

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

4.2 – Annexe au règlement

Cahier des recommandations patrimoniales

FEVRIER 2020

Lecture du document :

Le présent cahier devra être interprété comme un document « d'orientations » définissant des « recommandations » en terme d'architecture et de patrimoine devant être prise en compte dans le cadre du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs, chaque projet devra également respecter les « prescriptions » associées au règlement.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 26/02/2020 approuvant le PLU de la commune de La Roche-sur-Foron.

Monsieur Le Maire,
Sébastien MAURE

SOMMAIRE	Pages
1.0 Présentation et Objectifs	3
1.1 Législation patrimoniale	4-7
2.0 Recommandations espace urbain	8
2.1 Jardins, cours et passages privés	9-10
3.0 Bâtiments historiques et zone patrimoniale	11
3.1 Toitures	12-15
3.2 Façades	16-20
3.3 Ouvertures	21-24
3.4 Réseaux, coffrets, descentes, divers	25
3.5 Façades commerciales	25-30
4.0 Bâtiments divers, fermes et petit patrimoine	31
Glossaire	32

Présentation	Objectif et contexte réglementaire	1.0
Objectif général: Le riche patrimoine de la Roche sur Foron est un atout majeur qu'il s'agit de valoriser. Le cahier s'entend comme un guide pour accompagner les projets de réhabilitation et de rénovation du bâti ancien. En complément des lois et réglementations en vigueur, il détaille des recommandations concernant la volumétrie, l'alignement, l'aspect extérieur des façades et toitures, les matériaux, les menuiseries, les devantures, enseignes, des espaces extérieurs publics et privés et des installations techniques visibles. Législation patrimoniale: Une partie importante de la ville et notamment la totalité du centre historique sont situés à l'intérieur de 5 périmètres des abords de monuments historiques. Le centre historique comporte 6 sites inscrits. Les projets dans ces périmètres sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Une grande partie du centre historique est concernée par une zone archéologique de saisine.	Le PLU: Diagnostic: Dans le rapport de présentation du PLU seront présentées des caractéristiques du patrimoine bâti et paysager. <i>(Voir rapport de présentation du PLU)</i> La zone UA est une zone urbaine dense. Elle correspondant aux secteurs bâtis les plus anciens du centre de La Roche sur Foron, <u>formant un ensemble de bâtiments de valeur patrimoniale importante.</u> Dans cette zone il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves, de manière à conserver et à valoriser le caractère du secteur dans son ensemble et des différents lieux, rues, places et immeubles qui le constituent. <i>(Voir plan de zonage et règlement du PLU)</i> Éléments paysagers protégés au titre de l'article actuel L151-19 du Code de l'Urbanisme <i>(Voir liste en annexe du PLU)</i>	

Monuments historiques classés et inscrits:

Art. L 621 -1 à L 621.34 du code du patrimoine

Travaux sur les monuments historiques (Cf. art. L 621-9 et suivant du code du patrimoine)

Monuments historiques classés :

A Croix de 1488, dite Croix de Farlon (arr. du 07. 03. 1906)

B Mesures à grains en pierre encastrés en façade du 1 Rue du Plain
Château (Cl. de 1927)

Monuments historiques inscrits :

C Donjon de l'ancien Château (arr. du 24. 01. 1944)

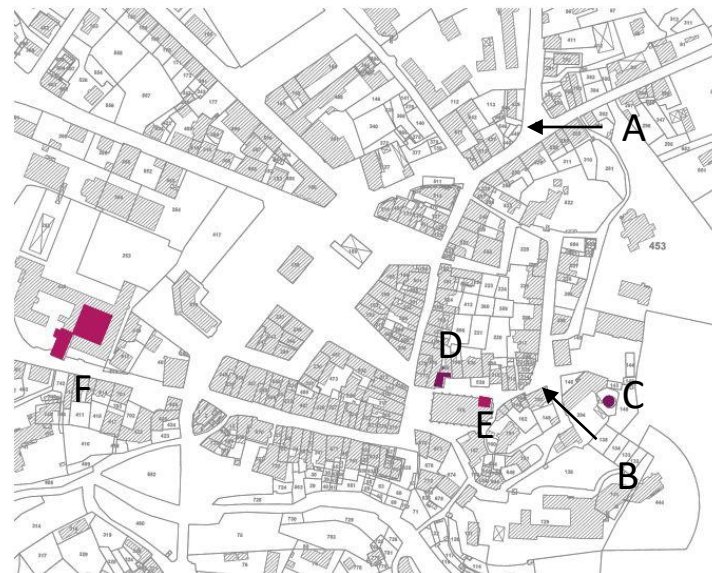
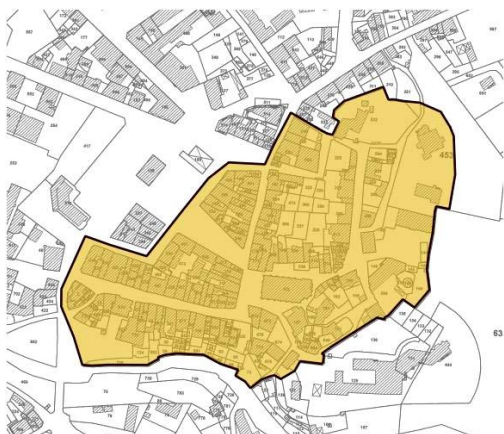
D Maison 10 Place des Fours (arr. du 01. 02. 1944)

E Clocher de l'Église Saint Jean-Baptiste (arr. du 05. 05. 1975)

F Ancien couvent des Bernardines, actuel collège Sainte Marie (arr. du 21. 12. 1984)

Périmètre ABF: La totalité du secteur est concernée par des périmètres des abords de Monuments historiques

Archéologie: Zone archéologique de saisine



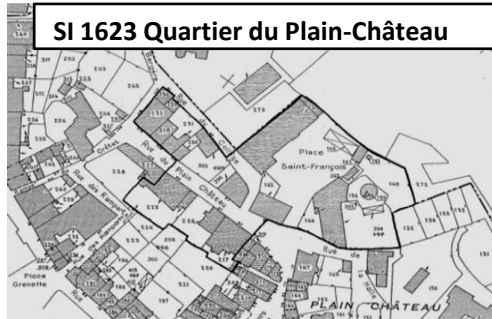
Sites inscrits : (tous situés à l'intérieur des secteurs de la zone UA)

- Place Grenette
- Carrefour du faubourg Saint Martin
- Maisons Place de la République, Place Saint Jean, Rue de l'Hôpital
- Église Saint Jean-Baptiste et Rue des Fours
- Quartier du Plain Château et Place du Collège
- Rampe du Cretet et Propriété du Château de l'Échelle

SI 1626 Carrefour du Faubourg Saint-Martin



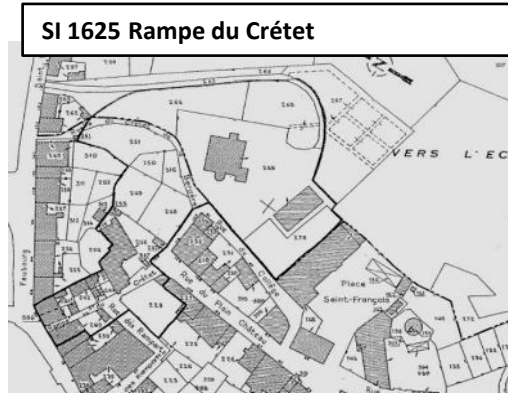
SI 1623 Quartier du Plain-Château



SI 1624 Place Grenette et Hôtel de Ville



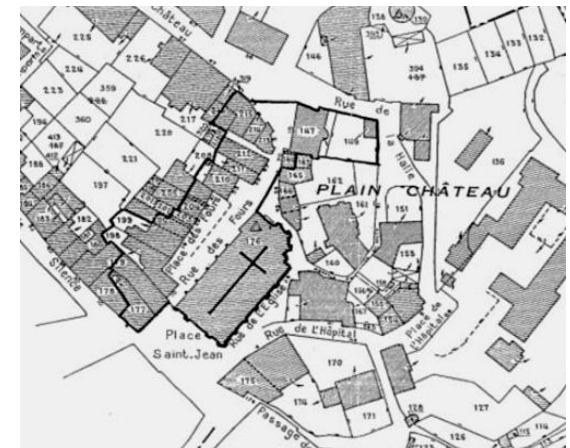
SI 1625 Rampe du Crétet

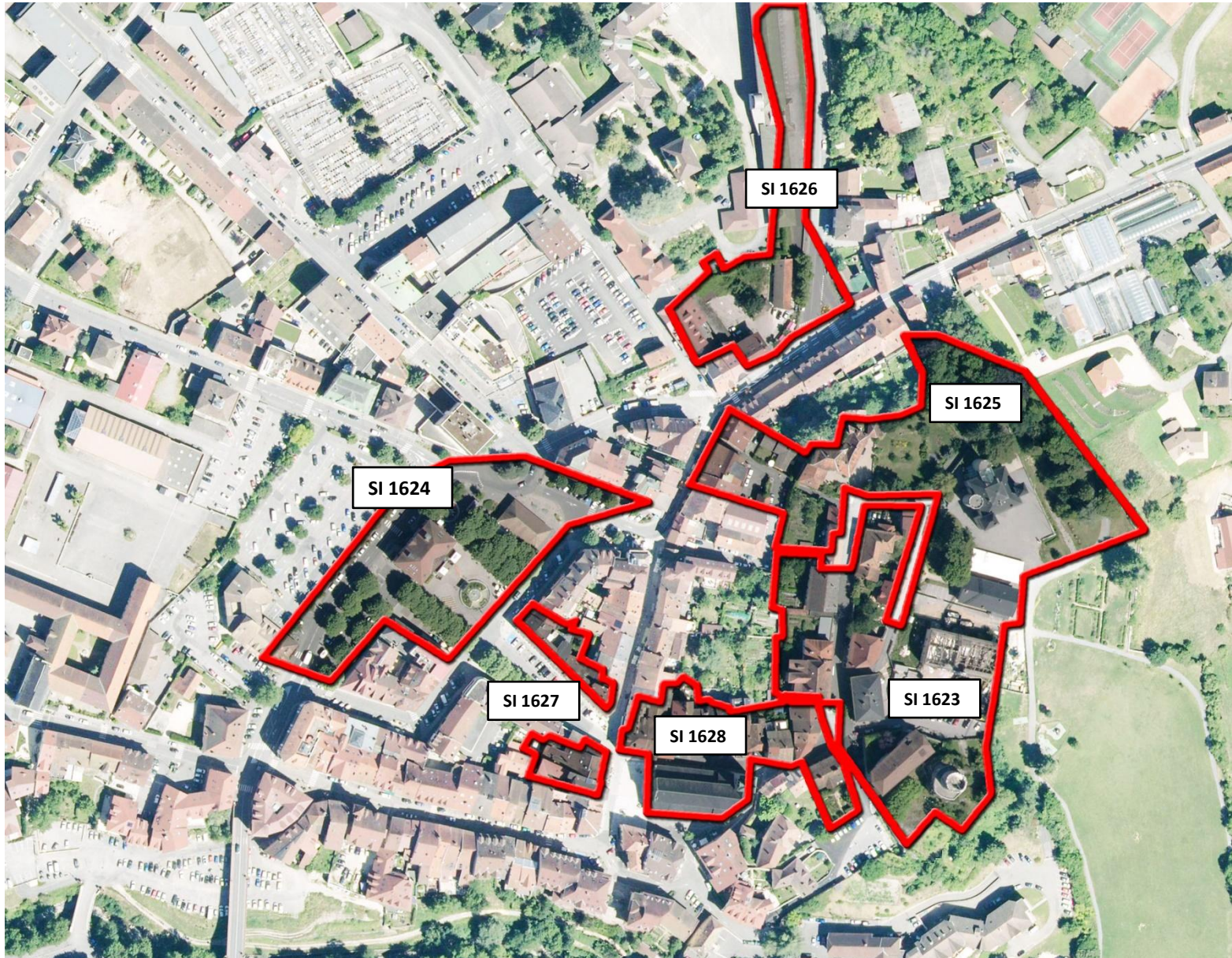


SI 1627 Maisons anciennes rue Carnot et Place Saint-Jean



SI 1628: Église Saint-Jean et rue des Fours,





Les recommandations concernent l'ensemble bâti de la zone UA patrimoniale et les bâtiments anciens hors zone
Rouge: immeubles d'intérêt patrimonial majeur / Jaune : immeubles d'intérêt notable (Voir liste en annexe du PLU)



Recommandations

Illustrations

Les rues, places et bâtiments forment des ensembles harmonieux dans la diversité.

Respecter et valoriser les caractéristiques particulières des différents ensembles: Rue Perrine, place Hôtel de Ville – Grenette, Saint Jean, rue du Silence, Plain Château...

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte du contexte bâti ou naturel et de la topographie.

Espaces publics, voiries, éléments bâtis ou végétaux devront être respectés et valorisés comme des ensembles et non séparément.



Rue Perrine, une des rues les plus anciennes: Unité dans la diversité



Rue de la République: Créée au 19^{ème} siècle, mais intégrée à la ville ancienne,



Rue de l'hôpital: Coexistence de traitements de façade divergents

Jardins, traboules, cours et passages privés:

Les jardins existants devront être entretenus et préservés. Les galeries, liaisons et coursives ne devront pas être obstruées. Les traboules et accès aux cours intérieures sont à valoriser:

Rue Carnot, rue du Four, deux dans la rue du Silence...

Ces cours, traboules et petites placettes privées devront être restaurés dans l'esprit de l'architecture traditionnelle.



Entrée rues Carnot du passage1
vers Perrine



Cour du passage1 entre le rues Carnot et Perrine



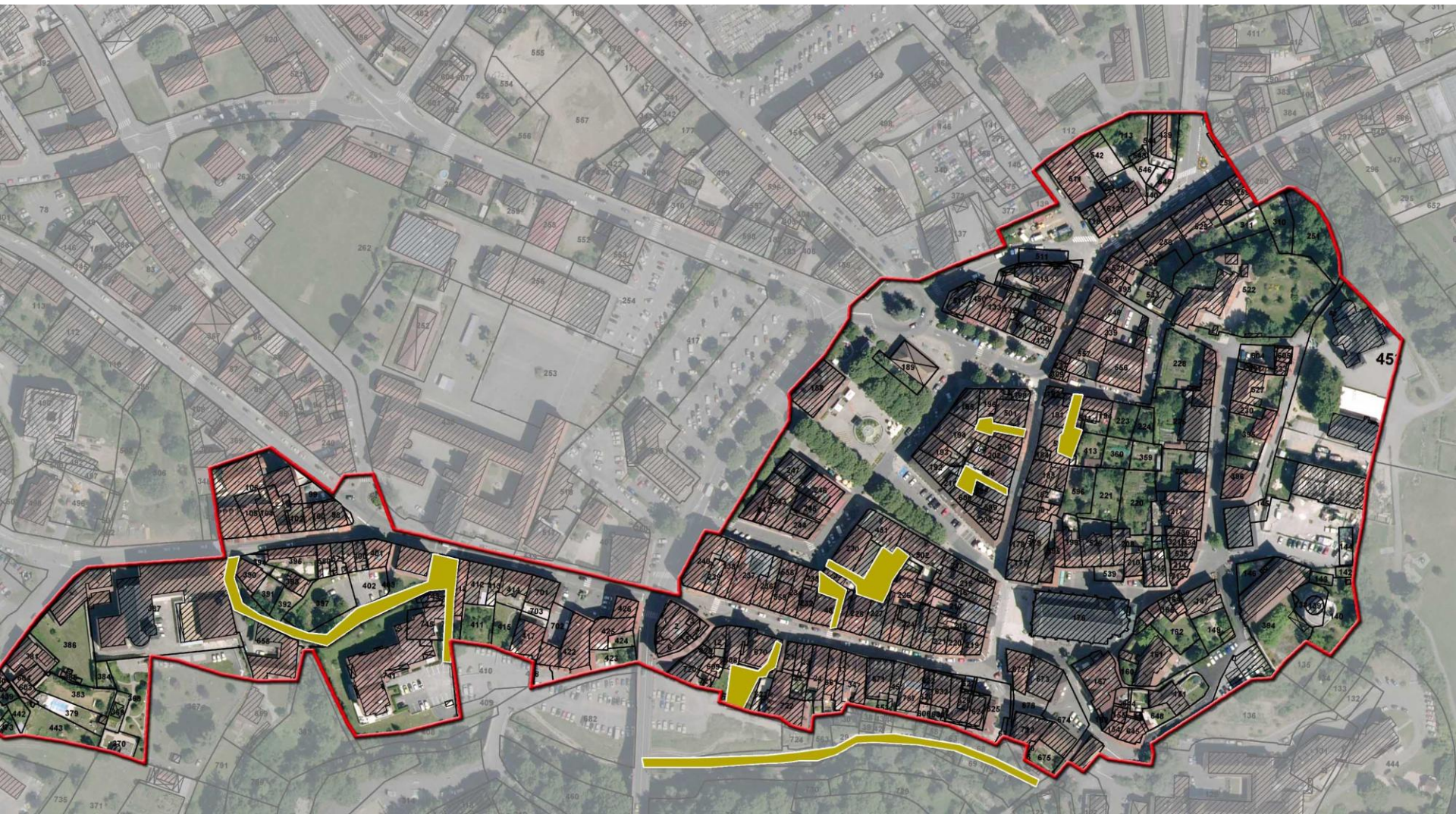
Entrée passage 1 vers Carnot dans rue Perrine



Entrée cour rue du Silence



Orange: Cours, passages et traboules privés, à conserver, restaurer et valoriser



Recommandations

Illustrations

La réhabilitation de l'existant devra être la règle de base dans la mesure où les espaces libres de ce secteur sont rares et nécessaires à la «respiration» du centre historique.

Dans le cas d'un décalage important d'hauteur entre un bâtiment bas et des immeubles voisins nettement plus hauts, un rehaussement est accepté à condition qu'il contribue à créer une séquence plus harmonieuse de la rue et que la façade s'intègre parfaitement dans l'ensemble.

Cas exceptionnels

Pour les bâtiments :

- insalubres, en très mauvais état,
- récents, très mal intégrés
- ajouts disgracieux et opérations de curetage à l'intérieur des îlots
- dont l'usage spécifique n'est plus valable (p.ex. hôpital)

établir un diagnostic approfondi avant de consulter l'architecte des bâtiments de France pour avis sur la démarche à suivre:

- réhabilitation lourde,
- démolition partielle ou complète,
- reconstruction à l'identique ou volumétrique
- ou projet nouveau adapté....



*Maison récente montée
Cretet*



*Démolition partielle-reconstruction: La
médiathèque en chantier*



Réflexions au cas par cas pour les bâtiments en mauvais état



Réfection des toitures

-Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques : les changements de pentes et de forme trop importantes sont à éviter sauf s'ils agissent d'un retour à une disposition antérieure.

-Matériaux de couverture recommandés : Tuiles plates de type tuiles écaillé à bout rond en terre cuite de teinte rouge ou brun sombre .

- Tuiles mécaniques s'il s'agit d'un bâtiment remarquable et représentatif de son époque qui a été ainsi conçu à l'origine.

- Zinc et cuivre si des éléments particuliers en sont couverts d'origine

- Les rives seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement

-Les bandes d'égout* auront une hauteur comprise entre 0-30cm et seront de teinte sombre.

-* voir glossaire en annexe



Le « paysage de toitures » forme une continuité mais la toiture de chaque immeuble diffère du voisin. Lors d'une réfection, ces décalages entre immeubles voisins ne devront pas être gommés.



Mais pour préserver la continuité, il faut éviter des différences trop importantes de hauteur, de pente, de forme et d'orientation.



Continuités

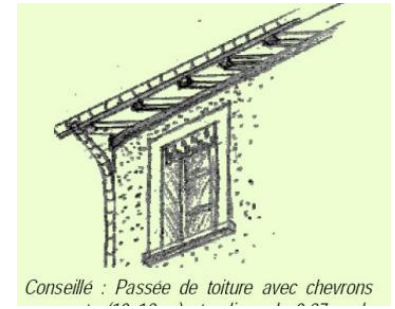
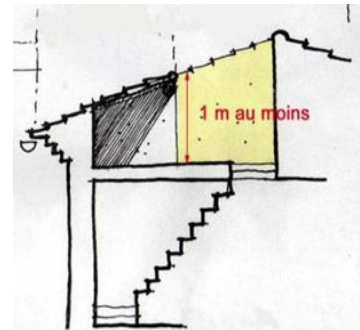
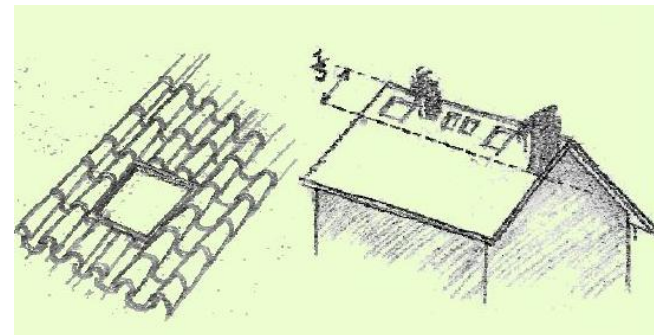
et discontinuités

Débords de toit :

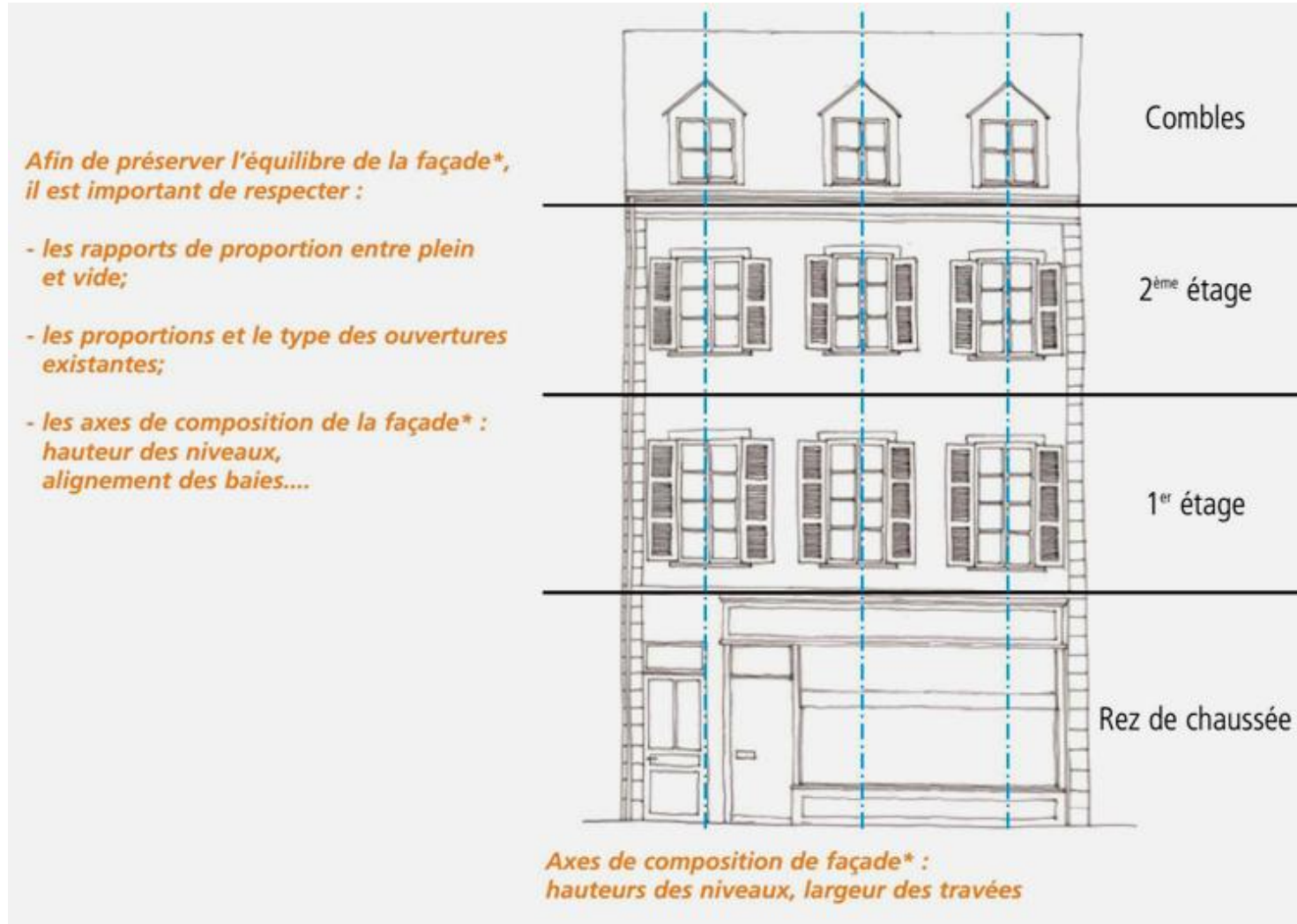
- Les débords de toit existantes de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées ...) seront conservées et éventuellement reconstitués à l'identique. Il ne faut pas les caissonner. Les chevrons d'angles des arêtières seront conservés et maintenus visibles.
- Les débords de toitures refaites devront avoir des chevrons apparents et des voliges, leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.
- Les passés de toit caissonnés d'origine seront conservés.

Ouvertures dans le toit :

- Privilégier les jacobines par rapport aux fenêtres de toit, surtout du côté rue.
- Dans les bâtiments d'intérêt patrimonial particulier, les ouvertures dans le toit sont à éviter.
- Les fenêtres de toiture ne seront acceptables que sur les pentes de toit détournés de la rue et si leur dimension est réduite (inférieure à 1m²), si la pose est intégrée dans le plan du toit et leur situation est dans le 1/3 supérieur du pan de toit. Leur surélévation est à éviter. Leur surface totale ne devraient pas dépasser 20% du pan de toit. (Des adaptations mineures peuvent être acceptés en fonction des caractéristiques de la construction)
- Les terrasses créées dans les pentes de toit devront maintenir un bas de versant (2m 50 minimum longueur, 1 m minimum d'hauteur) en tuiles. Il n'y aura pas d'interruption de faîtage.
- La surface totale des terrasses ne devrait pas dépasser 30% du pan de toit.
- Les terrasses visibles de l'espace public et les terrasses sur des excroissances* d'immeubles ne sont pas acceptables.

*Chevron d'angle.**Conseillé : Passée de toiture avec chevrons**Terrasses de toit**A la Roche, beaucoup de débords sont caissonnés, ici rue Perrine**Fenêtres de toit: 1m² maxi, dans face détournée de la rue, pas de dépassement du plan de toit, dans le 1/3 supérieur*

Les jacobines devront être alignés sur les axes verticaux des fenêtres de la façade et respecter des proportions en harmonie avec l'ensemble



Les conduits de cheminée.

Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques grises, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.

Antennes, paraboles :

- mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. Choisir des couleurs en harmonie avec les toitures

- La pose se fera uniquement en toiture et sera aussi peu visible que possible depuis l'espace public.

Panneaux solaires thermiques ou voltaïques ne sont acceptables que si le dispositif est très bien intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture) comme le sont p. ex. les tuiles photovoltaïques. Il s'agit de choisir un coloris en harmonie avec le toit.

- La pose formant un angle avec le pan de toit n'est pas acceptable. Les capteurs seront rassemblés et positionnés dans le 1/3 supérieur de la toiture.

- Leur surface totale ne devrait pas dépasser 30% du pan de toit.

- Les capteurs pourront être refusés si ils sont exposés à la vue depuis le domaine public.

- Sur des bâtiments de valeur patrimoniale particulière, les capteurs dans le toit pourront être refusés.

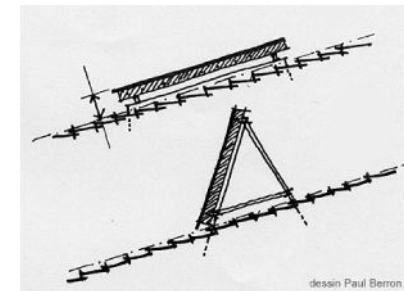


Souche rectangulaire en brique



Souche maçonnerie et enduite

Source: VIE



Source: GRE

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



Tuiles photovoltaïques

Façades**Surélévation**

- Les bâtiments ne seront pas surélevés. Toutefois à titre exceptionnel la surélévation pourra être acceptée si le projet et le contexte le justifient.

- Toute surélévation autorisée à titre exceptionnel devra bien s'insérer dans la ligne globale des toitures voisines.

- Les ouvertures de la surélévation devront suivre les alignements, les travées et les proportions de la façade qu'elles prolongent

Réfection des murs de façades

- Respecter l'unité architecturale de chaque immeuble: il ne devra pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières.

- Dans le même esprit, plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même unité foncière ne devront pas recevoir un traitement uniforme.

- Respecter l'ornementation de la façade, éventuellement la reconstituer là où elle a été détruite (Cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle...).

- Les décors peints existants seront conservés. S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.

- L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptable pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière.

Murs en pierre de taille

- Les murs en pierre de taille appareillées* ne seront pas enduits.
- Les joints seront refaits au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles peuvent être protégées par un badigeon à la chaux naturelle.
- La peinture à base de résine est vivement déconseillé sur les pierres de taille.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille appareillées* est autorisé.

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

- Les murs en pierres non appareillées* devront être recouverts par un enduit.
- Le dégarnissage en « pierres apparentes » de tout ou partie de ces murs n'est pas adapté au contexte local.
- L'enduit dit « à pierre vue* » - seules les têtes des pierres dépassent de l'enduit - n'est accepté que pour le haut des façades latérales visibles de la rue et les murs de clôture.
- L'enduit de façade devra être appliqué jusqu'au trottoir, excepté pour les bâtiments qui ont un soubassement différencié à l'origine (p. ex. pierres de taille avec refends ou bossages) ou dans le cas d'une devanture en bois plaquée.

Façade en pierres de taille rue Plain Château



Les façades modifiées nécessitent une étude spécifique



Dégarnissage « en pierres apparentes » peu adapté au contexte local

Ne pas employer à nu des matériaux destinés à être enduits.

Composition des enduits

-Tout enduit sera à la chaux naturelle. Les produits prêts à l'emploi contenant de la résine sont interdits.

-La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »). Les encadrements de baies pourront avoir une finition encore plus fine qui se retourne en tableau.

Les enduits à la chaux naturelle sont adaptés aux bâtiments antérieurs au 19^{ième} siècle. Pour les bâtiments postérieurs un enduit bâtardé*, mélange ciment-chaux naturelle, avec 50% maximum de ciment convient.

L'enduit de ciment peut être employé pour les immeubles postérieurs à 1950. Pour ces bâtiments la finition sera « lissée » ou talochée.

Texture des enduits

-La finition de l'enduit de façade sera à grain fin, dite « lissée », ou « frotté fin ».

-Les encadrements de baies pourront avoir une finition encore plus fine qui se retourne en tableau. Les enduits à gros grain ou à effet de relief sont interdits.



Enduit gratté fin



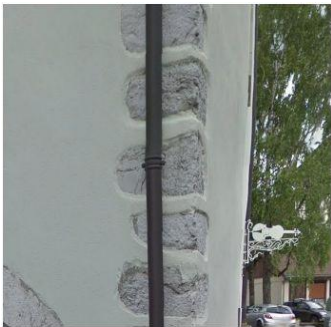
Enduit taloché

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

- L'enduit devra être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des modénatures de briques.
- Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits.
- Les pierres tendres devront être protégées par un badigeon de chaux. Les pierres trop abîmées peuvent être remplacées.



Enduit à pierre vue



Chêneaux devant pierres d'angle à prescrire

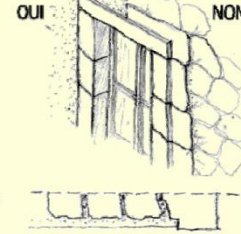


Encadrement en saillie

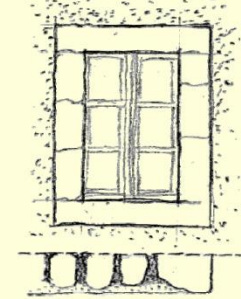
Les encadrements de pierre, lorsqu'ils sont traités légèrement en saillie (en relief) constituent un réglel qui assure l'arrêt soigné de l'enduit.



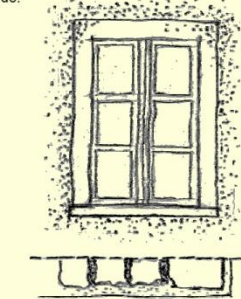
Enduit venant buter sur l'encadrement en pierre en saillie.



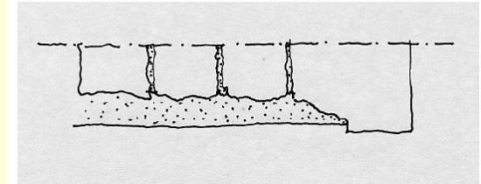
Dans le cas où les pierres de taille sont au nu du mur, l'arrêt de l'enduit reste aléatoire. Néanmoins la limite sera rectiligne sans suivre la forme de chaque pierre.

XVI^{ème} : façade enduite en totalité sauf les encadrements en pierre de taille : la limite pierre/enduit est régulière : elle ne suit pas la forme de chaque pierre.

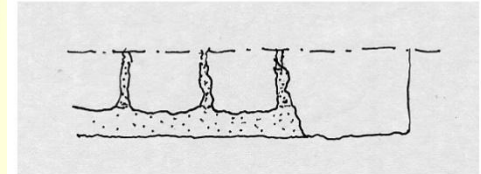
Dans le cas où l'enduit recouvre complètement les pierres de taille, les encadrements et les chaînages doivent être redessinés avec un badigeon de teinte contrastant avec celle de la façade.

XVI^{ème} : façade enduite en totalité. Les encadrements sont badigeonnés d'une teinte plus claire avec un retour en tableau.

La limite pierre-enduit est droite, elle ne doit pas suivre la forme de chaque pierre. (des détails dans la fiche « enduits »)



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



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



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

Source: VIE

Finition des façades:

- Un badigeon de chaux coloré recouvre complètement l'enduit.
- Les pierres de structure peuvent être peintes avec une teinte contrastée ou laissés apparents si elles harmonisent avec l'enduit.
- Les encadrements et les chaînages peints peuvent être colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade ou laissés apparents sous condition que l'ensemble de façade reste harmonieux.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être renovés par un badigeon de chaux, une peinture minérale à la chaux ou une peinture minérale à base silicate d'aspect mat. La peinture organique* est vivement déconseillée.

Teintes des façades:

- En l'absence d'étude de coloration, adopter un nuancier qui s'intègre dans le contexte architectural.
- Avant tous travaux, ce nuancier sera soumis à la validation par la commission communale d'aménagement du territoire et du Patrimoine (CATP)
- Les couleurs peuvent être soutenus sans être criardes.
- La teinte blanche pur est à proscrire

Murs et modénatures* en appareillages* de briques

- Ils seront laissés apparents. La peinture organique* est vivement déconseillée.

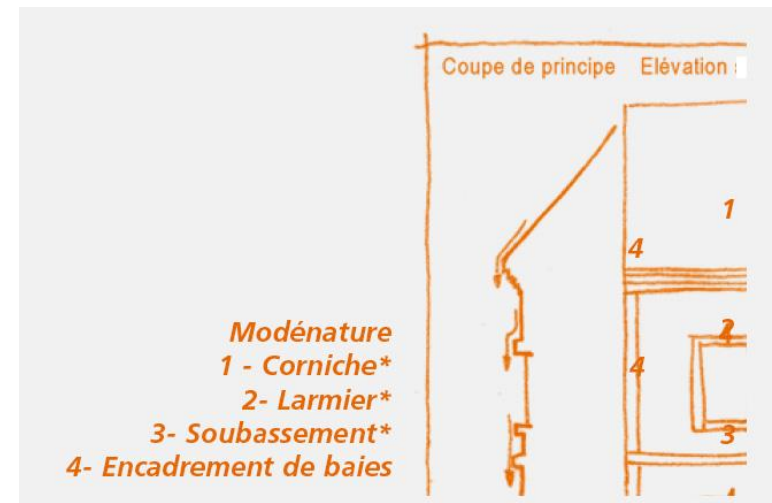
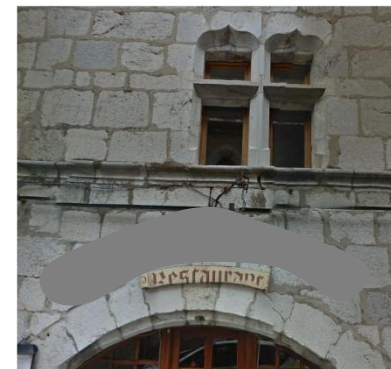


Schéma explicatif des éléments en sailli constituant une modénature de façade en relief.

Ouvertures dans les façades anciennes

(Bâtiments de typologie traditionnelle jusqu'à environ la première moitié du XIX^{ème} siècle)

- Aucune disposition ancienne (croisée à meneau, baie cintrée....) ne sera modifiée.
- Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être rouvertes). Si des ouvertures ajoutés après la construction perturbent cet ordonnancement, ils peuvent être remplacés par des ouvertures alignés.
- Au rez de chaussée, les ouvertures en pierre cintrées ou avec des linteaux plats sont à dégager et restaurer dans leur disposition d'origine (Voir aussi: traitement des rez de chaussée commerciaux).
- L'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'une dépose d'enduit relève de l'archéologie



Décalage RDC-façade supérieure

Décalage RDC-façade supérieure

Portes et fenêtres :

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation et de teinte est recommandé pour les menuiseries.
- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront refaites à l'identique.
- Sur les bâtiments anciens, les nouvelles portes sur rue seront en bois ou bois peint de couleur sombre, pleines ou partiellement vitrées. La partition de la porte devra suivre les axes verticaux de la façade.

Menuiseries:

- La menuiserie de fenêtre ou de porte devra s'inscrire dans la dimension de l'ouverture. Elle devra suivre le cintrage de la maçonnerie.
- La menuiserie devra être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle devra être placée entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.
- Les profils trop larges seront refusés
- Matériaux autorisés: bois, bois-métal et métal peint de couleur sombre. Le plastique est interdit.
- La partition du vitrage sera adapté au style architectural du bâtiment. En cas de pose de double vitrage, afin de respecter l'harmonie avec le bâti environnant, les petits bois peuvent être posés en applique à l'extérieur.

Occultations

- Les bâtiments devront conserver leurs modes d'occultation d'origine.
- Les volets roulants sont interdits.
- Les lambrequins existants devront être conservés dans leur position d'origine. Matériaux autorisés: métal ou bois uniquement, de teinte sombre
- Les matières plastiques synthétiques sont à proscrire.

Garde-corps et balcons

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit dans la mesure du possible. La fermeture des balcons est interdite, afin de préserver l'harmonie de la façade et le rythme architectural.

PORTE ET VANTAUX

Il est important de conserver les portes anciennes dans la mesure du possible. Si les portes sont changées, il pourra être exigé de les restituer à l'identique. 😊

Porte du XVI^{ème}Porte du XVII^{ème}Porte fin XVII ou début XVIII^{ème}Porte du XIX^{ème} civile

Si ce n'est pas possible, les portes sur rue doivent être en bois, pleines (à lames contrariées ou à panneaux) ou avec une partie vitrée, la partition devant respecter la symétrie de la porte. Pour le respect des proportions de la façade et pour l'harmonie de celle-ci, la menuiserie d'une porte doit s'adapter au percement existant et non l'inverse. Exemples :



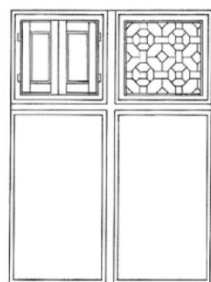
Les portes seront peintes ou teintées dans des couleurs sombres et leur emprise et leur partition respecteront l'encadrement existant.

Source: VIE

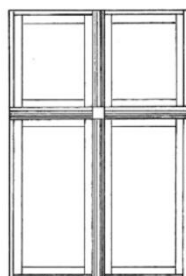


Portes problématiques à la Roche

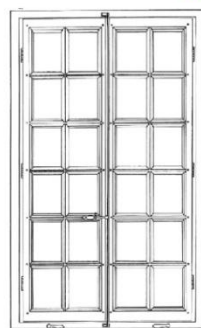
Illustrations



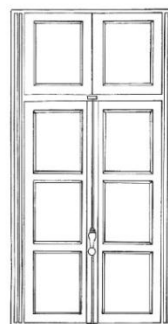
XVII^e siècle



XVII^e siècle



XVIII^e siècle



Fin XVIII^e siècle, début XIX^e,
grands carreaux

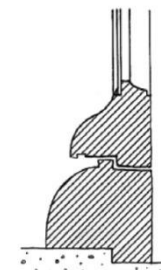


Menuiserie de type rénovation, la présence d'un double dormant réduit l'apport de lumière



Fenêtre bois double vitrage
rénovation

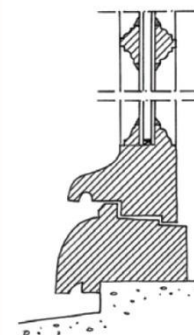
Profil dormant et ouvrants



Profil ancien XIX^e

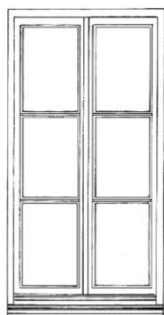


Profil moderne inadapté

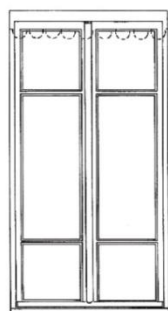


Profil contemporain proche de l'ancien avec double vitrage, petits bois, et parclores moulurées

Source: STAP



XIX^e siècle



Fin XIX^e siècle

En cas de pose de double vitrage, les petits bois* peuvent éventuellement être posés en applique à l'extérieur, pour une continuité avec les façades environnantes proches

Recommandations

Illustrations

- **La remontée des réseaux en façade** se fera de préférence sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux

- **Les paraboles et antennes** ainsi que les panneaux solaires ne seront pas acceptables sur les façades visibles de l'espace public. Ils devront être de la même couleur que le support.

- **Climatiseurs, ventilations...** :

- les systèmes de refroidissement ne devraient pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public.

- Les commerces devront les intégrer à l'intérieur de la baie commerciale, cachés par une grille, ou incorporés à la devanture en harmonie avec l'architecture de la façade.

- **Les descentes d'eau pluviales et dauphins*** seront posées en limite séparative, dans la mesure de la faisabilité technique. Les dauphins* auront de préférence une hauteur de 2 mètres à partir de la voirie.

- Elles seront en zinc ou en cuivre, voir en fonte pour les dauphins*, d'aspect mat. Coloris en harmonie avec la façade. Le plastique n'est pas acceptable.

- **La pose des ventouses** de chaudières devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.

- **Les coffrets techniques et Les boîtes aux lettres** ne devraient pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade. Sinon, la pose à l'intérieur de la propriété est préférable.

LES CLIMATISEURS

Les climatiseurs doivent être invisibles depuis l'espace public. Leur autorisation est conditionnée à leur intégration dans l'architecture de l'immeuble. Pour une façade commerciale, la pose à l'intérieur d'une baie est autorisée si le dispositif est masqué par une grille.



Coffret technique

RÉSEAUX ET COFFRETS TECHNIQUES

Les descentes d'eau pluviale doivent être positionnées sur les limites parcellaires pour éviter de couper le rythme de la façade. Elles sont en zinc ou en cuivre.

Les coffrets techniques sont encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade.



La remontée des réseaux électriques en façade peut se faire sous gaine derrière les descentes d'eau pluviale (ou à l'intérieur de faux tuyaux de descente EP). Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.

Source: GRE

Recommandations

Illustrations

Commerces, activités

-L'entrée d'origine d'accès aux étages de l'immeuble sera conservé dans la mesure du possible

-L'aménagement d'une façade commerciale devra respecter la composition verticale (les axes verticaux des travées), les éléments porteurs, la modénature de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit.

- Les façades commerciales d'un même immeuble devront s'accorder (apparence, enseignes, teintes), même si l'immeuble est partagé entre plusieurs unités foncières.

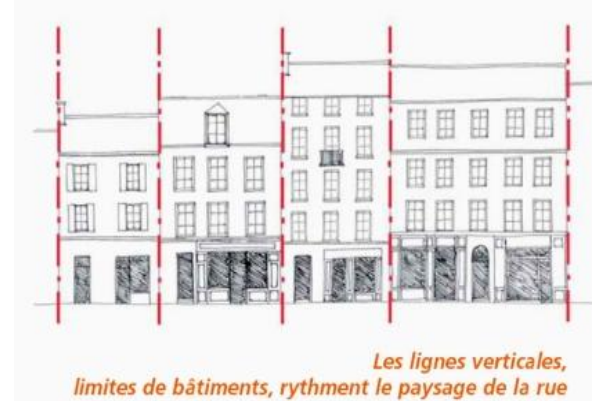
- Il ne devra pas y avoir d'aménagement continus et uniformes sur des immeubles contigus.

-La façade commerciale ne devra pas dépasser le niveau du plancher haut du rez de chaussée, sauf en cas d'entresol ou de différence de niveau en angle de rue.

- Si la façade commerciale se continue à l'entresol, le niveau du plancher devra rester marqué. Si elle occupe le premier étage, les fenêtres devront être maintenues dans leur disposition d'origine.

-L'enduit de la façade devra aller du trottoir à la toiture, sauf en présence d'une devanture du 19^{ème} siècle en applique ou d'un soubassement marqué (refends, bossages...). Le décroûtage de tout ou partie du rez de chaussée est interdit.

-Les teintes des devantures, des bannes et des enseignes devront être choisies en accord avec les teintes de la façade.



Source: NAN



Contre-exemple rue du Silence

Recommandations

Illustrations vitrines en feuillure

Vitrines :

-Les devantures existantes remarquables devront être conservés en l'état.

-La vitrine devra s'inscrire à l'intérieur des baies du rez de chaussée. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés mais dégagés et restaurés dans leur disposition d'origine, sauf dans les cas nécessitant une remise en état général ou adaptation à l'architecture de la façade.

- La vitrine devra être positionnée dans les feuillures existantes, et si il n'y en a pas, elle sera placée entre 15cm et 25 cm en retrait du nu extérieur de la façade.

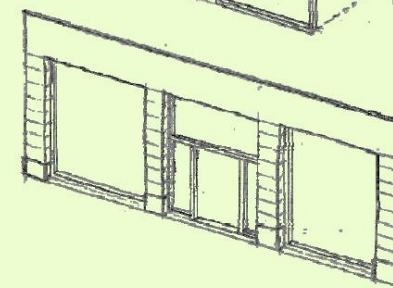
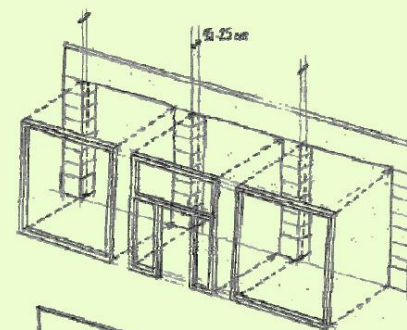
-Les éventuels rideaux de protection métalliques seront positionnés à l'intérieur du commerce, le caisson devant être masqué par le linteau.

-Climatiseurs : la pose en saillie et visible depuis l'espace public est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines.

-Le retrait d'une partie de la vitrine ainsi que les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces devront faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent.



Les vitrines doivent être situées à 15-25 cm du nu du mur extérieur de la façade, et la composition de la façade respectée.



Les menuiseries des vitrines doivent suivre le cintrage de la maçonnerie afin de respecter la forme des baies.

Source: VIE

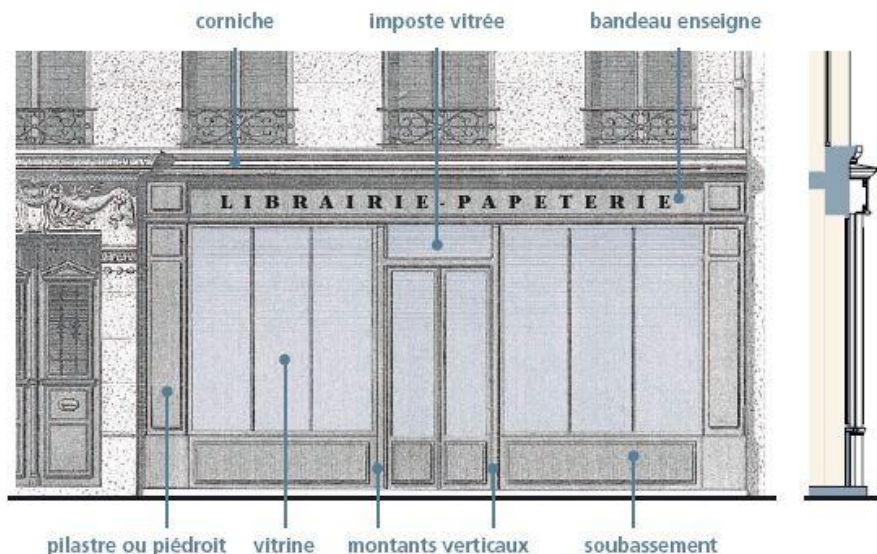
Recommandations

Illustrations vitrines en applique

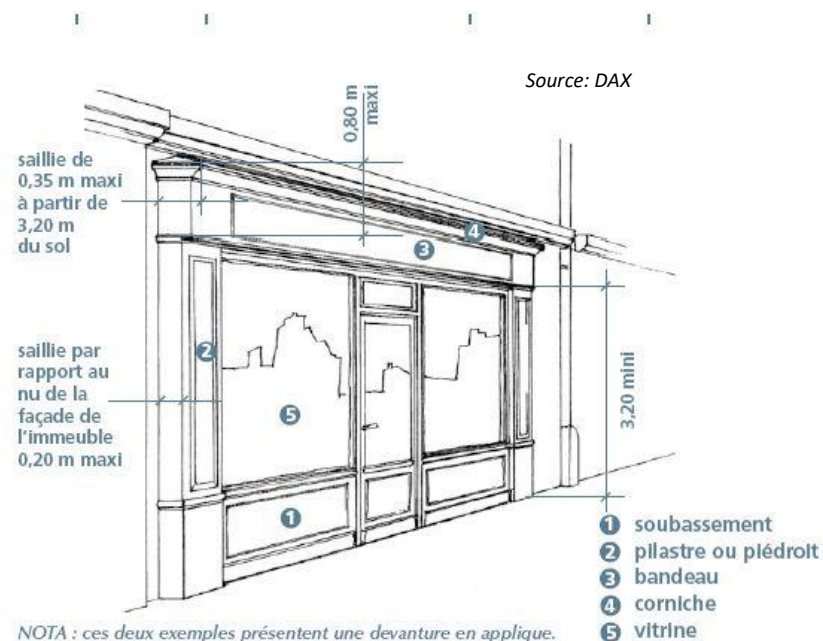
Vitrines en applique*

-Les habillages rapportés sont interdits sur les devantures remarquables existantes.

-Les devantures anciennes en bois du 19^{ème} siècle sont à conserver ou servir de modèle. Sauf dans les cas de vitrines dépareillées sur un même immeuble nécessitant une remise en état générale ou une adaptation à l'architecture générale de la façade.



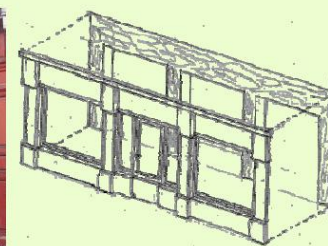
Source: PAR



NOTA : ces deux exemples présentent une devanture en applique.

VITRINES

Les devantures anciennes en bois du XIX^{ème} siècle seront conservées et restaurées à l'identique si nécessaire. Elles sont posées en applique sur le mur de façade.



Source: VIE

Stores bannes:

- Les stores bannes de protection solaire seront en général de forme simple, plats, sans coffrets extérieurs. Ils ne devront pas dépasser la largeur des baies commerciales (ou la largeur de la façade commerciale dans le cas des terrasses des cafés et restaurants). Pour une harmonisation architectural du RDC, les stores bannes pourront éventuellement dépasser la largeur de la façade commerciale. Si l'étage est occupé par un commerce ou une activité, des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.

- Les stores bannes ne devront pas couper l'arc de la façade.

Enseignes :

- Les enseignes en bandeau* devront être situées dans l'emprise de la façade commerciale, à l'intérieur des ouvertures ou au dessus sans dépasser leur largeur.

- La pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle est interdite, de même la pose de panneaux sur les trumeaux. (Trumeau = mur étroit entre ouvertures)

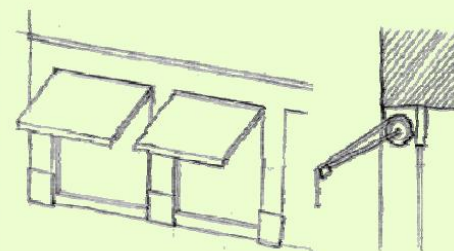
- Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher haut du rez de chaussée. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes sont autorisées dans la largeur de la fenêtre.

- Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser la hauteur du 1er étage. Elles seront positionnées perpendiculairement à la façade et jamais dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle). Elles auront une dimension maximum de 60x60cm.

- Les enseignes seront soumises à une autorisation de travaux. Le règlement de la publicité sera appliqué, après avis favorable de l'ABF.

STORES BANNES ET RIDEAUX DE PROTECTION METALLIQUES

Les stores bannes de protections solaires seront de forme simple, plats, sans coffret extérieur et encastrés dans la largeur des vitrines.



Ici, les stores respectent bien la composition du soubassement, mais les roulements sont apparents.

ENSEIGNES

Les enseignes en bandeau doivent rester dans l'emprise de la baie commerciale (à l'intérieur des ouvertures ou au-dessus sans dépasser leur largeur).

Si le commerce se développe à l'étage, de petites enseignes sont autorisées dans la largeur des fenêtres.



Les enseignes en drapeau seront positionnées au maximum au niveau du premier étage et jamais dans l'angle de la rue. Leurs dimensions seront de 60x60 maxi.

Source: VIE

Les enseignes seront limitées à 1 enseigne et 1 drapeau par parcelle. L'enseigne posée sera soit sur façade soit sur le store.

Les stores sont l'objet d'une autorisation administrative

Terrasses

Le sol public sera conservé.

Les terrasses, jardinières et aménagements paysagers sur le domaine public sont soumis à la validation et autorisation des services techniques de la Ville



L'hauteur minimale du lambrequin au-dessus du trottoir est de 2,50m*

Le bord extérieur du store devra être en recul par rapport au du bord du trottoir.

Il devra être en recul de 2m par rapport à fût des arbres.

La largeur maximale du store est de 3m.

Source: DAX

Recommandations

exemples

« Bâtiments atypiques »

Certains de bâtiments « atypiques » protégés au titre de l'article actuel L151-19 ne correspondent pas tout-à-fait aux règles énoncés plus haut pour différents raisons:

1. Constructions d'une typologie non traditionnelle et datant du 20^{ème} siècle
2. Constructions religieuses
3. Immeubles à usage initial industriel ou artisanal
4. Bâtiments d'exploitation agricole anciens

Pour ces bâtiments, les demandes de travaux, de construction ou de démolition devront impérativement être accompagnés d'une étude garantissant la conservation et valorisation des caractéristiques spécifiques d'origine des bâtiments et de son environnement.

Avant tous travaux, le projet sera soumis à la validation par la commission communale d'aménagement du territoire et du Patrimoine (CATP)

« Petit patrimoine »

Les éléments du « petit patrimoine », notamment les croix, chapelles et lavoirs, protégés au titre de l'article actuel L151-19, devront être non seulement être conservés et entretenus eux mêmes, mais également leur contexte devra être entretenu ou aménagé de manière à les valoriser. Ils ne devront pas être obstrués par des constructions et ils devront rester visible de la voirie et de l'espace public.



N°2 Ancienne fabrique de tricotage



N°5 Chapelle de la Bénite Fontaine



N°10 Bâtiment de la banque Populaire

N°11 Maison bourgeoise.
60 rue des Charmettes

N°40 Maison médiévale



N°37 Maison/ferme Brondex

N°15 Lavoir en béton armé,
lieu-dit « La Balme »N°18 Roche erratique,
lieu-dit « ZA des Afforets »

Glossaire

Les termes techniques du glossaire sont marqués d'un astérisque * dans le texte

Bandeau:	Enseigne en forme de bande horizontale apposée sur une façade commerciale.
Bande d'égout:	Face extérieure de la gouttière.
Dauphin:	En pied de descente des eaux pluviales se trouve généralement une « souche » ou « dauphin » qui la protège des chocs qu'elle pourrait subir à sa base.
Débord de toit:	Mesure du dépassement de la toiture sur la façade.
Enduit bâtard:	Enduit avec un liant mixte de la chaux aérienne avec ciment ou chaux hydraulique.
Excroissance:	Bâtiment bas accolé qui peut être support d'une « terrasse en excroissance ».
Lambrequin:	Ornement découpé et souvent ajouré, plus ou moins épais, en bois ou en métal, fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre. Aussi: découpe d'étoffe en bordure d'un store ou parasol.
Modénature:	Éléments en sailli de la façade comme les moulures et corniches qui divisent une façade et permettent à l'eau de pluie de s'égoutter au lieu de couler le long de la façade.
Petit bois:	Les cadres des fenêtres anciennes sont subdivisés en plusieurs vitres par des profiles.
Peinture organique:	Peinture à liant de résine de synthèse de la chimie organique (acrylique, vinylique, latex...).
Pierre appareillée:	Maçonnerie en moellons de pierres taillées avec précision selon un plan d'appareillage.
Pierre vue, enduit:	Enduit sur maçonnerie en moellons brutes irréguliers, qui laisse les têtes des pierres visibles.
Trumeau:	Mur étroit entre les ouvertures de façade, en général porteur.
Vitrine en applique:	Vitrine commerciale posée sur la façade, en général en bois ou en fonte, à partir du 19 ^{ième} siècle.