

RÉVISION N°2
Approbation - 2019

CHARBONNIÈRES-LES-BAINS

REGLEMENT

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial



SOMMAIRE

PIP A1 - Le Bourg.....	p.4
PIP A2 - Avenue Louis Momet.....	p.6
PIP A3 - Le centre - ancien centre thermal.....	p.8

Identification

Localisation : Chemin Saint-Roch ; avenue Alexis Brevet/rue Benoît Bennier ; avenue Denis Delorme ; chemin Tracol

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : Paysagère, architecturale, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le bourg de Charbonnières-les-Bains constitue un ensemble très étendu, qui se développe autour de l'église et la mairie ; il se subdivise en plusieurs séquences aux ambiances un peu différentes, chemin Tracol au nord de l'avenue Lamartine et rue Benoît Bennier. Il s'agit du bourg historique et administratif, d'origine semi-rurale.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- L'ensemble présente trois séquences aux caractéristiques quelque peu différentes :

< Le nord du bourg, chemin Tracol, présente une implantation en front de rue assurée par des maisons souvent mitoyennes, développant les jardins et terrains non bâtis à l'arrière, dans le cœur d'îlot.

< Du côté de l'avenue Lamartine, le tissu est plus lâche, implanté dans la pente et plus fortement végétalisé.

< Enfin au sud, l'implantation en front de rue est assurée par une alternance de maisons et de murs de clôture qui marquent le paysage urbain.

La place de la mairie est structurée par la présence de l'église et de la mairie au nord, qui possède une architec-

ture soignée avec une modénature accentuée. La qualité de la place provient de l'échelle humaine de la place et de la forte présence végétale.

- Le tissu bâti est assez lâche, constitué de maisons plus ou moins cossues donnant sur des cours closes par de hauts murs. Plusieurs poches de tissu ont été renouvelées, dont l'implantation et les gabarits rompent avec le tissu traditionnel. En effet, le mode d'implantation étant variable, l'équilibre du tissu repose sur la continuité bâtie assurée par les murs d'enceintes des propriétés ou de soutènement des terrains, mais également sur les rapports forts entre les pleins et les vides, le bâti et le non-bâti ainsi qu'entre le bâti et le végétal qui assurent un équilibre, essentiel à cet ensemble.

- L'ensemble présente plusieurs maisons bourgeoises dotées de parcs qui rehaussent la qualité du paysage urbain et de maisons cossues plus rurales, tournées sur les jardins. A noter la présence de nombreux détails architecturaux remarquables (modénature accentuée, toiture pavillons, toiture mansardée, toiture en ardoise...). Un groupe scolaire, de gabarit imposant et à l'architecture typiques des années 50 est également présent et marque l'entrée dans le bourg, de façon très prégnante, au carrefour de plusieurs voies.

- En conséquence la qualité de ce périmètre réside à la fois sur la concentration d'éléments patrimoniaux, mais également sur la forte présence végétale et la densité de boisements de qualité.



Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux et quatre pans sont admises. Sur les volumes annexes d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis autour de la place de la mairie, afin de respecter la cohérence patrimoniale et l'échelle urbaine de la place.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

A l'est du sentier Tracol, le coeur d'îlot s'urbanisera au regard du dénivelé, en développant un principe de terrasses, avec un épannelage des hauteurs à partir l'avenue Denis Delorme.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Le doublage par une haie basse d'essences diverses est encouragée.

Identification

Localisation : Avenue Louis Momet

Typologie : Maisons bourgeoises

Valeur : Paysagère, architecturale et urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble se développe à l'est de la route de Paris, le long de l'avenue Louis Momet qui constitue un U perpendiculaire à l'ancienne route nationale 7.

encadrement des baies, épis de faitage en zinc, garde-corps en ferronnerie, modénature accentuée, cabochons...) qui participent de la qualité et de la cohérence d'ensemble. Les portails concourent également au caractère qualitatif de ce périmètre, composés de piles en pierre, brique ou ciment moulé avec vantaux en ferronnerie.

CARACTERISTIQUES :

- Le périmètre est composé d'un ensemble de maisons bourgeoises, regroupées en îlot autour de la voie. Il semblerait qu'il s'agisse d'un plan de composition, les maisons adoptant toutes les mêmes systèmes d'implantation, de gabarit et d'architecture.

- L'intérêt de cet ensemble réside à la fois dans la qualité architecturale remarquable des maisons, ainsi que dans la qualité paysagère matérialisée par les parcs et jardins mais également par le mode de clôture végétalisée employé de manière systématique et enfin dans l'implantation régulière du bâti qui entretient un rapport fort à la rue malgré le retrait d'alignement. La qualité paysagère est fortement perceptible depuis l'espace public en raison de clôture basse ajourée (mur bahut avec grille métallique présentant un fort taux de transparence) et la présence d'arbres remarquables (cèdres du Liban, marronniers...).

- Les villas, de type Belle Epoque, présentent de nombreux éléments de modénature et d'architecture (toiture pavillon, couverture en ardoises, cheminée bichrome en brique,



Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux et quatre pans sont admises. Sur les volumes annexes d'autres types de toiture sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Sur les volumes principaux, les surélévations ne sont pas autorisées.

L'implantation de nouvelles constructions annexes à la construction principale, n'est pas autorisée en front de rue.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Le système de clôture des propriétés est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Le doublage par une haie basse d'essences diverses est encouragée.

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le Centre - Ancien centre thermal

Identification

Localisation : Avenue Général de Gaulle ; avenue de la Victoire ; place de l'Oiselière ; place Marsonnat ; chemin des Brosses

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Paysagère, urbaine, mémorielle, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble se développe principalement selon un axe nord-sud, le long de l'avenue du Général de Gaulle. Il s'agit de l'ancien centre thermal de la commune, qui fonctionnait à l'époque avec le casino de la Tour de Salvagny. En témoignent encore aujourd'hui d'anciens hôtels, restaurants, la source Marsonnat...
- Ce Périmètre d'intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- L'ancien centre thermal développé à la fin du XIXe siècle grâce à l'arrivée du chemin de fer a subi un fort renouvellement dans les années 1970-80. Les nouvelles constructions marquent une rupture avec les anciens bâtiments en termes d'implantation et de gabarit.
- Les constructions sont implantées parallèlement à la rue, de façon discontinue, ménageant des vues sur des espaces végétalisés et contribuant ainsi à l'aération du tissu. Ces percées visuelles sont favorisées par le relief.
- Un certain nombre d'éléments structurants et de bâtiments remarquables, témoins de l'identité thermique, persistent le long de l'avenue Général de Gaulle et sont classés en éléments bâtis patrimoniaux à ce titre.

- La rive Est de l'avenue Général de Gaulle est marquée par une implantation en retrait des corps de bâtiment, au profit de terrasses développées en front de rue, témoignage des anciens hôtels. Ce système de terrasses assure une continuité sur rue.

- La rive ouest quant à elle privilégie une implantation en front de rue, en raison de l'implantation dans la pente qui entraîne des jeux de niveaux différents.

- A noter la présence de quelques éléments d'architecture et de modénature, qui participent à l'identité thermique du site : balcon en bois, ressaut de toiture, encadrement des baies, inscription en façade du nom des villas, lambrequin, appui de fenêtre, corniche, volets bois à double battants...

- Les parcelles plutôt bâties sur rue offrent des espaces non bâtis à l'arrière, le plus souvent végétalisés voire plantés.



Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec

l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver le principe de terrasses non couvertes sur la partie est de l'avenue Général de Gaulle :**

Maintenir le jeu de terrasses sur rue, sur une hauteur maximale de 4 mètres et d'environ 7 mètres de profondeur.

Le bâtiment principal s'implante à l'arrière de celles-ci.

Encourager la végétalisation de ces terrasses.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales et les percées visuelles.