



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LAC DU BOURGET – GRAND LAC**  
**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP d'AIX-LES-BAINS (Savoie)**  
**Commission locale 19 mai 2016**

**Mise en place de la commission – Procédure et documents de l'AVAP –**  
**Catégorisation des bâtiments et des jardins patrimoniaux**



**CAPTerritoires Michèle PRAX urbaniste / Caroline GIORGETTI paysagiste agence SITES ET PAYSAGES**



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU LAC DU BOURGET – GRAND LAC**  
**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP d'AIX-LES-BAINS (Savoie)**  
**Commission locale 19 mai 2016**

**Mise en place de la commission – Procédure et documents de l'AVAP –  
Catégorisation des bâtiments et des jardins patrimoniaux**



**CAPTerritoires Michèle PRAX urbaniste / Caroline GIORGETTI paysagiste agence SITES ET PAYSAGES**



## SOMMAIRE DE LA REUNION

- Mise en place de la commission
- Historique du projet d'AVAP
- Les protections actuelles
- Le dispositif AVAP
- Le projet d'AVAP
  - Présentation des secteurs de l'AVAP
  - Catégorisation du bâti et des jardins patrimoniaux





# Mise en place de la commission

- désignation du président
- vote du règlement interne



## La commission locale de l'AVAP d'Aix les Bains

1	Dominique DORD	Président de la CALB, Président de la commission
2	Jean-Claude CROZE	Elu de la CALB
3	Marina FERRARI	Elue de la CALB
4	Corinne CASANOVA	Elue de la CALB
5	Isabelle MOREAUX-JOUANNET	Elue de la CALB
6	Michel FRUGIER	Elu de la CALB
7	Aurore MARGAILLAN	Elu de la CALB
8	Fabrice MAUCCI	Elu de la CALB
9	Le Préfet du Département / représentant	
10	La Directrice Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement/représentant	
11	Le Directeur Régional des Affaires Culturelles / représentant	
12	Jean-François CONNILLE	Président de la Société d'Art et d'Histoire <i>Personne qualifiée au titre de la protection du patrimoine</i>
13	Béatrice DRUHEN-CHARNAUX	Vice Présidente de la Société d'Art et d'Histoire <i>Personne qualifiée au titre de la protection du patrimoine</i>
14	Franck MASSARD-COMBE	Fédération Aixoise des Artisans et commerçants <i>Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux</i>
15	Fédération Aixoise des Artisans et commerçants	<i>Personne qualifiée au titre des intérêts économiques locaux</i>

► L'ABF est associé  
mais il ne fait pas  
partie de la  
commission locale

## HISTORIQUE

- **17 novembre 2008** délibération de la Ville d'Aix les Bains pour élaborer une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) sur les parties du territoire de la commune comportant un patrimoine intéressant
- **fin 2008 - mi 2011** : l'étude d'une ZPPAUP / AVAP est menée par la ville d'Aix les Bains sur son territoire. Réalisation Michèle Prax urbaniste Sylvie Amselem Architecte du patrimoine, Caroline Giorgetti paysagiste
- 27 septembre 2010 la commune délibère pour continuer le projet de ZPPAUP en projet d'AVAP, suite à la parution de la loi
- **juillet 2011** : Les documents sont finalisés mais les procédures d'AVAP sont bloquées car les textes d'application ne sont pas encore sortis

### Reprise du projet d'AVAP par la CALB

La loi conditionne l'initiative de l'AVAP à la compétence en matière de plan local d'urbanisme.

La ville d'Aix transfère le dossier de l'AVAP à la CALB qui a la compétence en PLU

- **8 février 2012** : délibération de la CALB qui
    - approuve la mise à l'étude du projet d'AVAP
    - constitue une commission locale
    - évoque la concertation
  - **25 avril 2012** : délibération de la CALB qui
    - précise la composition de la commission locale
  - **septembre 2013** : délibération modificative de la CALB qui
    - rectifie la composition de la commission locale (présence du président)
    - organise la concertation selon les attentes de la loi
  - **7 octobre 2013** : 1<sup>ere</sup> réunion de la commission locale de l'AVAP
  - **18 novembre 2013** : 2<sup>ème</sup> réunion de la commission locale de l'AVAP
- mais pas d'accord trouvé entre la Ville et le STAP pour la conservation des bâtiments

- ▶ **Juillet 2010:**  
loi ENE créant l'AVAP  
en remplacement de la  
ZPPAUP
- ▶ **Décembre 2011 :**  
décret d'application
- ▶ **Mars 2012 :** circulaire

## HISTORIQUE suite

- **3 février 2014** : La Ville d'Aix-les-Bains obtient le label Ville d'art et d'histoire (conditionné à la poursuite de l'AVAP)
- **fin mars 2014** : Elections municipales, nouveaux membres élus désignés pour siéger à la CL-AVAP
- **juillet 2014**: Accord CALB – Ville – STAP sur une mission de catégorisation du patrimoine bâti et paysager repéré dans l'étude de la ZPPAUP

### Convention CALB-Ville d'AIX

- **20 janvier 2015** la CALB garde la maîtrise d'ouvrage mais la Ville reprend le pilotage de l'étude à savoir :
  - Catégorisation des bâtiments et des jardins
  - Suivi administratif de la procédure

### Catégorisation des bâtiments et des jardins

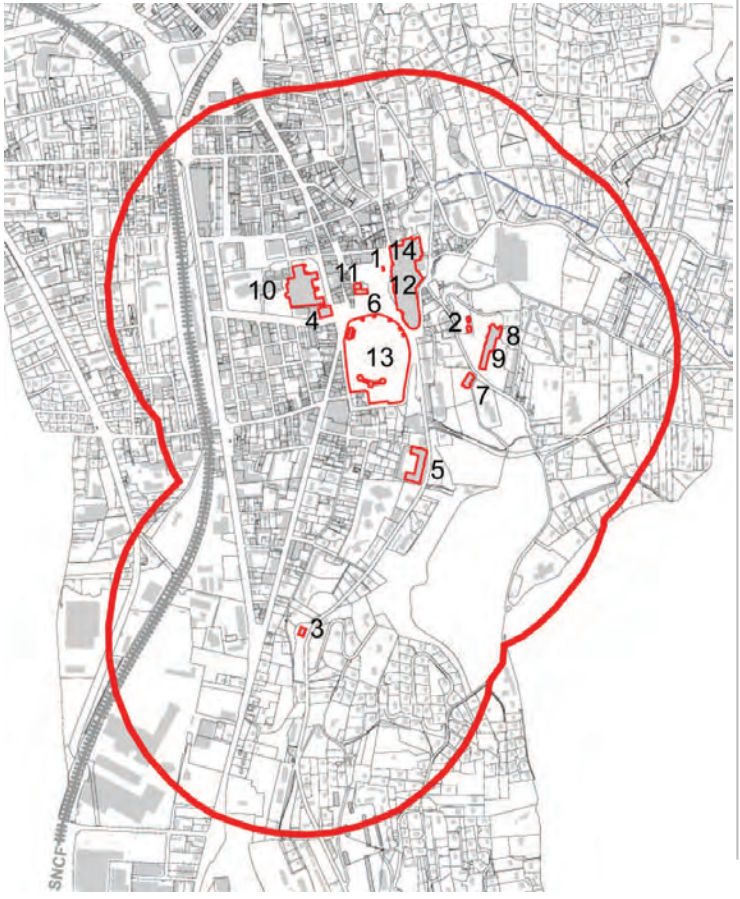
- **décembre 2014** ordre de service
- **avril 2015- juin 2015** : travail de catégorisation (service technique Ville + BE AVAP)
- **23 juin 2015** : présentation du travail réalisé, validation par la Ville
- **3 février 2016** : accord tacite du STAP (UDAP)





# Protections en vigueur

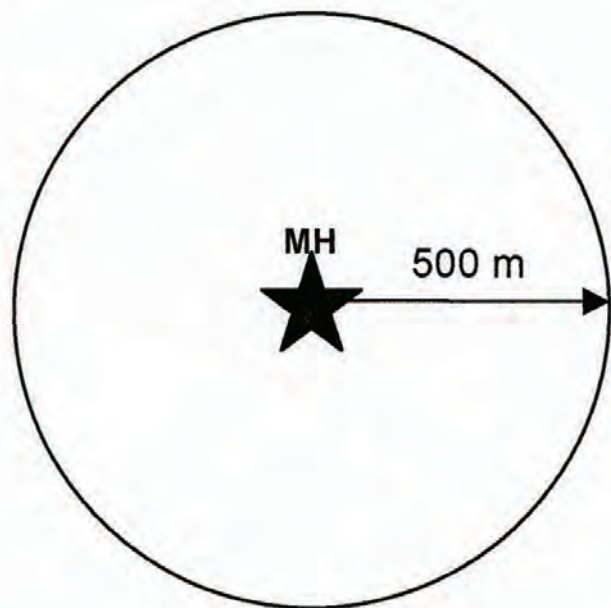
MH et périmètres de protection  
Périmètre site inscrit



# Régime des abords MH

- **Origine** : loi de 1913, amendement de 1943.
- **Périmètre** : imposé par la protection MH. Forme géométrique, bande de 500m autour du monument sans adéquation avec le terrain
- **Avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**: obligatoire à l'intérieur du périmètre pour toute intervention:
  - Avis conforme s'il y a covisibilité avec le MH
  - Observations éventuelles s'il n'y a pas de covisibilité
- Le maire doit suivre l'avis quand il est conforme.
- **Règles** : pas de règles affichées au préalable. Le PLU peut contenir des règles spécifiques, mais elles ne s'imposent pas à l'ABF. L'ABF est seul juge, mais son avis doit être motivé.
- **En cas de désaccord avec l'ABF** : possibilité de recours pour le maire et pour le pétitionnaire. Le préfet de Région tranche après consultation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS). Il a 2 mois pour décider. Silence = approbation de la demande de la commune.

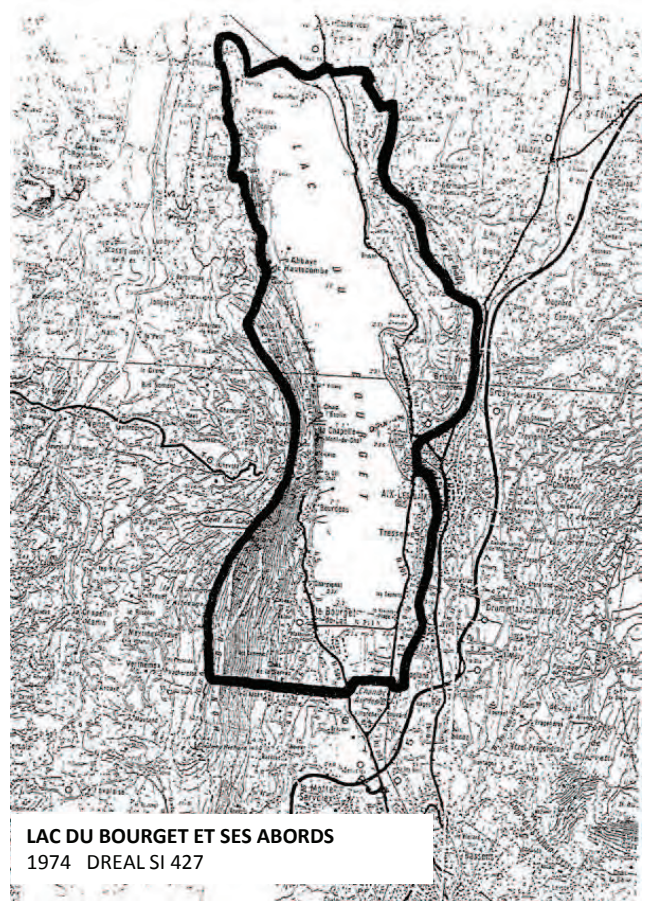
## LE PERIMETRE DE PROTECTION DES ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE (MH)





# Régime des Sites inscrits

- **Origine** : loi du 2 mai 1930
- **Périmètre** :
  - adapté, défini après étude seulement pour les sites récents.
- **Effets à l'intérieur du site inscrit** :
  - Déclaration préalable obligatoire au préfet 4 mois à l'avance pour tous travaux autres que l'exploitation et l'entretien courant.
  - Consultation obligatoire de l'Architecte des bâtiments de France pour les permis de construire et autres autorisations (Avis simple). Avis conforme pour les démolitions
  - Le maire doit suivre l'avis conforme, il peut passer outre quand l'avis est simple.
  - Publicité et campings interdits (dérogation possible)
- **Règles** : pas de règles affichées au préalable.





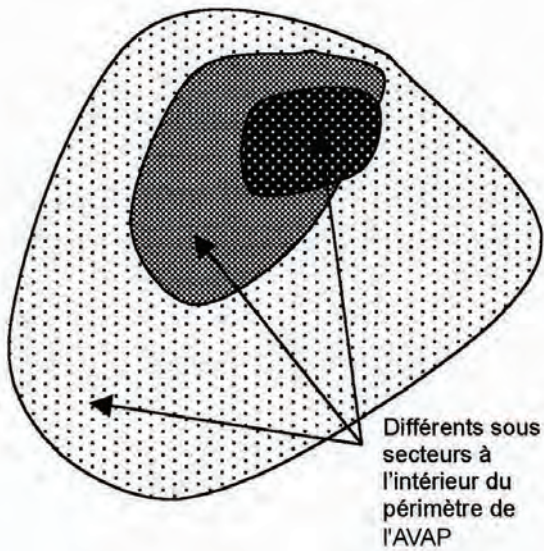
# Le dispositif A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur  
de l'Architecture et du Patrimoine

# A.V.A.P.

## L' AVAP est constituée de 3 documents:

- le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP le diagnostic lui est annexé
- le règlement comportant des prescriptions (opposable)
- le document graphique (opposable)



## Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

- **Périmètre :**
  - lié à la présence d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.
  - forme adaptée, justifiée par le diagnostic
  - figure sur le document graphique
- **Règlement :**
  - Il est public, les règles sont connues au préalable
  - Il s'impose à tous (habitants, élus, ABF, services...)
- **L'avis de l'ABF :**
  - Obligatoire et conforme à l'intérieur du périmètre. L'ABF doit suivre le règlement, il a 1 mois pour statuer
  - Possibilité de recours pour le maire auprès du préfet de Région.
  - Modalités : Le préfet de Région tranche (délais 15 jours pour Autorisation Spéciale ou Déclaration Préalable, 1 mois pour Permis de Construire après avoir pris l'avis, le cas échéant, de la commission locale). Silence du préfet = approbation du recours



# A.V.A.P.

## Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

### Ce qui caractérise l'AVAP :

- **L'AVAP doit s'inscrire dans une démarche de développement durable**
  - Economie d'espace, économies d'énergie, énergies renouvelables, matériaux et savoir-faire, préservation faune flore.
  - Elle est soumise à la demande d'évaluation environnementale (examen au cas par cas - Décret du 2 mai 2012 relatif aux Plans, programmes)
- **AVAP et PLU (Plan Local d'Urbanisme) doivent être compatibles**
  - compatibilité des objectifs de l'AVAP avec le PADD du PLU
  - PLU mis en compatibilité avec l'AVAP (modalité : déclaration de projet)
- **L'institution d'une commission locale de suivi, qui est pérenne**
- **La concertation avec la population, avec les mêmes règles que celles du PLU**
- **Le retour des périmètres MH débordants**

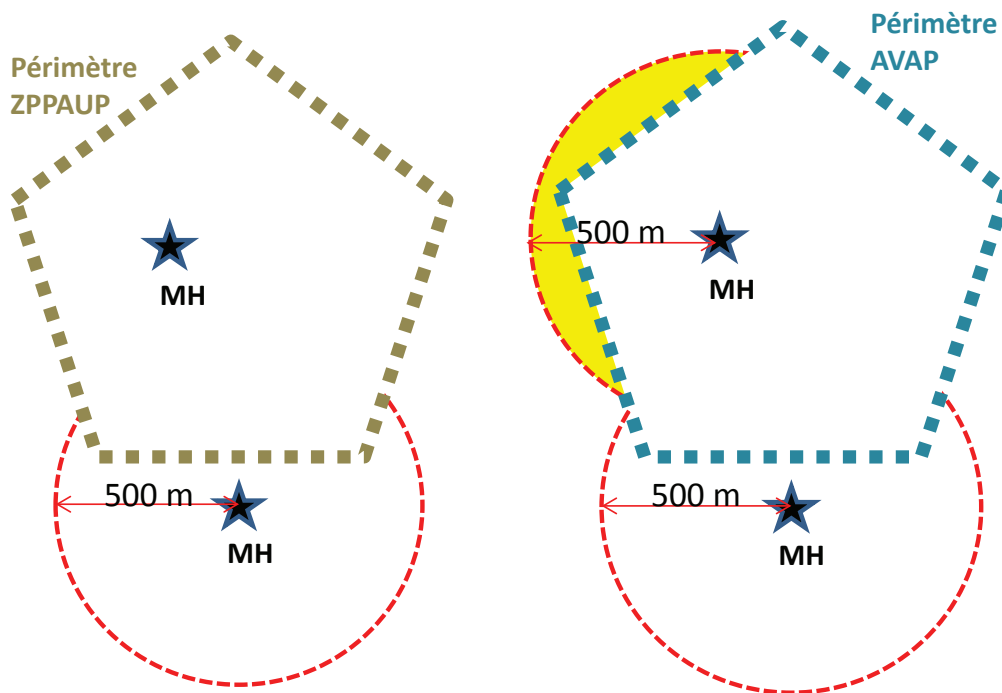
### Modalités de concertation définies par Grand Lac : (Délibération du 25 septembre 2013)

- Mise à disposition d'un cahier de concertation et d'un dossier AVAP alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études à la mairie d'Aix-les-Bains (service Urbanisme - 1500 boulevard Lepic à Aix-les-Bains) et au siège de la Grand Lac, aux heures et jours d'ouverture habituels.
- Mise en ligne sur le site internet de la ville d'un dossier AVAP avec la possibilité de s'exprimer depuis internet
- Début de la concertation le 1er octobre 2013.
- La fin de la concertation fera l'objet d'un avis affiché à la mairie et à la Grand Lac et d'une publication dans un journal dans un délai de 15 jours avant la date effective de clôture, sans que cette dernière puisse être inférieure à une durée d'un mois. A l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci à la commission locale puis par délibération du Conseil communautaire.

# A.V.A.P.

Aire de mise en Valeur  
de l'Architecture et du Patrimoine

- Le retour des périmètres MH débordants



## Possibilités

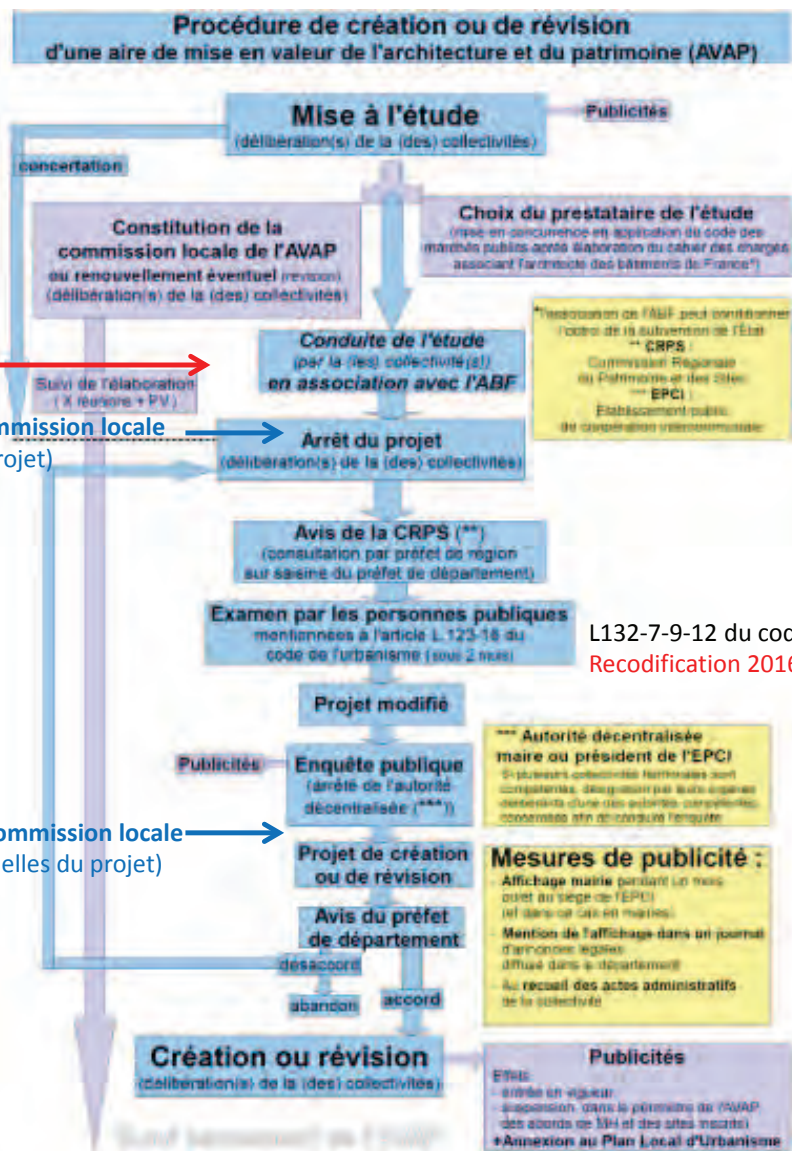
- Conserver le régime des abords
- Supprimer les parties résiduelles par une procédure de PPM Périmètres de Protection Modifiés (L.621-30-1 code patrimoine).
- Initiative ABF – dossier soumis à enquête publique, possibilité d'enquête conjointe avec celle de l'AVAP et du PLU mis en compatibilité

# Le déroulement de la procédure d'une AVAP

## Situation actuelle

Consultation de la commission locale  
(avis avant l'arrêt du projet)

Consultation de la commission locale  
(Modification éventuelles du projet)



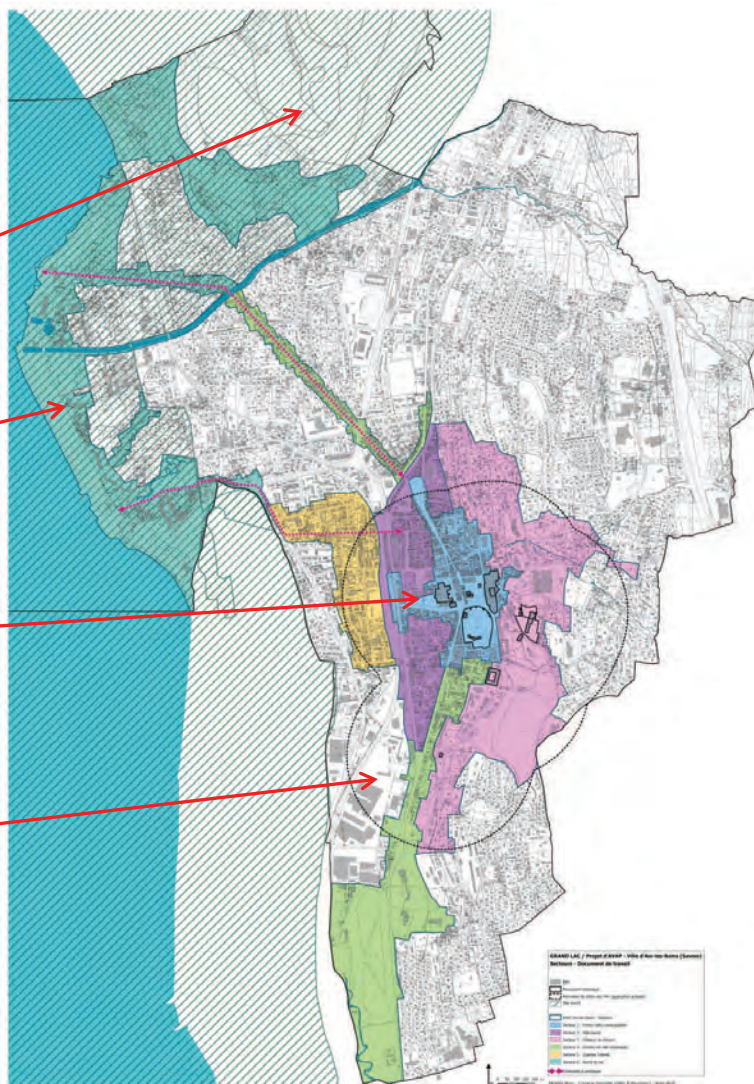
## Evolutions qu'apportera l'AVAP dès sa création (AVAP = parties coloriées)

Hors AVAP le site inscrit est actif  
Avis conforme de l'ABF uniquement pour les  
démolitions, avis simple pour le reste

Dans l'AVAP le site inscrit est suspendu, l'AVAP  
s'applique  
Avis conforme de l'ABF qui suit le règlement

Dans l'AVAP le régime des abords des MH  
est suspendu, l'AVAP s'applique  
Avis conforme de l'ABF qui suit le règlement

Hors AVAP, si le PPM n'est pas créé  
le régime des abords MH s'applique,  
Avis conforme de l'ABF s'il y a covisibilité  
Sinon avis simple ou simples remarques







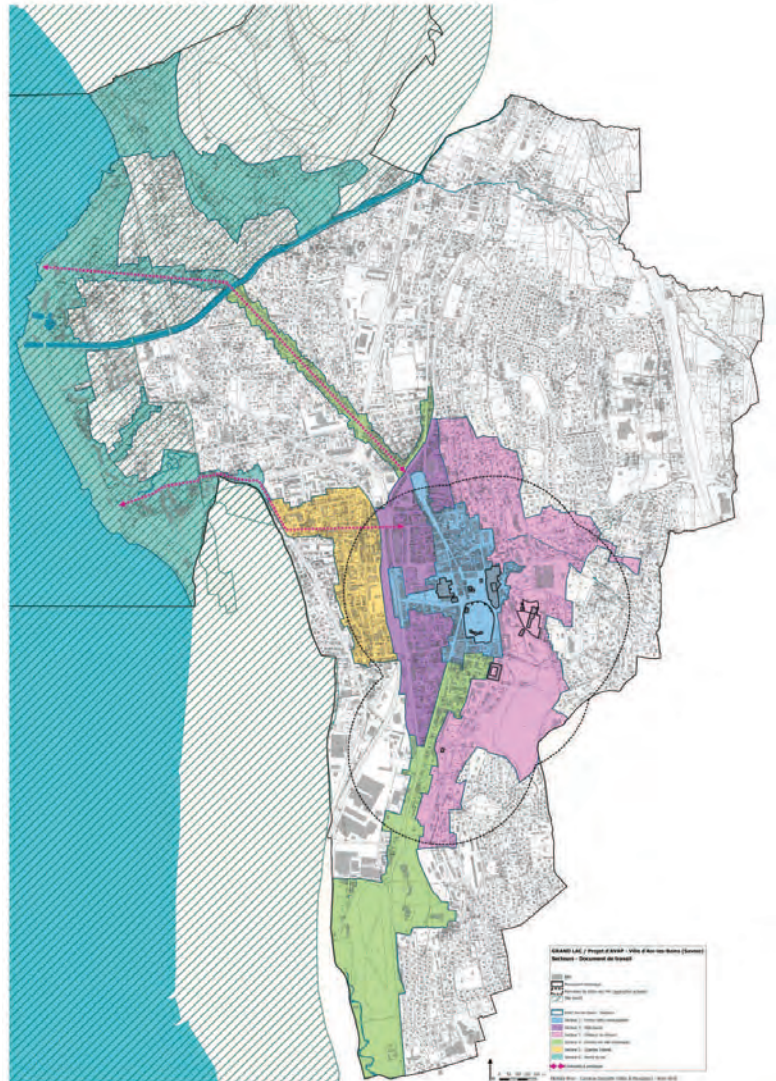
# Le projet d'AVAP d'Aix les Bains

Les secteurs validés par les précédentes commissions

## Le périmètre de l'AVAP et ses secteurs

### GRAND LAC / Projet d'AVAP - Ville d'Aix-les-Bains (Savoie) Secteurs - Document de travail

-  Bâti
-  Monument Historique
-  Périmètre de 500m des MH (application actuelle)
-  Site inscrit
-  AVAP Aix-les-Bains - Secteurs :
-  Secteur 1 - Fronts bâtis remarquables
-  Secteur 2 - Ville basse
-  Secteur 3 - Côteaux du Revard
-  Secteur 4 - Entrées de ville historiques
-  Secteur 5 - Quartier Liberté
-  Secteur 6 - Bords du lac
-  Continuité à privilégier





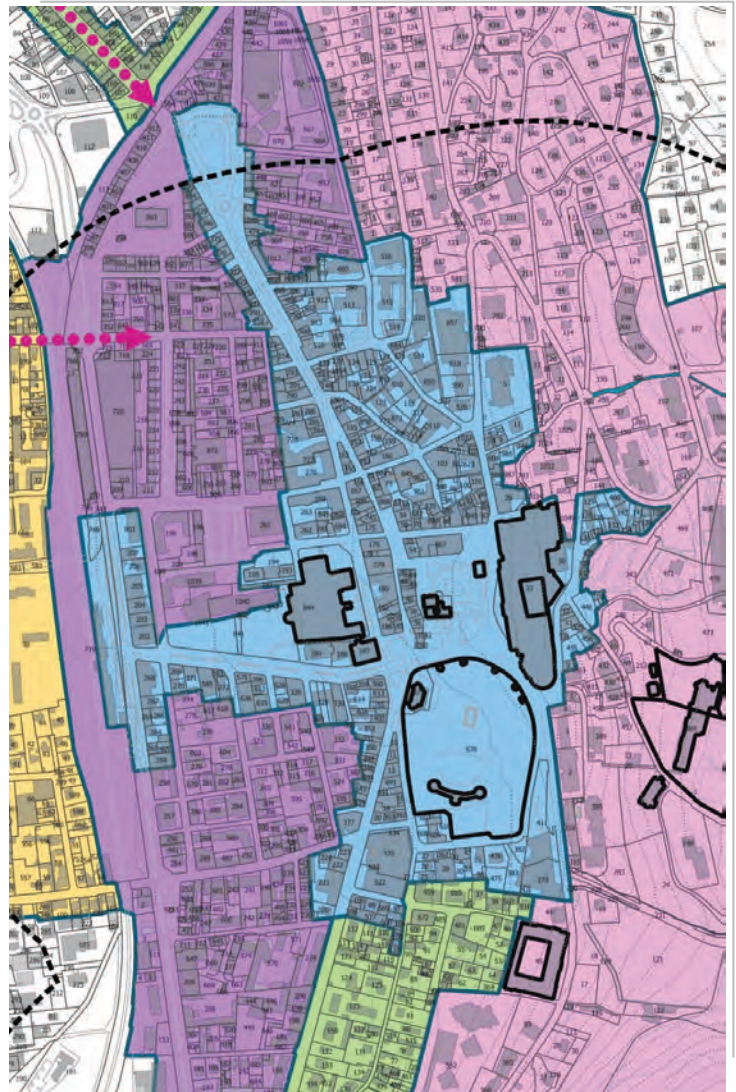
## Secteur 1 FRONTS BATIS REMARQUABLES

Le cœur de la ville constitué de fronts bâtis continus et denses entrecoupés par des équipements monumentaux et des parcs.

Le long des rues et des places on retrouve une architecture de représentation aux styles variés, riche et ornée, caractéristique de l'âge d'or du thermalisme.

### Enjeu

Le maintien, au cœur d'Aix-les-Bains, du caractère de la ville thermale XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup>, valorisant et identitaire.

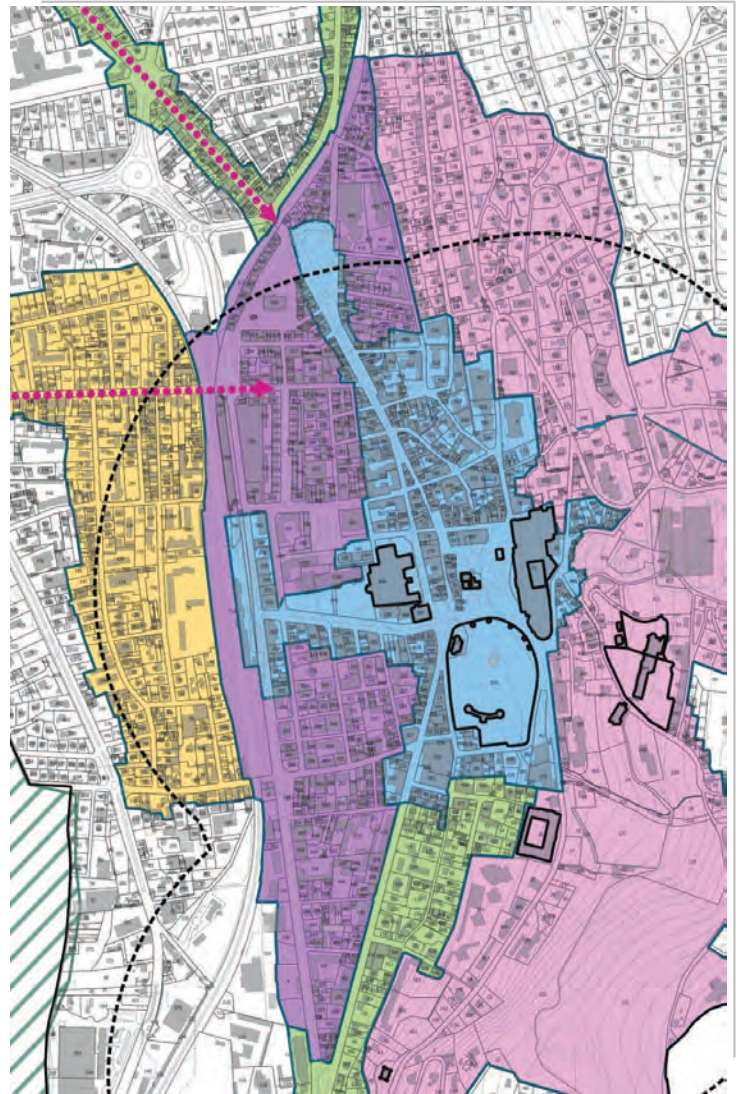


## Secteur 2 LA VILLE BASSE

Un tissu urbain mixte, voire hétéroclite, où l'on retrouve encore juxtaposés des vestiges de la ville thermale de la belle époque, l'ambiance des quartiers gare du XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup>s et les immeubles de meublés du thermalisme de masse.

### Enjeu

Le maintien des éléments remarquables (bâti et végétaux) et de la diversité de ce quartier qui est en train d'évoluer vers l'uniformisation et la banalisation.

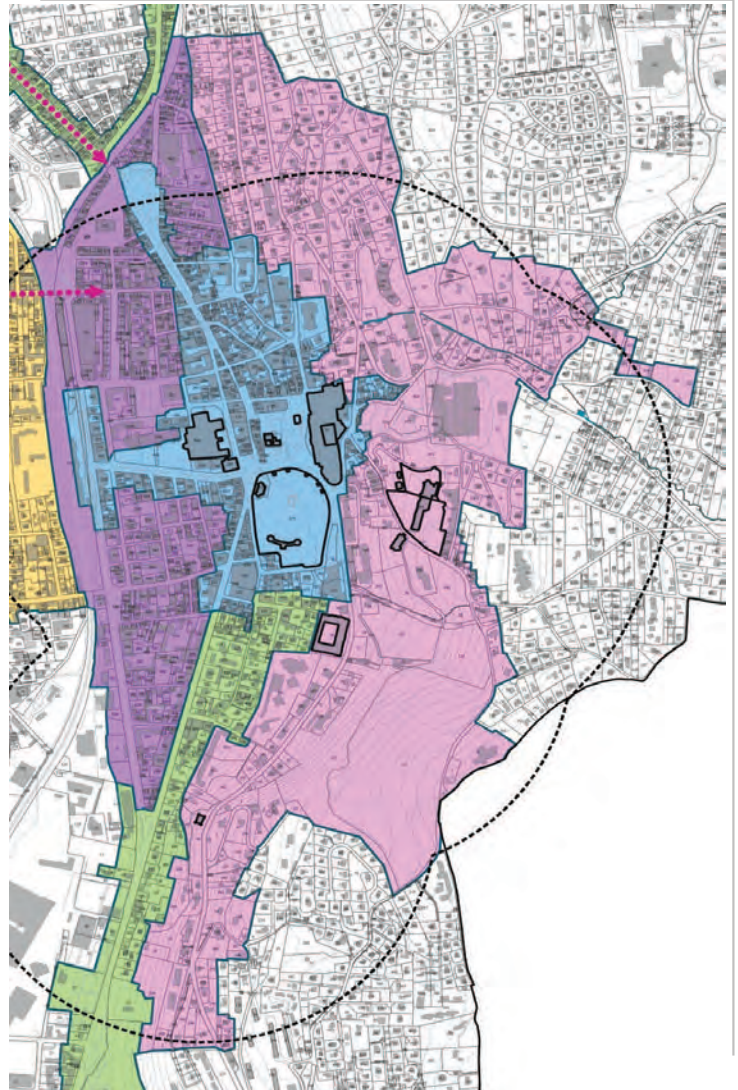




### Secteur 3 LES COTEAUX DU REVARD

Sur les pentes, un tissu lâche de villas remarquables, ponctué par des palaces qui se distinguent par leur position dominante et leur monumentalité.  
La trame végétale dense des parcs et jardins constitue le cadre paysager de la ville et contribue à sa dimension « naturelle ».

**Enjeu**  
le maintien du caractère et de l'ambiance de la ville de villégiature de la belle époque, particulièrement bien conservé dans ce secteur.

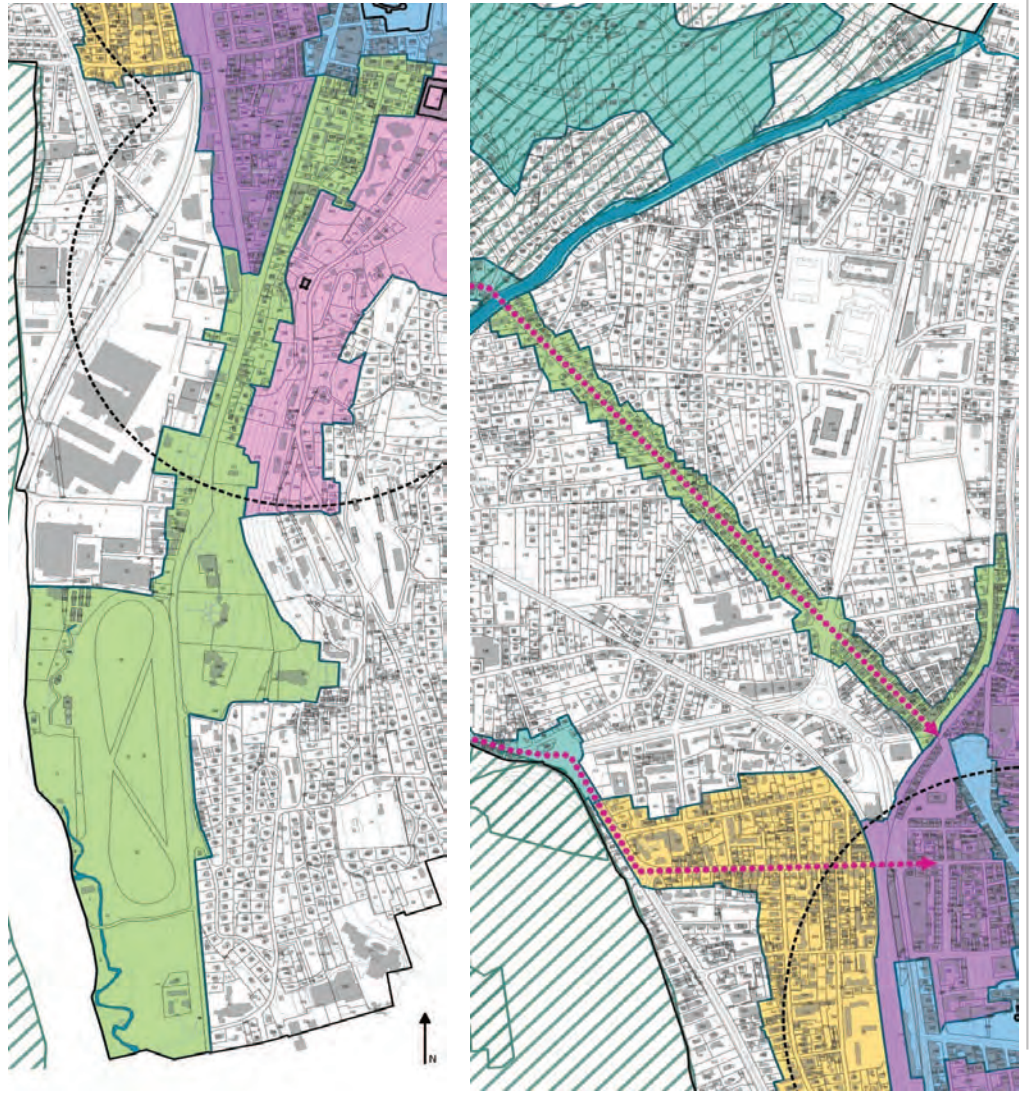


## Secteur 4 ENTREES DE VILLE HISTORIQUES

Des entrées de ville de grande qualité paysagère, qui portent encore l’empreinte de la ville-villégiature du thermalisme de la belle époque .

### Enjeu

Le maintien de cette ambiance de ville-villégiature, valorisante et identitaire pour la ville, qui accompagne l’automobiliste ou le promeneur jusqu’au centre ville.





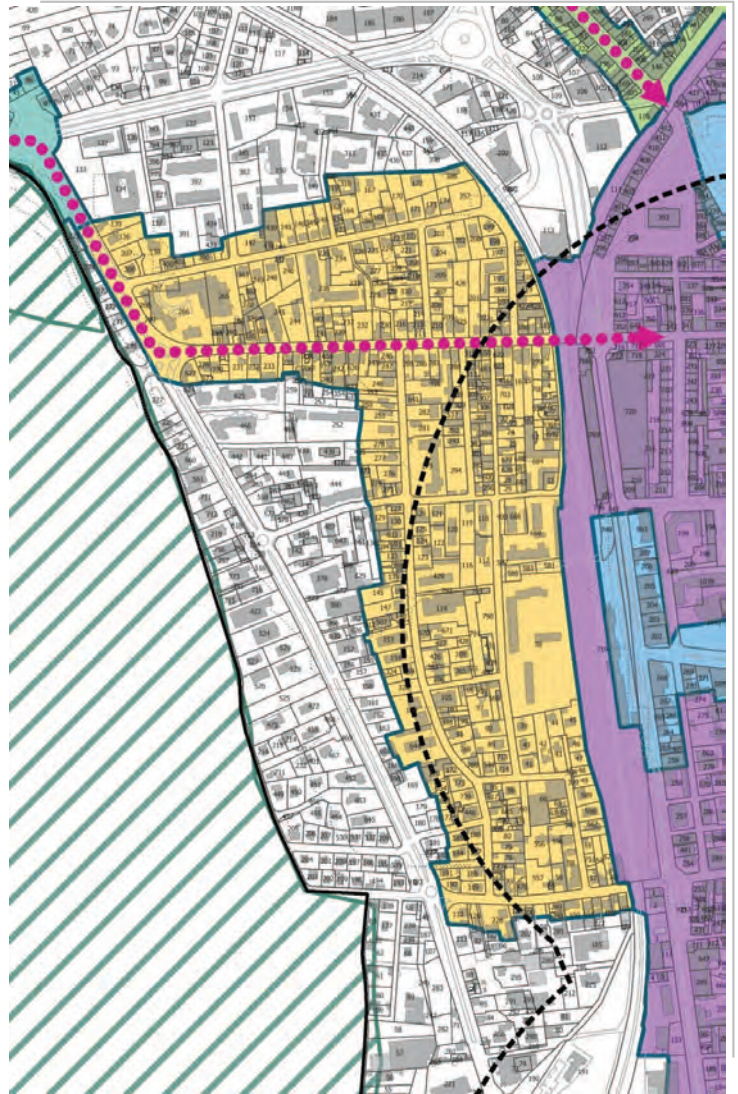
## Secteur 5 LE QUARTIER LIBERTE

Un quartier pavillonnaire très cohérent , construit autour des années 30, dont l'esprit est encore bien préservé.

L'avenue du Petit Port est un tracé historique et touristique vers le lac, la rue de Tresserve est aussi un tracé ancien.

### Enjeux

Le maintien de la qualité et du caractère particulier de cet ancien quartier populaire , et la revalorisation de cet ancien accès au lac dans sa continuité (cohérence et qualité d'une liaison entre la ville et son lac).



## Secteur 6 LES BORDS DU LAC

Le site inscrit recouvre un ensemble hétéroclite où se côtoient des espaces naturels, des boulevards plantés et bordés de villas des années 30, les grands ensembles balnéaires « front de lac », des lotissements des années 60, des opérations importantes en cours....

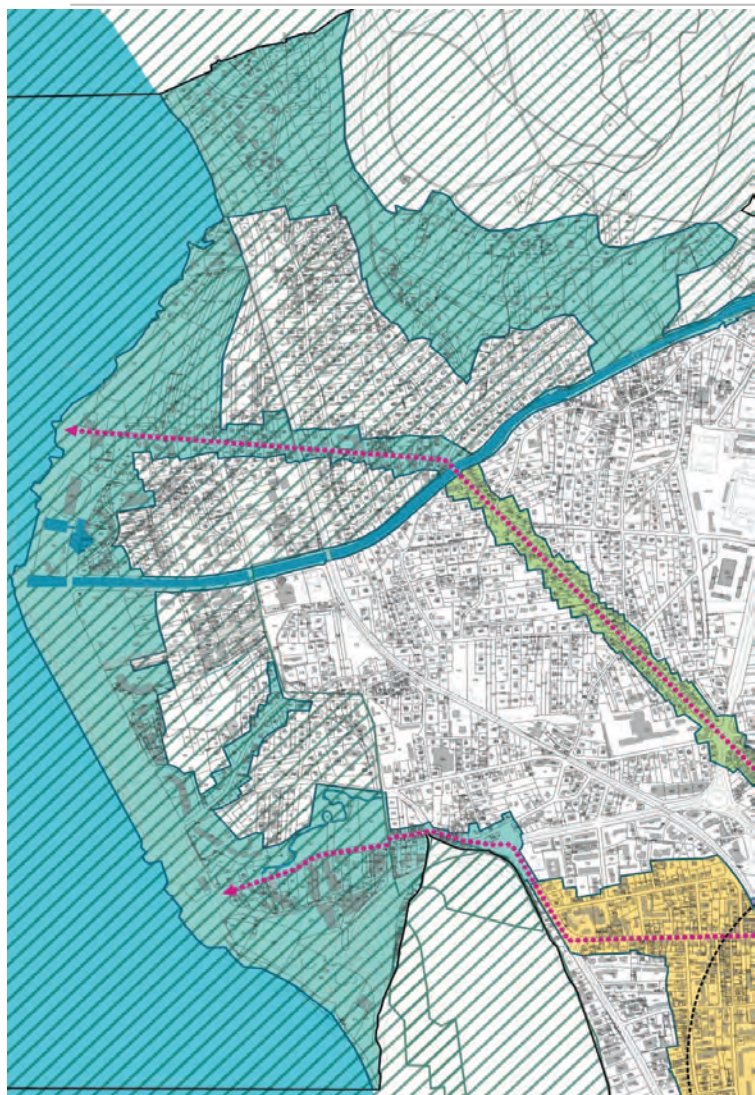
Pourtant le « signal fort » de ce lieu reste encore ce paysage si particulier dans toutes ses composantes: les vues sur le lac, les grands espaces vides et ouverts (le plan d'eau, l'esplanade et sa promenade, les plages et les ports, les espaces naturels, ...), la forte présence de végétal (très arboré), la présence des cours d'eau...

L'AVAP retient à l'intérieur du périmètre du site inscrit uniquement les secteurs paysagers et patrimoniaux qui justifient d'une protection et d'une mise en valeur.

### Enjeux

La perception de ce paysage spécifique du bord du lac, au caractère apaisant

La cohérence d'un ensemble déjà bien chaotique ...







# Le projet d'AVAP d'Aix les Bains

Conservation du patrimoine bâti et paysager  
Catégorisation des éléments repérés dans l'étude de la  
ZPPAUP

## Déroulement de la mission

- Repérages réalisés en avril et mai 2015
- 4 journées complètes
- intervenants : Sandrine Chappuis, Caroline Giorgetti, Michèle Prax
- 1 réunion de présentation le 23-06-2015 (Corinne Casanova, Sandrine Chappuis, Caroline Giorgetti, Michèle Prax)

## Restitution

- Reprise de toute la carte sous QGIS, logiciel SIG, compatible avec le SIG de la CALB
- Le fond cadastral a été actualisé (données CALB 2015)
- Les catégories sont identifiées sur la carte du patrimoine de l'AVAP,
- Dossier photos des éléments catégorisés.

BATIMENTS	JARDINS	SECTEURS DE PROJETS
<p>Les catégories C1, C2, C3 ont été identifiées sur la carte du patrimoine de l'AVAP. Les bâtiments restants laissés gris relèveront du règlement général de l'AVAP.</p>	<p>Les catégories C1, C2, C3 ont été identifiées sur la carte du patrimoine de l'AVAP.</p>	<p>Les périmètres des secteurs de projets ont été communiqués par la Ville .</p>
<p>Tous les bâtiments retenus pour les catégories 1 2 et 3 ont été photographiés, les photographies sont identifiées ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– N° de la prise de vue (pour repérage / chronologie)</li><li>– Nom de la rue</li><li>– Numéro de parcelle</li><li>– Catégorisation : C1 = majeur, C2 = remarquable, C3= accompagnement</li></ul>	<p>La majorité des jardins retenus pour les catégories 1, 2 et 3 ont été photographiés. Les photographies sont géo-référencées et le nom de la rue apparaît dans les propriétés du fichier image. Les photographies sont identifiées avec leur catégorie : C1 = majeur, C2 = remarquable, C3= accompagnement</p>	<p>Les périmètres des secteurs de projets validés par la Ville et le STAP ont été reportés sur la carte.</p>

L'identification du patrimoine bâti s'appuie sur les typologies définies dans l'étude

### Palaces et grands hôtels

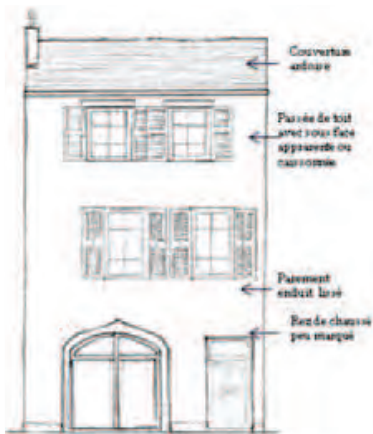
Ils sont tous remarquables  
mais ne sont pas tous MH



*L'Astoria, ancien palace*

### Immeubles et pensions antérieurs à 1860

Les plus anciens du centre



### Immeubles et hôtels XIX° et début XX° siècle

Plus ou moins ornementés  
Grand éventail de styles



*Néo classique*

*Art Nouveau*

*Art Déco*

### Villas et maisons de ville

Villas remarquables, villas et maisons de maître, maisons de ville  
Plus ou moins ornementées. Grand éventail de styles.



*Néo Flamand*



*Néo Renaissance*



*Maisons de ville*

BATIMENTS - Catégorie 1	CRITERES DE SELECTION	REGLEMENT DE L'AVAP
<p><u>Définition :</u>  <b>Immeubles d'intérêt patrimonial majeur</b>            Concerne les immeubles majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor,</li> <li>• et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique.</li> </ul>	<p>Les bâtiments répondent <u>aux deux</u> critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils ont encore toute leur cohérence (composition conservée, ne sont pas ou peu dénaturés...)</li> <li>• ils présentent une architecture remarquable</li> </ul>	<p><u>Prescriptions particulières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les édifices seront à conserver et à restaurer.</li> <li>– Ils pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes.</li> </ul>
<p><u>Rappel</u>  <i>C'est le critère architectural qui est privilégié dans la catégorisation, plutôt que le contexte (exemple : un bâtiment patrimonial est retenu même s'il est dévalorisé par le fait d'être coincé entre deux immeubles, ou même s'il est tout seul, isolé dans un tissu urbain différent ou banalisé).</i></p> <p><i>La présence d'un ensemble peut donner lieu à classement supérieur pour le conforter (dans ce cas c'est le nombre d'éléments qui est essentiel en termes de patrimoine).</i></p>	<p><u>Exemples</u></p> <p>1 - Bâtiments XIXème-début XXème, ornementés, avec une belle composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ palaces et grands hôtels</li> <li>✓ hôtels, anciens hôtels et immeubles ornementés (style Néo-Classique et éclectisme, style Art Nouveau, style Art Déco décrits dans le diagnostic)</li> <li>✓ villas et maisons de maître remarquables par leur architecture (style régionaliste, éclectisme, néo-historique, mais aussi style néo-classique, style Art Nouveau, style Art Déco et Mouvement Moderne)</li> </ul> <p>2- Immeubles à faible ornementation ou maisons de ville qui constituent un ensemble remarquable ou très homogène</p> <p>3- Bâtiments antérieurs à 1860 qui témoignent d'un passé révolu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ immeubles et pensions.</li> </ul> <p>Concentrés dans la ville ancienne intra-muros, ils comportent des parties historiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ces transformations seront réalisées dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble.</li> <li>– La demande d'autorisation doit indiquer clairement le parti de restauration retenu.</li> <li>– la surélévation et/ou l'extension pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.</li> </ul>



BATIMENTS - Catégorie 2	CRITERES DE SELECTION	REGLEMENT DE L'AVAP
<p><u>Définition :</u>  <b>Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable</b>            Concerne les immeubles remarquables par leur architecture ou leur décor, valorisant les ensembles urbains ou paysagers</p>	<p>Les bâtiments répondent à <u>un des</u> critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les bâtiments ont encore toute leur cohérence (une belle composition) mais avec une architecture plus simple, plus sage.</li> <li>• Les bâtiments présentent encore des éléments d'architecture remarquables mais pas sur l'ensemble de la façade</li> <li>• Des ensembles de bâtiments simples présentant une belle cohérence (exemple : alignements de façades et lignes de toitures)</li> </ul>	<p><u>Prescriptions particulières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– La démolition, totale ou partielle, n'est possible que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur pour démontrer que l'immeuble ne comporte pas d'élément patrimonial majeur.</li> </ul>
<p><u>Rappel</u>  <i>C'est le critère architectural qui est privilégié dans la catégorisation, plutôt que le contexte (exemple : un bâtiment patrimonial est retenu même s'il est dévalorisé par le fait d'être coincé entre deux immeubles, ou même s'il est tout seul, isolé dans un tissu urbain différent ou banalisé).</i></p> <p><i>La présence d'un ensemble peut donner lieu à classement supérieur pour le conforter (dans ce cas c'est le nombre d'éléments qui est essentiel en termes de patrimoine).</i></p>	<p><u>Exemples</u></p> <p>1- Immeubles à faible ornementation (immeubles d'accompagnement et de faubourg) qui ne constituent pas un ensemble remarquable</p> <p>2- Maisons de ville qui ne constituent pas un ensemble remarquable</p> <p>3- Immeubles ornementés ou villas, à l'architecture remarquable mais dénaturés en partie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.</li> <li>– Toute modification sur une façade reste possible mais doit se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices anciens du secteur.</li> <li>– la surélévation et/ou l'extension pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.</li> </ul>

BATIMENTS - Catégorie 3	CRITERES DE SELECTION	REGLEMENT DE L'AVAP
<p><u>Définition :</u>  <b>Immeubles d'accompagnement</b>            Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain.</p> <p>La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, l'homogénéité des groupements et des volumes.</p> <p>Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments remarquables et à ce titre leur conservation peut-être parfois aussi importante que les éléments qu'ils encadrent.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La catégorie 3 regroupe les bâtiments repérés dans l'étude mais qui ne méritent pas de figurer dans les catégories précédentes.</li> <li>• Actualisation : le repérage de mai 2015 a conduit à en rajouter mais aussi à en supprimer.</li> </ul>	<p><u>Prescriptions particulières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.</li> <li>- Extension: pas de prescription particulière, suit la règle des autres bâtiments</li> </ul>

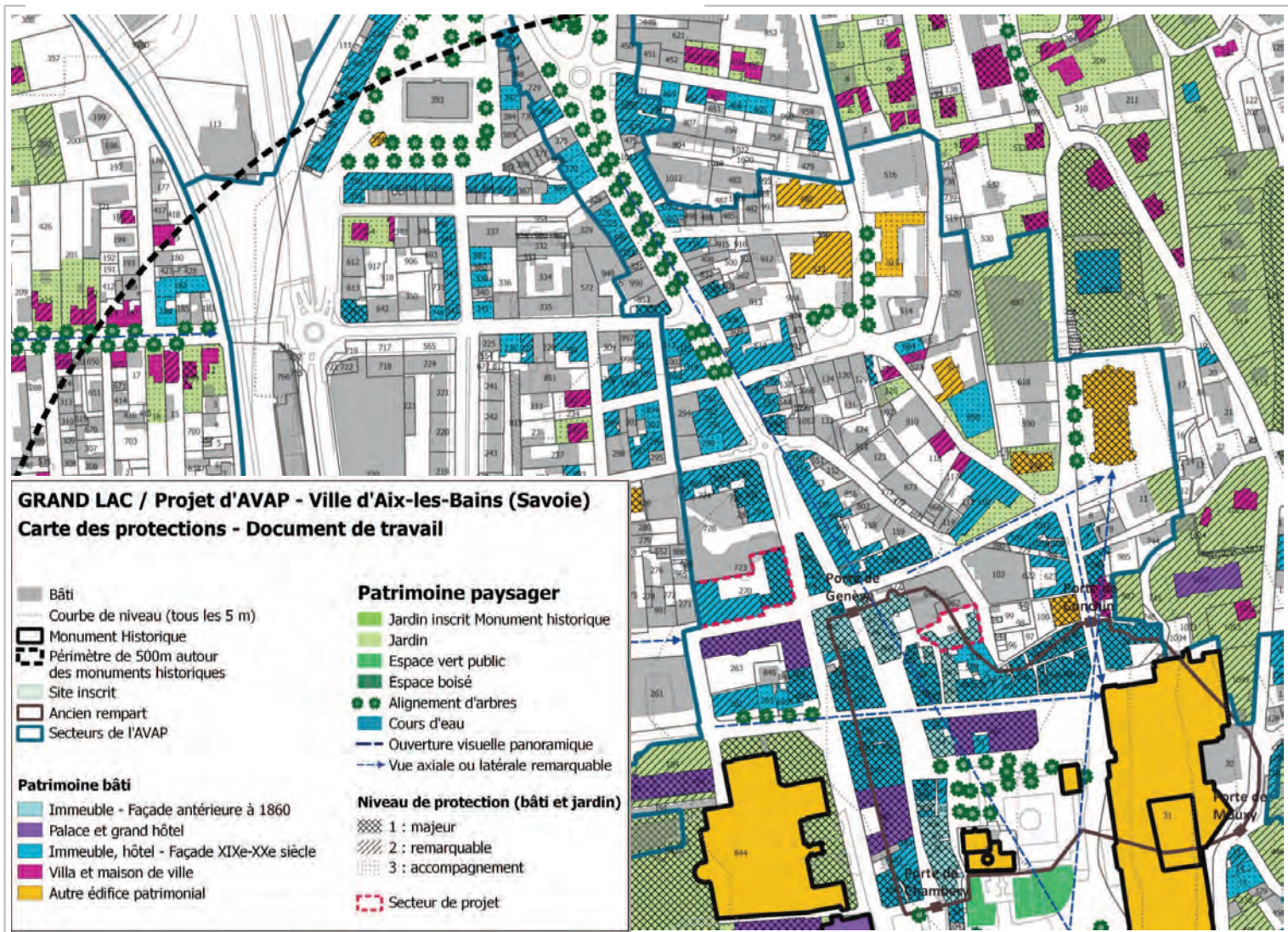
JARDINS - Catégorie 1	CRITERES DE SELECTION	REGLEMENT DE L'AVAP
<p><u>Définition :</u>  <b>Jardin d'intérêt patrimonial majeur</b></p> <p>Concerne les parcs et jardins majeurs, d'intérêt historique (notamment associé au thermalisme), remarquables par leur composition paysagère, par les sujets arborés ou les structures végétales qu'ils développent.</p>	<p>Les parcs et jardins répondent aux critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ils présentent un caractère historique (inscription dans la ville, lien avec le thermalisme, plan de composition paysagère, art de la rocaille...)</li> <li>• Ils accueillent une végétation patrimoniale, voire exceptionnelle (âge, taille, formation, essence, diversité...)</li> <li>• Ils ont encore toute leur cohérence (emprise, composition conservée, peu ou pas dénaturés...)</li> </ul>	<p><u>Prescriptions particulières</u></p> <p>Ils sont à conserver, conforter et valoriser dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leur emprise</li> <li>• Leur composition</li> <li>• Leur caractère végétal</li> <li>• Leurs aménagements historiques</li> </ul>
<p><u>Remarque</u>  <b>Les parcs et jardins inscrits ou classés Monuments Historique ne sont pas « catégorisés ».</b></p>	<p><u>Exemples</u></p> <p>Recensement CAUE 1991 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc des Thermes Marlioz</li> <li>• Parc du chalet Charcot</li> <li>• Jardin de la pension Notre Dame des Eaux</li> </ul> <p>Autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc du Casino</li> <li>• Parc du Mirabeau</li> <li>• ...</li> </ul>	<p>La modification, la transformation, l'aménagement des espaces des parcs et jardins sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de leurs éléments caractéristiques.</p>



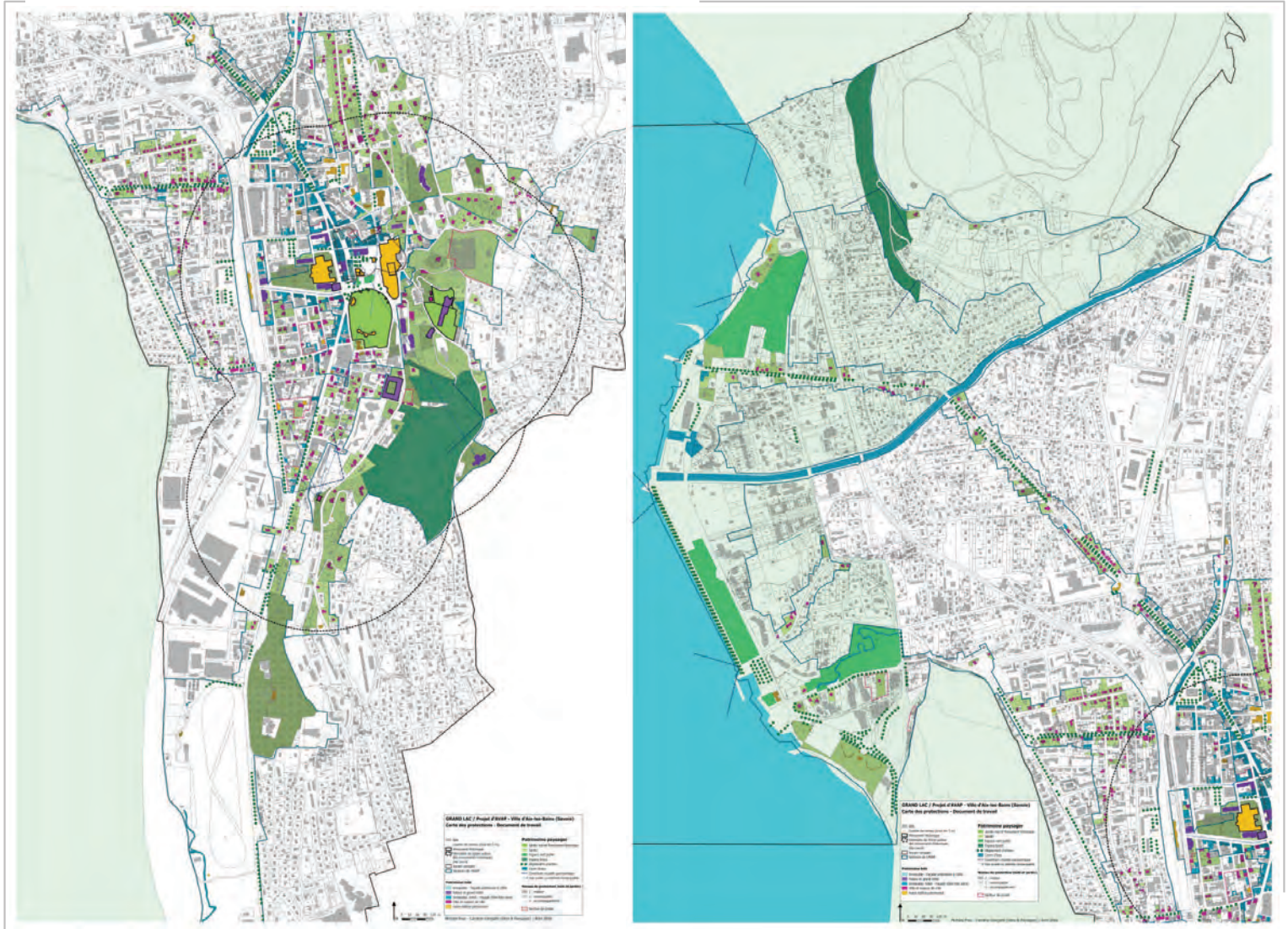
JARDINS - Catégorie 2	CRITERES DE SELECTION	REGLEMENT DE L'AVAP
<p><u>Définition :</u>  <b>Jardin privé d'intérêt patrimonial remarquable</b></p> <p>Concerne les jardins remarquables par leur végétation arborée perceptible depuis l'espace public, valorisant, le cas échéant, le bâti patrimonial qu'ils accompagnent et participant à l'image « verte » de la ville.</p>	<p>Les parcs et jardins répondent à un ou plusieurs des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ils développent une végétation arborée remarquable voire patrimoniale (âge, taille, formation, essence... des arbres) perceptible depuis l'espace public,</li> <li>• Ils sont en lien avec du bâti remarquable et participent à sa mise en scène : ils constituent un espace de présentation du bâti, et qualifient la vue</li> <li>• Ils participent à l'image « verte » de la ville.</li> <li>• Ils apportent une « respiration » dans le tissu urbain dense de la ville historique.</li> <li>• Ils sont constitutifs d'une continuité végétale.</li> </ul>	<p><u>Prescriptions particulières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont à conserver et maintenir libres de constructions. Ils devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes).</li> <li>- La végétation arborée remarquable sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.</li> <li>- Le sol des jardins restera perméable, naturel ou végétal.</li> <li>- Une réduction minime du jardin pourra être admise dans le cas d'une extension du bâtiment (qui ne porte pas atteinte à la perception depuis l'espace public) ou de la reconstruction d'un bâtiment dont la conservation n'est pas imposée.</li> <li>- La suppression totale ou partielle du jardin ne pourra être envisagée que dans cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis, sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur.</li> <li>- Le projet devra prévoir des espaces verts de nature contribuant à préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.</li> </ul>

JARDINS - Catégorie 3	CRITERES DE SELECTION	REGLEMENT DE L'AVAP
<p><u>Définition :</u>  <b>Jardin ou espace privé d'accompagnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concerne les jardins ou espaces non bâtis qui accompagnent et mettent en scène le bâti patrimonial en lui offrant un espace ouvert de présentation.</li> <li>• Ces jardins ou espaces d'accompagnement peuvent aussi participer à l'image « verte » de la ville, apporter une « respiration » dans le tissu urbain dense de la ville historique, ou encore former des continuités végétales et être constitutifs de la trame verte urbaine (lorsqu'ils forment un ensemble : ex. jardins juxtaposés).</li> </ul>	<p>Les parcs et jardins répondent à un ou plusieurs des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ils accompagnent le bâti patrimonial.</li> <li>• Ils participent à l'image « verte » de la ville ou sont constitutifs d'une continuité végétale</li> <li>• Ils apportent une « respiration » dans le tissu urbain dense de la ville historique.</li> </ul>	<p><u>Prescriptions particulières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont à conserver et maintenir libres de constructions.</li> <li>- Une réduction du jardin ou de l'espace pourra être admise si : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la qualité de la perception du bâtiment remarquable dans le paysage urbain est maintenue.</li> <li>• l'image « verte » du quartier ou de la rue n'est pas altérée.</li> <li>• La continuité végétale à laquelle il participe n'est pas affectée.</li> </ul> </li> </ul>

SECTEURS DE PROJETS	CRITERES DE SELECTION	REGLEMENT DE L'AVAP
<p><u>Définition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce sont des secteurs où la ville d'Aix-les-Bains souhaite que des projets se réalisent, à court ou moyen terme.</li> <li>• A l'intérieur de ces secteurs des démolitions de bâtiments catégorisés ou des constructions sur des jardins catégorisés pourraient être autorisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les périmètres des secteurs de projets ont été communiqués par la Ville .</li> <li>• Ils ont été validés par le STAP</li> </ul>	<p><u>Prescriptions particulières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction, totale ou partielle, d'un jardin protégé (catégorie 1, 2, 3) n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.</li> <li>- Il pourra être exigé que le projet prévoie des espaces verts de nature pour préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.</li> <li>- La démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment protégé de catégorie 2 ou 3 n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.</li> <li>- Le projet reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.</li> </ul>







## PROCHAINE ETAPE...



**Finalisation des documents de l'AVAP**

**Prochaine commission locale :  
Présentation du projet d'AVAP  
Bilan de la concertation**



## **RÈGLEMENT INTERIEUR** **relatif aux conditions de fonctionnement** **de la commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** **intéressant la commune d'AIX-LES-BAINS**

adopté le 19.05.2016

---

### **I - CADRE JURIDIQUE ET COMPÉTENCES**

#### **II - PRÉSIDENTENCE**

#### **III - SECRÉTARIAT**

#### **IV - INITIATIVE, PÉRIODICITÉ, ORDRE DU JOUR DES SÉANCES**

#### **V - CONVOCATIONS : DÉLAIS, DOSSIERS DE SAISINE, INVITATION DE PERSONNES EXTÉRIEURES**

#### **VI - DÉLIBÉRATIONS ET EXPRESSION DES VOTES**

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 28.04.2014 modifiée le 25.04.2016 arrêtant la composition de la Commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune d'Aix-les-Bains,

Le présent règlement est établi en application du dernier alinéa de l'article D. 642-2 du code du patrimoine en vertu duquel «la commission locale arrête un règlement intérieur».

Il appartient, en conséquence, à la commission de procéder, par vote à la majorité des voix, la voix du président étant prépondérante en cas de partage à égalité des votes favorables et défavorables, à la validation du présent règlement ainsi qu'à toute modification qui lui serait apportée. Cette validation intervient, en particulier, à l'institution de la commission ainsi qu'à chaque renouvellement du mandat des membres résultant du renouvellement du conseil municipal de la ou des communes intéressées.

### **I - CADRE JURIDIQUE ET COMPÉTENCES**

#### **I - 1 - Cadre juridique :**

La commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, instance consultative permanente, est régie par les articles L. 642-5 et D. 642-2 du code du patrimoine.

La commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée à l'art. L 642-1 du code du patrimoine.

Dans ce cadre, la commission intervient sous l'autorité de son président, Monsieur Dominique Dord

L'architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.



## I – 2 – Compétences

Cette instance consultative a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La commission est habilitée à se prononcer :

- durant l'instruction de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, sur les travaux d'étude et de création de l'AVAP produits par le bureau d'étude désigné à cette fin ainsi qu'à chaque phase de l'instruction du document conformément aux dispositions du Chapitre II du code du patrimoine (articles L.642-2, L.642-3, D.642-3 à D.642-10),
- à tout moment, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
- à tout moment, sur les conditions de gestion de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine :
  - Gestion de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine :  
Politiques contractuelles ou non, de promotion et d'animation, accompagnement de l'intervention opérationnelle, modification du périmètre de l'AVAP ...
  - Application de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine :  
Proposition d'adaptations mineures ponctuelles de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou, plus généralement, de l'engagement d'une procédure de modification ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, avis sur objectifs et mesures envisagées préalablement à l'engagement de telles procédures à l'initiative de la collectivité ou de l'État.
- Sur demande du Préfet de Région, dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'art. L.642-6 du code du patrimoine.

## II - PRÉSIDENCE

La présidence de la commission est assurée par le Président de Grand Lac, Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget.

En cas d'absence ou d'empêchement du président pour tout ou partie d'une séance, il pourra donner mandat à un autre membre de la commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine titulaire d'un mandat électif.

## III – SECRÉTARIAT

Le secrétariat de la commission sera assuré par le service Urbanisme Habitat & foncier de Grand Lac.

Ce service agit sous l'autorité du président et procède :

- à l'organisation des séances (conditions matérielles, constitution des dossiers de saisine, convocations des membres et invitations des personnes à auditionner),
- à l'établissement des procès-verbaux des séances qu'il lui revient, une fois validés d'un commun accord entre le président et les membres de la commission, de diffuser, après chaque séance, aux membres de la commission puis d'archiver.

## **IV - INITIATIVE, PÉRIODICITÉ, ORDRE DU JOUR DES SÉANCES**

### **IV – 1 – Initiative :**

La commission est réunie à l'initiative du président conformément aux dispositions précitées du code du patrimoine et chaque fois que ceux-ci le jugent utile.

Elle est aussi réunie sur demande de la majorité des membres, non compris le président et le préfet ou sur demande du Préfet de Région, conformément à l'article L.642-6 du code du patrimoine.

La commission peut également être consultée à la demande de l'ABF :

- sur tout dossier de demande d'autorisation de travaux en vue d'émettre son avis,
- d'une manière générale, sur toute affaire dont il a connaissance, dont l'importance ou l'objet pourrait, selon lui, avoir des conséquences bénéfiques ou dommageables sur la gestion générale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ainsi que dans l'hypothèse où une évolution de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine lui apparaît devoir être envisagée.

### **IV – 2 – Périodicité :**

Lors de l'établissement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine la commission doit se prononcer sur le projet d'AVAP à des moments précis de son processus d'élaboration :

- avant la délibération d'arrêt du projet d'AVAP du conseil municipal, et sa présentation devant la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) ;
- après l'enquête publique, et avant la soumission du dossier d'AVAP au Préfet pour accord ou avant la délibération de création de l'AVAP au conseil municipal.

Dans le cadre du suivi de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, la commission sera réunie :

- au moins une fois par an pour assurer le suivi permanent et régulier de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,
- pour tout projet d'aménagement ou de construction, public ou privé, qui par sa nature, son importance ou sa localisation, aurait un impact important sur l'économie urbaine ou l'aspect de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (création ou aménagement d'espaces et de voirie publics, opérations programmées d'amélioration de l'habitat, opérations de restructuration d'îlots, opérations de résorption de l'habitat insalubre ...),
- pour l'engagement ou l'évolution de toute politique de promotion à caractère opérationnel et d'animation culturelle de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

### **IV – 3 – Ordre du jour des séances**

L'ordre du jour des séances est arrêté par le président :

- à son initiative,
- sur proposition du service chargé du secrétariat de la commission,
- à la demande de la majorité des membres, non compris le président et le préfet,
- sur proposition de l'architecte chargé de l'étude jusqu'à la présentation du projet complet de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'ordre du jour comprend, notamment, la consultation de la commission pour l'approbation du procès-verbal de la précédente séance.

## **V – CONVOCATIONS : DÉLAIS, DOSSIERS DE SAISINE, INVITATION DE PERSONNES EXTÉRIEURES**

### **V – 1 – Délais :**

La convocation à chacune des séances de la commission est envoyée ou transmise aux membres dans le délai franc de 20 jours avant la date de la séance.

En cas d'urgence avérée, ce délai peut être, à la discrétion du président, réduit à 5 jours.

Chaque convocation comprend :

- le procès-verbal de la séance précédente pour avis,
- l'ordre du jour et les renseignements nécessaires à la présence des membres,
- un dossier de saisine.

### **V – 2 – Dossiers de saisine**

Le dossier de saisine comprend tous les éléments d'information et documents écrits, graphiques, photographiques, nécessaires aux membres pour la bonne compréhension des points annoncés dans l'ordre du jour et, le cas échéant, l'expression en toute connaissance de cause de leur vote.

A défaut, en dehors de ceux ne nécessitant pas d'éléments d'information préalables, la séance ne peut valablement se tenir ou ne peut porter que sur les points sur lesquels le dossier de saisine comporte les éléments requis.

Sa constitution s'effectue sous la responsabilité du service chargé du secrétariat de la commission sur les éléments et documents fournis, selon l'objet, par l'architecte chargé de l'étude, par les services compétents de l'État ou de la collectivité et, en ce qui concerne les opérations d'aménagement ou de construction au titre des demandes d'autorisation sinon par tous opérateurs ou organismes concernés.

### **V – 3 – Invitation de personnes extérieures**

L'audition de personnes extérieures peut intervenir sur invitation du président. Cette audition peut également intervenir à la demande de la majorité des membres.

Toute personne peut être auditionnée en raison de sa qualification au regard du point examiné, à l'exception des propriétaires, locataires ou exploitants lors de l'examen d'un projet opérationnel.

Les invitations doivent respecter les mêmes délais que ceux applicables aux convocations.

## **VI – DÉLIBÉRATION ET EXPRESSION DES VOTES**

Les délibérations de la commission ne peuvent valablement avoir lieu qu'en présence de la majorité des membres.

Ces délibérations donnent lieu à vote sur décision du président ou d'une majorité des membres présents ou représentés

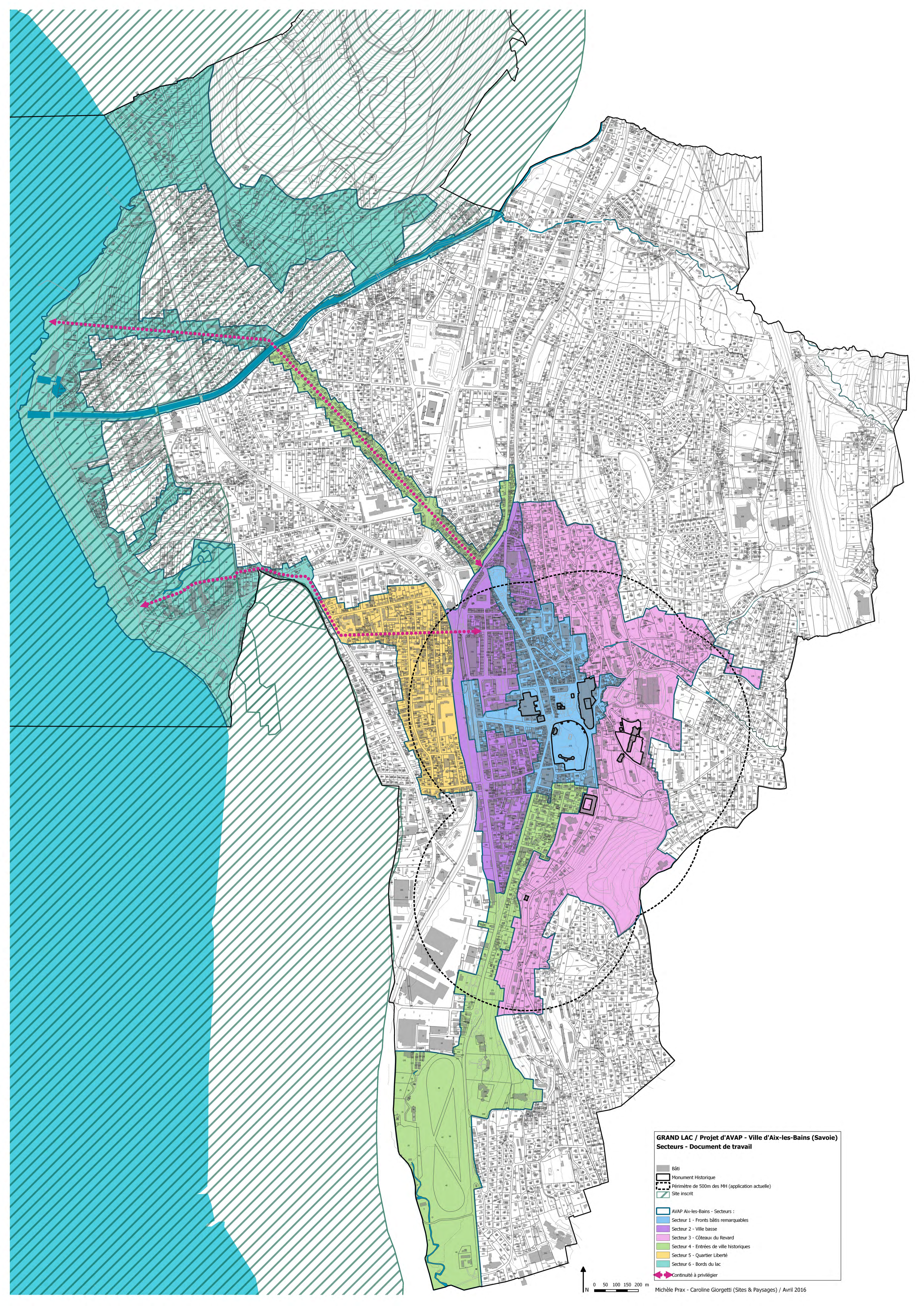
La commission délibère à la majorité des voix. En cas de partage à égalité des voix, la voix du président est prépondérante.

Tout membre dans l'obligation de se retirer de la commission peut donner pouvoir à un membre présent. Chaque membre présent ne peut détenir qu'un seul pouvoir.

Dominique DORD,

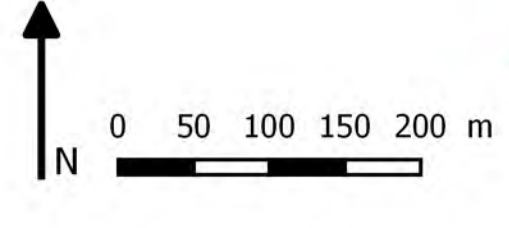
Le président de Grand Lac



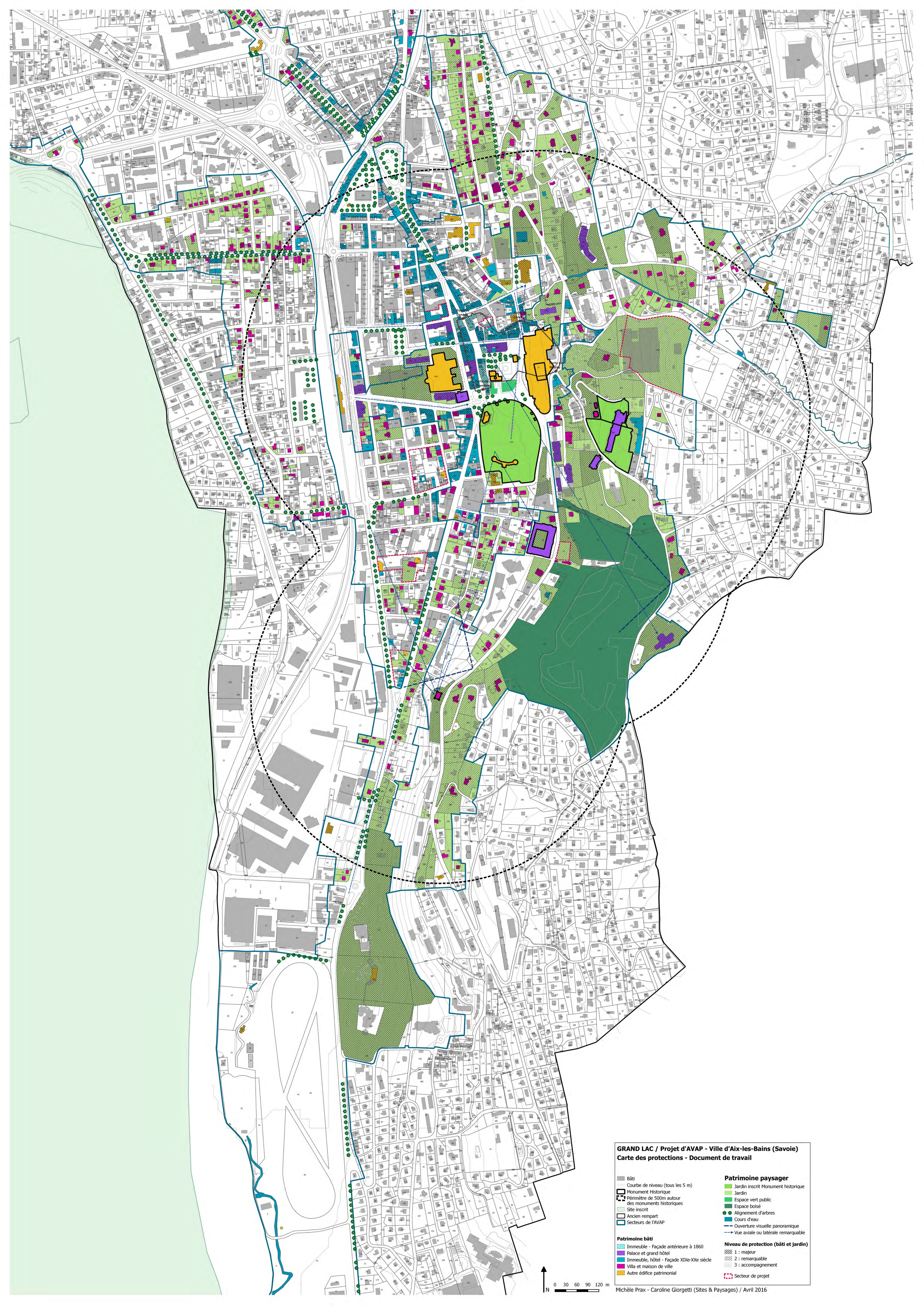


**GRAND LAC / Projet d'AVAP - Ville d'Aix-les-Bains (Savoie)**  
**Secteurs - Document de travail**

- Bâti
- Monument Historique
- Périmètre de 500m des MH (application actuelle)
- Site inscrit
- AVAP Aix-les-Bains - Secteurs :
- Secteur 1 - Fronts bâtis remarquables
- Secteur 2 - Ville basse
- Secteur 3 - Côteaux du Revard
- Secteur 4 - Entrées de ville historiques
- Secteur 5 - Quartier Liberté
- Secteur 6 - Bords du lac
- Continuité à privilégier







**GRAND LAC / Projet d'AVAP - Ville d'Aix-les-Bains (Savoie)**  
**Carte des protections - Document de travail**

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâti</li> <li>— Courbe de niveau (tous les 5 m)</li> <li>■ Monument Historique</li> <li>■ Périmètre de 500m autour des monuments historiques</li> <li>■ Site inscrit</li> <li>■ Ancien rempart</li> <li>■ Secteurs de l'AVAP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Jardin inscrit Monument historique</li> <li>■ Jardin</li> <li>■ Espace vert public</li> <li>■ Espace boisé</li> <li>● Alignedement d'arbres</li> <li>■ Cours d'eau</li> <li>— Ouverture visuelle panoramique</li> <li>— Vue axiale ou latérale remarquable</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Immeuble - Façade antérieure à 1860</li> <li>■ Palace et grand hôtel</li> <li>■ Immeuble, hôtel - Façade XIXe-XXe siècle</li> <li>■ Villa et maison de ville</li> <li>■ Autre édifice patrimonial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Niveau de protection (bâti et jardin)</li> <li>■ 1 : majeur</li> <li>■ 2 : remarquable</li> <li>■ 3 : accompagnement</li> <li>■ Secteur de projet</li> </ul>

0 30 60 90 120 m  
 Michèle Prax - Caroline Giorgetti (Sites & Paysages) / Avril 2016



**GRAND LAC / Projet d'AVAP - Ville d'Aix-les-Bains (Savoie)**  
**Carte des protections - Document de travail**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâti</li> <li>— Courbe de niveau (tous les 5 m)</li> <li>■ Monument Historique</li> <li>■ Périmètre de 500m autour des monuments historiques</li> <li>■ Site inscrit</li> <li>■ Ancien rempart</li> <li>■ Secteurs de l'AVAP</li> </ul> <p><b>Patrimoine bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Immeuble - Façade antérieure à 1860</li> <li>■ Palace et grand hôtel</li> <li>■ Immeuble, hôtel - Façade XIXe-XXe siècle</li> <li>■ Villa et maison de ville</li> <li>■ Autre édifice patrimonial</li> </ul> | <p><b>Patrimoine paysager</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Jardin inscrit Monument historique</li> <li>■ Jardin</li> <li>■ Espace vert public</li> <li>■ Espace boisé</li> <li>● Alignement d'arbres</li> <li>■ Cours d'eau</li> <li>— Ouverture visuelle panoramique</li> <li>— Vue axiale ou latérale remarquable</li> </ul> <p><b>Niveau de protection (bâti et jardin)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 1 : majeur</li> <li>■ 2 : remarquable</li> <li>■ 3 : accompagnement</li> <li>■ Secteur de projet</li> </ul> |
|--|---|





GRAND LAC - Communauté  
d'Agglomération du Lac du Bourget  
1500 bd Lepic, BP 610  
73106 Aix-les-Bains cedex



UDAP 73 - Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
94 avenue de Bellevue  
73000 Chambéry  
tél : 04 79 60 67 60

DRAC Auvergne Rhône-Alpes  
Direction Régionale des Affaires Culturelles  
Service architecture  
6 quai Saint Vincent 69283 LYON cedex 01  
tél : 04 72 00 44 30



## A.V.A.P.

Aire de  
mise en Valeur  
de l'Architecture  
et du Patrimoine

Aix-les-Bains  
(Savoie)

### Règlement de l'AVAP

Avril 2016

Réalisation :

**Michèle PRAX**

Urbaniste

2 rue Menon 38000 GRENOBLE

Tél : 04 76 51 32 88

e-mail : prax@club-internet.fr

**Sylvie AMSELEM**

Architecte du patrimoine

e-mail : sylvie.amselem@wanadoo.fr

**SITES ET PAYSAGES Caroline GIORGETTI**

483 route de Saint Hilaire 38660 LE TOUVET

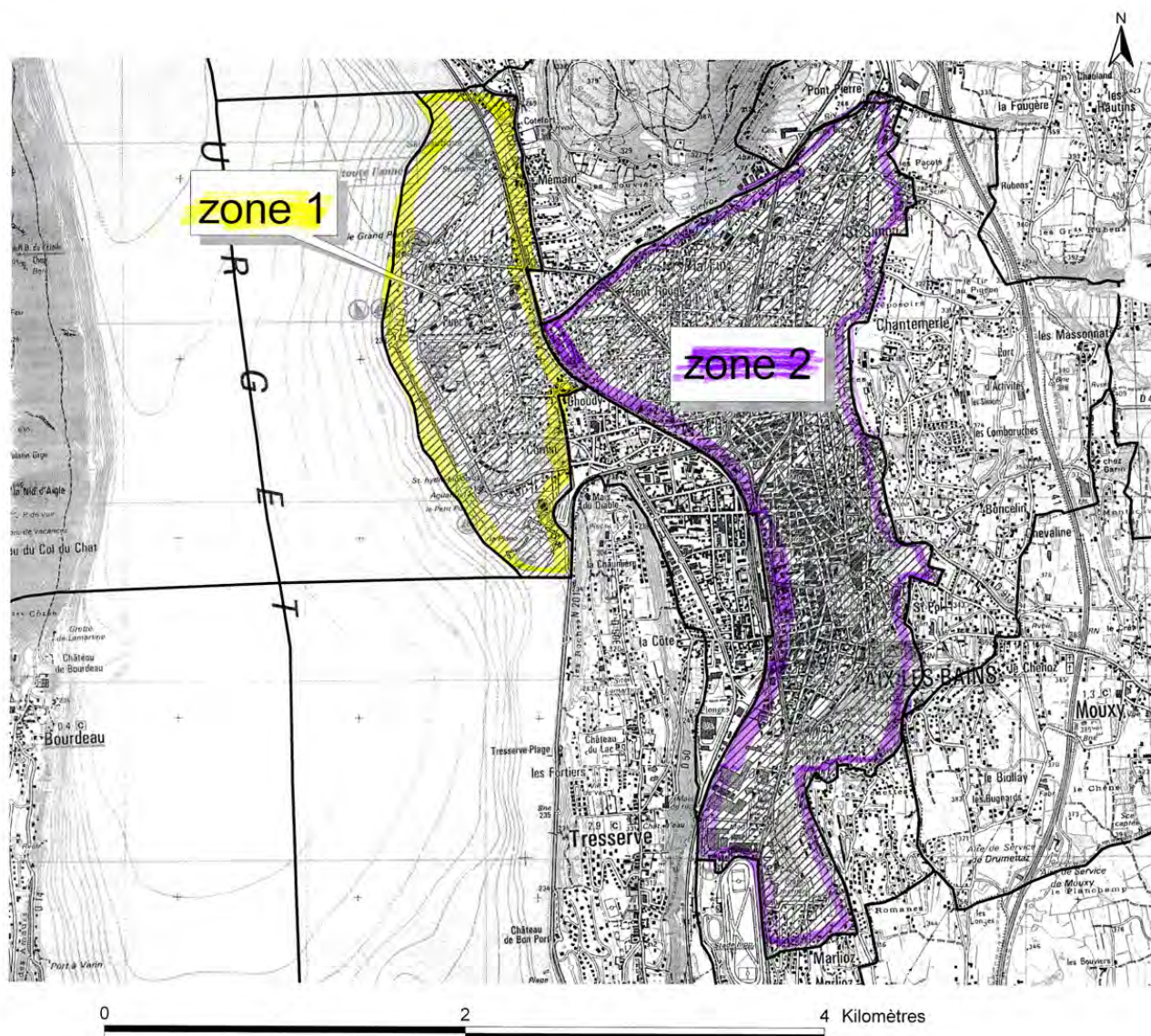
Tél : 04 76 23 14 66

e-mail : cg@sites-paysages.com

## Sommaire

<b>REGLEMENT</b>	page
<b>Règlement du secteur 1 Fronts bâtis remarquables</b> Les vues Les parcs et jardins, les espaces d'accompagnement L'espace public Interventions sur les bâtiments existants Nouvelles constructions	
<b>Règlement du secteur 2 Ville Basse</b> Les vues Les parcs et jardins, les espaces d'accompagnement L'espace public Interventions sur les bâtiments existants Nouvelles constructions	np
<b>Règlement du secteur 3 Coteaux du Revard</b> Les vues Les parcs et jardins, les espaces d'accompagnement L'espace public Interventions sur les bâtiments existants Nouvelles constructions	np
<b>Règlement du secteur 4 Entrées de ville historiques</b> Les vues Les parcs et jardins, les espaces d'accompagnement L'espace public Interventions sur les bâtiments existants Nouvelles constructions	np
<b>Règlement du secteur 5 Quartier Liberté</b> Les vues Les parcs et jardins, les espaces d'accompagnement L'espace public Interventions sur les bâtiments existants Nouvelles constructions	np
<b>Règlement du secteur 6 Bords du lac</b> Les vues Les parcs et jardins, les espaces d'accompagnement L'espace public Interventions sur les bâtiments existants Nouvelles constructions	np





**LA ZONE ARCHEOLOGIQUE DE SAISINE DE LA DRAC** implique que la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable, ainsi que les ZAC, quelque que soit leur superficie) est de droit et automatique ; elle s'impose alors à la commune en complément de la transmission des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact. Dans tous les cas, lorsqu'une prescription est édictée par le SRA, le projet, objet de la demande d'autorisation ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

- Deux zones archéologiques de saisine sont définies sur le territoire d'Aix les Bains :
- Zone 1 : Cône de déjection du Sierroz et zone littorale
  - Zone 2 : Agglomération d'Aix les Bains



# Secteur 1

## Fronts bâtis remarquables



Le cœur de la ville constitué de fronts bâtis continus et denses entrecoupés par des équipements monumentaux et des parcs.

Le long des rues et des places on retrouve une architecture de représentation aux styles variés, riche et ornée, caractéristique de l'âge d'or du thermalisme.

### Enjeu

Le maintien, au cœur d'Aix-les-Bains, du caractère de la ville thermale XIXème- début XXème , siècle, valorisant et identitaire.

*L'« identité thermique » d'Aix se fonde ici sur les thermes et le casino, les beaux immeubles et hôtels décorés, les parcs et jardins, les arbres d'agrément remarquables ....*

## Le secteur 1 « fronts bâtis remarquables » recouvre :

Le cœur historique de la ville et son extension le long des axes majeurs :

- Rue de Genève, rue du Casino, place du Revard, rue de Chambéry et début de l'avenue de Marlioz
- Place des Thermes, square du Temple, rue des Bains, rue du Dauphin, place Carnot et rue Albert 1<sup>er</sup>
- rue Georges 1<sup>er</sup> et rue du Bain Henri IV , l'ancien faubourg
- Rue Davat, début du boulevard des Côtes, rue Dacquin, rue Lamartine
- Parc des Thermes et rue Jean Monard
- Avenue Charles de Gaulle, boulevard Président Wilson

## Sommaire du règlement du secteur 1

Page

### I LES VUES

### II PARCS, JARDINS, ESPACES D'ACCOMPAGNEMENT

- 1 Le parc thermal
- 2 Le parc du Casino
- 3 Les jardins protégés
- 4 Les espaces d'accompagnement

### III L'ESPACE PUBLIC

- 1 Les alignements d'arbres
- 2 Les rues square places

### IV INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS

- 1 Démolition, transformation
- 2 Surélévations, extensions
- 3 Clôtures urbaines et portails
- 4 Interventions sur les toitures
  - Matériaux de couverture et modèles
  - Passées de toit
  - Lucarnes, autres ouvertures en toiture
  - Edicules en toiture
  - Energies renouvelables
- 5 Traitement des façades
  - Murs en pierre de taille
  - Murs en pierres non appareillées
  - Teintes des façades
- 6 Ouvertures dans les façades
  - Portes et fenêtres
  - Occultations
  - Garde-corps et balcons
  - Marquises, bow-windows
- 7 Réseaux, coffrets techniques, divers
- 8 Traitement des rez-de-chaussée
  - Commerces, activités
  - Transformation en logement
  - Transformation en garage

### V NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- 1 Implantation
- 2 Clôtures urbaines, portails
- 3 Hauteur, gabarit
- 4 Toitures
  - Formes
  - Matériaux de couverture
  - Traitement des rives et passées de toit
  - Ouvertures en toiture
  - Edicules en toiture
  - Energies renouvelables
- 5 Façades
  - Composition, aspect
  - Ouvertures
  - Réseaux, coffrets, divers
  - Commerces et activités

## Règlement

Illustrations, explications...

### I LES VUES

Les vues remarquables figurent sur la carte du patrimoine d'Aix-les-Bains :

- Vue vers l'ancien palace « Panoramic » depuis la rue de Genève
- Vue vers le château de la Roche du Roi depuis le parc thermal
- Vue vers l'ancien hôtel Bernascon depuis la rue Isaline et depuis le parc thermal
- Vue vers les thermes depuis la rue des Bains et depuis la rue Davat
- Vue vers l'église Notre Dame depuis le parc thermal et depuis la rue Dacquin
- Vue vers le Revard depuis l'avenue Charles de Gaulle
- Vue vers la Dent du Chat depuis l'avenue de Tresserve

Préserver, prendre en considération et mettre en valeur les vues sur les édifices remarquables ou sur le grand paysage.

Toute construction ou plantation située dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la visibilité des points de repère et à la qualité des perceptions.

#### conseils

Privilégier le dégagement des espaces publics donnant vue sur des édifices en fond de perspective.

Etudier attentivement le choix et l'implantation du mobilier (éclairage, signalétique...) et des plantations d'alignement (choix des essences et mode de conduite), de façon à mettre en valeur les vues identifiées et accompagner l'échelle du lieu.



Le Panoramic depuis l'avenue de Genève



L'église Notre Dame et le château de la Roche du Roi depuis le parc thermal



Le Bernascon depuis rue Isaline



Dent du Chat depuis av. de Tresserve



Le Revard depuis avenue Ch. de Gaulle



Le Bernascon depuis le parc thermal



## Règlement

Illustrations, explications...

# II PARCS, JARDINS, ESPACES D'ACCOMPAGNEMENT

Les éoliennes sur mât sont interdites dans tous les parcs et jardins.

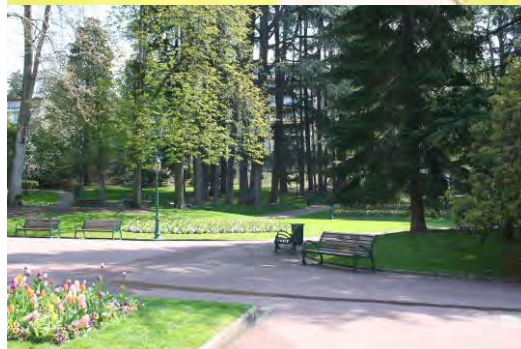
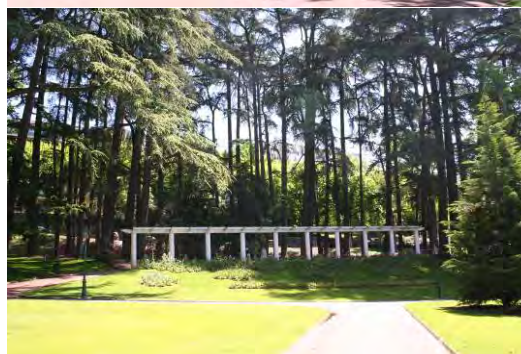
## 1 LE PARC THERMAL

Conserver, conforter et valoriser le parc thermal dans :

- son emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou stationnement...)
- sa composition (style « art déco » très architecturé et très construit (cf. plan relevé de 1993 ci-contre))
- son caractère végétal et la grande diversité de ses essences : arbres de haut jet d'ornement (catalpas, acacias, liquidambar, tulipiers...), grands conifères (cèdres, sapins, araucarias...), essences exotiques ou acclimatées (paulownias, wellinghonnias, séquoias...). La palette végétale pourra évoluer en respectant l'« esprit » du parc : essences ornementales remarquables, voire rares, et diversifiées.
- ses aménagements historiques (kiosques, promenoir...)

La modification, la transformation, l'aménagement des espaces du parc thermal sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de ses éléments caractéristiques (composition, végétaux, élément bâtis...).

Le renouvellement des arbres de haute-tige pourra être autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet ou encore pour cause de mauvaise adaptation végétale au site. Des essences identiques ou similaires seront alors replantées, dans la continuité de la composition paysagère existante.



Le parc thermal



Parc thermal, Aix-les-Bains, 1993.  
Style « art déco » très architecturé et très construit, à l'image de nombreux autres jardins français créés dans les années 1930). Cette composition du parc est à respecter et renforcer.



## Règlement

Illustrations, explications...

Sont interdits :

- l'encombrement par le mobilier (plaques commémoratives, mobilier technique, mobilier urbain pléthorique, mobilier d'information, pots, signalétique...)
- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et des espaces de circulation et cheminement (parties en enrobé, sols synthétiques, pose de bordures...)
- les matériaux et aménagements banalisant (grilles en treillis soudés, métal tubulaire, grillages de jardin...)

### conseils

Traiter l'arrière du parc thermal (stationnement et aire de jeu) et mettre en valeur son entrée. Eviter le cloisonnement et favoriser une cohérence d'ensemble.

Favoriser les liens visuels et physiques entre le parc et l'hôtel de ville.

Retrouver le cours du ruisseau des Gachets, canalisé à la fin des années soixante.

Refaire les allées avec un revêtement perméable (le revêtement actuel a été réalisé dans les années soixante avec la création de cunettes et caniveau)

Mettre en valeur le théâtre : lui donner un usage hors période de spectacle, revoir les matériaux et aménagements banalisants (revêtement, chaises, projecteurs...)



Le théâtre, un espace peu utilisé hors période de spectacle



Encombrement du parc thermal par le mobilier (plaques commémorative, mobilier technique, pots...)



Grille en treillis soudés, grillage dévalorisant les abords et l'entrée du parc thermal

## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 LE PARC DU CASINO

Il sera conservé, conforté et valorisé dans :

- son emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou stationnement...)
- son caractère végétal : arbres de haut jet d'ornement, grands conifères, essences exotiques ou acclimatées.
- les traces d'aménagements historiques (composition, bancs...)

La modification, la transformation, l'aménagement du parc du casino sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de ses éléments caractéristiques (composition, végétaux ...).

Le renouvellement des arbres de haute-tige pourra être autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet ou encore pour cause de mauvaise adaptation végétale au site. Des essences identiques ou similaires seront alors replantées, dans la continuité de la composition paysagère existante.

### 3 LES JARDINS PROTEGES

Les jardins protégés sont identifiés et catégorisés sur la carte du patrimoine de l'AVAP

#### Jardins d'intérêt majeur - catégorie 1

Les parcs et jardins de la catégorie 1 sont à conserver, conforter et valoriser dans :

- Leur emprise
- Leur composition
- Leur caractère végétal
- Leurs aménagements historiques

La modification, la transformation, l'aménagement des espaces des parcs et jardins sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de leurs éléments caractéristiques.

#### Jardins d'intérêt remarquable - catégorie 2

Les jardins de la catégorie 2 sont à conserver et maintenir libres de constructions. Ils devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes).

La végétation arborée remarquable sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.



Le parc du Casino

La composition « à l'anglaise » d'origine du parc du casino a aujourd'hui disparu. Un projet de restauration du parc pourrait retrouver certaines lignes de composition du parc et affirmer le caractère et l'origine « thermale » de la ville.



Jardin du « Jurjura » - Rue Lamartine

Les jardins repérés sont à conserver car ils participent à la qualité du paysage urbain en remplissant une ou plusieurs des conditions décrites ci-après :

- ils sont en lien avec du bâti remarquable et le mettent en scène,
- ils développent une végétation importante perceptible depuis l'espace public et participent ainsi à l'image « verte » de la ville
- ils apportent une « respiration » dans le tissu urbain dense de la ville historique.



## Règlement

## Illustrations, explications...

Le sol des jardins restera perméable, naturel ou végétal. Une réduction minimale du jardin pourra être admise dans le cas d'une extension du bâtiment (qui ne porte pas atteinte à la perception depuis l'espace public) ou de la reconstruction d'un bâtiment dont la conservation n'est pas imposée.

La suppression totale ou partielle du jardin ne pourra être envisagée que dans un cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis, sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur.

Le projet devra prévoir des espaces verts de nature contribuant à préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.

### Jardins d'accompagnement - catégorie 3

Les jardins et espaces d'accompagnement de la catégorie 3 sont à conserver et maintenir libres de constructions.

Une réduction du jardin ou de l'espace pourra être admise si :

- la qualité de la perception du bâtiment remarquable dans le paysage urbain est maintenue.
- l'image « verte » du quartier ou de la rue n'est pas altérée.
- La continuité végétale à laquelle il participe n'est pas affectée.

### Secteurs de projet

- La construction, totale ou partielle, d'un jardin protégé (catégorie 1, 2, 3) n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.

Il pourra être exigé que le projet prévoit des espaces verts de nature pour préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.

- Le projet de construction reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.



Jardin de l'hôtel Sévigné – Rue Dacquin



Cour-Parking de l'hôtel de l'Europe



Cour-Parking avenue des Fleurs



Cour de l'école – Rue Cabia



## Règlement

Illustrations, explications...

Les jardins et leur végétation associée devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes).

### conseils

Privilégier l'emploi d'essences arbustives régionales pour la réalisation, si nécessaire, de haies de clôture en limite sur rue et en limite séparative.

Inciter au verdissement des cœurs d'îlot, en privilégiant les vues depuis l'espace public.

## 4 LES ESPACES D'ACCOMPAGNEMENT

Les espaces non bâtis formant des cours, stationnements ou abords, en relation avec des immeubles patrimoniaux identifiés seront conservés libres de construction.

Les structures arborées existantes, le cas échéant, (arbres isolés ou en alignement) seront conservées. L'abattage d'un arbre ou d'un alignement d'arbres est autorisé en cas de vieillissement, d'état sanitaire défectueux ou de dangerosité. Cette intervention doit être suivie d'un renouvellement : plantation d'essences identiques ou similaires tout en respectant la composition paysagère existante.

Les espaces d'accompagnement devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes). Le sol restera, autant que possible, perméable.

### conseil

Inciter au traitement arboré et végétal des abords de bâtiments, stationnement et cours, en privilégiant les vues depuis l'espace public.

## Règlement

Illustrations, explications...

### III LES ESPACES PUBLICS, OU OUVERTS AU PUBLIC

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public....) sont soumises à l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 1 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Sont concernés :

- L'avenue Lord Revelstoke
- Le boulevard du Président Wilson
- L'avenue des Fleurs
- La rue du Casino
- La rue de Genève
- La place du Revard
- Le square Jean Moulin
- La place Maurice Mollard
- Le square du Temple de Diane
- Le square Alfred Boucher

Conserver les alignements d'arbres remarquables sur l'ensemble du secteur. Ils ont une valeur paysagère et urbaine (rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, ...) en tant que groupe de végétaux et non par unité.

- La modification et le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global.
- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer.
- La trame et la structuration paysagère des alignements devront être respectées lors du renouvellement des végétaux, dans le cadre d'un plan de gestion du patrimoine végétal ou d'aménagements de voirie et espaces publics.



Alignement de marronniers – Av. Lord Revelstoke



Alignement de magnolias – Rue du Casino



Alignement de marronniers – Av. des Fleurs

## Règlement

## Illustrations, explications...

L'abattage d'un arbre ou d'un alignement d'arbres est autorisé en cas de vieillissement, d'état sanitaire défectueux ou de dangerosité :

- Dans un alignement peu dense et constitué de sujets jeunes, si un ou quelques arbres ont été abattus ou nécessitent de l'être, celui-ci devra être reconstitué dans son intégralité à l'aide de sujets de la même espèce, même variété et même force que celle de l'alignement en place.
- Dans un alignement dense et constitué de sujets âgés, si un ou quelques arbres ont été abattus ou nécessitent de l'être, ne pas remplacer les arbres manquants au coup par coup, car les cimes des arbres voisins occupent ou occuperont l'espace disponible.
- En cas de mort, de fort vieillissement ou de maladie de la majorité des sujets d'un alignement, rénover totalement cet alignement à l'aide de jeunes plantations d'une même espèce, même variété et même force, en ne conservant aucun arbre âgé (garanties de l'homogénéité de l'alignement).

Adapter le choix des essences d'arbres au gabarit, au statut, aux fonctions et à l'ambiance de l'espace public. Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la voie. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2m50.

Diversifier les essences végétales, garantie d'une variété d'ambiances et d'une plus grande résistance aux maladies et parasites.



Alignement de platanes – Rue de Genève



Prendre soin des arbres en place, ménager des espaces perméables (naturels ou végétalisés) et non circulables à leur pied.



Une étude est donc nécessaire pour sélectionner les essences et les conditions de plantation les plus adaptées à chaque lieu

### conseils

Poursuivre les relevés phytosanitaires et constituer, à l'échelle de la commune, une charte de maintenance, de gestion et de développement du patrimoine arboré, définissant les conditions de qualité de sélection des sujets, de plantation, de suivi, de protection, d'entretien et d'élagage et de remplacement des arbres existants et à venir.

Associer étroitement les problématiques du stationnement et de la circulation en ville à la constitution d'un plan de plantation des rues en arbres d'alignements.

Utiliser les arbres en alignement pour conforter l'image « verte » de la ville et renforcer la lisibilité de certains points de vue remarquables.

Retrouver un alignement d'arbres le long de l'avenue Charles de Gaulle (ancienne avenue de la Gare qui était structurée par un alignement).



## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 RUES, SQUARES ET PLACES, AIRES DE STATIONNEMENT

Sont concernés :

- La place Carnot
- La place du Revard
- Le square Jean Moulin
- La place Maurice Mollard
- Le square du Temple de Diane
- Le square Alfred Boucher
- L'ensemble des rues

#### Désencombrer, favoriser les circulations douces :

- Dégager les espaces de l'encombrement existant, limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobilier urbain et technique, signalétique, éclairage, terrasses commerciales...). Ne pas encombrer à posteriori pour garder les espaces ouverts et polyvalents (cas des places).
- Eloigner le stationnement des monuments et des façades à mettre en valeur.
- Privilégier les circulations douces (piétons, cycles) et la continuité de leurs itinéraires.
- Dans ce secteur les dispositifs de tri sélectif seront enterrés. Les bornes d'accès auront un impact limité.

#### Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble:

- Continuer la valorisation de l'espace public dans la perspective de montrer et d'apprécier le patrimoine environnant. L'aménagement des places et des rues doit être sobre car l'espace public a aussi pour rôle de valoriser les façades qui l'entourent. Dans les rues étroites, la sobriété et l'apaisement doivent s'imposer encore plus.
- Dans la mesure du possible, harmoniser la palette des aménagements sur l'ensemble du secteur (revêtements de sols, mobiliers urbain et technique, mise en lumière, palette végétale).
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique
- Choisir un mobilier urbain discret ; des formes simples, fines et légères, la fonte et l'acier, les tons neutres (gris, taupe) sont préconisés.
- Limiter les dessins au sol, le nombre et les contrastes de matériaux (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par cette prescription).
- Choisir des matériaux dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et/ou la



Rue de Genève. Voirie apaisée, stationnement discipliné.



Rue de Genève, des espaces où le piéton et le vélo retrouvent de la place.



Strasbourg, place Kléber. L'espace dégagé et la sobriété du traitement de l'espace public révèlent la qualité des façades et permettent la polyvalence de la place.



Bordeaux, le miroir d'eau : mise en scène du patrimoine architectural



## Règlement

## Illustrations, explications...

cohérence des matériaux est à assurer.

- Le projet d'aménagement d'une rue ou d'une place doit tenir compte de son origine, de son histoire, et trouver une réponse appropriée à son caractère. L'aménagement ne doit pas créer de rupture franche avec les rues attenantes.

### Rues et places antérieures au XVIIIème siècle :

- Profil sans différence de niveau
- Matériaux autorisés :  
pierre naturelle : pierre taillée et appareillée, pavés, sables et graviers compactés ou avec liant naturel,  
l'enrobé est admis uniquement pour la bande de roulement, il sera de qualité de préférence drainant, grenailé ...
- Conserver l'inclinaison naturelle du sol
- Limiter les plantations, si les places doivent être arborées choisir un arbre symbolique, toujours un feuillu. Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines et au caractère historique de la rue ou de la place.

### Rues et places du XIXème siècle, avenues et mails

- Profil avec chaussée bordée de trottoirs.
- Matériaux autorisés :  
pierre naturelle (pavés, dalles)...  
bétons désactivés, texturés, balayés, sablés...  
les bordures de trottoirs et caniveaux en pierre seront à préférer au béton.  
l'enrobé est admis uniquement pour la bande de roulement, il sera de qualité de préférence drainant, grenailé ...
- Créer le dégagement des façades, retrouver des trottoirs piétons amples, faciliter la traversée piétonne des rues et des avenues.
- Maintenir et conforter les alignements d'arbres existants, les continuer ou en créer là où l'espace le permet. Prévoir autant que de besoin des plantations sur les espaces dégagés et fréquentés pour fournir ombrage et fraîcheur. La hauteur des arbres doit être adaptée à leur environnement urbain. Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines et au caractère historique de la rue ou de la place.



*Bordeaux, aménagement sobre valorisant le patrimoine bâti. Utilisation de la pierre et hiérarchisation des circulations : pierre calcaire pour les circulations douces/granit pour les bandes de roulement. Traitement différencié pour les circulations douces et les abords du monument.*



*Les places devraient être des espaces ouverts, « désencombrés » pour mettre en valeur le patrimoine architectural qui les cerne....*



*Réduire les emprises de voirie (limiter la vitesse, donner plus de place aux modes doux). Eviter le marquage au sol, préférer des traitements de sol appropriés (pavés...).*

## Règlement

Illustrations, explications...

### Passages, venelles et escaliers

- Matériaux autorisés : pierre naturelle (pavés, dalles) bétons désactivés, texturés, balayés, sablés...

#### conseils

Assurer une cohérence d'ensemble et des liens forts (physiques et visuels) entre les différents espaces publics majeurs du secteur : place Carnot, place du Revard, square Jean Moulin, place Maurice Mollard, square du Temple de Diane et square Alfred Boucher. Réaménager certains de ces espaces publics.

Réorganiser le stationnement pour éviter l'encombrement par les voitures des espaces identitaires, créer des espaces de stationnement à proximité pour inciter à parcourir le centre-ville à pied.

Etablir une charte de l'espace public ainsi qu'une charte du mobilier urbain (sur la base des derniers aménagements réalisés (gare, rue de Genève) peut assurer une cohérence d'ensemble dans les aménagements d'espaces publics à venir et renforcer l'identité aixoise.



*Limiter les traitements d'espaces publics en enrobé et les reprises « techniques »*



*Remettre en scène les anciens parcours de la Chaudanne et du ruisseau du Gachet*



*Mettre en valeur les différents passages*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Aménagement des aires de stationnement

- Les parkings seront largement plantés (arbres de hautes tige, arbustes structurants...).
- Ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisés) lorsque la configuration du site le permet.
- Les parkings silo auront des façades végétalisées.

#### conseils

Réfléchir globalement au stationnement à l'échelle du secteur et des secteurs voisins : réduction de certains espaces, délocalisation, création de petites poches...

Requalifier les stationnements existants qui doivent perdurer : traitement de sol, pieds d'arbres, plantation... Limiter les grands espaces de stationnement en enrobé, opter pour des revêtements drainants.

Limiter le stationnement non aménagé dans les cours.



Square A. Boucher



Stationnement du parc des thermes.  
Prendre soin des arbres en place en ménageant des espaces perméables (naturels ou végétalisés) et non circulables à leur pied.



Cour encombrée par le stationnement –  
Traitement en enrobé dévalorisant.



Règlement

Illustrations, explications...

## **IV INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS** **restauration, réhabilitation, réfection, transformation**

**Règlement**

Illustrations, explications...

**1 DEMOLITION, TRANSFORMATION****Edifices d'intérêt majeur - Catégorie 1**

- Les édifices seront à conserver et à restaurer.
- Ils pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes.
- Ces transformations seront réalisées dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble.
- La demande d'autorisation doit indiquer clairement le parti de restauration retenu.

**Edifices d'intérêt remarquable - Catégorie 2**

- La démolition, totale ou partielle, n'est possible que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur pour démontrer que l'immeuble ne comporte pas d'élément patrimonial majeur.
- La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.
- Toute modification sur une façade reste possible mais doit se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices anciens du secteur.

**Edifices d'accompagnement - Catégorie 3**

- Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.

**Secteur de projet :**

- La démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment protégé de catégorie 2 ou 3 n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.
- Le projet reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.

## Règlement

## Illustrations, explications...

## Démolition sans reconstruction :

- Tout projet de démolition sans reconstruction sera accompagné d'un projet sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition. Le projet doit renseigner sur les nouveaux percements des pignons apparents, les reconstructions éventuelles, le traitement du sol de l'espace libre public et/ou privé, les plantations prévues...
- L'impact de l'espace démolit sur l'espace public doit-être minimisé : le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.

## Reconstruction après démolition :

- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique prévue par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis au règlement des nouvelles constructions.



*Le mur végétal peut être une solution pour habiller une façade. Avignon*

## 2 SURELEVATIONS, EXTENSIONS

**Edifices d'intérêt majeur ou d'intérêt remarquable (catégories 1 et 2) :**

- la surélévation et/ou l'extension pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.

**Pour la catégorie 3 et les autres bâtiments :**

- La hauteur de la surélévation pourra soit se limiter à un attique ou un étage, soit s'ajuster à celle des bâtiments voisins en s'insérant dans la ligne globale des toitures. Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée de plus de deux niveaux par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne des trois tènements de part et d'autre du bâtiment sera retenue. Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.
- Les ouvertures de la surélévation devront suivre les alignements, les travées et les proportions de la façade qu'elles prolongent.
  - Les extensions accolées ne devront pas dénaturer la cohérence d'ensemble du bâtiment d'origine et devront respecter l'unité des gabarits, volumes et matériaux.



*Un cordon formant corniche peut marquer la différence entre la partie ancienne et la nouvelle. Dans ce cas un attique peut être entièrement vitré comme ci-dessus. Surélévation centre de secours Paris 14°*



## Règlement

Illustrations, explications...

### 3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

Existant :

- Les clôtures existantes de qualité seront conservées, il pourra être demandé de les refaire à l'identique.  
Sont concernés :  
Serrureries, grilles fines ou ornées montées ou non sur mur bahut maçonné  
Balustres posées sur mur bahut
- Les fermetures et portails existants de qualité seront conservés, refaits à l'identique si besoin.  
Sont concernés :  
Serrureries fines ou ornées  
Piliers de portails
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.

Nouveau :

- Aucune nouvelle clôture ne sera admise à l'exception des grilles en serrurerie.
- Les accès se feront par des portails ou portillons en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre
- Grilles portails et portillons peuvent avoir une composition contemporaine.
- Sont interdits : les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les haies seules.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.



Grille et portail anciens rue du Dauphin



Interdit : grille et portail de type industriel métal tubulaire, treillis soudé...



Grille et portail sobres et contemporains, rue de Genève



## Règlement

Illustrations, explications...

## 4 INTERVENTIONS SUR LES TOITURES

Les toitures existantes seront conservées dans le respect des dispositions originelles, des pentes, des matériaux et des accessoires de toiture.

Les changements de pentes et de forme ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait proposée après étude historique (en concertation avec le STAP).

**Matériaux de couverture et modèles autorisés :**

Tuiles : en terre cuite uniquement, de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes).

Ardoises d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les matériaux de substitution déjà en place sont à changer au profit de l'ardoise naturelle.

Zinc d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Cuivre d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Le bac acier est interdit.

Choix des tuiles suivant la pente du toit:

Tuiles écaille, petites tuiles plates rectangulaires : modèles à petit moule (60/m<sup>2</sup>)

Tuiles mécaniques: plates avec gorges d'écoulement, à côte centrale ou losangée.

Tuiles à rabat, tuiles de faitage et épis : conserver les modèles ornementés dans la mesure du possible, ou remplacer par des modèles similaires.

L'utilisation des tuiles à rabat n'est pas acceptée, à l'exception des tuiles à rabat ornementées.

Les coyaux en bas de pente doivent être conservés et refaits à l'identique.



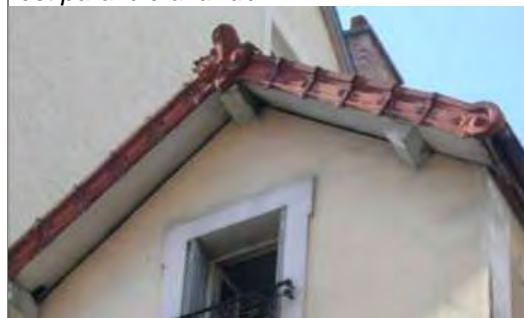
Arêtier à joint vif sans zinc de recouvrement. Coyau qui assouplit la pente du toit



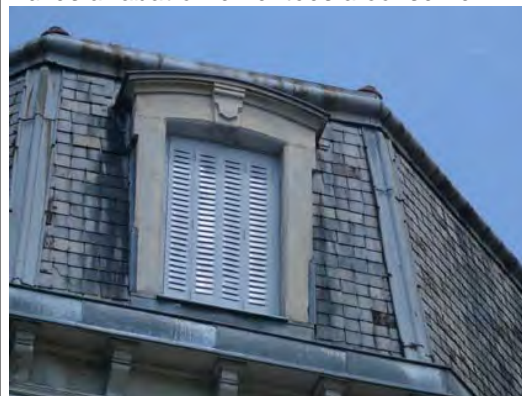
Dans l'ensemble du secteur les toitures sont diversifiées, de par leurs formes et leurs matériaux de couverture. Les toitures à la Mansart se mêlent aux toitures simples à deux versants, aux toitures multipans.

Les matériaux sont variés : tuiles écailles, tuiles plates rectangulaires, tuiles mécaniques, ardoises, zinc.

Une constante : sauf exception, le faitage est parallèle à la rue.



Tuiles à rabat ornementées à conserver



Toiture à la Mansart, le brisis est ici recouvert d'ardoises, adaptées aux fortes pentes. Le terrasson est souvent couvert en zinc.



## Règlement

Illustrations, explications...

### Passées de toit :

- Les passées de toit existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :  
Les passées de toit caissonnées traditionnelles  
Les passées de toit avec chevrons apparents moulurés ou non  
Les passées de toit avec corniches moulurées

#### Réfection des passées de toit :

- Il est interdit de caissonner les chevrons apparents. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.
- Les passées de toit caissonnées doivent avoir des lames larges ou des lames larges alternant avec des lames étroites.
- Les passées de toit refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges. Dimensions de l'avancée : 60 cm minimum. Il est interdit de raccourcir l'avancée lors de la réfection des chevrons (en égout) ou des pannes (en rive).
- Les passées de toit seront systématiquement peintes. La teinte doit être coordonnée avec celles de la façade, et d'un ton plus soutenu, sauf pour les passées de toit ornementées, qui seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade.

Exemples de passées de toit à conserver :



Passées de toit caissonnées traditionnelles



Passées de toit avec corniches moulurées



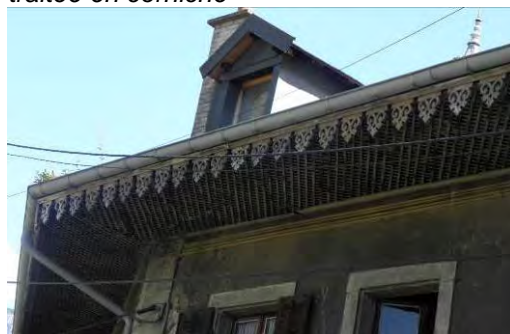
Passées de toit avec corniches moulurées



Passée de toit avec chevrons apparents, traitée en corniche



Chevrons et voliges apparents



Treillis en bois et lambrequin de toit.



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Lucarnes :**

- Les lucarnes existantes de qualité seront conservées dans leur forme et leurs dimensions et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :
  - Lucarnes à 2 pans (« Jacobine »)
  - Lucarnes à croupe (« Capucine »)
  - Lucarnes à pignon découvert (avec fronton triangulaire ou courbé, brisé ou non...)
  - Lucarnes rampantes
  - Lucarnes à jouées rentrantes
  - Lucarnes-pignons qui entrent dans la composition de la façade
  - Les oculus

Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :

- Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. A l'exception des lucarnes-pignon existantes, elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade.
- La lucarne sera recouverte avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente.
- La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau).
- Les balconnets seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant
- Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief

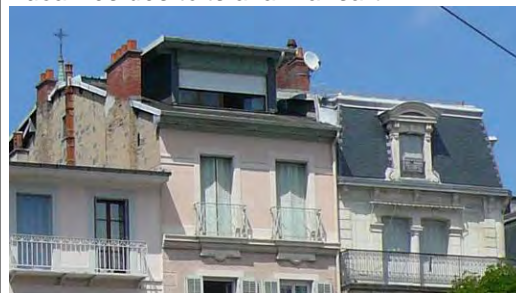
A Aix les combles sont habités. Le secteur présente un vocabulaire varié de lucarnes en pleine toiture ou de lucarnes pignon. La lucarne prolonge en toiture l'alignement vertical des baies de la façade



Lucarnes des toits à la Mansart



A proscrire : disproportion de la lucarne, pose de volets roulants avec caisson extérieur, matériau inadapté



A proscrire : aucune proportion n'est respectée



## Règlement

Illustrations, explications...

**Autres ouvertures dans le toit :**

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles sont disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris), si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 0,8m<sup>2</sup>, pose verticale), si elles s'intègrent dans la trame des ouvertures de la façade.
- Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart, la pose de caisson extérieur de volet roulant.
- Les verrières existantes doivent être conservées et refaites à l'identique si besoin. La surface totale des verrières ne doit pas dépasser 20% du pan de toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

**Edicules en toiture :**

- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique en brique de même teinte. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera aussi peu visible que possible depuis l'espace public.
- Les garde-corps et les escaliers apparents sur les pans de toiture ou au sommet des faîtages sont interdits. Les garde-corps pour l'entretien de la toiture doivent être repliables.

**Energies renouvelables:**

- Panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) :
- Les panneaux solaires sont interdits :
  - sur les édifices répertoriés sur la carte du patrimoine,
  - sur les bâtiments couverts de tuiles rouges (toiture principale).
- Autres édifices : le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture), la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.

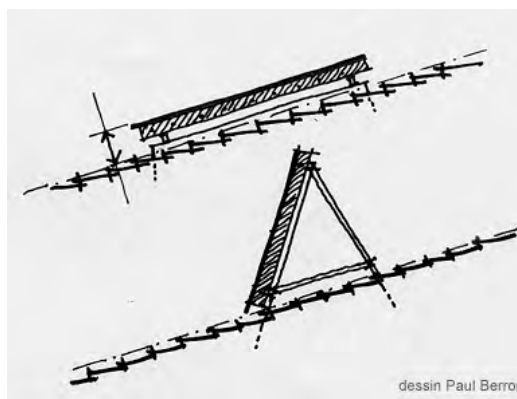


*Cheminée et jacobine : les proportions et matériaux sont respectés*



*exemple de conduits de cheminée en briques à conserver à l'identique*

*Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées*



*Panneaux solaires : ces positions sont interdites.*



## Règlement

## Illustrations, explications...

- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère de l'ensemble urbain.
- Toitures à versants : les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture et devront composer avec les ouvertures existantes.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m.
- Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.

*Pas d'effet de « trou » ou de damier : éviter de disperser les fenêtres de toit et les capteurs sur un versant.*

### conseil

Solaire :

Des nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui devraient être étudiées au cas par cas : panneaux teintés (plusieurs teintes de rouge), membrane amorphe...

- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées.



## Règlement

## Illustrations, explications...

## 5 TRAITEMENT DES FACADES

- Respecter l'unité architecturale de chaque immeuble: il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières. Dans le même esprit, plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même unité foncière ne doivent pas recevoir un traitement uniforme.

## Décor :

- Conserver l'ornementation de la façade, les différents décors moulurés (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements, appuis saillants,... ), la reconstituer là où elle a été détruite.
- Conserver les décors peints existants (encadrement de baies, frise sous toiture,...). S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- L'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est interdite pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, et pour tous les autres bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...).
- Elle pourra être acceptée uniquement sur façades plates sans aucun relief (appui ou corniche), tels que les murs en pignon.

**Murs en pierre et parties de murs de taille**

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les pierres seront jointoyées exclusivement au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles (molasse) seront protégées par un badigeon à la chaux naturelle. Les peintures imperméables sont interdites sur les pierres. Tout traitement aura un aspect mat.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé.

*Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique qui se double d'une bonne inertie. Un mur ancien est dit « respirant ». Une isolation mal adaptée risque de réduire cette inertie et aussi de bloquer la migration de la vapeur d'eau. En conséquence elle peut créer des désordres à l'intérieur du mur, provoquer le décollement des revêtements ou le pourrissement des abouts des poutraisons bois.*

*L'isolation adaptée aux murs anciens : Pour certains bâtiments un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé. Elle se fera par l'intérieur avec des matériaux perspirants, ou par l'extérieur avec un enduit à caractère isolant (ex : chaux – silice expansée). L'effort d'isolation doit également se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).*



*La modénature plus ou moins chargée souligne toujours la composition géométrique de la façade.*



*Soubassement et modénature en pierre de taille ou ciment moulé.*



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Murs et parties de murs en pierres non appareillées** (maçonneries de moellons de pierre)

- Les murs et parties de murs en pierres non appareillées doivent être recouverts par un enduit. Interdit : le décroûtage des enduits, la finition « pierres apparentes » de tout ou partie de ces murs.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au trottoir, excepté pour les immeubles ornementés qui ont un soubassement marqué (pierres de taille avec refends ou bossages, ciment moulé...) ou dans le cas d'une devanture commerciale plaquée en bois façon XIXème siècle.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat. Les peintures imperméables (organiques) sont interdites.

Enduit (composition, finition), badigeon :

- Tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdit : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle.
- La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »). Les aspects dits « rustiques » ou « écrasé » sont interdits. Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits.

Présentation des façades à faible ornementation

- L'enduit doit être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des bandeaux saillants mais jamais en surépaisseur. Il peut recouvrir les chaînes d'angle.
- Le détournement des queues des pierres est interdit.
- Un badigeon de chaux teinté doit recouvrir complètement l'enduit ainsi que les pierres de structure.
- Les encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux saillants doivent être dessinés et colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade.



Bel enduit sur une façade simple

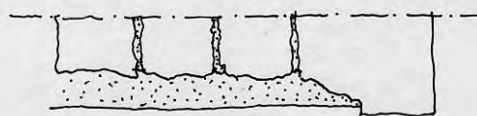
*La chaux naturelle s'identifie par sa norme: CL, NHL ou NHL-Z.*

*Un enduit à la chaux naturelle est composé uniquement de sables, d'eau et de chaux naturelle. S'il est teinté dans la masse, il contient des terres naturelles ou des oxydes.*

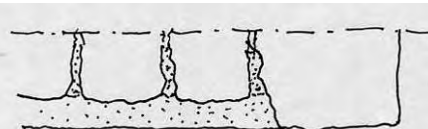
*Un badigeon de chaux naturelle est composé uniquement d'eau et de chaux naturelle. S'il est coloré il contient aussi des terres naturelles ou des oxydes.*

*La chaux naturelle permet au mur de « respirer ». Tout produit hydrofuge (ciment, résine) est à bannir car il peut occasionner des désordres dans les murs en bloquant les transferts de vapeur d'eau.*

*L'enduit de ciment est approprié pour les immeubles postérieurs à 1950. Pour ces bâtiments la finition sera « lissée » ou talochée.*



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



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



Règlement

Illustrations, explications...

Présentation des façades ornementées

- L'enduit doit être appliqué en retrait des modénatures (encadrement de baie, chaînes d'angle, bandeaux saillants, éléments de décor en relief...). Il s'arrête là où le soubassement commence.
- Un badigeon de chaux coloré doit recouvrir complètement l'enduit et les modénatures.
- Les modénatures doivent être colorées avec une teinte contrastant avec celle de la partie enduite, Les couleurs vives sont interdites.



La limite pierre-enduit devrait-être droite, elle ne doit pas suivre la forme de chaque pierre.



Soulignement de la modénature par une teinte contrastée, mais pas vive, rue de Genève



## Règlement

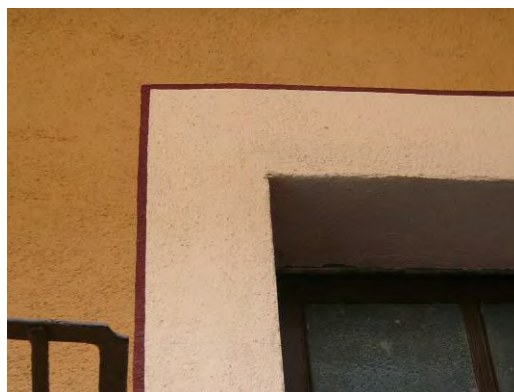
Illustrations, explications...

### Teintes des façades :

(En l'absence d'étude de coloration de façades de la part de la collectivité)

- En règle générale les pleins des façades doivent être de teinte cohérente avec les façades voisines.
- La bichromie entre les décors et les pleins des façades doit être prononcée pour mettre en valeur la composition de la façade.
- Bâtiments ornementés : la teinte épouse le profil du relief. L'arrêt des teintes se fait en angle rentrant.
- La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade
- Les teintes doivent rester naturelles.

*C'est le badigeon appliqué sur l'enduit qui donne la teinte du mur et non l'enduit. La technique de l'enduit coloré dans la masse est à éviter car elle donne trop d'irrégularités dans la couleur de l'ensemble (les passes d'enduit se voient).*



*Des pigments naturels pour les façades antérieures au XIX<sup>o</sup>s :*

*Façades anciennes dans le cœur historique  
Les terres et pigments naturels étaient les seuls moyens de coloration avant le XIX<sup>o</sup>s.  
(posés « à fresco » sur l'enduit ils peuvent donner des tons bien soutenus).*

*Façades des immeubles XIX<sup>o</sup>s.*

*A partir du XIX<sup>o</sup>s on sait fabriquer industriellement les oxydes. Plus « colorants », ils donnent des tons plus soutenus et apportent la gamme des verts grâce à l'invention du bleu de Guimet. Ces teintes plus vives contrastent avec la teinte claire de la modénature.*



**Règlement**

*Illustrations, explications...*

**6 OUVERTURES DANS LES FACADES**

- Aucune disposition ancienne (croisée à meneau, baie cintrée, ouverture XIXème siècle....) ne sera modifiée. Dans les rues historiques les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être rouvertes).
- L'évidement de l'angle sur la rue est interdit.
- Toute construction en excroissance est interdite.
  
- L'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'une dépose d'enduit relève de la loi sur l'archéologie. Une étude archéologique permettra d'orienter le projet : soit l'élément pourra être restitué dans son dessin d'origine si la composition de la façade le permet, soit il sera recouvert d'un enduit après conservation d'un témoignage documentaire.



*Façades ordonnancées :  
Les ouvertures sont axées et vont en diminuant vers le haut*

**Portes et fenêtres :**

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries, même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières.



*Changement partiel des menuiseries sans cohérence ni préoccupation de l'existant*



*A respecter : suivi du cintre de l'ouverture*



## Règlement

## Illustrations, explications...

- Toute menuiserie (dormant et ouvrant) doit suivre la forme de l'ouverture. Notamment en linteau, elle doit suivre le cintrage de la maçonnerie.



*oui*

*non*

- La menuiserie doit être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle doit être placée entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.



*non, trop profond*

### Portes :

- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront restituées à l'identique.



*Porte métallique  
vitrée*



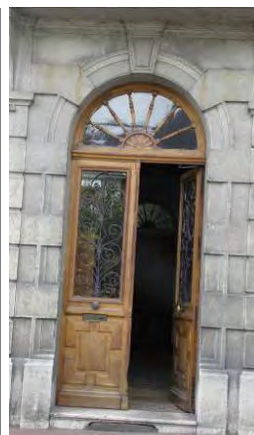
*Porte en bois vitrée  
avec ferronnerie*



## Règlement

## Illustrations, explications...

- Les nouvelles portes sur rue seront en bois ou métalliques en acier ou en fer, pleines ou partiellement vitrées. La partition de la porte devra suivre les axes verticaux de la façade. Interdit : le plastique (PVC ou analogue), les portes de style anglo-saxon.
- Teintes des portes : peintes ou teintes dans des couleurs sombres (peinture brillante pour les portes XIX<sup>e</sup>s). Les lasures imitant les bois clairs sont interdites.
- Les impostes existantes en fer forgé ou en fonte moulée seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.



L'original.....



Une mauvaise copie : « style » anglo saxon,

- Fenêtres**
- En cas de changement de fenêtres, elles seront conformes aux dispositions d'origine et au style de l'immeuble (partition, teinte, matériau).
  - Les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour.
  - Les partitions sur les fenêtres des immeubles art déco et art nouveau doivent être restituées à l'identique
  - Les profils trop larges seront refusés.
  - La partition du vitrage est obligatoire. En cas de pose de double vitrage, les petits bois seront posés en applique à l'extérieur. Interdit : les petits bois posés uniquement à l'intérieur du logement ou dans l'épaisseur des doubles vitrages.
  - La mise au norme des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie.

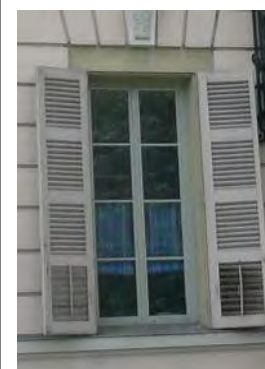


Imposte vitrée en bois



Imposte vitrée en fonte

La partition du vitrage varie selon l'époque du bâtiment et la hauteur des niveaux. Elle peut être de 4, 6 ou 8 carreaux par fenêtre



A conserver : la finesse de partition du vitrage (façade néoclassique), ou les divisions particulières telles que celles des menuiseries art nouveau ou art déco



## Règlement

- Matériaux autorisés: bois et métal peint  
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des châssis de fenêtres : teinte pastelle ou sombre, le blanc est interdit.

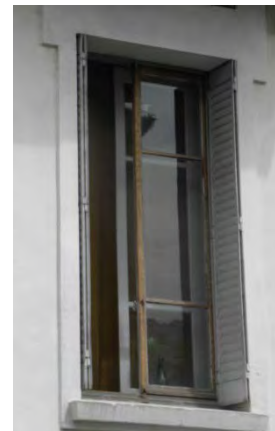
### Occultations

- Edifices répertoriés sur la carte du patrimoine : leurs mode d'occultation d'origine doivent être conservés.
- Les volets roulants sont interdits, sauf si ce sont des occultations d'origine dont le caisson n'est pas visible en extérieur (ex : bâtiment le Bristol). Si leur système doit être changé, les glissières doivent être plaquées contre la menuiserie, le caisson doit être invisible ou dissimulé par un lambrequin.
- Les stores seront placés en retrait du nu extérieur de la baie.
- Teintes des occultations, stores compris : tons foncés ou couleurs éteintes, en harmonie avec les teintes de la façade.

## Illustrations, explications...



*interdit: Menuiserie plastique et montants épais: ici la surface pleine (cadre + ouvrant) est presque aussi importante que celle du vitrage  
Le vitrage plein jour banalise la façade.*



*Une bonne solution comme ici consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la belle menuiserie d'origine.*

*Le mode d'occultation dépend de l'époque de la façade:*

- situés à l'intérieur pour les bâtiments jusqu'au XVIII<sup>e</sup>s,
- pour la plupart des immeubles des époques suivantes :
  - volets battants à panneaux persiennés (à la Française) avec mécanisme pour régler la luminosité
  - persiennes brisées métalliques ou en bois
  - stores ou jalousies pour les immeubles urbains du XIX<sup>e</sup>s....



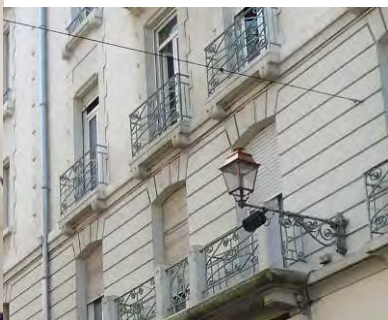
*volets battants à panneaux persiennés (volet savoyard)*



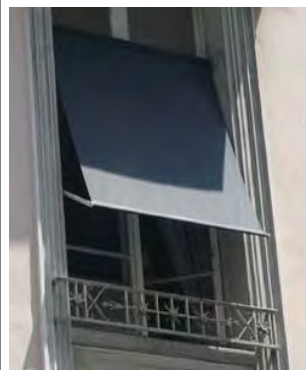
Illustrations, explications...



*persiennes brisées repliées en tableau*



*Volets roulants anciens : Les caissons ne sont pas apparents et la teinte des volets est éteinte ou foncée (Bristol, Beauregard, place Carnot).*



*stores de teinte neutre, placés en retrait du nu extérieur de la fenêtre*



*Interdit : partition pas adaptée , montants épais accentués par le blanc et caisson du volet roulant qui coupe le profil de l'ouverture*



*Interdit : volet roulant au nu de la façade extérieure et de teinte blanche, caisson apparent.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Garde-corps et balcons

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit..
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits.
- Nouveaux balcons : serrurerie fine, respecter la composition générale de la façade
- Teintes des serrureries: noir ou teintes foncées



*Perte de transparence*



*La finesse et la « transparence » des garde-corps contribuent à la qualité de cette façade.*



*grande diversité de ferronnerie de qualité à conserver*



*Les balcons contribuent à la hiérarchisation des façades par leur profil et par le garde-corps.*



*Illustrations, explications...*



*Balcon ancien en bois à conserver*



*Les balcons neufs de cet ancien hôtel reprennent les principes anciens sur cette façade qui n'en avait pas*



## Règlement

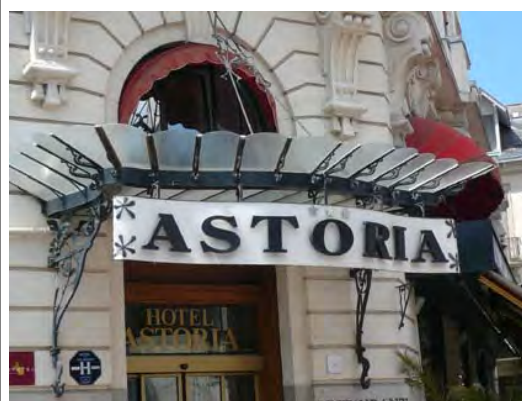
Illustrations, explications...

### Marquises

- Les marquises anciennes existantes seront conservées en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
- Nouvelles marquises : l'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche. Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé.

Cet élément de protection contre les intempéries est devenu un élément d'ornement. Elles sont composées ainsi :

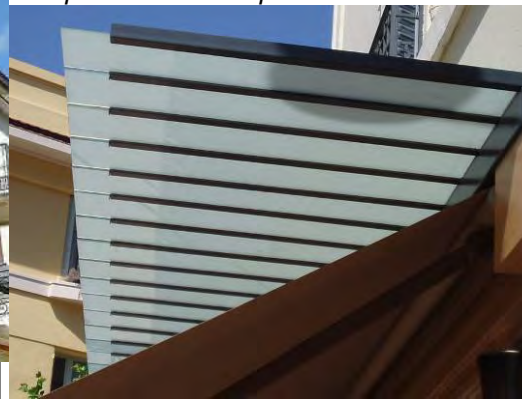
- ossature de serrurerie fine posée sur consoles ouvragées, teinte en harmonie avec celles de la façade, mais généralement peinture noire ou sombre
- verrière en verre armé, en porte à faux par rapport à l'ossature, l'extrémité est ouvragée
- tirants scellés en façade



Marquise emblématique d'Aix



Marquise restaurée



Nouvelle marquise

### Bow-windows

- Les bow-windows anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit..
- La teintes des structures métalliques sera foncée, ou en accord avec les menuiseries extérieures et serrureries existantes.



Bow-window rue du Casino



## Règlement

Illustrations, explications...

## 7 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Lorsque l'encastrement s'avère impossible (présence de pierre de taille, de moulures...), la remontée des réseaux en façade se fera sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.
- Interdits sur les façades visibles de l'espace public : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
- Les descentes d'eau pluviales seront posées en limite séparatives. Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat. Le plastique est interdit.
- La pose des ventouses de chaudières devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Il serait bien d'écrire comme dans l'AVAP d'Annecy « Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue ».
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public. Les commerces devront les intégrer à l'intérieur de la baie commerciale.  
Admis : dispositif à l'intérieur du logement avec une grille à ventelles placée en feuillure dans la baie.
- Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



*Les climatiseurs les coffrets techniques ne doivent pas être visibles depuis la rue.*

*Possibilité de pose de climatiseurs: sur les balcons si les dispositifs sont peu visibles, dans les sous-sol ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière (si ils sont peu bruyants), dans les combles bien ventilés).*



*Interdit : la pose en applique  
Les coffrets devraient être en retrait et cachés derrière une porte*



## Règlement

## Illustrations, explications...

## 8 TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE

## Commerces, activités

Composition par rapport à la façade :

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

- Création ou modification d'ouverture: les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent l'ordonnancement de la façade (alignement vertical, horizontal, proportion, cote des tableaux ...).
- Les vitrines laisseront la structure de l'immeuble apparente (piliers, arcs, corniches, cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage...)
- L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Interdit : les aménagements uniformes qui accentuent l'horizontalité au rez-de-chaussée (si l'immeuble n'a pas un soubassement marqué à l'origine).
- Les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes), même si l'immeuble est partagé entre plusieurs unités foncières.
- Il ne doit pas y avoir d'aménagement continu et uniforme de vitrines sur des immeubles contigus.
- Les teintes des devantures, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade. Les teintes criardes sont interdites.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage ou le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, sauf en présence d'un entresol.
- Si la façade commerciale se continue à l'entresol, le niveau du plancher doit rester marqué.
- Si l'activité occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leur disposition d'origine.
- Le traitement de l'angle doit respecter les dispositions d'origine, l'angle ne doit pas être



*Ici le rez-de-chaussée commercial suit bien la composition de la façade.*



*Négation de la composition de la façade : traitement uniforme et continu sur l'ensemble du rez-de-chaussée qui marque l'horizontalité, percements sans lien avec les axes verticaux des étages supérieurs*



*Présence d'un entresol*



## Règlement

## Illustrations, explications...

masqué par les enseignes ou par un plaquage et ne doit pas être évidé.



*Interdit : l'évidement de l'angle*

- Immeubles anciens peu ornementés :  
L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée, sauf en présence d'une devanture XIX<sup>o</sup>s.  
Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée est interdit.



*Une devanture ancienne XIX<sup>o</sup>s en applique. De part et d'autre l'enduit de la façade se continue au rez-de-chaussée.*

### Installation des vitrines ou devantures:

- Les devantures et vitrines anciennes existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :  
Les devantures en applique en bois XIX<sup>o</sup>s  
Les menuiseries remarquables de certaines vitrines.
- Les habillages rapportés sur les devantures ou vitrines existantes sont interdits.
- Le retrait d'une partie de la vitrine ainsi que les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Les procédés ne devront pas altérer les éléments de qualité.



*Menuiseries Art Nouveau, à conserver.*

### Traitement des seuils :

- Les seuils d'entrée en pierre sont conservés.
- Les nouveaux seuils sont traités en pierre ou en matériaux brut d'aspect similaire.
- Sont interdits: les seuils et soubassements en carrelage.



## Règlement

## Illustrations, explications...

Vitrines positionnées dans l'ouverture :

- La vitrine doit s'inscrire à l'intérieur des ouvertures existantes. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre, les piliers existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés mais dégagés et restaurés dans leur disposition d'origine.
- La vitrine doit être positionnée dans les feuillures existantes, et s'il n'y en a pas elle sera placée entre 15cm et 25 cm du nu extérieur de la façade.

Vitrines positionnées en applique, sous réserve de respect du règlement de voirie :

- La pose en applique est autorisée uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes.
- l'espace d'occupation du domaine public respectera une épaisseur maximum de 15cm pour la vitrine et les pieds droits, 30 cm pour la corniche (terrasson).
- Les pieds droits de la devanture recouvriront la maçonnerie de 30 cm maximum.

### Protections et accessoires:

- Rideaux de protection contre le vandalisme :  
Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les rideaux extérieurs, les caissons en saillie, apparents. Ils devront présenter une transparence.
- Stores bannes :  
Ils seront de forme simple, plats (les stores en corbeille sont tolérés uniquement pour les arcs en plein cintre et si la façade de l'immeuble et l'environnement s'y prêtent), sans coffrets extérieurs et de teinte unie. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (ou la largeur de la façade commerciale dans le cas des terrasses des cafés et restaurants). S'il existe une corniche ils seront positionnés au dessous. Ils ne doivent pas couper un arc. Si l'activité se développe à l'étage des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres. Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.



Position correcte de la vitrine en feuillure



Cette vitrine par son insertion discrète met en valeur la façade



Les rideaux à maille fines ou très perforés sont préférables aux rideaux pleins, dans le but de garder une certaine transparence quand le commerce est fermé.



Position correcte des stores bannes. Il faut éviter la bâche continue qui « écrase » le rez-de-chaussée



## Règlement

- Marquises :  
L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.  
Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé renvoyant l'eau vers la façade.  
Elles ne peuvent pas servir de support à un store, ni aux enseignes.
- Auvents :  
Lors de travaux de réfection des façades commerciales, il pourra être exigé la suppression de l'auvent.
- Climatiseurs :  
La pose en saillie et visible depuis l'espace public est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines.

Vérandas commerciales, (débits de boisson et restaurants) :

- L'opportunité d'installer une véranda ainsi que le projet de véranda seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.
- L'entrée commune de l'immeuble sera préservée.
- Le sol public sera conservé (possibilité de rapporter un simple plancher).
- L'ensemble du dispositif ne devra pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.
- Le dispositif de fermeture doit être une structure minimaliste (ossature métallique fine et composée, verre clair). Les montants trop épais seront refusés. Les stores seront intégrés aux baies vitrées, le caisson sera intégré dans l'ossature.
- Matériaux et teintes : métal peint de teinte sombre ou neutre (gris et couleurs éteintes), textile monochrome.
- Les enseignes ne devront pas dépasser la hauteur de la façade de la véranda.

Illustrations, explications...



Marquise rue de Genève



Les climatiseurs peuvent être placés derrière des panneaux ajourés.



Terrasse fermée, Grenoble

*Aménagements extérieurs, mobilier des terrasses: Privilégier les profilés fins et élégants, les matériaux comme le bois et le métal.*



Illustrations, explications...

### Conseils pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

Eclairage à éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs. Préférer les lettres découpées éclairées par l'arrière.



Enseigne positionnée au dessus de l'ouverture sans dépasser la largeur. Grenoble.



Eviter : les enseignes dans l'angle



## Règlement

Illustrations, explications...

**Transformation en logement, en garage**

(Dans les rues où le PLU permet la transformation des rez-de-chaussée en logement ou garage)

- L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun aux étages doit être maintenu.
- les devantures anciennes en bois XIX<sup>s</sup> sont à conserver, et à adapter.
- Aménagement des baies : La composition des parties vitrées et opaques doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine dont le dessin (ouvertures en pierre cintrées ou à linteau plat...) doit demeurer clairement lisible après transformation. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés. L'ensemble du nouveau dispositif doit être positionné entre 15cm et 25cm en retrait du nu du mur.
- Matériaux autorisés : bois, métal. La teinte sera en accord avec celles de la façade. Les panneaux translucides opaques mat (blancs ou colorés) sont interdits.
- la porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Les portes de garage seront simples, pleines, battantes (vantaux ouvrant à la française) ou basculantes. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celle de la façade.



*Interdit : bouchement ou agrandissement d'une ancienne ouverture.*



*Le percement ne respecte pas la trame des ouvertures existantes, les matériaux et leur finition ne sont pas adaptés.*



## Règlement

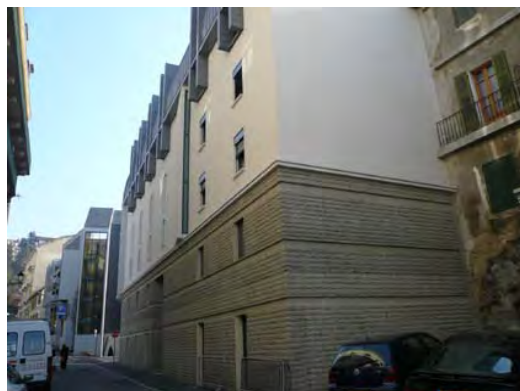
Illustrations, explications...

## V NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions ne peuvent être que des constructions remplaçant des bâtiments qui auraient été démolis, dans la mesure où les espaces libres, les parcs et les jardins de ce secteur sont rares et nécessaires à la « respiration » et à l'ambiance du secteur.

### 1 IMPLANTATION

- Les nouvelles constructions seront implantées en bordure des rues et dans l'alignement des bâtiments existants, c'est-à-dire sans marge de reculement, sans retrait sur l'ensemble de la façade. Pour les façades d'une longueur importante un décroché pourra être exigé pour respecter le rythme des façades de la rue.
- L'implantation se fera d'une limite parcellaire à l'autre
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues (elle ne doit pas présenter de pignon en façade). Le traitement de l'angle doit être marqué et soigné (angle droit ou angle tronqué).



*Le Lutecia Aix les Bains*

### 2 CLOTURES URBAINES, PORTAILS VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

- Aucune nouvelle clôture ne sera admise à l'exception des grilles en serrurerie sur mur bahut.
- Les portails seront en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la grille de clôture.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre ou neutre
- Grilles et portails peuvent avoir une composition contemporaine.
- Sont interdits : les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les haies seules.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.



*Le gris moyen ou le taupe sont des teintes neutres qui se fondent mieux que le vert dans la végétation ou le paysage urbain.*



## Règlement

Illustrations, explications...

**3 HAUTEUR, GABARIT**

- La hauteur des nouvelles constructions (mesurée à l'égout du toit) doit s'ajuster à celle des bâtiments environnants (bâtiments mitoyens et ceux en vis-à-vis). Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée de plus de 2 niveaux par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne des trois tenements de part et d'autre du front bâti sera retenue. La continuité des rives et des toitures est à assurer là où elle règne. En cas de décalage la différence de hauteur entre deux rives devrait être égale ou supérieure à 50 cm.
- Le parcellaire doit être respecté. En cas de regroupement parcellaire, la composition du projet devra restituer les gabarits et les volumes du bâti caractéristique du secteur.

*Cette disposition permet de s'insérer discrètement dans le velum des toitures et d'organiser une croissance progressive et harmonieuse des hauteurs. Ainsi il n'y a pas de décalage flagrant.*



*Ce qu'il faudrait éviter...*

**. 4 TOITURES****Formes**

- Les nouvelles toitures seront à versants, avec le faitage parallèle à la rue.
- La réinterprétation des toitures à la Mansart est autorisée dans la mesure où les proportions façade/toiture et les caractéristiques sont respectées (continuité de la toiture sur l'ensemble de l'immeuble, un seul niveau en toiture).
- Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées et fractionnées, afin d'éviter des grandes surfaces uniformes. Le fractionnement peut-être réalisé par différents niveaux, ou par des puits de lumière.
- Des formes de toitures différentes pourront être admises en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

*La vue plongeante depuis les pentes du Revard sur les toitures d'Aix-les-Bains impose d'être vigilant pour la « cinquième façade » des constructions.*

*Les toitures terrasses autorisées doivent être végétalisées ou avoir un traitement paysager pour être vues d'en haut.*

**Couverture autorisée**

Tuiles : de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes). Suivant la pente du toit: tuiles plates rectangulaires ou écaille (modèles à petit moule, 60/m<sup>2</sup>), tuiles mécaniques plates.

Ardoises naturelles d'aspect identique aux toitures existantes

Cuivre, zinc pour les terrassons des toits à la Mansart).

- Des matériaux et teintes différents pourront être admis en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.



*Ce qu'il faut éviter*



## Règlement

Illustrations, explications...

**Traitement des rives et passées de toit :**

- Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique, les bandes d'égout auront une hauteur maximum de 20cm et seront de teinte sombre.
- Les passées de toitures seront traitées sobrement. Elles pourront réinterpréter le vocabulaire local :  
Passée de toit caissonnée, lames larges  
Corniches moulurées, modèle Aixois.

**Ouvertures en toiture :**

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles s'insèrent dans la composition des ouvertures de la façade, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1m<sup>2</sup>). Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose de caisson extérieur de volet roulant, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart.
- Les lucarnes  
Les lucarnes doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout.  
Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau.  
Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade, les lucarnes-balcons.  
Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente.  
La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, matériau, partition).  
Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant placé en retrait. Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief  
Les balconnets des lucarnes seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Les menuiseries seront de teinte sombre. Le blanc est proscrit.



*Institution Saint Charles Vienne, rive de toit traitée sobrement*



*Il faudrait que les lucarnes se fondent plus dans la toiture : si les jouées et les maçonneries étaient de la teinte du toit elles se fondraient mieux.*



## Règlement

## Illustrations, explications...

- Les verrières sont autorisées si leur surface totale couvre au maximum 20% du pan du toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit : Le retrait de la toiture pour aménager une terrasse est admis s'il est continu sur toute la longueur. Interdits : les crevés de toiture, les terrasses en excroissance.
- Des ouvertures en toitures différentes pourront être admises en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

**Édicules en toiture**

- Les conduits de cheminées des toitures à versants seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée ou en briques, sans fruit, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les équipements techniques, les édicules (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques..) seront architecturalement intégrés dans le volume de la toiture (à pans inclinés ou terrasse).
- Les garde-corps et les escaliers apparents sur les pans de toiture ou au sommet des faîtages sont interdits. Les garde-corps pour l'entretien de la toiture doivent être repliables.

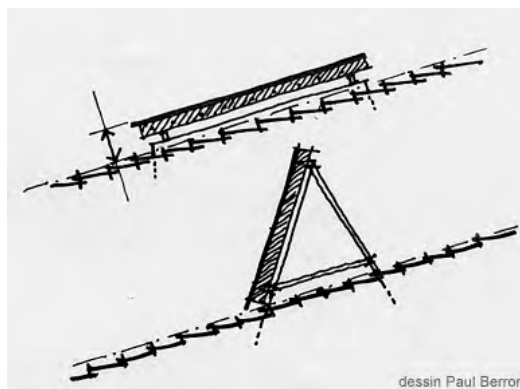
**Energies renouvelables**

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Ils devront composer avec les ouvertures existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère de l'ensemble urbain.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m. Ils devront



Grenoble. Retrait de l'attique pour créer un balcon et un étage entièrement vitré.

Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées

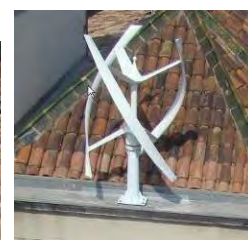


dessin Paul Berron

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



Oui



non



## Règlement

Illustrations, explications...

être cachés de la rue par les rebords ou garde corps de la toiture.

- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées

## 5 FACADES

### Composition, aspect

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la typologie des façades environnantes (rythme des ouvertures).
- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement historique.
- Elles peuvent reprendre les ordonnancements environnants si elles en respectent les proportions.
- Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, revêtements plus contemporains si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage (bois, métal, plaques de fibres minérales, pierre, béton brut ou architecturé...).
- Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.

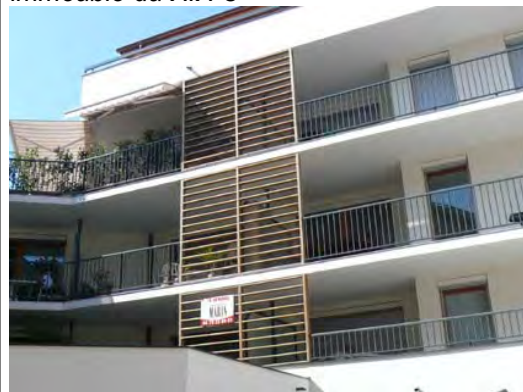
*Un bâtiment à l'écriture architecturale sobre et moderne peut, par effet de contraste, faire ressortir et ainsi mettre en valeur le patrimoine ancien au sein duquel il s'insère*

*Eviter le pastiche de l'ancien mais également les compositions complexes qui se démodent vite.*

*Sans plagier les façades historiques, les constructions neuves peuvent reprendre les principes de leur composition et les proportions (un soubassement marqué, un corps de bâtiment et un couronnement) se caler sur les hauteurs et les rythmes (même niveau de côtes d'égout, même niveau des ouvertures, reprise du rythme des percements, ...) tout en arborant une écriture architecturale et des matériaux différents.*



*Grenoble, architecture moderne à côté d'un immeuble du XIX<sup>es</sup>*



*Rue de Genève*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Ouvertures

#### Menuiseries

- Les portes et les fenêtres de type traditionnel seront positionnées en retrait du nu extérieur de la façade.
- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade.
- Les caissons de volets roulants doivent être incorporés dans la maçonnerie.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint.  
Le PVC est accepté seulement pour les châssis de fenêtre, sous réserve de profilés fins.

#### Teintes :

Teintes des portes : les portes seront peintes ou teintes dans des couleurs sombres.

Teintes des volets rabattus en façade : tons gris ou couleurs éteintes.

Toutefois pour un projet plus contemporain des teintes différentes pourront être admises en fonction du projet et de son environnement.

#### Balcons :

Les balcons filants systématiques ne sont pas admis. Les garde corps doivent être en métal et traités sobrement. La transparence des garde-corps est exigée.

#### Rez-de-chaussée :

Le rez-de-chaussée ne doit pas être uniquement composé de portes de garage. Toutefois une entrée au garage est possible.

Les ouvertures du rez-de-chaussée, accès au garage compris, doivent suivre la composition de la façade, notamment ses axes verticaux et horizontaux.

#### Les marquises :

Elles pourront marquer l'entrée. Elles réinterpréteront sobrement et de façon contemporaine les principes des marquises aixoises (ossature de serrurerie fine, peinture noire ou sombre, verrière en verre clair)



Menuiseries contemporaines avec stores et lambrequins. Lyon



Rue de Chambéry, marquise récente



Grenoble, immeuble neuf : traitement de rez-de-chaussée intéressant



## Règlement

Illustrations, explications...

**Réseaux, coffret, divers**

- Réseaux et coffrets techniques seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales pourront rester apparentes. Elles seront positionnées de préférence en limite de façades.
- Climatiseurs :  
Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en façades visibles de l'espace public. Ils devront être intégrés dans les vitrines, sans saillie.

**Commerces et activités :**

- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit.
- Les teintes des vitrines, des stores bannes et des enseignes doivent s'accorder avec celles de la façade.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, ou l'entresol s'il y en a un.
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur.
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.
- Les stores bannes de protection solaires seront de forme simple sans coffrets extérieurs, de teinte unie. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (la largeur de la façade commerciale pour les terrasses des cafés et restaurants). Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.



Marseille, immeuble récent.  
Commerces avec entresol.



*Illustrations, explications...*

### **Conseils pour les enseignes :**

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

Eclairage à éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs. Préférer les lettres découpées éclairées par l'arrière.



## Secteur 2

### La ville basse



Un tissu urbain mixte, voire hétéroclite, où l'on retrouve encore juxtaposés des vestiges de la ville thermale de la belle époque, l'ambiance des quartiers gare du XIX<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle et les immeubles de meublés du thermalisme de masse.

#### **Enjeux**

le maintien des éléments remarquables (bâti et végétaux)

le maintien de la diversité de ce quartier qui est en train d'évoluer vers l'uniformisation et la banalisation.



**Le secteur 2 « La ville basse » s'étend :**

De la rue de Marlioz à l'avenue de Russie  
De la rue de Liège au boulevard Président Wilson  
De la rue du Temple au boulevard Président Wilson  
Autour de la place Georges Clémenceau  
Du square A. Boucher et avenue d'Annecy à la rue Vaugelas

**Sommaire du règlement du secteur 2**

page

**I LES VUES**

**II LES JARDINS**

**III L'ESPACE PUBLIC**

- 1 Les alignements d'arbres
- 2 Les rues, les places, les aires de stationnement

**IV INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS**

- 1 Démolition
- 2 Surélévation des façades
- 3 Clôtures urbaines, portails
- 4 Interventions sur les toitures
  - Matériaux de couverture et modèles
  - Passées de toit
  - Lucarnes, autres ouvertures en toiture
  - Edicules en toiture
  - Energies renouvelables
- 5 Traitement des façades
  - Murs en pierre de taille
  - Murs en pierres non appareillées
  - Teintes des façades
- 6 Ouvertures dans les façades
  - Portes et fenêtres
  - Occultations
  - Garde-corps et balcons
  - Marquises
- 7 Réseaux, coffrets techniques, divers
- 8 Traitement des rez-de-chaussée
  - Commerces, activités
  - Transformation en logement ou en garage

**V NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

- 1 Implantation
- 2 Clôtures urbaines, portails
- 3 Hauteur, gabarit
- 4 Toitures
  - Formes
  - Matériaux de couverture
  - Traitement des rives et passées de toit
  - Ouvertures en toiture
  - Edicules en toiture
  - Energies renouvelables
- 5 Façades
  - Composition, aspect
  - Ouvertures
  - Réseaux, coffrets, divers
  - Commerces et activités







## Règlement

Illustrations, explications...

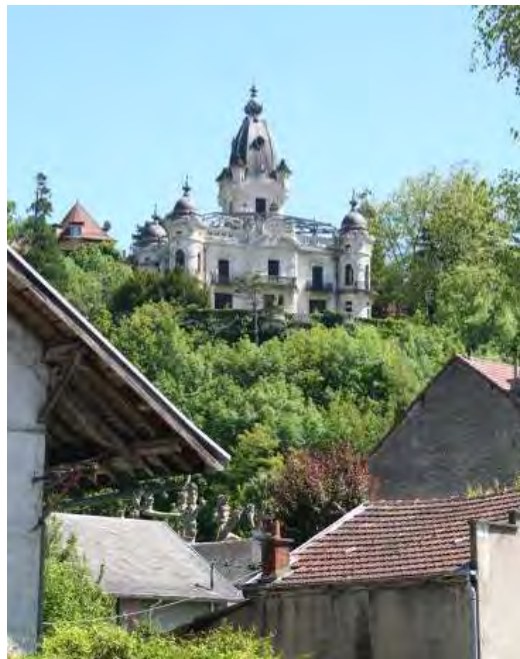
### I LES VUES

Les vues remarquables figurent sur la carte du patrimoine d'Aix-les-Bains :

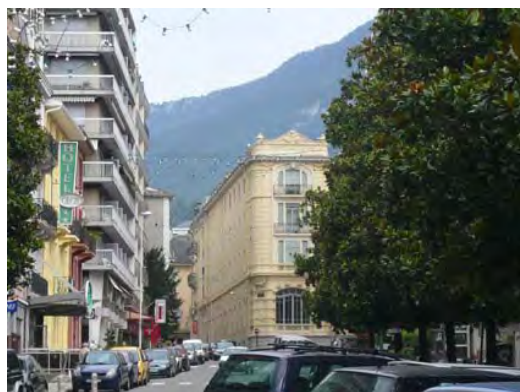
- Vers le château de la Roche du Roy depuis le boulevard de Russie
- Vers l'hôtel de l'Europe depuis l'avenue Victoria
- Vers le grand paysage des montagnes environnantes

Préserver, prendre en considération et mettre en valeur les vues sur les édifices remarquables ou sur le grand paysage, dans tout projet.

Toute construction ou plantation située dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la visibilité des points de repère et à la qualité des perceptions.



Le château de la Roche du Roy depuis le boulevard de Russie



L'hôtel de l'Europe et les pentes du Revard (grand paysage) vus depuis l'avenue Victoria



Vue vers le mont de la Charvaz et la Dent du Chat depuis l'avenue de Tresserve



## Règlement

Illustrations, explications...

## II LES JARDINS PROTEGES

Les jardins protégés sont identifiés et catégorisés sur la carte du patrimoine de l'AVAP

### Jardins d'intérêt majeur - catégorie 1

Les parcs et jardins de la catégorie 1 sont à conserver, conforter et valoriser dans :

- Leur emprise
- Leur composition
- Leur caractère végétal
- Leurs aménagements historiques

La modification, la transformation, l'aménagement des espaces des parcs et jardins sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de leurs éléments caractéristiques.

### Jardins d'intérêt remarquable - catégorie 2

Les jardins de la catégorie 2 sont à conserver et maintenir libres de constructions. Ils devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes).

La végétation arborée remarquable sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.

Le sol des jardins restera perméable, naturel ou végétal. Une réduction minimale du jardin pourra être admise dans le cas d'une extension du bâtiment (qui ne porte pas atteinte à la perception depuis l'espace public) ou de la reconstruction d'un bâtiment dont la conservation n'est pas imposée.

La suppression totale ou partielle du jardin ne pourra être envisagée que dans cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis, sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur.

Le projet devra prévoir des espaces verts de nature contribuant à préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.

Les jardins repérés sont à conserver car ils participent à la qualité du paysage urbain en remplissant une ou plusieurs des conditions décrites ci-après :

- ils sont en lien avec du bâti remarquable et le mettent en scène,
- ils développent une végétation importante perceptible depuis l'espace public et participent ainsi à l'image « verte » de la ville
- ils apportent une « respiration » dans le tissu urbain dense de la ville historique.



Jardin privé rue Alexandre Dumas.



Jardin privé rue de Liège



Jardin privé rue Paul Bonna



## Règlement

Illustrations, explications...

### Jardins d'accompagnement - catégorie 3

Les jardins et espaces d'accompagnement de la catégorie 3 sont à conserver et maintenir libres de constructions.

Une réduction du jardin ou de l'espace pourra être admise si :

- la qualité de la perception du bâtiment remarquable dans le paysage urbain est maintenue.
- l'image « verte » du quartier ou de la rue n'est pas altérée.
- La continuité végétale à laquelle il participe n'est pas affectée.

### Secteurs de projet

- La construction, totale ou partielle, d'un jardin protégé (catégorie 1, 2, 3) n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.  
Il pourra être exigé que le projet prévoie des espaces verts de nature pour préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.
- Le projet de construction reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.



Jardin privé rue Sir Alfred Garrod

### conseils

Privilégier l'emploi d'essences arbustives régionales pour la réalisation, si nécessaire, de haies de clôture en limite sur rue et en limite séparative.

Inciter au verdissement des cœurs d'îlot, en privilégiant les vues depuis l'espace public.



## Règlement

Illustrations, explications...

### III L'ESPACE PUBLIC

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public....) sont soumises à l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 1 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Sont concernés :

- avenue de Tresserve,
- boulevard Président Wilson,
- avenue de Verdun,
- parking Victoria,
- place Georges Clémenceau,
- boulevard de Russie

Préserver et conforter les alignements d'arbres existants sur l'ensemble du secteur. Ils ont une valeur paysagère et urbaine (rôles climatiques, de bien-être, d'amélioration de la qualité de l'air, ...) en tant que groupe de végétaux et non par unité.

- La modification et le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global.
- L'abattage d'un arbre ou d'un alignement d'arbres est autorisé en cas de vieillissement, d'état sanitaire défectueux ou de dangerosité. La trame et la structuration paysagère des alignements devront être respectées lors du renouvellement des végétaux.
- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer.

Adapter le choix des essences d'arbres au gabarit, au statut, aux fonctions et à l'ambiance de l'espace public. Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la voie. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2m50.

Diversifier les essences végétales, garantie d'une variété d'ambiances et d'une plus grande résistance aux maladies et parasites.



Place Clémenceau



Boulevard de Russie



Parking Victoria



Respecter et mettre en valeur les pieds d'arbres... (avenue de Tresserve)



## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 LES RUES, LES PLACES, LES AIRES DE STATIONNEMENT

Continuer la valorisation de l'espace public initiée dans le centre ville et devant la gare.

#### Aménagement des rues et des places:

##### Désencombrer, favoriser les circulations douces :

- Dégager les espaces de l'encombrement existant, limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobilier urbain et technique, signalétique, éclairage, terrasses commerciales...). Ne pas encombrer à posteriori pour garder les espaces ouverts et polyvalents (cas des places).
- Créer le dégagement des façades, retrouver des trottoirs piétons amples, faciliter la traversée piétonne des rues et des avenues.
- Privilégier les circulations douces (piétons, cycles) et la continuité de leurs itinéraires.

##### Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble:

- Dans la mesure du possible, harmoniser la palette des aménagements sur l'ensemble du secteur (revêtements de sols, mobiliers urbain et technique, mise en lumière, palette végétale). L'aménagement ne doit pas créer de rupture franche avec les rues attenantes.
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique
- Choisir un mobilier urbain discret ; des formes simples, fines et légères, la fonte et l'acier, les tons neutres (gris, taupe) sont préconisés.
- Profil avec chaussée bordée de trottoirs.
- Matériaux autorisés :
  - pierre naturelle (pavés, dalles)...
  - bétons désactivés, texturés, balayés, sablés...
  - les bordures de trottoirs et caniveaux en pierre seront à préférer au béton.l'enrobé est admis uniquement pour la bande de roulement, il sera de qualité de préférence drainant, grenailé ...
- Prévoir autant que de besoin des plantations sur les espaces dégagés et fréquentés pour fournir ombrage et fraîcheur. La hauteur des arbres doit être adaptée à leur environnement urbain. Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines et au caractère historique de la rue ou de la place.

*Les places devraient être des espaces ouverts, « désencombrés » pour mettre en valeur les fronts bâtis qui les cernent.*

*Le mobilier urbain doit être sobre et anodin pour ne pas rentrer en concurrence avec l'architecture et l'aménagement de l'espace public.*



*Boulevard de Russie. Il a aujourd'hui un aspect routier, pourtant la voie est bien partagée. Un aménagement plus végétal pourrait atténuer cet aspect et encourager piétons et vélos à l'emprunter.*

*L'aménagement du secteur des Plonges devrait être une opportunité pour qualifier ce boulevard.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### conseils

Avenue du Petit Port : restaurer la continuité visuelle de cet axe, le valoriser en affirmant son caractère sur toute sa longueur car c'est un axe de liaison fort entre le centre et le lac. Ancienne voie du tram, cette avenue peut aujourd'hui être structurée par un itinéraire de circulations douces.

Atténuer le caractère routier du bd de Russie  
Requalifier les abords de la voie ferrée

### Aménagement des aires de stationnement

- Les parkings seront largement plantés (arbres de hautes tige, arbustes structurants...).
- Ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisés) lorsque la configuration du site le permet.
- Les parkings silo auront des façades végétalisées

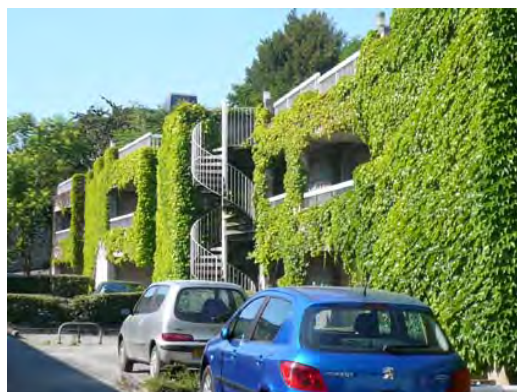
### conseils

Réfléchir globalement au stationnement à l'échelle du secteur et des secteurs voisins : réduction de certains espaces, délocalisation, création de petites poches...

Requalifier les stationnements existants qui doivent perdurer : traitement de sol, pieds d'arbres, plantation... Limiter les grands espaces de stationnement en enrobé, opter pour des revêtements drainants.



Avenue du Petit Port. Autrefois le tram menait au bord de l'eau. Au loin on distingue la colline de Tresserve et le Mont de la Charvaz qui bordent le lac . Les abords de la voie ferrée pourraient être requalifiés, notamment en matière de publicité.



Façade végétalisée d'un parking rue du Prieuré



Règlement

Illustrations, explications...

## **IV INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS** **restauration, réhabilitation, réfection, transformation**



**Règlement**

Illustrations, explications...

**1 DEMOLITION, TRANSFORMATION****Edifices d'intérêt majeur - Catégorie 1**

- Les édifices seront à conserver et à restaurer.
- Ils pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes.
- Ces transformations seront réalisées dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble.
- La demande d'autorisation doit indiquer clairement le parti de restauration retenu.

**Edifices d'intérêt remarquable - Catégorie 2**

- La démolition, totale ou partielle, n'est possible que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur pour démontrer que l'immeuble ne comporte pas d'élément patrimonial majeur.
- La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.
- Toute modification sur une façade reste possible mais doit se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices anciens du secteur.

**Edifices d'accompagnement - Catégorie 3**

- Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.

**Secteur de projet :**

- La démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment protégé de catégorie 2 ou 3 n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.  
Le projet reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.



## Règlement

## Illustrations, explications...

- Les opérations de curitage à l'intérieur des îlots et la suppression de parties annexes rajoutées sont possibles.

### Démolition sans reconstruction :

- Tout projet de démolition sans reconstruction sera accompagné d'un projet sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition. Le projet doit renseigner sur les nouveaux percements des pignons apparents, les reconstructions éventuelles, le traitement du sol de l'espace libre public et/ou privé, les plantations prévues...
- L'impact de l'espace démoli sur l'espace public doit-être minimisé : le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.

### Reconstruction après démolition :

- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique prévue par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis au règlement des nouvelles constructions.

## 2 SURELEVATIONS, EXTENSIONS

### Edifices d'intérêt majeur ou d'intérêt remarquable (catégories 1 et 2) :

- la surélévation et/ou l'extension pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.

### Pour la catégorie 3 et les autres bâtiments :

La hauteur de la surélévation pourra soit se limiter à un attique ou un étage, soit s'ajuster à celle des bâtiments voisins en s'insérant dans la ligne globale des toitures. Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée de plus de deux niveaux par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne des trois tènements de part et d'autre du bâtiment sera retenue. Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.



*Le mur végétal peut être une solution pour habiller une façade . Avignon*



*Un cordon formant corniche peut marquer la différence entre la partie ancienne et la nouvelle. Dans ce cas un attique peut être entièrement vitré comme ci-dessus. Surélévation centre de secours Paris 14°*



## Règlement

Illustrations, explications...

- Les ouvertures de la surélévation devront suivre les alignements, les travées et les proportions de la façade qu'elles prolongent.
- Les extensions accolées ne devront pas dénaturer la cohérence d'ensemble du bâtiment d'origine et devront respecter l'unité des gabarits, volumes et matériaux.

### 3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS, VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

Existant :

- Les clôtures existantes de qualité seront conservées, il pourra être demandé de les refaire à l'identique.  
Sont concernés :  
Serrureries, grilles fines ou ornées montées ou non sur mur bahut maçonné  
Balustres posées sur mur bahut  
Clôtures en ciment moulé
- Les fermetures et portails existants de qualité seront conservés, refaits à l'identique si besoin.  
Sont concernés :  
Serrureries fines ou ornées  
Piliers de portails
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.

Nouveau :

- Aucune nouvelle clôture ne sera admise à l'exception des grilles en serrurerie montées sur mur bahut.
- Les accès se feront par des portails ou portillons en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre
- Grilles portails et portillons peuvent avoir une composition contemporaine.
- Sont interdits : les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les haies seules.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.



Balustres sur mur bahut, portail en serrurerie



Clôture en ciment moulé, ici sur mur bahut.



Grilles en serrurerie sur mur bahut



Exemple de portail sobre et contemporain en serrurerie, à claire voie, rue Vaugelas.



## Règlement

## Illustrations, explications...

## 4 INTERVENTIONS SUR LES TOITURES

Les toitures existantes seront conservées dans le respect des dispositions originelles, des pentes, des matériaux et des accessoires de toiture.

Les changements de pentes et de forme ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait proposée après étude historique (en concertation avec le STAP).

**Matériaux de couverture autorisés :**

Tuiles : en terre cuite uniquement, de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes).

Ardoises d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les matériaux de substitution déjà en place sont à changer au profit de l'ardoise naturelle.

Zinc d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Cuivre d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Le bac acier est interdit.

Choix des tuiles suivant la pente du toit:

Tuiles écaïlle, petites tuiles plates rectangulaires : modèles à petit moule (60/m<sup>2</sup>)

Tuiles mécaniques: plates avec gorges d'écoulement, à côte centrale ou losangée.

Tuiles à rabat, tuiles de faitage et épis : conserver les modèles ornementés dans la mesure du possible, ou remplacer par des modèles similaires.

L'utilisation des tuiles à rabat n'est pas acceptée, à l'exception des tuiles à rabat ornementées.

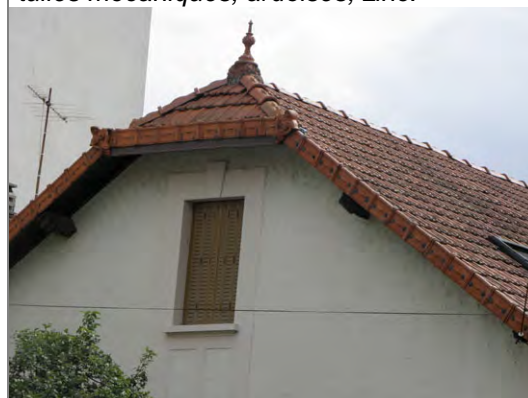
Les coyaux en bas de pente doivent être conservés et refaits à l'identique.



*Arêtier à joint vif sans zinc de recouvrement.  
Coyau qui assouplit la pente du toit*



*Dans l'ensemble du secteur les toitures sont diversifiées, de par leurs formes et leurs matériaux de couverture. Les toitures à la Mansart se mêlent aux toitures simples à deux versants, aux toitures multipans, aux toitures terrasses des immeubles après-guerre. Les matériaux sont variés : tuiles écaïlles, tuiles plates rectangulaires, tuiles mécaniques, ardoises, zinc.*



*Tuiles à rabat ornementées à conserver*



*Toit à la Mansart, avenue de Tresserve*



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Passées de toit :**

- Les passées de toit existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :  
Les passées de toit caissonnées traditionnelles  
Les passées de toit avec chevrons apparents moulurés ou non  
Les passées de toit avec corniches moulurées

Réfection des passées de toit :

- Il est interdit de caissonner les chevrons apparents. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.
- Les passées de toit caissonnées doivent avoir des lames larges ou des lames larges alternant avec des lames étroites.
- Les passées de toit refaites non traitées en corniche doivent avoir des chevrons apparents et des voliges. Dimensions de l'avancée : 60 cm minimum. Il est interdit de raccourcir l'avancée lors de la réfection des chevrons (en égout) ou des pannes (en rive).
- Les passées de toit seront systématiquement peintes. La teinte doit être coordonnée avec celles de la façade, et d'un ton plus soutenu, sauf pour les passées de toit ornementées, qui seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade.

*Exemples de passées de toit à conserver :**Passées de toit caissonnées traditionnelles**Passées de toit avec corniches moulurées**Passées de toit avec corniches moulurées**Passée de toit avec chevrons apparents, traitée en corniche**Importance de la passée de toit en rive et en égout**Exemple de lambrequin de toit*



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Lucarnes :**

- Les lucarnes existantes de qualité seront conservées dans leur forme et leurs dimensions et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :
  - Lucarnes à 2 pans (« Jacobine »)
  - Lucarnes à croupe (« Capucine »)
  - Lucarnes à pignon découvert (avec fronton triangulaire ou courbé, brisé ou non...)
  - Lucarnes rampantes
  - Lucarnes à jouées rentrantes
  - Lucarnes-pignons qui entrent dans la composition de la façade
  - Les oculus

Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :

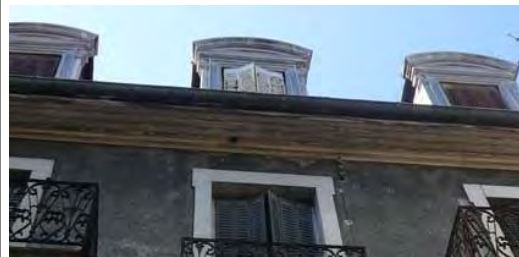
- Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. A l'exception des lucarnes-pignon existantes, elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade.
- La lucarne sera recouverte avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente.
- La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau).
- Toiture à la Mansart : les balconnets seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant
- Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief

*A Aix les combles sont habités. Le secteur présente un vocabulaire varié de lucarnes en pleine toiture.*

*La lucarne prolonge en toiture l'alignement vertical des baies de la façade*



*Lucarnes jacobine, en pleine toiture, place du Commerce*



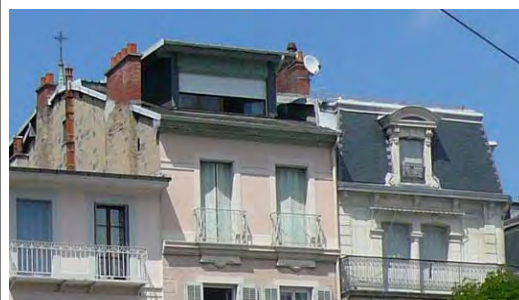
*Lucarnes à fronton, rue du commerce*



*Lucarnes des toits à la Mansart*



*A proscrire : disproportion de la lucarne, pose de volets roulants avec caisson extérieur, matériau inadapté*



*A proscrire : aucune proportion n'est respectée*



## Règlement

Illustrations, explications...

**Autres ouvertures dans le toit :**

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles sont disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris), si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 0,8m<sup>2</sup>, pose verticale), si elles s'intègrent dans la trame des ouvertures de la façade.
- Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart, la pose de caisson extérieur de volet roulant.
- Les verrières existantes doivent être conservées et refaites à l'identique si besoin. La surface totale des verrières ne doit pas dépasser 20% du pan de toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

**Edicules en toiture :**

- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique en brique de même teinte. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera aussi peu visible que possible depuis l'espace public.
- Les garde-corps et les escaliers apparents sur les pans de toiture ou au sommet des faîtages sont interdits. Les garde-corps pour l'entretien de la toiture doivent être repliables.

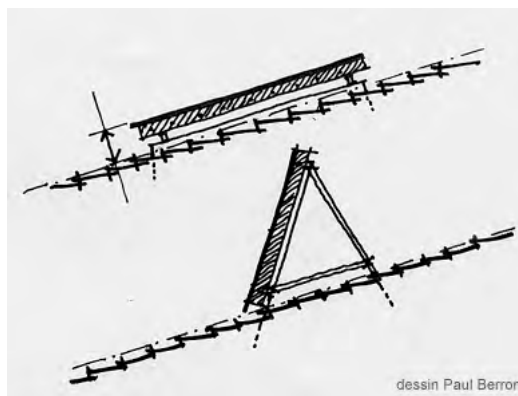
**Energies renouvelables:**

- Panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) :
- Les panneaux solaires sont interdits :
  - sur les édifices répertoriés sur la carte du patrimoine,
  - sur les bâtiments couverts de tuiles rouges (toiture principale).
- Autres édifices : le dispositif doit-être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture), la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.



*exemple de conduits de cheminée en briques à conserver à l'identique*

*Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées*



*Panneaux solaires : ces positions sont interdites.*

dessin Paul Berron



**Règlement***Illustrations, explications...*

- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère de l'ensemble urbain.
- Toitures à versants : les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture et devront composer avec les ouvertures existantes.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m.
- Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.

*Pas d'effet de « trou » ou de damier : éviter de disperser les fenêtres de toit et les capteurs sur un versant.*

**conseil**

Solaire :

Des nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui devraient être étudiées au cas par cas : panneaux teintés (plusieurs teintes de rouge), membrane amorphe...

- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées.



## Règlement

## Illustrations, explications...

## 5 TRAITEMENT DES FACADES

- Respecter l'unité architecturale de chaque immeuble: il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières. Dans le même esprit, plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même unité foncière ne doivent pas recevoir un traitement uniforme.

## Décor :

- Conserver l'ornementation de la façade, les différents décors moulurés (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements moulurés, appuis saillants, pans de bois.... ). la reconstituer là où elle a été détruite.
- Conserver les décors peints existants (encadrement de baies, frise sous toiture. S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- L'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est interdite pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, et pour tous les autres bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...).. Elle pourra être acceptée uniquement sur façades plates sans aucun relief (appui ou corniche), tels que les murs en pignon.

**Murs et parties de murs en pierre de taille**

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les pierres seront jointoyées exclusivement au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles (molasse) seront protégées par un badigeon à la chaux naturelle. Les peintures imperméables sont interdites sur les pierres. Tout traitement aura un aspect mat.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé.

*Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique qui se double d'une bonne inertie. Un mur ancien est dit « respirant ». Une isolation mal adaptée risque de réduire cette inertie et aussi de bloquer la migration de la vapeur d'eau. En conséquence elle peut créer des désordres à l'intérieur du mur, provoquer le décollement des revêtements ou le pourrissement des abouts des poutres en bois.*

*L'isolation adaptée aux murs anciens : Pour certains bâtiments un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé. Elle se fera par l'intérieur avec des matériaux perspirants, ou par l'extérieur avec un enduit à caractère isolant (ex : chaux – silice expansée). L'effort d'isolation doit également se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).*



*Villa Graziella rue Garrot décor de briques*



*Soubassement et modénature en pierre de taille (ou ciment moulé). rue Garrot*



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Murs et parties de murs en pierres non appareillées** (maçonneries de moellons de pierre)

- Les murs et parties de murs en pierres non appareillées doivent être recouverts par un enduit. Interdit : le décroûtage des enduits, la finition « pierres apparentes » de tout ou partie de ces murs.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au trottoir, excepté pour les immeubles ornementés qui ont un soubassement marqué (pierres de taille avec refends ou bossages, ciment moulé...) ou dans le cas d'une devanture commerciale plaquée en bois façon XIXème siècle.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat. Les peintures imperméables (organiques) sont interdites.

Enduit (composition, finition) pour murs en moellons de pierre

- Tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdit : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle.
- La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »). Les aspects dits « rustiques » ou « écrasé » sont interdits. Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits.

Présentation des façades à faible ornementation et ornementées

- L'enduit doit être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des bandeaux saillants mais jamais en surépaisseur. Il peut recouvrir les chaînes d'angle.
- Le détournement des queues des pierres est interdit.
- L'enduit peut être soit teinté dans la masse, soit recevoir un badigeon de chaux teinté.
- Les encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux saillants, les soubassements doivent être dessinés et colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade.



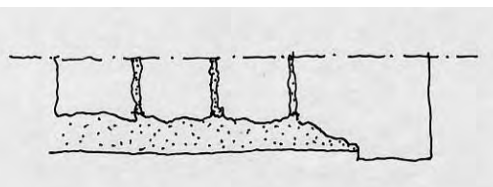
Rue Bonna. L'enduit descend jusqu'au niveau du soubassement



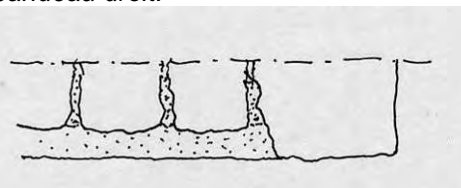
Enduit décroûté

Les enduits à la chaux naturelle (norme de la chaux naturelle: CL, NHL, NHL-Z) sont adaptés aux bâtiments en pierres car ils respectent leur équilibre hygrométrique.

Remarque : l'enduit de ciment (étanche) est approprié pour les immeubles construits en béton et parpaing (après 1950).



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



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



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Teintes des façades :**

(En l'absence d'étude de coloration de façades de la part de la collectivité)

- En règle générale les pleins des façades doivent être de teinte cohérente avec les façades voisines.

Bâtiments XIX<sup>ème</sup>-début XX<sup>ème</sup> siècle :

- La bichromie entre les décors et les pleins des façades doit être prononcée pour mettre en valeur la composition de la façade.
- Bâtiments ornementés : la teinte épouse le profil du relief. L'arrêt des teintes se fait en angle rentrant.
- La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade
- Les décors peints existants doivent être restitués
- Les teintes doivent rester naturelles. Les couleurs vives sont interdites.



Exemple de décor peint sur enduit lissé à conserver

Immeubles postérieurs à 1950 :

Des teintes vives peuvent être utilisées ponctuellement pour rythmer les grands alignements de façades (ex : avenue de Verdun). Une étude préalable de coloration du projet par rapport à l'ensemble de la rue est exigée.



Rue Vaugelas. L'enduit reste en retrait des chaînes d'angle, des encadrements de baies et des bandeaux saillants.

La modénature est soulignée par une teinte contrastée.

Façades des immeubles XIX<sup>o</sup>-début XX<sup>o</sup>.

Teintes des terres et pigments naturels et des oxydes qui donnent des tons plus soutenus et apportent la gamme des verts grâce à l'invention du bleu de Guimet. Ces teintes plus vives contrastent avec la teinte claire de la modénature.



Grenoble, grands boulevards. Un travail de coloration d'ensemble a permis de dynamiser ces alignements monotones.



Des teintes vives adaptées à cette architecture moderne des années 50-60



Illustrations, explications...



Grenoble, grands boulevards, l'ensemble des façades des boulevards a été traité, ainsi que les espaces publics, en lien avec le passage de la nouvelle ligne de tramway.





## Règlement

Illustrations, explications...

### 6 OUVERTURES DANS LES FACADES

- Aucune disposition ancienne ne sera modifiée.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être rouvertes).
- L'évidement de l'angle sur la rue est interdit.
- Toute construction en excroissance est interdite.



Exemple de façade ordonnancée.



Interdit : construction en excroissance.  
Rue d'Annecy

#### Portes et fenêtres :

- Sur une même façade, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries, même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières.



Rue du commerce  
Changement partiel des menuiseries sans cohérence ni préoccupation de l'ensemble de la façade



**Règlement**

- Toute menuiserie (dormant et ouvrant) doit suivre la forme de l'ouverture, notamment en linteau, elle doit suivre le cintrage de la maçonnerie.
- La menuiserie doit être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle doit être placée entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.

Portes :

- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront restituées à l'identique.

Exemples de portes anciennes à conserver :



Portes en bois vitrées avec ferronnerie



non

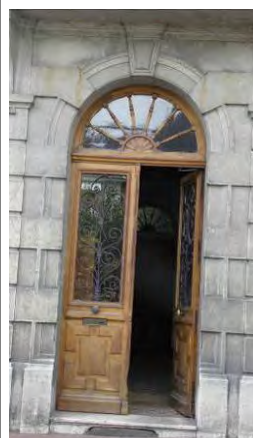


non, trop profond



Portes vitrées en ferronnerie

- Les nouvelles portes sur rue seront en bois ou métalliques en acier ou en fer, pleines ou partiellement vitrées. La partition de la porte devra suivre les axes verticaux de la façade. Interdit : le plastique (PVC ou analogue), les portes de style anglo-saxon.
- Teintes des portes : peintes ou teintées dans des couleurs sombres (peinture brillante pour les portes XIX<sup>es</sup>). Les lasures imitant les bois clairs sont interdites



L'original.....



Une mauvaise copie : « style » anglo-saxon,



## Règlement

## Illustrations, explications...

- Les impostes existantes en fer forgé ou en fonte moulée seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.



*Imposte vitrée en bois*



*Imposte vitrée en bois*

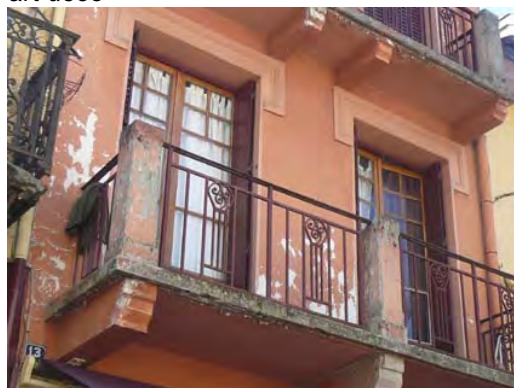
### Fenêtres

- En cas de changement de fenêtres, elles seront conformes aux dispositions d'origine et au style de l'immeuble (partition, teinte, matériau), les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour.
- Les partitions sur les fenêtres des immeubles art déco et art nouveau doivent être restituées à l'identique
- Les profils trop larges seront refusés
- La partition du vitrage est obligatoire. En cas de pose de double vitrage, les petits bois seront posés en applique à l'extérieur.  
Interdit : les petits bois posés uniquement à l'intérieur du logement ou dans l'épaisseur des doubles vitrages.
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie.

*La partition du vitrage varie selon l'époque du bâtiment et la hauteur des niveaux. Elle peut être de 4, 6 ou 8 carreaux par fenêtre*



*A conserver : la finesse de partition du vitrage, ou les divisions particulières telles que celles des menuiseries art nouveau ou art déco*



*Menuiseries Art Déco Rue du commerce*



## Règlement

- Matériaux autorisés: bois et métal peint  
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des châssis de fenêtres : teinte pastelle ou sombre, le blanc est interdit.

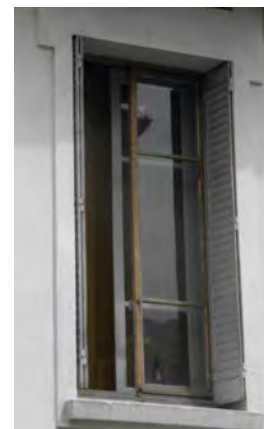
### Occultations

- Edifices répertoriés sur la carte du patrimoine : leurs mode d'occultation d'origine doivent être conservés.
- Les volets roulants sont interdits pour les bâtiments antérieurs à 1950 .
- Teintes des occultations, stores compris : tons foncés ou couleurs éteintes, en harmonie avec les teintes de la façade

## Illustrations, explications...



*interdit: Menuiserie plastique et montants épais: ici la surface pleine (cadre + ouvrant) est presque aussi importante que celle du vitrage  
Le vitrage plein jour banalise la façade.*



*Une bonne solution comme ici consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la belle menuiserie d'origine.*

*Dans ce secteur on rencontre :*

- volets battants à panneaux persiennés (à la Française)
- persiennes brisées métalliques ou en bois
- stores ou jalousies pour les immeubles urbains du XIX<sup>o</sup>s (plus rarement)....



*Persiennes brisées repliables en tableau  
rue Boyd*



**Règlement**

*Illustrations, explications...*

**Garde-corps et balcons**

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit..
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits.
- Nouveaux balcons : serrurerie fine, respecter la composition générale de la façade
- Teintes des serrureries: noir ou teintes foncées

*Aix compte un vocabulaire très diversifié de barres d'appuis, de balconnets, de balcons. Les balcons XIX° sont généralement profonds de 1m. Ce sont des éléments de pierre ou de béton posés sur des consoles plus ou moins décorées. Les gardes corps sont en serrurerie fine qui confère une transparence au balcon.*



*La finesse et la « transparence » des garde-corps contribuent à la qualité de ces façades.*



*Interdits : les habillages occultants qui font perdre la transparence*



*Perte de transparence*



*Les balcons contribuent à la hiérarchisation des façades par leur profil et par le garde-corps.*



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Marquises**

- Les marquises anciennes existantes seront conservées en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
- Nouvelles marquises : l'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche. Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé.

*Cet élément de protection contre les intempéries est devenu un élément d'ornement. Elles sont composées ainsi :*

- ossature de serrurerie fine posée sur consoles ouvragées, teinte en harmonie avec celles de la façade, mais généralement peinture noire ou sombre
- verrière en verre armé, en porte à faux par rapport à l'ossature, l'extrémité est ouvragée
- tirants scellés en façade



Marquise, rue Rochefort



Marquise



## Règlement

Illustrations, explications...

## 7 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Lorsque l'encastrement s'avère impossible (présence de pierre de taille, de moulures...), la remontée des réseaux en façade se fera sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.
- Interdits sur les façades visibles de l'espace public : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
- Les descentes d'eau pluviales seront posées en limite séparatives. Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat. Le plastique est interdit.
- La pose des ventouses de chaudières devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Il serait bien d'écrire comme dans l'AVAP d'Annecy « Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue ».
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public. Les commerces devront les intégrer à l'intérieur de la baie commerciale.  
Admis : dispositif à l'intérieur du logement avec une grille à ventelles placée en feuillure dans la baie.
- Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



*Les climatiseurs les coffrets techniques ne doivent pas être visibles depuis la rue.*

*Possibilité de pose de climatiseurs : sur les balcons si les dispositifs sont peu visibles, dans les sous-sol ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière (si ils sont peu bruyants), dans les combles bien ventilés.*



*Les coffrets devraient être positionnés en retrait et cachés derrière une porte*



## Règlement

## Illustrations, explications...

## 8 TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE

## Commerces, activités

Composition par rapport à la façade :

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

- Création ou modification d'ouverture: les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent l'ordonnancement de la façade (alignement vertical, horizontal, proportion, cote des tableaux ...).
- Les vitrines laisseront la structure de l'immeuble apparente (piliers, arcs, corniches, cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage...)
- L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Interdit : les aménagements uniformes qui accentuent l'horizontalité au rez-de-chaussée (si l'immeuble n'a pas un soubassement marqué à l'origine).
- Les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes), même si l'immeuble est partagé entre plusieurs unités foncières.
- Il ne doit pas y avoir d'aménagement continu et uniforme sur des immeubles contigus.
- Les teintes des devantures, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade. Les teintes criardes sont interdites.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage ou le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.
- Si l'activité occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leur disposition d'origine
- Le traitement de l'angle doit respecter les dispositions d'origine, l'angle ne doit pas être masqué par les enseignes ou par un plaquage et ne doit pas être évidé.



Ici le rez-de-chaussée commercial suit la composition de la façade.



Négation de la composition de la façade : traitement uniforme et continu sur l'ensemble du rez-de-chaussée qui marque l'horizontalité, et interrompt la verticalité.



L'angle disparaît sous les enseignes



## Règlement

- Immeubles anciens peu ornementés :  
L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée, sauf en présence d'une devanture XIX<sup>o</sup>s.  
Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée est interdit.

### Installation des vitrines ou devantures:

- Les devantures et vitrines anciennes existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :  
Les devantures en applique en bois XIX<sup>o</sup>s  
Les menuiseries intéressantes de certaines vitrines.
- Les habillages rapportés sur les devantures ou vitrines existantes sont interdits.
- Le retrait d'une partie de la vitrine ainsi que les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Les procédés ne devront pas altérer les éléments de qualité.

### Traitement des seuils et soubassements de vitrine :

- Les seuils d'entrée en pierre sont conservés.
- Les nouveaux seuils sont traités en pierre ou en matériaux brut d'aspect similaire.
- Sont interdits: les seuils en carrelage, l'habillage ou le plaquage des soubassements.

## Illustrations, explications...



Soubassement marqué. L'angle est bien respecté, la composition de la façade se lit clairement. Avenue de Tresserve



Une devanture ancienne XIX<sup>o</sup>s en applique. Rue de la Dent du Loup



Menuiseries à conserver. Rue de Savoie



Interdit : Habillage rapporté, climatiseur en applique. Rue de Liège



## Règlement

## Illustrations, explications...

Vitrines positionnées dans l'ouverture :

- La vitrine doit s'inscrire à l'intérieur des ouvertures existantes. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre, les piliers existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés mais dégagés et restaurés dans leur disposition d'origine.
- La vitrine doit être positionnée dans les feuillures existantes, et s'il n'y en a pas elle sera placée entre 15cm et 25 cm du nu extérieur de la façade.

Vitrines positionnées en applique, sous réserve de respect du règlement de voirie :

- La pose en applique est autorisée uniquement pour la reproduction fidèle de devantures anciennes.
- l'espace d'occupation du domaine public respectera une épaisseur maximum de 15cm pour la vitrine et les pieds droits, 30 cm pour la corniche (terrasson).
- Les pieds droits de la devanture recouvriront la maçonnerie de 30 cm maximum.

Protections et accessoires:

- Marquises :  
L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.  
Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé renvoyant l'eau vers la façade.  
Elles ne peuvent pas servir de support à un store, ni aux enseignes.
- Auvents :  
Lors de travaux de réfection des façades commerciales, il pourra être exigé la suppression de l'auvent



A droite bonne insertion de la vitrine dans l'ouverture existante, à gauche habillage rapporté interdit. Rue du Commerce.



Vitrine bien insérée dans des baies existantes. Bd de Russie.



Position correcte de la vitrine en feuillure



Marquise rue Victoria



## Règlement

## Illustrations, explications...

- Stores bannes :  
Ils seront de forme simple, plats (les stores en corbeille sont tolérés uniquement pour les arcs en plein cintre et si la façade de l'immeuble et l'environnement s'y prêtent), sans coffrets extérieurs et de teinte unie.

Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (ou la largeur de la façade commerciale dans le cas des terrasses des cafés et restaurants).

S'il existe une corniche ils seront positionnés au dessous. Ils ne doivent pas couper un arc.

Si l'activité se développe à l'étage des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.

Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.



Store banne position correcte Rue Murger



Position correcte des stores bannes.  
Ici on a évité la bâche continue qui « écrase » le rez-de-chaussée  
Rue Murger

- Rideaux de protection contre le vandalisme :  
Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les rideaux extérieurs, les caissons en saillie, apparents.  
Ils devront présenter une transparence.

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



Les rideaux à mailles fines ou très perforés sont préférables aux rideaux pleins, dans le but de garder une certaine transparence quand le commerce est fermé.



## Règlement

## Illustrations, explications...

Vérandas commerciales, (débits de boisson et restaurants) :

- L'opportunité d'installer une véranda ainsi que le projet de véranda seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.
- L'entrée commune de l'immeuble sera préservée.
- Le sol public sera conservé (possibilité de rapporter un simple plancher).
- L'ensemble du dispositif ne devra pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.
- Le dispositif de fermeture doit être une structure minimaliste (ossature métallique fine et composée, verre clair). Les montants trop épais seront refusés. Les stores seront intégrés aux baies vitrées, le caisson sera intégré dans l'ossature.

- Matériaux et teintes : métal peint de teinte sombre ou neutre (gris et couleurs éteintes), textile monochrome.

Les enseignes ne devront pas dépasser la hauteur de la façade de la véranda.



*Les climatiseurs peuvent être placés derrière des panneaux ajourés. Grenoble*



*Véranda « parisienne », située à Genève  
Aménagements extérieurs, mobilier des terrasses: Privilégier les profilés fins et élégants, les matériaux comme le bois et le métal.*

### Conseils pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

Eclairage à éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs. Préférer les lettres découpées éclairées par l'arrière.



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Transformation en logement, ou en garage**

(Dans les rues où la transformation des rez-de-chaussée en logement ou en garage est permise par le PLU)

- L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun aux étages doit être maintenu.
- les devantures anciennes en bois XIX<sup>es</sup> sont à conserver, et à adapter.
- Aménagement des baies :. La composition des parties vitrées et opaques doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine dont le dessin doit demeurer clairement lisible après transformation. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés. Aucune maçonnerie ne doit rétrécir l'ouverture d'origine. L'ensemble du nouveau dispositif doit être positionné entre 15cm et 25cm en retrait du nu du mur.
- Matériaux autorisés : bois, métal. La teinte sera en accord avec celles de la façade. Les panneaux translucides opaques mat (blancs ou colorés) sont interdits.
- La porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Les portes de garage seront simples, pleines. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celle de la façade.



*Interdit : bouchement en maçonnerie ou agrandissement d'une ancienne ouverture*



*Acceptable : une allège-jardinière a été créée Rue de Liège*



*Le percement ne respecte pas la trame des ouvertures existantes, les matériaux et leur finition ne sont pas adaptés.*



Règlement

Illustrations, explications...

- Exemples intéressants



Paris XI°



Paris XI°



Le Sappey (Isère)



Grenoble



Orléans



Règlement

Illustrations, explications...

## IV NOUVELLES CONSTRUCTIONS

### 1 IMPLANTATION

- Les nouvelles constructions seront implantées en bordure des rues et suivant les alignements définis au Plan Local d'Urbanisme. Pour les façades d'une longueur importante, un décroché pourra être exigé pour respecter le rythme des façades de la rue.
- En règle générale l'implantation se fera en d'une limite parcellaire à l'autre. L'ordre continu pourra être interrompu pour protéger ou créer un espace planté, pour mettre en valeur un bâtiment patrimonial, pour rompre un alignement bâti trop long.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues (elle ne doit pas présenter de pignon en façade). Le traitement de l'angle doit être marqué et soigné (angle droit ou angle tronqué, l'opportunité sera appréciée au cas par cas).



Construction à l'alignement (ici ce sont les balcons qui marquent l'alignement). Rue Garrot



Orléans : bâtiment moderne en quartier historique. Alignement respecté.



Bâtiments d'activités, bd de Russie



Utrecht (NL), petit bâtiment moderne de plusieurs logements en tissu ancien. Alignement respecté.



**Règlement**

Illustrations, explications...

**Traitement des pieds d'immeubles**

- L'espace privé résiduel en bordure de voie sera paysagé et laissé ouvert sur la rue.



*Non, aménagement sans qualité*



*Non, aménagement sans qualité*



*Non, espace clos*



*Espace paysagé, rue Révillon*



*Espace paysagé, Rue de Tresserve*



*Espace paysagé, rue de la Cité*



*Espace paysagé, avenue Marie de Solms*



## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 CLOTURES URBAINES, PORTAILS VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

- Aucune nouvelle clôture ne sera admise à l'exception des grilles en serrurerie sur mur bahut.
- Les portails seront en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la grille de clôture.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre ou neutre
- Grilles et portails peuvent avoir une composition contemporaine.
- Sont interdits : les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les haies seules.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.



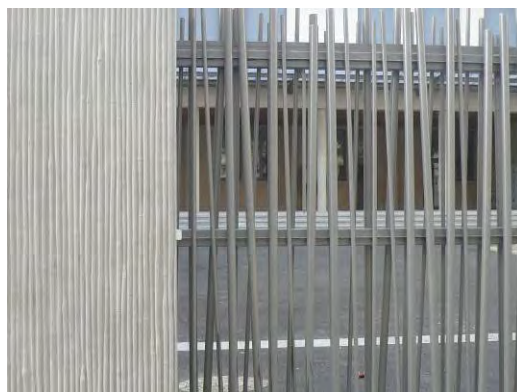
*Pas de treillis soudés ni de grillages de jardin le long de la rue !*



*Le gris moyen ou le taupe sont des teintes neutres qui se fondent mieux que le vert dans la végétation ou le paysage urbain.*



*Exemple de portail contemporain. Grenoble, école*



*Exemple de portail contemporain. Grenoble, école*



## Règlement

Illustrations, explications...

**3 HAUTEUR, GABARIT**

- La hauteur des nouvelles constructions (mesurée à l'égout du toit) doit s'ajuster à celle des bâtiments environnants (bâtiments mitoyens et ceux en vis-à-vis). Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée de plus de 2 niveaux par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne des trois tenements de part et d'autre du front bâti sera retenue. La continuité des rives et des toitures est à assurer là où elle règne. En cas de décalage la différence de hauteur entre deux rives devrait être égale ou supérieure à 50 cm.
- Le parcellaire doit être respecté. En cas de regroupement parcellaire, la composition du projet devra restituer les gabarits et les volumes du bâti caractéristique du secteur.

*Cette disposition permet de s'insérer discrètement dans le velum des toitures et d'organiser une croissance progressive et harmonieuse des hauteurs. Ainsi il n'y a pas de décalage flagrant.*



*Décalages de hauteur, ce qu'il faudrait éviter....*

**4 TOITURES****Formes**

- Les nouvelles toitures seront à versants, avec le faitage parallèle à la rue.
- La réinterprétation des toitures à la Mansart est autorisée dans la mesure où les proportions façade/toiture et les caractéristiques sont respectées (continuité de la toiture sur l'ensemble de l'immeuble, un seul niveau en toiture).
- Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées et fractionnées, afin d'éviter des grandes surfaces uniformes. Le fractionnement peut-être réalisé par différents niveaux, ou par des puits de lumière.
- Des formes de toitures différentes pourront être accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

*La vue plongeante depuis les pentes du Revard ou depuis la Roche du Roy sur les toitures de ce secteur impose d'être vigilant pour la « cinquième façade » des constructions.*

*Les toitures terrasses autorisées doivent être végétalisées ou avoir un traitement paysager pour être vues d'en haut.*

**Couverture autorisée**

Tuiles : de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes). Suivant la pente du toit: tuiles plates rectangulaires ou écaille (modèles à petit moule, 60/m<sup>2</sup>), tuiles mécaniques plates.

Ardoises naturelles d'aspect identique aux toitures existantes

Cuivre, zinc pour les terrassons des toits à la Mansart).

Des matériaux et teintes différents pourront être admis en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.



*Réinterprétation de toiture à la Mansart sans respect des proportions.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Traitement des rives et passées de toit :

- Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique, les bandes d'égout auront une hauteur maximum de 20cm et seront de teinte sombre.
- Les passées de toitures seront traitées sobrement. Elles pourront réinterpréter le vocabulaire local :
  - Passée de toit caissonnée, lames larges
  - Corniches moulurées, modèle Aixois

### Ouvertures en toiture :

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles s'insèrent dans la composition des ouvertures de la façade, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1m<sup>2</sup>). Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose de caisson extérieur de volet roulant, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart.
- Les lucarnes  
 Les lucarnes doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade, les lucarnes-balcons. Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente. La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, matériau, partition). Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant placé en retrait. Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief. Les balconnets des lucarnes seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Les menuiseries seront de teinte sombre. Le blanc est proscrit.



Institution Saint Charles Vienne, rive de toit traitée sobrement



fenêtre de toit en acier (photo cast-pmr)



Il faudrait que les lucarnes se fondent plus dans la toiture : si les jouées et les maçonneries étaient de la teinte du toit elles s'intégreraient mieux. La lucarne du mur pignon est disproportionnée



## Règlement

- Les verrières sont autorisées si leur surface totale couvre au maximum 20% du pan du toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit : Le retrait de la toiture pour aménager une terrasse est admis s'il est continu sur toute la longueur. Interdits : les crevés de toiture, les terrasses en excroissance.
- Des ouvertures en toitures différentes pourront être accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

### Édicules en toiture

- Les conduits de cheminées des toitures à versants seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée ou en briques, sans fruit, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les équipements techniques, les édicules (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques..) seront architecturalement intégrés dans le volume de la toiture (à pans inclinés ou terrasse).

### Energies renouvelables

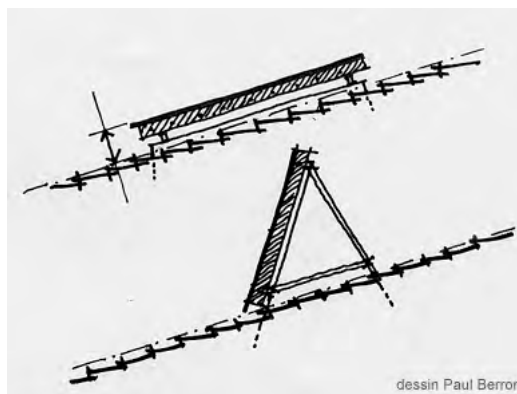
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Ils devront composer avec les ouvertures existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère de l'ensemble urbain.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m. Ils devront être cachés de la rue par les rebords ou garde corps de la toiture.
- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées

## Illustrations, explications...



Grenoble. Retrait de l'attique pour créer un balcon et un étage entièrement vitré.

Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées



Panneaux : ces positions sont interdites. En cas de tuiles canal les panneaux devraient être positionnés en dessous du niveau des tuiles



Oui



non



## Règlement

Illustrations, explications...

## 5 FACADES

## Composition, aspect

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la typologie des façades environnantes (rythme des ouvertures).
- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement historique.
- Elles peuvent reprendre les ordonnancements environnants si elles en respectent les proportions.
  
- Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, revêtements plus contemporains si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage (bois, métal, plaques de fibres minérales, pierre, béton brut ou architecturé...).
  
- Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.

*Un bâtiment à l'écriture architecturale sobre et moderne peut, par effet de contraste, faire ressortir et ainsi mettre en valeur le patrimoine ancien au sein duquel il s'insère*

*Eviter le pastiche de l'ancien mais également les compositions complexes qui se démodent vite.*

*Sans plagier les façades historiques, les constructions neuves peuvent reprendre les principes de leur composition et les proportions (un soubassement marqué, un corps de bâtiment et un couronnement) se caler sur les hauteurs et les rythmes (même niveau de côtes d'égout, même niveau des ouvertures, reprise du rythme des percements, ...) tout en arborant une écriture architecturale et des matériaux différents.*



*Grenoble, architecture moderne à côté d'un immeuble du XIX<sup>e</sup>s*



*Annecy architecture moderne qui s'insère bien dans un quartier des années 30.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Ouvertures

#### Menuiseries

- Les portes et les fenêtres de type traditionnel seront positionnées en retrait du nu extérieur de la façade.
- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade.
- Les caissons de volets roulants doivent être incorporés dans la maçonnerie.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint.  
Le plastique (PVC ou analogue) est accepté seulement pour les châssis de fenêtre, sous réserve de profilés fins.

#### Teintes :

Teintes des portes : les portes seront peintes ou teintes dans des couleurs sombres.  
Teintes des volets rabattus en façade : tons gris  
Le blanc est interdit pour tout.

#### Balcons :

Les balcons filants systématiques ne sont pas admis. Les garde-corps doivent être en métal et traités sobrement. La transparence des garde-corps est exigée.



*Menuiseries contemporaines avec stores et lambrequins. Lyon*



*Annecy, grandes ouvertures contemporaines*



*Paris XI°, Boulevard Saint Antoine, ouvertures contemporaines à côté d'un immeuble XIX°s.*



## Règlement

Illustrations, explications...

- **Rez-de-chaussée :**  
Le rez-de-chaussée ne doit pas être uniquement composé de portes de garage. Toutefois une entrée au garage est possible.  
Les ouvertures du rez-de-chaussée, accès au garage compris, doivent suivre la composition de la façade, notamment ses axes verticaux et horizontaux.
- **Les marquises :**  
Elles pourront marquer l'entrée. Les nouvelles marquises réinterpréteront sobrement et de façon contemporaine les principes des marquises aixoises (ossature de serrurerie fine, peinture noir ou sombre, verrière en verre clair) ou couleurs éteintes.  
Toutefois pour un projet plus contemporain des teintes différentes pourront être admises en fonction du projet et de son environnement.

### Réseaux, coffret, divers

- **Réseaux et coffrets techniques** seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales pourront rester apparentes. Elles seront positionnées de préférence en limite de façades.
- **Climatiseurs :**  
Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en façades visibles de l'espace public. Ils devront être intégrés dans les vitrines, sans saillie.

### Commerces et activités :

- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit.
- Les teintes des vitrines, des stores bannes et des enseignes doivent s'accorder avec celles de la façade.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, ou l'entresol s'il y en a un.
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur.
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.



Grenoble, immeuble neuf : traitement de rez-de-chaussée intéressant



Genève : traitement contemporain de la marquise



Marseille, immeuble récent.  
Commerces avec entresol



## Règlement

Illustrations, explications...

- Les stores bannes de protection solaires seront de forme simple sans coffrets extérieurs, de teinte unie. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (la largeur de la façade commerciale pour les terrasses des cafés et restaurants). Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.
- Teintes :  
Les teintes des ouvertures, des enseignes, des stores doivent être choisies en accord avec celles de la façade. Les teintes criardes sont interdites

### Conseils pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

Eclairage à éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs. Préférer les lettres découpées éclairées par l'arrière.



## Secteur 3 Coteaux du Revard



Sur les pentes, un tissu lâche de villas remarquables, ponctué par des palaces qui se distinguent par leur position dominante et leur monumentalité.

La trame végétale dense des parcs et jardins constitue le cadre paysager de la ville et contribue à sa dimension « naturelle ».

### **Enjeu**

le maintien du caractère et de l'ambiance de la ville de villégiature de la belle époque, particulièrement bien conservé dans ce secteur.



**Le secteur 3 « Coteaux du Revard » recouvre l'ensemble des quartiers formés par :**

*L'avenue de la Roche du Roy*

*Le chemin Honoré de Balzac, le chemin Saint Pol*

*La rue du Puits d'Enfer, le boulevard des Côtes, le boulevard de Chantemerle, le chemin de Bellevue, le boulevard Perrin*

*Le boulevard de Paris, le boulevard des Anglais, la rue Vaugelas...*

**Sommaire du règlement du secteur 3**

page

**I LES VUES**

**II PARCS, JARDINS**

**1 Le bois Vidal**

**2 Les parcs et jardins protégés**

**III L'ESPACE PUBLIC**

**1 Les alignements d'arbres**

**2 Les rues et aires de stationnement**

**IV INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS**

**1 Démolition**

**2 Surélévation, extensions**

**3 Clôtures urbaines, portails**

**4 Interventions sur les toitures**

Matériaux de couverture et modèles

Passées de toit

Lucarnes, autres ouvertures

Edicules en toiture

Energies renouvelables

**5 Traitement des façades**

Murs en pierre de taille

Murs en pierres non appareillées

Teintes des façades

**6 Ouvertures dans les façades**

Portes et fenêtres

Occultations

Garde-corps et balcons

Marquises

**7 Réseaux, coffrets techniques, divers**

**8 Traitement du rez-de-chaussée**

Commerces, activités

Transformation en logement ou en garage

**V NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

**1 Implantation**

**2 Clôtures urbaines, portails**

**3 Hauteur, gabarit**

**4 Toitures**

Formes

Matériaux de couverture

Traitement des rives et passées de toit

Ouvertures en toiture

Edicules en toiture

Energies renouvelables

**5 Façades**

Composition, aspect

Ouvertures

Réseaux, coffrets, divers

Commerces et activités







## Règlement

Illustrations, explications...

### I LES VUES

Les vues remarquables figurent sur la carte du patrimoine d'Aix-les-Bains :

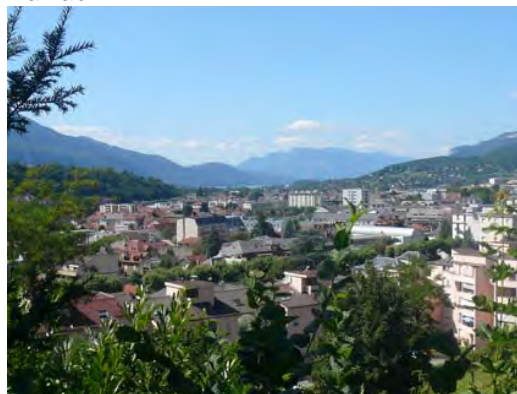
- Panorama depuis le chemin Honoré de Balzac
- Panorama depuis le boulevard de la Roche du Roi
- Vue vers l'hôtel Panoramic depuis l'avenue de Genève
- Vue vers le Bernascon depuis le parc Thermal et la rue Isaline.
- Vue vers le château de la Roche du Roi depuis le boulevard de Russie, depuis la rue Victor Hugo, et la rue François Ponsard

Préserver, prendre en considération et mettre en valeur les vues sur les édifices remarquables ou sur le grand paysage, dans tout projet.

Toute construction ou plantation située dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la visibilité des points de repère et à la qualité des perceptions.



Panorama depuis le chemin Honoré de Balzac



Panorama depuis le boulevard de la Roche du Roi



Le château de la Roche du Roi  
Depuis la rue Victor Hugo      depuis le boulevard de Russie.  
Les pentes du château se trouvent en secteur 3.



Vue vers l'hôtel Panoramic depuis l'avenue de Genève



## Règlement

Illustrations, explications...

# II PARCS, JARDINS, ESPACES VERTS

## 1 LE BOIS VIDAL

Conserver, conforter et valoriser l'ensemble du bois Vidal dans :

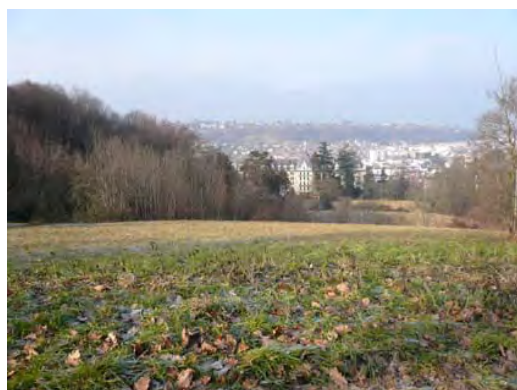
- son emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou aires de stationnement...).
- son caractère naturel (pelouses, végétation arborée, chemins. La palette végétale pourra évoluer en respectant l'« esprit » du bois .

La modification, la transformation, l'aménagement des espaces du bois sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de son caractère.

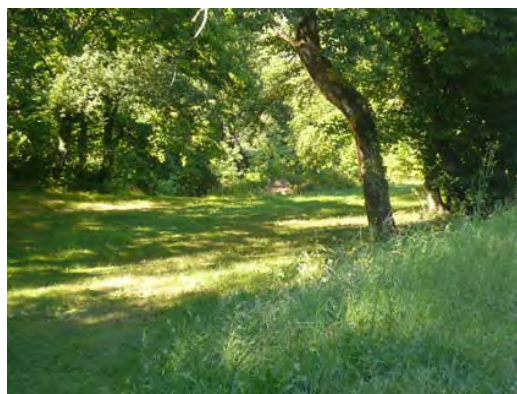
Le renouvellement des arbres de haute-tige pourra être autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet ou encore pour cause de mauvaise adaptation végétale au site. Des essences identiques ou similaires seront alors replantées, dans la continuité de la composition paysagère existante.

Sont interdits:

- l'encombrement par le mobilier (plaques commémoratives, mobilier technique, mobilier urbain pléthorique, mobilier d'information, pots, signalétique...)
- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et des espaces de circulation et cheminement (parties en enrobé, sols synthétiques, pose de bordures...)
- les matériaux et aménagements banalisant (grilles en treillis soudés, métal tubulaire, grillages de jardin...)



*Améliorer le lien naturel entre le bois Vidal et la ville en favorisant les circulations douces. En bas, vue sur le Bernascon.*



*Le caractère naturel du bois Vidal*



*Dans l'emprise du bois Vidal, ce paysage ouvert de prairies qui descendent en cascade vers le Bernascon permet cette belle échappée visuelle vers la ville et le lac.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 LES PARCS ET JARDINS PROTEGES

Sont concernés : les jardins privés identifiés sur la carte du patrimoine d'Aix-les-Bains.

Les jardins protégés sont identifiés et catégorisés sur la carte du patrimoine de l'AVAP

#### Jardins d'intérêt majeur - catégorie 1

Les parcs et jardins de la catégorie 1 sont à conserver, conforter et valoriser dans :

- Leur emprise
- Leur composition
- Leur caractère végétal
- Leurs aménagements historiques

La modification, la transformation, l'aménagement des espaces des parcs et jardins sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de leurs éléments caractéristiques.

#### Jardins d'intérêt remarquable - catégorie 2

Les jardins de la catégorie 2 sont à conserver et maintenir libres de constructions. Ils devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes).

La végétation arborée remarquable sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.

Le sol des jardins restera perméable, naturel ou végétal. Une réduction minimale du jardin pourra être admise dans le cas d'une extension du bâtiment (qui ne porte pas atteinte à la perception depuis l'espace public) ou de la reconstruction d'un bâtiment dont la conservation n'est pas imposée.

La suppression totale ou partielle du jardin ne pourra être envisagée que dans cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis, sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur.

Le projet devra prévoir des espaces verts de nature contribuant à préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.

Les jardins repérés sont à conserver car ils participent à la qualité du paysage urbain en remplissant une ou plusieurs des conditions décrites ci-après :

- ils sont en lien avec du bâti remarquable et le mettent en scène,
- ils développent une végétation importante perceptible depuis l'espace public et participent ainsi à l'image « verte » de la ville
- ils apportent une « respiration » dans le tissu urbain dense de la ville historique.



Parcs et jardins privés offrent un cadre de verdure remarquable (chemin de la Retourde)



Parc du Castel Bizolet route de Pugny



Jardin privé chemin de Bellevue



## Règlement

Illustrations, explications...

### Jardins d'accompagnement - catégorie 3

Les jardins et espaces d'accompagnement de la catégorie 3 sont à conserver et maintenir libres de constructions.

Une réduction du jardin ou de l'espace pourra être admise si :

- la qualité de la perception du bâtiment remarquable dans le paysage urbain est maintenue.
- l'image « verte » du quartier ou de la rue n'est pas altérée.
- La continuité végétale à laquelle il participe n'est pas affectée.

### Secteurs de projet

- La construction, totale ou partielle, d'un jardin protégé (catégorie 1, 2, 3) n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.  
Il pourra être exigé que le projet prévoie des espaces verts de nature pour préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.
- Le projet de construction reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.

Les jardins et leur végétation associée devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes, à claire voie).

Les éoliennes sur mât pourront être acceptées, après étude paysagère, sous réserve d'une bonne intégration.

### conseil

Privilégier l'emploi d'essences arbustives régionales pour la réalisation, si nécessaire, de haies de clôture en limite sur rue et en limite séparative.



## Règlement

Illustrations, explications...

## II L'ESPACE PUBLIC

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public....) sont soumises à l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 1 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

*Seul le boulevard des Anglais est concerné.*

Préserver et conforter les alignements d'arbres existants sur le secteur. Ils ont une valeur paysagère en tant que groupe de végétaux et non par unité.

- La modification et le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global.
- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer.
- La trame et la structuration paysagère des alignements devra être respectée lors du renouvellement des végétaux, dans le cadre d'un plan de gestion du patrimoine végétal ou d'aménagements de voirie et espaces publics.
- L'abattage d'un arbre ou d'un alignement d'arbres est autorisé en cas de vieillissement, d'état sanitaire défectueux ou de dangerosité.

Adapter le choix des essences d'arbres au gabarit, au statut, aux fonctions et à l'ambiance de l'espace public.

Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la voie. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2m50.

Diversifier les essences végétales, garantie d'une variété d'ambiances et d'une plus grande résistance aux maladies et parasites.



*Boulevard des Anglais.  
Respecter et mettre en valeur les pieds  
d'arbres...*



## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 LES RUES ET LES AIRES DE STATIONNEMENT

#### Aménagement des rues, des passages :

##### Favoriser les circulations douces :

- Préserver et valoriser les passages et montées (escaliers ou pas d'ânes) qui relient les coteaux à la ville.
- Développer le réseau de circulations douces (piéton, vélo) sur l'ensemble du coteau par l'intégration de cheminements sécurisés lors d'opérations de requalification des voies existantes.

##### Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble:

- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique
- Choisir un mobilier urbain discret ; des formes simples, fines et légères, la fonte et l'acier, les tons neutres (gris, taupe) sont préconisés
- Matériaux autorisés :  
l'enrobé est admis uniquement pour la bande de roulement, il sera de qualité de préférence drainant, grenailé ...  
pierre naturelle (pavage, stabilisé...)  
bétons désactivés, texturés, balayés, sablés...  
les bordures de trottoirs et caniveaux en pierre seront à préférer au béton.

#### Aménagement des aires de stationnement

- Les parkings seront largement plantés (arbres de hautes tige, arbustes structurants...).
- Ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisés) lorsque la configuration du site le permet.
- Les parkings silo auront des façades végétalisées

#### conseil

Requalifier les stationnements existants qui doivent perdurer : traitement de sol, pieds d'arbres, plantation... Limiter les grands espaces de stationnement en enrobé, opter pour des revêtements drainants.



Montée des Vignes



Montée des Carrières romaines



Passage Rossignoli (Hôtel Splendide)



Règlement

Illustrations, explications...

## IV INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS restauration, réhabilitation, réfection, transformation

### 1 DEMOLITION, TRANSFORMATION

#### Edifices d'intérêt majeur - Catégorie 1

- Les édifices seront à conserver et à restaurer.
- Ils pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes.
- Ces transformations seront réalisées dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble.
- La demande d'autorisation doit indiquer clairement le parti de restauration retenu.

#### Edifices d'intérêt remarquable - Catégorie 2

- La démolition, totale ou partielle, n'est possible que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur pour démontrer que l'immeuble ne comporte pas d'élément patrimonial majeur.
- La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.
- Toute modification sur une façade reste possible mais doit se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices anciens du secteur.

#### Edifices d'accompagnement - Catégorie 3

- Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.



## Règlement

Illustrations, explications...

**Secteur de projet :**

- La démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment protégé de catégorie 2 ou 3 n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.

Le projet reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.

- Les opérations de curetage à l'intérieur des îlots et la suppression de parties annexes rajoutées sont possibles.

Reconstruction après démolition :

- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique prévue par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis au règlement des nouvelles constructions.

**2 SURELEVATIONS, EXTENSIONS****Edifices d'intérêt majeur ou d'intérêt remarquable (catégories 1 et 2) :**

- la surélévation et/ou l'extension pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.

**Pour la catégorie 3 et les autres bâtiments :**

- toute surélévation de bâtiment sera limitée à un attique ou un étage. Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine, ou si elle crée ou accentue une « proéminence » regrettable dans le paysage d'ensemble des coteaux.
- Les ouvertures de la surélévation devront suivre les alignements, les travées et les proportions de la façade qu'elles prolongent.
- Les extensions accolées ne devront pas dénaturer la cohérence d'ensemble du bâtiment d'origine et devront respecter l'unité des gabarits, volumes et matériaux.



*Pour les immeubles un cordon formant corniche peut marquer la différence entre la partie ancienne et la nouvelle. Dans ce cas un attique peut être entièrement vitré comme ci-dessus.*

*Surélévation centre de secours Paris 14°*



*Les Iles Britanniques, la surélévation apporte une certaine légèreté à l'ensemble*



*Surélévation qui écrase le volume, avenue Berthollet. Eviter.*



## Règlement

## Illustrations, explications...

**3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS, VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC**

## Existant :

- Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés dans le respect des techniques et matériaux d'origine. Leur surélévation est interdite.
- Les clôtures existantes de qualité seront conservées, il pourra être demandé de les refaire à l'identique.

## Sont concernés :

Serrureries, grilles fines ou ornées montées ou non sur mur bahut maçonné  
Balustres posées sur mur bahut ou mur haut  
Clôtures en ciment moulé

- Les fermetures et portails existants de qualité seront conservés, il pourra être demandé de les refaire à l'identique.

## Sont concernés :

Serrureries fines ou ornées  
Piliers de portails

## Nouvelles clôtures:

## Sont autorisés :

- mur bahut (hauteur maximum 0,80m) surmonté de grilles en serrurerie, ou surmonté d'un grillage simple s'il est noyé dans la végétation
- haie vive aux espèces mélangées

## Sont interdits :

les grillages de jardin sans haie d'accompagnement, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou analogue)

## Pour toutes les clôtures :

- Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les clôtures (encastrés suffisamment dans le mur pour pouvoir installer une petite porte peinte de la teinte du mur ou noyés dans la végétation) .
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Les accès se feront par des portails ou portillons en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Grilles portails et portillons peuvent avoir une composition contemporaine.
- Ils seront de teinte sombre
- Les portes sur rue (garage compris) seront simples, en bois ou en métal. Interdits : tôle striée ou ondulée, le plastique (PVC ou autre).

Le secteur des coteaux se caractérise par une diversité de clôtures de toutes époques



Mur haut en pierres surmonté de balustres



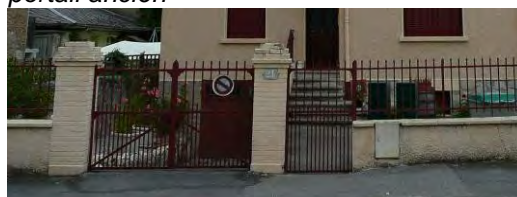
Balustres sur mur bahut, porte de garage



Serrurerie remarquable



Serrurerie simple et traditionnelle, pilier de portail ancien



Serrurerie simple plus récente



Illustrations, explications...

Clôtures de qualité qui marquent leur époque :



clôture en grillage rigide des années 60



Portail et clôture en grillage rigide des années 60



Clôtures en ciment moulé



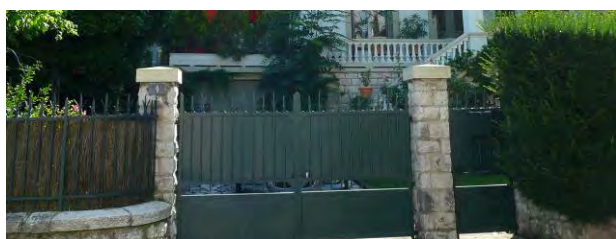
Portail en serrurerie fine



Clôtures en ciment moulé



Portail remarquable



Occultation regrettable.



Pare vue plastique (interdit



## Règlement

Illustrations, explications...

## 4 INTERVENTIONS SUR LES TOITURES

Les toitures existantes seront conservées dans le respect des dispositions originelles, des pentes, des matériaux et des accessoires de toiture.

Les changements de pentes et de forme ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait proposée après étude historique (en concertation avec le STAP).

**Matériaux de couverture autorisés :**

Tuiles : en terre cuite uniquement, de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes).

Ardoises d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les matériaux de substitution déjà en place sont à changer au profit de l'ardoise naturelle.

Zinc d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Cuivre d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Le bac acier est interdit.

Choix des tuiles suivant la pente du toit:

Tuiles écaille, petites tuiles plates rectangulaires : modèles à petit moule (60/m<sup>2</sup>)

Tuiles mécaniques: plates avec gorges d'écoulement, à côte centrale ou losangée.

Tuiles à rabat, tuiles de faitage et épis : conserver les modèles ornementés dans la mesure du possible, ou remplacer par des modèles similaires.

L'utilisation des tuiles à rabat n'est pas acceptée, à l'exception des tuiles à rabat ornementées.

Les coyaux en bas de pente doivent être conservés et refaits à l'identique.



Arêtier à joint vif sans zinc de recouvrement.  
Coyau qui assouplit la pente du toit



Dans l'ensemble du secteur les toitures sont diversifiées, de par leurs formes et leurs matériaux de couverture. Palaces, immeubles, villas : toitures à la Mansart se mêlent aux toitures simples à deux versants, aux toitures multipans, aux toitures terrasses des immeubles récents. Les matériaux sont variés : tuiles écailles, tuiles plates rectangulaires, tuiles mécaniques, ardoises, zinc.



Tuiles à rabat ornementées à conserver



Toit à la Mansart, villa Carmen



**Règlement**

*Illustrations, explications...*

**Passées de toit :**

- Les passées de toit existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :  
 Les passées de toit caissonnées traditionnelles  
 Les passées de toit avec chevrons apparents moulurés ou non  
 Les passées de toit avec corniches moulurées  
 Les lambrequins, les treillis de bois

Réfection des passées de toit :

- Il est interdit de caissonner les chevrons apparents. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.
- Les passées de toit caissonnées doivent avoir des lames larges ou des lames larges alternant avec des lames étroites.
- Les passées de toit refaites non traitées en corniche doivent avoir des chevrons apparents et des voliges. Dimensions de l'avancée : 60 cm minimum. Il est interdit de raccourcir l'avancée lors de la réfection des chevrons (en égout) ou des pannes (en rive).
- Les passées de toit seront systématiquement peintes. La teinte doit être coordonnée avec celles de la façade, et d'un ton plus soutenu, sauf pour les passées de toit ornementées, qui seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade.

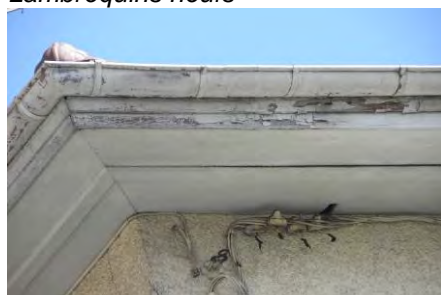
*Exemples de passées de toit à conserver :*



*Lambrequins et treillis de bois*



*Lambrequins neufs*



*Passées de toit caissonnées traditionnelles*



*Passées de toit sur contrefiches*



*Importance de la passée de toit en rive et en égout*



*Passée de toit avec chevrons apparents,*



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Lucarnes :**

- Les lucarnes existantes de qualité seront conservées dans leur forme et leurs dimensions et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :
  - Lucarnes à 2 pans (« Jacobine »)
  - Lucarnes à croupe (« Capucine »)
  - Lucarnes à pignon découvert (avec fronton triangulaire ou courbé, brisé ou non...)
  - Lucarnes rampantes
  - Lucarnes à jouées rentrantes
  - Lucarnes-pignons qui entrent dans la composition de la façade
  - Les oculus

Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :

- Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. A l'exception des lucarnes-pignon existantes, elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade.
- La lucarne sera recouverte avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente.
- La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (profil, teinte, matériau).
- Toiture à la Mansart : les balconnets seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant
- Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief

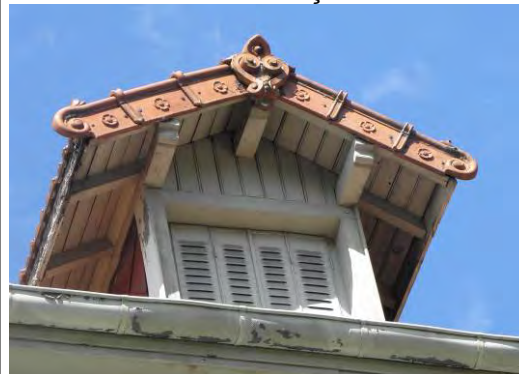
Le secteur présente un vocabulaire varié de lucarnes en pleine toiture.



Lucarnes à fronton des toits à la Mansart



La lucarne prolonge en toiture l'alignement vertical des baies de la façade



Lucarne jacobine avec tuiles à rabat ornées



A proscrire : disproportion de la lucarne, pose de volets roulants avec caisson extérieur, matériau inadapté



A proscrire : aucune proportion n'est respectée



## Règlement

Illustrations, explications...

**Autres ouvertures dans le toit :**

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles sont disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris), si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 0,8m<sup>2</sup>, pose verticale), si elles s'intègrent dans la trame des ouvertures de la façade.
- Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart, la pose de caisson extérieur de volet roulant.
- Les verrières existantes doivent être conservées et refaites à l'identique si besoin. La surface totale des verrières ne doit pas dépasser 20% du pan de toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

**Edicules en toiture :**

- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique en brique de même teinte. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera aussi peu visible que possible depuis l'espace public.
- Les garde-corps et les escaliers apparents sur les pans de toiture ou au sommet des faîtages sont interdits. Les garde-corps pour l'entretien de la toiture doivent être repliables.

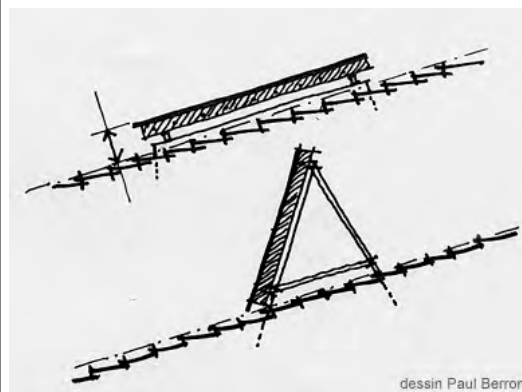
**Energies renouvelables:**

- Panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) :
- Les panneaux solaires sont interdits :
  - sur les édifices répertoriés sur la carte du patrimoine,
  - sur les bâtiments couverts de tuiles rouges (toiture principale).
- Autres édifices : le dispositif doit-être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture), la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.



*exemple de conduits de cheminée en briques à conserver à l'identique*

*Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées*



*Panneaux solaires : ces positions sont interdites.*

*Pas d'effet de « trou » ou de damier : éviter de disperser les fenêtres de toit et les panneaux sur un versant.*



*Exemple d'intégration de panneaux solaires en auvent*



## Règlement

Illustrations, explications...

- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère du secteur.
- Toitures à versants : les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture et devront composer avec les ouvertures existantes.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m. S'ils s'ont visibles en contrebas de la rue ou d'un bâtiment, une composition architecturale satisfaisante devra être recherchée.
- Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.

### conseil

Solaire :

Des nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui devraient être étudiées au cas par cas : panneaux teintés (plusieurs teintes de rouge), membrane amorphe...

- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées en règle générale. Toutefois des modèles bien intégrés au bâti et non visibles de l'espace public (y compris en vue plongeante) pourront être acceptés.



## Règlement

## Illustrations, explications...

## 5 TRAITEMENT DES FACADES

- Respecter l'unité architecturale des grands bâtiments comme des grandes villas : il ne doit pas y avoir de traitements différents sur un même bâtiment, même si la façade est partagée entre plusieurs unités foncières.

## Décor :

- Conserver l'ornementation de la façade, les différents décors moulurés ou en relief (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements, appuis saillants, les pans de bois.... ). La reconstituer là où elle a été détruite.
- Conserver les décors peints existants (encadrement de baies, frise sous toiture. S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- L'isolation par l'extérieur par panneaux rigides est interdite pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, et pour tous les autres bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...).. Elle pourra être acceptée uniquement sur façades plates sans aucun relief (appui ou corniche), tels que les murs en pignon.

**Murs et parties de murs en pierre de taille**

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les pierres seront jointoyées exclusivement au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles (molasse) seront protégées par un badigeon à la chaux naturelle. Les peintures imperméables sont interdites sur les pierres. Tout traitement aura un aspect mat.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé.

Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique qui se double d'une bonne inertie. Un mur ancien est dit « respirant ». Une isolation mal adaptée risque de réduire cette inertie et aussi de bloquer la migration de la vapeur d'eau. En conséquence elle peut créer des désordres à l'intérieur du mur, provoquer le décollement des revêtements ou le pourrissement des abouts des poutres bois.

L'isolation adaptée aux murs anciens : Pour certains bâtiments un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé. Elle se fera par l'intérieur avec des matériaux perspirants, ou par l'extérieur avec un enduit à caractère isolant (ex : chaux – silice expansée). L'effort d'isolation doit également se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).



Pans de bois avenue Berthollet. Une isolation par l'extérieur ferait perdre tout son caractère à cette façade.



Façade avec une belle modénature de pierres. Hôtel Bernascon



## Règlement

Illustrations, explications...

**Murs et parties de murs en pierres non appareillées** (maçonneries de moellons de pierre)

- Les murs et parties de murs en pierres non appareillées doivent être recouverts par un enduit. Interdit : le décroûtage des enduits, la finition « pierres apparentes » de tout ou partie de ces murs.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au pied du mur, excepté pour les bâtiments qui ont un soubassement marqué (pierres de taille avec refends ou bossages, ciment moulé...) ou dans le cas d'une devanture commerciale plaquée en bois façon XIX<sup>es</sup>.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux, une peinture minérale ou une peinture silicatée d'aspect mat. Les peintures imperméables (organiques) sont interdites.

Enduit (composition, finition) pour murs en moellons de pierre

- Tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdit : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle.
- La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »). Les aspects dits « rustiques » ou « écrasé » sont interdits. Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits.

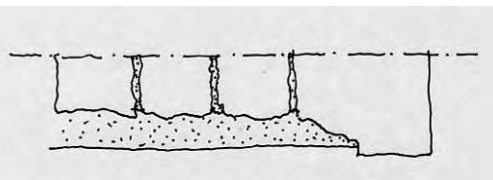
Présentation des façades à faible ornementation et ornementées

- L'enduit doit être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des bandeaux saillants mais jamais en surépaisseur. Il peut recouvrir les chaînes d'angle.
- Le détournage des queues des pierres est interdit.
- L'enduit peut être soit teinté dans la masse, soit recevoir un badigeon de chaux teinté.
- Les encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux saillants, les soubassements doivent être dessinés et colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade.

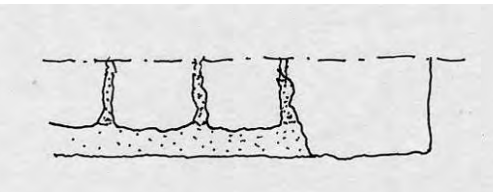


Boulevard des Côtes. L'enduit recouvre les pierres non appareillées

Les enduits à la chaux naturelle (norme de la chaux naturelle: CL, NHL, NHL-Z) sont adaptés aux bâtiments en pierres car ils respectent leur équilibre hygrométrique.  
Remarque : l'enduit de ciment (étanche) est approprié pour les immeubles construits en béton et parpaing (après 1950).



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



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



## Règlement

Illustrations, explications...

**Teintes des façades :**

- En règle générale les pleins des façades doivent être de teinte cohérente avec les façades voisines

Immeubles et villas XIX<sup>e</sup>-début XX s :

- La bichromie entre les décors et les pleins des façades doit être prononcée pour mettre en valeur la composition de la façade.
- Bâtiments ornementés : la teinte épouse le profil du relief. L'arrêt des teintes se fait en angle rentrant.
- La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade
- Les décors peints existants doivent être restitués
- Les teintes doivent rester naturelles. Les couleurs vives sont interdites.

*L'enduit reste en retrait des chaînes d'angle, des encadrements de baies et des bandeaux saillants.*

*La modénature est soulignée par une teinte contrastée.*



*Villa Rossignoli , façade ornementée*



*Exemple de décor peint sur enduit lissé à conserver*



*Boulevard Perrin, villa La bicoque*

Immeubles postérieurs à 1950 :

- Privilégier des teintes neutres. Dans le cas de choix de teinte vive ou sombre une étude préalable de coloration du projet par rapport à l'ensemble de la rue ou du paysage-est exigée



## Règlement

Illustrations, explications...

### 6 OUVERTURES DANS LES FACADES

- Aucune disposition ancienne ne sera modifiée.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être rouvertes).
- Toute construction en excroissance est interdite.



Exemple de façade ordonnancée. Ici des fenêtres obturées des combles pourraient être rouvertes

#### Portes et fenêtres :

- Sur une même façade d'un bâtiment, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries. même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières (cas des grands bâtiments).
- Toute menuiserie (dormant et ouvrant) doit suivre la forme de l'ouverture, notamment en linteau elle doit suivre le cintrage de la maçonnerie.
- La menuiserie doit être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle doit être placée entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.



Bd Roche du Roi, cohérence d'ensemble des menuiseries et occultations.



Menuiseries cintrées du Bernascon



**Règlement**

*Illustrations, explications...*

Portes :

- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront restituées à l'identique.

Exemples de portes anciennes à conserver :



*Portes en bois vitrées avec ferronnerie*



*non*



*non, trop profond*



*Portes vitrées en ferronnerie*

- Les nouvelles portes visibles de la rue seront en bois ou métalliques en acier ou en fer, pleines ou partiellement vitrées. Interdit : le plastique (PVC ou analogue), les portes de style anglo-saxon.
- Teintes des portes : peintes ou teintes dans des couleurs sombres (peinture brillante pour les portes XIX<sup>es</sup>). Les lasures imitant les bois clairs sont interdites.



*L'original.....*



*Une mauvaise copie : « style » anglo-saxon*



## Règlement

- Les impostes existantes en fer forgé ou en fonte moulée seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.

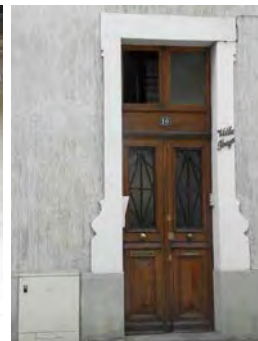
### Fenêtres

- En cas de changement de fenêtres, elles seront conformes aux dispositions d'origine et au style du bâtiment (partition, teinte, matériau), les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour.
- Les partitions sur les fenêtres des bâtiments art déco et art nouveau doivent être restituées à l'identique
- Les profils trop larges seront refusés
- La partition du vitrage est obligatoire. En cas de pose de double vitrage, les petits bois seront posés en applique à l'extérieur.  
Interdit : les petits bois posés uniquement à l'intérieur du logement ou dans l'épaisseur des doubles vitrages.
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie.

Illustrations, explications...



Imposte vitrée en ferronnerie



Imposte vitrée en bois

*A conserver : la finesse de partition du vitrage, ou les divisions particulières telles que celles des menuiseries art nouveau ou art déco*



Menuiseries Art Déco rue de Paris

*La partition du vitrage varie selon l'époque du bâtiment et la hauteur des niveaux. Elle peut être de 4, 6 ou 8 carreaux par fenêtre*



## Règlement

- Matériaux autorisés: bois et métal peint  
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des châssis de fenêtres : teinte pastelle ou sombre, le blanc est interdit.

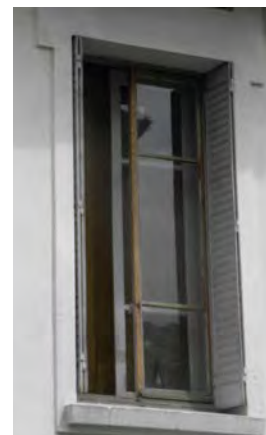
### Occultations

- Edifices répertoriés sur la carte du patrimoine : leurs mode d'occultation d'origine doivent être conservés.
- Les volets roulants sont interdits pour les bâtiments antérieurs à 1950 , sauf si ce sont des occultations d'origine dont le caisson n'est pas visible en extérieur. En cas de changement, les glissières doivent être plaquées contre la menuiserie, le caisson doit rester invisible ou dissimulé par un lambrequin.
- Teintes des occultations, stores compris : tons foncés ou couleurs éteintes, en harmonie avec les teintes de la façade

## Illustrations, explications...



*interdit: Menuiserie plastique et montants épais: ici la surface pleine (cadre + ouvrant) est presque aussi importante que celle du vitrage  
Le vitrage plein jour banalise la façade.*



*Une bonne solution comme ici consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la belle menuiserie d'origine.*

*Dans ce secteur on rencontre :*

- volets battants à panneaux persiennés (à la Française)
- persiennes brisées métalliques ou en bois
- stores ou jalousies pour les immeubles urbains du XIX<sup>o</sup>s (plus rarement)...
- quelques immeubles avec volets roulants d'origine



*Persiennes repliables en tableau*



*Volets battants persiennés*

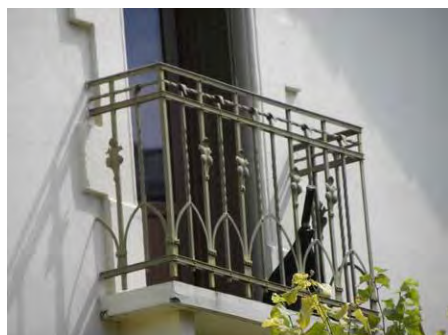


## Règlement

Illustrations, explications...

### Garde-corps et balcons

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits.
- Nouveaux balcons : serrurerie fine, respecter la composition générale de la façade.
- Teintes des serrureries: noir ou teintes foncées



Le secteur compte un vocabulaire très diversifié de barres d'appuis, de balconnets, de balcons.

Les gardes corps sont en serrurerie fine qui confère une transparence au balcon.

La finesse et la « transparence » des garde-corps contribuent à la qualité de ces façades.



Bd Roche du Roi



Les balcons contribuent à la hiérarchisation des façades par leur profil et par le garde-corps.



Interdits : les habillages occultants qui font perdre la transparence



## Règlement

Illustrations, explications...

### Marquises

- Les marquises anciennes existantes seront conservées en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
- Nouvelles marquises : L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche. Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé.

*Cet élément de protection contre les intempéries est devenu un élément d'ornement. Elles sont composées ainsi :*

- ossature de serrurerie fine posée sur consoles ouvragées, teinte en harmonie avec celles de la façade, mais généralement peinture noire ou sombre
- verrière en verre armé, en porte à faux par rapport à l'ossature, l'extrémité est ouvragée
- tirants scellés en façade



*Marquise de maison*



*Marquise de maison*



*Marquise de palace, le Bernascon*



## Règlement

Illustrations, explications...

## 7 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Lorsque l'encastrement s'avère impossible (présence de pierre de taille, de moulures...), la remontée des réseaux en façade se fera sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.
- Interdits sur les façades visibles de l'espace public : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
- Les descentes d'eau pluviales seront posées en limite séparatives (cas des immeubles). Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat. Le plastique est interdit.
- La pose des ventouses de chaudières devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Il serait bien d'écrire comme dans l'AVAP d'Annecy « Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue ».
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public. Les commerces devront les intégrer à l'intérieur de la baie commerciale.  
Admis : dispositif à l'intérieur du logement avec une grille à ventelles placée en feuillure dans la baie.
- Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



*Les climatiseurs les coffrets techniques ne doivent pas être visibles depuis la rue.*

*Possibilité de pose de climatiseurs: sur les balcons si les dispositifs sont peu visibles, dans les sous-sol ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière (si ils sont peu bruyants), dans les combles bien ventilés.*



*Les coffrets devraient être en retrait et cachés derrière une porte*



## Règlement

Illustrations, explications...

## 8 TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE

**Commerces, activités**

Toute transformation en rez-de-chaussée liée à l'aménagement de commerce ou d'activité devra se conformer au règlement des commerces du secteur 1.

**Changement d'affectation**Pour les immeubles (transformation d'ancien locaux commerciaux ou d'activité):

- L'entrée doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun aux étages doit être maintenu.
- Les éventuelles devantures anciennes en bois XIX<sup>o</sup>s sont à conserver, et à adapter.
- Aménagement des baies : La composition des parties vitrées et opaques doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine dont le dessin doit demeurer clairement lisible après transformation. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés. Aucune maçonnerie ne doit rétrécir l'ouverture d'origine. L'ensemble du nouveau dispositif doit être positionné entre 15cm et 25cm en retrait du nu du mur.
- Matériaux autorisés : bois, métal. La teinte sera en accord avec celles de la façade. Les panneaux translucides opaques mat (blancs ou colorés) sont interdits.
- La porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Les portes de garage seront simples, pleines. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celle de la façade.

Pour les villas :

- La transformation du rez-de-chaussée doit se faire en cohérence avec l'ensemble des ouvertures de la façade (respect de la composition de la façade, des axes de symétrie,...)



Portes de garages bien placées au rez-de-chaussée d'un petit immeuble du secteur.



Porte de garage simple

Exemples intéressants d'adaptation de rez-de-chaussée d'immeubles :



Orléans



Paris XI°



## Règlement

Illustrations, explications...

## IV NOUVELLES CONSTRUCTIONS

## 1 IMPLANTATION

- Les nouvelles constructions (bâtiments, extensions, piscines et autres équipements compris) devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente. Leur plan devra s'adapter à la pente et à la surface disponible en cas de déclivité importante. Il n'y aura pas de murs hauts aveugles.
- Décaissements, talus et remblais sont limités à une hauteur de 1m maximum. Les enrochements cyclopéens sont interdits. En phase finale les terres peuvent être maintenues par un mur (pierres, béton, maçonnerie enduite, de hauteur maximum 1m), les talus (hauteur maximum 1m) seront adoucis, lissés, plantés.
- Les voiries d'accès depuis la rue seront les plus courtes et les moins larges possible. Dans les fortes pentes l'accès au garage doit être placé au plus près de la rue et se trouver à niveau.



*Chemin de saint Pol. Un plan mieux adapté à la pente aurait évité la présence et l'impact de ce mur haut aveugle en bas de pente.*



*Bonne adaptation du plan à la pente. Lucinges (74) arch. G. Desgrandchamps ph. CAUE74.*



*Berkeley arch. Debbas*



*Alpes suisses arch. Frey*



*Bonne adaptation du plan à la pente. Berkeley, arch. Debbas, ph. Rubio.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 HAUTEUR, GABARIT

- La hauteur des nouvelles constructions sera conforme au PLU en vigueur ; il faut éviter de créer de nouvelles proéminences dans le paysage d'ensemble des coteaux, pour respecter à la fois le caractère de villégiature d'ensemble et la perception des anciens palaces dans le paysage.
- Les volumétries seront simples et ramassées.



*Volumétrie simple pour cette maison qui respecte le terrain.  
Venthone Suisse arch. Actes Collectifs*



*Volumétrie compliquée par les balcons en saillie. Montée des Carrières Romaines*



*Villas d'Albigny, Annecy. Volumétrie assez ramassée tout en conservant de grands balcons.*



*Utrecht (NL), petit bâtiment moderne de plusieurs logements. Forme simple, compacte, alignement sur la rue respecté*



**Règlement**

*Illustrations, explications...*

**3 ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Traitement des espaces libres**

- L'espace privé résiduel en bordure de voie sera paysagé et laissé ouvert sur la rue.
- Les aires de stationnement seront paysagées, les sols resteront perméables (herbe, matériaux drainants..., l'enrobé doit être limité à la voirie d'accès).



*Espace paysagé en pied d'immeuble, bd des Côtes*

*Deux exemples d'aires de stationnement paysagées avec des revêtements perméables*



*Lausanne Suisse, blocs béton et herbe*



*Manque de qualité des espaces de stationnement privés. Bd Roche du Roy*



*Saint Egrève Isère, herbe renforcée par une maille rigide*



*Manque de qualité des espaces de stationnement privés. Bd Roche du Roy*



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Clôtures urbaines, portails visibles du domaine public**

Sont autorisés :

- mur enduit (hauteur maximum 1m)
- grilles en serrurerie montées sur mur bahut.
- grillage simple monté sur mur bahut s'il est noyé dans la végétation
- haie vive aux espèces mélangées

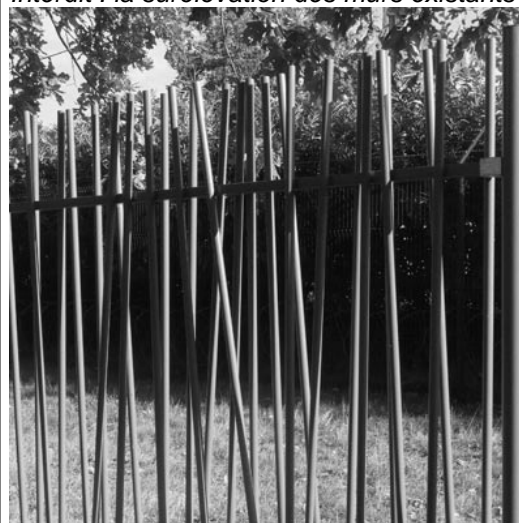
Sont interdits : les grillages de jardin sans haie d'accompagnement, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), la surélévation des murs existants (rappel).

Pour toutes les clôtures :

- Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les clôtures (encastrés suffisamment dans le mur pour pouvoir installer une petite porte peinte de la teinte du mur ou noyés dans la végétation).
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Les portails seront en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la grille de clôture.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre
- Grilles et portails peuvent avoir une composition contemporaine.
- Les portes sur rue (portes de garage compris) seront simples, en bois ou en métal. Interdits : tôle striée ou ondulée, le plastique (PVC ou autre).



*Interdit : la surélévation des murs existants*



*Grille simple contemporaine*



*Le gris moyen ou le taupe sont des teintes neutres qui se fondent mieux que le vert dans la végétation ou le paysage urbain.*



*Eviter la banalisation des clôtures et des portails dans ce secteur historique*



## Règlement

Illustrations, explications...

## 4 TOITURES

**Formes**

- Les nouvelles toitures seront à versants, avec le faîtage parallèle ou perpendiculaire à la pente.
- La réinterprétation des toitures à la Mansart est autorisée dans la mesure où les proportions façade/toiture et les caractéristiques sont respectées (continuité de la toiture sur l'ensemble de l'immeuble, un seul niveau en toiture).
- Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées et fractionnées, afin d'éviter des grandes surfaces uniformes. Le fractionnement peut-être réalisé par différents niveaux, ou par des puits de lumière.
- Des formes de toitures différentes pourront être accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

**Couverture autorisée**

Tuiles : de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes). Suivant la pente du toit: tuiles plates rectangulaires ou écaille (modèles à petit moule, 60/m<sup>2</sup>), tuiles mécaniques plates.

Ardoises naturelles d'aspect identique aux toitures existantes

Cuivre, zinc pour les terrassons des toits à la Mansart).

Des matériaux et teintes différents pourront être admis en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.

**Traitement des rives et passées de toit :**

- Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique, les bandes d'égout auront une hauteur maximum de 20cm et seront de teinte sombre.
- Les passées de toitures seront traitées sobrement. Elles pourront réinterpréter le vocabulaire local :
  - Passée de toit caissonnée, lames larges
  - Corniches moulurées, modèle Aixois

La vue plongeante depuis les pentes du Revard ou depuis la Roche du Roy sur les toitures de ce secteur impose d'être vigilant pour la « cinquième façade » des constructions.

Ainsi les toitures terrasses autorisées doivent être végétalisées ou avoir un traitement paysager pour être vues d'en haut.



Vue plongeante sur le Bernascon et le toit du centre des congrès



Toiture à pans et toiture terrasse



Institution Saint Charles Vienne, rive de toit traitée sobrement



## Règlement

Illustrations, explications...

### Ouvertures en toiture :

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles s'insèrent dans la composition des ouvertures de la façade, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1m<sup>2</sup>). Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose de caisson extérieur de volet roulant, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart.
- Les lucarnes  
Les lucarnes doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade, les lucarnes-balcons. Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente. La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, matériau, partition).  
Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant placé en retrait. Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief  
Les balconnets des lucarnes seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Les menuiseries seront de teinte sombre. Le blanc est proscrit.
- Les verrières sont autorisées si leur surface totale couvre au maximum 20% du pan du toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit : Le retrait de la toiture pour aménager une terrasse est admis s'il est continu sur toute la longueur. Interdits : les crevés de toiture, les terrasses en excroissance.  
Des ouvertures en toitures différentes pourront être accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes



fenêtre de toit en acier (photo cast-pmr)



Eviter ! Bd de Chantemerle



Grenoble. Retrait de l'attique pour créer un balcon et un étage entièrement vitré.



## Règlement

Illustrations, explications...

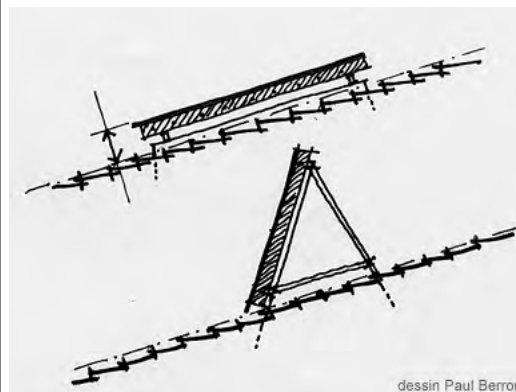
**Édicules en toiture**

- Les conduits de cheminées des toitures à versants seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée ou en briques, sans fruit, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les équipements techniques, les édicules (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques..) seront architecturalement intégrés dans le volume de la toiture (à pans inclinés ou terrasse).

**Energies renouvelables**

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Ils devront composer avec les ouvertures existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère de l'ensemble urbain.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m. Ils devront être cachés de la rue par les rebords ou garde corps de la toiture. S'ils s'ont visibles en contrebas de la rue ou d'un bâtiment, une composition architecturale satisfaisante devra être recherchée.
- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées en règle générale. Toutefois des modèles bien intégrés au bâti et non visibles de l'espace public (y compris en vue plongeante) pourront être acceptés.

*Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées*



dessin Paul Berron

*Panneaux : ces positions sont interdites. En cas de tuiles canal les panneaux devraient être positionnés en dessous du niveau des tuiles*



Oui



sous conditions



*Proscrit : sur les toits terrasse, les installations de panneaux en hauteur (à droite sur la photo). Grenoble*



## Règlement

## Illustrations, explications...

## 5 FACADES

## Composition, aspect

- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement historique.
- Elles peuvent reprendre les ordonnancements environnants si elles en respectent les proportions.
- Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, revêtements plus contemporains si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage (bois, métal, plaques de fibres minérales, pierre, béton brut ou architecturé...).
- Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.

*Un bâtiment à l'écriture architecturale sobre et moderne peut, par effet de contraste, faire ressortir et ainsi mettre en valeur le patrimoine ancien au sein duquel il s'insère*

*Eviter le pastiche de l'ancien mais également les compositions complexes qui se démodent vite.*

*Sans plagier les façades historiques, les constructions neuves peuvent reprendre les principes de leur composition et les proportions (un soubassement marqué, un corps de bâtiment et un couronnement) se caler sur les hauteurs et les rythmes (même niveau de côtes d'égout, même niveau des ouvertures, reprise du rythme des percements, ...) tout en arborant une écriture architecturale et des matériaux différents.*



*Bois et stores colorés  
Mandrisio Tessin (CH) photo B. Malcuit*



*Saint Priest hauts de Feuilly habitat groupé*



## Règlement

## Illustrations, explications...

## Ouvertures

Menuiseries

- Les portes et les fenêtres de type traditionnel seront positionnées en retrait du nu extérieur de la façade.
- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade.
- Les caissons de volets roulants doivent être incorporés dans la maçonnerie.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint.  
Le plastique (PVC ou analogue) est accepté seulement pour les châssis de fenêtre, sous réserve de profilés fins.

Teintes :

Teintes des portes : les portes seront peintes ou teintes dans des couleurs sombres.  
Teintes des volets rabattus en façade : tons gris ou neutres  
Le blanc est interdit pour tout.

Balcons :

Les garde-corps doivent être en métal et traités sobrement. La transparence des garde-corps est exigée.

Rez-de-chaussée :

Le rez-de-chaussée ne doit pas être uniquement composé de portes de garage. Toutefois une entrée au garage est possible.  
Les ouvertures du rez-de-chaussée, accès au garage compris, doivent suivre la composition de la façade, notamment ses axes verticaux et horizontaux.

Les marquises :

Elles pourront marquer l'entrée d'un bâtiment. Les nouvelles marquises réinterpréteront sobrement et de façon contemporaine les principes des marquises aixoises (ossature de serrurerie fine, peinture noir ou sombre, verrière en verre clair) ou couleurs éteintes.

Toutefois pour un projet plus contemporain des teintes différentes pourront être admises en fonction du projet et de son environnement.



*Annecy, grandes ouvertures contemporaines*



*Sobriété du bois, grands vitrages, transparence des garde-corps métalliques Mandrisio Tessin (CH) photo B. Malcuit*



*Genève : traitement contemporain de la marquise*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Réseaux, coffret, divers

- Réseaux et coffrets techniques seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales pourront rester apparentes. Elles seront positionnées de préférence en limite de façades.
- Climatiseurs :  
Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en façades visibles de l'espace public. Ils devront être intégrés dans les vitrines, sans saillie.

### Commerces et activités :

- Tout aménagement de commerce ou d'activité en rez-de-chaussée devra se conformer au règlement des commerces du secteur 1.

# Secteur 4

## Les entrées de ville historiques



L'entrée sud



L'entrée nord

Au sud, une entrée de ville de grande qualité paysagère, qui porte encore fortement l'empreinte de la ville-villégiature du thermalisme de la belle époque

Au nord, des fronts bâtis et des alignements de maisons de qualité, soulignés par des alignements d'arbres le long de l'avenue du Grand Port (l'ancien boulevard du lac) et de l'avenue Saint Simond (l'ancienne route de Genève), urbanisées dans les années 30.

### Enjeux

Au sud le maintien de cette ambiance, valorisante et identitaire pour la ville, qui accompagne l'automobiliste ou le promeneur jusqu'au centre ville.

Au nord, la revalorisation des anciens axes historiques et touristiques dans leur continuité.

Le maintien de l'empreinte de la ville-villégiature le long de ces axes.

La cohérence et la qualité d'une liaison entre la ville et son lac (avenue du Grand Port).



**Le secteur 4 recouvre l'ensemble des quartiers formés par :**

*L'avenue de Marlioz, la rue Isaline, la rue Victor Hugo*

*Avenue du Grand Port (ancien boulevard du Lac)*

*Avenue Saint-Simond (ancienne route de Genève )*

**Sommaire du règlement du secteur 4**

page

**I LES VUES**

**II PARCS, JARDINS, ESPACES VERTS**

**III L'ESPACE PUBLIC**

**1 Les alignements d'arbres**

**2 Les rues, les places, les aires de stationnement**

**IV INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS**

**1 Démolition**

**2 Surélévations, extensions**

**3 Clôtures urbaines, portails**

**4 Interventions sur les toitures**

Matériaux de couverture et modèles

Passées de toit

Lucarnes, autres ouvertures

Edicules en toiture

Energies renouvelables

**5 Traitement des façades**

Murs en pierre de taille

Murs en pierres non appareillées

Teintes des façades

**6 Ouvertures dans les façades**

Portes et fenêtres

Occultations

Garde-corps et balcons

Marquises

**7 Réseaux, coffrets techniques, divers**

**8 Traitement du rez-de-chaussée**

Transformation en logement ou en garage

Commerces, activités

**V NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

**1 Implantation**

**2 Clôtures urbaines, portails**

**3 Hauteur, gabarit**

**4 Toitures**

Formes

Matériaux de couverture

Traitement des rives et passées de toit

Ouvertures en toiture

Edicules en toiture

Energies renouvelables

**5 Façades**

Composition, aspect

Ouvertures

Réseaux, coffrets, divers

Commerces et activités





## Règlement

Illustrations, explications...

### I LES VUES

Les vues remarquables figurent sur la carte du patrimoine d'Aix-les-Bains :

- Vue vers le Bernascon depuis la rue Isaline et la rue Ponsard.
- Vue vers le château de la Roche du Roi depuis l'avenue de Marlioz et la rue Victor Hugo
- Vue vers le mont de Corsuet depuis l'avenue de Marlioz

Préserver, prendre en considération et mettre en valeur les vues sur les édifices remarquables dans tout projet.

Toute construction ou plantation située dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la visibilité des points de repère et à la qualité des perceptions.

#### conseils

Privilégier le dégagement des espaces publics donnant vue sur des édifices en fond de perspective

Etudier attentivement le choix et l'implantation du mobilier (éclairage, signalétique...) et des plantations d'alignement (choix des essences et mode de conduite), de façon à mettre en valeur les vues identifiées et accompagner l'échelle du lieu.



Vue vers le château de la Roche du Roi depuis la rue Victor Hugo



Vue vers le château de la Roche du Roi depuis l'avenue de Marlioz



Vue vers le Bernascon depuis la rue Ponsard.

## Règlement

Illustrations, explications...

## II PARCS, JARDINS, ESPACES VERTS

Les éoliennes sur mât sont interdites dans tous les parcs et jardins.

### 1 PARC DE MARLIOZ, HIPPODROME ET GOLF

Préserver l'ouverture visuelle et paysagère donnée par la présence des espaces verts (parc de Marlioz et espaces de sport et loisirs) :

Conserver, conforter et valoriser ces espaces verts dans :

- leur emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou aires de stationnement...).
- leur caractère végétal et naturel (pelouses, végétation arborée, chemins).

Préserver et renouveler les arbres de haute tige (arbres anciens remarquables, essences rares du parc de Marlioz).

Le renouvellement des arbres de hautes-tiges pourra être autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet ou encore pour cause de mauvaise adaptation végétale au site. Des essences identiques ou similaires seront alors replantées, dans la continuité de la composition paysagère existante.

Favoriser leur perception depuis la voie, par effacement visuel des clôtures et la perception en profondeur (clôture à claire voie de teinte neutre, qui disparaît dans le paysage)

Préserver la continuité et la cohérence des alignements de clôtures. (Qualité des clôtures : se reporter au § clôtures

Sont interdits :

- l'encombrement par le mobilier (plaques commémoratives, mobilier technique, mobilier urbain pléthorique, mobilier d'information, pots, signalétique...)
- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et des espaces de circulation et cheminement (parties en enrobé, sols synthétiques, pose de bordures...)
- les matériaux et aménagements banalisant (grilles en treillis soudés, métal tubulaire, grillages de jardin...)



Le parc des thermes de Marlioz vue de l'avenue de Marlioz. Arbres remarquables. La clôture disparaît dans le paysage.



Le parc des thermes de Marlioz



Hippodrome. La clôture blanche, pourtant à claire-voie, crée un écran



Hippodrome. La clôture blanche crée un écran



## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 LES JARDINS PROTEGES

Les jardins protégés sont identifiés et catégorisés sur la carte du patrimoine de l'AVAP

#### Jardins d'intérêt majeur - catégorie 1

Les parcs et jardins de la catégorie 1 sont à conserver, conforter et valoriser dans :

- Leur emprise
- Leur composition
- Leur caractère végétal
- Leurs aménagements historiques

La modification, la transformation, l'aménagement des espaces des parcs et jardins sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de leurs éléments caractéristiques.

#### Jardins d'intérêt remarquable - catégorie 2

Les jardins de la catégorie 2 sont à conserver et maintenir libres de constructions. Ils devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes).

La végétation arborée remarquable sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.

Le sol des jardins restera perméable, naturel ou végétal. Une réduction minimale du jardin pourra être admise dans le cas d'une extension du bâtiment (qui ne porte pas atteinte à la perception depuis l'espace public) ou de la reconstruction d'un bâtiment dont la conservation n'est pas imposée.

La suppression totale ou partielle du jardin ne pourra être envisagée que dans cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis, sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur.

Le projet devra prévoir des espaces verts de nature contribuant à préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.

Les jardins repérés sont à conserver car ils participent à la qualité du paysage urbain en remplissant une ou plusieurs des conditions décrites ci-après :

- ils sont en lien avec du bâti remarquable et le mettent en scène,
- ils développent une végétation importante perceptible depuis l'espace public et participent ainsi à l'image « verte » de la ville
- ils apportent une « respiration » dans le tissu urbain dense de la ville historique.

Avenue de Marlioz, la succession de villas dans leur jardin donne à l'entrée sud cette ambiance de ville-villégiature qui se prolonge jusqu'au centre ville.



Av de Marlioz,



Rue Victor Hugo

## Règlement

Illustrations, explications...

### Jardins d'accompagnement - catégorie 3

Les jardins et espaces d'accompagnement de la catégorie 3 sont à conserver et maintenir libres de constructions.

Une réduction du jardin ou de l'espace pourra être admise si :

- la qualité de la perception du bâtiment remarquable dans le paysage urbain est maintenue.
- l'image « verte » du quartier ou de la rue n'est pas altérée.
- La continuité végétale à laquelle il participe n'est pas affectée.

### Secteurs de projet – Il n'y en a pas dans le secteur 4

- La construction, totale ou partielle, d'un jardin protégé (catégorie 1, 2, 3) n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.  
Il pourra être exigé que le projet prévoie des espaces verts de nature pour préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.
- Le projet de construction reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.

Les jardins et leur végétation associée devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes, à claire voie).

### conseil

Privilégier l'emploi d'essences arbustives régionales pour la réalisation, si nécessaire, de haies de clôture en limite sur rue et en limite séparative.



## Règlement

Illustrations, explications...

### III L'ESPACE PUBLIC

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public....) sont soumises à l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 1 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Sont concernées :

Avenue de Marlioz  
Avenue du Grand Port  
Avenue Saint Simond

D'une façon générale préserver et conforter les alignements d'arbres existants (dans la longueur comme dans la largeur). Ils ont une valeur paysagère en tant que groupe de végétaux et non par unité.

Avenue du Grand Port (double alignement) : restaurer la continuité arborée de la ville au lac. Tout aménagement paysager doit être conçu pour l'ensemble de l'avenue et doit maintenir cette continuité arborée.

- La modification et le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global.
- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer.
- La trame et la structuration paysagère des alignements devra être respectée lors du renouvellement des végétaux.
- L'abattage d'un arbre ou d'un alignement d'arbres est autorisé en cas de vieillissement, d'état sanitaire défectueux ou de dangerosité.

Adapter le choix des essences d'arbres au gabarit, au statut, aux fonctions et à l'ambiance de l'espace public. Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la voie. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2m50.

Diversifier les essences végétales, garantie d'une variété d'ambiances et d'une plus grande résistance aux maladies et parasites.



Avenue du Grand Port, double alignement d'érables argentés



Avenue Saint Simond, double alignement de tilleuls



Avenue de Marlioz. Le double alignement a disparu.

## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 LES RUES, LES PLACES, LES AIRES DE STATIONNEMENT

#### Aménagement des rues :

##### Désencombrer, favoriser les circulations douces :

- Dégager les espaces de l'encombrement existant, limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobilier urbain et technique, signalétique, éclairage, ...). Ne pas encombrer à posteriori pour garder les espaces ouverts
- Privilégier les circulations douces (piétons, cycles) et la continuité de leurs itinéraires.

##### Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble:

- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique.
- Dans la mesure du possible, harmoniser la palette des aménagements sur l'ensemble du secteur (revêtements de sols, mobiliers urbain et technique, mise en lumière, palette végétale).
- Choisir un mobilier urbain discret ; des formes simples, fines et légères, la fonte et l'acier, les tons neutres (gris, taupe) sont préconisés
- Matériaux autorisés :
  - l'enrobé est admis uniquement pour la bande de roulement, il sera de qualité de préférence drainant, grenailé ...
  - Pierre naturelle (pavage, stabilisé...)
  - bétons désactivés, texturés, balayés, sablés...
  - les bordures de trottoirs et caniveaux en pierre seront à préférer au béton.



Saint Gervais la Forêt (41) trottoir partagé



Strasbourg, rue du Vieux Marché aux Poissons, bande cycles sur le trottoir



Aménagement pour cycles, Villers-Cotterêts (02)

#### Conseils

Pour l'ensemble des entrées de ville :  
Assurer une cohérence sur l'ensemble des avenues par les alignements d'arbres, des aménagements continus.

Atténuer le caractère routier des voiries et des giratoires pour créer des voiries apaisées où piétons et cycles trouvent leur place : limiter la largeur de la chaussée au strict nécessaire, éviter les terre-pleins, soigner les accotements, prévoir de larges trottoirs continus.

L'avenue du grand Port est un axe de liaison important entre le centre ville et le lac qui peut être valorisé par un aménagement qui réserve la part belle aux circulations douces.



## Règlement

Illustrations, explications...

### Aménagement des aires de stationnement

- Les parkings seront largement plantés (arbres de hautes tige, arbustes structurants...).
- Ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisés) lorsque la configuration du site le permet.
- Les parkings silo auront des façades végétalisées

### conseil

Requalifier les stationnements existants qui doivent perdurer : traitement de sol, pieds d'arbres, plantation... Limiter les grands espaces de stationnement en enrobé, opter pour des revêtements drainants.



Exemples de revêtement drainant pour les stationnements.

Règlement

*Illustrations, explications...*

## **IV INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS** **restauration, réhabilitation, réfection, transformation**



## Règlement

Illustrations, explications...

### 1 DEMOLITION, TRANSFORMATION

#### Edifices d'intérêt majeur - Catégorie 1

- Les édifices seront à conserver et à restaurer.
- Ils pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes.
- Ces transformations seront réalisées dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble.
- La demande d'autorisation doit indiquer clairement le parti de restauration retenu.

#### Edifices d'intérêt remarquable - Catégorie 2

- La démolition, totale ou partielle, n'est possible que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur pour démontrer que l'immeuble ne comporte pas d'élément patrimonial majeur.
- La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.
- Toute modification sur une façade reste possible mais doit se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices anciens du secteur.

#### Edifices d'accompagnement - Catégorie 3

- Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.

#### secteur de projet :

- La démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment protégé de catégorie 2 ou 3 n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.  
Le projet reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.
- Les opérations de curetage à l'intérieur des îlots et la suppression de parties annexes rajoutées sont possibles.

## Règlement

Illustrations, explications...

Reconstruction après démolition :

- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique prévue par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis au règlement des nouvelles constructions.

## 2 SURELEVATIONS, EXTENSIONS

**Edifices d'intérêt majeur ou d'intérêt remarquable (catégories 1 et 2) :**

- la surélévation et/ou l'extension pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.

**Pour la catégorie 3 et les autres bâtiments :**

- Toute surélévation de bâtiment sera limitée à un attique ou un étage.  
Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine, ou si elle crée ou accentue une « prééminence » regrettable dans le paysage ou l'ensemble de la rue.
- Les ouvertures de la surélévation devront suivre les alignements, les travées et les proportions de la façade qu'elles prolongent.
- Les extensions accolées ne devront pas dénaturer la cohérence d'ensemble du bâtiment d'origine et devront respecter l'unité des gabarits, volumes et matériaux.



Surélévation sans considération des proportions ni de l'architecture. Eviter. Rue Victor Hugo



Surélévation immeuble Suresnes (92).  
Photo arch H. Abadie



**Règlement**

*Illustrations, explications...*

## Règlement

Illustrations, explications...

### 3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS, VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

Existant :

- Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés dans le respect des techniques et matériaux d'origine. Leur surélévation est interdite.
- Les clôtures existantes de qualité seront conservées. Il pourra être demandé de les refaire à l'identique.

Sont concernés :

Serrureries, grilles fines ou ornées montées ou non sur mur bahut maçonné

Balustres posées sur mur bahut ou mur haut

Clôtures en ciment moulé

- Les fermetures et portails existants de qualité seront conservés, refaits à l'identique si besoin.

Sont concernés :

Serrureries fines ou ornées

Piliers de portails en pierre ou en ciment moulé

Nouvelles clôtures:

- autorisés : mur bahut (hauteur maximum 0,80m) surmonté de grilles en serrurerie, ou surmonté d'un grillage simple s'il est noyé dans la végétation
- Interdits : les grillages de jardin sans haie d'accompagnement, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou analogue), les teintes claires.

Pour toutes les clôtures :

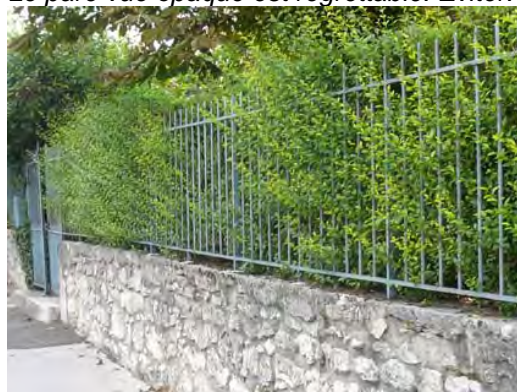
- Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les clôtures (noyés dans la végétation ou encastrés suffisamment dans le mur pour pouvoir installer une porte peinte de la teinte du mur) .
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Les accès se feront par des portails ou portillons en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Grilles portails et portillons seront de teinte sombre. Ils peuvent avoir une composition contemporaine.
- Les portes sur rue (garage compris) seront simples, en bois ou en métal. Interdits : tôle striée ou ondulée, le plastique (PVC ou analogue).



Rue Saint Simond, serrurerie



Rue Saint Simond, serrurerie années 60  
Le pare vue opaque est regrettable. Eviter.



Av Marlioz serrurerie fine sur mur bahut



Av Marlioz portail remarquable en serrurerie  
Le pare vue opaque est regrettable.



## Règlement

Illustrations, explications...

### 4 INTERVENTIONS SUR LES TOITURES

Les toitures existantes seront conservées dans le respect des dispositions originelles, des pentes, des matériaux et des accessoires de toiture.

Les changements de pentes et de forme ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait proposée après étude historique (en concertation avec le STAP).

#### Matériaux de couverture autorisés :

Tuiles : en terre cuite uniquement, de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes).

Ardoises d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les matériaux de substitution déjà en place sont à changer au profit de l'ardoise naturelle.

Zinc d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Cuivre d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Le bac acier est interdit.

Choix des tuiles suivant la pente du toit:

Tuiles écaïlle, petites tuiles plates rectangulaires : modèles à petit moule (60/m<sup>2</sup>)

Tuiles mécaniques: plates avec gorges d'écoulement, à côte centrale ou losangée.

Tuiles à rabat, tuiles de faitage et épis : conserver les modèles ornementés dans la mesure du possible, ou remplacer par des modèles similaires.

L'utilisation des tuiles à rabat n'est pas acceptée, à l'exception des tuiles à rabat ornementées.

Les coyaux en bas de pente doivent être conservés et refaits à l'identique.



Arêtier à joint vif sans zinc de recouvrement.  
Coyau qui assouplit la pente du toit

Dans l'ensemble du secteur les toitures sont diversifiées, de par leurs formes et leurs matériaux de couverture. Les matériaux sont variés : tuiles écaïlles, tuiles plates rectangulaires, tuiles mécaniques, ardoises, zinc.



Tuiles à rabat ornementées à conserver



Toiture complexe, couverture en tuiles



Toiture à 4 pans, couverture en ardoises

## Règlement

Illustrations, explications...

### Passées de toit :

- Les passées de toit existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :  
Les passées de toit caissonnées traditionnelles  
Les passées de toit avec chevrons apparents moulurés ou non  
Les passées de toit avec corniches moulurées  
Les lambrequins, les treillis de bois

#### Réfection des passées de toit :

- Il est interdit de caissonner les chevrons apparents. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.
- Les passées de toit caissonnées doivent avoir des lames larges ou des lames larges alternant avec des lames étroites.
- Les passées de toit refaites non traitées en corniche doivent avoir des chevrons apparents et des voliges. Dimensions de l'avancée : 60 cm minimum. Il est interdit de raccourcir l'avancée lors de la réfection des chevrons (en égout) ou des pannes (en rive).
- Les passées de toit seront systématiquement peintes. La teinte doit être coordonnée avec celles de la façade, et d'un ton plus soutenu, sauf pour les passées de toit ornementées, qui seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade.

Exemples de passées de toit à conserver :



Passées de toit caissonnées traditionnelles  
Passée de toit avec chevrons apparents,



Passées de toit sur contrefiches



Corniches moulurées



Importance de la passée de toit  
en rive et en égout



Passées de toit reposant sur corbeaux  
moulurés, décor peint.



## Règlement

Illustrations, explications...

### Lucarnes :

- Les lucarnes existantes de qualité seront conservées dans leur forme et leurs dimensions et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :
  - Lucarnes à 2 pans (« Jacobine »)
  - Lucarnes à croupe (« Capucine »)
  - Lucarnes à pignon découvert (avec fronton triangulaire ou courbé, brisé ou non...)
  - Lucarnes rampantes
  - Lucarnes à jouées rentrantes
  - Lucarnes-pignons qui entrent dans la composition de la façade
  - Les oculus

### Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :

- Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. A l'exception des lucarnes-pignon existantes, elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade.
- La lucarne sera recouverte avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente.
- La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (profil, teinte, matériau).
- Toiture à la Mansart : les balconnets seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant
- Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief



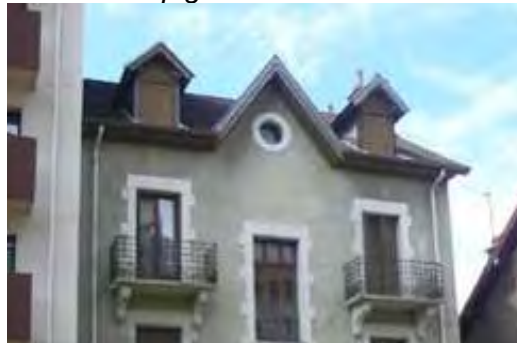
*A proscrire : disproportion de la lucarne, pose de volets roulants avec caisson extérieur, matériau inadapté*



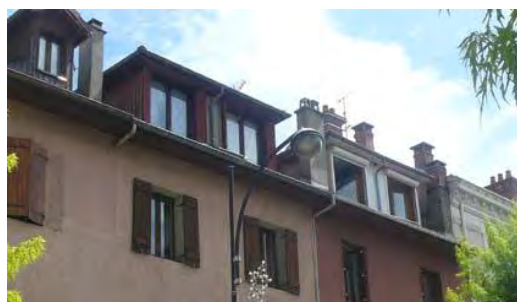
*Lucarnes inscrites dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Av Marlioz.*



*Lucarnes à pignon découvert*



*Lucarnes jacobine ; Av Grand Port*



*A proscrire : les lucarnes disproportionnées*

## Règlement

Illustrations, explications...

**Autres ouvertures dans le toit :**

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles sont disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris), si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 0,8m<sup>2</sup>, pose verticale), si elles s'intègrent dans la trame des ouvertures de la façade.
- Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart, la pose de caisson extérieur de volet roulant.
- Les verrières existantes doivent être conservées et refaites à l'identique si besoin. La surface totale ne doit pas dépasser 20% du pan de toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

**Edicules en toiture :**

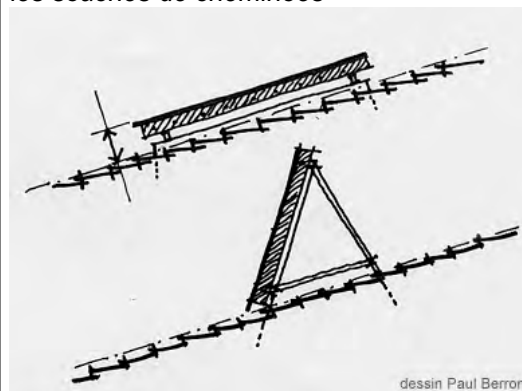
- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique en brique de même teinte. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera aussi peu visible que possible depuis l'espace public.

**Energies renouvelables:**

- Panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) :
- Les panneaux solaires sont interdits :
  - sur les édifices répertoriés sur la carte du patrimoine,
  - sur les bâtiments couverts de tuiles rouges (toiture principale).
- Autres édifices : le dispositif doit-être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture), la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère du secteur.
- Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.



exemple de conduits de cheminée en briques à conserver à l'identique  
Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées



Panneaux solaires : ces positions sont interdites.

Pas d'effet de « trou » ou de damier : éviter de disperser les fenêtres de toit et les panneaux sur un versant.



Exemple d'intégration de panneaux solaires en auvent

**conseil**

Des nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui devraient être étudiées au cas par cas : panneaux teintés (plusieurs teintes de rouge), membrane amorphe...



## Règlement

## Illustrations, explications...

- Toitures à versants : les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture et devront composer avec les ouvertures existantes.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m. S'ils s'ont visibles en contrebas de la rue ou d'un bâtiment, une composition architecturale satisfaisante devra être recherchée.
- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées en règle générale. Toutefois des modèles bien intégrés au bâti et non visibles de l'espace public (y compris en vue plongeante) pourront être acceptés.

## 5 TRAITEMENT DES FACADES

- Respecter l'unité architecturale des grands bâtiments comme des grandes villas : il ne doit pas y avoir de traitements différents sur un même bâtiment, même si la façade est partagée entre plusieurs unités foncières.

## Décor :

- Conserver l'ornementation de la façade, les différents décors moulurés ou en relief (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements, appuis saillants, pans de bois....). La reconstituer là où elle a été détruite.
- Conserver les décors peints ou en relief existants (encadrement de baies, frise sous toiture). S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- L'isolation par l'extérieur par panneaux est interdite pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, et pour tous les autres bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...). Elle pourra être acceptée uniquement sur les façades plates sans aucun relief (comme appui de fenêtre ou corniche), tels que les murs en pignon.

**Murs et parties de murs en pierre de taille**

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les pierres seront jointoyées exclusivement au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles (molasse) seront protégées par un

*Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique qui se double d'une bonne inertie. Un mur ancien est dit « respirant ». Une isolation mal adaptée risque de réduire cette inertie et aussi de bloquer la migration de la vapeur d'eau. En conséquence elle peut créer des désordres à l'intérieur du mur, provoquer le décollement des revêtements ou le pourrissement des abouts des poutraisons bois.*

*L'isolation adaptée aux murs anciens : Pour certains bâtiments un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé. Elle se fera par l'intérieur avec des matériaux perspirants, ou par l'extérieur avec un enduit à caractère isolant (ex : chaux – silice expansée). L'effort d'isolation doit également se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).*



Av de Marlioz, modénature de briques



Av de Saint Simond, modénature en relief.

## Règlement

- badigeon à la chaux naturelle. Les peintures imperméables sont interdites sur les pierres. Tout traitement aura un aspect mat.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé.

### Murs et parties de murs en pierres non appareillées (maçonneries de moellons de pierre)

- Les murs et parties de murs en pierres non appareillées doivent être recouverts par un enduit. Interdit : le dégroutage des enduits, la finition « pierres apparentes » de tout ou partie de ces murs.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au pied du mur, excepté pour les bâtiments qui ont un soubassement marqué (pierres de taille avec refends ou bossages, ciment moulé...) ou dans le cas d'une devanture commerciale plaquée en bois façon XIX<sup>e</sup>s.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux, une peinture minérale ou une peinture silicatée d'aspect mat. Les peintures imperméables (organiques) sont interdites.

### Enduit (composition, finition) pour murs en moellons de pierre

- Tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdit : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle.
- La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »). Les aspects dits « rustiques » ou « écrasé » sont interdits. Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits.

### Présentation des façades (ornementées / à faible ornementation)

- L'enduit doit être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des bandeaux saillants mais jamais en surépaisseur. Il peut recouvrir les chaînes d'angle.
- Le détournage des queues des pierres est interdit.
- L'enduit peut être soit teinté dans la masse, soit recevoir un badigeon de chaux teinté.
- Les encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux saillants, les soubassements doivent être dessinés et colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade.

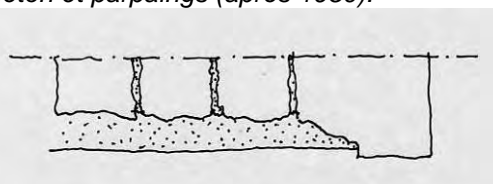
## Illustrations, explications...



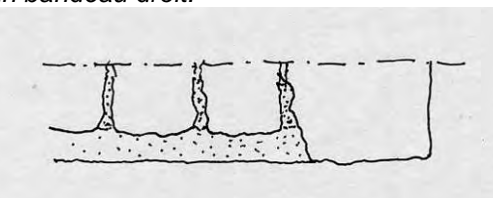
L'enduit recouvre les pierres non appareillées

Les enduits à la chaux naturelle (norme de la chaux naturelle: CL, NHL, NHL-Z) sont adaptés aux bâtiments en pierres car ils respectent leur équilibre hygrométrique.

Remarque : l'enduit de ciment (étanche) est approprié pour les immeubles construits en béton et parpaings (après 1950).



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



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





## Règlement

## Illustrations, explications...

### Teintes des façades :

- En règle générale les pleins des façades doivent être de teinte cohérente avec les façades voisines

#### Immeubles et villas XIX<sup>e</sup>-début XX s :

- La bichromie entre les décors et les pleins des façades doit être prononcée pour mettre en valeur la composition de la façade.
- Bâtiments ornementés : la teinte épouse le profil du relief. L'arrêt des teintes se fait en angle rentrant.
- La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade.
- Les décors peints existants doivent être restitués
- Les teintes doivent rester naturelles. Les couleurs vives sont interdites.



Exemple de décor peint sur enduit lissé à conserver

#### Immeubles postérieurs à 1950 :

- Privilégier des teintes neutres. Dans le cas de choix de teinte vive ou sombre une étude préalable de coloration du projet par rapport l'ensemble en regard de la rue est exigée.

L'enduit reste en retrait des chaînes d'angle, des encadrements de baies et des bandeaux saillants.

La modénature est soulignée par une teinte contrastée.



Modénature contrastée. Avenue Marlioz



Décor simplifié qui fait ressortir uniquement les linteaux. Avenue Saint Simond



Teintes vives d'une villa art déco

## Règlement

Illustrations, explications...

### 6 OUVERTURES DANS LES FACADES

- Aucune disposition ancienne ne sera modifiée.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être rouvertes).
- Toute construction en excroissance est interdite.

#### Portes et fenêtres :

- Sur une même façade d'un bâtiment, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries. même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières (cas des grands bâtiments).
- Toute menuiserie (dormant et ouvrant) doit suivre la forme de l'ouverture, notamment en linteau, elle doit suivre le cintrage de la maçonnerie.
- La menuiserie doit être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle doit être placée entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.



Exemple de façade ordonnancée. Av Saint Simond



Av du Grand Port. Unité des ouvertures à l'étage



non



non, trop profond



## Règlement

Illustrations, explications...

### Portes :

- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront restituées à l'identique.

Exemples de portes anciennes à conserver :



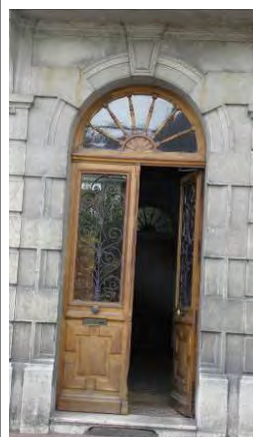
Portes simples avec volets



Portes vitrées en ferronnerie

- Les nouvelles portes visibles de la rue seront en bois ou métalliques en acier ou en fer, pleines ou partiellement vitrées.  
Interdit : le plastique (PVC ou analogue), les portes de style anglo-saxon.

- Teintes des portes : peintes ou teintes dans des couleurs sombres (peinture brillante pour les portes XIX<sup>es</sup>). Les lasures imitant les bois clairs sont interdites.

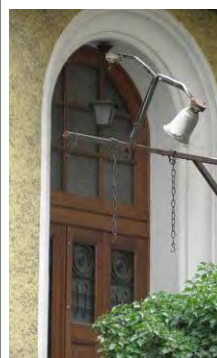


L'original.....



Une mauvaise copie : « style » anglo-saxon,

- Les impostes existantes en fer forgé ou en fonte moulée seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.



Imposte vitrée



Imposte vitrée en bois

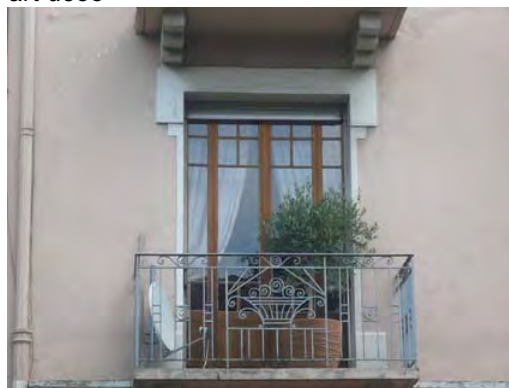
## Règlement

Illustrations, explications...

### Fenêtres

- En cas de changement de fenêtres, elles seront conformes aux dispositions d'origine et au style du bâtiment (partition, teinte, matériau), les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour.
- Les profils trop larges seront refusés
- La partition du vitrage est obligatoire. En cas de pose de double vitrage, les petits bois peuvent être posés en applique à l'extérieur.  
Interdit : les petits bois posés uniquement à l'intérieur du logement ou dans l'épaisseur des doubles vitrages.
- Les partitions sur les fenêtres des bâtiments art déco et art nouveau doivent être restituées à l'identique
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie.
- Matériaux autorisés: bois et métal peint  
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des châssis de fenêtres : teinte pastelle ou sombre, le blanc est interdit.

*A conserver : la finesse de partition du vitrage, ou les divisions particulières telles que celles des menuiseries art nouveau ou art déco*

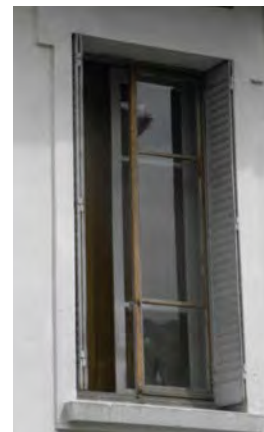


*Menuiseries Art Déco av Grand Port*

*La partition du vitrage varie selon l'époque du bâtiment et la hauteur des niveaux. Elle peut être de 4, 6 ou 8 carreaux par fenêtre*



*interdit: Menuiserie plastique et montants épais: ici la surface pleine (cadre + ouvrant) est presque aussi importante que celle du vitrage  
Le vitrage plein jour banalise la façade.*



*Une bonne solution comme ici consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la belle menuiserie d'origine.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Occultations

- Edifices répertoriés sur la carte du patrimoine : leurs mode d'occultation d'origine doivent être conservés.
- Les volets roulants sont interdits pour les bâtiments antérieurs à 1950 , sauf si ce sont des occultations d'origine dont le caisson n'est pas visible en extérieur. En cas de changement, les glissières doivent être plaquées contre la menuiserie, le caisson doit rester invisible ou dissimulé par un lambrequin.
- Teintes des occultations : tons foncés ou couleurs éteintes, en harmonie avec les teintes de la façade

Dans ce secteur on rencontre :

- volets battants à panneaux persiennés (à la Française)
- persiennes brisées métalliques
- stores ou jalousies pour les immeubles urbains du XIX<sup>o</sup>s (plus rarement)...
- quelques immeubles avec volets roulants d'origine



Bel ensemble de volets battants persiennés, à conserver



Av du Grand Port, volet roulant bien intégré (teinte, position, coffret invisible)



Volets persiennés, à lames orientables



Volets persiennés, à lames orientables

## Règlement

Illustrations, explications...

### Garde-corps et balcons

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits.
- Nouveaux balcons : serrurerie fine, respecter la composition générale de la façade.
- Teintes des serrureries: noir ou teintes foncées



Les gardes corps sont en serrurerie fine qui confère une transparence au balcon.  
 La finesse et la « transparence » des garde-corps contribuent à la qualité de ces façades.

Les balcons contribuent à la hiérarchisation des façades par leur profil et par le type de garde-corps.



Av du Grand Port



Av de Marlioz



Interdits : les habillages occultants qui font perdre la transparence



## Règlement

## Illustrations, explications...

### Marquises

- Les marquises anciennes existantes seront conservées en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
- Nouvelles marquises : L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche. Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé.

*Cet élément de protection contre les intempéries est devenu un élément d'ornement. Elles sont composées ainsi :*

- *ossature de serrurerie fine posée sur consoles ouvragées, teinte en harmonie avec celles de la façade, mais généralement peinture noire ou sombre*
- *verrière en verre armé, en porte à faux par rapport à l'ossature, l'extrémité est ouvragée*
- *tirants scellés en façade*



*Marquise simple d'entrée d'immeuble*



*Marquise de maison*



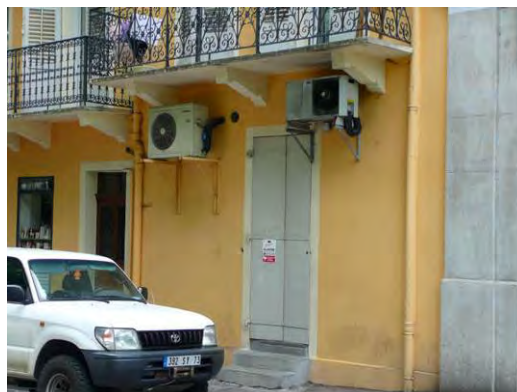
*Détail*

## Règlement

Illustrations, explications...

### 7 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Lorsque l'encastrement s'avère impossible (présence de pierre de taille, de moulures...), la remontée des réseaux en façade se fera sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.
- Interdits sur les façades visibles de l'espace public : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
- Les descentes d'eau pluviales seront posées en limite séparatives (cas des immeubles). Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat. Le plastique est interdit.
- La pose des ventouses de chaudières devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Il serait bien d'écrire comme dans l'AVAP d'Annecy « Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue ».
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public. Les commerces devront les intégrer à l'intérieur de la baie commerciale.  
Admis : dispositif à l'intérieur du logement avec une grille à ventelles placée en feuillure dans la baie.
- Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



Les climatiseurs les coffrets techniques ne doivent pas être visibles depuis la rue.

Possibilité de pose de climatiseurs : sur les balcons si les dispositifs sont peu visibles, dans les sous-sol ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière (si ils sont peu bruyants), dans les combles bien ventilés).



Interdit : la pose en applique



Les coffrets devraient être en retrait et cachés derrière une porte



## Règlement

Illustrations, explications...

### 8 TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE

#### Changement d'affectation

Pour les immeubles (transformation d'ancien locaux commerciaux ou d'activité):

- L'entrée doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun aux étages doit être maintenu.
- Les éventuelles devantures anciennes en bois XIX<sup>es</sup> sont à conserver, et à adapter.
- Aménagement des baies : La composition des parties vitrées et opaques doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine dont le dessin doit demeurer clairement lisible après transformation. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés. Aucune maçonnerie ne doit rétrécir l'ouverture d'origine. L'ensemble du nouveau dispositif doit être positionné entre 15cm et 25cm en retrait du nu du mur.
- Matériaux autorisés : bois, métal. La teinte sera en accord avec celles de la façade. Les panneaux translucides opaques (blancs ou colorés) sont interdits.
- La porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine qui ne doit pas être modifiée.
- Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Les portes de garage seront simples, pleines. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celle de la façade.

Pour les villas :

- La transformation du rez-de-chaussée doit se faire en cohérence avec l'ensemble des ouvertures de la façade (respect de la composition de la façade, des axes de symétrie,...)



*Interdit : le retrécissement des ouvertures au rez-de-chaussée. Av Marlioz*



*Portes de garage simples*



*Exemples intéressants d'adaptation de rez-de-chaussée d'immeubles : Paris XI°*



*St Paul-Trois-Châteaux Grenoble  
Exemples d'adaptation de rez-de-chaussée en habitation.*

## Règlement

Illustrations, explications...

### Commerces, activités

#### Composition par rapport à la façade :

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

- Création ou modification d'ouverture: les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent l'ordonnancement de la façade (alignement vertical, horizontal, proportion, cote des tableaux ...).
- Les vitrines laisseront la structure de l'immeuble apparente (piliers, arcs, corniches, cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage...)
- L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Interdit : les aménagements uniformes qui accentuent l'horizontalité au rez-de-chaussée.
- Les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes), même si l'immeuble est partagé entre plusieurs unités foncières.
- Il ne doit pas y avoir d'aménagement continu et uniforme sur des immeubles contigus.
- Les teintes des devantures, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade. Les teintes criardes sont interdites.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage ou le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.
- Si l'activité occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leur disposition d'origine
- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée. Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée est interdit.



Ici le rez-de-chaussée commercial suit la composition de la façade. Av Grand Port



av Marlioz  
Négation de la composition de la façade : traitement uniforme et continu sur le rez-de-chaussée qui marque l'horizontalité et interrompt la verticalité.



Respect des ouvertures d'origine.  
Av Saint Simond



## Règlement

Illustrations, explications...

### Installation des vitrines :

- Les habillages rapportés sur les devantures ou vitrines existantes (tout ou partie) sont interdits.
- La vitrine doit s'inscrire à l'intérieur de l'ouverture (rappel : les modifications des ouvertures sont règlementées).
- La vitrine doit être positionnée entre 15cm et 25 cm du nu extérieur de la façade.
- Le retrait d'une partie de la vitrine ainsi que les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Les procédés ne devront pas altérer les éléments de qualité.
- Les nouveaux seuils sont traités en pierre ou en matériaux brut d'aspect similaire.

### Protections et accessoires:

- Marquises :  
L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.  
Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé renvoyant l'eau vers la façade.  
Elles ne peuvent pas servir de support à un store, ni aux enseignes.
- Stores bannes :  
Ils seront de forme simple, plats sans coffrets extérieurs et de teinte unie.  
Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (ou la largeur de la façade commerciale dans le cas des terrasses des cafés et restaurants).  
Si l'activité se développe à l'étage des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.  
Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.



Position correcte de la vitrine et de la bannière. Annecy (74)



Position correcte des vitrines, marquise. Avenue du Grand Port.



Store bannière position correcte, Avenue du Grand Port.

## Règlement

Illustrations, explications...

- Rideaux de protection contre le vandalisme :  
Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les rideaux extérieurs, les caissons en saillie, apparents. Ils devront présenter une transparence.
- Climatiseurs :  
La pose en saillie et visible depuis l'espace public est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines.

*Les rideaux à mailles fines ou très perforés sont préférables aux rideaux pleins, dans le but de garder une certaine transparence quand le commerce est fermé.*



*Les climatiseurs peuvent être placés derrière des panneaux ajourés. St Paul Trois Châteaux (26)*

### Conseils pour les enseignes :

**Enseignes horizontales :** Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

**Enseignes en drapeau :** elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

**Eclairage à éviter :** les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs. Préférer les lettres découpées éclairées par l'arrière.



## Règlement

Illustrations, explications...

# V NOUVELLES CONSTRUCTIONS

## 1 IMPLANTATION

- Les nouvelles constructions seront implantées en bordure des rues et suivant les alignements définis au Plan Local d'Urbanisme. Pour les façades d'une longueur importante, un décroché pourra être exigé pour respecter le rythme des façades de la rue.
- En règle générale l'implantation se fera en d'une limite parcellaire à l'autre. L'ordre continu pourra être interrompu pour protéger ou créer un espace planté, pour mettre en valeur un bâtiment patrimonial, pour rompre un alignement bâti trop long.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues (elle ne doit pas présenter de pignon en façade). Le traitement de l'angle doit être marqué et soigné (angle droit ou angle tronqué, l'opportunité sera appréciée au cas par cas).



Construction à l'alignement . Av Grand Port



Orléans : bâtiment moderne en quartier historique. Alignement respecté.



Utrecht (NL), petit bâtiment moderne de plusieurs logements en tissu ancien. Alignement respecté.

## Règlement

Illustrations, explications...

### Traitement des pieds d'immeubles

- L'espace privé résiduel en bordure de voie sera paysagé et laissé ouvert sur la rue.
- Les aires de stationnement seront paysagées, les sols resteront perméables (herbe, matériaux drainants..., l'enrobé doit être limité à la voirie d'accès).



Deux exemples d'aires de stationnement paysagées avec des revêtements perméables



Cet espace ouvert sur la rue mériterait d'être entièrement végétalisé.

Lausanne Suisse, blocs béton et herbe



Saint Egrève Isère, herbe renforcée par une maille rigide



## Règlement

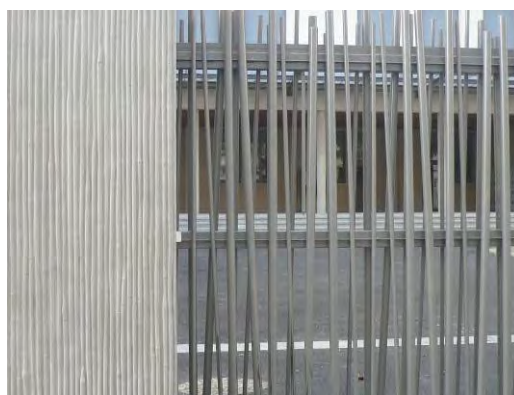
Illustrations, explications...

### 2 CLOTURES URBAINES, PORTAILS VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC

- Aucune nouvelle clôture ne sera admise à l'exception des grilles en serrurerie sur mur bahut (hauteur maximum du mur bahut : 0,80m).
- Les portails seront en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la grille de clôture.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre ou neutre
- Grilles et portails peuvent avoir une composition contemporaine.
- Sont interdits : les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les haies seules.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.



*Le gris moyen ou le taupe sont des teintes neutres qui se fondent mieux que le vert dans la végétation ou le paysage urbain.*



*Exemple de portail contemporain.  
Grenoble, école*

### 3 HAUTEUR, GABARIT

- La hauteur des nouvelles constructions (mesurée à l'égout du toit) doit s'ajuster à celle des bâtiments environnants (bâtiments mitoyens et ceux en vis-à-vis). Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée de plus de 2 niveaux par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne des trois tenements de part et d'autre du front bâti sera retenue. La continuité des rives et des toitures est à assurer là où elle règne. En cas de décalage la différence de hauteur entre deux rives devrait être égale ou supérieure à 50 cm.
- Le parcellaire doit être respecté. En cas de regroupement parcellaire, la composition du projet devra restituer les gabarits et les volumes du bâti caractéristique du secteur.
- Les volumétries seront simples et ramassées.

*Cette disposition permet de s'insérer discrètement dans le velum des toitures et d'organiser une croissance progressive et harmonieuse des hauteurs. Ainsi il n'y a pas de décalage flagrant.*



*Décalages de hauteur, ce qu'il faudrait éviter....*

## Règlement

Illustrations, explications...

### 4 TOITURES

#### Formes autorisées

- Les nouvelles toitures seront à versants, avec le faitage parallèle à la rue (possibilité de croupes).
- La réinterprétation des toitures à la Mansart est autorisée dans la mesure où les proportions façade/toiture et les caractéristiques sont respectées (continuité de la toiture sur l'ensemble de l'immeuble, un seul niveau en toiture).
- Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées et fractionnées, afin d'éviter des grandes surfaces uniformes. Le fractionnement peut-être réalisé par différents niveaux, ou par des puits de lumière.
- Des formes de toitures différentes pourront être accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

#### Couverture autorisée

Tuiles : de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes). Suivant la pente du toit et la surface: tuile plate rectangulaire ou écaïlle (modèles à petit moule, 60/m<sup>2</sup>, ou tuiles mécaniques à relief losangé grand moule, autorisé 25/m<sup>2</sup> avec accessoires correspondants : tuiles de rives arêtières ...)

Ardoises naturelles d'aspect identique aux toitures existantes

Cuivre, zinc pour les terrassons des toits à la Mansart).

Des matériaux et teintes différents pourront être admis en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.

#### Traitement des rives et passées de toit :

- Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique, les bandes d'égout auront une hauteur maximum de 20cm et seront de teinte sombre.
- Les passées de toitures seront traitées sobrement. Elles pourront réinterpréter le vocabulaire local :
  - Passée de toit caissonnée, lames larges ou de largeurs différentes
  - Corniches moulurées, modèle Aixois

*La vue plongeante depuis les pentes du Revard ou depuis la Roche du Roy sur les toitures de ce secteur impose d'être vigilant pour la « cinquième façade » des constructions.*

*Les toitures terrasses autorisées doivent être végétalisées ou avoir un traitement paysager pour être vues d'en haut.*



*Exemple de volumétrie ramassée avec un couronnement original.  
Grenoble (38) îlot Ampère photo arch R2K*



*Institution Saint Charles Vienne, rive de toit traitée sobrement*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Ouvertures en toiture :

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles s'insèrent dans la composition des ouvertures de la façade, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1m<sup>2</sup>). Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose de caisson extérieur de volet roulant, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart.
- Les lucarnes  
Les lucarnes doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade, les lucarnes-balcons. Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente. La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau, partition). Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant placé en retrait. Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief. Les balconnets des lucarnes seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Les menuiseries seront de teinte sombre. Le blanc est proscrit.
- Les verrières sont autorisées si leur surface totale couvre au maximum 20% du pan du toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit : Le retrait de la toiture pour aménager une terrasse est admis s'il est continu sur toute la longueur. Interdits : les crevés de toiture, les terrasses en excroissance.
- Des ouvertures en toitures différentes pourront être accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.



fenêtre de toit en acier (photo cast-pmr)



Grenoble. Retrait de l'attique pour créer un balcon et un étage entièrement vitré.

## Règlement

Illustrations, explications...

**Edicules en toiture**

- Les conduits de cheminées des toitures à versants seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée ou en briques, sans fruit, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les équipements techniques, les édicules (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques..) seront architecturalement intégrés dans le volume de la toiture (à pans inclinés ou terrasse).

**Energies renouvelables**

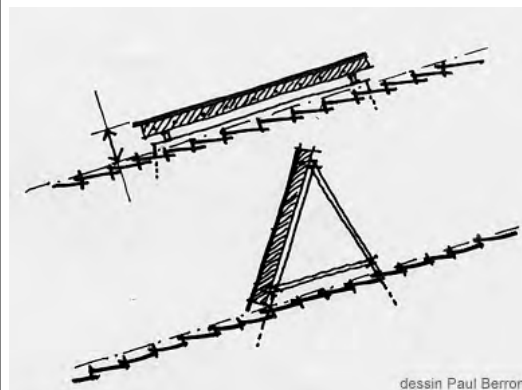
- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Ils devront composer avec les ouvertures en toiture existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère de l'ensemble urbain.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m. Ils devront être cachés de la rue par les rebords ou garde corps de la toiture. S'ils s'ont visibles en contrebas de la rue ou d'un bâtiment, une composition architecturale satisfaisante devra être recherchée.
- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées en règle générale. Toutefois des modèles bien intégrés au bâti et non visibles de l'espace public (y compris en vue plongeante) pourront être acceptés.

*Les autres propositions liées aux toitures non traditionnelles seront étudiées au cas par cas.*

*Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées*



*Proscrit : sur les toits terrasse, les installations de plusieurs rangées de panneaux en hauteur (à droite sur la photo). Grenoble*



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



*Oui*



*sous conditions*



Règlement

Illustrations, explications...

5 FACADES

Composition, aspect

- Les nouvelles façades devront s'accorder avec la typologie des façades environnantes (rythme des ouvertures).
- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement historique.
- Elles peuvent reprendre les ordonnancements environnants si elles en respectent les proportions.
  
- Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, revêtements plus contemporains si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage (bois, métal, plaques de fibres minérales, pierre, béton brut ou architecturé...).
  
- Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.

*Un bâtiment à l'écriture architecturale sobre et moderne peut, par effet de contraste, faire ressortir et ainsi mettre en valeur le patrimoine ancien au sein duquel il s'insère*

*Eviter le pastiche de l'ancien mais également les compositions complexes qui se démodent vite.*

*Sans plagier les façades historiques, les constructions neuves peuvent reprendre les principes de leur composition et les proportions (un soubassement marqué, un corps de bâtiment et un couronnement) se caler sur les hauteurs et les rythmes (même niveau de côtes d'égout, même niveau des ouvertures, reprise du rythme des percements, ...) tout en arborant une écriture architecturale et des matériaux différents.*



*Annecy architecture moderne qui s'insère bien dans un quartier des années 30.*



*Bois, pierre, métal  
Saint Priest (69) hauts de Feuilly habitat groupé*



*Bois, métal, gabions  
Meylan (38) La Praly photo arch Aktis*

## Règlement

Illustrations, explications...

### Ouvertures

#### Menuiseries

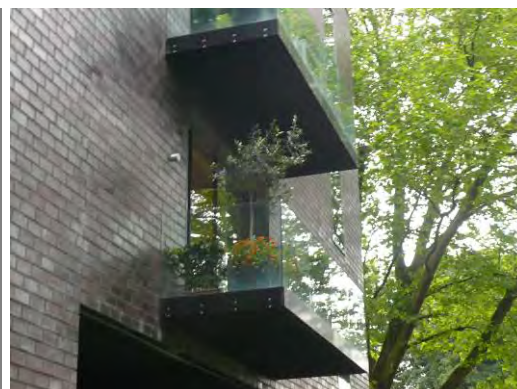
- Les portes et les fenêtres de type traditionnel seront positionnées en retrait du nu extérieur de la façade.
- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade.
- Les caissons de volets roulants doivent être incorporés dans la maçonnerie.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint.  
Le plastique (PVC ou analogue) est accepté seulement pour les châssis de fenêtre, sous réserve de profilés fins.

#### Teintes :

Teintes des portes : les portes seront peintes ou teintes dans des couleurs sombres.  
Teintes des volets rabattus en façade : tons gris ou neutres  
Le blanc est interdit pour tout.

#### Balcons :

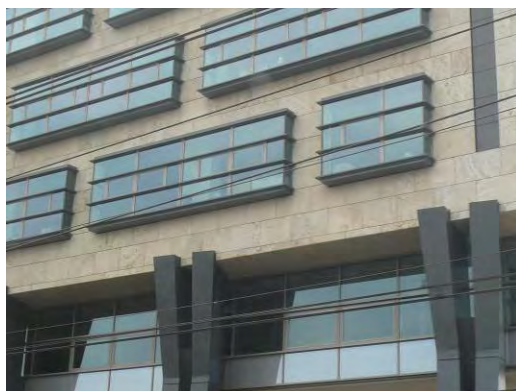
Les balcons filants systématiques ne sont pas admis. Les garde-corps doivent être en métal et traités sobrement. La transparence des garde-corps est exigée.



*Simplicité et modernité des balcons, Utrecht*



*Annecy, grandes ouvertures contemporaines*



*Ouvertures contemporaines, Utrecht*



*Paris XI°, Boulevard Saint Antoine, ouvertures contemporaines à côté d'un immeuble XIX°s.*



## Règlement

Illustrations, explications...

- **Rez-de-chaussée :**  
Le rez-de-chaussée ne doit pas être uniquement composé de portes de garage. Toutefois une entrée au garage est possible.  
Les ouvertures du rez-de-chaussée, accès au garage compris, doivent suivre la composition de la façade, notamment ses axes verticaux et horizontaux.

- **Les marquises :**  
Elles pourront marquer l'entrée. Les nouvelles marquises réinterpréteront sobrement et de façon contemporaine les principes des marquises aixoises (ossature de serrurerie fine, peinture noir ou sombre, verrière en verre clair) ou couleurs éteintes.  
Toutefois pour un projet plus contemporain des teintes différentes pourront être admises en fonction du projet et de son environnement.

### Réseaux, coffret, divers

- **Réseaux et coffrets techniques** seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales pourront rester apparentes. Elles seront positionnées de préférence en limite de façades.
- **Climatiseurs :**  
Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en façades visibles de l'espace public. Ils devront être intégrés dans les vitrines, sans saillie.

### Commerces et activités :

- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit.
- Les teintes des vitrines, des stores bannes et des enseignes doivent s'accorder avec celles de la façade.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, ou l'entresol s'il y en a un.
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur.
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.



Grenoble, immeuble neuf : traitement de rez-de-chaussée intéressant



Genève : traitement contemporain de la marquise



Marseille, immeuble récent.  
Commerces avec entresol

## Règlement

Illustrations, explications...

- Les stores bannes de protection solaires seront de forme simple sans coffrets extérieurs, de teinte unie. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (la largeur de la façade commerciale pour les terrasses des cafés et restaurants). Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.



Stores bannes. av du Grand Port

### Conseils pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

Eclairage à éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs. Préférer les lettres découpées éclairées par l'arrière.



## Secteur 5 Le quartier Liberté



Un quartier pavillonnaire très cohérent, construit autour des années 30, dont l'esprit est encore bien préservé.

L'avenue du Petit Port est un tracé historique et touristique vers le lac, la rue de Tresserve est aussi un tracé ancien.

### **Enjeux**

Le maintien de la qualité et du caractère particulier de cet ancien quartier populaire , et la revalorisation de cet ancien accès au lac dans sa continuité (cohérence et qualité d'une liaison entre la ville et son lac).

**Le secteur 5 recouvre l'ensemble formé par :**

*Les avenues d'Italie, du Petit Port, de Tresserve, et de la Liberté*

## **Sommaire du règlement du secteur 5**

page

### **I LES VUES**

### **II JARDINS, ESPACES VERTS**

### **III L'ESPACE PUBLIC**

#### **1 Les alignements d'arbres**

#### **2 Les rues et aires de stationnement**

### **IV INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS**

#### **1 Démolition, transformation**

#### **2 Surélévations, extensions**

#### **3 Clôtures urbaines, portails visibles du domaine public**

#### **4 Interventions sur les toitures**

Matériaux de couverture et modèles

Passées de toit

Lucarnes, autres ouvertures

Edicules en toiture

Energies renouvelables

#### **5 Traitement des façades**

Murs en pierre de taille

Murs en pierres non appareillées

Teintes des façades

#### **6 Ouvertures dans les façades**

Portes et fenêtres

Occultations

Garde-corps et balcons

Marquises

#### **7 Réseaux, coffrets techniques, divers**

#### **8 Traitement du rez-de-chaussée**

Commerces, activités

Transformation en logement ou en garage

### **V NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

#### **1 Implantation**

#### **2 Clôtures urbaines, portails**

#### **3 Hauteur, gabarit**

#### **4 Toitures**

Formes

Matériaux de couverture

Traitement des rives et passées de toit

Ouvertures en toiture

Edicules en toiture

Energies renouvelables

#### **5 Façades**

Composition, aspect

Ouvertures

Réseaux, coffrets, divers

Commerces et activités





## Règlement

Illustrations, explications...

### I LES VUES

Les vues remarquables figurent sur la carte du patrimoine d'Aix-les-Bains :

- Vue vers le Mirabeau depuis la rue du Petit Port

Préserver, prendre en considération et mettre en valeur les vues sur les édifices remarquables dans tout projet.

Toute construction ou plantation située dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la visibilité des points de repère et à la qualité des perceptions.

### II JARDINS, ESPACES VERTS

Sont concernés : les jardins identifiés sur la carte du patrimoine d'Aix-les-Bains.

Les jardins protégés sont identifiés et catégorisés sur la carte du patrimoine de l'AVAP

**Jardins d'intérêt majeur - catégorie 1 – Il n'y en a pas dans le secteur 5**

Les parcs et jardins de la catégorie 1 sont à conserver, conforter et valoriser dans :

- Leur emprise
- Leur composition
- Leur caractère végétal
- Leurs aménagements historiques

La modification, la transformation, l'aménagement des espaces des parcs et jardins sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de leurs éléments caractéristiques.

**Jardins d'intérêt remarquable - catégorie 2**

Les jardins de la catégorie 2 sont à conserver et maintenir libres de constructions. Ils devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes).

La végétation arborée remarquable sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.



Vue vers le Mirabeau, et les coteaux du Revard depuis la rue du Petit Port

Les jardins repérés sont à conserver car ils participent à la qualité du paysage urbain en remplissant une ou plusieurs des conditions décrites ci-après :

- ils sont en lien avec du bâti remarquable et le mettent en scène,
- ils développent une végétation importante perceptible depuis l'espace public et participent ainsi à l'image « verte » de la ville
- ils apportent une « respiration » dans le tissu urbain dense de la ville historique.

La succession de maisons dans leur jardins, pour la plupart construites dans les années 30, donnent à ce quartier populaire une cohérence certaine.



Rue du Petit Port



## Règlement

Illustrations, explications...

Le sol des jardins restera perméable, naturel ou végétal. Une réduction minimale du jardin pourra être admise dans le cas d'une extension du bâtiment (qui ne porte pas atteinte à la perception depuis l'espace public) ou de la reconstruction d'un bâtiment dont la conservation n'est pas imposée.

La suppression totale ou partielle du jardin ne pourra être envisagée que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis, sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur.

Le projet devra prévoir des espaces verts de nature contribuant à préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.

### Jardins d'accompagnement - catégorie 3

Les jardins et espaces d'accompagnement de la catégorie 3 sont à conserver et maintenir libres de constructions.

Une réduction du jardin ou de l'espace pourra être admise si :

- la qualité de la perception du bâtiment remarquable dans le paysage urbain est maintenue.
- l'image « verte » du quartier ou de la rue n'est pas altérée.
- La continuité végétale à laquelle il participe n'est pas affectée.

### Secteurs de projet – Il n'y en a pas dans le secteur 5

- La construction, totale ou partielle, d'un jardin protégé (catégorie 1, 2, 3) n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis. Il pourra être exigé que le projet prévoit des espaces verts de nature pour préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.
- Le projet de construction reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.

Les jardins et leur végétation associée devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes, à claire voie).

Les éoliennes sur mât ne sont pas autorisées (dans tout le secteur).

#### conseil

Privilégier l'emploi d'essences arbustives régionales pour la réalisation, si nécessaire, de haies de clôture en limite sur rue et en limite séparative.

## Règlement

*Illustrations, explications...*

### III L'ESPACE PUBLIC

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public....) sont soumises à l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 1 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

*Sont concernées :*

*Avenue de Tresserve*

*Avenue du Petit Port (double alignement)*

D'une façon générale préserver et conforter les alignements d'arbres existants (dans la longueur comme dans la largeur). Ils ont une valeur paysagère en tant que groupe de végétaux et non par unité.

Avenue du Grand Port (double alignement) : restaurer la continuité arborée de la ville au lac. Tout aménagement paysager doit être conçu pour l'ensemble de l'avenue et doit maintenir cette continuité arborée.

- La modification et le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global.
- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer.
- La trame et la structuration paysagère des alignements devra être respectée lors du renouvellement des végétaux.
- L'abattage d'un arbre ou d'un alignement d'arbres est autorisé en cas de vieillissement, d'état sanitaire défectueux ou de dangerosité.

Adapter le choix des essences d'arbres au gabarit, au statut, aux fonctions et à l'ambiance de l'espace public.

Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la voie. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2m50.

Diversifier les essences végétales, garantie d'une variété d'ambiances et d'une plus grande résistance aux maladies et parasites.



*Avenue de Tresserve, tilleuls*



*Plantations le long des immeubles collectifs Avenue d'Italie.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 LES RUES, LES AIRES DE STATIONNEMENT

#### Aménagement des rues :

##### Désencombrer, favoriser les circulations douces :

- Dégager les espaces de l'encombrement existant, limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobilier urbain et technique, signalétique, éclairage, ...). Ne pas encombrer à posteriori pour garder les espaces ouverts
- Privilégier les circulations douces (piétons, cycles) et la continuité de leurs itinéraires.

##### Privilégier la sobriété et la cohérence d'ensemble:

- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique.
- Dans la mesure du possible, harmoniser la palette des aménagements sur l'ensemble du secteur (revêtements de sols, mobiliers urbain et technique, mise en lumière, palette végétale).
- Choisir un mobilier urbain discret ; des formes simples, fines et légères, la fonte et l'acier, les tons neutres (gris, taupe) sont préconisés
- Matériaux autorisés :  
l'enrobé est admis uniquement pour la bande de roulement, il sera de qualité de préférence drainant, grenailé ...  
pierre naturelle (pavage, stabilisé...)  
bétons désactivés, texturés, balayés, sablés...  
les bordures de trottoirs et caniveaux en pierre seront à préférer au béton.



Saint Gervais la Forêt (41) trottoir partagé



Aménagement pour cycles, Villers-Cotterêts (02)

#### Conseils

Pour l'avenue du Petit Port :

C'est un axe de liaison important entre le centre ville et le lac qui peut être valorisé par un aménagement qui réserve la part belle aux circulations douces.

Restaurer la continuité visuelle de cet axe (perdue au niveau du carrefour Lamartine), le valoriser en affirmant son caractère sur toute sa longueur.

Pour l'ensemble des avenues :

Assurer une cohérence sur l'ensemble des avenues par les alignements d'arbres, des aménagements continus.

## Règlement

Illustrations, explications...

### Aménagement des aires de stationnement

- Les parkings seront largement plantés (arbres de hautes tige, arbustes structurants...).
- Ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisés) lorsque la configuration du site le permet.
- Les parkings silo auront des façades végétalisées

### conseil

Requalifier les stationnements existants qui doivent perdurer : traitement de sol, pieds d'arbres, plantation... Limiter les grands espaces de stationnement en enrobé, opter pour des revêtements drainants.



*L'ambiance de la rue E. Colonne peut être améliorée par un traitement paysager : emprise de la chaussée limitée, stationnement discipliné, plantation d'arbres, création d'un trottoir continu et confortable favorisant les circulations douces.*



*Exemples de revêtement drainant pour les stationnements.*



## Règlement

Illustrations, explications...

## IV INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS restauration, réhabilitation, réfection, transformation

### 1 DEMOLITION

#### Edifices d'intérêt majeur - Catégorie 1

- Les édifices seront à conserver et à restaurer.
- Ils pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes.
- Ces transformations seront réalisées dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble.
- La demande d'autorisation doit indiquer clairement le parti de restauration retenu.

#### Edifices d'intérêt remarquable - Catégorie 2

- La démolition, totale ou partielle, n'est possible que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur pour démontrer que l'immeuble ne comporte pas d'élément patrimonial majeur.
- La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.
- Toute modification sur une façade reste possible mais doit se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices anciens du secteur.

#### Edifices d'accompagnement - Catégorie 3

- Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.

#### Secteur de projet :

- La démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment protégé de catégorie 2 ou 3 n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.
- Le projet reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.

## Règlement

Illustrations, explications...

- Les opérations de curetage à l'intérieur des îlots et la suppression de parties annexes rajoutées sont possibles.

Reconstruction après démolition :

- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique prévue par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis au règlement des nouvelles constructions.

## 2 SURELEVATIONS, EXTENSIONS

### Edifices d'intérêt majeur ou d'intérêt remarquable (catégories 1 et 2) :

- la surélévation et/ou l'extension pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.

### Pour la catégorie 3 et les autres bâtiments :

- Toute surélévation de bâtiment sera limitée à un attique ou un étage. Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine, ou si elle crée ou accentue une « proéminence » regrettable dans le paysage ou l'ensemble de la rue.
- Les ouvertures de la surélévation devront suivre les alignements, les travées et les proportions de la façade qu'elles prolongent.
- Les extensions accolées ne devront pas dénaturer la cohérence d'ensemble du bâtiment d'origine et devront respecter l'unité des gabarits, volumes et matériaux.



Les différentes interventions sur cette maison ont complètement dénaturé le volume initial.



Surélévation d'une maison, Issy les Moulineaux, archi Caste ph Rinuccini



## Règlement

Illustrations, explications...

**3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS, VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC**

Existant :

- Les clôtures existantes de qualité seront conservées, il pourra être demandé de les refaire à l'identique.

Sont concernés :

Serrureries, grilles fines ou ornées montées ou non sur mur bahut maçonné

Clôtures en ciment moulé, rocailles

- Les fermetures et portails existants de qualité seront conservés, il pourra être demandé de les refaire à l'identique.

Sont concernés :

Serrureries fines ou ornées

Piliers de portails en pierre ou en ciment moulé

Nouvelles clôtures:

- autorisés : mur bahut (hauteur maximum 0,80m) surmonté de grilles en serrurerie, ou surmonté d'un grillage simple s'il est noyé dans la végétation
- Interdits : les grillages de jardin sans haie d'accompagnement, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou analogue), les teintes claires.

Pour toutes les clôtures :

- Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les clôtures (noyés dans la végétation ou encastrés suffisamment dans le mur pour pouvoir installer une porte peinte de la teinte du mur) .
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Les accès se feront par des portails ou portillons en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Grilles portails et portillons seront de teinte sombre. Ils peuvent avoir une composition contemporaine.
- Les portes sur rue (garage compris) seront simples, en bois ou en métal. Interdits : tôle striée ou ondulée, le plastique (PVC ou analogue).



Rocaille, ciment moulé, bd Lepic



serrurerie fine sur mur bahut av du Petit Port



Serrurerie fine



Pare vue opaque et position des boîtes aux lettres regrettables

## Règlement

Illustrations, explications...

## 4 REFECTION DES TOITURES

Les toitures existantes seront conservées dans le respect des dispositions originelles, des pentes, des matériaux et des accessoires de toiture.

Les changements de pentes et de forme ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait proposée après étude historique (en concertation avec le STAP).

**Matériaux de couverture autorisés :**

Tuiles : en terre cuite uniquement, de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes).

Ardoises d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les matériaux de substitution déjà en place sont à changer au profit de l'ardoise naturelle.

Zinc d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Le bac acier est interdit.

Choix des tuiles suivant la pente du toit:

Tuiles écaille, petites tuiles plates rectangulaires : modèles à petit moule (60/m<sup>2</sup>)

Tuiles mécaniques: plates avec gorges d'écoulement, à côte centrale ou losangée.

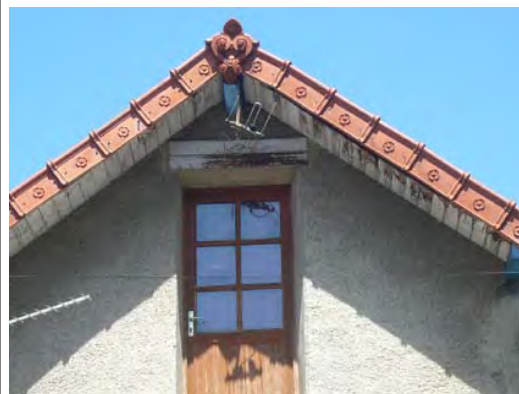
Tuiles à rabat, tuiles de faitage et épis : conserver les modèles ornementés dans la mesure du possible, ou remplacer par des modèles similaires.

L'utilisation des tuiles à rabat n'est pas acceptée, à l'exception des tuiles à rabat ornementées.

Les coyaux en bas de pente doivent être conservés et refaits à l'identique.



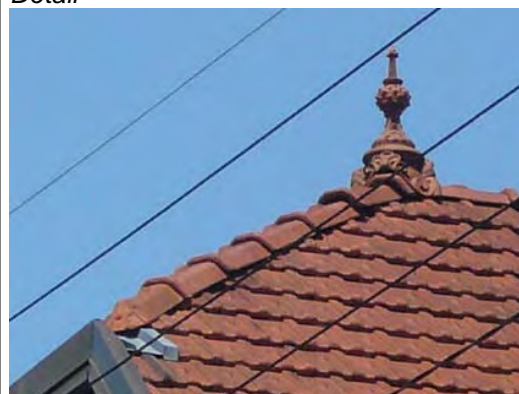
*Coyau qui assouplit la pente du toit . Arêtier à joint vif sans zinc de recouvrement.*



*Tuiles à rabat ornementées à conserver*



*Détail*



*Epi de faitage*



## Règlement

Illustrations, explications...

**Passées de toit :**

- Les passées de toit existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :  
Les passées de toit caissonnées traditionnelles  
Les passées de toit avec chevrons apparents moulurés ou non  
Les passées de toit avec corniches moulurées  
Les lambrequins, les treillis de bois

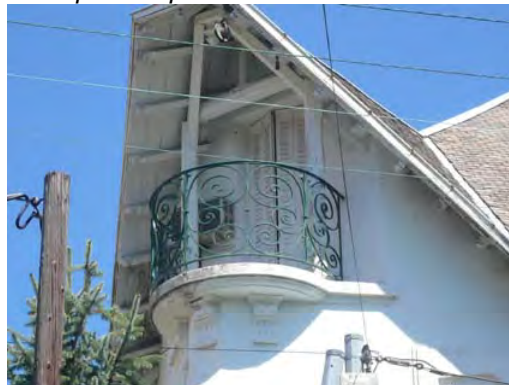
Réfection des passées de toit :

- Il est interdit de caissonner les chevrons apparents. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.
- Les passées de toit caissonnées doivent avoir des lames larges ou des lames larges alternant avec des lames étroites.
- Les passées de toit refaites non traitées en corniche doivent avoir des chevrons apparents et des voliges. Dimensions de l'avancée : 60 cm minimum. Il est interdit de raccourcir l'avancée lors de la réfection des chevrons (en égout) ou des pannes (en rive).
- Les passées de toit seront systématiquement peintes. La teinte doit être coordonnée avec celles de la façade, et d'un ton plus soutenu, sauf pour les passées de toit ornementées, qui seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade.



*Importance de la passée de toit en rive et en égout*

Exemples de passées de toit à conserver :



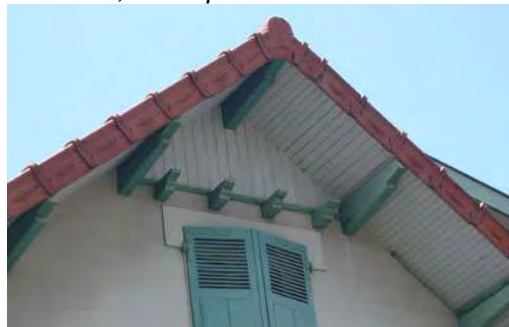
*Passées de toit sur contrefiches*



*Passées de toit caissonnées originales*



*Passées de toit reposant sur corbeaux moulurés, décor peint*



*Passée de toit avec chevrons apparents*

## Règlement

Illustrations, explications...

## Lucarnes :

- Les lucarnes existantes de qualité seront conservées dans leur forme et leurs dimensions et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :  
Lucarnes à 2 pans (« Jacobine »)  
Lucarnes à croupe (« Capucine »)  
Lucarnes à pignon découvert (avec fronton triangulaire ou courbé, brisé ou non...)  
Lucarnes rampantes  
Lucarnes à jouées rentrantes  
Lucarnes-pignons qui entrent dans la composition de la façade  
Les oculus

Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :

- Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. A l'exception des lucarnes-pignon ou lucarnes pendantes existantes, elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade.
- La lucarne sera recouverte avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente.
- La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (profil, teinte, matériau).
- Toiture à la Mansart : les balconnets seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant
- Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief



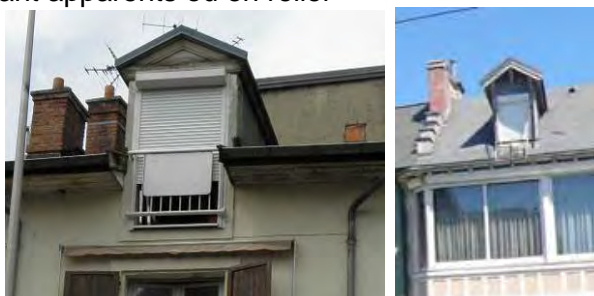
*Lucarnes inscrites dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Av Italie.*



*Lucarnes à pignon découvert. Av Italie*



*Lucarnes des toits à la Mansart ; av Petit Port*



*. A proscrire : disproportion de la lucarne, pose de volets roulants avec caisson extérieur, matériau inadapté*



*Lucarnes jacobines.*



## Règlement

Illustrations, explications...

**Autres ouvertures dans le toit :**

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles sont disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris), si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 0,8m<sup>2</sup>, pose verticale), si elles s'intègrent dans la trame des ouvertures de la façade.
- Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart, la pose de caisson extérieur de volet roulant.
- Les verrières existantes doivent être conservées et refaites à l'identique si besoin. La surface totale ne doit pas dépasser 20% du pan de toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

**Edicules en toiture :**

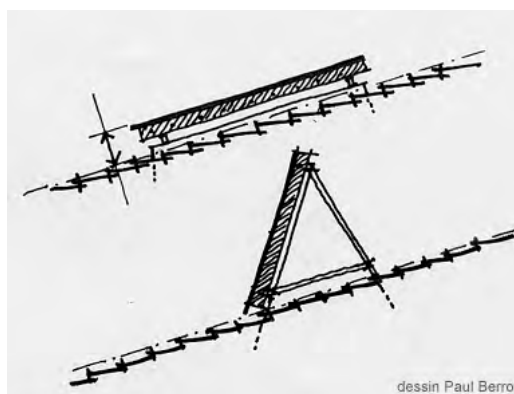
- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique en brique de même teinte. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera aussi peu visible que possible depuis l'espace public.

**Energies renouvelables:**

- Panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) :
- Les panneaux solaires sont interdits :
  - sur les édifices répertoriés sur la carte du patrimoine,
  - sur les bâtiments couverts de tuiles rouges (toiture principale).
- Autres édifices : le dispositif doit-être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture), la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère du secteur.
- Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.



*Dimension réduite, mais la pose devrait être plus encastrée.*



*Panneaux solaires : ces positions sont interdites.*

*Pas d'effet de « trou » ou de damier : éviter de disperser les fenêtres de toit et les panneaux sur un versant.*



*Exemple d'intégration de panneaux solaires en auvent*

**conseil**

Des nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui devraient être étudiées au cas par cas : panneaux teintés (plusieurs teintes de rouge), membrane amorphe...

## Règlement

## Illustrations, explications...

- Toitures à versants : les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture et devront composer avec les ouvertures existantes.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m. S'ils s'ont visibles en contrebas de la rue ou d'un bâtiment, une composition architecturale satisfaisante devra être recherchée.
- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées en règle générale. Toutefois des modèles bien intégrés au bâti et non visibles de l'espace public (y compris en vue plongeante) pourront être acceptés.

*Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique qui se double d'une bonne inertie. Un mur ancien est dit « respirant ». Une isolation mal adaptée risque de réduire cette inertie et aussi de bloquer la migration de la vapeur d'eau. En conséquence elle peut créer des désordres à l'intérieur du mur, provoquer le décollement des revêtements ou le pourrissement des abouts des poutraisons bois.*

*L'isolation adaptée aux murs anciens : Pour certains bâtiments un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé. Elle se fera par l'intérieur avec des matériaux perspirants, ou par l'extérieur avec un enduit à caractère isolant (ex : chaux – silice expansée). L'effort d'isolation doit également se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).*

## 5 TRAITEMENT DES FACADES

- Respecter l'unité architecturale des grands bâtiments comme des grandes villas : il ne doit pas y avoir de traitements différents sur un même bâtiment, même si la façade est partagée entre plusieurs unités foncières.

## Décor :

- Conserver l'ornementation de la façade, les différents décors moulurés (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements, appuis saillants, pans de bois.... ). La reconstituer là où elle a été détruite.
- Conserver les décors peints ou en relief existants (encadrement de baies, frise sous toiture, les colombages). S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- L'isolation thermique par l'extérieur par panneaux est interdite pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, et pour tous les autres bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé, faux colombages...). Elle pourra être acceptée uniquement sur les façades plates sans aucun relief (comme appui de fenêtre ou corniche), tels que les murs en pignon.

**Murs et parties de murs en pierre de taille**

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les pierres seront jointoyées exclusivement au mortier de chaux naturelle.



Rue Lepic, modénature en relief.



Rue Pasteur, modénature avec faux colombage



## Règlement

## Illustrations, explications...

- Les pierres fragiles (molasse) seront protégées par un badigeon à la chaux naturelle. Les peintures imperméables sont interdites sur les pierres. Tout traitement aura un aspect mat.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé

### Murs et parties de murs en pierres non appareillées (maçonneries de moellons de pierre)

- Les murs et parties de murs en pierres non appareillées doivent être recouverts par un enduit. Interdit : le décroutage des enduits, la finition « pierres apparentes » de tout ou partie de ces murs.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au pied du mur, excepté pour les bâtiments qui ont un soubassement marqué (pierres de taille avec refends ou bossages, ciment moulé...) ou dans le cas d'une devanture commerciale plaquée en bois façon XIX<sup>e</sup>s.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux, une peinture minérale ou une peinture silicatée d'aspect mat. Les peintures imperméables (organiques) sont interdites.

### Enduit (composition, finition) pour murs en moellons de pierre

- Tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdit : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle.
- La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »). Les aspects dits « rustiques » ou « écrasé » sont interdits. Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits.

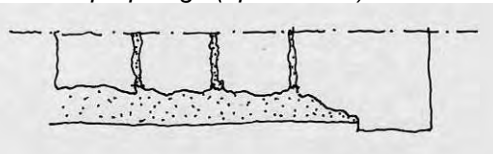
### Présentation des façades (ornementées / à faible ornementation)

- L'enduit doit être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des bandeaux saillants mais jamais en surépaisseur. Il peut recouvrir les chaînes d'angle.
- Le détournage des queues des pierres est interdit.
- L'enduit peut être soit teinté dans la masse, soit recevoir un badigeon de chaux teinté.
- Les encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux saillants, les soubassements doivent être dessinés et colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade.

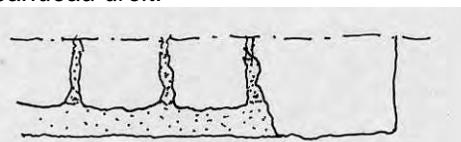


Av Petit Port, modénature en relief (pierre ou ciment).

Les enduits à la chaux naturelle (norme de la chaux naturelle: CL, NHL, NHL-Z) sont adaptés aux bâtiments en pierres car ils respectent leur équilibre hygrométrique. Remarque : l'enduit de ciment (étanche) est approprié pour les immeubles construits en béton et parpaings (après 1950).



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



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



L'enduit recouvre les pierres non appareillées ; rue Gambetta

## Règlement

## Illustrations, explications...

**Teintes des façades :**

- En règle générale les pleins des façades doivent être de teinte cohérente avec les façades voisines

Immeubles et villas XIX<sup>e</sup>-début XX s :

- La bichromie entre les décors et les pleins des façades doit être prononcée pour mettre en valeur la composition de la façade.
- Bâtiments ornementés : la teinte épouse le profil du relief. L'arrêt des teintes se fait en angle rentrant.
- La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade
- Les décors peints existants doivent être restitués
- Les teintes doivent rester naturelles. Les couleurs vives sont interdites.



Exemple de décor peint sur enduit lissé à conserver

Immeubles postérieurs à 1950 :

- Privilégier des teintes neutres. Dans le cas de choix de teinte vive ou sombre une étude préalable de coloration du projet par rapport à l'ensemble de la rue est exigée.

L'enduit reste en retrait des chaînes d'angle, des encadrements de baies et des bandeaux saillants.

La modénature est soulignée par une teinte contrastée.



Modénature contrastée.



Modénature contrastée.



Décor simplifié qui fait ressortir les linteaux et les bandeaux par une différenciation des textures d'enduits (grelu / lisse) et des teintes. Av Liberté



## Règlement

Illustrations, explications...

## 6 OUVERTURES DANS LES FACADES

- Aucune disposition ancienne ne sera modifiée.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être rouvertes).
- Toute construction en excroissance est interdite.

## Portes et fenêtres :

- Sur une même façade d'un bâtiment, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries. même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières (cas des grands bâtiments).
- Toute menuiserie (dormant et ouvrant) doit suivre la forme de l'ouverture, notamment en linteau, elle doit suivre le cintrage de la maçonnerie.
- La menuiserie doit être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle doit être placée entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.

Des précisions dans les fiches techniques :

- « Façade »
- « Menuiserie extérieure »
- « Développement durable »



L'unité des ouvertures contribue à la qualité de cette maison. Av Italie



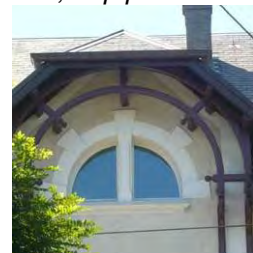
Les menuiseries et occultations différentes nuisent à la cohérence d'ensemble.



Non. L'ouverture a été rétrécie pour poser une menuiserie standard



non, trop profond



Ouverture cintrée  
Pose correcte

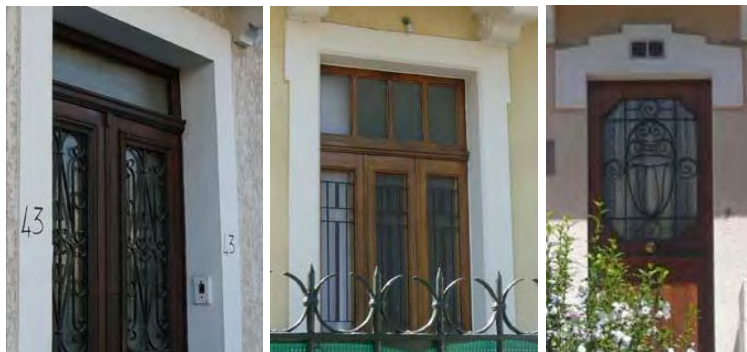
## Règlement

Illustrations, explications...

### Portes :

- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront restituées à l'identique.

Exemples de portes anciennes à conserver :

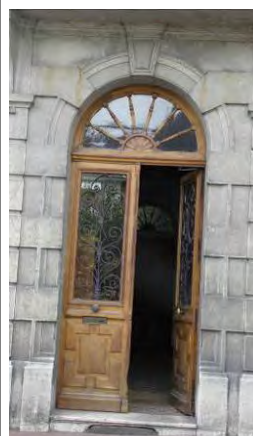


Portes en bois en partie vitrée, avec ou sans imposte

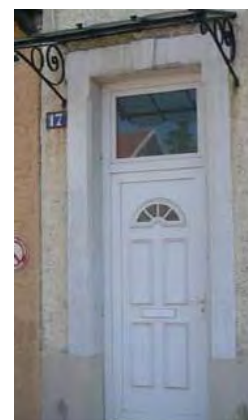
- Les nouvelles portes visibles de la rue seront en bois ou métalliques en acier ou en fer, pleines ou partiellement vitrées.  
Interdit : le plastique (PVC ou analogue), les portes de style anglo-saxon.
- Teintes des portes : peintes ou teintes dans des couleurs sombres. Les lasures imitant les bois clairs sont interdites.
- Les impostes existantes en fer forgé ou en fonte moulée seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.

### Fenêtres

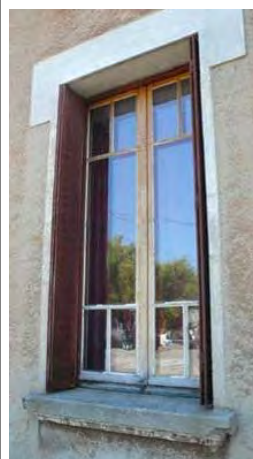
- En cas de changement de fenêtres, elles seront conformes aux dispositions d'origine et au style du bâtiment (partition, teinte, matériau), les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour.
- Les profils trop larges seront refusés
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie.



L'original.....



Une mauvaise copie : « style » anglo-saxon,



Menuiseries Art Déco





## Règlement

- La partition du vitrage est obligatoire. En cas de pose de double vitrage, les petits bois peuvent être posés en applique à l'extérieur.  
Interdit : les petits bois posés à l'intérieur ou dans l'épaisseur des doubles vitrages.
- Les partitions sur les fenêtres des bâtiments art déco et art nouveau doivent être restituées à l'identique
- Matériaux autorisés: bois et métal peint  
Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des châssis de fenêtres : teinte pastelle ou sombre, le blanc est interdit.

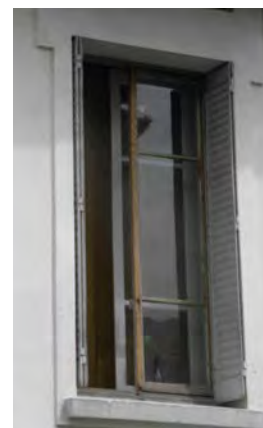
## Illustrations, explications...

*A conserver : la finesse de partition du vitrage, ou les divisions particulières telles que celles des menuiseries art nouveau ou art déco*

*La partition du vitrage varie selon l'époque du bâtiment et la hauteur des niveaux. Elle peut être de 4, 6 ou 8 carreaux par fenêtre*



*interdit: Menuiserie plastique et montants épais: ici la surface pleine (cadre + ouvrant) est presque aussi importante que celle du vitrage  
Le vitrage plein jour banalise la façade.*



*Une bonne solution comme ici consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la belle menuiserie d'origine.*



*Composition intéressante, la finesse des menuiseries est accentuée par la teinte sombre pour cette ouverture atypique.*

## Règlement

Illustrations, explications...

### Occultations

- Edifices répertoriés sur la carte du patrimoine : leurs mode d'occultation d'origine doivent être conservés.
- Les volets roulants sont interdits pour les bâtiments antérieurs à 1950.
- Teintes des occultations, stores compris : tons foncés, teintes douces ou couleurs éteintes, en harmonie avec les teintes de la façade.



*Bel ensemble de volets battants persiennés, à conserver.  
Rue Liberté*



*Bel ensemble de volets battants persiennés, à conserver. Av Tresserve*



*Les persiennes brisées métalliques sont très courantes dans ce quartier.*



*Teintes douces*



**Règlement**

*Illustrations, explications...*

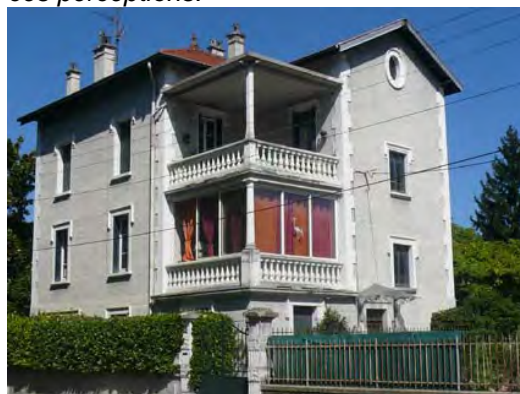
**Garde-corps et balcons**

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits.
- Nouveaux balcons : respecter la composition générale de la façade.
- Teintes des serrureries: noir ou teintes foncées

*Les gardes corps sont en serrurerie fine qui confère une transparence au balcon. La finesse et la « transparence » des garde-corps contribuent à la qualité de ces façades.*



*Les balcons contribuent à la hiérarchisation des façades par leur profil et par le garde-corps. Les pare-vues opaques dénaturent ces perceptions.*



*Av d'Italie. Balcons à balustres.*



*Av de Marlioz*



*Interdits : les habillages occultants qui font perdre la transparence*



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Marquises**

- Les marquises anciennes existantes seront conservées en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
- Nouvelles marquises : Elles seront composées d'une ossature métallique fine, surmontée d'un verre clair ou armé.

Cet élément de protection contre les intempéries est devenu un élément d'ornement. Elles sont composées ainsi :

- ossature de serrurerie fine posée sur consoles ouvragées, teinte en harmonie avec celles de la façade,
- verrière en verre armé, en porte à faux par rapport à l'ossature, l'extrémité est ouvragée
- tirants scellés en façade

**7 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS**

- Lorsque l'encastrement s'avère impossible (présence de pierre de taille, de moulures...), la remontée des réseaux en façade se fera sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.
- Interdits sur les façades visibles de l'espace public : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
- Les descentes d'eau pluviales seront posées en limite séparatives (cas des immeubles). Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat. Le plastique est interdit.
- La pose des ventouses de chaudières devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
- Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public. Les commerces devront les intégrer à l'intérieur de la baie commerciale.  
Admis : dispositif à l'intérieur du logement avec une grille à ventelles placée en feuillure dans la baie.
- Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



Marquise simple d'entrée de maison



Les climatiseurs les coffrets techniques ne doivent pas être visibles depuis la rue.

Possibilité de pose de climatiseurs : sur les balcons si les dispositifs sont peu visibles, dans les sous-sol ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière (si ils sont peu bruyants), dans les combles bien ventilés.



Les coffrets devraient être en retrait et cachés derrière une porte



## Règlement

Illustrations, explications...

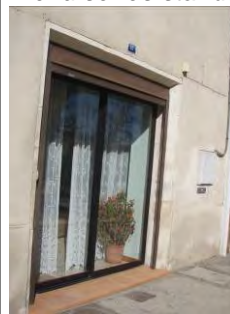
## 8 TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE

**Changement d'affectation : transformation du rez-de-chaussée en garage ou en logement**

- La transformation du rez-de-chaussée doit se faire en cohérence avec l'ensemble des ouvertures de la façade (respect de la composition de la façade, des axes de symétrie, ...)
- L'entrée du bâtiment doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Aménagement des baies : La composition des parties vitrées et opaques doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine dont le dessin doit demeurer clairement lisible après transformation. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés. Aucune maçonnerie ne doit rétrécir l'ouverture d'origine. L'ensemble du nouveau dispositif doit être positionné entre 15cm et 25cm en retrait du nu du mur.
- Matériaux autorisés : bois, métal. La teinte sera en accord avec celles de la façade. Les panneaux translucides opaques mat (blancs ou colorés) sont interdits.
- La porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine, qui ne doit pas être modifiée.
- Les portes de garage seront simples, pleines. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celle de la façade.



*Interdit : le rétrécissement des ouvertures au rez-de-chaussée pour installer des menuiseries standard. Rue du Printemps*



*St Paul-Trois-Châteaux Grenoble  
Exemples d'adaptation de rez-de-chaussées à l'habitation.*



*Composition respectée en largeur.*



*Rez-de-chaussée banalisé, av de Tresserve*

## Règlement

Illustrations, explications...

## Commerces, activités

Composition par rapport à la façade :

L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade du bâtiment dans laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature et décor...).

- Création ou modification d'ouverture : les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent l'ordonnancement de la façade (alignement vertical, horizontal, proportion, cote des tableaux ...).
- Les vitrines laisseront la structure du bâtiment apparente (piliers, arcs, corniches, cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage...)
- L'entrée du bâtiment doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Interdit : les aménagements uniformes qui accentuent l'horizontalité au rez-de-chaussée.
- Les façades commerciales d'un même bâtiment doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes), même s'il est partagé entre plusieurs unités foncières.
- Il ne doit pas y avoir d'aménagement continu et uniforme sur des bâtiments contigus.
- Les teintes des devantures, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade. Les teintes criardes sont interdites.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage ou le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.
- Si l'activité occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leur disposition d'origine
- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée. Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée est interdit



*Ici le rez-de-chaussée commercial suit la composition de la façade. Toute future installation devrait respecter ces ouvertures. Av Italie*



*Façade d'origine dénaturée : partition horizontale, traitements différenciés, teintes criardes, bannière trop large.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Installation des vitrines :

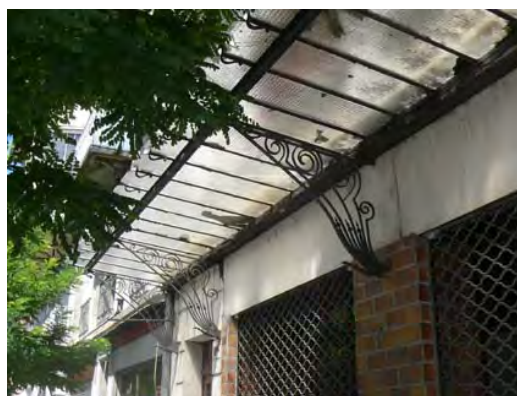
- Les habillages rapportés sur les devantures ou vitrines existantes (tout ou partie) sont interdits.
- La vitrine doit s'inscrire à l'intérieur de l'ouverture (rappel : les modifications des ouvertures sont réglementées).
- La vitrine doit être positionnée entre 15cm et 25 cm du nu extérieur de la façade.
- Le retrait d'une partie de la vitrine ainsi que les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Les procédés ne devront pas altérer les éléments de qualité.
- Les nouveaux seuils sont traités en pierre ou en matériaux brut d'aspect similaire.

### Protections et accessoires:

- Marquises :  
L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.  
Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé renvoyant l'eau vers la façade.  
Elles ne peuvent pas servir de support à un store, ni aux enseignes.
- Stores bannes :  
Ils seront de forme simple, plats sans coffrets extérieurs et de teinte unie.  
Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (ou la largeur de la façade commerciale dans le cas des terrasses des cafés et restaurants).  
Si l'activité se développe à l'étage des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.  
Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.



Position correcte de la vitrine .  
Marsanne (26)



Ancienne marquise à conserver, av de  
Tresserve.



Position correcte de la vitrine et de la  
banne. Annecy (74)

## Règlement

Illustrations, explications...

- Rideaux de protection contre le vandalisme :  
Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les rideaux extérieurs, les caissons en saillie, apparents.  
Ils devront présenter une transparence.
- Climatiseurs :  
La pose en saillie et visible depuis l'espace public est interdite. Ils devront être intégrés aux vitrines

*Les rideaux à mailles fines ou très perforés sont préférables aux rideaux pleins, dans le but de garder une certaine transparence quand le commerce est fermé.*



*Les climatiseurs peuvent être placés derrière des panneaux ajourés. St Paul Trois Châteaux (26)*

## Conseils pour les enseignes :

**Enseignes horizontales :** Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

**Enseignes en drapeau :** elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

**Eclairage à éviter :** les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs. Préférer les lettres découpées éclairées par l'arrière.



Règlement

Illustrations, explications...

## V NOUVELLES CONSTRUCTIONS

### 1 IMPLANTATION

Les nouvelles constructions seront implantées dans le prolongement des façades de la rue. L'alignement en limite du domaine public pourra être autorisé.



*En règle générale les bâtiments sont implantés en retrait de la rue.*



*Mais les implantations en limite de la rue se rencontrent également.*



*Utrecht (NL), petit bâtiment moderne de plusieurs logements en tissu ancien. Alignement sur la rue respecté.*

**Règlement**

*Illustrations, explications...*

**Traitement des pieds d'immeubles**

- Tout espace privé résiduel en bordure de voie sera paysagé et laissé ouvert sur la rue.
- Les aires de stationnement seront paysagées, les sols resteront perméables (herbe, matériaux drainants..., l'enrobé doit être limité à la voirie d'accès).

*Traitements paysagers de pied d'immeubles qui agrémentent la rue :*

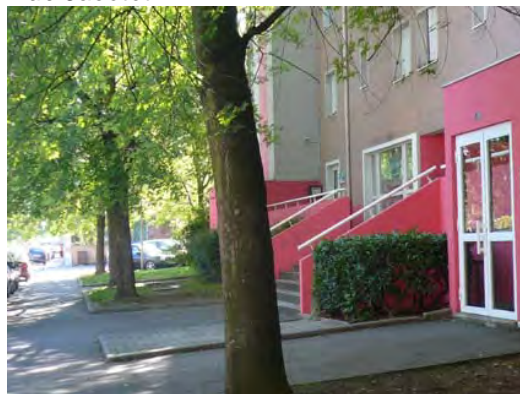


*Rue Jacotot*

*Deux exemples d'aires de stationnement paysagées avec des revêtements perméables*



*Lausanne Suisse, blocs béton et herbe*



*Av d'Italie*



*Annecy, parking d'immeuble, pavés+herbe*



*Aménagement sans recherche de qualité*



## Règlement

## Illustrations, explications...

**2 CLOTURES URBAINES, PORTAILS VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC****Clôtures urbaines, portails visibles du domaine public**

Sont autorisés :

- grilles en serrurerie montées sur mur bahut (hauteur maximum 0,80m)
- grillage simple monté sur mur bahut (hauteur maximum 0,80m) si le grillage est noyé dans la végétation

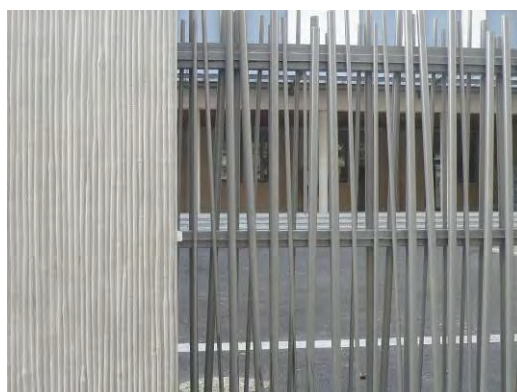
Sont interdits : les grillages de jardin sans haie d'accompagnement, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), la surélévation des murs existants (rappel).

Pour toutes les clôtures :

- Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les clôtures (encastrés suffisamment dans le mur pour pouvoir installer une petite porte peinte de la teinte du mur, ou noyés dans la végétation).
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Les portails seront en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la grille de clôture.
- Les grilles et serrureries seront de teinte sombre
- Grilles et portails peuvent avoir une composition contemporaine.
- Les portes sur rue (portes de garage compris) seront simples, en bois ou en métal. Interdits : tôle striée ou ondulée, le plastique (PVC ou analogue).



*Le gris moyen ou le taupe sont des teintes neutres qui se fondent mieux que le vert dans la végétation ou le paysage urbain.*



*Exemple de portail contemporain. Grenoble, école*



*Eviter la banalisation des clôtures et des portails dans ce quartier bien caractérisé*

## Règlement

Illustrations, explications...

**3 HAUTEUR, GABARIT**

- La hauteur des nouvelles constructions sera conforme au PLU en vigueur qui devra veiller à respecter la cohérence d'ensemble du quartier.
- 
- Les volumétries seront simples et ramassées.



*Volumétrie compliquée qui s'insère mal dans le quartier*

**4 TOITURES****Formes autorisées**

- Les nouvelles toitures seront à versants (avec possibilité de croupe), avec le faîtage parallèle à la rue.
- La réinterprétation des toitures à la Mansart n'est pas autorisée.
- Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées et fractionnées, afin d'éviter des grandes surfaces uniformes. Le fractionnement peut-être réalisé par différents niveaux, ou par des puits de lumière.

Des formes de toitures différentes pourront être accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.

**Couverture autorisée**

Tuiles : de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes). Suivant la pente du toit et la surface: tuile plate rectangulaire ou écaillé (modèles à petit moule, environ 60/m<sup>2</sup>), ou tuile mécanique plate environ 25/m<sup>2</sup>, tuile à relief losangé grand moule autorisée avec accessoires correspondants : tuiles de rives travaillées, arêtières ...)

Ardoises naturelles d'aspect identique aux toitures existantes

Des matériaux et teintes différents pourront être accordés au cas par cas en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.



*Volumétrie assez ramassée tout en conservant des terrasses.*

*Meylan La Praly photo arch Aktis (38)*



*Extension d'une maison à Issy-les-Moulineaux (92) volumétrie compacte, toiture terrasse. photo Laferriere archi*

*La vue plongeante depuis les pentes du Revard ou de Tresserve sur les toitures de ce secteur impose d'être vigilant pour la « cinquième façade » des constructions. Les toitures terrasses autorisées doivent être végétalisées ou avoir un traitement paysager pour être vues d'en haut.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Traitement des rives et passées de toit :

- Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique, les bandes d'égout auront une hauteur maximum de 20cm et seront de teinte sombre.
- Les passées de toitures seront traitées sobrement. Elles pourront réinterpréter le vocabulaire local :
  - Passée de toit caissonnée, lames larges ou de largeurs différentes
  - Corniches moulurées, modèle Aixois

### Ouvertures en toiture :

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles s'insèrent dans la composition des ouvertures de la façade, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1m<sup>2</sup>). Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose de caisson extérieur de volet roulant, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart.
- Les lucarnes  
 Les lucarnes doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade, les lucarnes-balcons. Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente. La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau, partition). Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant placé en retrait. Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief. Les balconnets des lucarnes seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre. Les menuiseries seront de teinte sombre. Le blanc est proscrit.



Institution Saint Charles Vienne, rive de toit traitée sobrement



fenêtre de toit en acier (photo cast-pmr)

## Règlement

- Les verrières sont autorisées si leur surface totale couvre au maximum 20% du pan du toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit : Le retrait de la toiture pour aménager une terrasse est admis s'il est continu sur toute la longueur. Interdits : les crevés de toiture, les terrasses en excroissance.
- Des ouvertures en toitures différentes pourront être étudiées au cas par cas et accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

**Edicules en toiture**

- Les conduits de cheminées des toitures à versants seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée ou en briques, sans fruit, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les équipements techniques (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques..) seront architecturalement intégrés dans la composition de la toiture (la cinquième façade).

**Energies renouvelables**

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Ils devront composer avec les ouvertures existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère de l'ensemble urbain.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m. Ils devront être cachés de la rue par les rebords ou garde corps de la toiture. S'ils s'ont visibles en contrebas de la rue ou d'un bâtiment, une composition architecturale satisfaisante devra être recherchée.

## Illustrations, explications...



Grenoble. Retrait de l'attique pour créer un balcon et un étage entièrement vitré.

Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées



Proscrit : sur les toits terrasse, les installations de plusieurs rangées de panneaux en hauteur (à droite sur la photo). Grenoble



Implantation préférable, Annecy



Oui

sous conditions



## Règlement

- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées en règle générale. Toutefois des modèles bien intégrés au bâti et non visibles de l'espace public (y compris en vue plongeante) pourront être acceptés.

## 5 FACADES

### Composition, aspect

- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement.
- Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, revêtements plus contemporains si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage (bois, métal, plaques de fibres minérales, pierre, béton brut ou architecturé...).
- Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.

### Ouvertures

#### Menuiseries

- Les portes et les fenêtres de type traditionnel seront positionnées en retrait du nu extérieur de la façade.
- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade.
- Les caissons de volets roulants doivent être incorporés dans la maçonnerie.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint. Le plastique (PVC ou analogue) est accepté seulement pour les châssis de fenêtre, sous réserve de profilés fins.

#### Teintes :

Teintes des portes : les portes seront peintes ou teintes dans des couleurs sombres.  
Teintes des volets rabattus en façade : tons en accord avec les teintes du voisinage.  
Le blanc est interdit pour tout .

#### Balcons :

Les garde-corps doivent être en métal ou en verre et traités sobrement. La transparence des garde-corps est exigée.

## Illustrations, explications...

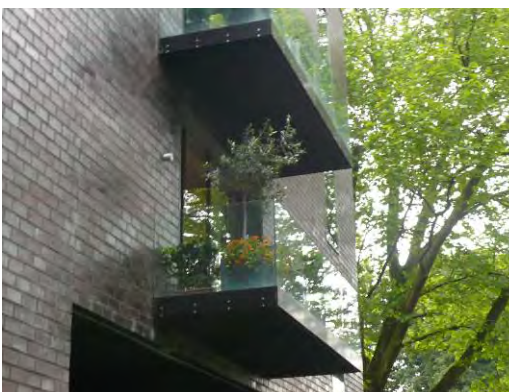
*Un bâtiment à l'écriture architecturale sobre et moderne peut, par effet de contraste, faire ressortir et ainsi mettre en valeur le patrimoine ancien au sein duquel il s'insère*

*Eviter le pastiche de l'ancien mais également les compositions complexes qui se démodent vite.*

Sans plagier les façades historiques, les constructions neuves peuvent reprendre les principes de leur composition et les proportions (un soubassement marqué, un corps de bâtiment et un couronnement) se caler sur les hauteurs et les rythmes tout en arborant une écriture architecturale et des matériaux différents.



*Saint Priest hauts de Feuilly habitat groupé  
Bois, pierre, métal.*



*Simplicité et modernité des balcons,  
Utrecht*

## Règlement

Illustrations, explications...

- **Rez-de-chaussée :**  
Le rez-de-chaussée ne doit pas être uniquement composé de portes de garage. Toutefois une entrée au garage est possible.  
Les ouvertures du rez-de-chaussée, accès au garage compris, doivent suivre la composition de la façade, notamment ses axes verticaux et horizontaux.

### Réseaux, coffret, divers

- **Réseaux et coffrets techniques** seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales pourront rester apparentes. Elles seront positionnées de préférence en limite de façades.
- **Climatiseurs :**  
Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en façades visibles de l'espace public. Ils devront être intégrés dans les vitrines, sans saillie.

### Commerces et activités :

- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit.
- Les teintes des vitrines, des stores bannes et des enseignes doivent s'accorder avec celles de la façade.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, ou l'entresol s'il y en a un.
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur.
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.
- Les stores bannes de protection solaires seront de forme simple sans coffrets extérieurs, de teinte unie. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (la largeur de la façade commerciale pour les terrasses des cafés et restaurants). Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.



*Les garages ne sont pas positionnés sur la façade donnant sur la rue.  
Le commerce s'insère discrètement au rez-de-chaussée.  
Annecy le Vieux.*



Illustrations, explications...

### Conseils pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

Eclairage à éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs. Préférer les lettres découpées éclairées par l'arrière.

# Secteur 6

## Les bords du lac



*Les bords du lac. Vue aérienne, source ville d'Aix les Bains*

Le site inscrit recouvre un ensemble hétéroclite où se côtoient des espaces naturels, des boulevards plantés et bordés de villas des années 30, les grands ensembles balnéaires « front de lac », des lotissements des années 60, des opérations importantes en cours....

Pourtant le « signal fort » de ce lieu reste encore ce paysage si particulier dans toutes ses composantes: les vues sur le lac, les grands espaces vides et ouverts (le plan d'eau, l'esplanade et sa promenade, les plages et les ports, les espaces naturels, ...), la forte présence de végétal (très arboré), la présence des cours d'eau...

L'AVAP retient à l'intérieur du périmètre du site inscrit uniquement les secteurs paysagers et patrimoniaux qui justifient d'une protection et d'une mise en valeur. Les autres parties du site ne méritent pas de protection particulière au titre du patrimoine ou seront protégées par le PLU (forêt de Corsuet espace naturel classée en EBC).

### **Enjeux**

La perception de ce paysage spécifique du bord du lac, au caractère apaisant

La cohérence d'un ensemble déjà bien chaotique ...



**Le secteur 6 s'étend sur les secteurs paysagers et patrimoniaux des rives du lac constitués par :**

- Le bord du lac et son front bâti
- L'avenue du Petit Port
- L'avenue du Grand Port
- Le boulevard du Port aux Filles
- Le Sierroz et ses berges
- Le Tillet et ses abords naturels
- Les pentes du mont de Corsuet

## **Sommaire du règlement du secteur 6**

page

### **I LES VUES**

### **II ESPACES PAYSAGERS**

### **III L'ESPACE PUBLIC**

- 1 Alignements et groupements d'arbres**
- 2 Le bord du lac**
- 3 Les rues, avenues, aires de stationnement**

### **IV INTERVENTION SUR LES BATIMENTS EXISTANTS**

- 1 Démolition, transformation**
- 2 Surélévations, extensions**
- 3 Clôtures urbaines, portails, visibles du domaine public**
- 4 Réfection des toitures**
  - Matériaux de couverture et modèles
  - Passées de toit
  - Lucarnes, autres ouvertures
  - Edicules en toiture
  - Energies renouvelables
- 5 Traitement des façades**
  - Murs en pierre de taille
  - Murs en pierres non appareillées
  - Teintes des façades
- 6 Ouvertures dans les façades**
  - Portes et fenêtres
  - Occultations
  - Garde-corps et balcons
  - Marquises
- 7 Réseaux, coffrets techniques, divers**
- 8 Traitement du rez-de-chaussée**
  - Transformation en logement ou en garage
  - Commerces, activités

### **V NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

- 1 Implantation**
- 2 Clôtures urbaines, portails**
- 3 Gabarit**
- 4 Toitures**
  - Formes
  - Matériaux de couverture
  - Traitement des rives et passées de toit
  - Ouvertures en toiture
  - Edicules en toiture
  - Energies renouvelables
- 5 Façades**
  - Composition, aspect
  - Ouvertures
  - Réseaux, coffrets, divers
  - Commerces et activités

## Règlement

Illustrations, explications...

### I LES VUES

Les vues remarquables figurent sur la carte du patrimoine d'Aix-les-Bains :

- Vues vers sur le lac et sur les montagnes environnantes (Corsuet, Charvaz, Revard) depuis les bords de lac
- Vues dominantes sur la ville et le lac depuis les pentes du mont Corsuet

Préserver, prendre en considération et mettre en valeur les vues sur le grand paysage et notamment sur le lac dans tout projet.

Toute construction ou plantation située dans le cône de vision, susceptible de fermer, masquer ou de dénaturer la vue devra s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la visibilité des points de repère et à la qualité des perceptions.

Dans l'ensemble du secteur, les éoliennes sur mât ne sont pas autorisées



Vues sur le lac



Vue dégagée



Les aménagements, même paysagers, ne doivent pas masquer la vue sur le lac !



Vue depuis les pentes du Mont Corsuet



## Règlement

Illustrations, explications...

# II ESPACES PAYSAGERS

## 1 ESPACES NATURELS, ESPACES VERTS, PARCS PUBLICS

Sont concernés :

- le parc et l'espace naturel de la baie de Mémard,
- la forêt de Corsuet,
- la coulée verte du Tillet,
- l'esplanade et sa promenade plantée,
- la coulée verte du Sierroz
- les plages...

Conserver et valoriser ces espaces paysagers majeurs en bord de lac dans :

- leur emprise (pas de réduction pour construction, aménagement de voirie ou aires de stationnement...).
- leur caractère naturel en herbe et/ou arboré.
- leur lien visuel et/ou physique avec le lac (espaces de présentation du lac, espaces tampon, espaces d'agrément et de contemplation...).



Le parc du Tillet

La modification, la transformation, l'aménagement de ces espaces sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de leur caractère naturel.

Le renouvellement des arbres de haute-tige pourra être autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet ou encore pour cause de mauvaise adaptation végétale au site. Des essences identiques ou similaires seront alors replantées, dans la continuité de la composition paysagère existante.

Des précisions dans les fiches techniques :

- « Traitement des sols extérieurs »
- « Plantations »



La forêt de Corsuet



Le jardin en mouvement de la baie de Mémard



L'espace Lamartine



La baie de Mémard

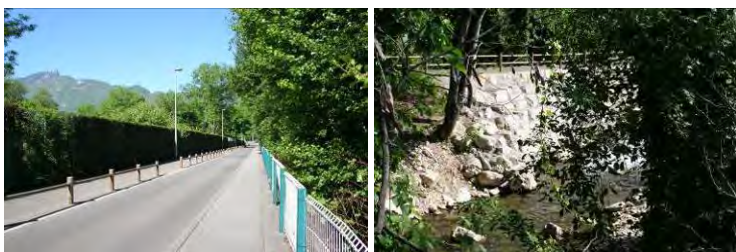


## Règlement

Illustrations, explications...

Sont interdits :

- l'encombrement par le mobilier (mobilier technique, mobilier d'information, pots, signalétique...)
- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et des espaces de circulation et cheminement (parties en enrobé, sols synthétiques, pose de bordures...)
- les matériaux et aménagements banalisant (grilles en treillis soudés, métal tubulaire, grillages de jardin...)
- l'artificialisation des cours d'eau (enrochements, canalisation, enfouissement...)



Le Sierroz peu perceptible, enroché, dévalorisé



Eviter : enherbement limité aux pieds des arbres de la promenade plantée.



Eviter : Le Tillet canalisé



Eviter : Abords délaissés du parc du Tillet, limite non traitée



Eviter : Dégradation des surfaces enherbées

### conseils

Mettre en relation les différents espaces verts du bord de lac, créer un véritable espace continu de mise en scène du lac et de lien entre le lac et la ville : éviter le cloisonnement et la juxtaposition d'espaces, permettre une continuité visuelle et physique le long du lac, limiter les espaces dédiés aux voitures, favoriser une cohérence d'ensemble.

Mettre en valeur les cours d'eau (Tillet et Sierroz) affirmer leur rôle de structures paysagères majeures dans la ville (trame verte) et de liens naturels du lac à la ville (et inversement) : retrouver des cours naturels, permettre leur accessibilité visuelle et des vues, améliorer leur accessibilité physique et leur découverte (circulations douces, promenade agrémentée continue le long des cours d'eau)...

Adopter progressivement un revêtement perméable pour les allées (le revêtement actuel a été réalisé dans les années soixante avec la création de cunettes et caniveau).



## Règlement

Illustrations, explications...

### 2 LES JARDINS PROTEGES

Les jardins protégés sont identifiés et catégorisés sur la carte du patrimoine de l'AVAP

#### Jardins d'intérêt majeur - catégorie 1 – Il n'y en a pas dans le secteur 6

Les parcs et jardins de la catégorie 1 sont à conserver, conforter et valoriser dans :

- Leur emprise
- Leur composition
- Leur caractère végétal
- Leurs aménagements historiques

La modification, la transformation, l'aménagement des espaces des parcs et jardins sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de leurs éléments caractéristiques.

#### Jardins d'intérêt remarquable - catégorie 2

Les jardins de la catégorie 2 sont à conserver et maintenir libres de constructions. Ils devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes).

La végétation arborée remarquable sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.

Le sol des jardins restera perméable, naturel ou végétal. Une réduction minimale du jardin pourra être admise dans le cas d'une extension du bâtiment (qui ne porte pas atteinte à la perception depuis l'espace public) ou de la reconstruction d'un bâtiment dont la conservation n'est pas imposée.

La suppression totale ou partielle du jardin ne pourra être envisagée que dans cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis, sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur.

Le projet devra prévoir des espaces verts de nature contribuant à préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.

## Règlement

Illustrations, explications...

### Jardins d'accompagnement - catégorie 3

Les jardins et espaces d'accompagnement de la catégorie 3 sont à conserver et maintenir libres de constructions.

Une réduction du jardin ou de l'espace pourra être admise si :

- la qualité de la perception du bâtiment remarquable dans le paysage urbain est maintenue.
- l'image « verte » du quartier ou de la rue n'est pas altérée.
- La continuité végétale à laquelle il participe n'est pas affectée.

### Secteurs de projet

- La construction, totale ou partielle, d'un jardin protégé (catégorie 1, 2, 3) n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.  
Il pourra être exigé que le projet prévoie des espaces verts de nature pour préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.
- Le projet de construction reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.

### Conseil

Privilégier l'emploi d'essences arbustives régionales pour la réalisation, si nécessaire, de haies de clôture en limite sur rue et en limite séparative.



## Règlement

Illustrations, explications...

### III L'ESPACE PUBLIC

Toutes les interventions sur l'espace public ou ouvert au public ayant pour objet ou effet de transformer ou de modifier l'aspect extérieur (revêtement, plantations, mobilier urbain, éclairage public....) sont soumises à l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 1 ALIGNEMENTS ET GROUPEMENTS D'ARBRES

*Alignements concernés :*

*Avenue du Petit Port  
Avenue du Grand Port,  
Boulevard Jean Charcot  
Boulevard du Port aux Filles  
Boulevard du Lac, la plage municipale*

*Et sur certains espaces de stationnement.*

*Les arbres remarquables isolés ou en bouquet :*

*Espaces le long du rivage  
Boulevard Barrier*

D'une façon générale préserver et conforter les alignements et groupements d'arbres existants (dans la longueur comme dans la largeur). Ils ont une valeur paysagère en tant que groupe de végétaux et non par unité.

Maintenir, voire restaurer les continuités arborées de la ville au lac (av du grand Port et du Petit Port) et le long du lac. Tout aménagement paysager doit être conçu pour l'ensemble de l'avenue ou du boulevard et doit maintenir cette continuité arborée.

- La modification et le remplacement des alignements d'arbres sont autorisés dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire, dans le cadre d'un projet global.
- La taille et la nature des végétaux peuvent évoluer.
- La trame et la structuration paysagère des alignements devra être respectée lors du renouvellement des végétaux.
- L'abattage d'un arbre ou d'un alignement d'arbres est autorisé en cas de vieillissement, d'état sanitaire défectueux ou de dangerosité.

*Des précisions dans les fiches techniques :*

- « Traitement des sols extérieurs »
- « Plantations »



*La promenade plantée*



*Avenue du Grand Port*



*Avenue du Petit Port*



*La plage municipale*

## Règlement

Illustrations, explications...

Adapter le choix des essences d'arbres au gabarit, au statut, aux fonctions et à l'ambiance de l'espace public. Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente, et développement limité à l'échelle de la rue ou de la voie. La hauteur de tronc minimale est fixée à 2m50.

Diversifier les essences végétales, garantie d'une variété d'ambiances et d'une plus grande résistance aux maladies et parasites.

## 2 LE BORD DU LAC (ENSEMBLE DES BOULEVARDS DU LAC ET BOULEVARD BARRIER)

### conseils

Assurer une cohérence d'ensemble  
Décloisonner les espaces le long du rivage  
« Recoudre le front bâti avec le lac » : retrouver des transversales (des traversées), des accès directs à l'eau

Affirmer la trace de l'eau : valoriser les cours d'eau du Sierroz et du Tillet, permettre de suivre leur cours (visuellement et/ou physiquement : liaisons douces) et découvrir leur embouchure

Mettre en valeur le vide et éviter l'encombrement, végétaliser les surfaces  
Discipliner le stationnement,  
Traiter les espaces de stationnement «délaiésés»



*Aujourd'hui le boulevard Barrier par sa largeur, sa circulation automobile et son traitement constitue une coupure entre le front bâti et le lac*



*Exemple de réalisation : Libourne (33)*



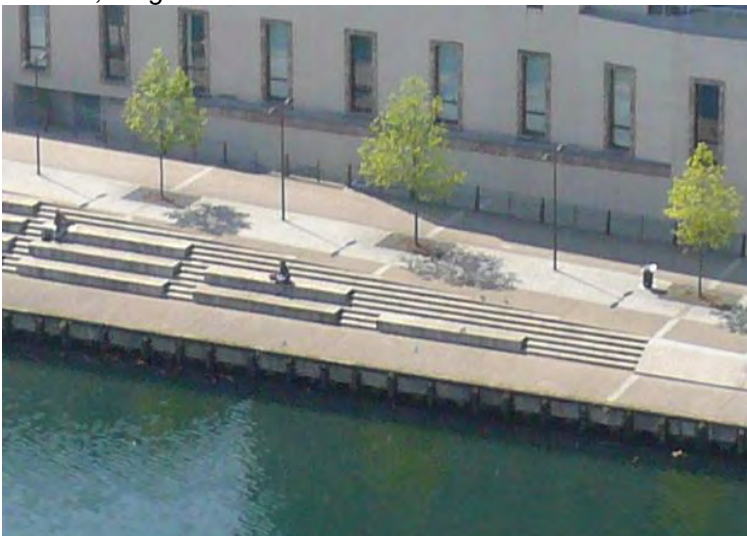
**Règlement**

*Illustrations, explications...*

*Autres exemples de réalisations :*



*Orléans, berges sur la Loire*



*Strasbourg, Bassin d'Austerlitz, berges traitées en partie en escalier*



*Strasbourg, Bassin d'Austerlitz, berges de la médiathèque traitées en escalier jusqu'à l'eau.*



*Orléans, détail des pontons*



*Orléans, détail*



*Bourg de Péage (26)*



## Règlement

Illustrations, explications...

## 2 LES RUES, AVENUES, LES AIRES DE STATIONNEMENT

### conseils

Assurer une cohérence sur l'ensemble des avenues et boulevards par les alignements d'arbres, des aménagements continus, la limitation de l'encombrement :

- Concevoir des espaces ouverts, « désencombrés » (maintenir et valoriser les espaces vides, limiter enseignes, signalétique, mobiliers divers).

Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique sur l'ensemble du secteur.

Dans la mesure du possible, la palette des aménagements (matériaux de sols, mobiliers, mise en lumière, palette végétale) doit être la même sur l'ensemble du secteur.

Choisir un mobilier urbain discret.

- Atténuer le caractère routier des avenues et des carrefours pour créer des voiries apaisées où piétons et cycles trouvent leur place :

- Limiter la largeur de la chaussée au strict nécessaire, éviter les terre-pleins, soigner les accotements, prévoir de larges trottoirs continus pour les piétons et les cycles.

- Avenues du Petit Port et du Grand Port:

Restaurer la continuité visuelle de ces axes, les valoriser en affirmant leur caractère sur toute la longueur. Tout aménagement paysager envisagé doit être conçu pour l'ensemble des avenues, afin de maintenir la continuité arborée depuis la ville jusqu'au lac.

Privilégier les circulations douces sur ces axes de liaison importants entre le centre-ville et le lac.

Qualifier les espaces de stationnement, les larges surfaces en enrobé et les « délaissés » en bord de lac dans un esprit de cohérence d'ensemble et de valorisation du lac et des bords de lac.



Avenue du Grand Port



Aménagement qualitatif récent sur une voie d'accès au lac



Saint Gervais la Forêt (41) trottoir partagé



Aménagement pour cycles, Villers-Cotterêts (02)



## Règlement

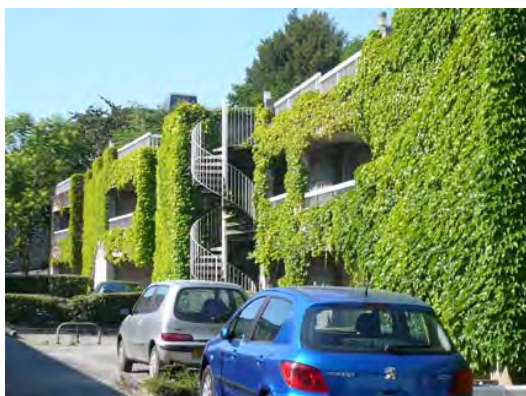
Illustrations, explications...

### Aménagement des voies :

- Matériaux autorisés :  
l'enrobé est admis uniquement pour la bande de roulement, il sera de qualité de préférence drainant, grenailé ... stabilisé, béton, béton texturé ou pavage pour les circulations douces.
- Choisir un mobilier urbain discret ; des formes simples, fines et légères, la fonte et l'acier, les tons neutres (gris, taupe) sont préconisés

### Aménagement des aires de stationnement

- Les parkings seront largement plantés (arbres de hautes tige, arbustes structurants...).
- Ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.
- Mettre en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisés) lorsque la configuration du site le permet.
- Les parkings silo auront des façades végétalisées



Façade végétalisée d'un parking rue du Prieuré



*Atténuer le caractère routier, limiter les espaces en enrobé, qualifier les « délaissés », affirmer la place du piéton et retrouver une échelle humaine, maintenir les vues vers le lac...*



*L'ambiance du boulevard peut être améliorée par un traitement paysager : emprise de la chaussée limitée, stationnement discipliné, plantation d'arbres, création d'un trottoir continu et confortable favorisant les circulations douces.*



**Règlement**

Illustrations, explications...

Exemple de réalisations de parkings paysagés :



Parking Vitra, Weil am Rhein (Allemagne)



Parking Vitra, Weil am Rhein (Allemagne)  
L'enrobé est limité à la voirie.  
Vue aérienne Google.



Parking Vitra, Weil am Rhein (Allemagne) revêtement drainant pour les stationnements de véhicules légers.



Détail du revêtement drainant



Parking Vitra, Weil am Rhein (Allemagne), revêtement drainant pour les stationnements de cars de tourisme



Fribourg (Allemagne), pavés + herbe pour le stationnement en long.



Règlement

Illustrations, explications...

## **IV INTERVENTIONS SUR LES BATIMENTS EXISTANTS** **restauration, réhabilitation, réfection, transformation**

## Règlement

Illustrations, explications...

**1 DEMOLITION, TRANSFORMATION****Edifices d'intérêt majeur - Catégorie 1**

- Les édifices seront à conserver et à restaurer.
- Ils pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes.
- Ces transformations seront réalisées dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble.
- La demande d'autorisation doit indiquer clairement le parti de restauration retenu.

**Edifices d'intérêt remarquable - Catégorie 2**

- La démolition, totale ou partielle, n'est possible que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur pour démontrer que l'immeuble ne comporte pas d'élément patrimonial majeur.
- La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.
- Toute modification sur une façade reste possible mais doit se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices anciens du secteur.

**Edifices d'accompagnement - Catégorie 3**

- Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.

**Secteur de projet :**

- La démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment protégé de catégorie 2 ou 3 n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.
- Le projet reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.



Aix-les-Bains : le lac, la ville et le Revard  
Source : [www.lacdubourget.eu](http://www.lacdubourget.eu)



Paysage du lac d'Aix-les-Bains, Source :  
Panoramio, photo G. Berger



## Règlement

Illustrations, explications...

- Les opérations de curitage à l'intérieur des îlots et la suppression de parties annexes rajoutées sont possibles.

Reconstruction après démolition :

- A l'exception des cas spécifiques de reconstruction à l'identique prévue par le code de l'urbanisme, tout projet de reconstruction après démolition est soumis au règlement des nouvelles constructions.

## 2 SURELEVATIONS, EXTENSIONS

**Edifices d'intérêt majeur ou d'intérêt remarquable (catégories 1 et 2) :**

- la surélévation et/ou l'extension pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.

**Pour la catégorie 3 et les autres bâtiments :**

- Toute surélévation de bâtiment sera limitée à un attique ou un étage.  
Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine, ou si elle crée ou accentue une « proéminence » regrettable dans le paysage ou l'ensemble de la rue.
- Les ouvertures de la surélévation devront suivre les alignements, les travées et les proportions de la façade qu'elles prolongent.
- Les extensions accolées ne devront pas dénaturer la cohérence d'ensemble du bâtiment d'origine et devront respecter l'unité des gabarits, volumes et matériaux.

## Règlement

Illustrations, explications...

**3 CLOTURES URBAINES, PORTAILS, VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC**

Existant :

- Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés dans le respect des techniques et matériaux d'origine. Leur surélévation est interdite.
- Les clôtures existantes de qualité seront conservées. Il pourra être demandé de les refaire à l'identique.  
Sont concernés :  
Serrureries, grilles fines ou ornées montées ou non sur mur bahut maçonné  
Balustres posées sur mur bahut ou mur haut  
Clôtures en ciment moulé
- Les fermetures et portails existants de qualité seront conservés, il pourra être demandé de les refaire à l'identique. Sont concernés :  
Serrureries fines ou ornées  
Piliers de portails en pierre ou en ciment moulé

Nouvelles clôtures:

- Sont autorisés :
  - mur bahut (hauteur maximum 0,80m) surmonté de grilles en serrurerie, ou surmonté d'un grillage simple s'il est noyé dans la végétation
  - haie vive aux espèces mélangées
- Sont interdits : les grillages de jardin sans végétation d'accompagnement, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou analogue)

Pour toutes les clôtures :

- Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les clôtures (noyés dans la végétation ou encastrés suffisamment dans le mur pour pouvoir installer une petite porte peinte de la teinte du mur) .
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Les accès se feront par des portails ou portillons en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Grilles portails et portillons seront de teinte sombre. Ils peuvent avoir une composition contemporaine.
- Les portes sur rue (garage compris) seront simples, en bois ou en métal. Interdits : tôle striée ou ondulée, le plastique (PVC ou analogue).



Clôture en ciment moulé, avenue du Petit Port



Portail en serrurerie, piliers de portail ornés avenue du Grand Port



Portail et clôture en serrurerie fine des années 60 av du Petit Port



Interdit : pare vue opaque. La position des boites aux lettres est regrettable. Eviter.



## Règlement

Illustrations, explications...

## 4 REFECTION DES TOITURES

Les toitures existantes seront conservées dans le respect des dispositions originelles, des pentes, des matériaux et des accessoires de toiture.

Les changements de pentes et de forme ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait proposée après étude historique (en concertation avec le STAP).

**Matériaux de couverture autorisés :**

Tuiles : en terre cuite uniquement, de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes).

Ardoises d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Les matériaux de substitution déjà en place sont à changer au profit de l'ardoise naturelle.

Zinc d'aspect identique à l'existant pour les toitures couvertes ainsi.

Le bac acier est interdit.

Autres matériaux :

Pour les immeubles contemporains et les maisons postérieures aux années 50, des matériaux de couverture différents pourront être accordés en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues.

Choix des tuiles, suivant la pente du toit:

Tuiles écaille, petites tuiles plates rectangulaires : modèles à petit moule (60/m<sup>2</sup>)

Tuiles mécaniques: plates avec gorges d'écoulement, à côte centrale ou losangée.

Tuiles à rabat, tuiles de faitage et épis : conserver les modèles ornementés dans la mesure du possible, ou remplacer par des modèles similaires.

L'utilisation des tuiles à rabat n'est pas acceptée, à l'exception des tuiles à rabat ornementées.

Les coyaux en bas de pente doivent être conservés et refaits à l'identique.

*Des précisions dans les fiches techniques :*

- « Toitures »
- « Développement durable »

*Dans l'ensemble du secteur les toitures sont très diversifiées par leurs formes et les matériaux.*



*Diversité des toitures*

*Source : Panoramio, photo G. Berger*



*Toit 2 pans, toit à la Mansart, avenue du Petit Port*



*Tuiles à rabat ornementées. Bd Port aux Filles.*

## Règlement

Illustrations, explications...

**Passées de toit :**

- Les passées de toit existantes de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :  
Les passées de toit caissonnées traditionnelles  
Les passées de toit avec chevrons apparents moulurés ou non  
Les passées de toit avec corniches moulurées  
Les lambrequins, les treillis de bois

Réfection des passées de toit :

- Il est interdit de caissonner les chevrons apparents. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.
- Les passées de toit caissonnées doivent avoir des lames larges ou des lames larges alternant avec des lames étroites.
- Les passées de toit refaites non traitées en corniche doivent avoir des chevrons apparents et des voliges. Dimensions de l'avancée : 60 cm minimum. Il est interdit de raccourcir l'avancée lors de la réfection des chevrons (en égout) ou des pannes (en rive).
- Les passées de toit seront systématiquement peintes. La teinte doit être coordonnée avec celles de la façade, et d'un ton plus soutenu, sauf pour les passées de toit ornementées, qui seront traitées suivant la teinte de la modénature de la façade.

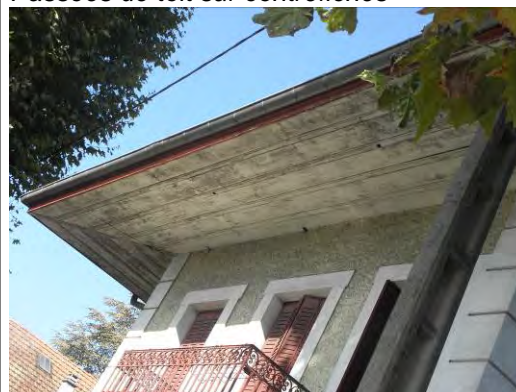


*Importance de la passée de toit en rive et en égout*

Exemples de passées de toit à conserver :



*Passées de toit sur contrefiches*



*Passées de toit caissonnées traditionnelles*



*Passée de toit avec chevrons apparents*



*Toitures terrasses de bâtiments de l'architecte Pétriaux (années 30)*



## Règlement

Illustrations, explications...

**Lucarnes :**

- Les lucarnes existantes de qualité seront conservées dans leur forme et leurs dimensions et éventuellement reconstituées à l'identique. Sont concernées :
  - Lucarnes à 2 pans (« Jacobine »)
  - Lucarnes à croupe (« Capucine »)
  - Lucarnes à pignon découvert (avec fronton triangulaire ou courbé, brisé ou non...)
  - Lucarnes rampantes
  - Lucarnes à jouées rentrantes
  - Lucarnes-pignons qui entrent dans la composition de la façade
  - Les oculus

Nouvelles lucarnes ou lucarnes refaites :

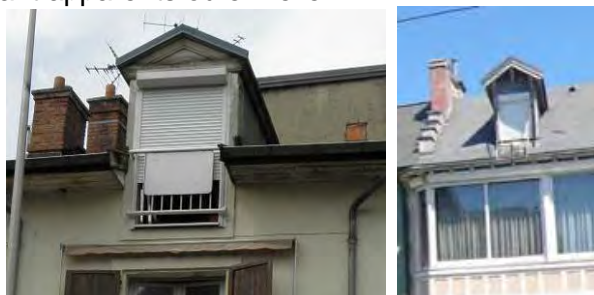
- Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. A l'exception des lucarnes-pignon, elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout.
- Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade.
- La lucarne sera recouverte avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente.
- La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (profil, teinte, matériau).
- Toiture à la Mansart : les balconnets seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant
- Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief



Lucarnes Jacobine



Lucarnes des toits à la Mansart



. A proscrire : disproportion de la lucarne, pose de volets roulants avec caisson extérieur, matériau inadapté

## Règlement

Illustrations, explications...

**Autres ouvertures dans le toit :**

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles sont disposées sans saillie par rapport au toit (tout système compris), si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 0,8m<sup>2</sup>, pose verticale), si elles s'intègrent dans la trame des ouvertures de la façade.
- Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart, la pose de caisson extérieur de volet roulant.
- Les verrières existantes doivent être conservées et refaites à l'identique si besoin. La surface totale ne doit pas dépasser 20% du pan de toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit et les terrasses en excroissance sont interdites.

**Edicules en toiture :**

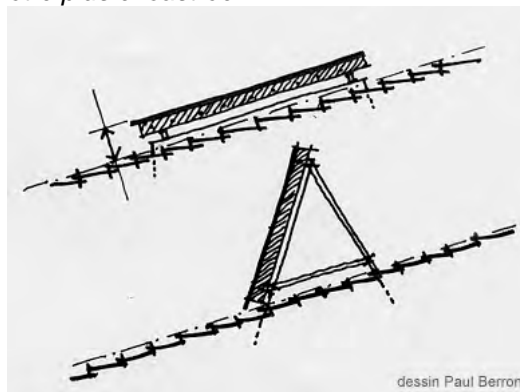
- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés à l'identique en brique de même teinte. Les nouveaux conduits de cheminées seront intégrés dans une souche rectangulaire en briques, ou maçonnerie et enduite, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera aussi peu visible que possible depuis l'espace public.

**Energies renouvelables:**

- Panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) :
- Les panneaux solaires sont interdits :
  - sur les édifices répertoriés sur la carte du patrimoine,
  - sur les bâtiments couverts de tuiles rouges (toiture principale).
- Autres édifices : le dispositif doit-être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture), la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère du secteur.
- Les équipements devenus inutiles doivent être démontés.



*Dimension réduite, mais la pose devrait être plus encastrée.*



*Panneaux solaires : ces positions sont interdites.*

*Pas d'effet de « trou » ou de damier : éviter de disperser les fenêtres de toit et les panneaux sur un versant.*



*Exemple d'intégration de panneaux solaires en auvent*

**conseil**

Des nouvelles technologies continuent à se développer, proposant des solutions qui devraient être étudiées au cas par cas : panneaux teintés (plusieurs teintes de rouge), membrane amorphe...



## Règlement

Illustrations, explications...

- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées en règle générale. Toutefois des modèles bien intégrés au bâti et non visibles de l'espace public (y compris en vue plongeante) pourront être acceptés.

## 5 TRAITEMENT DES FACADES

- Respecter l'unité architecturale des grands bâtiments comme des grandes villas : il ne doit pas y avoir de traitements différents sur un même bâtiment, même si la façade est partagée entre plusieurs unités foncières.

Décor :

- Conserver l'ornementation de la façade, les différents décors moulurés ou en relief (chaînes d'angle, bandeaux saillants, encadrements moulurés, appuis saillants, pans de bois....). Eventuellement la reconstituer là où elle a été détruite.
- Conserver les décors peints existants (encadrement de baies, frise sous toiture). S'ils sont dégradés ils seront reconstitués à l'identique.
- L'isolation par l'extérieur par panneaux est interdite pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, et pour tous les autres bâtiments qui ont une ornementation particulière (brique, ciment moulé...). Elle pourra être acceptée uniquement sur les façades plates sans aucun relief (comme appui de fenêtre ou corniche), tels que les murs en pignon. Tout nouveau dispositif d'isolation par l'extérieur sera examiné au cas par cas.

**Murs et parties de murs en pierre de taille**

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierre de taille appareillée ne seront pas enduits. Les pierres seront jointoyées exclusivement au mortier de chaux naturelle, les pierres fragiles (molasse) seront protégées par un badigeon à la chaux naturelle. Les peintures imperméables sont interdites sur les pierres. Tout traitement aura un aspect mat.
- Le dégarnissage d'un enduit pour rendre apparent un mur en pierres de taille est autorisé.



Modénature en relief, rue Charcot

*Les murs en pierres par leur épaisseur et leur constitution offrent une qualité thermique qui se double d'une bonne inertie. Un mur ancien est dit « respirant ». Une isolation mal adaptée risque de réduire cette inertie et aussi de bloquer la migration de la vapeur d'eau. En conséquence elle peut créer des désordres à l'intérieur du mur, provoquer le décollement des revêtements ou le pourrissement des abouts des poutres en bois.*

*L'isolation adaptée aux murs anciens : Pour certains bâtiments un appoint d'isolation peut être justifié ou exigé. Elle se fera par l'intérieur avec des matériaux perspirants, ou par l'extérieur avec un enduit à caractère isolant (ex : chaux – silice expansée). L'effort d'isolation doit également se reporter sur les autres points (toiture, menuiseries, vitrages...).*

## Règlement

## Illustrations, explications...

**Murs et parties de murs en pierres non appareillées** (maçonneries de moellons de pierre)

- Les murs et parties de murs en pierres non appareillées doivent être recouverts par un enduit. Interdit : le décroûtage des enduits, la finition « pierres apparentes » de tout ou partie de ces murs.
- L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au pied du mur, excepté pour les bâtiments qui ont un soubassement marqué (pierres de taille avec refends ou bossages, ciment moulé...) ou dans le cas d'une devanture commerciale plaquée en bois façon XIX<sup>es</sup>.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux, une peinture minérale ou une peinture silicatée d'aspect mat. Les peintures imperméables (organiques) sont interdites.

Enduit (composition, finition) pour murs en moellons de pierre

- Tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Interdit : le ciment, les produits prêts à l'emploi contenant des liants autres que de la chaux naturelle.
- La finition de l'enduit de façade sera à grain fin (dite « lissée », ou « frotté fin »). Les aspects dits « rustiques » ou « écrasé » sont interdits. Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche sont interdits.

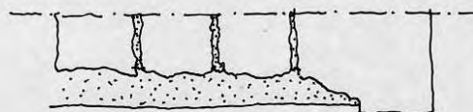
Présentation des façades (ornementées / à faible ornementation)

- L'enduit doit être appliqué au nu ou en retrait des pierres d'encadrement ou des bandeaux saillants mais jamais en surépaisseur. Il peut recouvrir les chaînes d'angle.
- Le détournage des queues des pierres est interdit.
- L'enduit peut être soit teinté dans la masse, soit recevoir un badigeon de chaux teinté.
- Les encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux saillants, les soubassements doivent être dessinés et colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade.

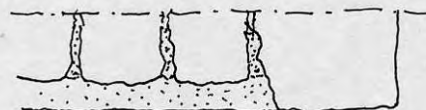


Avenue du Grand Port

Les enduits à la chaux naturelle (norme de la chaux naturelle: CL, NHL, NHL-Z) sont adaptés aux bâtiments en pierres car ils respectent leur équilibre hygrométrique. Remarque : l'enduit de ciment (étanche) est approprié pour les immeubles construits en béton et parpaings (après 1950).



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



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



Présentation d'une façade simple



## Règlement

Illustrations, explications...

### Teintes des façades :

- En règle générale les pleins des façades doivent être de teinte cohérente avec les façades voisines

Immeubles et villas XIX°-début XX s :

- La bichromie entre les décors et les pleins des façades doit être prononcée pour mettre en valeur la composition de la façade.
- Bâtiments ornementés : la teinte épouse le profil du relief. L'arrêt des teintes se fait en angle rentrant, pas sur l'arête.
- La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade
- Les décors peints existants doivent être restitués
- Les teintes doivent rester naturelles. Les couleurs vives sont interdites.

Immeubles et maisons postérieurs à 1950 :

- Privilégier des teintes neutres. Dans le cas de choix de teinte vive ou sombre une étude préalable de coloration du projet par rapport à l'ensemble de la rue ou du paysage est exigée



*Bd Garibaldi, modénature en relief (pierre ou ciment + briques).*

*L'enduit reste en retrait des chaînes d'angle, des encadrements de baies et des bandeaux saillants. La modénature est soulignée par une teinte contrastée.*



*Exemple de décor peint sur enduit lissé à conserver, avenue du Petit Port.*



*Teintes neutres, Bd du Port aux Filles*

**Règlement**

*Illustrations, explications...*

**6 OUVERTURES DANS LES FACADES**

- Aucune disposition ancienne ne sera modifiée.
- Les façades ordonnancées n'auront pas de nouveau percement (les fenêtres obturées peuvent être rouvertes).
- Toute construction en excroissance est interdite.

**Portes et fenêtres :**

- Sur une même façade d'un bâtiment, l'unité de modèle, de mode de partition, d'occultation (dans le respect des dispositions d'origine), et de teinte, est exigée pour l'ensemble des menuiseries. même si la façade de l'immeuble est partagée entre plusieurs unités foncières (cas des grands bâtiments).
- Toute menuiserie (dormant et ouvrant) doit suivre la forme de l'ouverture, notamment en linteau, elle doit suivre le cintrage de la maçonnerie.
- La menuiserie doit être posée en tableau, dans la feuillure existante. Dans le cas où il n'y a pas de feuillure, elle doit être placée entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.



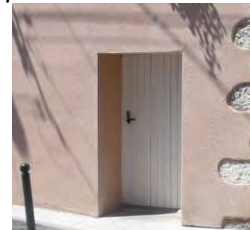
*Les menuiseries et occultations différentes nuisent à la cohérence d'ensemble. Av du Grand Port*



*Entrée et porte remarquable*



*Non. L'ouverture a été rétrécie pour poser une menuiserie standard*



*non, trop profond*



*Ouverture cintrée  
Pose correcte*



## Règlement

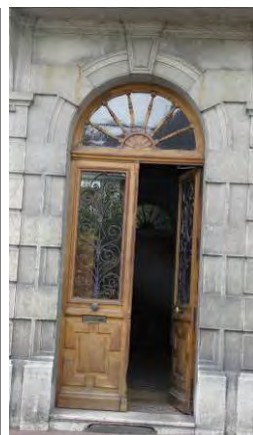
Illustrations, explications...

### Portes :

- Les portes anciennes seront conservées et maintenues en place. Si elles ne peuvent pas être restaurées elles seront restituées à l'identique.
- Les nouvelles portes visibles de la rue seront en bois ou métalliques en acier ou en fer, pleines ou partiellement vitrées.  
Interdit : le plastique (PVC ou analogue), les portes de style anglo-saxon.
- Teintes des portes : peintes ou teintes dans des couleurs sombres. Les lasures imitant les bois clairs sont interdites.
- Les impostes existantes en fer forgé ou en fonte moulée seront conservées et maintenues en place. Elles pourront être vitrées, en aucun cas fermées par un panneau opaque.

### Fenêtres

- En cas de changement de fenêtres, elles seront conformes aux dispositions d'origine et au style du bâtiment (partition, teinte, matériau), les anciens châssis dormants doivent être déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour.
- Les profils trop larges seront refusés
- La partition du vitrage est obligatoire. En cas de pose de double vitrage, les petits bois peuvent être posés en applique à l'extérieur.  
Interdit : les petits bois posés uniquement à l'intérieur du logement ou dans l'épaisseur des doubles vitrages.
- Les partitions sur les fenêtres des bâtiments art déco et art nouveau doivent être restituées à l'identique
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. Une allège vitrée fixe peut être aménagée dans les divisions de la menuiserie.



*L'original.....*



*Une mauvaise copie : « style » anglo-saxon,*

*A conserver : la finesse de partition du vitrage, ou les divisions particulières telles que celles des menuiseries art nouveau ou art déco*



*Menuiseries Art Déco*

*La partition du vitrage varie selon l'époque du bâtiment et la hauteur des niveaux. Elle peut être de 4, 6 ou 8 carreaux par fenêtre.*

Règlement

Illustrations, explications...

- Matériaux autorisés: bois et métal peint
- Interdit : le plastique (PVC ou analogue).
- Teintes des châssis de fenêtres : teinte pastelle ou sombre, le blanc est interdit.



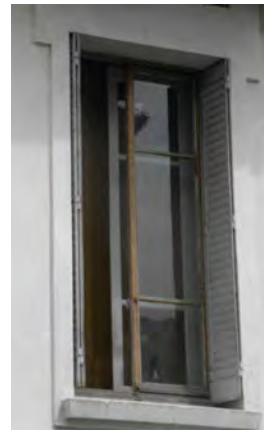
*Composition intéressante, finesse des menuiseries accentuée par la teinte sombre pour cette ouverture atypique.*



*Banalisation d'une façade par la pose de menuiseries de fenêtre standard*



*interdit: Menuiserie plastique et montants épais: ici la surface pleine (cadre + ouvrant) est presque aussi importante que celle du vitrage  
Le vitrage plein jour banalise la façade.*



*Une bonne solution comme ici consiste à poser un deuxième châssis à l'intérieur de l'habitation, ce qui permet de conserver intacte la belle menuiserie d'origine.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Occultations

- Edifices répertoriés sur la carte du patrimoine : leurs mode d'occultation d'origine doivent être conservés.
- Les volets roulants sont interdits pour les bâtiments antérieurs à 1950.
- Teintes des occultations, stores compris : tons foncés, teintes douces ou tons clairs (couleurs éteintes) en harmonie avec les teintes de la façade et des passée de toit.  
Interdits : lasures imitant les bois clairs, les vernis clairs, et le blanc uni.  
Architecture postérieure aux années 50 : des teintes différentes pourront être acceptées ( par exemple retour aux teintes vives d'origine).

Dans ce secteur on rencontre :

- volets battants à panneaux persiennés (à la Française) anciens ou modernes
- persiennes brisées métalliques
- volets roulants pour les bâtiments après 1950



Les persiennes brisées métalliques sont très courantes dans ce secteur.



Volets battants, route de Saint Innocent



Volet roulant, le caisson est invisible

## Règlement

Illustrations, explications...

**Garde-corps et balcons**

- Les garde-corps et les balcons anciens existants seront conservés en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
- Les pare-vues et habillages occultants sont interdits.
- Nouveaux balcons : respecter la composition générale de la façade.
- Teintes des serrureries: noir ou teintes foncées

Les gardes corps sont en serrurerie fine qui confère une transparence au balcon. La finesse et la « transparence » des garde-corps contribuent à la qualité de ces façades.



Interdits : les habillages occultants qui font perdre la transparence

**Marquises**

- Les marquises anciennes existantes seront conservées en place. Si la restauration est impossible, le modèle d'origine sera reproduit.
- Nouvelles marquises : Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé renvoyant l'eau vers la façade.

Cet élément de protection contre les intempéries est devenu un élément d'ornement. Elles sont composées ainsi :

- ossature de serrurerie fine posée sur consoles ouvragées, teinte en harmonie avec celles de la façade, verrière en verre armé, en porte à faux par rapport à l'ossature, l'extrémité est ouvragée
- tirants scellés en façade



Marquise de maison, avenue du Petit Port

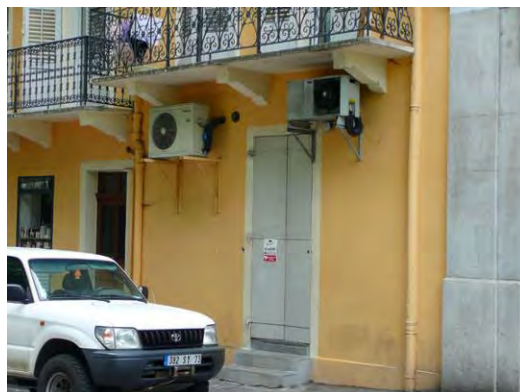


## Règlement

Illustrations, explications...

## 7 RESEAUX, COFFRETS TECHNIQUES, DIVERS

- Lorsque l'encastrement s'avère impossible (présence de pierre de taille, de moulures...), la remontée des réseaux en façade se fera sous gaine derrière les descentes d'eau pluviales. Un passage est possible sous les avancées de toiture ou le long des bandeaux.
  - Interdits sur les façades visibles de l'espace public : les paraboles, les antennes, les panneaux solaires.
  - Les descentes d'eau pluviales seront posées en limite séparatives (cas des immeubles). Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat. Le plastique est interdit.
  - La pose des ventouses de chaudières devra éviter de percer une pierre de structure ou de détruire un élément de modénature.
  - Climatiseurs, ventilations... : les systèmes de refroidissement ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades visibles de l'espace public. Les commerces devront les intégrer à l'intérieur de la baie commerciale.  
Admis : dispositif à l'intérieur du logement avec une grille à ventelles placée en feuillure dans la baie.
  - Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, peinte de la teinte de la façade.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



*Les climatiseurs les coffrets techniques ne doivent pas être visibles depuis la rue.*

*Possibilité de pose de climatiseurs: sur les balcons si les dispositifs sont peu visibles, dans les sous-sol ventilés ouverts sur l'extérieur, au sol dans les cours arrière ou sur les terrasses arrière (si ils sont peu bruyants), dans les combles bien ventilés).*



*Interdit : la pose en applique*



*Les coffrets devraient être en retrait et cachés derrière une porte*

## Règlement

Illustrations, explications...

## 8 TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSÉE

**Changement de destination : transformation du rez-de-chaussée en garage ou en logement**

- La transformation du rez-de-chaussée doit se faire en cohérence avec l'ensemble des ouvertures de la façade (respect de la composition de la façade, des axes de symétrie, ...)
- L'entrée du bâtiment doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Aménagement des baies : La composition des parties vitrées et opaques doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine qui ne doit pas être modifiée et dont le dessin doit demeurer clairement lisible après transformation. Aucune maçonnerie ne doit rétrécir l'ouverture d'origine. L'ensemble du nouveau dispositif doit être positionné entre 15cm et 25cm en retrait du nu du mur.
- Matériaux autorisés : bois, métal. La teinte sera en accord avec celles de la façade. Les panneaux translucides opaques mat (blancs ou colorés) sont interdits.
- La porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine, qui ne doit pas être modifiée.
- Les portes de garage seront simples, pleines. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celle de la façade.



*Interdit : le rétrécissement des ouvertures au rez-de-chaussée pour installer des menuiseries standard. Rue du Printemps*



*Exemples d'adaptation de rez-de-chaussées à l'habitation. Le Sappey 38*



## Règlement

Illustrations, explications...

## Commerces, activités

Composition par rapport à la façade :

L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade du bâtiment dans laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature et décor...).

- Création ou modification d'ouverture: les nouveaux percements seront autorisés s'ils respectent l'ordonnancement de la façade (alignement vertical, horizontal, proportion, cote des tableaux ...).
- Les vitrines laisseront la structure du bâtiment apparente (piliers, arcs, corniches, cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage...)
- L'entrée du bâtiment doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Interdit : les aménagements uniformes qui accentuent l'horizontalité au rez-de-chaussée
- Les façades commerciales d'un même bâtiment doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes), même s'il est partagé entre plusieurs unités foncières. Il ne doit pas y avoir d'aménagement continu et uniforme sur des bâtiments contigus.
- Les teintes des devantures, des stores-bannes et des enseignes doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade. Les teintes criardes sont interdites.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du cordon séparant le rez-de-chaussée de l'étage ou le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.
- Si l'activité occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leur disposition d'origine.
- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée
- Le décroûtage de tout ou partie du rez-de-chaussée est interdit.



*Ici le rez-de-chaussée commercial suit la composition de la façade. L'enseigne sur le balcon est mal positionnée. Av Charcot*



*Les différentes interventions (traitement morcelée du rez-de-chaussée, climatiseurs, enseignes) dénaturent la façade de ce bâtiment intéressant à l'origine (ancienne usine de yaourts). Av Charcot*

## Règlement

Illustrations, explications...

### Installation des vitrines ou devantures:

- Les habillages rapportés sur les devantures ou vitrines en général (tout ou partie) sont interdits.
- Le retrait d'une partie de la vitrine ainsi que les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité des commerces doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Les procédés ne devront pas altérer les éléments de qualité.
- Les nouveaux seuils sont traités en pierre ou en matériaux brut d'aspect similaire.

Vitrines positionnées dans l'ouverture :

- La vitrine doit s'inscrire à l'intérieur des ouvertures existantes qui ne doivent pas être modifiées.
- La vitrine doit être positionnée entre 15cm et 25 cm du nu extérieur de la façade.

### Protections et accessoires:

- **Marquises :**  
L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche. Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé renvoyant l'eau vers la façade.  
Elles ne peuvent pas servir de support à un store, ni aux enseignes.
- **Stores bannes :**  
Ils seront de forme simple, plats, sans coffrets extérieurs et de teinte unie.  
Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (ou la largeur de la façade commerciale dans le cas des terrasses des cafés et restaurants).  
Si l'activité se développe à l'étage des petits stores sont autorisés dans la limite de la largeur des fenêtres.  
Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.
- **Rideaux de protection contre le vandalisme :**  
Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les rideaux extérieurs, les caissons en saillie, apparents.  
Ils devront présenter une transparence.



*La bâche continue et l'auvent « écrasent » le rez-de-chaussée*



## Règlement

Illustrations, explications...

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



Les climatiseurs peuvent être placés derrière des panneaux ajourés. St Paul Trois Châteaux (26)

### Conseils pour les enseignes :

**Enseignes horizontales :** Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

**Enseignes en drapeau :** elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

**Eclairage à éviter :** les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs. Préférer les lettres découpées éclairées par l'arrière.



Les enseignes trop grandes portent atteinte à la lecture d'un bâtiment.

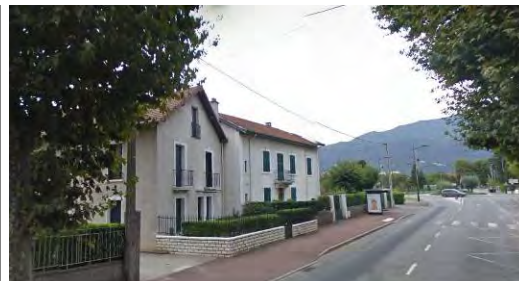
## Règlement

Illustrations, explications...

## V NOUVELLES CONSTRUCTIONS

## 1 IMPLANTATION

- Avenue du Grand Port : Les nouvelles constructions seront implantées dans le prolongement des façades de la rue, et d'une limite parcellaire à l'autre. Pour les façades d'une longueur importante, un décroché pourra être exigé pour respecter le rythme des façades de la rue.
- Autres rues : les nouvelles constructions seront implantées suivant les alignements définis au Plan Local d'Urbanisme. Pour les façades d'une longueur importante, un décroché pourra être exigé pour respecter le rythme des façades de la rue.



En règle générale les bâtiments sont implantés en retrait de la rue. Av du Grand Port



Mais les implantations en limite de la rue se rencontrent également. Av du Grand Port



Implantation perpendiculaire à la rue. Avenue du Petit Port.

### Traitement des pieds d'immeubles

- L'espace privé résiduel en bordure de voie sera paysagé et laissé ouvert sur la rue.
- Les aires de stationnement seront paysagées, les sols resteront perméables (herbe, matériaux drainants..., l'enrobé doit être limité à la voirie d'accès).



Traitements paysagers de pied d'immeubles qui agrémentent la rue



**Règlement**

*Illustrations, explications...*



*Traitements paysagers de pied d'immeubles : passage privé piétons-cycles, espace planté ouvert Grenoble*

*Exemples d'aires de stationnement paysagées avec des revêtements perméables*



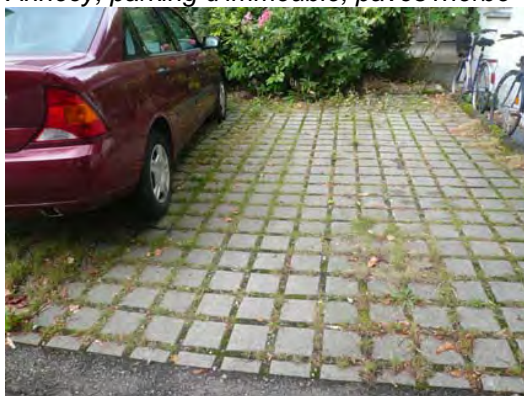
*Lausanne Suisse, blocs béton et herbe*



*Annecy, parking d'immeuble, pavés+herbe*



*Blocs béton + herbe*



*Fribourg, pavés + herbe*

## Règlement

## Illustrations, explications...

**2 CLOTURES URBAINES, PORTAILS VISIBLES DU DOMAINE PUBLIC****Clôtures urbaines, portails visibles du domaine public**

Sont autorisés :

- mur bahut (hauteur maximum 0,80m) surmonté de grilles en serrurerie, ou surmonté d'un grillage simple s'il est noyé dans la végétation

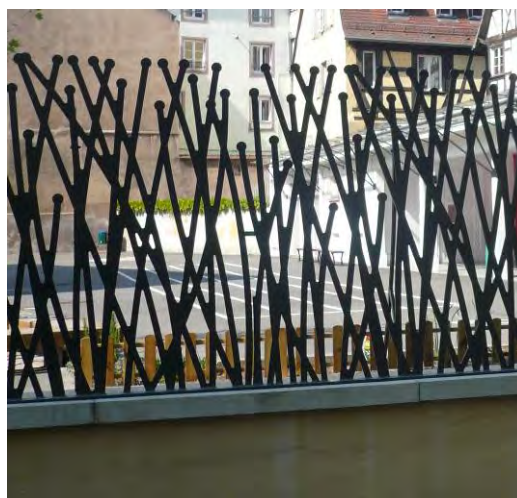
Sont interdits : les grillages de jardin sans végétation d'accompagnement, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les teintes claires, la surélévation des murs existants (rappel).

Pour toutes les clôtures :

- Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les clôtures (noyés dans la végétation ou encastrés suffisamment dans le mur pour pouvoir installer une petite porte peinte de la teinte du mur).
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.
- Les accès se feront par des portails ou portillons en serrurerie fine, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Grilles portails et portillons peuvent avoir une composition contemporaine.
- Ils seront de teinte sombre ou neutre.
- Les portes sur rue (portes de garage compris) seront simples, en bois ou en métal. Interdits : tôle striée ou ondulée, le plastique (PVC ou autre).



*Le gris moyen ou le taupe sont des teintes neutres qui se fondent mieux que le vert dans la végétation ou le paysage urbain.*



*Grille contemporaine, Strasbourg*



*Exemple de grille contemporaine*



*Eviter la banalisation des clôtures et des portails dans ce quartier bien caractérisé*



## Règlement

Illustrations, explications...

**3 GABARIT**

- Les volumétries seront simples et ramassées.

**4 TOITURES****Formes autorisées**

- Les nouvelles toitures seront à versants (avec possibilité de croupes), avec le faîtage parallèle à la rue.
- La réinterprétation des toitures à la Mansart n'est pas autorisée.
- Les toitures plates sont autorisées si elles sont végétalisées et fractionnées, afin d'éviter des grandes surfaces uniformes. Le fractionnement peut-être réalisé par différents niveaux, ou par des puits de lumière.

Des formes de toitures différentes pourront être accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes

**Couverture autorisée**

Tuiles : de teinte rouge, rouge sombre ou brun (pas de panachage de teintes). Suivant la pente du toit et la surface: tuile plate rectangulaire ou écaille (modèles à petit moule, environ 60/m<sup>2</sup>), ou tuile mécanique plate (environ 25/m<sup>2</sup>), tuile à relief losangé grand moule autorisée avec accessoires correspondants : tuiles de rives travaillées, arêtières ...)

Ardoises naturelles d'aspect identique aux toitures existantes

Des matériaux et teintes différents pourront être admis en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.

**Traitement des rives et passées de toit :**

- Les rives de toit seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement spécifique, les bandes d'égout auront une hauteur maximum de 20cm et seront de teinte sombre.
- Les passées de toitures seront traitées sobrement.



*Volumétrie assez ramassée tout en conservant des terrasses.  
Meylan La Praly photo arch Aktis (38)*



*Exemple de volumétrie ramassée avec un couronnement original.  
Grenoble (38) îlot Ampère photo arch R2K*



*Institution Saint Charles Vienne, rive de toit traitée sobrement*

## Règlement

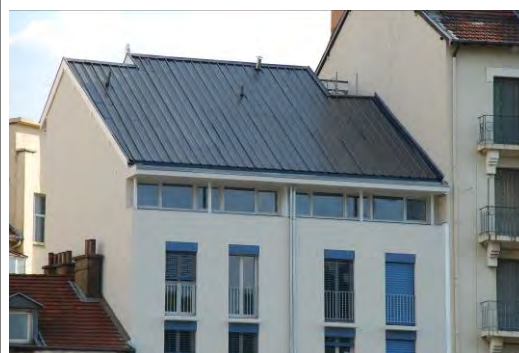
Illustrations, explications...

**Ouvertures en toiture :**

- Les fenêtres de toiture sont limitées à 1 fenêtre par 50m<sup>2</sup> de toiture. Elles seront autorisées si elles s'insèrent dans la composition des ouvertures de la façade, si elles sont disposées verticalement, si leur dimension est réduite (forme rectangulaire, inférieure à 1m<sup>2</sup>). Sont interdits : la surélévation des fenêtres de toit, la pose de caisson extérieur de volet roulant, la pose sous la ligne de brisis des toits à la Mansart.
- Les lucarnes  
Les lucarnes doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Elles devront rester en pleine toiture et ne pas interrompre la ligne d'égout. Elles auront une hauteur supérieure à leur largeur. Leurs dimensions seront inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau. Interdit : les lucarnes doubles, les lucarnes dont les proportions ne respectent pas celles de la façade, les lucarnes-balcons. Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, le zinc est admis pour les parties cintrées ou à faible pente. La fenêtre de la lucarne doit correspondre au modèle de celles de la façade (forme, teinte, matériau, partition).  
Systèmes d'occultation autorisés : persiennes repliables en tableau, stores, volet roulant placé en retrait.  
Interdits : volets battants, caissons de volet roulant apparents ou en relief  
Les balconnets des lucarnes seront réalisés en serrurerie fine, de teinte sombre.
- Les menuiseries seront de teinte sombre. Le blanc est proscrit.
- Les verrières sont autorisées si leur surface totale couvre au maximum 20% du pan du toit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit : Le retrait de la toiture pour aménager une terrasse est admis s'il est continu sur toute la longueur. Interdits : les crevés de toiture, les terrasses en excroissance.
- Des ouvertures en toitures différentes pourront être accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues plongeantes.



fenêtre de toit en acier (photo cast-pmr)



Grenoble. Retrait de l'attique pour créer un balcon et un étage entièrement vitré.



## Règlement

## Illustrations, explications...

**Edicules en toiture**

- Les conduits de cheminées des toitures à versants seront intégrés dans une souche rectangulaire maçonnée ou en briques, sans fruit, rapprochée du faîtage.
- Antennes, paraboles : mutualiser les dispositifs dans la mesure du possible. La pose se fera uniquement en toiture et sera le moins visible possible depuis l'espace public.
- Les équipements techniques, les édicules (systèmes de ventilation et de climatisation, ascenseurs, chaufferies, locaux techniques..) seront architecturalement intégrés dans le volume de la toiture (à pans inclinés ou terrasse).

**Energies renouvelables**

- Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade. Ils devront composer avec les ouvertures existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Les panneaux solaires pourront être refusés s'ils sont trop visibles depuis l'espace public et/ou s'ils nuisent à la cohérence architecturale des immeubles ou à la cohérence paysagère de l'ensemble urbain.
- Toitures terrasses : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m. Ils devront être cachés de la rue par les rebords ou garde corps de la toiture. S'ils s'ont visibles en contrebas de la rue ou d'un bâtiment, une composition architecturale satisfaisante devra être recherchée.
- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées en règle générale. Toutefois des modèles bien intégrés au bâti et non visibles de l'espace public (y compris en vue plongeante) pourront être acceptés.

*Les antennes peuvent être placées derrière les souches de cheminées*



*Proscrit : sur les toits terrasse, les installations de plusieurs rangées de panneaux en hauteur (à droite sur la photo). Grenoble*



*Intégration architecturale : panneaux solaires en acrotère. Grenoble*



*Intégration architecturale : panneaux solaires en toiture. Grenoble*



**Règlement**

*Illustrations, explications...*



*Oui sous conditions*

**5 FACADES**

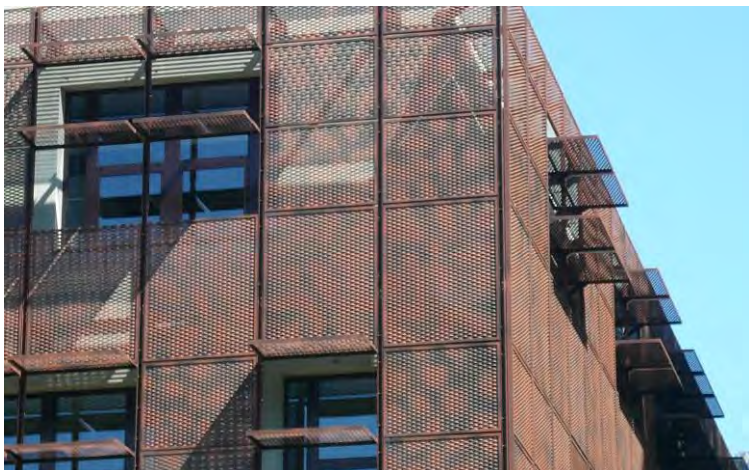
**Composition, aspect**

- Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement.
- Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, revêtements plus contemporains si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage (bois, métal, plaques de fibres minérales, pierre, béton brut ou architecturé...).
- Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.
- Les panneaux solaires en façade sont admis s'ils font partie de la composition architecturale de la façade.

Eviter le pastiche de l'ancien mais également les compositions complexes qui se démodent vite.



*Saint Priest hauts de Feuilly habitat groupé Bois, pierre, métal.*



*Façades pare-soleil, Campus Saint Martin d'Hères (38)*



*Béton brut structuré, bois ; La Tronche (38)*



## Règlement

## Illustrations, explications...



Exemple de conception architecturale intégrant les panneaux solaires en façade. Paris, photo © eurosic paris

## Ouvertures

Menuiseries

- Les portes et les fenêtres de type traditionnel seront positionnées en retrait du nu extérieur de la façade.
- La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade.
- Les caissons de volets roulants doivent être incorporés dans la maçonnerie.
- Matériaux autorisés : bois peint, métal peint.  
Le plastique (PVC ou analogue) est accepté seulement pour les châssis de fenêtre, sous réserve de profilés fins.

Teintes :

Tons neutres. Dans le cas de choix de teinte vive ou sombre une étude préalable de coloration du projet par rapport à l'ensemble de la rue ou du paysage est exigée

Balcons :

Les garde-corps doivent être en métal ou en verre et traités sobrement. La transparence des garde-corps est exigée.

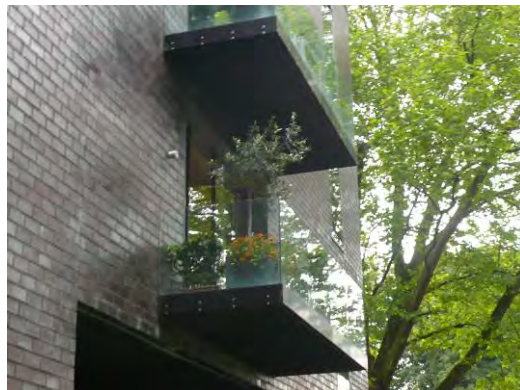
Rez-de-chaussée :

Le rez-de-chaussée ne doit pas être uniquement composé de portes de garage. Toutefois une entrée au garage est possible.

Les ouvertures du rez-de-chaussée, accès au garage compris, doivent suivre la composition de la façade, notamment ses axes verticaux et



Grenoble Caserne de Bonne, pare soleil en métal découpé. photo © gtb



Simplicité et modernité des balcons, Utrecht



Balcons en verre teinté  
Entrée des garages à l'arrière de l'immeuble

## Règlement

Illustrations, explications...

horizontaux.

### Réseaux, coffret, divers

- Réseaux et coffrets techniques seront intégrés dans la construction. Seules les descentes de pluviales pourront rester apparentes. Elles seront positionnées de préférence en limite de façades.
- Climatiseurs :  
Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en façades visibles de l'espace public. Ils devront être intégrés dans les vitrines, sans saillie.



*Les garages ne sont pas positionnés sur la façade donnant sur la rue. Le commerce s'insère discrètement au rez-de-chaussée. Annecy le Vieux.*



## Règlement

Illustrations, explications...

### Commerces et activités :

- L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit.
- Les teintes des vitrines, des stores bannes et des enseignes doivent s'accorder avec celles de la façade.
- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée, ou l'entresol s'il y en a un.
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur.
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.
- Les stores bannes de protection solaires seront de forme simple sans coffrets extérieurs, de teinte unie. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (la largeur de la façade commerciale pour les terrasses des cafés et restaurants). Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites.

### Conseils pour les enseignes :

Enseignes horizontales : Elles trouvent leur place dans l'emprise de la façade commerciale, sans dépasser le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose à l'intérieur des ouvertures ou juste au dessus, sans dépasser leur largeur. Si le commerce se développe à l'entresol ou à l'étage des petites enseignes peuvent être installées dans la largeur de la fenêtre .

A éviter : les enseignes sur panneaux, la pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle, la pose d'enseignes sur les trumeaux.

Pour gagner en légèreté, l'enseigne peut être constituée de lettres individuelles, détachées de la façade, sans panneau de fond. La hauteur maximale des lettrages devrait être 30 cm (qu'il y ait une ou deux lignes), avec une majuscule ou logo de 40 cm maximum par groupe de lettres.

Enseignes en drapeau : elles ne devraient pas dépasser la hauteur du plancher du 1<sup>er</sup> étage. On les pose perpendiculairement à la façade avec un débord maximum de 0,80m. Leurs dimensions devraient rester en dessous de 60x60x3cm.

A éviter : les caissons et la pose dans l'angle du bâtiment sur la rue (ensemble de la chaîne d'angle).

Eclairage à éviter : les enseignes clignotantes, les néons points led et fils lumineux, les éclairages directs. Préférer les lettres découpées éclairées par l'arrière.

## LES JARDINS PROTEGES

Les jardins protégés sont identifiés et catégorisés sur la carte du patrimoine de l'AVAP

### Jardins d'intérêt majeur - catégorie 1

Les parcs et jardins de la catégorie 1 sont à conserver, conforter et valoriser dans :

- Leur emprise
- Leur composition
- Leur caractère végétal
- Leurs aménagements historiques

La modification, la transformation, l'aménagement des espaces des parcs et jardins sont autorisés sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur de leurs éléments caractéristiques.

### Jardins d'intérêt remarquable - catégorie 2

Les jardins de la catégorie 2 sont à conserver et maintenir libres de constructions. Ils devront rester perceptibles depuis l'espace public (clôtures transparentes).

La végétation arborée remarquable sera maintenue autant que possible, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité. La végétation supprimée devra être remplacée par une masse végétale significative au regard de l'ambiance urbaine perceptible depuis l'espace public.

Le sol des jardins restera perméable, naturel ou végétal.

Une réduction minimale du jardin pourra être admise dans le cas d'une extension du bâtiment (qui ne porte pas atteinte à la perception depuis l'espace public) ou de la reconstruction d'un bâtiment dont la conservation n'est pas imposée.

La suppression totale ou partielle du jardin ne pourra être envisagée que dans cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis, sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur.

Le projet devra prévoir des espaces verts de nature contribuant à préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.

### Jardins d'accompagnement - catégorie 3

Les jardins et espaces d'accompagnement de la catégorie 3 sont à conserver et maintenir libres de constructions.

Une réduction du jardin ou de l'espace pourra être admise si :

- la qualité de la perception du bâtiment remarquable dans le paysage urbain est maintenue.
- l'image « verte » du quartier ou de la rue n'est pas altérée.
- La continuité végétale à laquelle il participe n'est pas affectée.

### Secteurs de projet

- La construction, totale ou partielle, d'un jardin protégé (catégorie 1, 2, 3) n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.

Il pourra être exigé que le projet prévoit des espaces verts de nature pour préserver l'image verte du quartier ou de la rue ou une continuité végétale préexistante.

- Le projet de construction reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.



## **LES BATIMENTS PROTEGES**

### **DEMOLITION, TRANSFORMATION**

#### **Edifices d'intérêt majeur - Catégorie 1**

- Les édifices seront à conserver et à restaurer.
- Ils pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes.
- Ces transformations seront réalisées dans le respect du style architectural dominant de l'immeuble.
- La demande d'autorisation doit indiquer clairement le parti de restauration retenu.

#### **Edifices d'intérêt remarquable - Catégorie 2**

- La démolition, totale ou partielle, n'est possible que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis sur la base d'un dossier complet établi par le demandeur pour démontrer que l'immeuble ne comporte pas d'élément patrimonial majeur.
- La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.
- Toute modification sur une façade reste possible mais doit se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices anciens du secteur.

#### **Edifices d'accompagnement - Catégorie 3**

- Dans le cadre d'un projet, le permis de démolir peut être refusé si la construction nouvelle ne respecte pas les principes de composition urbaine et architecturale de son environnement bâti.

#### **Secteur de projet :**

- La démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment protégé de catégorie 2 ou 3 n'est possible que dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent participant à la mise en valeur générale du secteur, et à condition que la commission locale de l'AVAP puisse donner son avis.
- Le projet reste soumis au règlement des nouvelles constructions, mais aussi des vues, des espaces publics ou ouverts au public.

### **SURELEVATION, EXTENSION**

#### **Edifices d'intérêt majeur ou d'intérêt remarquable (catégories 1 et 2) :**

- la surélévation et/ou l'extension pourra être refusée si l'intégrité du bâtiment est mise en cause.

#### **Pour la catégorie 3 et les autres bâtiments :**

La hauteur de la surélévation pourra soit se limiter à un attique ou un étage, soit s'ajuster à celle des bâtiments voisins en s'insérant dans la ligne globale des toitures. Si un bâtiment voisin présente une hauteur décalée de plus de deux niveaux par rapport aux autres bâtiments, la hauteur moyenne des trois tenements de part et d'autre du bâtiment sera retenue. Elle ne sera pas autorisée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.

