre et mat.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- D'une manière générale, les toitures seront refaites à l'identique.
- Les couvertures seront exécutées en tuiles mécaniques en terre cuite rouge, dans le cas de toitures anciennes conçues pour ce type de tuiles.

* En sous-secteur S4a :

- Les toitures ne pourront recevoir que des modifications mineures, soit pour unifier un ensemble trop complexe, soit pour remédier à des défauts d'étanchéité.
- Les fenêtres de toit sont interdites.
- Les couvertures seront refaites à l'identique.

5.1.4. Elévations :

- Les imitations de matériaux étant interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...). Les couleurs des bâtis seront maintenues.
- Les élévations seront traitées avec simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...). Les enduits blancs sont interdits.
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (Béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, les murs en pierres non appareillés, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.
- Les expressions architecturales caractéristiques d'autres régions sont interdites.
- Les bâtiments industriels seront traités avec simplicité. Les élévations seront de couleurs mat. Les matériaux brillants, les couleurs vives sont interdites.

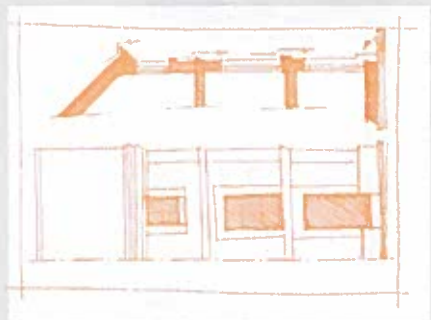


- Elle n'est pas autorisée pour les bâtiments classés en C1, C2 et C3.
- Les immeubles comportant une modénature (corniche, bandeau, chambrante de fenêtre,...) ne recevront pas d'isolation par l'extérieur.
- Les appuis de fenêtre seront réalisés en saillie, les éléments métalliques pliés sont interdits.

LES ELEVATIONS

L'ornementation des bâtiments :

- la modénature joue un rôle esthétique dans l'architecture, mais également un rôle technique qui consiste à éloigner de la façade les eaux de ruissellement et ainsi protéger le parement de la façade. Pour cette raison, la conservation ou la restitution de la modénature est recommandée.



L'utilité esthétique et constructive des modénatures

Les enduits :

L'enduit habille le bâtiment dans un but décoratif et lui donne ainsi son identité. Il est surtout une protection contre les intempéries : il imperméabilise la maçonnerie tout en la laissant respirer c'est à dire libérer vers l'extérieur l'humidité qu'elle renferme, fonction d'échanges importante pour éviter toutes sortes de dégradations par la persistance de l'humidité. De fait, il est absolument déconseillé par exemple d'appliquer une peinture imperméabilisante sur une maçonnerie ancienne ou de poser un mortier à base de ciment sur des supports anciens.





Enduits lisses :

Ces enduits utilisés depuis le Moyen-Age sont justifiés par le caractère trop rustique du matériau local (moellon écaillé) qu'ils permettent de protéger et de masquer. Ils permettaient en outre de masquer les nombreuses reprises subies par les façades des quartiers anciens. Habituellement ces enduits de façade ont reçu un décor peint destiné à mettre en valeur l'ordonnement et l'architecture de la façade (corniches, bandeaux) ou à simuler un ordonnancement architectural que l'on n'a pas eu les moyens de réaliser en pierre d'appareil (chaînage et encadrements de baies peints).

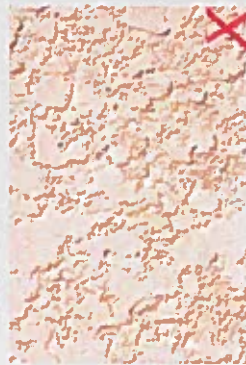


Enduit lisse ancien à décors



Enduit lisse moderne

Les techniques d'enduits interdits :



Enduit écaillé



Enduit rustique



Enduit brossé

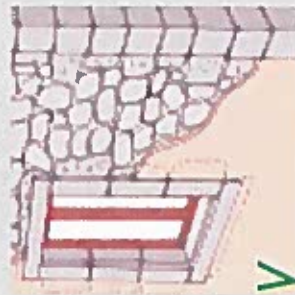


les façades en moellons de tout-venant, le format des pierres est plutôt petit, sans lit ni appareillage : l'enduit s'imposera.



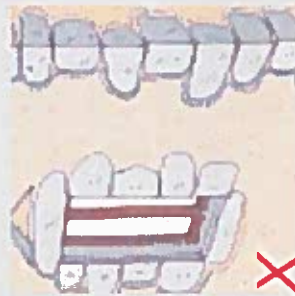
les façades en moellons de tout-venant dont le format est plus important, avec un plus grand souci d'appareillage : on s'orientera vers l'enduit "à pierres vues" ou l'enduit "usé" (ce qui ne signifie pas la présence anecdotique de quelques pierres apparentes).

Les encadrements :



Encadrement et chaîne d'angle en saillie

Enduit avec Chaîne d'angle et encadrement apparents

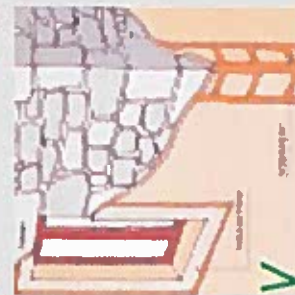


Rien n'est en saillie

A PROSCRIRE
Enduit avec Chaîne d'angle et encadrement délaissés

Rien n'est en saillie

Enduit avec Chaîne d'angle et encadrement peints





• En sous-secteur S4a :

- Les enduits du type « tyrolienne », « rustique », « à la brosse » ou « balayé », « projeté écrasé », sont interdits. Les enduits lissés ou à grain fin sont les seuls autorisés.

• Les enduits ou badigeons de couleur blanche ou approchant sont interdits, sauf étude particulière. La couleur des enduits devra être en harmonisation avec les matériaux utilisés et misent en oeuvre dans le bâtiment.

5.1.5. Percements et menuiseries :

Percements :

- Sur un bâtiment existant, lors de la création de nouveaux percements la proportion devra s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les formes, les équilibres ainsi que les rythmes de plans et de vides.
- Les volets roulants sont interdits sur les immeubles classés en C2 et C3.

• En sous-secteur S4a :

- Les nouveaux percements sont interdits.

Menuiseries :

- Les fenêtres, leur partition, leur matériaux et leur coloration devront être homogènes sur une même construction, de même que les occultations.
- L'utilisation du PVC blanc est interdit.
- Les lasure et la peinture blanche sont interdites.
- Les volets extérieurs seront en bois à peindre. Les volets doivent être homogènes sur une même construction.
- Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où :
 - Les volets ainsi que les coulisseaux ont une couleur identique à la menuiserie.
 - Les coffrets extérieurs sont dissimulés.

5.1.6. Rez-de-chaussée - Vitrines commerciales :

- Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale devra s'intégrer à la totalité de la façade. Le parasitage des enseignes dû à la surenchère et l'hétérogénéité des enseignes devra être limité.

• En sous-secteur S4a :

Les vitrines commerciales sont interdites.

5.1.7. Clôtures :

- L'ensemble des clôtures existantes devront être conservées, entretenues et restaurées.

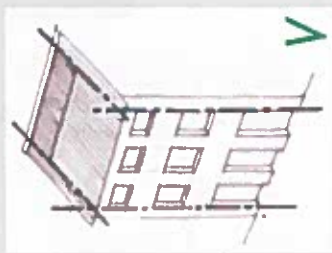
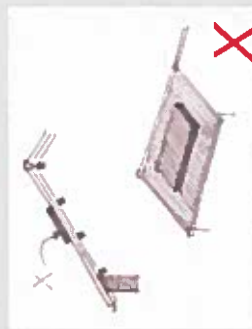
5.1.8. Energies :

- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires photovoltaïques seront positionnés en dehors des

IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES

Implantation sur toiture en pente:

- Poser en incorporation complète dans le plan de la toiture. En surimposition, ils sont un obstacle à l'entretien correct de la couverture, ils empêchent un rendement optimal par un excès de ventilation répercutée sur toutes les faces, et enfin, ils constituent une pollution visuelle et nuisent à l'esthétique de la construction.





Voir les recommandations de la partie 5.1 Constructions existantes

cônes de vision repérés sur plan, et seront intégrés aux toitures et dans la composition générale du bâti.

- Les panneaux à tubes sont interdits.
- Les panneaux en superposition de toiture, les cadres de couleurs différentes, les bandes argentées, sont interdits.
- Les panneaux doivent être regroupés en bandes continues de même largeur, soit en sommet des toitures afin d'imiter un aspect de venière, soit en bas de pente le long des gouttières. devront être disposés en partie haute de toiture, uniquement sur des pans rectangulaires de toitures, ils devront être alignés sur une même ligne horizontale. Ils devront être intégré aux lignes de composition de l'immeuble qui le supportent.
- Ils devront être incorporé dans le plan de toiture.

5.2. CONSTRUCTIONS NEUVES

5.2.1. Généralités :

- Les constructions neuves devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, en s'appuyant sur la culture architecturale et urbaine du lieu. Les détails architecturaux étrangers à la région seront interdits.

5.2.2. Implantation :

- Les constructions neuves, tout en laissant la place à la création contemporaine, devront s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu.

• En sous secteur S4a :

- L'implantation des nouvelles constructions au sein des cités ouvrières devra respecter la même implantation que des bâtiments existants.

5.2.3. Volumes :

- Les volumes devront tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la masse bâtie.

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.

• En sous secteur S4a :

- Le volume des constructions doit tenir compte des hauteurs de bâtiments adjacents et respecter la silhouette générale de la rue.

5.2.4. Toitures :

- Les bâtiments industriels auront une toiture adaptée de couleur sombre et mat.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures des nouvelles constructions devront s'accorder avec la typologie des constructions avoisinantes.

• En sous secteur S4a :

- Les toitures des constructions doivent reprendre à l'identique la typologie des toitures des bâtiments



adjacents et respecter la silhouette générale de la rue.

5.2.5. Elévations :

- Les imitations de matériaux étant interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...). Les couleurs des bâtis seront maintenues.
- Les élévations seront traitées avec simplicité et harmonie, les imitations de matériaux étant interdites (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...). Les enduits blancs sont interdits.
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (Béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, les murs en pierres non appareillés, les parpaings d'agglomères, etc.), ne pourront pas rester apparents.

* En sous-secteur S4a :

- Les enduits du type «lyroienne», «rustique», «à la brosse» ou «balayé», «projeté écrasé», sont interdits. Les enduits lissés ou à grain fin sont les seuls autorisés.
- Les enduits ou badigeons de couleur blanche ou approchant sont interdits, sauf étude particulière. La couleur des enduits devra être en harmonisation avec les matériaux utilisés et misant en œuvre dans le bâtiment.

5.2.6. Percements et menuiseries:

- Les fenêtres, leur partition, leur matériaux et leur coloration devront être homogènes sur une même construction, de même que les occultations.
- L'utilisation du PVC blanc est interdit.
- Les lasures et la peinture blanche sont interdites.
- Les volets extérieurs seront en bois à peindre. Les volets doivent être homogènes sur une même construction.
- Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où :
 - Les volets ainsi que les coulisseaux ont une couleur identique à la menuiserie.
 - Les coffrets extérieurs sont dissimulés.

* En sous-secteur S4a :

- Les percements devront s'inspirer des ouvertures des constructions existantes en veillant à préserver les formes, les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

5.2.7. Rez-de-chaussée - Vitrines commerciales :

- Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale devra s'intégrer à la totalité de la façade. Le parasitage des enseignes dû à la surenchère et l'hétérogénéité des enseignes devra être limité.

* En sous-secteur S4a :

- Les vitrines commerciales sont interdites.

5.2.8. Clôtures :

- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou de déclaration

Voir les recommandations de la partie 5.1 Constructions existantes



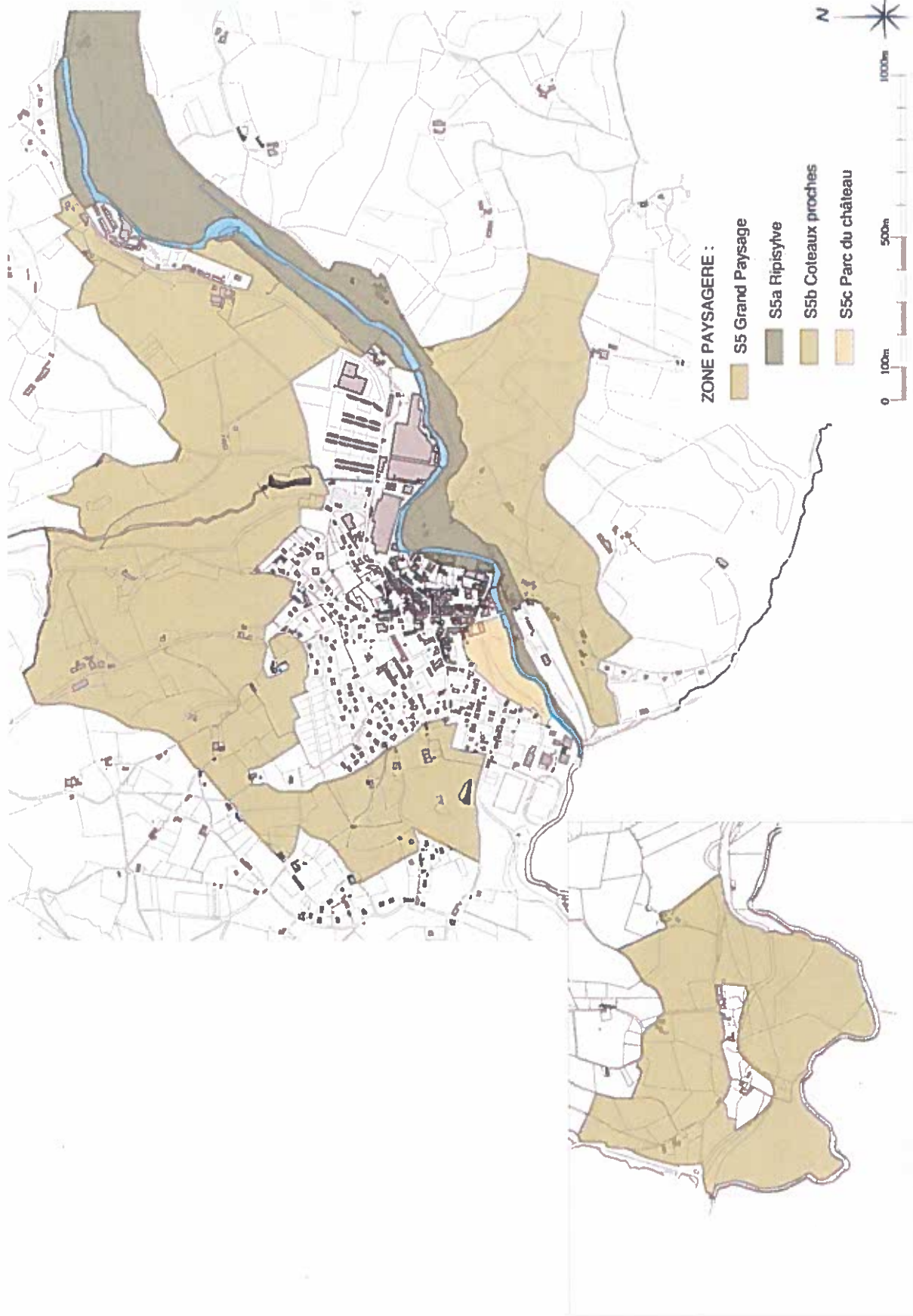
Voir les recommandations de la partie 5.1 Constructions existantes

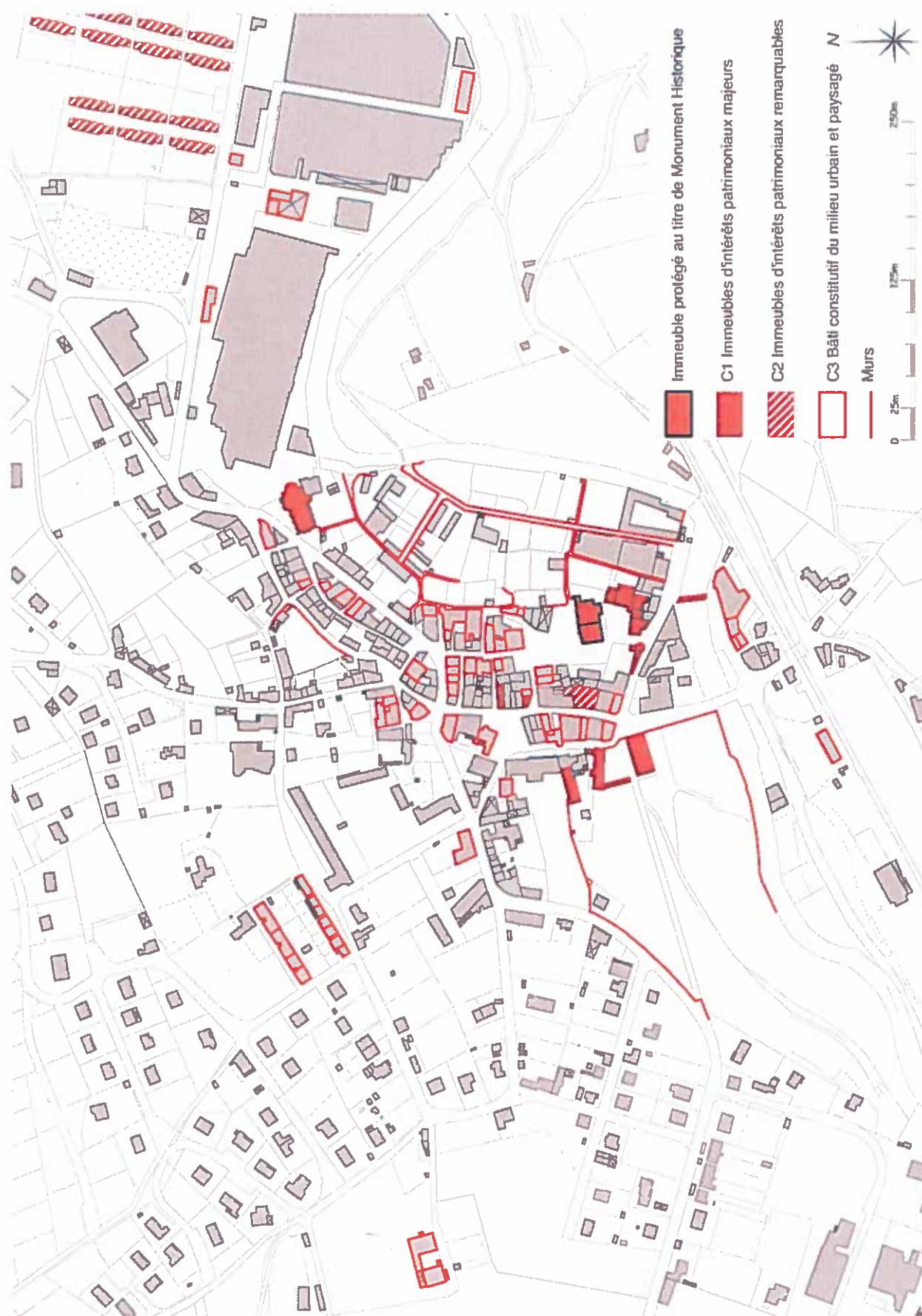
préalable.

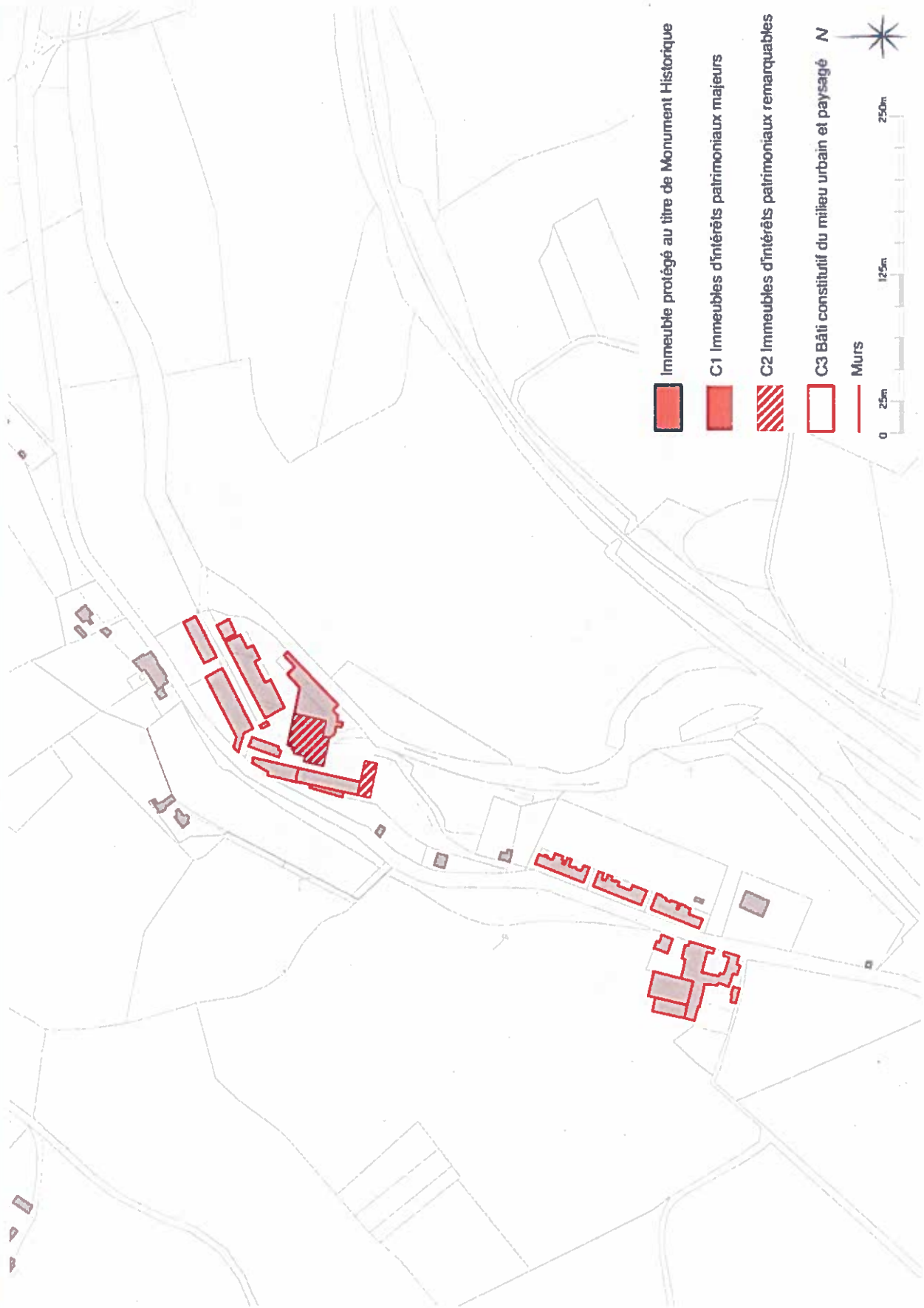
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au complage des divers fluides devront être intégrés aux clôtures et aux murs de façade et recevront un portillon de menuiserie. Ils ne devront pas être disposés en applique ou isolément.
- Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient d'utiliser les règles établies pour les façades des immeubles.

5.2.9. Energies :

- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public. Les panneaux solaires photovoltaïques seront positionnés en dehors des cônes de vision repérés sur plan, et seront intégrés aux toitures et dans la composition générale du bâti.
- Les panneaux en superposition de toiture, les cadres de couleurs différentes, les bandes argentées, sont interdits.
- Les panneaux doivent être regroupés en bandes continues de même largeur, soit en sommet des toitures afin d'imiter un aspect de vernière, soit en bas de pente le long des gouttières, devront être disposés en partie haute de toiture, uniquement sur des pans rectangulaires de toitures, ils devront être alignés sur une même ligne horizontale. Ils devront être intégré aux lignes de composition de l'immeuble qui le supportent.
- Ils devront être incorporé dans le plan de toiture.
- L'isolation par l'extérieur pourra être admise en utilisant des panneaux enduits. Ces enduits obéiront aux mêmes prescriptions que celles décrites ci-dessus.









G AV5 : GRAND PAYSAGE

1. CARACTERE DU SECTEUR

- Ce secteur comprend deux sous-secteurs :

• S5a : Ripisylve :

Ce sous-secteur regroupe les rives du Rhins et l'ensemble des aménagements et infrastructures construisant le paysage. Il protège les abords directs du Rhins et du centre ville.

• S5b : Coteaux proches :

ce sous secteur s'étend sur les coteaux au nord et au sud du centre ville jusqu'aux lignes de crête. Ce secteur étendu protège l'ensemble des richesses de ces coteaux ainsi que les différents points de vues direct sur le centre ville et le grand paysage.

2. OBJECTIFS

Préserver l'environnement paysager et conserver les différents points de vues sur le bourg et le grand paysage.

Renforcer la présence de la végétation au travers de la conservation et du renforcement des structures bocagères et des vignes anciennes.

Protection des rives du Rhins et de sa ripisylve.

- Conservation des points de vue depuis les coteaux proches sur le village et réciproquement.
- Conservation des points de vue depuis les coteaux proches sur le grand paysage
- Maintenir la végétalisation naturelle et urbaine du site notamment en conservant les zones boisées existantes.
- Préservation de la faune et de la flore sur les rives du Rhins, maintenir la bio-diversité et préserver la construction du paysage.

3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'URBANISME

3.1. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES

3.1.1. Constructions :

- Toute construction neuve est interdite, sauf limitée à un usage agricole et à proximité du bâti existant, sous condition de respecter l'environnement bâti et paysage.
- Les extensions aux constructions bâties d'exploitations agricoles existantes pourront être autorisées : elles devront respecter l'environnement bâti et paysager.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés.
- Les bâtiments existants pourront être transformés, sous certaines conditions :



- Changement de destination,
- Aménagements,
- Extension sous réserve de respecter l'environnement bâti et paysager.
- Création d'annexes

• En sous-secteur S5a :

- Aucune construction n'est autorisée sauf les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement du service public.

3.1.2. Démolitions :

- Les démolitions pourront être limitées dans le cas où ces constructions peuvent se révéler être ou receler des éléments importants du patrimoine industriel.

3.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. Implantation des constructions existantes

- Les projets de reconstructions et d'extensions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions existantes afin de s'intégrer de manière ordonnée.

3.2.2. Par rapport aux limites séparatives

- Les projets de reconstructions et d'extensions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

3.3. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

- Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel le plus bas jusqu'à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- La hauteur maximum des constructions, depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 9,00 mètres. La hauteur peut être ponctuellement plus importante pour cause d'imperatifs techniques liés à l'activité agricole.

4. ESPACES PUBLICS

4.1. MATÉRIAUX :

- les matériaux et techniques utilisés devront garantir une mise en valeur adaptée à ce secteur.
- Le traitement relatif au traitement des sols évitera la profusion des matériaux afin de respecter une homogénéité du secteur.
- L'enrobé est autorisé pour les bandes de roulement.
- Pour les cheminements piétons seront mis en œuvres des matériaux respirant et absorbant.

4.2. ECLAIRAGE PUBLIC :

- Le traitement relatif à l'éclairage public évitera la profusion des matériaux afin de respecter une

LES ELEVATIONS

L'ornementation des bâtiments :

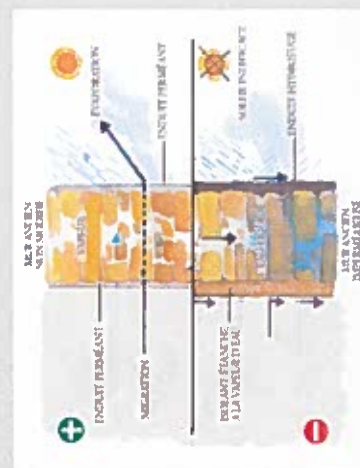
- la modénature joue un rôle esthétique dans l'architecture, mais également un rôle technique qui consiste à éloigner de la façade les eaux de ruissellement et ainsi protéger le parement de la façade. Pour cette raison, la conservation ou la restitution de la modénature est recommandée.



L'utilité esthétique et constructive des modénatures

Les enduits :

L'enduit habille le bâtiment dans un but décoratif et lui donne ainsi son identité. Il est surtout une protection contre les intempéries : il imperméabilise la maçonnerie tout en lui laissant respirer c'est à dire libérer vers l'extérieur l'humidité qu'elle renferme, fonction d'échanges importante pour éviter toutes sortes de dégradations par la persistance de l'humidité. De fait, il est absolument déconseillé par exemple d'appliquer une peinture imperméabilisante sur une maçonnerie ancienne ou de poser un mortier à base de ciment sur des supports anciens.





Enduits lisses :

Ces enduits utilisés depuis le Moyen-Age sont justifiés par le caractère trop rustique du matériau local (moellon éclaté) qu'ils permettent de protéger et de masquer. Ils permettaient en outre de masquer les nombreuses reprises subies par les façades des quartiers anciens. Habituellement ces enduits de façade ont reçu un décor peint destiné à mettre en valeur l'ordonnement et l'architecture de la façade (corniches, bandeaux) ou à simuler un ordonnancement architectural que l'on n'a pas eu les moyens de réaliser en pierre d'appareil (chaînage et encadrements de boîtes peints).



Enduit lisse ancien à décors

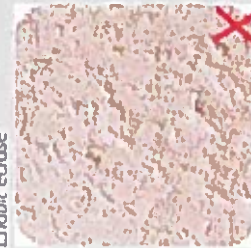


Enduit lisse moderne

Les techniques d'enduits interdits :



Enduit érosé



Enduit rustique



Enduit brossé

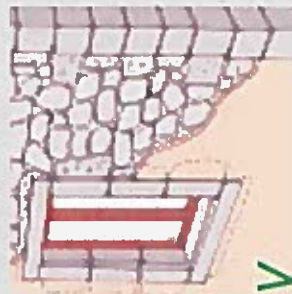


les façades en moellons de tout-venant, le format des pierres est plutôt petit, sans lit ni appareillage : l'enduit s'imposera.



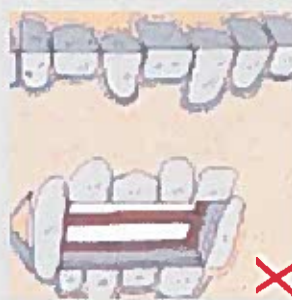
les façades en moellons de tout venant dont le format est plus important, avec un plus grand sous d'appareillage : on s'orientera vers l'enduit "à pierres vues" ou l'enduit "usé" (ce qui ne signifie pas la présence anecdotique de quelques pierres apparentes).

Les encadrements :



Encadrement et chaîne d'angle en saillie

Enduit avec chaîne d'angle et encadrement apparents



Rien n'est en saillie

Enduit avec chaîne d'angle et encadrement peints

Rien n'est en saillie

A PROSCRIRE
Enduit avec chaîne d'angle et encadrement détachés



homogénéité du secteur.

4.3. MOBILIERS URBAINS

- Le traitement relatif au mobilier urbain évitera la profusion des matériaux afin de respecter une homogénéité du secteur. Le mobilier urbain sera unifié en matériaux et couleurs.

4.4. RESEAUX

- Les services compétents devront être consultés lors de tous projets de réseaux suffisamment tôt pour qu'ils puissent agir en conséquence. A l'intérieur du secteur, les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, téléphonique, d'éclairage et de câblages divers devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, devront être enterrés.
- Les antennes seront disposées à l'intérieur, dans les combles ou dissimulées au regard. En cas d'impossibilité, les antennes paraboliques seront disposées de façon à être invisibles depuis l'espace public et seront dans la couleur des teintes de leur support (façade, cheminée, tuiles...).
- D'une façon générale, les équipements techniques devront être dissimulés.
- Les coffrets techniques seront encastrés dans la maçonnerie et munis d'un portillon en bois. Celui-ci ne devra pas être en saillie sur le nu du mur.

4.5. VEGETAL URBAIN

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits. La pente des talus sera adaptée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel du site.
- Les murs de soutènement existant devront être conservés et restaurés, les matériaux anciens seront réutilisés en complète de la même façon.
- Une grande attention devra être apportée sur l'abattage des arbres et sur les plantations de remplacement. Les zones boisées, alignements d'arbres et les arbres existants doivent être conservés ; les arbres malades ou morts abattus étant remplacés par un nombre égal d'arbres à haute lige de même nature (choisis de préférence parmi les essences rustiques locales ou équivalentes).

5. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

5.1. DISPOSITIONS COMMUNES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS ET AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

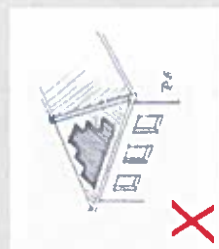
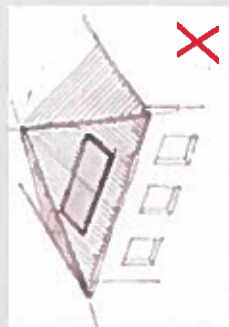
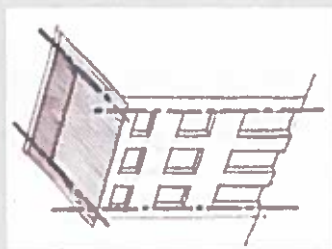
5.1.1. Généralités :

- Pour les restaurations, maintient et remise en valeur des éléments architecturaux présentant un caractère ayant valeur de patrimoine tel que les enduits existants peints ou badigeonnés, les menuiseries en bois, les encadrements en pierre de grès jaune, les couvertures.
- Les matériaux de façade et de couverture seront restaurés avec soin et dans le respect des des techniques anciennes.

IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES

Implantation sur toiture en pente:

- Poser en incorporation complète dans le plan de la toiture. En surimposition, ils sont un obstacle à l'entretien correct de la couverture, ils empêchent un rendement optimal par un excès de ventilation répartie sur toutes les faces, et enfin, ils constituent une pollution visuelle et nuisent à l'esthétique de la construction.



ZONE URBAINE :

- S1 Bourg ancien
- S1a Cité médiévale
- S2 Naconne
- S3 Extensions contemporaines

ZONE INDUSTRIELLE :

- S4 Implantations industrielles

ZONE PAYSAGERE :

- S4a Cités industrielles
- S5 Grand Paysage
- S5a Ripisylve
- S5b Coteaux proches
- S5c Parc du château

