DIJON MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
HABITAT DÉPLACEMENTS

PLUi-HD

MISE A JOUR N°7

6 - ANNEXES

6.1 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

6.1.5 AVAP DES « CLIMATS
DU VIGNOBLE DE BOURGOGNE »

vu pour être annexé à l'arrêté métropolitain
du - 5 JUIN 2025

Le Président,
François REBSAMEN

40, avenue du Drapeau
DIJON METROPOLE
C.S. 15510 - 21075 DIJON CEDEX

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le : 11 JUIN 2025

plu HD
plan local d'urbanisme intercommunal Habitat – Déplacements
Dijon métropole

DIJON métropole

AC4 - AVAP des « Climats du vignoble de Bourgogne »

L'AVAP métropolitaine liée aux Climats du vignoble de Bourgogne a été approuvée par délibération du Conseil métropolitain du 28 novembre 2019 et modifiée le 27 juin 2024 par cette même assemblée. Elle a été instituée suite à l'inscription des Climats du vignoble de Bourgogne sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 2015. Les communes de Chenôve, Dijon et Marsannay-la-Côte sont concernées par cette AVAP.

– Règlement Dijon

– Règlement Chenôve et Marsannay

– Fiche par style architectural

– Plan règlementaire DIJON

– Plan règlementaire CHENOVE

– Plan règlementaire MARSANNAY-LA-COTE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-242100410-20240628-DM2024062724-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 01/07/2024

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE DIJON MÉTROPOLE

lié aux Climats du Vignoble de Bourgogne

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

RÉGLEMENT DE DIJON

MODIFICATION DU 27 JUIN 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Métropolitain en date du 27 Juin 2024

Le Président, François REBSAMEN

TABLE DES MATIERES

4 **PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT**

6 **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

7 **1 - CADRE LÉGISLATIF DU SPR**
7 **2 - CHAMP, CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION**
7 **3 - PORTEE JURIDIQUE DU SPR**

10 **CHAPITRE 2 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI EXISTANT**

11 **I - LES BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES**

12 **II - LES BÂTIMENTS REMARQUABLES**
13 1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX
14 2 - FAÇADES
17 3 - MENUISERIES
21 4 - FERRONNERIES
22 5 - TOITURES ET COURONNEMENTS
25 6 - FAÇADES COMMERCIALES
28 7 - ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES

29 **III - LES BÂTIMENTS CARACTÉRISTIQUES**
30 1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX
31 2 - FAÇADES
36 3 - MENUISERIES
37 4 - FERRONNERIES
38 5 - TOITURES ET COURONNEMENTS
39 6 - FAÇADES COMMERCIALES
45 7 - ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES
46 8 - AMÉLIORATION THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS
47 9 - SURÉLÉVATIONS / EXTENSIONS

49 **IV - LES BÂTIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**
50 1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX
51 2 - FAÇADES
55 3 - MENUISERIES
56 4 - FERRONNERIES
57 5 - TOITURES & COURONNEMENTS
61 6 - FAÇADES COMMERCIALES
64 7 - ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES
65 8 - AMÉLIORATION THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS
66 9 - SURÉLÉVATIONS / EXTENSIONS

68 **V - LES AUTRES CONSTRUCTIONS**
69 1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX
70 2 - FAÇADES
70 3 - MENUISERIES
70 4 - FERRONNERIES
71 5 - TOITURES ET COURONNEMENTS
73 6 - FAÇADES COMMERCIALES
76 7 - ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUE
77 8 - AMÉLIORATION THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
78 9 - EXTENSIONS / SURÉLÉVATIONS

TABLE DES MATIERES

81 **CHAPITRE 3 : PRESCRIPTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES**

82 **I - SECTEUR S1**
83 **1 - PRÉSENTATION DU SECTEUR 1**
83 **2 - IMPLANTATION**
84 **3 - HAUTEUR**
85 **4 - ASPECT EXTÉRIEUR**
85 4.1 - PRINCIPE
86 4.2 - FAÇADES
87 4.3 - MENUISERIES & FERRONNERIES DE FAÇADE ET DE TOITURE
88 4.4 - TOITURES
90 4.5 - ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES
91 4.6 - FAÇADES COMMERCIALES

94 **II - PRÉSENTATION DU SECTEUR 2**
95 **1 - PRÉSENTATION DU SECTEUR 2**
95 **2 - IMPLANTATION**
96 **3 - HAUTEUR**
97 **4 - ASPECT EXTÉRIEUR**
97 4.1 - PRINCIPE
98 4.2 - FAÇADES
99 4.3 - MENUISERIES & FERRONNERIES DE FAÇADE ET DE TOITURE
100 4.4 - TOITURES
102 4.5 - ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES
103 4.6 - FAÇADES COMMERCIALES

105 **CHAPITRE 4 : PRESCRIPTIONS SUR LES ESPACES EXTÉRIEURS, LES PLANTATIONS ET LES CLÔTURES**

106 **I - ESPACES EXTERIEURS, PLANTATIONS**
106 **1 - COURS ET JARDINS REMARQUABLES**
107 **2 - ESPACES EXTÉRIEURS PRIVÉS**
108 **3 - ESPACES EXTÉRIEURS PUBLICS**

109 **II - CLÔTURES, MURS ET PORTAILS**

111 **ANNEXE 1**
GLOSSAIRE

ANNEXE 2
FICHES DES STYLES ARCHITECTURAUX (document distinct)

AVAP DE DIJON MÉTROPOLE liée aux Climats du vignoble de Bourgogne

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DE DIJON
destinée aux utilisateurs du règlement

Ce document édicte les règles d'urbanisme, d'architecture et de paysage applicables aux demandes d'autorisation de travaux déposées dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) des faubourgs de Dijon, au titre de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Après un premier chapitre comprenant des dispositions générales, les règles de l'AVAP sont distinguées en trois parties, selon que les travaux portent :

- sur une ou plusieurs **constructions existantes**, objet du chapitre 2 ;
- sur une ou plusieurs **constructions nouvelles** , objet du chapitre 3 ;
- sur des **espaces extérieurs et des clôtures**, objet du chapitre 4 ;

Chacune de ces trois parties regroupe l'intégralité des règles la concernant. La consultation de plusieurs parties ne sera nécessaire que si le projet combine des travaux de nature différente (par exemple une intervention sur une **construction existante** et sur sa **clôture**).

1°) RÈGLES SUR LES **CONSTRUCTIONS EXISTANTES (CHAPITRE 2)**

Pour les interventions sur les constructions existantes, les règles sont différenciées selon l'intérêt patrimonial de l'immeuble, réparti en quatre catégories :
1.1 – Les BATIMENTS REMARQUABLES (en rouge sur le plan règlementaire) ;
1.2 – Les BATIMENTS CARACTERISTIQUES (en bleu foncé sur le plan règlementaire) ;
1.3 – Les BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT (en bleu clair sur le plan règlementaire) ;
1.4 – Les AUTRES CONSTRUCTIONS (en gris sur le plan règlementaire).

Les règles qui s'appliquent à chaque catégorie d'immeubles sont intégralement contenues dans la partie concernée, même en cas de règle identique entre plusieurs catégories, de façon à ce qu'il ne soit pas nécessaire de consulter plusieurs parties distinctes du règlement pour un même immeuble.

Pour des commodités graphiques, le repérage des catégories d'immeuble par des codes couleurs sur le plan réglementaire porte sur l'emprise de la construction figurant au plan cadastral. Malgré le soin apporté au relevé effectué, il est possible que :

- cette emprise ne corresponde pas exactement à l'emprise réelle du bâtiment édifié, mais comprenne des ajouts tels que des annexes, des emmarchements, des seuils ou des paliers en « dur » ;
- ces éléments ne soient pas ou plus tout à fait à jour à un instant donné (date d'approbation de l'AVAP, de la demande d'autorisation…) ;

Au cas où de telles inexactitudes apparaîtraient, l'appréciation du respect de la règle par le projet doit se faire dans l'intérêt de la préservation et de la mise en valeur des qualités du patrimoine, de l'architecture et du paysage, sur la base des bâtiments réellement présents à la date d'approbation du présent règlement.

Certaines règles portant sur les bâtiments remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement se réfèrent au style architectural dudit bâtiment ou de la partie dudit bâtiment concernés par les travaux. Le style du bâtiment est identifié par une lettre figurant sur son emprise au plan règlementaire de l'AVAP. Les principales caractéristiques des styles visés sont présentées dans les fiches de vocabulaire stylistique jointes au règlement (se référer à se document et à son introduction).

Les règles sont présentées par éléments d'architecture (façade, menuiseries, ferronneries, toiture…) ou d'aménagement (cour, jardin, clôture…) qui font l'objet de titres et de sous-titres distincts et sont différenciées, s'il y a lieu, en 3 rubriques :

- les INTERDICTIONS ou « ce qui ne peut pas être fait » (titrées et encadrées en rouge) ;
- les OBLIGATIONS ou « ce qui doit être fait » (titrées et encadrées en bleu) ;
- les POSSIBILITES, ou « ce qui peut être fait », dans certaines conditions (titrées et encadrées en vert).

2°) RÈGLES SUR LES **CONSTRUCTIONS NEUVES (CHAPITRE 3)**

Les règles portant sur les constructions à édifier sont distinguées en deux parties, selon qu'elles se situent :

- dans le secteur dénommé S1, dit « des compositions urbaines », qui correspond à la première couronne des faubourgs de Dijon et des axes rayonnants, caractérisés par des tracés de voirie plus réguliers et une plus forte concentration de bâtiments porteurs d'un intérêt patrimonial au sens de la présente AVAP ;
- dans le secteur dénommé S2, dit « de patrimoine diffus ».

Comme pour les constructions existantes, les règles sont présentées par éléments d'architecture (façade, menuiseries, ferronneries, toiture…) ou d'aménagement (cour, jardin, clôture…) qui font l'objet de titres et de sous-titres distincts et sont différenciées, s'il y a lieu, en 3 rubriques :

- les INTERDICTIONS ou « ce qui ne peut pas être fait » (titrées et encadrées en rouge) ;
- les OBLIGATIONS ou « ce qui doit être fait » (titrées et encadrées en bleu) ;
- les POSSIBILITES, ou « ce qui peut être fait », dans certaines conditions (titrées et encadrées en vert).

3°) RÈGLES SUR LES **ESPACES EXTÉRIEURS ET LES CLÔTURES (CHAPITRE 4)**

La plupart des règles portant sur les espaces extérieurs et les clôtures sont communes aux parcelles bâties ou non bâties, y compris en cas de projet de construction neuve. C'est pourquoi elles ont été regroupées dans une partie spécifique.

Elles abordent l'aspect des espaces extérieurs, en particulier pour les terrains de propriété privée, et les formes de clôtures visibles depuis la rue, qui impactent fortement le paysage urbain.

Ces règles comprennent des dispositions spécifiques sur :

- les cours et jardins remarquables repérés aux plans réglementaires par un triangle vert ;
- les murs, clôtures et portails remarquables repérés aux plans réglementaires par un trait mauve.

*L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au **plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements** (PLUiHD), dont les règles s'appliquent sur le même périmètre. Par conséquent, les règles de l'AVAP ont été conçues pour être complémentaires de celles du PLUiHD et cohérentes avec elles. Si toutefois des points de divergences entre ces deux règlements devaient apparaitre à l'occasion d'un cas particulier de demande d'autorisation, c'est la règle la plus restrictive qui s'applique.*

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CADRE LEGISLATIF DU SPR

L'AVAP de Dijon approuvée a été transformée en site patrimonial remarquable par la promulgation de la nouvelle loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) le 7 juillet 2016.
Le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017, « relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables », vient préciser les procédures applicables aux SPR (procédure de classement au titre des SPR, ainsi que le régime des travaux applicables aux immeubles situés dans leur périmètre).
Le décret fixe notamment la Commission locale du site patrimonial remarquable, et précise les procédures d'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (Titre III chapitre 1 sections 1 et 2).
Il définit l'organisation de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) qui remplace la Commission régionale du patrimoine et ses sites (CRPS) (Titre I section 2).

Autres textes de référence :
- Le Code du patrimoine : la procédure de classement des SPR est précisée respectivement aux nouveaux articles L631-1 et suivants du Code du patrimoine.
- Le Code de l'urbanisme : la loi a créé une nouvelle disposition (article L631-3 du Code de l'urbanisme) selon laquelle dès lors qu'un site est classé en SPR, une Commission locale du site patrimonial remarquable est instituée.
Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) (codifié par l'article L631-4 du Code de l'urbanisme), a « le caractère de servitude d'utilité publique ».

CHAMP, CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION

Le présent règlement détermine des prescriptions à intégrer pour l'établissement des projets dans le périmètre de l'AVAP afin d'assurer une gestion qualitative et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.
Il est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et la circulaire du 2 mars 2012 du Ministère de la Culture et de la Communication.
Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire de l'AVAP, tel que défini dans le plan reprenant les périmètres délimitant les secteurs retenus, et incluant les éléments de patrimoine identifiés.

PORTEE JURIDIQUE DU SPR

3.1 LES EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE :
Les périmètres de protection autour des MH et les périmètres délimités des abords (Loi CAP du /07/2016) :

La loi CAP permet de créer un seul « abord délimité » commun à plusieurs monuments historiques. Les périmètres délimités des abords sont créés par décision de l'autorité administrative sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique consultation de la commune et en accord avec l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

La création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques dans son périmètre. Au-delà de ce dernier, les parties résiduelles de périmètres des abords continuent de s'appliquer.

Les servitudes des sites inscrits et les sites classés :
Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'aire. Ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'aire.
En revanche, la création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés.

3.2 L'ARCHÉOLOGIE :
L'archéologie est régie par les dispositions législatives et réglementaires suivantes, et s'appliquent non seulement au périmètre de l'AVAP, mais également à la totalité du territoire communal. "En revanche, l'AVAP peut prendre en compte la nécessaire mise en valeur des vestiges par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement" (Circulaire relative aux AVAP, ministère de la Culture).

A l'intérieur des zones de présomption de prescription archéologique, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager, ainsi que tous les dossiers d'autorisation de lotir et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture, en particulier la Direction Régionale des Affaires culturelle, Service régional de l'archéologie, afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie.

Le Code de l'urbanisme : L'article R111-4 indique que «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

Le Code du patrimoine :
Le livre V du Code du Patrimoine rassemble toutes les dispositions législatives relatives à l'archéologie, et notamment les dispositions relatives à l'archéologie préventive au titre II, en particulier les dispositions relatives aux découvertes fortuites (articles L531-1 et suivants).
L'article L.531-14: "Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie" :

3.3 EFFETS SUR LE RÉGIME DE LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE ET DES ENSEIGNES :
La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82- 211 du 24 février 1982) sont régies sous le contrôle de la commune par le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) à l'intérieur de l'AVAP.
Les enseignes et certaines publicités sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

3.4 EFFETS SUR LE PLU :
Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique. Ses dispositions (zonage, règlement) sont annexées aux dispositions du PLU et compatibles avec les orientations du PADD de ce document. Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le document d'urbanisme opposable, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

3.5 EFFETS SUR LE RÉGIME DES AUTORISATIONS :
À l'exception de ceux concernant les monuments historiques classés, dans un SPR « tous les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis (cours ou jardin par exemple) », sont soumis à une autorisation préalable, mentionné aux article L. 632-1 et suivant du code du patrimoine. Il peut s'agir notamment de la construction, la transformation de l'aspect extérieur ou la démolition d'un bâtiment, mais également d'interventions ayant pour effet la modification sensible des données du paysage (coupes ou élagages importants d'arbres de hautes tiges, suppression de haies …), ou l'aménagement des espaces publics (aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage..).
Ces demandes d'autorisations de travaux sont régies :
• par le code de l'urbanisme pour toutes les autorisations entrant dans le champ d'application de celui-ci, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir,
• par le code du patrimoine dans le cadre d'une déclaration préalable pour tous les autres types de travaux.
Le dossier comprend obligatoirement une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.
Toute demande d'autorisation de travaux doit être déposée à la mairie de la commune où sont projetés les travaux.
À défaut d'accord de l'ABF, la demande d'autorisation de travaux ne peut être accordée.
Un recours contre le refus de l'ABF peut être exercé par les demandeurs ou l'autorité compétente chargée de délivrer l'autorisation de travaux (Commune).
En cas de désaccord entre la Commune et l'ABF, la première « transmet le dossier accompagné de son projet de décision» au Préfet qui « statue après avis de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture ».
Quant au demandeur, il peut exercer un recours à l'occasion du refus d'autorisation d'urbanisme auprès du Préfet, dont le silence vaut confirmation de la décision de l'autorité administrative.

3.6 PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES AU DROIT DES SOLS :

- Sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants sont et demeurent applicables : R 111-2 (salubrité et sécurité publique), R111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R111-15 (respect de l'environnement).
- L'article R 111-27 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP, que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.
- Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les pouvoirs du maire en matière d'édifices menaçant ruine sont prévus par l'article L. 2213-24 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et les articles L. 511-1 à L.511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Cette réglementation des édifices menaçant ruine, plus communément appelée «procédure de péril », permet au maire de prescrire la réparation ou la démolition d'un immeuble dont l'état est susceptible de compromettre la sécurité publique.

CHAPITRE 2
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI EXISTANT

CHAP 2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI EXISTANT

I LES BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Ils sont régis par les procédures issues du code du Patrimoine et repérés au plan réglementaire par un aplat noir

Il s'agit des bâtiments ou parties de bâtiments existants qui se distinguent par les qualités de leur aspect architectural propre, en référence à leur style, et parfois par leur rareté ou par leur ancienneté.

II LES BATIMENTS REMARQUABLES

1 PRINCIPES GENERAUX

INTERDICTIONS

Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment, d'une suppression des ajouts récents incohérents et d'une mise en valeur de l'édifice.
L'isolation par l'extérieur des façades par un autre procédé que ceux mentionnés dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.
Les panneaux à énergie solaire sur tous les versants de toitures.
L'usage du PVC et autres matières plastiques pour les menuiseries, les ferronneries et les zingueries.

OBLIGATIONS

La conservation de la volumétrie du bâtiment, sauf pour retrouver des dispositions anciennes disparues.
La restauration et la mise en valeur des édifices dans leurs dispositions d'origine, selon les techniques traditionnelles du bâti ancien.
La conservation de la composition et de l'ordonnancement des façades et des toitures.
La conservation des éléments de modénature et de décor en façade et en toiture.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Le maintien et la restauration d'éléments ou de modes de mise en œuvre existants non conformes au style du bâtiment peuvent être autorisés s'ils témoignent d'une qualité architecturale avérée et participent de son intérêt patrimonial.

II LES BATIMENTS REMARQUABLES

2- FACADES

Chaque façade répond à un type et à un mode constructif liés à son style et à son époque de construction. Il est fondamental de les respecter par la mise en œuvre d'interventions adaptées.

INTERDICTIONS

Toute altération d'éléments caractéristiques du style, de l'architecture, du mode constructif du bâtiment.
Tout emploi de matériaux ou mises en œuvre pouvant altérer le bâtiment par des procédés inadaptés à ses caractéristiques.
La disparition des décors et modénatures stylistiques et leur recouvrement par l'application de peinture ou d'enduit ou de tout autre revêtement de quelque nature que ce soit.
L'isolation thermique par l'extérieur des façades autrement que par des procédés traditionnels (enduit chaux, bardages...) conformes à l'aspect du bâtiment et à son style.

OBLIGATIONS

Les teintes et les éléments de décors et de modénature doivent être choisis en cohérence avec le style architectural de l'édifice tout en veillant à leur intégration urbaine.
Les décors cassés, épaufrés ou effacés doivent être reconstitués à l'identique.
Les décors en badigeon doivent être repris à l'identique, selon la même colorimétrie.
Les décors en céramique ou émaux doivent être préservés et restaurés à l'identique.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Lorsque la façade arrière d'un bâtiment présente un aspect de moindre qualité que la façade sur rue, qui a justifié le classement du bâtiment comme remarquable, des dispositions différentes peuvent être autorisées sur ladite façade arrière, adaptées à sa qualité architecturale réelle.

ILLUSTRATIONS

EXEMPLES DE DECORS EXISTANTS

Exemple de frise en céramique

Exemple de décors peints

II LES BATIMENTS REMARQUABLES

2- FACADES

FAÇADES ENDUITES OU DESTINEES A ETRE ENDUITES

La nature des enduits et des revêtements de façade doit être choisie en respectant le style du bâtiment et ses caractéristiques constructives originelles telles que décrites dans les fiches par style.

INTERDICTIONS

La suppression des enduits des murs destinés à être enduits.
Les baguettes de protection d'angle en plastique.

Sauf s'il s'agit du revêtement d'origine :
- l'emploi d'enduit ciment ou très hydraulique, les peintures étanches ;
- les finitions projetées, grattées, écrasées ou "à la tyrolienne" ;
- l'emploi de couleurs vives et le blanc pour les enduits et joints.

OBLIGATIONS

Les enduits anciens dont l'état le permet doivent être conservés.
Les façades doivent être nettoyées par hydrogommage ou aérogommage à faible pression et sans adjonction d'acide.
Les moellons de pierre doivent être recouverts d'enduits dont l'aspect, la granulométrie et la teinte sont compatibles avec le support et conformes au style et au mode constructif du bâtiment.
Selon le style du bâtiment, les enduits sont lissés à la truelle* ou talochés* ou jetés recoupés* ou au balai*, non parfaitement dressés et non texturés.
Les enduits doivent venir mourir sur les éléments de modénature en pierre de taille apparente, sans surépaisseur.
Les couleurs doivent respecter le style constructif originel du bâtiment.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

L'application de badigeon à la chaux sur les enduits à la chaux.
L'application de peinture minérale ou à base de chaux adaptée au support.
Pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, les enduits projetés à forte granulométrie à base de ciment (« tyroliennes »).

ILLUSTRATIONS

Exemples de façades enduites

ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE OU EN BRIQUE

INTERDICTIONS

L'emploi de peintures étanches, d'enduit ciment ou de matériaux d'étanchéité.
Le sablage à haute pression pouvant endommager l'épiderme des façades en brique ou en pierre.
Toute retaille de brique ou de pierre de taille.
Aucune couleur vive ne doit être utilisée pour la réalisation des joints.

OBLIGATIONS

Les façades doivent être nettoyées par un procédé adapté au support.
Les façades ou les éléments de façade en pierres de taille ou en brique (encadrements de baies, corniches, chaînes d'angles, modénatures…) doivent conserver ou retrouver leurs dispositions d'origine.
Toute intervention sur les façades doit respecter l'appareillage, le calepinage, la qualité de la taille, les moulurations et les bossages des éléments en pierre de taille.
Les pierres dégradées ou manquantes doivent être remplacées par des pierres de même nature présentant le plus possible les mêmes caractéristiques chimiques, physiques et esthétiques ou restaurées ponctuellement au mortier de réparation de pierre.
Les joints doivent être conservés et si nécessaire restaurés sans en modifier l'épaisseur et la profondeur.
Les joints au ciment doivent être purgés .

ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN BÉTON

INTERDICTIONS

Le sablage à haute pression des façades en béton pouvant endommager l'épiderme du béton.

OBLIGATIONS

Les éléments de façades en béton doivent conserver ou retrouver leurs dispositions d'origine.
Les éventuelles réparations ou compléments doivent reprendre les motifs, moulurations, teintes et finitions des éléments existants.

ILLUSTRATIONS

Exemples de façades en pierres apparentes

II LES BATIMENTS REMARQUABLES

2- FACADES

ENCADREMENTS DE BAIES

Le traitement des encadrements de baies est une caractéristique fondamentale de l'architecture d'un bâtiment, adapté son style et à son ornementation.

INTERDICTIONS

Les encadrements rapportés ou en surépaisseur d'enduit.

OBLIGATIONS

Les encadrements en pierre ou en béton mouluré doivent être laissés apparents.
Les encadrements ou corniches en brique peuvent être laissés apparents sans badigeonnage, ou recevoir un badigeon à la chaux naturelle destiné à les harmoniser avec la façade.
Les éléments de modénature doivent être rejointoyés conformément au type et au mode de mise en œuvre adaptés au style du bâtiment.
Les enduits ne doivent pas recouvrir les encadrements en pierre de taille apparents, mais doivent venir mourrir dessus, sans surépaisseur.
Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits sont retournés en tableau jusqu'à la menuiserie, sans baguette en plastique d'angle.

MODIFICATION DE BAIES

INTERDICTIONS

Les baies anciennes ne peuvent être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.

OBLIGATIONS

Il peut être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.
Les appuis des baies doivent être conformes à l'encadrement d'origine.
Les nouveaux percements doivent se conformer à l'ordonnancement et au style de la façade.
Tout entresol ou faux-plafond qui vient dans l'emprise des baies doit être conçu en retrait pour ne pas être visible depuis la voie publique.

ILLUSTRATIONS

II LES BATIMENTS REMARQUABLES

2- FACADES

PIGNONS AVEUGLES

L'histoire de la ville, les démolitions ont pu créer des situations de murs pignons aveugles aujourd'hui visibles.
Les perspectives profondes favorisent les vues cadrées sur ces murs aveugles. Façades secondaires, elles sont souvent constituées d'un appareil grossier avec des joints inégalement soignés. Parfois, ils ont fait l'objet de pose de bardages réalisés dans des matériaux de qualité inégale, ou encore de décors peints.

INTERDICTIONS
Les bardages, sauf si attestés d'origine

OBLIGATIONS

Le parement originel doit être restauré conformément aux règles de l'art respectant le style et la nature de sa construction (pierre, brique, enduit, béton...) et du traitement de sa surface.
Les enduits mis en œuvre sur les parements en moellons seront adaptés à la nature du support et au style du bâtiment ; leur teinte doit se rapprocher de celle du parement de pierres appareillées.
En cas d'intervention sur un pignon existant habillé de matières plastiques ou de dérivés pétroliers (polycarbonates), ou de bardages bois ou métalliques non conformes au style, la dépose de ceux-ci est exigée.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les pignons peuvent accueillir :
- des bardages en bois ou en métal, s'ils se conforment au style ;
- des traitements de type végétal ;
- des fresques et des peintures murales.

Dans chacun de ces cas, les dispositions de pose ne doivent pas altérer les supports maçonnés.

ILLUSTRATIONS

Exemple de façade végétalisée

II LES BÂTIMENTS REMARQUABLES

3-MENUISERIES

INTERDICTIONS

- Les menuiseries en PVC ou autres matières plastiques.
- Les vitrages réfléchissants, ainsi que les films occultants ou décoratifs.

OBLIGATIONS

Les formes, les dimensions, les matériaux et les teintes des menuiseries de toute nature (fenêtres, portes, volets, occultations…) doivent être conformes à l'aspect extérieur du bâtiment remarquable, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.
Les menuiseries anciennes (fenêtres, contrevents, châssis, devantures et vitrines de magasin, etc.) doivent être maintenues et restaurées si leur état le permet, et sinon refaites à l'identique.
Les portes anciennes, y compris de garage, caractéristiques du style du bâtiment, doivent être conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurée, elles doivent être refaites à l'identique.
Les éléments décoratifs caractéristiques d'un style ou de qualité tels que vitrail, verre soufflé, verre coloré... doivent être conservés et restaurés.
Les vitrages des menuiseries doivent être en glace claire sauf dispositif originel différent (vitraux verre coloré, verre soufflé...).
Les menuiseries doivent être peintes dans un ton s'accordant avec les tons de la façade, dans le respect de son style et du contexte urbain et paysager.
Les pentures, heurtoir et toutes quincailleries de qualité doivent être conservés ou remplacés à l'identique.
Les impostes existantes ornées de fer forgé ou de fonte moulée doivent être conservées ou refaites à l'identique.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

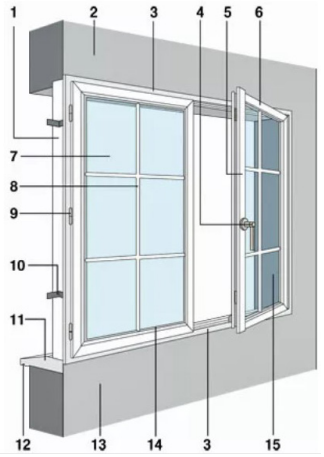
Des menuiseries différentes (modèle, matériaux et teintes) peuvent être autorisées, dans le cadre d'une reprise complète et sous réserve d'une justification architecturale.
Les vitrages des baies de petites dimensions non visibles du domaine public peuvent être éventuellement sablés.
Les brise-soleil peuvent être autorisés sur les façades secondaires ne présentant pas une qualité architecturale particulière.

ILLUSTRATIONS

Ex : Style Art Déco

Menuiserie de fenêtre

Porte



1. Dormant, ou bâti
2. Linteau
3. Traverse (haute et basse)
4. Poignée, ou crémone
5. Meneau central
6. Ouvrant, battant ou vantail
7. Vitrage (simple, double ou t
8. Croisillons, ou petits-bois
9. Paumelles, ou charnières
10. Pattes de scellement
11. Appui de fenêtre
12. Goutte d'eau
13. Allège
14. Parclose
15. Tableau de fenêtre

Exemple de double fenêtre posée en applique intérieure.

OCCULTATION

Chaque style architectural présente des formes d'occultation particulières dans son type, son dessin, sa matérialité

INTERDICTIONS

Les volets à barre et à écharpe*.
La disparition des modes d'occultation originels de la façade.
Les volets roulants à coffret extérieur, sauf s'ils sont caractéristiques du style du bâtiment originel.

OBLIGATIONS

Selon le style du bâtiment, les occultations seront constituées de :
- de volets extérieurs battants à la française, à panneaux pleins et traverses* ou persiennés ;
- de volets ou persiennes repliables en tableau ;
- de volets roulants si le batiment en était pourvu à l'origine, conformément à son style.

L'occultation des baies non équipées doit se référer au modèle existant sur la façade ou, si elle en est dépourvue, conforme au style.
Les teintes des occultations sont choisies conformément au style architectural du bâtiment.
Sur une façade, tous les volets extérieurs doivent être peints dans la même couleur, en harmonie avec les menuiseries des baies.

ILLUSTRATIONS

Persiennes bois repliables en tableau, style néo classique

Persiennes métalliques repliables en tableau, style Art Déco

Volet roulant bois à coffrage intégré, style Art Nouveau

II LES BATIMENTS REMARQUABLES

4- FERRONNERIES

INTERDICTIONS

Les éléments en PVC ou autres matières plastiques.
Toute modification, dépose, démolition d'éléments de serrurerie, en dehors d'une restitution d'un état antérieur connu ou hormis une adaptation pour mise en conformité aux règles de sécurité.
Les couleurs vives et le blanc, sauf disposition originelle attestée.

OBLIGATIONS

Les formes, les dimensions, les matériaux et les teintes des ferronneries doivent se conformer à l'aspect extérieur du bâtiment remarquable, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.
Les ferronneries anciennes de qualité (grilles, garde-corps, auvents, heurtoirs, loquets, poignées, crémones, marquises, etc.) doivent être maintenues et restaurées.
Les éléments nouveaux doivent être conformes dans leur composition, leurs matériaux et leurs teintes aux éléments existants et au style de l'immeuble. Ils doivent être uniformes par niveau.
Les ferronneries doivent être peintes sauf dispositions d'origine différentes.
Les couleurs doivent être choisies en accord avec le style et la période de construction du bâtiment.
Les portails, portillons et grilles de clôtures doivent respecter les mêmes principes.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les éléments anciens ne respectant pas les normes de sécurité domestiques (hauteur de garde-corps, espacement des barreaudages, etc.), peuvent être adaptés et complétés pour y répondre par des processus de réhausse ou de doublage qui doivent rester discrets et s'accorder avec le style architectural du bâtiment.

ILLUSTRATIONS

Exemple de mise en sécurité

VOLUMES DES TOITURES

Chaque style s'illustre par la forme et le traitement de son couronnement et de sa toiture.

INTERDICTIONS

Toute modification des volumes existants, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées.

COUVERTURES

OBLIGATIONS

Les formes, les proportions, les matériaux et les teintes des composants visibles des toitures et des couronnements (couverture, zingueries, ouvertures, lucarnes, corniches…) doivent se conformer à l'aspect extérieur du bâtiment remarquable, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Dans le cas de réfection de la couverture, le retour aux matériaux d'origine correspondant au style de la construction est exigé s'il a été modifié.

Les toitures terrasses doivent être revêtues par un matériau de finition d'aspect qualitatif, non bitumineux.
Les ouvrages de sécurisation de la terrasse doivent faire l'objet d'un traitement de qualité ou ne pas être visibles du domaine public (garde-corps repliable, ferronnerie de qualité).

ILLUSTRATIONS

Exemple de toiture exubérante, style Art Nouveau

Exemple de toiture "effacée" sur bâtiment style Art Déco

RIVES ET DÉBORDS DE TOITURE

INTERDICTIONS

Les débords de toit habillés ou coffrés.
Les rives latérales en débord, sauf si elles sont caractéristiques du style.

OBLIGATIONS

En bas de toiture, les gouttières sont soutenues par la corniche ou par l'élément de couronnement de l'édifice.

ZINGUERIE

INTERDICTIONS

Les ouvrages non conformes au style de l'immeuble par leur forme, leur positionnement, leurs matériaux et leurs teintes.
Les ouvrages d'eaux pluviales conduisant à bûcher, endommager, masquer ou rompre un décor architectural.

OBLIGATIONS

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières sont en zinc naturel prépatiné ou en cuivre.
Les dauphins* sont de formes simples et rectilignes et en fonte.

CHEMINÉES

INTERDICTIONS

L'implantation de conduits de fumée en façade.

OBLIGATIONS

Les souches anciennes de cheminée doivent être conservées lorsqu'elles sont intégrées à la composition architecturale du bâtiment et participent de son style.

CAPTEURS SOLAIRES

INTERDICTIONS

L'implantation de capteurs solaires en toiture.

ILLUSTRATIONS

Exemples de souches de cheminée participant de la composition architecturale :

PERCEMENTS EN TOITURE

INTERDICTIONS

La création de terrasses de toiture «tropéziennes*».
Toute adjonction de lucarnes, chiens assis, ouvertures... non intégrées à la composition architecturale et non conformes au style.

OBLIGATIONS

La création de châssis de toit est limitée à concurrence d'une à deux ouvertures par longueur de rampant de 6 m, de dimension maximum de 80x100 cm.

Les châssis de toit doivent :
- être disposés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public ;
- recevoir un recoupement vertical médian divisant l'élément vitré en deux, sauf si des dispositions différentes étaient présentes à l'origine ;
- être encastrés dans le plan de la toiture, axés avec les ouvertures ou les trumeaux de la façade.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les toitures peuvent être percées par des verrières intégrées au pan de toiture, non visibles depuis l'espace public. Elles doivent alors être implantées dans le respect de la logique de la composition de la façade et ne pas dépasser 20% de la surface projetée au sol du pan de toit dans lequel elles s'inscrivent, avec un maximum de 20 m2. Elles doivent être :
- constituées de menuiseries de matériaux conformes au style de l'immeuble, de ton foncé, comprises dans le plan de la toiture ;
- dotées d'un vitrage redivisé par des menuiseries discrètes, qui peuvent être coulissantes, disposées perpendiculairement au faitage pour obtenir des formats de vitres allongés, comme ceux des verrières traditionnelles locales.

En cas de toitures de hauteur exceptionnelle, les châssis de toit peuvent être implantés au-delà du premier niveau de combles, avec une dimension maximale de 55 x 80 cm.

ILLUSTRATIONS

Exemples : verrière en toiture

+ PHOTO DE CHASSIS "PATRIMOINE"

II LES BATIMENTS REMARQUABLES

6- FAÇADES COMMERCIALES

INTERDICTIONS

Toute intervention conduisant à :
- détruire, boucher, masquer les baies des niveaux d'entresol des immeubles, pour placer des devantures, vitrines, bandeaux d'enseignes, dispositifs divers d'éclairage .
- modifier la position d'une devanture en applique* ou en feuillure* quand ce n'est pas cohérent avec le style et l'aspect du bâtiment, sauf en cas de restitution d'un état antérieur attesté ;
- cacher par une devanture en applique* une structure porteuse de l'immeuble destinée à être vue.

Le PVC et autres matières plastiques en menuiserie, occultations, revêtement de surface.
Les glaces réfléchissantes (traitement «miroir»).

OBLIGATIONS

Les formes, les proportions, les matériaux et les teintes des composants visibles des façades commerciales (devantures, vitrines, baies, pans de murs, stores…) doivent contribuer à la valorisation du paysage urbain et de l'aspect extérieur du bâtiment remarquable dans lequel elles s'inscrivent, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Les vitrines et devantures anciennes doivent être conservées ou restaurées.
Toute devanture doit respecter le rythme et l'ordonnancement de l'immeuble.
Les entrées des immeubles doivent être maintenues et lisibles.
Dans le cas d'un commerce occupant plusieurs bâtiments, les devantures sont conçues en respect de la trame architecturale de ces bâtiments.
Les devantures créées doivent être en applique* ou en feuillure*, sans affecter la structure de l'édifice.
Les devantures ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante.
Le dessin, les modénatures et matériaux des devantures sont adaptées au le style architectural du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent.
Les teintes des menuiseries des vitrines doivent être en harmonie avec la façade architecturale et son environnement.

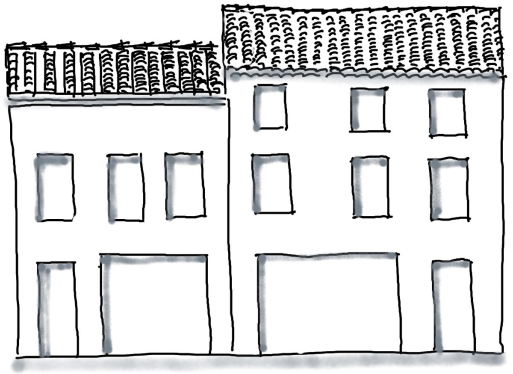
La protection des vitrines est assurée par du verre renforcé et par des grilles ou des volets intérieurs.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

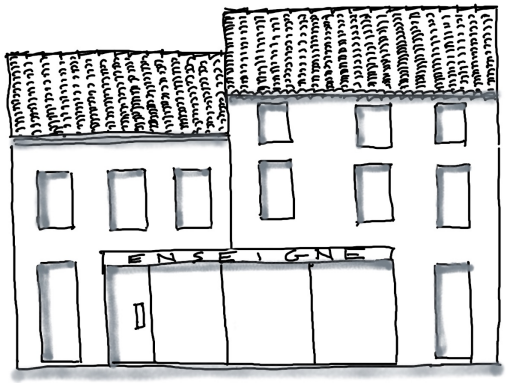
Des dispositifs de protection exterieurs peuvent être autorisés s'ils sont compatibles avec le style de l'édifice.

ILLUSTRATIONS

Bon exemple : la lecture de deux immeubles distincts est préservée.



Mauvais exemple : le commerce à cheval sur deux immeubles efface la lecture de deux bâtiments distincts.



DISPOSITIFS D'ÉCLAIRAGES

INTERDICTIONS

L'utilisation de tube néon haute tension.
Les lambrequins lumineux.

OBLIGATIONS

Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation sont non visibles de l'espace public.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Pourront être autorisés les caissons avec un fond non diffusant où seules les lettres sont lumineuses et non clignotantes.

STORES DE PROTECTION SOLAIRE

INTERDICTIONS

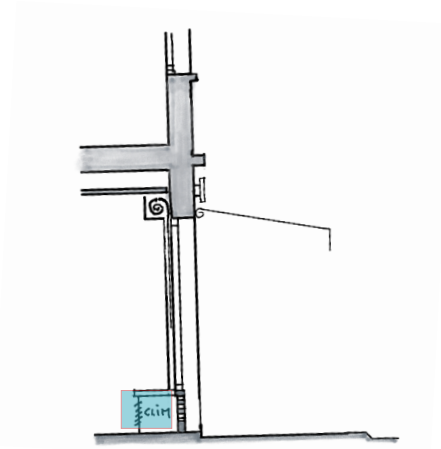
Les stores bannes fixes.
L'emploi de toiles plastiques brillantes.
Les joues latérales, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (chocolatier, fromager...).

OBLIGATIONS

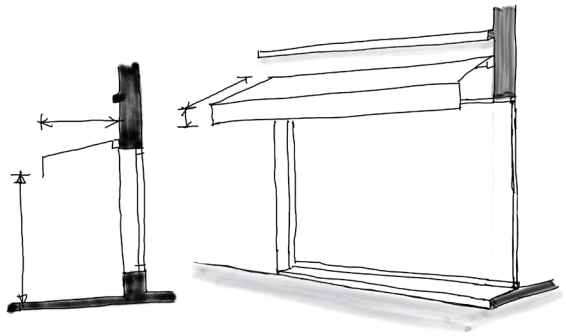
Les stores doivent être réalisés en toile de teintes unies, harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement et ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine ou de la devanture.
La forme des stores (joues et lambrequins compris) et leur implantation doivent respecter la composition architecturale de la façade. La pose devra être adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).
Les boîtiers de commandes sont situés à l'intérieur.
La saillie du coffre doit être invisible sur les devantures et intégrée dans l'architecture ou réduite au minimum dans les autres cas.
Le mécanisme doit être invisible lorsque le store est fermé.

ILLUSTRATIONS

Exemple d'installation du coffre de climatisation à l'intérieur du commerce



Les dimensions du lambrequin doivent être proportionnées



ENSEIGNES

RAPPEL : les dispositions du règlement local de publicité (RLPI) s'appliquent.

INTERDICTIONS

- L'installation d'une enseigne devant une baie, un balcon, un balconnet ou sur un garde-corps de balcon.
- L'installation d'une enseigne en toiture ou sur terrasse en tenant lieu.
- Les enseignes masquant les bandeaux, traverses ou maçonneries séparant les baies du rez-de-chaussée de celles de l'entresol.
- Les enseignes clignotantes, à l'exception des enseignes de pharmacie et de service d'urgence.
- L'amarrage au sol sur l'espace public.

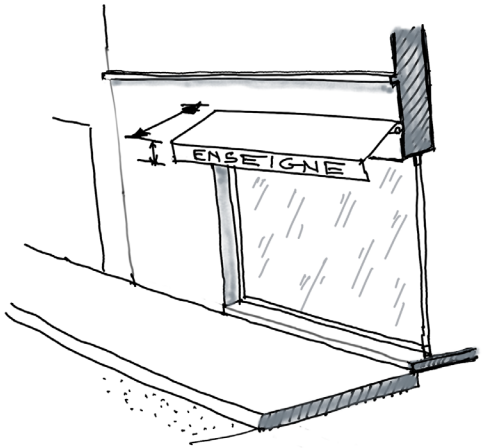
OBLIGATIONS

Les enseignes doivent laisser apparentes toutes les parties de la construction destinées à être vues. Elles doivent être disposées de manière à laisser visible et lisible tout élément de composition ou de décor architectural (consoles, bandeaux moulurés, traverses, maçonneries...), y compris et à fortiori dans le cas où ces éléments séparent les baies du rez-de-chaussée de celles de l'entresol.
L'enseigne doit être située dans la largeur de la devanture, sans empiéter sur le linteau et les piédroits de la porte de l'immeuble et entièrement sous le niveau bas du premier étage.
Les enseignes doivent par leur dimensionnement et leur traitement s'inscrire avec discrétion sur la façade.
Les inscriptions éventuelles sur les stores doivent être situées exclusivement sur les lambrequins situés au rez-de-chaussée, faisant apparaître seulement le nom et la raison sociale de l'activité.
L'éclairage des enseignes doit être fixe, sans scintillement et sans défilement.
Les matériaux et les teintes des enseignes seront compatibles avec le style architectural du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent.

ILLUSTRATIONS

Enseigne bandeau centrée au-dessus de la devanture :

Enseigne bandeau sur retombée du store :



7- EQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES

Le principe est l'intégration des éléments techniques à l'architecture du bâtiment ou leur positionnement de manière à atténuer leur impact sur la façade ou la toiture.

INTERDICTIONS

Les climatiseurs, extracteurs de fumée, pompes à chaleur et autres dispositifs techniques apparents de ce type, en façade ou en toiture, dès lors qu'ils sont visibles de l'espace public.
L'installation de ventouses de chaudières sur les façades sur rue.
Les éoliennes.

OBLIGATIONS

Les équipements, installations et accessoires techniques de toute nature ne doivent pas dégrader l'aspect du bâtiment remarquable sur lequel ils s'appliquent par leur localisation, leur forme, leurs dimensions, leur matériaux et leurs teintes.
Les câbles des réseaux doivent être installés le plus discrètement possible, par exemple au-dessous des corniches et bandeaux pour les parties horizontales, en limite de mur mitoyen ou le long des descentes d'eaux pluviales pour les parties verticales.
La pose de boîtes-aux-lettres ne doit pas engendrer de débord sur le domaine public.

Les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications,…) doivent être :
- réalisés dans des matériaux d'aspect qualitatifs et encastrés dans les maçonneries ou derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries ;
- regroupés et donner lieu à une composition homogène et positionnés en dehors des éléments structuraux.

Les éventuels dispositifs d'éclairage extérieurs doivent être limités et intégrés avec discrétion.
Les antennes et paraboles devront être intégrées à l'intérieur du bâtiment, notamment dans les combles, ou de toute autre manière qui les rendra invisibles depuis l'espace public ; la teinte de ces équipements sera foncée ou proche de la tonalité du matériau de couverture.
Les machineries d'ascenseur doivent être intégrées au volume des toitures en cas de combles et à la composition de la toiture dans les autres cas.

Ces bâtiments sont caractéristiques de leur style architectural et du contexte urbain historique, en raison de leur intérêt patrimonial propre ou de leur appartenance à une séquence urbaine remarquable.

Ils sont figurés au plan de Patrimoine en bleu.

III LES BATIMENTS CARACTERISTIQUES

1 PRINCIPES GENERAUX

La modification d'un ou de plusieurs bâtiments doit :
- être cohérente avec la ou les fiches de vocabulaire stylistique concernées ;
- prendre en considération les caractéristiques du tissu urbain patrimonial (rythme, silhouette, gabarit, rapport bâti/ espace public) et de sa mise en valeur (perspectives, mise en valeur de façades proches...).

INTERDICTIONS

La démolition totale d'un bâtiment caractéristique.

La suppression des dispositions architecturales faisant partie de la composition de la façade existante et concourant à l'intérêt patrimonial du ou des bâtiments, en particulier les décors les plus fragiles, les modénatures et les éléments singuliers tels que balcons, balconnets, oriels et bow windows...

OBLIGATIONS

Dans le secteur 1, dit des compositions urbaines, et dans toute autre séquence de rue d'aspect homogène où prédominent les immeubles patrimoniaux (dits remarquables, caractéristiques et d'accompagnement), toute modification d'un bâtiment existant visible depuis la voie publique doit s'inscrire en cohérence avec le caractère homogène du paysage de la rue.

Les interventions sur les bâtiments existants doivent respecter la composition urbaine dans laquelle ils s'inscrivent : rythme urbain, gabarit, rapport plein/vide...

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Si certains éléments d'un bâtiment caractéristique ne respectent pas les règles de l'AVAP, leur remplacement ou leur réfection à l'identique peuvent être acceptés *au vu de leur quantité, de leur proportion ou de leurs dimensions limitées.*

Les règles énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments accueillant des services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, fonctionnels ou d'image liés à leur vocation spécifique.

III LES BATIMENTS CARACTERISTIQUES

2- FAÇADES

Le terme façade désigne toute élévation verticale d'un bâtiment donnant sur les espaces publics ou sur les cours et les jardins privés.

INTERDICTIONS

Toute modification d'éléments caractéristiques du style, de l'architecture et du mode de construction du bâtiment, non cohérente avec la qualité architecturale du bâti.
Tout emploi de matériaux ou de modes de mises en œuvre pouvant altérer le bâtiment par des procédés inadaptés à ses caractéristiques.
Le recouvrement en peinture, en enduit ou en tout autre revêtement que ce soit des façades présentant des décors colorés, qu'ils soient en badigeon, en briques vernissées, en céramique...

OBLIGATIONS

Les enduits, badigeons et peintures doivent être déterminés en fonction du style du bâtiment tout en veillant à l'intégration urbaine.

Les décors existants caractéristiques du style du bâtiment, et contribuant à sa qualité architecturale, doivent être maintenus ou restaurés en cas de dégradation. Si leur état ne le permet pas, il doivent être reconstitués ou remplacés en cohérence avec le style architectural de l'édifice (position, formes, matériaux et teintes).

Les teintes de façade d'un bâtiment appartenant à une séquence architecturale caractéristique doivent être choisies en harmonie avec les teintes des autres façades de la même séquence.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Lorsque la façade arrière d'un bâtiment présente un aspect de moindre qualité que la façade sur rue, qui a justifié le classement du bâtiment comme caractéristique, des dispositions différentes peuvent être autorisées sur ladite façade arrière, adaptées à sa qualité architecturale réelle.

FAÇADES ENDUITES OU DESTINES A ETRE ENDUITES

INTERDICTIONS

La suppression des enduits de parement des murs destinés à être enduits.
Les baguettes de protection d'angle en matière plastique.

OBLIGATIONS

Les matériaux, les couleurs et les procédés de mise en œuvre et de finition des enduits doivent être compatibles avec l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique. Il en est de même pour les caractéristiques des joints de maçonnerie qui resteraient apparents sur les parties non enduites de la même façade (exemple : appareillage en pierre, encadrement de fenêtre en pierre ou en brique...).

Les matériaux employés en parement doivent "laisser respirer" les maçonneries anciennes, afin de permettre les échanges hygrométriques.

Les enduits doivent venir mourir sur les éléments de modénature en pierre de taille apparente, sans surépaisseur.

A l'occasion de travaux de ravalement ou de réfection de mur, la mise en oeuvre d'un enduit pourra être exigée sur les façades qui en sont dépourvues, alors qu'elles étaient initialement destinées à être enduites.

FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE, EN BRIQUE OU EN BETON APPARENTS

INTERDICTIONS

L'emploi de produits étanches : peintures, enduit, bardage...
Le sablage des façades en brique, en pierre ou en béton, ou le ravalement par un procédé mécanique qui pourrait endommager l'épiderme du matériau apparent et pourrait occasionner son altération.

OBLIGATIONS

Les façades doivent être nettoyées par hydrogommage ou aérogommage à la fine et à faible pression et sans adjonction d'acide.

Les éléments de façades en pierres de taille, en brique ou en béton apparents (murs, encadrements de baies, corniches, chaînes d'angles, modénatures,…) contribuant à la qualité architecturale du bâti doivent conserver leurs dispositions d'origine. Toute intervention sur les façades doit être cohérente avec l'appareillage, le calepinage, la qualité de la taille, les moulurations et les bossages des éléments existants.

L'enlèvement des enduits dégradés ou étanches, la dépose des peintures étanches et le traitement «au naturel» des parements des façades en brique ou en pierre de taille sont impératifs pour la bonne tenue et la conservation des bâtiments.

Les pierres dégradées ou manquantes doivent :
- soit être remplacées par des pierres de même nature présentant le plus possible les mêmes caractéristiques chimiques, physiques et esthétiques ;
- soit être restaurées ponctuellement au mortier de réparation.

En cas de réfection, les joints doivent être déposés et restaurés sans en modifier l'épaisseur et la profondeur.
La couleur des joints doit être cohérente avec le style du bâtiment et celle des pierres ou des briques. Les parements doivent être rejointoyés à fleur légèrement en creux.

ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN BÉTON

INTERDICTIONS

Le sablage à haute pression des façades en béton pouvant endommager l'épiderme du béton.

ENCADREMENTS DE BAIES

INTERDICTIONS

Les encadrements rapportés ou en surépaisseur d'enduit, s'il n'en existait pas sur le bâtiment à l'époque de sa construction.

OBLIGATIONS

Les éléments d'encadrements en pierre ou en béton mouluré doivent être laissés apparents.
Les encadrements ou corniches en brique peuvent être laissés apparents sans badigeonnage, ou recevoir un badigeon à la chaux naturelle destiné à les harmoniser avec la façade.
Les encadrements en béton mouluré doivent recevoir une peinture destinée à les harmoniser avec la façade, sauf disposition d'origine différente.
Les éléments de modénature doivent être rejointoyés conformément au type et au mode de mise en œuvre adaptés au style du bâtiment.
Les enduits ne doivent pas recouvrir les encadrements en pierre de taille apparents, mais doivent venir mourrir dessus, sans surépaisseur.
Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits sont retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

MODIFICATION DE BAIES

OBLIGATIONS

Les baies existantes doivent être maintenues si elles participent de la composition et de l'ordonnacement de la façade, caractéristiques de son style
Il peut être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.
Les appuis des baies doivent être cohérents avec l'encadrement d'origine correspondant au style du bâtiment.
Tout entresol ou faux-plafond qui vient dans l'emprise des baies doit être arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur ou dissimulé d'une manière qui le rende invisible depuis la voie publique.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes peut être autorisée pour des raisons d'ordonnancement architectural ou d'adaptation à de nouveaux usages (habitabilité, sécurité, accès PMR...). Celles donnant sur la rue doivent être cohérentes avec les dispositions des baies existantes, en composition, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement. Sur l'arrière, elles peuvent exceptionnellement être plus grandes pour éclairer des pièces de vie, à condition de s'intégrer à l'ordonnancement de la façade.

PIGNONS AVEUGLES

L'histoire de la ville, les démolitions ont pu créer des situations de murs pignons aveugles aujourd'hui visibles.
Les perspectives profondes favorisent les vues cadrées sur ces murs aveugles. Façades secondaires, ils sont souvent constitués d'un appareil grossier avec des joints inégalement soignés. Parfois, ils ont fait l'objet de pose de bardages réalisés dans des matériaux de qualité inégale, ou encore de décors peints.

INTERDICTIONS

L'habillage par bardage en matériaux de synthèse ou plastiques ou de dérivés pétroliers (polycarbonates).
La pose de bardages peut être interdite en fonction du style du bâtiment et de la qualité architecturale du pignon.

OBLIGATIONS

Le traitement de ces pignons doit être soigné et respecter les caractéristiques constructives de la constructions, aussi bien pour les valoriser que pour renforcer la qualité du paysage urbain.

En cas d'intervention sur un pignon existant habillé de bardages métalliques ou plastiques ou de dérivés pétroliers (polycarbonates), la dépose de ceux-ci peut être exigée.

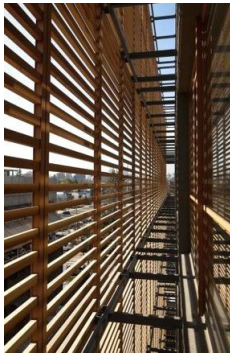
POSSIBILITES si le contexte le justifie

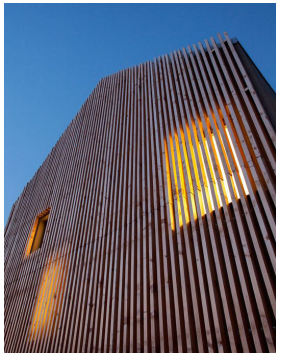
Les pignons aveugles ou presque, ou dépourvus de baies principales, peuvent recevoir les traitements suivants :
- comme la façade sur voie publique ;
- bardage cohérent avec l'aspect du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique ;
- végétation, à condition que les modes de fixation et les dispositifs d'arrosage et d'entretien n'altèrent pas les supports caractéristiques du bâtiment ;
- fresques et peintures murales.

Dans chacun de ces cas, les dispositions de pose ne doivent pas altérer les supports maçonnés.

ILLUSTRATIONS

Les habillages constitués de végétation ou de matériaux nobles (bois, métal, céramiques, terres cuites...) peuvent participer d'une requalification architecturale et urbaine.





III LES BATIMENTS CARACTERISTIQUES

3-MENUISERIES

INTERDICTIONS

Les menuiseries en PVC ou autres matières plastiques, vues depuis la voie publique.
Les vitrages réfléchissants, ainsi que les films occultants ou décoratifs.
Les volets à barre et à écharpe*
Les volets roulants vus du domaine public, sauf s'ils sont caractéristiques du style du bâtiment.

OBLIGATIONS

La forme, le dessin, les dimensions, les matériaux et les teintes des menuiseries de toute nature (fenêtre, portes, volets, occultations…), ainsi que leur quincaillerie, doivent être compatibles avec l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique. Cette prescription vaut aussi pour les menuiseries équipant les ouvertures de toiture (lucarnes, châssis de toit, verrières…).
L'aspect des menuiseries sera traité de manière cohérente entre elles, sur toutes les façades du bâtiment et sur une même façade. La teinte des volets et des fenêtres est harmonisée.

Les portes anciennes présentant un intérêt patrimonial et visibles depuis le domaine public sont conservées. Leur restauration ou leur remplacement à l'identique peuvent être imposés.
Les portes de garage seront à lames larges verticales ou à panneaux. Leurs dispositifs de manoeuvre et d'enroulement doivent être invisibles du domaine public.

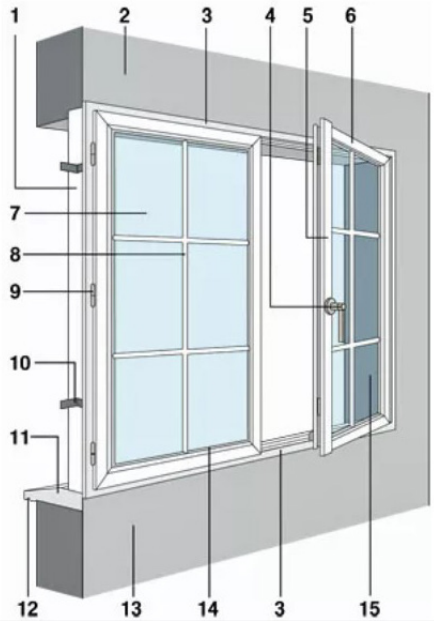
Les éléments de vitrail présentant un intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés. Les châssis munis de vitraux doivent être refaits en intégrant les vitraux à restaurer.
Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, sauf dispositif originel différent (vitraux, verre coloré, verre soufflé...) éventuellement sablée pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public.
Les impostes existantes caractéristiques d'un style doivent être maintenues.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Dans le cadre d'un projet global comportant une extension, les menuiseries existantes peuvent être modifiées ou remplacées selon un traitement différent de celui du style du bâtiment existant, en cohérence avec l'extension (par exemple de style contemporain). Dans ce cas, les modalités d'application aux bâtiments qui figurent dans les fiches de vocabulaire stylistique ne s'appliquent pas.
Pour améliorer l'isolation phonique et thermique sans supprimer les menuiseries existantes, il est possible de poser un contre-fenêtrage intérieur, un survitrage, un double vitrage ou un verre peu émissif si ces solutions sont cohérentes avec l'aspect du bâtiment.

ILLUSTRATIONS

1. Dormant, ou bâti
2. Linteau
3. Traverse (haute et basse)
4. Poignée, ou crémone
5. Meneau central
6. Ouvrant, battant ou vantail
7. Vitrage (simple, double ou triple)
8. Croisillons, ou petits-boi
9. Paumelles, ou charnière
10. Pattes de scellement
11. Appui de fenêtre
12. Goutte d'eau
13. Allège
14. Parclose
15. Tableau de fenêtre



Exemple de double fenêtre : il est recommandé de les poser en applique intérieure.

INTERDICTIONS

- Le PVC et autres matières plastiques
- La suppression d'ouvrages de ferronnerie caractéristiques du style architectural du bâtiment et contribuant à sa qualité architecturale.
- Les couleurs vives et le blanc, sauf disposition originelle attestée.

OBLIGATIONS

Les formes, le dessin, les dimensions, les matériaux et les teintes des ferronneries de toute nature (garde-corps, portails, portillons, grilles de clôture…), doivent être compatibles avec l'aspect du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Dans le cas de séquence architecturale homogène, il peut être exigé le remplacement des garde-corps inadaptés par un modèle se rapprochant des autres gardes-corps de la séquence.

Les ferronneries existantes caractéristiques du style doivent être remplacées par des éléments similaires s'il est justifié que leur état ne permet pas leur maintien ou leur restauration.

Il pourra être demandé la dépose et le remplacement des ferronneries existantes inadaptées à l'architecture de l'édifice.
Les ferronneries doivent être peintes et présenter un aspect cohérent par niveau.
Les ferronneries anciennes doivent être décapées et brossées avant d'être repeintes.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les éléments anciens ne respectant pas les normes de sécurité domestiques (hauteur de garde-corps, espacement des barreaudages, etc.) peuvent être adaptés et complétés pour y répondre, par des procédés de réhausse ou de doublage, s'ils sont intégrés à l'architecture et s'ils restent discrets.

Dans le cadre d'un projet global comportant une extension, les ferronneries existantes peuvent être modifiées ou remplacées selon un traitement différent de celui du style du bâtiment existant, en cohérence avec l'extension (par exemple de style contemporain). Dans ce cas, les modalités d'application aux bâtiments qui figurent dans les fiches de vocabulaire stylistique ne s'appliquent pas.

VOLUMES DES TOITURES

OBLIGATIONS

La volumétrie, l'inclinaison et la composition des toitures à pentes doivent être cohérentes avec l'aspect du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

En cas de surélévation, les corniches doivent être maintenues si elles contribuent à l'intérêt architectural du bâtiment.

COUVERTURES DE TOITURE

OBLIGATIONS

Les formes, les proportions, les dimensions, les matériaux et les teintes des composants visibles des couvertures de toitures et des couronnements (couverture, corniches, frontons, balustres…) doivent être compatibles avec l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

La forme du couronnement doit être cohérente avec la nature du matériau de couverture.

Les toitures terrasses doivent être revêtues d'un matériau de finition d'aspect qualitatif, ne portant pas atteinte au paysage urbain. Les ouvrages de sécurisation de la terrasse doivent faire l'objet d'un traitement de qualité ou ne pas être visible du domaine public (garde-corps repliable, ferronnerie de qualité...).

RIVES & DÉBORDS DE TOITURE, EGOUTS, ZINGUERIES

INTERDICTIONS

Les rives latérales en débord et l'habillage ou le coffrage des sous-faces des débords de toit, lorsqu'ils ne sont pas cohérents avec le style du bâtiment

OBLIGATIONS

Les égouts (gouttières) sont supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite lorsque le ou les styles du bâtiment l'exige et de manière cohérente avec le ou lesdits styles dans les autres cas.
Pour les corniches en brique, en pierre ou en béton apparents, les mêmes prescriptions que pour les façades sont appliquées.

Les éléments de zinguerie (gouttières, descentes d'eau, dauphins*…) doivent être compatibles, par leur localisation, leur dimension, leur forme, leur matériau et leur teinte, avec l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

CHEMINÉES

OBLIGATIONS

Les souches de cheminée existantes doivent être conservées lorsqu'elles participent du style et de la composition du bâtiment et contribuent à sa qualité architecturale.

CAPTEURS SOLAIRES EN TOITURE

INTERDICTIONS

L'implantation de capteurs solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public.
L'implantation de capteurs solaires peut être interdite sur les pans de couverture de certaines constructions, en regard de leurs caractéristiques stylistiques, de la présence de toitures de configuration particulière ou de leur impact sur le paysage urbain.

OBLIGATIONS

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, doit répondre aux prescriptions suivantes :
- les capteurs doivent faire l'objet d'une conception soignée, accordée à l'architecture du bâtiment, et être intégrés à la composition architecturale des constructions ;
- les capteurs doivent être disposés harmonieusement sur la toiture, en cohérence avec les percements existants en façade ou en toiture ;
- le plan des capteurs solaires sera parallèle à celui de la toiture support et leur saillie minimisée ;
- sur les toitures terrasses, la hauteur des panneaux solaires ne doit pas dépasser celle de l'acrotère vu depuis l'espace public.

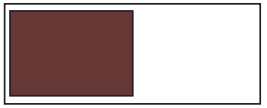
POSSIBILITES si le contexte le justifie

Des dispositifs de type tuile solaire en terre cuite ou en ardoise peuvent être admis s'ils sont cohérents avec l'aspect du bâtiment caractéristique et ne dénaturent pas ses qualités architecturales.

ILLUSTRATIONS

Disposition des panneaux solaires

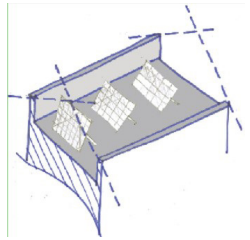
Rassemblée (type verrière)



Couvrante

Position en bas de rampant

Panneaux solaires inclinés sur toiture terrasse. Cette solution est autorisée si les panneaux ne sont pas plus hauts que les acrotères



Les tuiles solaires type terre cuite ou ardoises permettent l'intégration de dispositifs solaires

PERCEMENTS EN TOITURE

INTERDICTIONS

La création de terrasses de toiture dite «tropéziennes*» lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

OBLIGATIONS

La disposition, la volumétrie, les proportions, les matériaux et les teintes des percements de toiture de toute nature (lucarne, châssis, verrière…) doivent être compatibles avec l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

La création de nouveaux châssis de toit est limitée à deux ouvertures maximum par longueur de toiture de 6 m, de dimension maximum de 80 x 100 cm.

Les châssis de toit doivent être :
- disposés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public ;
- encastrés dans le plan de la toiture, axés avec les ouvertures ou les trumeaux de la façade.

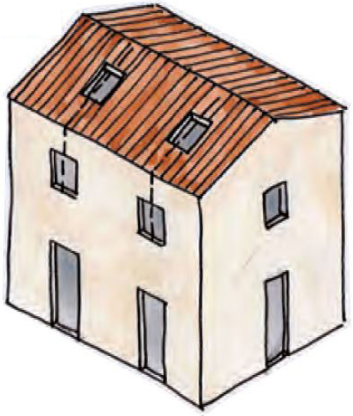
POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les toitures peuvent être percées par des verrières de format supérieur à 80x100 cm, comprises dans le plan de la toiture et d'implantation cohérente avec la composition de la façade. Leur vitrage est redivisé par des menuiseries discrètes, qui peuvent être coulissantes, disposées perpendiculairement au faitage pour obtenir des formats de vitre allongés, comme ceux des verrières traditionnelles.

En cas de toitures de hauteur exceptionnelle, les châssis de toit peuvent être implantés au-delà du premier niveau de combles, avec une dimension maximale de 55 x 80 cm.

ILLUSTRATIONS

Ex : Implantation des châssis de toit dans la logique des percements de façade



Ex : châssis de toit intégré au pan de couverture

Ex : verrière

INTERDICTIONS

L'usage de PVC et autres matières plastiques sur les composants apparents de la devanture.
Toute intervention conduisant à :
- détruire, boucher, masquer les baies des niveaux d'entresol des immeubles, pour placer des devantures, vitrines, bandeaux d'enseignes, dispositifs divers d'éclairage... ;
- modifier la position d'une devanture en applique* ou en feuillure* quand ce n'est pas cohérent avec le style et l'aspect du bâtiment, sauf en cas de restitution d'un état antérieur attesté ;
- cacher par une devanture en applique une structure porteuse de l'immeuble destinée à être vue.

OBLIGATIONS

La disposition, la forme, les proportions, les matériaux et les teintes des composants visibles des façades commerciales (devantures, vitrines, baies, pans de murs, stores…) doivent être compatibles avec la qualité du paysage urbain et l'aspect du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Les vitrines et devantures anciennes de qualité doivent être conservées ou restaurées, si leur état le permet, ou remplacées par des éléments similaires.

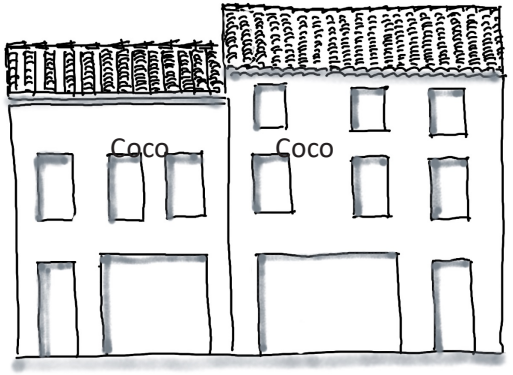
Toute devanture doit respecter le rythme et l'ordonnancement de l'immeuble. Les entrées des immeubles doivent être maintenues lisibles.
Dans le cas d'un commerce réparti sur plusieurs bâtiments, il doit être pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

Les façades commerciales créées doivent être en applique* ou en feuillure*, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante.

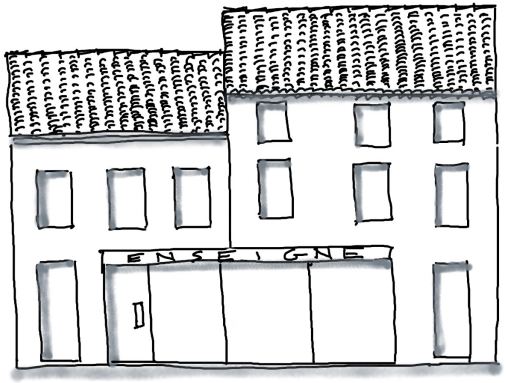
Sur les devantures en tableau, les vitres doivent être disposées en retrait du nu extérieur du mur de façade de manière à laisser voir l'épaisseur des maçonneries porteuses, qui doivent être identifiées et lisibles en tant que telles.

ILLUSTRATIONS

Bon exemple : la lecture de deux immeubles distincts est préservée.



Mauvais exemple : le commerce à cheval sur deux immeubles efface la lecture de deux bâtiments distincts.



ÉCLAIRAGES ET DISPOSITIFS TECHNIQUES

INTERDICTIONS

L'utilisation de tube néon haute tension.
Les lambrequins lumineux.

OBLIGATIONS

Lorsqu'ils sont visibles du domaine public, les dispositifs techniques d'éclairement, de ventilation et de climatisation doivent être discrets et intégrés de manière cohérente avec le style du bâtiment support.

STORES DE PROTECTION SOLAIRE

INTERDICTIONS

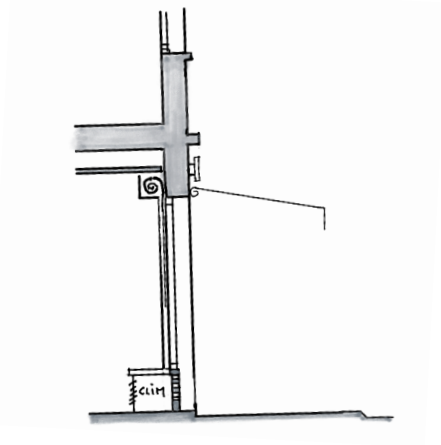
Les stores bannes fixes.
L'emploi de toiles plastiques brillantes.
Les joues latérales, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (chocolatier, fromager…).

OBLIGATIONS

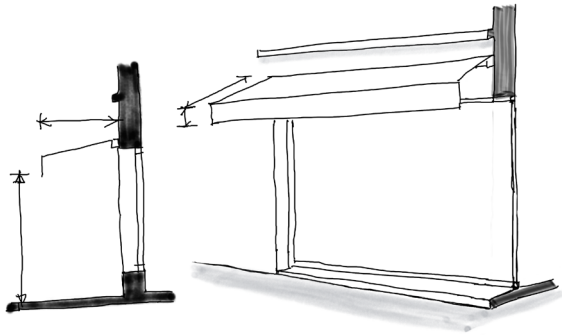
Les stores ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine ou de la devanture et être réalisés en toile de teintes unies, harmonisées avec celles de l'architecture et du paysage urbain.
La forme des stores et leur implantation doivent respecter la composition architecturale de la façade. La pose devra être adaptée au type de devanture (en applique* ou en feuillure*). Les boîtiers de commandes sont situés à l'intérieur.
La saillie du coffre doit être invisible sur les devantures intégrées dans l'architecture et réduite au minimum dans les autres cas. Le mécanisme doit être invisible lorsque le store est fermé (les stores monoblocs sont conseillés).
Les stores en étages ne sont acceptés que si l'activité commerciale se fait à l'étage et sont limités à des stores droits dits « à l'italienne ».
Les stores et lambrequins doivent être de la même couleur, unie, non criarde, en harmonie avec la façade.

ILLUSTRATIONS

Exemple d'installation du coffre de climatisation à l'intérieur du commerce



Les dimensions de auvents et de stores proportionnés à la façade commerciale



LES ENSEIGNES

RAPPEL : les dispositions du RLPI s'appliquent en matière d'enseigne.

INTERDICTIONS

L'installation d'une enseigne devant une baie, un balcon, un balconnet ou sur un garde-corps de balcon.
L'installation d'une enseigne en toiture ou sur terrasse en tenant lieu.
Les enseignes masquant les bandeaux, traverses ou maçonneries séparant les baies du rdc de celles de l'entresol.
Les enseignes clignotantes, à l'exception des enseignes de pharmacie et de service d'urgence.
L'amarrage au sol.

OBLIGATIONS

L'emplacement, les dimensions, les formes, les matières et les teintes des enseignes doivent être cohérents avec l'aspect extérieur du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique. Elles doivent observer une certaine discrétion pour ne pas nuire à la perception des éléments caractéristiques du style du bâtiment.

Les enseignes doivent être disposées de manière à laisser visibles et lisibles tout élément de composition ou de décor architectural (consoles, bandeaux moulurés, traverses, maçonneries...), y compris et à fortiori dans le cas où ces éléments séparent les baies du rez-de-chaussée de celles de l'entresol.
Les enseignes doivent être situées dans la largeur de la devanture, sans empiéter sur le linteau et les piédroits de la porte de l'immeuble et entièrement sous le niveau bas du premier étage.

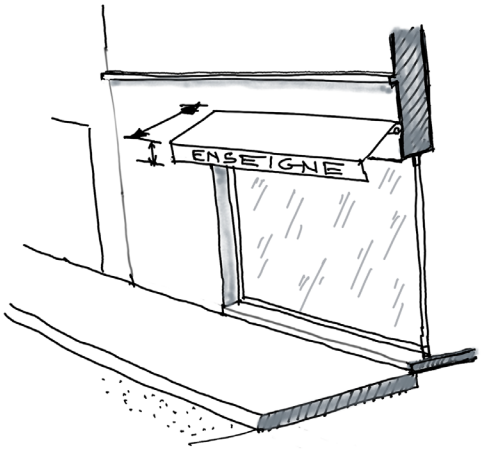
les inscriptions éventuelles sur les stores doivent être situées exclusivement sur les lambrequins situés au rez-de-chaussée, faisant apparaître seulement le nom et la raison sociale de l'activité.

L'éclairage des enseignes doit être fixe, sans scintillement et sans défilement.

ILLUSTRATIONS

Enseigne bandeau centrée au dessus de la devanture :

Enseigne bandeau sur retombée du store :



Le principe est l'intégration des éléments techniques à l'architecture de l'immeuble ou leur positionnement de manière à atténuer leur impact sur la façade ou la toiture.

INTERDICTIONS

Toute intervention conduisant à supprimer, endommager, masquer ou interrompre un décor architectural et/ ou une composition de façade contribuant à la qualité architecturale.
L'installation de ventouses de chaudière sur les façades sur rue.

OBLIGATIONS

Les équipements, installations et accessoires techniques de toute nature (coffrets techniques, câbles, boîtiers, boîtes-à-lettres, dispositifs d'éclairages extérieurs…), s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment sur lequel ils s'appliquent par leur localisation, leur forme, leurs dimensions, leurs matériaux et leurs teintes.

Lorsqu'ils ne peuvent pas être rendus invisibles du domaine public, les climatiseurs, extracteurs de fumée et pompes à chaleur en façade ou en toiture, doivent être discrets et intégrés de manière cohérente avec le style du bâtiment support.

Les dispositifs d'éclairages extérieurs doivent être limités et ne doivent pas porter préjudice à la perception du bâtiment.

Antennes de toute nature : les installations doivent être intégrées au volume couvert, à l'architecture du bâtiment ou rendues invisibles depuis l'espace public.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les procédés d'isolation thermique par l'extérieur peuvent être autorisés en façade s'ils sont cohérents, par leurs matériaux, leurs couleurs et leurs finitions, avec l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Pour des raisons d'amélioration du confort thermique du bâtiment, les brise-soleil peuvent être autorisés. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et constitués de matériaux de qualité et durables. Ils pourront soit s'inspirer des modèles de auvents, marquises ou lambrequins caractéristiques d'un style, soit proposer une écriture contemporaine cohérente avec lui.
Pour mémoire, les volets persiennés traditionnels permettent aussi une bonne protection du rayonnement solaire.

ILLUSTRATIONS

Exemple de brises soleil :

III LES BATIMENTS CARACTERISTIQUES

9 SURELEVATIONS/EXTENSIONS

Il est rappelé que les surélévations d'un bâtiment sont soumises aux règles définissant les hauteurs du PLUiHD.

INTERDICTIONS

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas rester apparents.
Les revêtements de façade en plastique ou les imitations de matériaux naturels.
Les éléments d'architecture de pastiche (frontons, colonnes, chapiteaux…).
Les baguettes d'angle apparentes pour les façades enduites.

OBLIGATIONS

Les extensions de toute nature (surélévation, extension au sol, greffe de volume…) doivent contribuer, par leur localisation, leur volume, leurs proportions, leurs matériaux et leurs teintes, à la valorisation du paysage urbain et de l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les extensions peuvent soit être réalisées dans le prolongement de l'existant, soit donner lieu à un traitement distinct permettant de lire l'évolution volumétrique du bâti. Par exemple, par le maintien des éléments de corniche en cas de surélévation.

L'écriture architecturale (dimension et position des percements, expression de la volumétrie...) doit rechercher une sobriété et une cohérence des matériaux et des formes. Elle pourra :
- soit s'inscrire dans le ou les vocabulaires stylistiques du bâtiment existant ;
- soit affirmer un style contemporain.

Dans le cas d'un projet d'extension exprimant un parti pris architectural contemporain cohérent avec le bâtiment existant, la modification, dans le même vocabulaire contemporain, des menuiseries et des ferronneries des parties existantes peut être autorisée. Dans ce cas, les modalités d'application aux bâtiments existants figurant dans les fiches de vocabulaire stylistique ne s'appliquent pas.

ILLUSTRATIONS

Les surélévations doivent être réalisées soit dans le prolongement de l'existant, soit donner lieu à un traitement distinct permettant de lire l'évolution volumétrique du bâti.

Ex : l'extension est rattachée au volume principal par l'intermédiaire d'un élément de transition, faisant rotule.

FACADES DOUBLE PEAU

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Une « double peau » peut être autorisée sur les façades existantes si elle contribue, par sa disposition, son volume, ses proportions, son dessin de menuiserie, ses matériaux et ses teintes, à la valorisation du paysage urbain et de l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiche de vocabulaire stylistique.

BALCONS, COURSIVES, VERRIÈRE ET VÉRANDAS ET LUCARNES

POSSIBILITES si le contexte le justifie

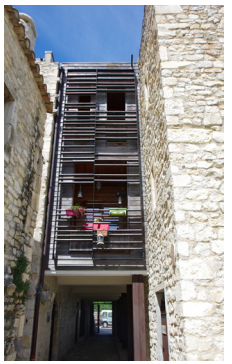
L'ajout de balcons, de coursive, de verrière, de véranda…, ou de lucarnes en toiture, peut être autorisé sur les façades existantes s'il contribue, par sa disposition, son volume, ses proportions, son dessin de menuiseries, ses matériaux et ses teintes, à la valorisation du paysage urbain et de l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

La sous-face des éléments saillants visibles depuis le domaine public doit faire l'objet d'une finition soignée.
Dans le cas de support sur colonne ou colonnette, un léger retrait sera mis en œuvre entre la colonne et le rebord extérieur de dalle.

EXPLICATIONS /RECOMMANDATIONS

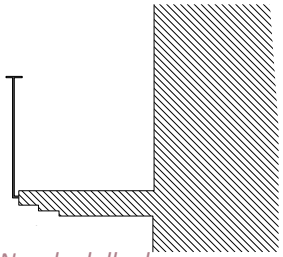
Ex : façades en double peau

Exemple de balcon rapporté, Dijon



Création de balcon à Cruas

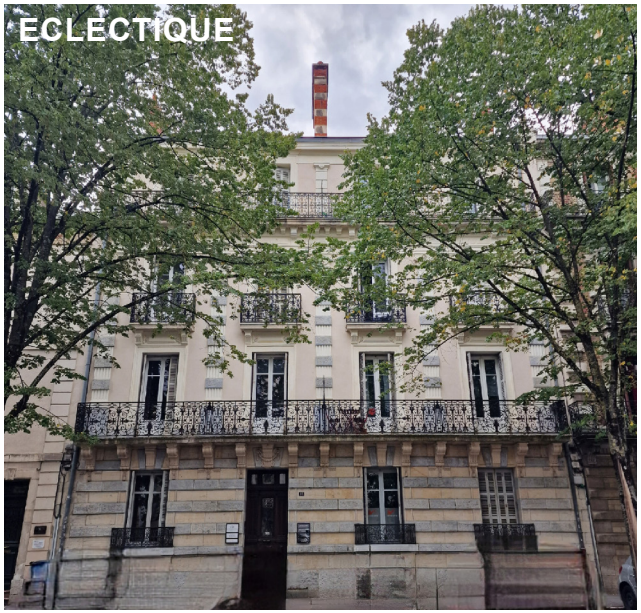
Une implantation en console est à privilégier.
Le nez de dalle sera affiné.



Nez de dalle des nouveaux balcons à affiner par traitement en redan

Façade rideau, Charenton

Ces bâtiments possèdent une appartenance stylistique à des types reconnus comme patrimoniaux mais présentent des formes plus courantes et/ ou des altérations dues à des dégradations ou des transformations. Malgré leur aspect plus ordinaire, ces bâtiments contribuent, par leur style, leur fréquence et leur répartition, à l'ambiance urbaine et paysagère des faubourgs anciens, qui forme leur identité et les distinguent des autres quartiers.



IV LES BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

1 PRINCIPES GENERAUX

La modification d'un ou de plusieurs bâtiments s'inscrira dans le respect des caractéristiques du tissu urbain patrimonial environnant (rythme, silhouette, gabarit, rapport bâti/espace public) et de sa mise en valeur (perspectives visuelles, série de façades covisibles, intérêt du paysage urbain...), en particulier dans le secteur 1 dit "des compositions urbaines".

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les bâtiments d'accompagnement peuvent être rénovés, modifiés, transformés ou démolis.

Si certains éléments d'un bâtiment existant ne respectent pas les règles de l'AVAP, leur remplacement ou leur réfection à l'identique peuvent être acceptés, au vu de leur quantité, de leur proportion ou de leurs dimensions limitées.

Les règles énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments accueillant des services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, fonctionnels ou d'image liés à leur vocation spécifique.

2- FACADES

Le terme façade toute élévation verticale d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

INTERDICTIONS

Le recouvrement en peinture, en enduit, ou en tout autre revêtement que ce soit, des façades présentant des décors colorés, qu'ils soient en badigeon, en briques vernissées, en céramique...

OBLIGATIONS

Les décors existants liés au style du bâtiment et contribuant à sa qualité architecturale doivent être maintenus et mis en valeur, ou reconstitués si leur état ne le permet pas.

Les finitions de type badigeons et peintures doivent préserver la perception du style du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

FAÇADES ENDUITES OU DESTINEES A ETRE ENDUITES

INTERDICTIONS

La suppression des enduits de parement traditionnels existants des murs destinés à être enduits.

OBLIGATIONS

Les matériaux, les couleurs et les procédés de mise en œuvre et de finition des enduits doivent préserver la perception du style bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE, EN BRIQUE OU EN BETON APPARENTS

INTERDICTIONS

L'emploi de peintures étanches, d'enduit ou de matériaux d'étanchéité.
Le recouvrement en bardage de toute nature.

OBLIGATIONS

Le traitement des éléments de façades en pierres de taille, en brique ou en béton (murs, encadrements de baies, corniches, chaînes d'angles, modénatures,…) et de leurs joints doivent être compatibles avec l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

ENCADREMENTS DE BAIES

Le traitement des encadrements de baies est une caractéristique fondamentale de l'architecture d'un bâtiment, adaptée son style.

INTERDICTIONS

Les encadrements rapportés ou en surépaisseur d'enduit, s'il n'en existait pas sur le bâtiment à l'époque de sa construction.

OBLIGATIONS

Le traitement des encadrements de baies et des appuis de fenêtre existants (dimensions, matériaux, teintes…) doit préserver la perception du style du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

MODIFICATION DE BAIES DES BÂTIMENTS

OBLIGATIONS

Les baies existantes ou créées doivent, par leur disposition sur la façade et leurs dimensions, être compatibles avec l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Tout entresol ou faux-plafond qui vient dans l'emprise des baies doit être arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur ou dissimulé de manière qui le rende invisible depuis la voie publique.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes peut être autorisée pour des raisons d'ordonnancement architectural ou d'adaptation à de nouveaux usages (habitabilité, sécurité, PMR...). Elles doivent être compatibles avec l'aspect et la disposition des baies existantes.

PIGNONS AVEUGLES

INTERDICTIONS

La pose de bardages pourra être interdite en fonction du style du bâtiment et de la qualité architecturale du pignon.
L'habillage par bardage en matériaux de synthèse ou plastiques ou de dérivés pétroliers (polycarbonates).

POSSIBILITES

Les pignons aveugles ou presque, ou dépourvus de baies principales, pourront recevoir les traitements suivants :
- comme les autres façades liées au style du bâtiment ;
- bardage compatible avec l'aspect du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique ;
- végétation, à condition que les modes de fixation et les dispositifs d'arrosage et d'entretien n'altèrent les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ;
- fresques et décors peints apportant une valorisation du paysage urbain et compatibles avec les matériaux et la perennité de la façade.

PRINCIPES GENERAUX

INTERDICTIONS

Les menuiseries en PVC et autres matières plastiques pour les portes vues depuis la voie publique.
Les vitrages réfléchissants.
Les volets à barre et à écharpe*.

OBLIGATIONS

La forme, le dessin, les dimensions, les matériaux et les teintes des menuiseries de toute nature (fenêtre, portes, volets, occultations…), ainsi que leur quincaillerie, doivent préserver la perception du style du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Cette prescription vaut aussi pour les menuiseries équipant les ouvertures de toiture (lucarnes, châssis de toit, verrières…).

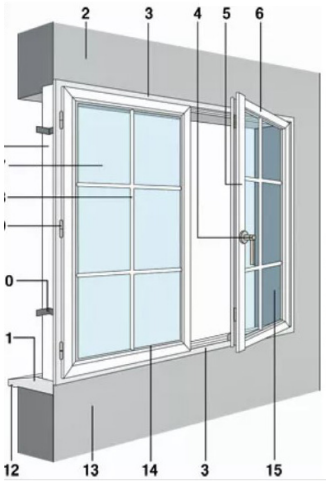
POSSIBILITES si le contexte le justifie

Dans le cadre d'un projet global comportant une extension, les menuiseries existantes peuvent être modifiées ou remplacées selon un traitement différent de celui caractéristique du style, si ce traitement est cohérent avec l'extension (par exemple de style contemporain). Dans ce cas, les modalités d'application aux bâtiments existants figurant dans les fiches de vocabulaire stylistique ne s'imposent pas.

Pour améliorer l'isolation phonique et thermique sans supprimer les menuiseries existantes, il est possible de poser un contre-fenêtrage, un survitrage, un double vitrage ou un verre peu émissif si ces solutions sont compatibles avec l'aspect du bâtiment.

EXPLICATIONS /RECOMMANDATIONS

1. Dormant, ou bâti
2. Linteau
3. Traverse (haute et basse)
4. Poignée, ou crémone
5. Meneau central
6. Ouvrant, battant ou vantail
7. Vitrage (simple, double ou triple)
8. Croisillons, ou petits-boi
9. Paumelles, ou charnière
10. Pattes de scellement
11. Appui de fenêtre
12. Goutte d'eau
13. Allège
14. Parclose
15. Tableau de fenêtre



Pour conserver les menuiseries et obtenir l'isolation
phonique et thermique, on peut poser :
- un contre fenêtrage ;
- un survitrage ;
- un double vitrage ;
- un verre peu émissif.

Exemple de double fenêtre : il est recommandé de les poser en applique intérieure.

INTERDICTIONS

Le PVC et autres matières plastiques.

OBLIGATIONS

Les formes, le dessin, les dimensions, les matériaux et les teintes des ferronneries de toute nature (garde-corps, portails, portillons, grilles de clôture…), doivent doit être préserver la perception du style du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Les ferronneries doivent être peintes.
Les ferronneries anciennes doivent être décapées et brossées avant d'être repeintes.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les éléments anciens ne respectant pas les normes de sécurité domestiques (hauteur de garde-corps, espacement des barreaudages, etc.), peuvent être adaptés et complétés pour y répondre par des processus de réhausse ou de doublage qui doivent rester discrets.

Dans le cadre d'un projet global comportant une extension, les ferronneries existantes peuvent être modifiées ou remplacées selon un traitement différent de celui caractéristique du style, si ce traitement est cohérent avec l'extension (par exemple de style contemporain). Dans ce cas, les modalités d'application aux bâtiments existants figurant dans les fiches de vocabulaire stylistique ne s'imposent pas.

VOLUMES DES TOITURES

OBLIGATIONS

La volumétrie, l'inclinaison et la composition des toitures à pentes doivent être compatibles avec l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

COUVERTURES

OBLIGATIONS

Les formes, les proportions, les matériaux et les teintes des composants visibles des couvertures de toitures doivent préserver la perception du style des bâtiments, dont les caractéristiques architecturales sont décrites dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Les toitures terrasses doivent être revêtues d'un matériau de finition de qualité, ne portant pas atteinte au paysage urbain. Les ouvrages de sécurisation de la terrasse doivent faire l'objet d'un traitement de qualité ou ne pas être visibles du domaine public (garde-corps repliable, ferronneries de qualité...).

RIVES ET DÉBORDS DE TOITURE, ZINGUERIES

OBLIGATIONS

Les débords de toit et leurs rives doivent préserver, par leur localisation, leur dimension, leur forme, leur matériaux et leur teinte, la perception du style du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.
Pour les corniches en brique ou en pierre ou en béton apparents, les mêmes prescriptions que pour les façades sont appliquées.

Les éléments de zinguerie (gouttières, descentes d'eau, dauphins…) doivent préserver, par leur localisation, leur dimension, leur forme, leur matériaux et leur teinte, la perception du style du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

CHEMINÉES

OBLIGATIONS

Les souches anciennes de cheminée doivent être conservées lorsqu'elles participent de la composition architecturale et stylistique du bâtiment.

CAPTEURS SOLAIRES EN TOITURE

INTERDICTIONS

L'implantation de capteurs solaires peut être interdite sur les pans de couverture de certaines constructions en fonction de leurs caractéristiques stylistiques, de la présence de dispositions de toitures particulières ou de leur impact sur le paysage urbain

OBLIGATIONS

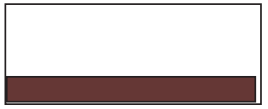
L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, doit répondre aux prescriptions suivantes :
- les capteurs doivent faire l'objet d'une conception soignée, accordée au style du bâtiment, et être intégrés à la composition architecturale ;
- les capteurs doivent être disposés sur la toiture de manière à réduire leur visibilité, par exemple regroupés et implantés au plus proche de l'égout, dans la continuité des percements de façade ;
- le plan des capteurs solaires sera parallèle à celui de la toiture support et leur relief minimisé ;
- sur les toitures terrasses, la hauteur des panneaux solaires ne doit pas dépasser celle de l'acrotère vu depuis la voie publique.

ILLUSTRATIONS

Disposition des panneaux solaires

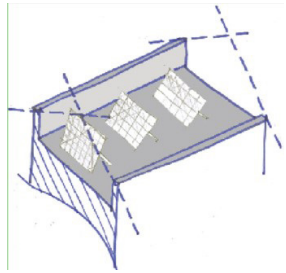
Rassemblée (type verrière)

Couvrante



Position en bas de rampant

Panneaux solaires inclinés sur toiture terrasse. Cette solution est autorisée si les panneaux ne sont pas plus hauts que les acrotères vus depuis la voie publique.



PERCEMENTS EN TOITURE

INTERDICTIONS

La création de terrasses de toiture «tropéziennes» est interdite en cas de dégradation du paysage urbain vu depuis l'espace public.

OBLIGATIONS

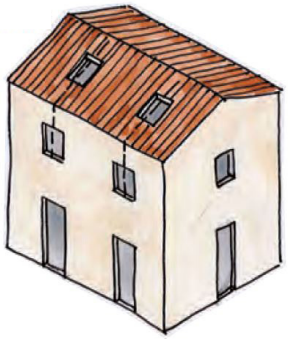
La disposition, la volumétrie, les proportions, les dimensions, les matériaux et les teintes des percements de toiture de toute nature (lucarne, fenêtre de toit, verrière…) doivent préserver la perception du style du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

En cas de création de verrière, celle-ci est intégrée au pan de toiture et son vitrage est redivisé par des menuiseries discrètes, qui peuvent être coulissantes.

ILLUSTRATIONS

Ex : châssis de toit intégré au pan de couverture

Ex : Implantation des châssis de toit dans la logique des percements de façade



Ex : verrière

INTERDICTIONS

Les revêtements de parois en matières plastiques.
Toute intervention conduisant à :
- détruire, boucher, masquer les baies des niveaux d'entresol des immeubles, pour placer des devantures, vitrines, bandeaux d'enseignes, dispositifs divers d'éclairage, etc. ;
- modifier la position d'une devanture en applique* ou en feuillure* quand ce n'est pas cohérent avec le style et l'aspect du bâtiment, sauf en cas de restitution d'un état antérieur attesté ;
- cacher par une devanture en applique une structure porteuse de l'immeuble destinée à être vue.

OBLIGATIONS

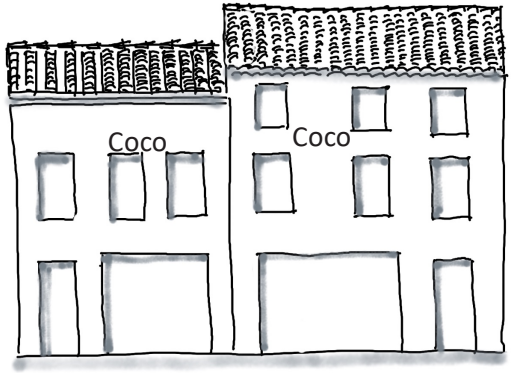
La disposition, la forme, les proportions, les matériaux et les teintes des composants visibles des façades commerciales (devantures, vitrines, baies, pans de murs, stores…) doivent préserver la peception de la qualité du paysage urbain et du style du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent, dont les caractéristiques architecturales sont décrites dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Dans le cas d'un commerce réparti sur plusieurs bâtiments, il doit être pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

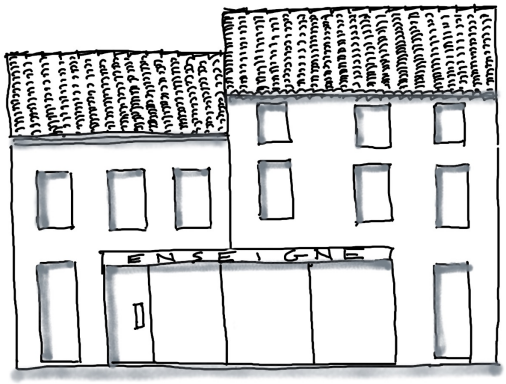
Les façades commerciales créées ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante

ILLUSTRATIONS

Bon exemple : la lecture de deux immeubles distincts est préservée.



Mauvais exemple : le commerce à cheval sur deux immeubles efface la lecture de deux bâtiments distincts.



ÉCLAIRAGES ET DISPOSITIFS TECHNIQUES

INTERDICTIONS

L'utilisation de tube néon haute tension.
Les lambrequins lumineux.

OBLIGATIONS

Lorsqu'ils sont visibles du domaine public, les dispositifs techniques d'éclairement, de ventilation et de climatisation doivent être discrets et intégrés de manière compatible avec le style du bâtiment support.

STORES DE PROTECTION SOLAIRE

INTERDICTIONS

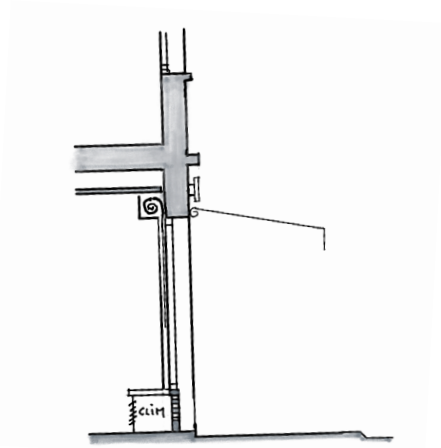
Les stores bannes fixes.
L'emploi de toiles plastiques brillantes.
Les joues latérales, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (chocolatier, fromager…).

OBLIGATIONS

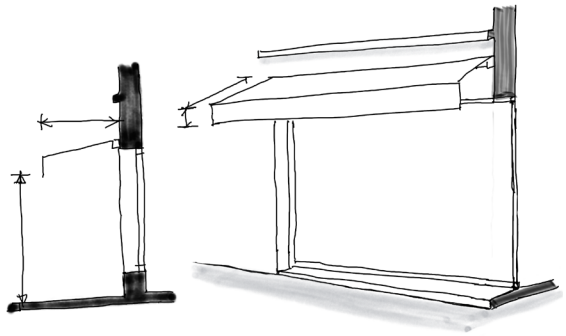
Les stores ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine ou de la devanture et être réalisés en toile de teintes unies, harmonisées avec celles de l'architecture et du paysage urbain.
La forme des stores et leur implantation doivent être cohérente avec la composition architecturale de la façade.
La saillie du coffre doit être invisible sur les devantures intégrées dans l'architecture et réduite au minimum dans les autres cas. Le mécanisme doit être invisible lorsque le store est fermé (les stores monoblocs sont conseillés).
Les stores en étages ne sont acceptés que si l'activité commerciale se fait à l'étage et sont limités à des stores droits dits « à l'italienne ».
Les stores et lambrequins doivent être en harmonie avec la façade.

ILLUSTRATIONS

Exemple d'installation du coffre de climatisation à l'intérieur du commerce



Les dimensions de auvents et de stores proportionnés à la façade commerciale



ENSEIGNES

RAPPEL : les dispositions du RLPI s'appliquent en matière d'enseigne.

INTERDICTIONS

L'installation d'une enseigne devant une baie, un balcon, un balconnet ou sur un garde-corps de balcon.
L'installation d'une enseigne en toiture ou sur terrasse en tenant lieu.
Les enseignes masquant les bandeaux, traverses ou maçonneries séparant les baies du rez-de-chaussée de celles de l'entresol.
Les enseignes clignotantes, à l'exception des enseignes de pharmacie et de service d'urgence.
L'amarrage au sol.

OBLIGATIONS

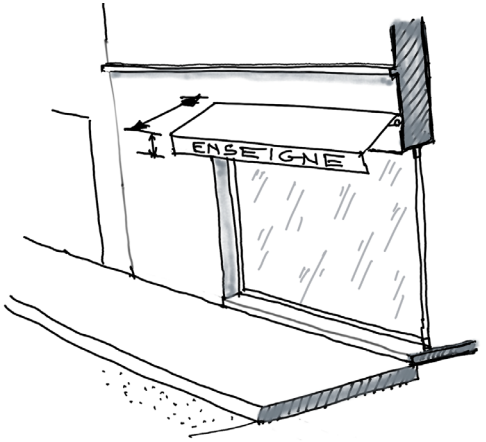
Les enseignes doivent s'accorder, par leur localisation, leurs dimensions, leur forme, leurs matériaux et leurs teintes, avec l'aspect de la devanture et du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Les éventuelles inscriptions sur les stores doivent être localisées exclusivement sur les lambrequins situés au rez-de-chaussée, faisant apparaître seulement le nom et la raison sociale de l'activité.

ILLUSTRATIONS

Enseigne bandeau centrée au-dessus de la devanture :

Enseigne bandeau sur retombée du store :



7- EQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES

Le principe est l'intégration des éléments techniques à l'architecture de l'immeuble ou leur positionnement de manière à atténuer leur impact sur la façade ou la toiture.

INTERDICTIONS

Les climatiseurs, extracteurs de fumée et pompes à chaleur en façade ou en toiture, dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.
Toute intervention conduisant à supprimer, endommager, masquer ou interrompre un décor et ou une composition de façade contribuant à la qualité architecturale du bâtiment.
L'installation de ventouses des chaudières sur les façades sur rue, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

OBLIGATIONS

Les équipements et installations et/ou accessoires techniques de toute nature (coffrets techniques, antennes, câbles, boîtiers, boîtes-à-lettres, dispositifs d'éclairage extérieurs…) doivent préserver la perception du style du bâtiment sur lequel ils s'appliquent par leur localisation, leur forme, leurs dimensions, leurs matériaux et leurs teintes.

A ce titre sont recherchés, par exemple :
- la mutualisation, dans la mesure du possible, de ces installations, en particulier des antennes et paraboles ;
- l'intégration aussi discrète que possible des ventouses de chaudières si visibles depuis l'espace public ;
- l'intégration des machineries d'ascenseurs au volume des couvertures ;
- l'installation des réseaux électriques au-dessous des corniches et bandeaux quand les façades en disposent pour les parties horizontales, et en limite de mur mitoyen, le long des descentes d'eaux pluviales pour les parties verticales.

Antennes et paraboles : les installations doivent être intégrées au volume couvert du bâtiment ou rendues invisibles depuis l'espace public.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les procédés d'isolation thermique par l'extérieur peuvent être autorisés en façade s'ils préservent, par leurs matériaux, leurs couleurs et leurs finitions, la perception du style du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Pour des raisons d'amélioration thermique du bâtiment, les brise-soleil peuvent être autorisés. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade. Ils doivent être constitués de matériaux de qualité et durables. Ils peuvent soit s'inspirer des modèle de auvents et marquises caractéristiques d'un style, soit proposer une écriture contemporaine.

INTERDICTIONS

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent pas rester apparents.
Les revêtements de façade en plastiques ou les imitations de matériaux naturels.
Les éléments d'architecture de pastiche (frontons, colonnes, chapiteaux…).
Les baguettes d'angle apparentes pour les façades enduites.

OBLIGATIONS

Les extensions de toute nature (surélévation, extension au sol, greffe de volume…) doivent préserver, par leur localisation, leur volume, leurs proportions, leurs matériaux et leurs teintes, la perception de la qualité du paysage urbain et du style du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Dans le cas d'un projet d'extension exprimant un parti pris architectural contemporain compatible avec le bâtiment existant, la modification, dans le même vocabulaire contemporain, des menuiseries et des ferronneries des parties existantes peut être autorisée. Dans ce cas, les modalités d'application aux bâtiments existants figurant dans les fiches de vocabulaire stylistique ne s'imposent pas.

FACADES DOUBLE PEAU

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Une « double peau* » peut être autorisée sur les façades existantes si elle préserve, par sa disposition, son volume, ses proportions, son dessin de menuiserie, ses matériaux et ses teintes, la perception de la qualité du paysage urbain et du style du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

BALCONS, COURSIVES, VERRIERES, VERANDA… ET LUCARNES

POSSIBILITES si le contexte le justifie

L'ajout de balcons, de coursive, de verrière, de véranda… et de lucarnes en toiture, peut être autorisé sur les façades existantes s'il est compatible, par sa disposition, son volume, ses proportions, son dessin de menuiseries, ses matériaux et ses teintes, avec la qualité du paysage urbain et l'aspect extérieur du bâtiment, dont les caractéristiques architecturales sont présentées dans la ou les fiches de vocabulaire stylistique.

Cette disposition est aussi valable pour l'ajout de lucarne en toiture.
La sous-face des éléments saillants doit faire l'objet d'une finition soignée.

V LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Ces constructions ne présentent généralement pas, soit du fait de leur date ou de leur style de construction, soit parce qu'elles ont été très remaniées, de qualité patrimoniale particulière au regard des objectifs de l'AVAP des Faubourgs de Dijon liée aux Climats du vignoble de Bourgogne.

CHAP 2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI EXISTANT

V LES AUTRES CONSTRUCTIONS

1 PRINCIPES GENERAUX

Les interventions sur le bâti existant prennent en considération :
- le vocabulaire architectural propre au bâtiment existant, y compris en cas d'architecture contemporaine ;
- les constructions environnantes, en particulier lorsqu'elles s'inscrivent dans une séquence homogène ou une composition urbaine particulière, comme c'est le plus souvent le cas dans le secteur S1, ou lorsque que celles-ci sont identifiées comme remarquables ou caractéristiques.

Les bâtiments publics pourront se démarquer plus fortement de leur environnement pour exprimer leur fonction particulière au sein de l'urbanisation.

Ces dispositions générales concernent les bâtiments eux-mêmes et tous les éléments d'accompagnement tels que clôtures, murs, annexes, éléments techniques et accessoires divers…

OBLIGATIONS

Les interventions sur les immeubles existants ne doivent pas porter atteinte à leur environnement architectural, urbain et paysager. Elles doivent prendre en considération les caractéristiques et singularités des ambiances urbaines, liées à la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial (remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement), de séquences architecturales cohérentes et de compositions urbaines constitutives du périmètre du site patrimonial remarquable.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les constructions existantes peuvent être rénovées, modifiées, tranformées ou démolies.

Si certains éléments d'un bâtiment existant ne respectent pas les règles de l'AVAP, leur remplacement ou leur réfection à l'identique pourront être acceptés au vu de leur quantité, de leur proportion ou de leurs dimensions limitées.

Les règles énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments accueillant des services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, fonctionnels ou d'image liés à leur vocation spécifique.

CHAP 2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LE BÂTI EXISTANT

V LES AUTRES CONSTRUCTIONS

2- FACADES :

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

INTERDICTIONS

Les surfaces couleurs vives et le blanc, sauf si ils sont liés au parti pris architectural originel du bâtiment existant.

OBLIGATIONS

L'aspect des façades vues depuis la voie publique ne doit pas nuire à la qualité du paysage urbain du site patrimonial remarquable.

3- MENUISERIES

INTERDICTIONS

Les vernis brillants et les lasures sur toutes les menuiseries extérieures en bois.
Sur les façades visibles de la voie publique, les éléments en PVC, hormis le remplacement d'éléments préexistants en lien avec l'architecture du bâtiment.
Les vitrages réfléchissants, ainsi que les films occultants ou décoratifs.
Les couleurs vives et le blanc, sauf si ils sont liés au parti pris architectural originel du bâtiment existant.

OBLIGATIONS

L'aspect des menuiseries ne doit pas nuire à la présentation du bâtiment et la qualité du paysage urbain environnant.
Les menuiseries doivent présenter une cohérence sur une même façade.
Les portes doivent présenter un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages, de portails ou de portes d'entrée, sauf cas d'élément existant qualifiant l'aspect de l'architecture en cohérence avec son style.
Les dispositifs de manœuvre et d'enroulement des portes de garages doivent être invisibles du domaine public.
Sur les façades visibles du domaine public, les coffrets des volets roulants doivent être dissimulés ou intégrés à la construction. Dans ce cas les rails de guidages doivent être invisibles ou discrets.

4- FERRONNERIES

OBLIGATIONS

L'aspect des serrureries, y compris les portails, portillons et grilles de clôtures, ne doit pas nuire à la qualité du paysage urbain du site patrimonial remarquable.
Les éléments doivent être simples de forme et de dessin, sauf disposition d'origine différente contribuant à la qualité architecturale.
Les ferronneries doivent être peintes, sauf traitement originel différent.

ILLUSTRATIONS

Exemple volet bois contemporain

VOLUMES DES TOÎTURES

OBLIGATIONS

La hauteur du bâtiment doit s'inscrire dans le velum général du paysage environnant.

COUVERTURES DES TOÎTURES

INTERDICTIONS

L'utilisation de matériau d'imitation d'un matériau traditionnel : fausses tuiles ou ardoises, shingle...

OBLIGATIONS

L'aspect de la toiture ne doit pas dégrader la qualité du paysage urbain du site patrimonial remarquable.
Les toitures terrasses doivent être traitées dans un matériau de qualité, non bitumineux. Les relevés, solins et autres accessoires doivent être camouflés. Les ouvrages de sécurisation de la terrasse doivent faire l'objet d'un traitement de qualité ou ne pas être visible du domaine public (garde-corps repliable, ferronnerie de qualité).

ZINGUERIES

INTERDICTIONS

L'aspect et la localisation des zingueries ne doit pas dégrader à la qualité du paysage urbain du SPR covisible avec elles.
Les ouvrages de zinguerie en PVC vus depuis la voie publique.
Les gouttières entre les fenêtres passantes* ne doivent pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

OBLIGATIONS

Les dauphins* sont de formes simples et rectilignes.

CHEMINÉES

INTERDICTIONS

L'implantation de conduits de fumée en façade sur les façades visibles de la voie publique.

CAPTEURS SOLAIRES EN TOÎTURE

INTERDICTIONS

L'implantation de capteurs solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public pourra être refusée pour des raisons de protection des paysages urbains et des compositions urbaines constitutifs du périmètre du SPR.

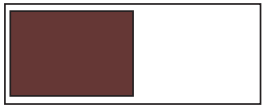
PERCEMENTS EN TOÎTURE

INTERDICTIONS

La création de terrasses de toiture dites «tropéziennes» peut être interdite si elle nuit à la qualité du paysage urbain par sa localisation, ses proportions, ses dimensions ou ses teintes.

ILLUSTRATIONS

Disposition des panneaux solaires

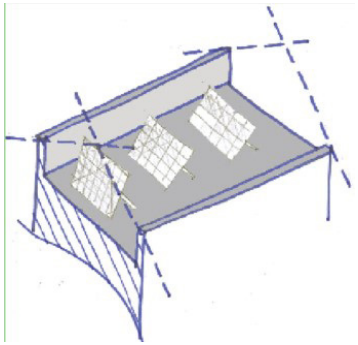


Rassemblée (type verrière)

Couvrante

Position en bas de rampant

Panneaux solaires inclinés sur toiture terrasse : il est recommandé que les panneaux ne soient pas plus hauts que les acrotères.



V LES AUTRES CONSTRUCTIONS

6- FAÇADES COMMERCIALES

INTERDICTIONS

L'usage de PVC et autres matières plastiques sur les composants apparents de la devanture.
Toute intervention conduisant à de détruire, boucher, masquer les baies des niveaux d'entresol des immeubles, pour placer des devantures, vitrines, bandeaux d'enseignes, dispositifs divers d'éclairage, etc..

OBLIGATIONS

Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées et restaurées.

Toute devanture doit respecter le rythme et l'ordonnancement de l'immeuble.

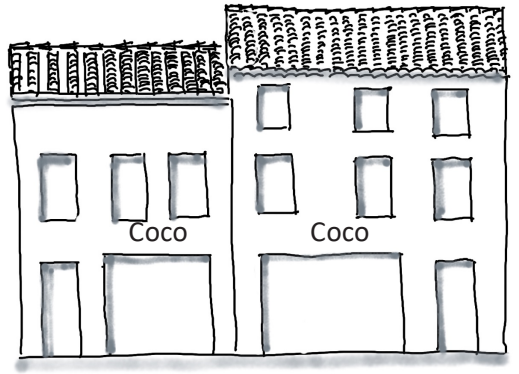
Les entrées des immeubles doivent être maintenues et lisibles.

Dans le cas d'un commerce réparti sur plusieurs bâtiments, il doit être pratiqué autant de devantures que de bâtiments.

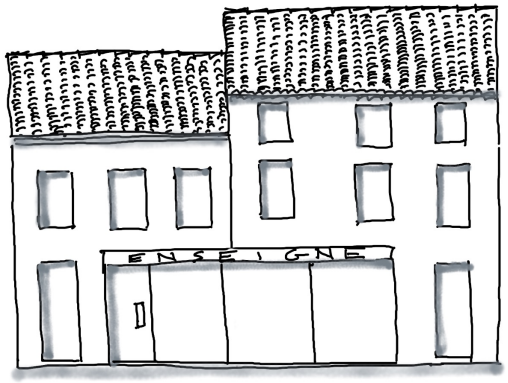
Le positionnement, les dimensions, le dessin, les matéraux et les teintes des façades commerciales modifiées ou créées ne doivent pas dégrader la qualité du paysage urbain du SPR et de l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent.

ILLUSTRATIONS

Bon exemple : la lecture de deux immeubles distincts est préservée.



Mauvais exemple : le commerce à cheval sur deux immeubles efface la lecture de deux bâtiments distincts.



ÉCLAIRAGES ET DISPOSITIFS TECHNIQUES

INTERDICTIONS

L'utilisation de tube néon haute tension.
Les lambrequins lumineux.

OBLIGATIONS

Lorsqu'ils sont visibles du domaine public, les dispositifs techniques d'éclairement, de ventilation et de climatisation doivent être discrets et intégrés de manière cohérente avec le style du bâtiment support.

STORES DE PROTECTION SOLAIRE

INTERDICTIONS

Les stores bannes fixes.
L'emploi de toiles plastiques brillantes.
Les joues latérales, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (chocolatier, fromager…).

OBLIGATIONS

La forme des stores et leur implantation doivent respecter la composition architecturale de la façade et ne pas excéder la longueur de la vitrine ou de la devanture. Leur pose doit être adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure). Les boîtiers de commandes sont situés à l'intérieur.
Les stores doivent être réalisés en toile de teintes unies, harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement.
La saillie du coffre doit être intégrée dans l'architecture ou réduite au minimum. Le mécanisme doit être invisible lorsque le store est fermé (les stores monoblocs conseillés).
Les stores en étages ne sont acceptés que si l'activité commerciale se fait à l'étage et sont limités à des stores droits dits « à l'italienne ».
Les stores et lambrequins doivent être de la même couleur, unie, non criarde, en harmonie avec la façade.

ENSEIGNES

RAPPEL : les dispositions du RLPI s'appliquent en matière d'enseigne.

INTERDICTIONS

L'installation d'une enseigne en toiture ou sur terrasse en tenant lieu.
Les enseignes clignotantes, à l'exception des enseignes de pharmacie et de service d'urgence.
L'amarrage au sol.

OBLIGATIONS

Les enseignes doivent laisser apparentes toutes les parties de la construction destinées à être vues. Elles doivent être disposées de manière à laisser visibles et lisibles tout élément non conçu pour les accueillir (balcons, garde corps...).

L'enseigne doit être située dans la largeur de la devanture, sans empiéter sur le linteau et les piédroits de la porte de l'immeuble et entièrement sous le niveau bas du premier étage.

Les inscriptions éventuelles sur les stores doivent être situées exclusivement sur les lambrequins situés au rez-de-chaussée, faisant apparaître seulement le nom et la raison sociale de l'activité.

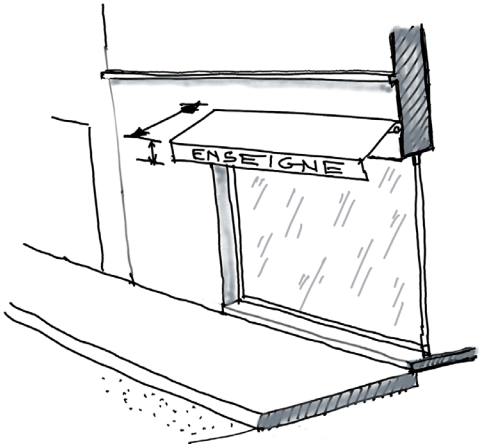
L'éclairage des enseignes doit être fixe, sans scintillement et sans défilement.

Les matériaux et les teintes des enseignes doivent être en harmonie avec le style architectural du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent et son environnement.

ILLUSTRATIONS

Enseigne bandeau centrée au dessus de la devanture :

Enseigne bandeau sur retombée du store :



Le principe est l'intégration des éléments techniques à l'architecture de l'immeuble ou leur positionnement de manière à atténuer leur impact sur la façade ou la toiture.

INTERDICTIONS

Toute intervention conduisant à endommager, masquer ou rompre un décor architectural et/ou une composition de façade par la mise en œuvre d'équipement ou d'installation techniques.
Les climatiseurs, extracteurs de fumée, pompes à chaleur et autres dispositifs techniques apparents en saillie sur la façade ou en toiture, dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.

OBLIGATIONS

Les équipements et installations techniques apposés sur les constructions, en façade ou en toiture, ne doivent pas nuire à la qualité du paysage urbain et des architectures perçus depuis l'espace public.

Les réseaux techniques d'alimentation des constructions (câbles, boitiers...) doivent être intégrés le plus discrètement possible à leur supports, s'ils ne peuvent être rendus invisibles depuis la voie publique.

Les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications…) doivent être intégrés aux constructions ou aux clôtures et réalisés dans des matériaux de qualité.

Les antennes et paraboles ne doivent être pas être visibles depuis l'espace public ou, en cas d'impossibilité technique, rendues les plus discrètes possibles par leur localisation, leurs dimensions et leur aspect.

Les machineries d'ascenseurs doivent être intégtrées au volume ou à la composition des toitures.

Les ventouses murales donnant sur l'espace public doivent être évitées. En cas de nécessité, elles sont intégrées de la manière la plus discrète possible et ne doivent pas nuire à la composition de la façade.

ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR

OBLIGATIONS

La pose d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) doit être compatible avec la qualité architecturale des constructions supports et ne doit pas nuire à la qualité du paysage urbain covisible depuis la voie publique.

BRISE-SOLEIL

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Pour des raisons d'amélioration thermique du bâtiment, les brise-soleil peuvent être autorisés. Ils doivent être intégrés à la composition des baies et de la façade et doivent être constitués de matériaux de qualité et durables. Ils pourront soit s'inspirer des modèle de auvents et marquises caractéristiques d'un style, soit proposer une écriture contemporaine.

ILLUSTRATIONS

Ex : isolation et réinterprétation des encadrements de baie

Exemples de brises soleil :

V LES AUTRES CONSTRUCTIONS

9- EXTENSIONS / SURELEVATIONS

Les extensions de toute nature des immeubles existants ne doivent pas porter atteinte à leur environnement architectural, urbain et paysager. Elles doivent prendre en considération les caractéristiques et singularités des ambiances urbaines, liées à la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial (remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement), de séquences architecturales cohérentes et de compositions urbaines constitutives du périmètre du site patrimonial remarquable.

Les extensions du bâti existant doivent prendre en considération :
- le vocabulaire architectural propre au bâtiment existant, y compris en cas d'architecture contemporaine ;
- les constructions environnantes, en particulier lorsqu'elles s'inscrivent dans une séquence homogène ou une composition urbaine particulière, comme c'est le cas dans le secteur S1, ou lorsque que celles-ci sont identifiées comme remarquables ou caractéristiques.

Les extensions des bâtiments publics peuvent se démarquer de leur environnement pour exprimer leur fonction particulière au sein de l'urbanisation.

FACADES

OBLIGATIONS

L'aspect des façades des extensions (composition, matériaux, teintes) ne doit pas nuire à la qualité du paysage du site patrimonial remarquable covisible depuis la voie publique.
L'ajout de balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas et de verrières en façade doit s'inscrire dans une composition globale de la façade existante
La mise en place de murs rideaux ou d'une double peau de façade doit contribuer à la valorisation du paysage urbain.

MENUISERIES

INTERDICTIONS

Les vitrages réfléchissants, ainsi que les films occultants ou décoratifs.

OBLIGATIONS

Les menuiseries doivent présenter une cohérence sur une même façade.
Les portes doivent présenter un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages ou de portes d'entrée.
Les dispositifs de manœuvre et d'enroulement des portes de garages doivent être invisibles du domaine public.
Sur les façades visibles du domaine public, les coffrages des volets roulants doivent être dissimulés ou intégrés à la construction. Dans ce cas, les rails de guidages doivent être invisibles ou rendus discrets.

COURONNEMENTS ET TOITURES

VOLUMES DES TOÎTURES

OBLIGATIONS

La hauteur de l'extension doit s'inscrire dans le velum général du paysage environnant.

COUVERTURES DES BÂTIMENTS

INTERDICTIONS

L'utilisation de matériau imitant les couvertures traditionnelles : fausses tuiles ou ardoises, shingle...

OBLIGATIONS

Les toitures terrasses doivent être traitées dans un matériau de qualité, non bitumineux. Les relevés, solins et autres accessoires doivent être camouflés. Les ouvrages de sécurisation de la terrasse doivent faire l'objet d'un traitement de qualité ou ne pas être visible du domaine public (garde-corps repliable, ferronnerie de qualité).

CHEMINÉES

INTERDICTIONS

L'implantation de conduits de fumée en façade sur les façades visibles de la voie publique.

CAPTEURS DE PRODUCTION D'ENERGIE EN TOÎTURES

INTERDICTIONS

L'implantation de capteurs solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public peut être refusée pour des raisons de protection des paysages urbains et des compositions urbaines constitutifs du périmètre du SPR.

CHAPITRE 3
PRESCRIPTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

CHAP 3 - PRESCRIPTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

I - SECTEUR 1

1 - PRÉSENTATION DU SECTEUR S1

Le secteur S1, dit « des compositions urbaines », correspond au pourtour du centre historique du Dijon, lequel constitue un site patrimonial remarquable (SPR) régi par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Il se caractérise par un bâti majoritairement ancien implanté :
- soit le long d'anciennes voies de faubourg ;
- soit le long de voies percées au XIXème et début du XXème siècle.

Ce secteur comporte de nombreux bâtiments de très grande qualité, le plus souvent implantés en ordre continu le long des rues, de hauteur régulière, et présentant des caractéristiques architectoniques (volumes, proportions, matériaux de couverture et de façade, détails constructifs, percements, etc.) relativement homogènes selon l'époque de construction des bâtiments. Seuls quelques immeubles plus récents ou de destination spécifique (équipements, bureaux...) insérés dans le tissu bâti ne répondent pas à ces principes prédominants. Il s'agit d'un secteur bâti dont les tracés urbains comprennent des axes larges et plantés qui aboutissent à des places géométriques, en lieu et place des fortifications qui entouraient la ville médiévale. Il comprend également les rives des cours du Général de Gaulle et du Parc, qui ont vu s'ériger quelques somptueuses villas et de nombreux édifices de grande qualité dans le cadre d'un urbanisme faisant la part belle aux jardins et aux plantations d'alignement. La grande qualité de ce bâti et de son inscription dans l'environnement urbain sont les raisons essentielles de la nécessité de le préserver et de le mettre en valeur.

Les règles qui suivent ont pour objet de maintenir ces qualités tout en permettant une adaptation aux conditions de vie actuelles.

Il en résulte les dispositions suivantes liées à ce secteur :
- pour les constructions neuves : les règles qui suivent doivent être observées en vue d'obtenir une architecture de qualité qui valorise le paysage urbain du site patrimonial remarquable ;
- pour les interventions sur les espaces extérieurs et les clôtures, il s'agit d'assurer le maintien d'une qualité globale en prenant en considération le paysage urbain covisible et l'impact sur la perception des éléments protégés par le SPR, qui se concentrent particulièrement dans ce secteur.

Rappel : les règles d'implantation du PLUi-HD s'appliquent.

Le principe qui doit inspirer les projets est la prise en considération des implantations caractéristiques du secteur, de l'îlot, de la voie ou de la portion de voie dans lequel sera implantée la nouvelle construction. Les bâtiments nouveaux doivent être implantés dans un esprit de continuité et d'intégration avec l'environnement immédiat. Une attention particulière doit être portée à l'ambiance urbaine définie par les constructions voisines repérées au plan réglementaire comme remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement.

OBLIGATIONS

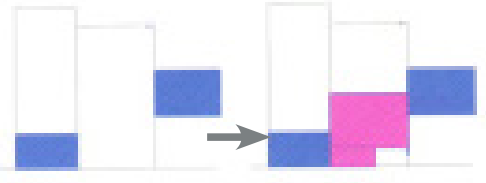
Les constructions neuves s'inscrivant dans une séquence homogène, marquée par la présence de bâtiments repérés comme remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement, doivent prendre en considération l'implantation et la volumétrie des constructions existantes, le rythme parcellaire et les rythmes architecturaux (ordonnancement de façade, percements).

La topographie initiale du terrain doit être globalement préservée, car constitutive des sites et du paysage et parce que c'est le cas de l'urbanisation traditionnelle. Le projet s'adaptera si nécessaire à la pente en décrochant les volumes et en décalant les niveaux de plancher pour suivre la pente naturelle du site. Les remblais et déblais doivent être limités et conçus de manière à ne pas créer de rupture dans le paysage urbain.

Les rampes d'accès aux garages en sous-sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ; elles seront par exemple masquées par un portail.

ILLUSTRATIONS

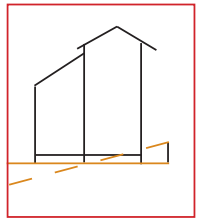
En cas d'implantation différente de celle d'une construction mitoyenne, il est possible de mettre en place un volume rotule entre les deux constructions pour articuler leur jonction : cette rotule pourra être soit volumétrique, soit liée à l'implantation.

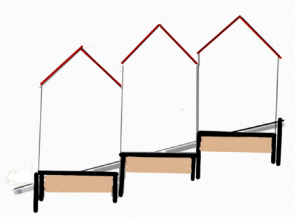


Mise en place d'une construction nouvelle entre deux constructions existantes différemment implantées : création d'un volume rotule pour «fédérer» le paysage urbain

Ex Clamart : volume «rotule»

Ex Paris : volume «rotule»





Le projet doit s'adapter le mieux possible à la topographie en décrochant les volumes et en décalant les niveaux de planchers pour suivre la pente naturelle du site

CHAP 3 - PRESCRIPTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

I - SECTEUR 1

3 - HAUTEUR

Rappel : Les règles de hauteur du PLUi-HD s'appliquent.

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit d'équilibre et de continuité.

OBLIGATIONS

La hauteur des constructions nouvelles doit prendre en considération celles des bâtiments existants dans son environnement proche. Les hauteurs exceptionnelles du voisinage ne peuvent tenir lieu de référence.

Les constructions à venir s'inscrivant dans une séquence homogène, marquée par la présence de bâtiments repérés comme remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement, doivent s'implanter en continuité de volumétrie dedits bâtiments. Elles doivent prendre en considération la typologie architecturale et urbaine des ensembles de constructions dans lesquels elles s'insèrent, par exemple la ligne des égouts, la hauteur au faîtage et le rythme de composition de l'architecture des façades.

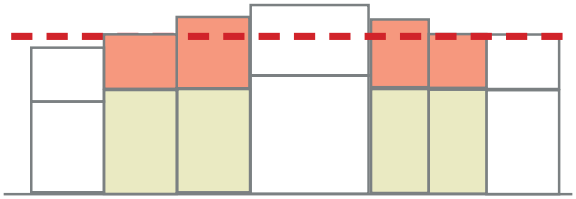
POSSIBILITES si le contexte le justifie

Une variation de hauteur plus importante pourra être autorisée :
- pour les constructions isolées ;
- lorsque la signification symbolique ou l'usage particulier d'un édifice justifie qu'il constitue un "événement" distinctif du paysage urbain ;
- pour les projets de recomposition urbaine d'ensemble portant sur un ou plusieurs îlots redéfinissant la répartition entre espace public et espace privé.

La différence de hauteur entre deux bâtiments pourra donner lieu au traitement d'un volume rotule assurant l'articulation architecturale entre les deux.

ILLUSTRATIONS

Malgré des variations de hauteur, séquence homogène : lignes d'égout



La différence de hauteur entre deux bâtiments pourra donner lieu au traitement d'un volume rotule assurant l'articulation architecturale entre les deux.

Dans le cadre d'un projet d'ensemble, des hauteurs plus importantes pourront être acceptées

4.1 - PRINCIPE

Il s'agit de définir la composition, les teintes, les matériaux et leurs détails de mise en œuvre des constructions nouvelles, dans un esprit de respect du paysage urbain patrimonial. Tout au long de l'histoire de Dijon jusqu'au milieu du XXème siècle, les constructions ont été édifiées avec un petit nombre de matériaux, des techniques proches, tout en ayant une expression culturelle propre à chaque époque, notamment liée à l'arrivée de matériaux semi-industrialisés au XIXème siècle. Quelques bâtiments publics ont apporté de nouveaux matériaux ou de nouvelles règles d'écriture architecturale, par exemple pour la taille et les proportions des fenêtres ou l'expression des couvertures. L'homogénéité des constructions est très forte le long de certains axes principaux des faubourgs.

OBLIGATIONS

Les constructions neuves doivent prendre en considération le contexte urbain et les bâtiments existants reconnus comme patrimoniaux, en excluant cependant l'usage du faux, le plaquage et l'imitation de matériau.

Les constructions neuves doivent contribuer à la valorisation du paysage urbain du site patrimonial remarquable.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les choix effectués en matière d'écriture architecturale (style, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en œuvre en rapport avec le contexte proche et lointain...) peuvent s'inspirer :
- soit de l'architecture contemporaine, adaptée au contexte du site patrimonial remarquable ;
- soit du patrimoine constitutif du site patrimonial remarquable, en proposant sa réinterprétation contemporaine, en évitant toutefois le pastiche. Cela pourra se traduire, par exemple, par la mise en oeuvre de matériaux locaux, la réinvention des registres et des thèmes de composition du bâti traditionnel local et/ou la réinterprétation des motifs des décors qui le caractérise.

Les règles énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments accueillant des services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, fonctionnels ou d'image liés à leur vocation spécifique.

4.2 - FAÇADES

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

INTERDICTIONS

Les matériaux non enduits, conçus pour être enduits.
Les bardages d'apparence précaire par leur aspect matériel et/ou leur mise en œuvre.
Le métal non peint ou non traité en surface pour rester d'aspect pérenne.
L'usage du PVC et autres matières plastiques pour les revêtements de façade.
Les baguettes de protection d'angle de mur et d'encadrement de baies en matière plastique.
Les vernis synthétiques sur les éléments en bois.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Le bois pourra être autorisé en bardage de façade sous conditions d'aspect, de traitement, de finition et de pérennité d'aspect compatibles avec la valorisation du paysage urbain du SPR.

VERRIÈRE ET VÉRANDAS

INTERDICTIONS

Leur mise en œuvre pourra être interdite sur rue selon le contexte urbain de la voie.

OBLIGATIONS

Les vérandas et verrières doivent s'inscrire dans un projet architectural de qualité, traduisant une cohérence de composition architecturale.

BALCONS ET AUTRES ÉLÉMENTS EN SAILLIE OU EN RETRAIT

INTERDICTIONS

Les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, doivent être intégrés à la composition générale de la façade et prendre en considération les caractéristiques globales du paysage urbain.

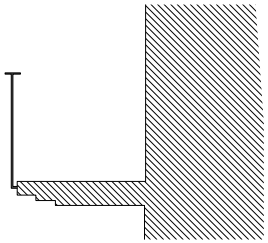
La sous face des balcons doit faire l'objet d'un traitement soigné.

ILLUSTRATIONS

Façade en terre cuite

Façade mixte : soubassement béton et briques sombre

Façade en béton peint



Nez de dalle des nouveaux balcons affiné par traitement en redan

4.2 - FAÇADES

BAIES ET PERCEMENTS

INTERDICTIONS

Les encadrements en surépaisseur d'enduit, en matière plastique ou seulement signifiés par une différence de teinte de peinture.
Les matériaux bitumeux ou les carrelages d'intérieur posés en seuil des portes donnant sur l'espace public.

OBLIGATIONS

Les encadrements de baies et appuis de fenêtre doivent être adaptés au paysage de la rue, en épaisseur et en saillie.
Lorsque aucun encadrement n'est prévu, le retour en tableau doit être traité comme la façade jusqu'à la menuiserie.

4.3 - MENUISERIES & FERRONNERIES DE FACADE ET DE TOITURE

INTERDICTIONS

Les portes en PVC et autres matières plastiques sur les façades sur rue ou visibles de la voie publique.
Les vernis synthétiques sur les menuiseries extérieures en bois.

OBLIGATIONS

Les menuiseries extérieures doivent présenter un dessin et des matériaux adaptés au contexte architectural et urbain.
Les menuiseries extérieures en bois des bâtiments doivent être soit peintes, soit traitées pour avoir un aspect pérenne.
Les portes doivent présenter un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages ou de portes d'entrée.
Les portes de garages doivent être discrètes. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement doivent être invisibles du domaine public.
Les volets roulants doivent respecter les caractéristiques suivantes :
- les coffres sont intégrés au bâti et non apparents ;
- les rails de guidages sont non visibles ou discrets.

Les ferronneries sont peintes ou traitées pour garder un aspect pérenne, tout comme les portails, portillons et grilles de clôtures.

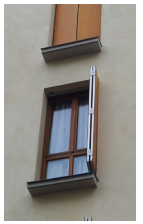
ILLUSTRATIONS

Exemples de traitement possible des encadrements

Les volets et contrevents habillent la façade et protègent les intérieurs du soleil et du bruit.

Exemples de volets contemporains s'inspirant de modèles traditionnels

Exemple volet battant métallique


Exemple volet bois repliable

Volet bois coulissant s'inspirant d'un dispositif traditionnel à Dijon

4.4 - TOITURES

INTERDICTIONS

La pose de quelque élément technique que ce soit, vu depuis l'espace public, dont l'implantation n'a pas été prise en considération dans la composition générale du bâtiment.
L'utilisation de matériau imitant les couvertures traditionnelles : fausses tuiles ou ardoises, shingle...
La mise en œuvre d'étanchéité, sans revêtement d'aspect compatible avec le site urbain.

OBLIGATIONS

Le contexte architectural et urbain doit être pris en considération, en particulier en cas de construction dans un ensemble architectural homogène ou une composition urbaine. L'attention doit être portée sur la forme et le volume des toitures, ainsi que sur le matériau de couverture.

Les toitures-terrasses doivent être traitées avec le même soin que les façades, selon les modalités suivantes :
- être composées avec la perception du paysage urbain et du ciel ;
- recevoir un revêtement de surface de qualité, qui peut être minéral, végétal ou ligneux ;
- les diverses émergences (sortie d'escalier ou ascenseur, ventilations et appareillages divers,...) doivent être invisibles depuis la voie publique ou intégrées à la composition générale du bâti ;
- les ouvrages de sécurisation de la terrasse doivent faire l'objet d'un traitement d'aspect qualitatif s'ils sont visibles du domaine public (garde-corps repliable, serrurerie de qualité...).

PERCEMENTS EN TOITURE

INTERDICTIONS

Le PVC et autres matières plastiques sur les lucarnes et fenêtres de toits visibles du domaine public.

OBLIGATIONS

Les lucarnes doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble en lien avec la façade et le contexte urbain.
Les châssis de toit et les verrières en toiture doivent être intégrés au projet architectural.
Les stores et les rideaux de protection thermique doivent être installés sans provoquer de saillie disproportionnée dans le plan de toiture

ILLUSTRATIONS

Toiture terrasse végétalisée extensive

Toitures terrasse semi-intensive

Jardins sur le toit : jardins partagés, Paris XX ème

4.4 - TOITURES

EQUIPEMENTS & DISPOSITIFS TECHNIQUES

INTERDICTIONS

La pose de quelque élément technique que ce soit, vu depuis l'espace public, dont l'implantation n'a pas été prise en considération dans la composition générale du bâtiment.

OBLIGATIONS

Tous les éléments techniques doivent être intégrés d'emblée, dès la conception initiale du bâtiment, dans la composition générale de la toiture, tels que : machinerie de v.m.c., édicule d'ascenseur, antennes, surfaces vitrées...

Les antennes, y compris paraboliques, doivent être non visibles de la voie publique ou être incorporées au volume des combles.
Les débords de toit habillés ou coffrés doivent être d'aspect sobre, homogène et compatible avec les éléments covisibles.

CAPTEURS SOLAIRES

INTERDICTIONS

L'implantation de capteurs solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public pourra être refusée pour des raisons de protection des paysages urbains et des compositions urbaines constitutifs du périmètre du SPR.

OBLIGATIONS

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, doit faire l'objet d'une conception soignée, accordée à l'architecture du bâtiment et intégrée à la composition des constructions.

4.5 - ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES

INTERDICTIONS

Les climatiseurs, les extracteurs d'air et les ventouses de chaudières apparents en façade ou en toiture visibles depuis l'espace public.
Les citernes et autres réservoirs de stockage, visibles depuis l'espace public.
Les éoliennes en façade ou couverture.

OBLIGATIONS

Les installations techniques doivent être intégrées au volume couvert ou fonctionnel du bâtiment, ou rendues invisibles du domaine public.

Les câbles des réseaux privés et leurs supports ou équipements liés doivent être intégrés aux éléments architecturaux en vue de réduire leur impact visuel.

Les réseaux électriques doivent être invisibles ou intégrés à la conception architecturale de la façade.

Les boîtes aux lettres sont intégrées à la conception architecturale de la construction.

Les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications,…) doivent être :
- réalisés dans des matériaux d'aspect qualitatif et encastrés, dissimulés derrière une porte si nécessaire ;
- regroupés et donner lieu à une composition réfléchie, de préférence en dehors des éléments structuraux (pas d'implantation aléatoire).

Les machineries d'ascenseurs doivent être intégrées à la conception architecturale des bâtiments.

4.6 - FAÇADES COMMERCIALES

INTERDICTIONS

Le PVC et autres matières plastiques dans les revêtements et les menuiseries des façades commerciales.

OBLIGATIONS

Le dessin, la composition, les matériaux et les teintes des devantures doivent contribuer à la valorisation du paysage urbain et de l'architecture du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent.

Les devantures ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante.

Les entrées d'accès aux étages ou à l'arrière des immeubles doivent être distinctes des entrées des façades commerciales.

DISPOSITIFS TECHNIQUES D'ÉCLAIRAGE ET DE PROTECTION

INTERDICTIONS

L'utilisation de tube néon haute tension.
Les lambrequins lumineux.

OBLIGATIONS

Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront intégrés à la conception architecturale de manière à les rendre invisibles du domaine public.

Les dispositifs de protection des vitrines (stores, grilles...) doivent être intégrés à l'architecture de la façade et rester discrets, s'ils sont visibles de l'espace public.

STORES DE PROTECTION SOLAIRE

INTERDICTIONS

Les stores bannes fixes.
L'emploi de toiles plastiques brillantes.
Les joues latérales, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (chocolatier, fromager…).

OBLIGATIONS

La forme des stores et leur implantation doivent respecter la composition architecturale de la façade. Leur pose devra être adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).Les boîtiers de commandes sont situés à l'intérieur.
Les stores doivent être réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement.
La saillie du coffre doit être invisible sur les devantures intégrées et dans l'architecture ou réduite au minimum dans les autres cas. Le mécanisme doit être invisible lorsque le store est fermé (stores monoblocs conseillés).
Les stores en étages ne sont acceptés que si l'activité commerciale se faire à l'étage et sont limités à des stores droits dits « à l'italienne ».
Les stores et lambrequins doivent être de la même couleur, unie, non criarde, en harmonie avec la façade.
Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine ou de la devanture.

ENSEIGNES

RAPPEL : les dispositions du RLPI s'appliquent en matière d'enseigne.

INTERDICTIONS

L'installation d'une enseigne en toiture ou sur terrasse en tenant lieu.
Les enseignes clignotantes, à l'exception des enseignes de pharmacie et de service d'urgence.
L'amarrage au sol.

OBLIGATIONS

Les enseignes doivent être situées dans la largeur de la devanture et entièrement sous le niveau bas du premier étage.

Les inscriptions éventuelles sur les stores doivent être situées exclusivement sur les lambrequins situés au rez-de-chaussée.

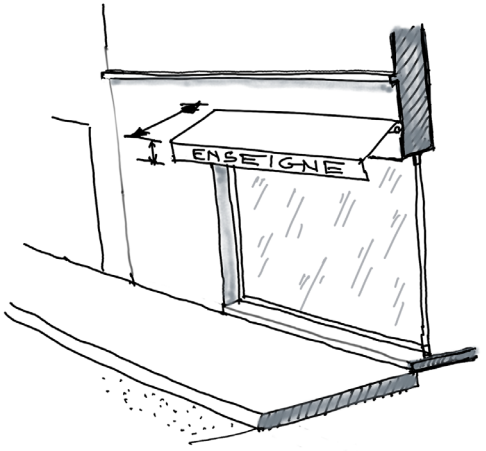
L'éclairage des enseignes doit être fixe, sans scintillement et sans défilement.

Les matériaux et teintes doivent être compatibles avec le style architectural du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent et avec l'environnement urbain covisible.

ILLUSTRATIONS

Enseigne bandeau centrée au-dessus de la devanture :

Enseigne bandeau sur retombée du store :



Le secteur S2, dit de patrimoine diffus, correspond aux secteurs d'extension relativement ancienne, qui présentent des tissus urbains contrastés, avec une alternance de rues bordées de constructions bâties à l'alignement de la voie et en continuité, d'autres présentant un tissu discontinu de type pavillonnaire, l'ensemble pouvant être ponctué soit par des grands équipements, soit par des constructions.

Ces secteurs comportent des bâtiments anciens de grande valeur architecturale (dits remarquables) mais aussi des constructions caractéristiques d'une époque constructive et des séries de bâtiments d'accompagnement, à côté de constructions de moindre intérêt patrimonial ou plus récentes.

Les règles qui suivent ont pour objet de maintenir le cadre global des constructions patrimoniales tout en permettant une adaptation aux conditions de vie actuelles.

Il en résulte les dispositions suivantes :
- pour les constructions neuves : les règles qui suivent doivent être observées, en vue d'une architecture de qualité qui valorise le paysage urbain du SPR ;
- pour les interventions sur les espaces extérieurs et les clôtures, assurer le maintien d'une qualité globale en prenant en considération le paysage urbain covisible et l'impact sur la perception des éléments patrimoniaux du SPR.

Rappel : Les règles d'implantation du PLUi-HD s'appliquent.

Le principe est la prise en considération des implantations caractéristiques du secteur, de l'îlot, de la voie ou de la portion de voie dans lesquels sera implantée la nouvelle construction. Les bâtiments nouveaux doivent être implantés dans un esprit de cohérence et d'intégration avec l'environnement immédiat. Une attention particulière doit être portée à l'ambiance urbaine définie par les constructions voisines repérées au plan réglementaire comme remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement.

Des opérations de recomposition urbaine peuvent être admises, permettant une évolution du secteur sur des emprises fragilisées par le temps. Dans ce cas, les implantations pourront s'affranchir des règles générales du secteur, afin de permettre l'accueil de programmes innovants.

L'implantation des bâtiments publics, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

OBLIGATIONS

Les constructions neuves s'inscrivant dans une séquence homogène, marquée par la présence de bâtiments repérés comme remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement, doivent prendre en considération l'implantation et la volumétrie des constructions existantes.

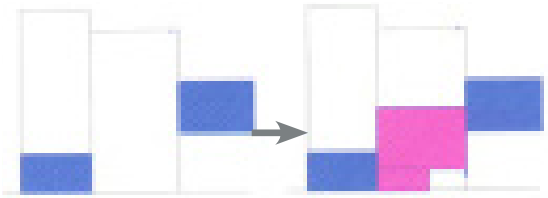
La topographie initiale du terrain doit être préservée dans sa globalité.

Les espaces libres privés dégagés par des retraits d'alignement doivent être principalement plantés en pleine terre, hormis sur les accès à la parcelle.

Les rampes d'accès aux garages en sous-sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ; elles seront par exemple masquées par un portail.

ILLUSTRATIONS

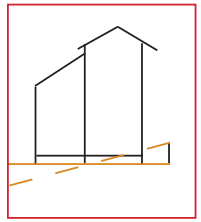
En cas d'implantation différente de celle d'une construction mitoyenne, il est possible de mettre en place un volume rotule entre les deux constructions pour articuler leur jonction : cette rotule pourra être soit volumétrique, soit liée à l'implantation.

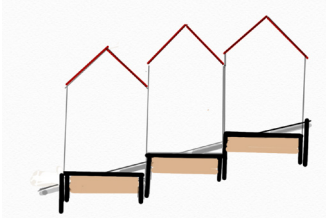


Mise en place d'une construction nouvelle entre deux constructions existantes différemment implantées : création d'un volume rotule pour «fédérer» le paysage urbain

Ex Clamart : volume «rotule»

Ex : Paris, volume «rotule»





Le projet doit s'adapter le mieux possible à la topographie en décrochant les volumes et en décalant les niveaux de planchers pour suivre la pente naturelle du site

CHAP 3 - PRESCRIPTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

I - SECTEUR 2

3 - HAUTEUR

Rappel : Les règles de hauteur du PLUi-HD s'appliquent.

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit d'équilibre.

OBLIGATIONS

La hauteur des constructions nouvelles doit être cohérente avec celles des bâtiments existants dans son environnement proche. Les exceptions du voisinage ne peuvent tenir lieu de référence.

Les constructions à venir s'inscrivant dans une séquence homogène, marquée par la présence de bâtiments repérés comme remarquables, caractéristiques ou d'accompagnement doivent s'implanter en cohérence de volumétrie avec desdits bâtiments. Elles doivent prendre en considération la typologie architecturale et urbaine des ensembles de constructions dans lesquelles elles s'insèrent.

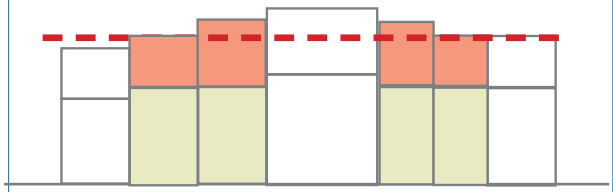
POSSIBILITES si le contexte le justifie

Une variation de hauteur plus importante pourra être autorisée :
- pour les constructions isolées ;
- pour les parcelles libres de grande taille;
- lorsque la signification symbolique ou l'usage particulier d'un édifice justifie qu'il constitue un "événement" distinctif du paysage urbain;
- pour les projets de recomposition urbaine d'ensemble portant sur plusieurs parcelles ou sur un ou plusieurs îlots redéfinissant la répartition entre espace public et espace privé.

La différence de hauteur entre deux bâtiments pourra donner lieu au traitement d'un volume rotule assurant l'articulation architecturale entre les deux.

ILLUSTRATIONS

Malgré des variations de hauteur, séquence homogène : lignes d'égout



En cas de hauteurs différentes sur une voie, la mise en place d'un volume rotule entre les deux constructions permet d'articuler leur jonction : cette rotule pourra être soit volumétrique, soit liée à l'implantation.

Dans le cadre d'un projet d'ensemble, des hauteurs plus importantes pourront être acceptées

4.1 - PRINCIPE

OBLIGATIONS

Les constructions neuves doivent prendre en considération le contexte urbain et les bâtiments existants reconnus comme patrimoniaux en excluant cependant l'usage du faux, le plaquage et l'imitation de matériaux.

Les constructions neuves doivent contribuer à la valorisation du paysage urbain du SPR.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les choix effectués en matière d'écriture architecturale (style, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en œuvre en rapport avec le contexte proche et lointain...) peuvent s'inspirer :
- soit du vocabulaire de l'architecture contemporaine, adaptée au contexte du SPR ;
- soit du patrimoine constitutif du SPR, en proposant sa réinterprétation contemporaine, en évitant le pastiche. Cela pourra se traduire, par exemple, par la mise en oeuvre de matériaux locaux, la réinvention des registres et des thèmes de composition du bâti traditionnel local et/ou la réinterprétation des motifs des décors qui le caractérise.

Les règles énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments accueillant des services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, fonctionnels ou d'image liés à leur vocation spécifique.

4.2 - FAÇADES

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

INTERDICTIONS

Les matériaux non enduits, conçus pour être enduits.
Les bardages d'apparence précaire par leur aspect matériel et/ou leur mise en œuvre, y compris matériau de synthèse.
L'usage du PVC et autres matières plastiques en revêtement de façade.
Le métal non peint ou non traité en surface pour rester d'aspect pérenne.
Les vernis synthétiques sur les éléments en bois.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Le bois pourra être autorisé en bardage de bâtiments sous conditions d'aspect qualitatif et fini, de pérennité avérée et de compatibilité avec le paysage urbain covisible du SPR.

VERRIÈRE ET VÉRANDAS

INTERDICTIONS

Leur mise en œuvre pourra être interdite sur rue selon le contexte urbain de la voie.

OBLIGATIONS

Les vérandas et verrières devront s'inscrire dans un projet architectural de qualité, traduisant une cohérence de composition avec le volume principal.

BALCONS ET AUTRES ÉLÉMENTS EN SAILLIE OU RETRAIT DE FAÇADE

OBLIGATIONS

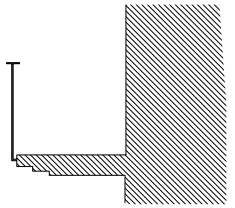
Les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, doivent être intégrés à la composition générale de la façade et prendre en considération les caractéristiques globales du paysage urbain.
La sous face des balcons doit faire l'objet d'un traitement soigné.

ILLUSTRATIONS

Façade en terre cuite

Façade mixte : soubassement béton et briques sombre

Façade en béton peint



Nez de dalle des nouveaux balcons affiné par traitement en redan

4.2 - FAÇADES

BAIES ET PERCEMENTS

INTERDICTIONS

Les encadrements en surépaisseur d'enduit, ou seulement signifiés par une peinture.

OBLIGATIONS

Les encadrements de baies et appuis de fenêtre doivent être adaptés au paysage de la rue, en épaisseur et en saillie.
Lorsque aucun encadrement n'est prévu, le retour en tableau doit être traité comme la façade jusqu'à la menuiserie.

4.3 - MENUISERIES SERRURERIES DE FAÇADE ET DE TOITURE

INTERDICTIONS

Les menuiseries PVC sur les portes des façades sur rue ou visibles de la voie publique.
Les vernis synthétiques sur toutes les menuiseries extérieures en bois.

OBLIGATIONS

Les menuiseries extérieures doivent présenter un dessin et des matériaux adaptés au contexte architectural et urbain.
Les menuiseries extérieures en bois des bâtiments doivent être soit peintes, soit traitées pour avoir un aspect gris pérenne.
Les portes d'entrée et de garage doivent présenter un dessin sobre.
Les dispositifs de manœuvre et d'enroulement des portes de garage doivent être invisibles du domaine public.
L'intégration des coffres de volets roulants doit être prévue dans la conception architecturale, tous les portails, portillons et grilles de clôtures doivent respecter les mêmes principes.

Les ferronneries sont peintes ou traitées pour garder un aspect pérenne, tout comme les portails, portillons et grilles de clôtures.

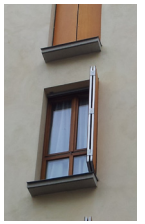
ILLUSTRATIONS

Exemples de traitement possible :

Les volets et contrevents habillent la façade et protègent les intérieurs du soleil et du bruit.

Exemples de volets contemporains s'inspirant de modèles traditionnels

Exemple volet battant métallique



Exemple volet bois repliable

Volet bois coulissantt

4.4 - TOITURES

INTERDICTIONS

La pose de quelque élément technique que ce soit, dont l'implantation n'a pas été prise en considération dans la composition générale du bâtiment.
L'utilisation de matériau imitant les couvertures traditionnelles : fausses tuiles ou ardoises, shingle...
La mise en œuvre d'étanchéité, sans revêtement d'aspect compatible avec le site urbain.

OBLIGATIONS

Le contexte architectural et urbain doit être pris en considération, en particulier en cas de construction dans un ensemble architectural homogène. L'attention doit être portée sur la forme et le volume des toitures, ainsi que sur le matériau de couverture ou de revêtement

Les toitures-terrasses doivent être traitées selon les modes suivants :
- être composées avec la perception du paysage urbain et du ciel ;
- les diverses émergences (sortie d'escalier ou ascenseur, ventilations et appareillages divers...) doivent être intégrées à la composition générale.
- Les ouvrages de sécurisation de la terrasse doivent faire l'objet d'un traitement de qualité ou ne pas être visibles du domaine public (garde-corps repliable, serrurerie de qualité)

Toitures terrasse extensive

Toitures terrasse semi-intensive

Jardins sur le toit : jardins partagés, Paris XX ème

PERCEMENTS EN TOITURE

OBLIGATIONS

Les lucarnes doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble en lien avec la façade et le contexte environnant.
Les châssis et les verrières en couverture doivent être intégrés au projet architectural.
Les volets roulants extérieurs doivent être intégrés à la conception architecturale.

4.4 - TOITURES

CAPTEURS SOLAIRES

OBLIGATIONS

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, doit faire l'objet d'une conception soignée, accordée à l'architecture du bâtiment et intégrée à la composition des constructions.

EQUIPEMENTS & DISPOSITIFS TECHNIQUES

INTERDICTIONS

La pose de quelque élément technique que ce soit, vu depuis l'espace public, dont l'implantation n'a pas été prise en considération dans la composition générale du bâtiment.

OBLIGATIONS

Tous les éléments techniques doivent être intégrés d'emblée, dès la conception initiale du bâtiment, dans la composition générale de la toiture, tels que : machinerie de v.m.c., édicule d'ascenseur, antennes, surfaces vitrées...

Les antennes, y compris paraboliques, doivent être non visibles de la voie publique ou être incorporées au volume des combles.
Les débords de toit habillés ou coffrés doivent être d'aspect sobre, homogène et compatible avec les éléments covisibles.

4.5 - ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS TECHNIQUES

INTERDICTIONS

Les climatiseurs, extracteurs et les ventouses de chaudières murales apparents en façade ou en toiture visibles depuis l'espace public.

Les citernes et autres réservoir de stockage, visibles depuis l'espace public.

OBLIGATIONS

Les installations techniques doivent être intégrées au volume couvert ou fonctionnel du bâtiment ou rendues invisibles depuis l'espace public.

Les câbles des réseaux privés et leurs supports ou équipements liés doivent être intégrés aux éléments architecturaux en vue de réduire leur impact visuel.

Les boîtes aux lettres sont intégrées à la conception architecturale de la construction.

Les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications…) doivent être :
- réalisés dans des matériaux d'aspect qualitatif ;
- regroupés et donner lieu à une intégration discrète.

Les machineries d'ascenseurs doivent être intégrées à la conception architecturale des bâtiments.

4.6 - FAÇADES COMMERCIALES

PRINCIPES GENERAUX

OBLIGATIONS

Le dessin, la composition, les matériaux et les teintes des devantures doivent être compatibles avec le style architectural du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent et l'environnement urbain.
Les devantures ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante.

Les entrées d'accès aux étages ou à l'arrière des immeubles doivent être distinctes des entrées des façades commerciales.

LES DISPOSITIFS TECHNIQUES D'ECLAIRAGE ET DE PROTECTION

INTERDICTIONS

L'utilisation de tube néon haute tension.
Les lambrequins lumineux.

OBLIGATIONS

Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront intégrés à la conception architecturale de manière à les rendre invisibles du domaine public.

Les dispositifs de protection des vitrines (stores, grilles...) doivent être intégrés à l'architecture de la façade et rester discrets, s'ils sont visibles de l'espace public.

4.6 - FAÇADES COMMERCIALES

LES STORES DE PROTECTION SOLAIRE

INTERDICTIONS

Les stores bannes fixes.
L'emploi de toiles plastiques brillantes.
Les joues latérales, sauf pour certaines activités qui nécessitent une protection contre le soleil (chocolatier, fromager…).

OBLIGATIONS

La forme des stores et leur implantation doivent respecter la composition architecturale de la façade. Leur pose devra être adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure). Les boîtiers de commandes sont situés à l'intérieur.
Les stores doivent être réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement.
La saillie du coffre doit être invisible sur les devantures intégrées et dans l'architecture ou réduite au minimum dans les autres cas. Le mécanisme doit être invisible lorsque le store est fermé (les stores monoblocs conseillés).
Les stores en étages ne sont acceptés que si l'activité commerciale se fait à l'étage et sont limités à des stores droits dits « à l'italienne ».
Les stores et lambrequins doivent être de la même couleur, unie, non criarde, en harmonie avec la façade.
Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine ou de la devanture.

LES ENSEIGNES

RAPPEL : les dispositions du RLPI s'appliquent en matière d'enseigne.

INTERDICTIONS

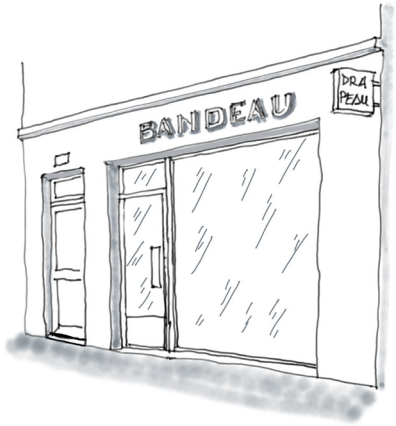
L'installation d'une enseigne en toiture ou sur terrasse en tenant lieu.
Les enseignes clignotantes, à l'exception des enseignes de pharmacie et de service d'urgence.
L'amarrage au sol.

OBLIGATIONS

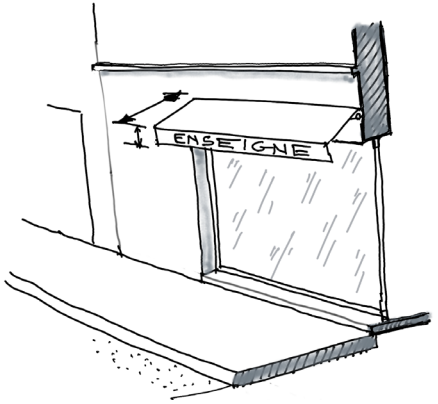
Les enseignes doivent être situées dans la largeur de la devanture et entièrement sous le niveau bas du premier étage.
Les inscriptions éventuelles sur les stores doivent être situées exclusivement sur les lambrequins situés au rez-de-chaussée.
L'éclairage des enseignes doit être fixe, sans scintillement et sans défilement.
Les matériaux et teintes doivent être compatibles avec le style architectural du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent et l'environnement urbain covisible.

ILLUSTRATIONS

Enseigne bandeau centrée au dessus de la devanture :



Enseigne bandeau sur retombée du store :



CHAPITRE 4 – PRESCRIPTIONS SUR LES ESPACES EXTÉRIEURS, LES PLANTATIONS ET LES CLÔTURES

INTERDICTIONS

Les projets ne doivent pas créer de mouvements de sol en rupture avec le relief et le paysage urbain environnants.

1.1 - COURS ET JARDINS REMARQUABLES

Les éléments de patrimoine remarquables repérés dans les espaces libres privés sont constitués de cours et de jardins. Ils sont identifiés par un triangle vert au plan de patrimoine. La représentation graphique figurant au plan de patrimoine est symbolique : elle indique l'emplacement de l'élément mais pas son emprise initiale exacte. Celle-ci sera précisée dans la demande d'autorisation, en référence à son état existant à la date d'approbation du présent règlement.
Ces éléments doivent faire l'objet d'une attention particulière au sens où ils contribuent à la valorisation du paysage urbain et du patrimoine, dont ils peuvent constituer l'écrin.

OBLIGATIONS

Les caractéristiques générales des parties valorisantes de ces cours et jardins remarquables, qui ont justifié cette classification, doivent être préservées dans leur composition, leur matérialité, leur rapport à la topographie, telles que connues à la date d'approbation du présent règlement.
Une attention particulière est à porter sur les espaces végétalisés identifiés à proximité ou en relation directe avec du bâti identifié comme remarquable ou caractéristique au plan réglementaire. Ces espaces végétalisés participent souvent de l'histoire et de la composition du site, aussi le projet d'aménagement ou d'évolution doit prendre en considération ces interactions bâti-végétation.
Les hauteurs et les densités de plantations doivent être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elles s'insèrent. Le choix des végétaux est à penser dans leur hauteur finale adulte. Ceux-ci doivent servir un projet global et être implantés en veillant à participer à la qualité du paysage de la rue, à ne pas interférer avec la lisibilité de bâtis patrimoniaux identifiés au plan réglementaire et à ne pas effacer une qualité paysagère intrinsèque propre à la composition de l'espace ouvert qu'ils occupent.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Des modifications peuvent être admises pour permettre l'aménagement de locaux annexes, de piscines et de leurs équipements. Ces interventions ne doivent pas porter atteinte à l'intérêt patrimonial de l'élément repéré et à sa composition générale, en lien avec le bâtiment existant. Dans tous les cas, des compensations peuvent être demandées pour préserver le caractère du lieu.

INTERDICTIONS

Pour les espaces privés ouverts sur la rue, les revêtements exclusivement en enrobés ou en modules de béton autobloquants, y compris pour les espaces de stationnement.

Les dispositifs extérieurs de stockage de toute nature visibles depuis l'espaces public ou covisibles avec l'édice.

OBLIGATIONS

Les aménagements des cours, stationnements et jardins doivent rechercher une harmonie avec la composition du site du projet, ainsi qu'une sobriété et cohérence du dessin.
Les espaces privés ouverts sur la rue, les retraits d'alignements et les espaces libres issus de démolition n'ayant pas vocation à être construits doivent être constitués majoritairement de parties perméables et végétalisées (hors accès et stationnement, lesquels doivent être intégrés au site).

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les espaces dévolus au stationnement peuvent être traités de manière à assurer leur perméabilité :
- engazonnement ;
- revêtement de pierre non jointives, stabilisé ou gravier de teinte claire (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux) ;
- pavés ou dalles à joints enherbés, dalles gazons...

PISCINES

INTERDICTIONS

Les piscines "hors sol" et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) si ces derniers sont visibles depuis l'espace public.

OBLIGATIONS

Les piscines ne doivent pas nuire à la qualité et à la lisibilité de la composition d'un parc ou d'un jardin remarquable si celui-ci présente un lien évident avec l'architecture du bâti qui lui est associée.
S'ils sont visibles depuis l'espace public, les dispositifs de couverture et de protection des bassins doivent être traités de manière à être le plus discrets possible : volume, forme géométrique simple, teinte, texture et mode de fixation...
Le revêtement des margelles, des liners et des plages doit être de teinte discrète.

PALETTE VÉGÉTALE

OBLIGATIONS

Les végétaux utilisés doivent être en cohérence avec l'échelle du jardin, de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle.

Les végétaux doivent être d'essences diverses si la surface de terrain en pleine terre plantée est suffiisante pour accueillir cette diversité.

Pour les espaces libres ménageant des vues depuis l'espace public sur des bâtiments existants remarquables ou caractéristiques, la densité des plantations doit être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes.

1.3 - ESPACES EXTERIEURS PUBLICS

RAPPEL : pour toute intervention sur les espaces extérieurs publics, il convient de se reporter au règlement de voirie et à la charte des espaces publics de Dijon Métropole.

OBLIGATIONS

L'aménagement des espaces publics doit être soigné et faire l'objet d'une réflexion globale, prenant en considération le nivellement, les réseaux, les revêtements de sols, les mobiliers et les plantations. Ils doivent intégrer les contraintes et risques liés à l'eau, à la sécurité et à la circulation de tous.

Le choix des composants de l'espace public doit prendre en considération le paysage urbain covisible et l'impact sur la perception des éléments patrimoniaux du site patrimonial remarquable.

Rappel : les dispositions du PLIiHD s'appliquent

INTERDICTIONS

Les clôtures préfabriquées en béton, hormis les éléments préexistants caractéristiques d'un style.
L'utilisation de PVC et autres matières plastiques, y compris les vernis et lasures synthétiques.
Les clôtures en treillis soudés.
L'occultation des clôtures sur rue par tout matériaux plastiques, canisses ou brandes.
L'utilisation du blanc pur.

OBLIGATIONS

Les interventions sur les murs de clôtures existants présentant une cohérence d'époque, d'aspect ou de style avec le bâtiment ou des bâtiments de la parcelle ou du voisinage doivent respecter cette cohérence, si elle contribue à la qualité du paysage urbain.
La suppression des clôtures et murs de soutènement existants dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement pourra être demandée, à l'occasion de travaux les concernant.
La conception des clôtures doit contribuer à la valorisation du paysage urbain.

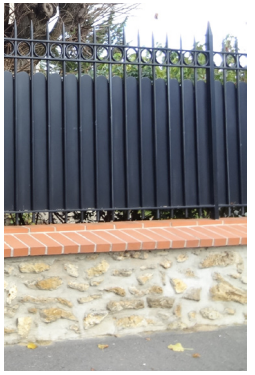
Les nouvelles clôtures doivent présenter un aspect sobre et pérenne et doivent être constituées par :
1°) en limite de voie publique :
- un mur en pierres de taille, en moellons enduits, en pisé enduit ou en parpaings enduits ;
- un muret (pierres de taille, moellons ou parpaings enduits) surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou de dessin simple. Cette grille pourra être complétée ou remplacée par une tôle découpée en harmonie avec l'environnement. Les grilles pourront être occultées par des plaques métalliques opaques ou perforées posées derrière la grille et de hauteur inférieure à celle-ci ;
- une haie vive d'essences variées, éventuellement doublée d'un grillage souple et discret.

2°) en limites séparatives :
- un mur en pierres de taille, en moellons enduits, ou en parpaings enduits ;
- un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage ;
- une grille ou grillage souple, sur poteaux en métal ou en bois ;
- une clôture en bois de forme simple ;
- une haie vive d'essences variées, éventuellement doublée d'un grillage souple et discret.

Les portails ou portillons nouveaux seront en bois ou métal. Ils doivent être peints ou traités de manière à rester d'aspect pérenne, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur neutre cohérente avec l'architecture et le paysage urbain.

ILLUSTRATIONS

Exemples d'occultation en tôles opaques ou perforées



Interdit : occultation par panneaux plastique "faux végétal"

POSSIBILITES si le contexte le justifie

Les nouvelles clôtures érigées au droit des constructions neuves peuvent déroger aux caractéristiques des murs traditionnels (hauteur, épaisseur, composants, matériaux...), à condition être compatibles avec le style du bâtiment et de contribuer à valoriser le paysage de la rue.

MUR, CLÔTURE ET PORTAIL REMARQUABLES

OBLIGATIONS

Les interventions sur les murs, clôtures et portails remarquables repérés au plan réglementaire doivent préserver leur intérêt patrimonial en lien avec le style architectural du bâti et le paysage urbain covisible.

Les éléments protégés doivent être restaurés selon les modes d'intervention correspondant à leur nature et leur appartenance stylistique.

POSSIBILITES si le contexte le justifie

La suppression partielle des éléments repérés peut être autorisée en cas :
- de mise en valeur d'un bâtiment, de plantation, de cour ou de jardin ;
- d'ouverture d'un accès véhicules ou piéton, de largeur limitée aux strictes nécessités de l'accès ;
- d'élargissement du domaine public.

ILLUSTRATIONS

Exemple : mur et portail remarquable

ANNEXE 1 - GLOSSAIRE

COMPOSITION DE LA FACADE

Redent
Peut désigner un retrait ou un décrochement dans toute partie ouvragée. Désigne aussi toute disposition d'éléments de maçonnerie formant des dents saillantes, souvent dans un but d'ornement.

Travée :
Ouverture délimitée par deux supports verticaux constituant les points d'appuis principaux ou les pièces maîtresses d'une construction (piliers, colonnes, fermes, trumeau, etc.)

Trumeau
Pan de mur entre deux embrasures au même niveau.

Soubassement
Partie inférieure d'un bâtiment, construite au sol verticalement et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures.

ASPECT/EPIDERME

Appareillage
Manière de tailler les pierres pour les assembler selon un dessin géométrique ou calepinage.

Badigeon à la chaux (ou lait de chaux)
Mélange de chaux aérienne et d'eau additionné de pigment naturel (terres) et appliqué comme une peinture sur les parements de façades. La chaux diluée (eau forte ou patine) protège la matière, tout en laissant une certaine transparence au parement.

Bardages
Revêtement d'un mur extérieur de façade constitué généralement de planches (bardeaux) ou de tout autre matériau de couverture.

Béton
Matériau de construction composé de ciment, de sable et de gravier, utilisé soit en éléments moulés, soit en massif comprimé. Dans l'architecture moderne, le béton armé est un béton enrobant une armature en fer.

Bossage
Saillie d'un élément sur le nu de la maçonnerie. Les bossages sont provisoires (en attente d'un décor sculpté) ou définitifs et produisent un effet décoratif.

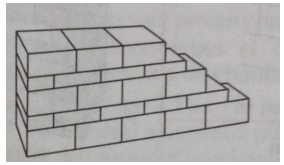
Bouchardage
Dresser une pierre ou ravaler une maçonnerie avec une boucharde. La boucharde est un marteau dont les deux têtes sont couvertes de petites pyramides ou pointes de diamant accolées.

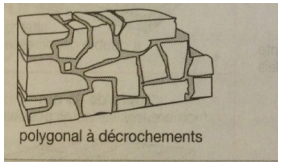
Calcin
Croûte naturelle, superficielle et protectrice de carbonate de chaux qui recouvre les parements en pierre de taille exposés à l'air et aux intempéries.

Calepinage ou Calpinage
Établissement d'un dessin en élévation, en coupe ou en plan d'un appareillage.

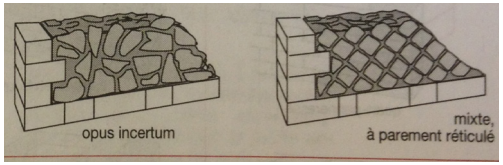
Travée

Appareillages

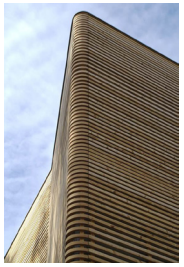

Appareils assisés

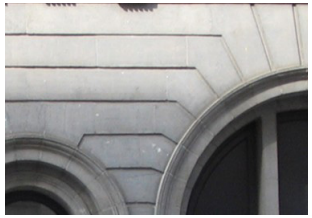


Appareils irréguliers



Appareils mixtes


Bardage bois


Bossage

Chaînage
Système en pierre, en bois, en métal intégré dans la maçonnerie pour éviter sa dislocation. Il peut avoir une fonction décorative.

Chaux traditionnelle
Matériau anciennement employé dans la construction traditionnelle avant le développement du ciment et du béton. La chaux est produite par calcination de pierres calcaires. On distingue :
La chaux aérienne (dite aussi grasse) qui fait sa prise à l'air. Produit traditionnellement employé dans les mortiers pour les constructions anciennes. Sacs estampillés Cl chez les marchands de matériaux.
La chaux hydraulique naturelle (ou maigre) qui fait sa prise à l'eau. Produit employé plus rarement dans les maçonneries directement exposées à l'eau (fondations etc...). Sacs estampillés Nhl chez les marchands de matériaux.

Efflorescence de sels
Transformation des sels hydratés migrant dans les maçonneries et dégradant la pierre par cristallisation.

Enduit
Les enduits protègent les façades. Différents types de mise en œuvre existent, adaptés au support.
Sur les constructions traditionnelles, les enduits sont généralement fins. Les parties planes de la façade sont réalisées en chaux naturelle teintée dans la masse.
Les constructions plus récentes, à partir des années 1930, reçoivent des enduits présentant souvent un grain et une texture plus grossières, avec un effet de matière. Ce type de mise en œuvre n'est pas adapté aux façades traditionnelles.
Enduit lissé à la truelle : cas le plus courant.
Enduit taloché : travail de l'enduit à la taloche.
Enduit jeté recoupé : jeté et étalé à la truelle par gestes successifs.
Enduit au balai : technique de projection et de finition utilisant un fagot de bois.

En applique
Une applique est, de façon générale, tout objet rapporté ou fixé sur une paroi pour la décorer, la protéger ou la consolider

Eau forte
Mélange très aqueux de chaux aérienne et de pigment naturel donnant une grande transparence au parement.

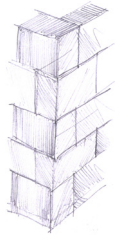
Épaufrure
Éclat accidentel sur l'arête d'une pierre ou d'une brique.

Gommage
Action abrasive inégalement forte consistant à exfolier le parement de façade (pierre, béton).

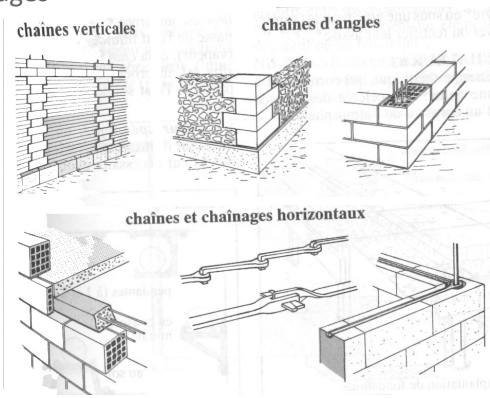
Granulométrie d'enduit
Aspect d'un enduit formé par la proportion et la taille exposée aux intempéries.

Harpe ou Harpage
Éléments maçonnés (traditionnellement en pierre) en alternance pour former l'angle de deux murs.

Joint
Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.


Harpage de pierres

Chaînages



Enduits traditionnels

Enduit lissé

Enduit brossé

Enduit taloché

Enduit gratté

Enduit à pierre vue

Enduits modernes

Enduit jeté à la truelle

Enduit écrasé

Enduit ribé

Enduit tyrolien

Mortier
Matériau durcissant en séchant, utilisé en liaison entre les pierres, les briques ou en enduit. Il est habituellement composé de chaux et de sable. Sa consistance est dure, sa couleur blanchâtre. Le mortier est dit maigre lorsque le sable domine dans sa composition.

Mortier de chaux
Mélange de sable, de chaux (liant) et d'eau en proportions variables selon l'usage.

Mortier de réparation de pierre
Produit du commerce contenant de la chaux aérienne, de la pelure ou de la poudre de pierre, et quelques adjuvants, colorants.

Parement
Surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique.

Patine d'harmonie
Mélange de chaux aérienne très diluée à l'eau et additionnée de pigments naturels (terre et oxyde) puis appliquée légèrement sur les parements enduits ou en pierre de taille. Elle harmonise la teinte des parements et protège la pierre tout en laissant une transparence de la matière. La patine est obtenue en utilisant des pigments à base de terres brûlées et d'oxydes.

Piquetage ou dépiquetage
Martelage ou bouchardage destiné à la formation d'éclats disséminés à la surface d'une surface (béton, gobetis d'enduit etc) avant l'application d'un enduit, afin d'en améliorer l'adhérence.

Sablage ou Microsablage ou Gommage
Voir définition de Gommage

Subjectile
Support ou fond, en particulier lorsqu'il est destiné à recevoir une peinture, un vernis ou un revêtement mince.

Table plate
Surface dont le parement est parfaitement plat et nu.

DECORS DE FACADE/MODENATURES

Corniche :
Elle délimite la transition entre le corps de façade et le couronnement.

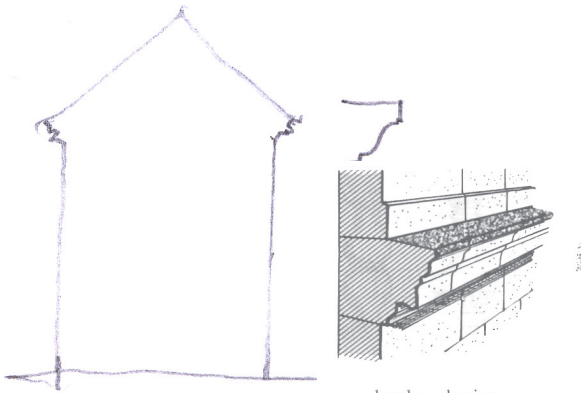
Sculpture
Peut désigner toute forme en relief réalisée par taille au ciseau dans la masse d'un matériau ou, par extension par modelage ou moulage.

Moulure
Ornement allongé et en relief créé par la translation d'un profil élémentaire selon une directrice : celle-ci est une ligne d'architecture que le relief de la moulure a pour fonction d'exprimer.

Bandeau
Bande saillante unie ou moulurée à différents profils régnant sur une façade ou le pourtour d'un bâtiment.

Console
Organe en saillie sur un mur, destiné à porter une charge et en général profilé en talon.

Modénature
Effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration. Par extension, désigne l'ensemble des éléments ornementaux de façade.



Corniche

Bandeau

Disposés en général au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages. Ils ont également une fonction de protection contre le ruissellement des eaux. Les bandeaux anciens étaient constitués soit d'une assise de pierre en saillie, soit en mortier de plâtre et de chaux, soit au ciment prompt.

Console

Isolation des Façades :

Vêture (V): La vêture est constituée d'éléments préfabriqués en usine comprenant un panneau d'isolant revêtu d'un parement. Cet élément isolant est fixé mécaniquement sur une structure porteuse;

Vêtage (VT) : Le vêtage est composé d'un parement et de panneaux isolants feuilluré sur chants afin d'assurer le maintien par des rails supports fixés au mur. Les parements peuvent être constitués d'un enduit avec granulats, de plaques composites ou encore de matériaux tels que l'acier, l'aluminium décoré

Bardage : Le bardage (ou façade ventilée) est composé d'une ossature bois (chevrons) ou métallique placée devant l'isolant, sur laquelle est fixée le revêtement extérieur. La mise en œuvre de l'ossature permet de ménager une lame d'air ventilée indispensable entre l'isolant et le revêtement

Allège
Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Appui de baie
Surface horizontale inférieure d'une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Élément, assise ou tablette, limitant cette baie par le bas et couronnant l'allège.

Croisée
Ensemble constitué par les vantaux d'une fenêtre ou d'une porte-fenêtre, et de leur bâti dormant.

Embrasure
Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement de baie
Toute bordure saillante, moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'un panneau, d'un champ, d'une table*.

Dormant
Ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure d'une baie pour porter les parties mobiles de la fermeture (les ouvrants).

Ébrasement
Disposition convergente des côtés d'une embrasure.

Fenêtre de rénovation :
Remplacement d'une fenêtre sans dépose du dormant : ela s'accompagne donc d'une perte de jour.

Fenêtre passante : baie verticale qui interrompt un élément horizontal (bandeau, corniche).

Feuillure
Ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un vantail.

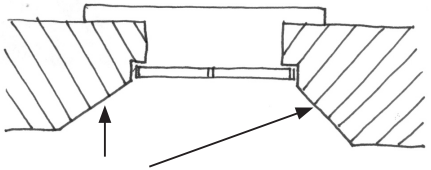
Garde-corps
Ouvrage à hauteur d'appui formant protection devant un vide.

Linteau
Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie et présentant un soffite. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui. Le linteau est généralement formé d'un seul morceau.

Tableau
Côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont généralement compris entre la feuillure et le nu extérieur ou le début d'un ébrasement intérieur.

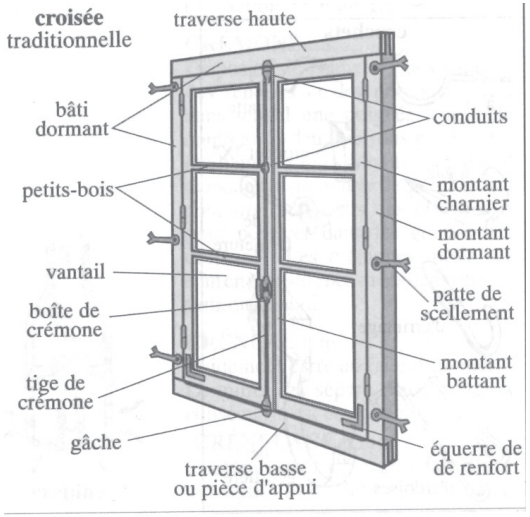
Vantail
Panneau plein, châssis vitré ou grille de fermeture pivotant sur un de ses bords verticaux.

Garde-corps

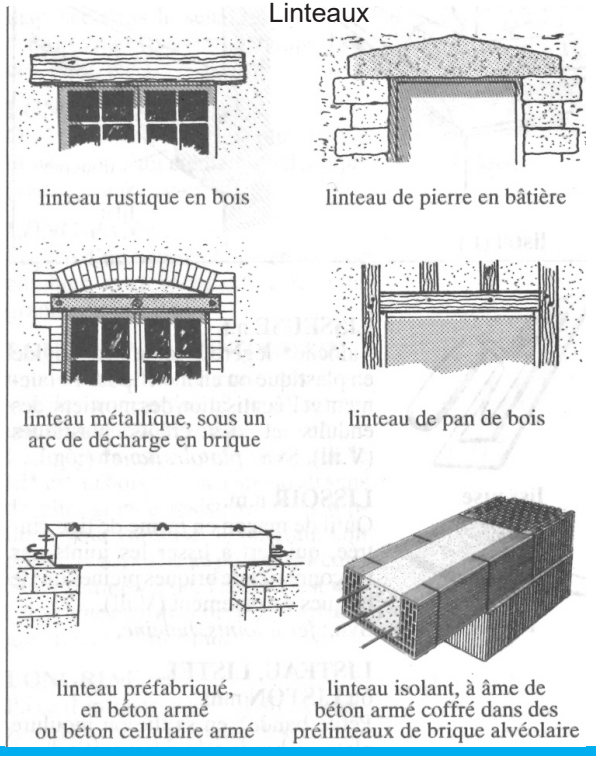


Ebrasement

Croisée



Linteaux



Lambrequins
Ornement en bois ou tôle découpés ou fonte moulée à motifs variés constituant la sous-face de linteau de baie.

Store
Rideau en tissu, en lamelles de bois, de métal, s'enroulant à sa partie supérieure, servant à doubler un châssis vitré. Le lambrequin* peut cacher le rouleau du store.

OCCULTATION :

Persiennes :
Dispositif d'occultation des baies composé de panneaux articulés repliables de part et d'autre de l'ouverture, contre chaque tableau. Les panneaux peuvent être pleins ou «persiennés», laissant le jour entrer par des lamelles ajourées.

Contrevent :
Volets à deux battants ouvrant vers l'extérieur

Volet roulant
Système d'occultation dont le tablier est composé de lattes (bois, métal, profilés en métal ou plastiques...) s'enroulant sur un tambour ou arbre horizontal. Le système peut être installé à l'extérieur de la construction (coffrage extérieur) ou à l'intérieur.

Volet
A panneaux et traverses : panneau plein ou à lames pris entre deux montants verticaux et deux montants horizontaux.
A barre et à écharpe : panneau plein ou lattes verticales assemblées par deux traverses horizontales et rigidifié par une pièce de bois en biais.

Petits-bois : éléments de menuiserie en bois divisant le vitrage d'une fenêtre.

Persiennes

Contrevent battant (à la française)

Volets roulants

à coffrage extérieur

à coffrage intérieur

Acrotère : muret situé en bordure d'un toit devant la couverture (en pente ou terrasse).

Appentis
Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur.

Arêtier par coffrage en planche : arêtier réalisé au mortier et soigneusement coffré.

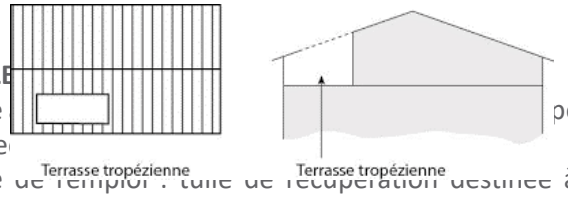
Comble brisé
Brisis : angle que forment les deux plans d'un comble brisé. Le brisis étant le versant le plus bas et plus vertical.
Terrasson : L'angle que forment les deux plans d'un comble brisé. Le terrasson étant le versant le plus haut, plus horizontal.
Le comble brisé est prorpe au comble à la Mansart.

Corniche
Ouvrage mouluré pouvant recevoir différents profils, en saillie couronnant et protégeant un corps de façade contre les écoulements d'eaux de pluie déversés par les versants de toitures. Les corniches portent généralement des chéneaux et des gouttières.

Coyau : pièce de bois en sifflet qui permet de remonter le bas du pan de la couverture. Dispositif traditionnel dans certaines régions, permet notamment d'écarter les eau de pluie de la façade.

Croupe
Partie du toit triangulaire. Si le pan triangulaire est seul et ne descend pas aussi bas que les versants principaux, il s'agit d'une demi-croupe, cas fréquent sur les architectures de villas et pavillons.

Tropézienne
Aussi appelée "terrasse de toit", la terrasse tropézienne est une terrasse implantée sur le toit d'une habitation, en remplacement d'une partie des combles d'un bâtiment, dans lesquels elle s'inscrit en creux.



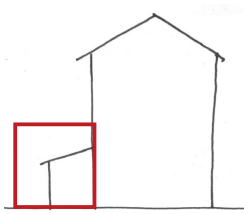
TUILE
Tuile permet de re
Tuile de remploi : tuile de récupération destinée à être réemployée.

ARDOISE
Pose au crochet (ardoises) : Les ardoises ne sont pas clouées, mais suspendues sur un crochet fixé à la volige.

Chanlatte : petite pièce de bois disposée sous le rang de la tuile (ou de l'ardoise) la plus basse du pan de toiture, destinée à récupérer l'épaisseur de la tuile (ou de l'ardoise).

Toitures à demi-croupe

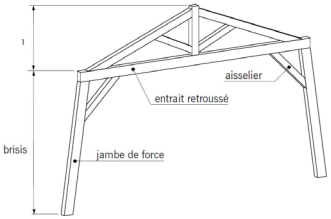
Appentis



Toitures à combles brisés

Terrasson

Brisis

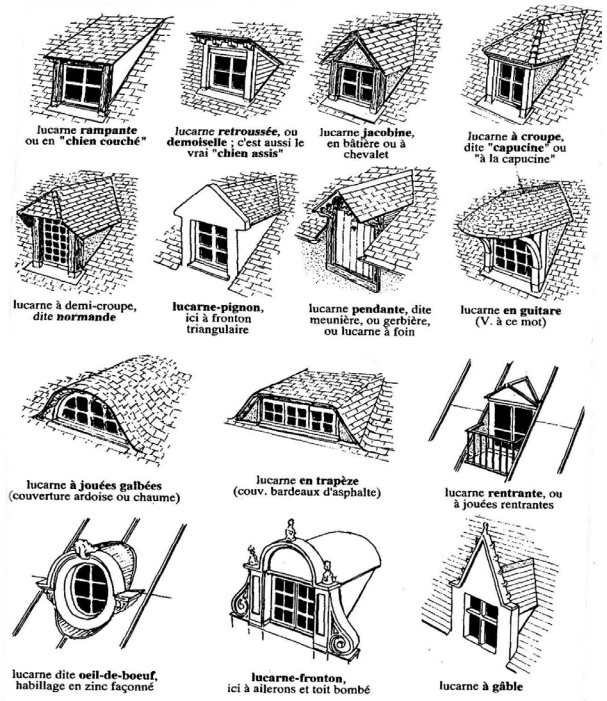


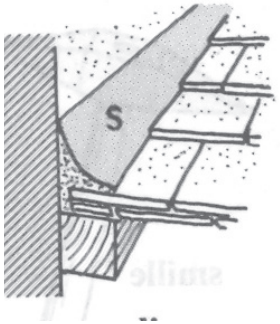
Coyau :

Lucarnes
Traditionnellement utilisées pour l'éclairage, la ventilation et/ou l'accès aux comble, elles sont de deux types sur les constructions anciennes :
- lucarne sur le versant de toiture
- lucarne engagées dans le mur

Les jouées sont les parties verticales latérales et triangulaires, comprises entre la toiture et le toit

Lucarne jacobine : lucarne très courante à deux pans perpendiculaires au plan de la couverture (dite aussi à bâtière ou à deux pans).
Lucarne capucine : lucarne assez courante à trois pans, deux pans perpendiculaires au plan de la couverture comportant en plus une croupe (dite aussi à croupe).
Lucarne à fronton : la lucarne à fronton est une lucarne jacobine où le « pignon » est devant la couverture ; le fronton peut-être très imposant et son dessin ne pas suivre strictement la lucarne de couverture.
Lucarne rampante ou en chien-couché : lucarne à un seul pan parallèle au pan de la toiture, avec un angle plus faible que celle-ci mais qui reste sous l'horizontale.
Chien-assis : fenêtre de toit positionnée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble généralement aménagé. Elle comporte un élément de toiture d'un seul pan, supérieur à l'horizontale.





solin

volige

ZINGUERIE

Abergement : raccordement d'étanchéité autour d'une souche de cheminée ou d'un élément de ventilation, à la jonction de la couverture.

Dauphin
Élément tubulaire, souvent en fonte, constituant la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée est souvent ornée d'une figure animale.

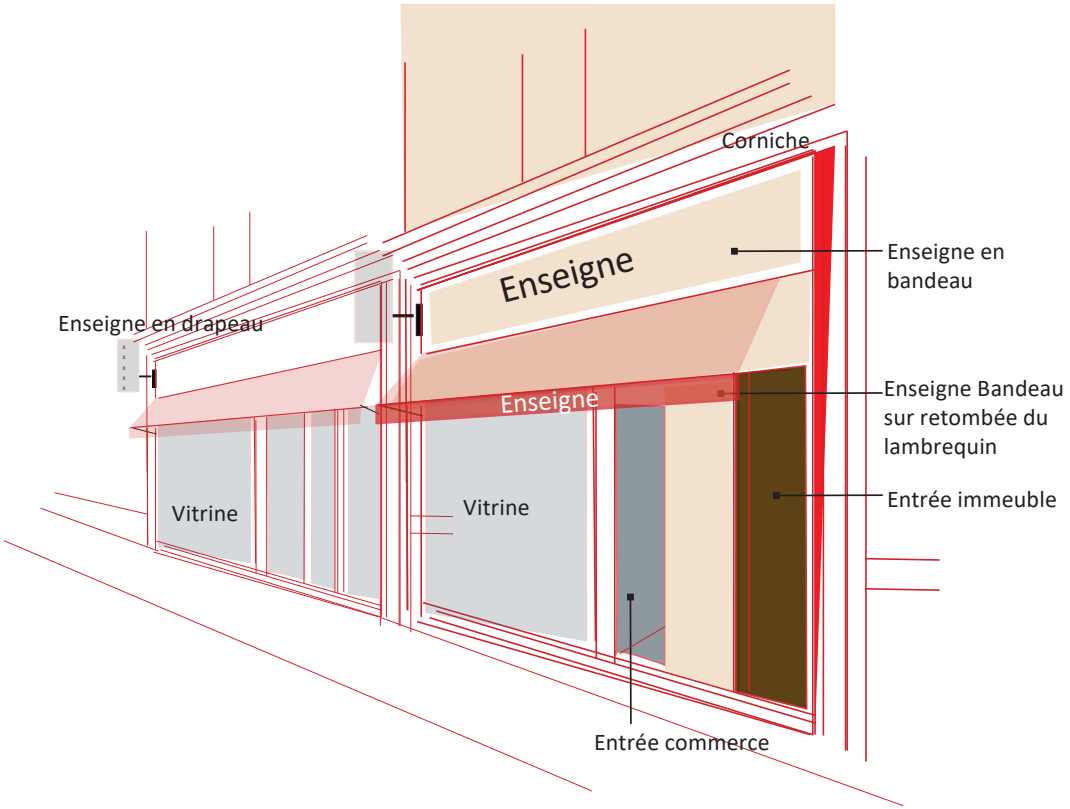
Noue : partie en creux entre deux parties de couverture qui y déversent les eaux.

Rive - Rive de tête - Rive adossée - Rive droite
partie latérale du pan de toit, parallèle à sa pente.
Rive «de tête» : rive supérieure n'est pas son faîtage.
Rive «adossée» lorsqu'elle rentre en contact avec un autre pan de mur d'une construction adjacente.
Rive «droite» : parallèle à la ligne de plus grande pente.

Solin
Pièce de métal qui recouvre la tuile et remonte le long de la maçonnerie en étant recouvert par l'enduit. De façon générale, il s'agit d'un ouvrage longiforme de garnissage ou de calfeutrement, en mortier ou en plâtre.

Volige
Planche de bois rectangulaire de faible épaisseur fixée à côté d'autres sur les chevrons, destinée à réaliser un plancher continu pour supporter les matériaux de couverture de toiture tels qu'ardoises, zinc ou étanchéité bitumeuse.

Acrotère : élément de façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse et formant rebord pour intégrer les remontées d'étanchéité
Auvent : petite toiture, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur
Bandeau : bande horizontale, en saillie par rapport à la façade et disposée au ras du plancher du premier niveau
Banne : store de toile disposé en auvent au-dessus d'une baie
Bardage : revêtement mural extérieur en éléments modulaires
Coffre dans le bandeau : Espace dans lequel se loge le système de fermeture, rideau de fer ou store intérieur
Corniche : moulure en saillie qui couronne et protège une façade ; elle joue le rôle d'une limite qui fixe la partie « privative » du rez-de-chaussée avec le premier étage
Enseigne bandeau : horizontale, elle est faite pour une lecture de face et elle a pour but d'indiquer la raison sociale du commerçant ou de l'entreprise, la société dont le magasin est la succursale, ou le produit vendu, ou l'activité exercée
Enseigne drapeau : posée perpendiculairement à la façade, elle est soit suspendue soit maintenue sur le côté
Feuillure : angle rentrant ménagé pour encastrer une huisserie, un cadre, un volet
Imposte : partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants d'une porte
Lambrequin : Bandeau d'ornement, disposé devant un enrouleur, pour le masquer
Linteau : élément horizontal qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture
Mitoyenneté : copropriété d'un élément séparatif entre deux biens immobiliers voisins
Menuiserie : la partie structurelle de la baie, de la porte, de la fenêtre – alu, acier, bois…
Parement : face extérieure visible d'une façade ou d'un mur
Piédroit : montants verticaux en maçonnerie de part et d'autre d'une baie ; partie latérale du tableau
Tableau : encadrement d'une baie
Soubassement : partie inférieure épaisse d'un mur à rez-de-chaussée, entre le niveau du plancher et le niveau du sol, pour conforter l'assise du bâtiment
Store : rideau ou assemblage souple d'éléments, qui s'enroulent ou se replient à son extrémité supérieure
Vitrine : devanture vitrée d'un local commercial, espace ménagé derrière cette vitre, où l'on expose des objets à vendre



En applique : devanture rapportée fixée sur le mur devant celui-ci.

En feuillure : devanture fixée dans l'épaisseur du mur.