

II -
PRESCRIPTIONS
S'ATTACHANT AUX
CONSTRUCTIONS
EXISTANTES
PAR TYPE

Le tissu urbain de Croissy sur Seine offre des séquences de maisons de bourg et de maisons rurales antérieures au 19ème siècle. Les plus anciennes sont regroupées sur la Grande Rue. Sur la rue des Gabillons, les premières constructions apparaissent à la fin du 18ème siècle.

MAISON DE BOURG (17E - 18E SIÈCLES)

Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères

Implantation

- > Implantation à l'alignement sur rue ;
- > Orientation du bâti variable, offrant fréquemment le pignon à l'alignement.

Ordonnement de la façade

- > Percements non ordonnés suivant la distribution intérieure de la construction ;
- > Les baies sont réduites et leurs hauteurs varient selon les niveaux de plancher ;
- > Les volumes pleins dominent sur les vides.

Toiture

- > Double pente. Couverture à l'origine en petites tuiles plates, remplacées à partir du 19e s par de la tuile mécanique.



Grande Rue



Grande Rue

MAISON DE BOURG RURAL (18E - 19E SIÈCLES)

Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères

Implantation à l'alignement sur rue, petites cours.

Façade : Par rapport à la maison de bourg des 17e et 18e siècles, la façade est ordonnancée.

Maçonnerie de moellons bloquée à la chaux grasse ou au plâtre, et recouverte d'enduits généreux au plâtre. A l'origine, les soubassements étaient réalisés en appareillage plus soigné, et laissés à nu pour favoriser la bonne ventilation de la base du mur.

Fréquemment, pose d'un badigeon coloré (rose, ocre) pour rehausser le blanc du plâtre.

Composition : Lignes simples et gabarit modeste (R+1 à R+1+C, très rarement plus), avec une ordonnance la plupart du temps régulière. Certaines des plus anciennes constructions présentent une ordonnance plus irrégulière, liée à la disposition des pièces à l'intérieur. Les façades sont fréquemment percées d'une porte charretière.

Détails et modénature : Généralement épaisse corniche en plâtre, encadrement de baie simple, volets en bois pleins, à persiennes, ou à motif à emporte-pièce. Ouvrages annexes traités à l'origine en plâtre : souches, solins.

Toiture : en bâtière, pente faible, parfois enrichie par la présence d'une lucarne fenièrre avec ou sans poulie de charge. Souche de cheminée au plus près du faîtage, sur le pignon, rattachée à la couverture par un solin en glasis. Couverture d'origine en tuiles petit moule, remplacées par de la tuile mécanique.



1.1 - Extensions/surélévations :

OBLIGATIONS

Le principe est le maintien des hauteurs et des gabarits existants.

Ne seront admises que les surélévations et extensions des constructions marquant le paysage urbain par un gabarit hors velum par défaut.

Les surélévations ne pourront pas être supérieures à l'ajout d'un niveau supplémentaire.

Ces modifications ne devront pas porter atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble concerné et auront pour but l'amélioration de son aspect. Ces surélévations et extensions respecteront les axes de composition ainsi que les lignes d'égouts et de faîtage des immeubles avoisinants, les toitures seront en bâtière.

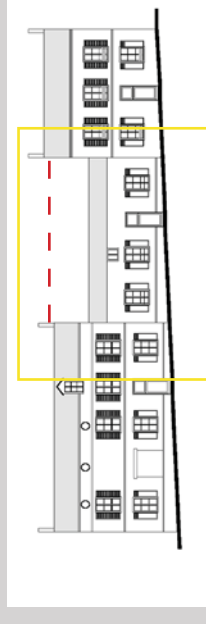
Toute création de percement sera établie en référence avec la logique de composition de la façade existante et s'insérer dans la composition d'ensemble en tenant compte du nombre de percements, de leurs proportions et de leur hiérarchisation.

Le choix des matériaux sera effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin. Le recours à des matériaux traditionnels et la peinture des menuiseries seront obligatoires.

INTERDICTIONS

La démolition des constructions est interdite.

La surélévation des constructions portant des lucarnes ou bénéficiant de traitement de toiture de qualité est interdite.



- - Principes de surélévation des constructions hors velum par défaut : inscription de la surélévation dans la logique de composition traditionnelle de la typologie.

1.2 - La façade

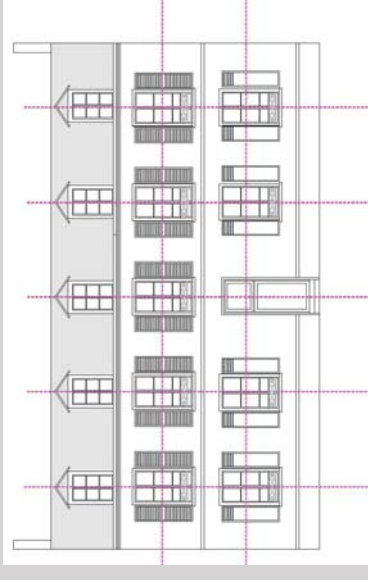
1.2.1 Rythme, percements

OBLIGATIONS

- Les percements d'origine seront maintenus dans leurs dispositions.
- Tous les percements témoignant d'une activité agricole (gerbières, lucarnes fenières, portes charretières) seront maintenus.
- Conservation des linteaux (très souvent linteau bois) ou encadrements d'origine. Linteaux bois pour les percements liés à une activité agricole, linteau pierre pour les percements liés à l'habitation.
- Les encadrements pourront être soulignés par un badigeon de chaux naturelle.
- Les linteaux en bois seront restaurés, ou remplacés à l'identique dans le cas où leur état le nécessite, par une simple pièce de chêne, non rabotée, posée au nu du mur, qui pourra être protégée par un badigeon de chaux ou une peinture minérale choisie dans le nuancier référent, ou laissée brut.
- Tout nouveau percement sera cohérent avec l'harmonie générale du bâtiment.

INTERDICTIONS

Sont interdites, sur rue, les modifications de la dimension des percements d'origine (réduction, élargissement), ainsi que leur encadrement, excepté s'il s'agit de restituer des dispositions d'origine.



1.2.2 Epiderme, matériaux

OBLIGATIONS

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques traditionnelles adaptées au traitement des édifices anciens dans leurs matériaux et les techniques de construction de leur époque.

Ainsi, la nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies :
 + soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,
 + soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

- Les façades, toujours originellement enduites, seront restaurées de même. Les enduits seront à base de plâtre et chaux. Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés.

- Les façades pourront recevoir une coloration par :
 + la coloration des enduits dans la masse, par adjonction de sables ou pigments.
 + la mise en oeuvre d'un badigeon ou eau forte.

- Les pignons et façades secondaires seront traités :
 + soit à l'identique des façades principales avec un enduit plâtre et chaux;
 + soit avec un enduit à pierres vue exécutés à fleur de parement.

- Les techniques et mise en oeuvre de restauration devront offrir une réponse adaptée à des problèmes spécifiques, en restant dans une logique de conservation et de restauration et en restituant l'aspect traditionnel de la construction.

INTERDICTIONS

- Toute mise en oeuvre de matériau de revêtement : bardage, y compris Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE).
- Tout décapage et mise à jour de matériaux non prévus pour l'être.
- L'emploi de matériaux de substitution modernes et non adaptés.
- Toute mise en oeuvre d'enduits projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle.
- Toute pose de baguette d'angle ou réalisation d'enduit tiré à la règle.

A l'exception des façades déjà enduites en ciment, toute mise en oeuvre autre que enduit plâtre et chaux, et notamment :

- + Toute mise en oeuvre d'enduits projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle ;
- + Toute mise en oeuvre de ciment, en enduit ou en joint ;
- + Toute mise en oeuvre de matériaux préfabriqués (ex. : appui de fenêtre en béton).



Façade enduite



Pathologie : La mise en oeuvre d'un joint en ciment et le décapage de la pierre non prévue pour être mise à jour a entraîné une dégradation importante de la façade



Traces de badigeon ancien



Enduit à pierre vue posé à fleur de parement, teinté dans la masse par adjonction de sables locaux

1.2.3 Décors, modénatures

OBLIGATIONS

Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes.

Les modénatures, les encadrements de baies, les moulures, seront scrupuleusement respectées, et même rétablies dans leur état initial.

INTERDICTIONS

- Toute suppression de décors : bandeaux, encadrement de baie, corniches, jambage...

- Tout rajout de décors sans lien avec le style et l'architecture du bâtiment.



Simple, à doucine, à modillon, à denticules, la corniche constitue un élément fondamental de l'architecture de bourg. Elle permet souvent de reconnaître encore des façades très remaniées. Outre un rôle ornemental majeur, elle protège la façade des retombées des eaux de pluie.

1. 3 Couronnement

1.3.1 Forme, matériaux de couverture

OBLIGATIONS

- La règle est le renouvellement à l'identique de l'existant ou la restauration d'un état initial. Lors de réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale (profils, lucarnes, matériaux, etc.) sera recherchée.
- Les couvertures en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun. Elles devront être panachées afin de ne pas présenter un aspect uniforme.
- La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge.
- Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux. Toutefois, ce matériau peut être admis pour les parties de toiture non visibles des espaces publics et sur les adjonctions aux volumes originaux.
- Les souches de cheminée traditionnelles seront conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine.
- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée :
Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc patiné ou en cuivre.
- Antennes, paraboles :
Les antennes et paraboles seront installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public.

INTERDICTIONS

- Tout matériau autre que la terre-cuite, sauf réparation provisoire d'urgence.
- Toute coloration sombre.
- L'emploi de tuiles flammées.
- L'installation de gouttières devant les lucarnes lorsque les immeubles présentent des lucarnes pendantes.

- Les maisons et immeubles de bourg étaient traditionnellement couvertes en petite tuile plate. La forme et la pente de leur couverture induit ce matériau.

- L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes.



L'installation de gouttières devant les lucarnes est interdite lorsque les immeubles présentent des lucarnes pendantes.

1.3.2 Percement des toitures et éclairage des combles

OBLIGATIONS

- Les lucarnes existantes, fenières ou jacobines, seront conservées, restaurées ou restituées suivant leur aspect et leurs matériaux initiaux. Seule est autorisée la suppression de lucarnes ajoutées dépourvues de qualité.
- Les combles pourront être éclairés grâce à de petites **lucarnes** à bâtière ou à croupe. Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les lucarnes ne pourront représenter plus de 1/3ème du linéaire de façade. Elles devront être implantées dans l'alignement des travées des baies des étages inférieurs et leur largeur sera inférieure à celle des percements de ceux ci. Les lucarnes rampantes seront à ouverture unique.
- **Les fenêtres de toiture** pourront être autorisées sur les façades ne donnant pas sur la voie, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel. Elles seront en très petit nombre sur la toiture : seulement une par travée de façade. Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Elles ne pourront être superposées. Elles seront rectangulaires et de proportion plus haute que large. Elles seront de type encastré, sans saillie sur la couverture. Leur format ne dépassera pas 80X100m.
- Les verrières de dimension modeste seront admises sur le versant arrière des constructions : elles seront situées dans l'alignement des baies du corps de façade, intégrées à la couverture des bâtiments, sans saillie. Leur structure sera fine, de teinte sombre. La verrière devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

INTERDICTIONS

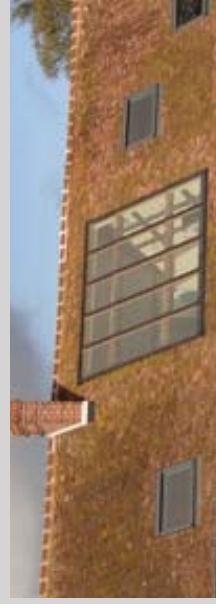
- La suppression de lucarnes traditionnelles;
- Le couvrement des jouées de lucarnes en zinc.

Témoins de l'activité rurale, les lucarnes rythment le paysage urbain. Leur disparition déséquilibre considérablement les façades et affadit la rue. Leur suppression est interdite. Par contre, elles peuvent être restituées, permettant ainsi une amélioration architecturale et de l'habitabilité du bâti.

Une attention particulière devra être portée sur l'implantation des gouttières afin qu'elles ne viennent pas interrompre la ligne des lucarnes.



Ci-dessus : lucarne traditionnelle



La verrière est bien intégrée à la couverture, sans saillie. Les châssis de toiture sont malheureusement implantés sans composition.

1.3.3 Panneaux solaires

OBLIGATIONS

- + Les panneaux seront installés de préférence soit sur les fonds de parcelle, de plain pied non visibles de l'espace public, soit sur les parties de couverture des constructions basses, extensions basses, appentis, annexes, garages, auvents, marquises, etc...
- + Les panneaux installés sur les pans de couverture seront encastrés dans la toiture et positionnés au plus près et parallèlement au faîtage du toit. Ils devront être intégrés à la composition architecturale des constructions et être disposés harmonieusement sur la toiture.

INTERDICTIONS

La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles depuis la voie publique.

Mauvais exemple :

- panneaux en saillie sur le pan de toiture;
- absence de composition, disposition anarchique, sans respect de l'ordonnement de la façade



Ex d'intégration sur toitures en tuiles, châssis solaire et auvent solaire



1.4 Menuiseries

OBLIGATIONS

- Le dessin des menuiseries et des contrevents ainsi que leur teinte devront s'harmoniser sur une même façade.
- Toutes les menuiseries extérieures seront peintes. Leur coloration, composée avec celle des pierres et enduits, ne saurait être uniquement blanche.

Fenêtres :

- Sauf dispositions antérieures historiques, les fenêtres seront à deux vantaux et à grands carreaux : les croisées neuves s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des sections, dimensions et proportion des carreaux, positionnement en tableau...) et reprendront le dessin des autres châssis anciens présents sur la même façade.
- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).
- Les menuiseries seront réalisées selon un principe de recouvrement des vitrages. Sauf disposition antérieure particulière, les ouvrants ne comporteront pas plus de trois carreaux. Les petits bois de recouvrement seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.
- Le double vitrage sera autorisé sous réserve de respecter les dispositions des sections apparentes de bois employées sur les châssis anciens de référence.

Volets et contrevents :

- Les contrevents et volets seront à deux vantaux en bois plein sans écharpe ou à persiennes.
- Les volets métal repliables en tableau pourront être maintenus, jamais créés.
- Le coffrage des volets roulants devra être obligatoirement intérieur, intégré au bâti.

INTERDICTIONS

- Tout autre matériau que le bois peint pour les éléments suivants : menuiseries de fenêtres, volets extérieurs, portes.
- Le vernissage ou le lasurage des menuiseries, les teintes vives ou brillantes.
- La mise en place de fenêtres de rénovation, l'adaptation des percements à de nouveaux châssis.
- La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.
- La mise en place de volets roulants devant les portes d'entrée.

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes et volets) font partie intégrante des façades. Les menuiseries extérieures anciennes (croisées, châssis, portes...) seront soit restaurées si leur état le permet, soit utilisées comme modèle pour le remplacement par des menuiseries neuves).



L'occultation des baies doit respecter l'époque de construction et le style architectural de l'immeuble.

OBLIGATIONS**- Portes :**

- Les portes d'entrées d'origine, charretières ou piétonnes, seront conservées et restaurées ou remplacées à l'identique.
- Les portes d'entrée seront réalisées en bois, soit pleines, soit avec imposte vitrée.
- Les portes de garages à remplacer devront reprendre le dessin des modèles existants quand ils sont en relation avec l'architecture de la construction.

La création de porte de garage ne sera autorisée que si elle s'intègre à la composition générale et ne supprime aucun élément de qualité. Le châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.

1.5 Serrureries

- Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).
- Afin de garantir la sécurité des personnes, les garde-corps rajoutés seront de dessin simple et léger, adapté au type de l'immeuble.

INTERDICTIONS

- L'utilisation de PVC.
- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, leur bouchement.
- Les «portes sectionnelles» seront proscrites ainsi que les hublots.
- Les portes de garages ne seront jamais blanches.

- La dépose de tout élément caractéristique du type patrimonial, sauf dans le cadre d'une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- L'usage du PVC.



Les portes charretières en bois expriment le passé rural du bâti



Les constructions de bourg présentent traditionnellement peu de serrureries : elles ont pu être rajoutées pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, elles sont et doivent rester de dessin simple, non rusticiant.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation :

A l'alignement, sur un parcellaire plus régulier, plus large.

Organisation à l'échelle de la rue :

Constructions fréquemment plus hautes que larges : l'enchaînement des constructions contribue à la création d'un « effet de collection ».

Façade : Moellons de meulrières, silex, briques, enduit, etc. selon le style recherché (classique, régionaliste...). Traitement souvent différent du soubassement, laissé en pierres apparentes.

Composition :

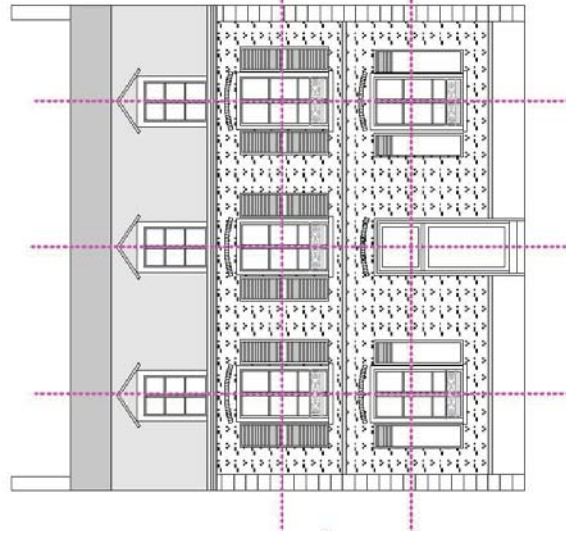
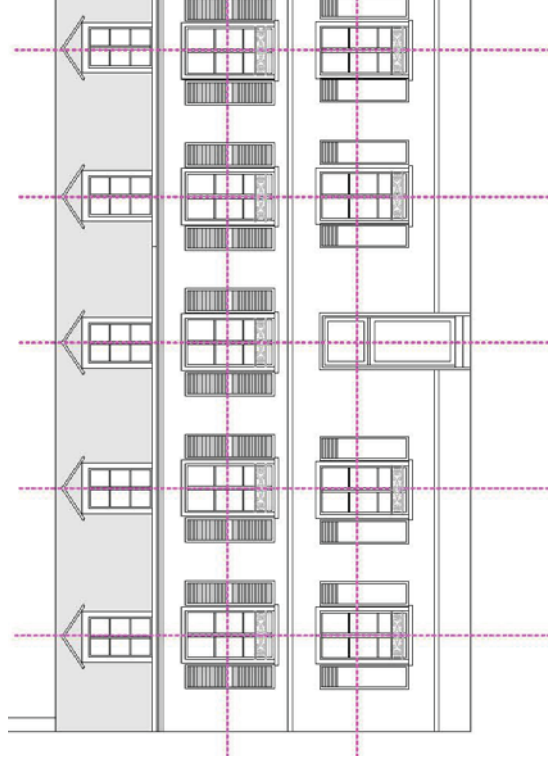
Lignes recherchées et soignées : recherche de superposition des percements par travées, alignement des baies sur les bandeaux d'étages. Gabarits simples (R+1+C à R+2+C).

Toiture :

- Toitures en bâtière, couvertes en général en tuile mécanique, et plus rarement en ardoise.
- Toiture à combles brisés, « à la Mansart », enrichie de lucarnes à fronton, couverture en ardoise ou en zinc.

Détails et modénature :

D'une façon générale : variété des décors, affirmation d'un certain éclectisme : encadrement des baies harpées ou à jambage droit, bandeau, corniche saillante, chaînage d'angle parfois marqué, lucarnes à fronton en zinc, contrevents en bois à persiennes ou métalliques repliables en tableau.



Grande Rue



Grande Rue



Boulevard du Faubourg Hostachy

2.1 - Extensions/surélévations :

OBLIGATIONS

- Les surélévations et extensions d'un niveau pourront être admises.

Elles pourront s'inscrire soit :

+ dans le cadre d'une architecture « mimétique, en respectant la composition de façade de l'immeuble concerné. Dans ce cas, les règles architecturales de la nouvelle construction devront prendre en compte l'architecture de la construction d'origine, dans ses rythmes, proportions, ordonnancement, organisation des percements, forme et matériaux de couverture.

+ dans le cadre d'une architecture contemporaine

- Toute création de percement sera établie en référence avec la logique de composition de la façade existante et s'insérer dans la composition d'ensemble en tenant compte du nombre de percements, de leurs proportions et de leur hiérarchisation.
- Le choix des matériaux sera effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin.

2.2 - La façade

2.2.1 Rythme, percements

- Les percements d'origine (fenêtres, lucarnes, portes d'accès et portes cochères) seront conservés dans leurs dispositions et dimensionnement.
- Les linteaux ou encadrements d'origine seront conservés.
- La création de percements pourra être autorisée sur les façades secondaires des constructions, sous réserve du respect de l'ordonnancement originel de la construction.

INTERDICTIONS

La démolition des constructions.

La surélévation des constructions de bourg urbain comprenant des éléments de toiture particuliers (lucarnes...) ou participant à une séquence urbaine repérée est interdite.



Les extensions pourront utiliser un vocabulaire architectural contemporain

Sur les façades donnant sur le domaine public (façade principale ou latérale) :

- toute modification de dimensionnement des baies, portes ou fenêtres.
- le percement de baies supplémentaires.
- le bouchement, même partiel, des baies dans le but d'une adaptation des percements à la pose de nouveaux châssis de fenêtres.
- La modification des fenêtres, lucarnes, portes d'accès et portes cochères d'origine (réduction ou élargissement).

Exemple d'immeuble ne pouvant faire l'objet d'une surélévation pour le maintien de la qualité de ses lucarnes.



OBLIGATIONS**2.2.2 Epidermes, Matériaux**

La nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies:

- + soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,
- + soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

a Façades enduites

- Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit traditionnel devront être réenduites. Les façades qui d'origine étaient enduites seront restaurées de même. Les colorations d'enduit respecteront les nuances autorisées par le nuancier en vigueur sur la commune.
 - Les enduits seront à base de plâtre et chaux, de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils pourront être colorés par adjonction de sables ou pigments ou par la mise en oeuvre d'un badigeon ou eau forte.
 - Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle.
 - Les pignons pourront recevoir un traitement et une finition différents de ceux de façade, exprimant ainsi leur caractère secondaire.
- Seront ainsi acceptées comme finitions de pignon :
- moellons apparents à joint plein ou beurré,
 - enduit à la chaux.

INTERDICTIONS

- La mise en oeuvre de travaux d'isolation par l'extérieur sur les bâtiments repérés.
- L'installation de boîtier de climatisation sur les façades principales.



Façades enduites

OBLIGATIONS

b Façades ou éléments de façades en pierres

- Les façades qui présentent des parements en pierres type meulière ou rocaille seront restaurées de même.

Pierre de taille appareillée :

Dans le cas de travaux sur des façades en pierre de taille, l'appareillage, le calepinage, les modénatures et différentes moulurations, devront être respectés.

Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même nature, ou ponctuellement reprises au mortier de réparation de pierre.

Les joints devront être réparés au mortier de chaux aérienne.

Les façades secondaires très dégradées, non visibles depuis l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale, pourront recevoir un traitement plus simple d'enduit à la chaux naturelle dans le respect du ton et de la granulométrie de l'existant.

Un badigeon pourra être employé sur les parements restaurés.

Pierre meulière :

- Les matériaux des façades existantes en pierre meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle).

- Un soin particulier devra être apporté à la réfection des joints de maçonneries de meulière qui font parfois l'objet de traitements particuliers (joint perlé, joints creux, cailloutis, bouchon et tête de chat, etc...).

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement sera interdit.

- Tout enduit ou joint à base de ciment, ou de tout autre liant hydraulique est proscrit.

- La pierre ne pourra être ni peinte, ni enduite, sauf disposition antérieure historique avérée.

- La pierre ne devra pas être sablée ou ravalée par un procédé mécanique qui pourrait endommager le calcin de la pierre.

Ce type se distingue de la maison rurale par la présence de modénatures et de matériaux de parement qui se sont diversifiés et enrichis (briques, rocaille, céramique, etc ...). A ce titre, un soin et une attention particulière seront demandés pour le traitement des parements et des modénatures. Ces constructions présentent souvent une mixité de parements qui soulignent les éléments structurels de l'architecture et animent le paysage urbain.



Grande Rue :

Façade avec parement mixte en briques et pierres.

Boulevard Hostachy :

Façade avec parement de meulières

OBLIGATIONS**c Façades ou éléments de façades en brique**

Les façades construites en brique apparentes devront conserver l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages, la façon des joints seront respectés et restaurés à l'identique.

Les briques dégradées seront remplacées par tiroir. Les joints seront réalisés en mortier de chaux naturelle dans la teinte générale des briques.

Le dépiquetage des enduits et peintures étanches et le traitement « au naturel » des parements est impératif pour la bonne conservation des bâtiments.

Les joints dégradés devront être dégarnis manuellement pour être refaits à l'identique. Les joints ciment devront être supprimés et repris au mortier de chaux traditionnel pour assurer une bonne conservation de la maçonnerie.

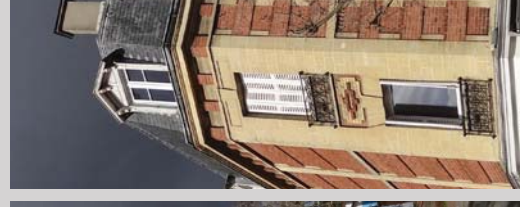
Dans certains cas, les parements restaurés pourront recevoir un léger badigeon à la chaux aux couleurs des briques. Sur les parements des briques très endommagés, le traitement ponctuel par enduit « fausse brique » à base de chaux hydraulique naturelle teinté sera autorisé, sous réserve du respect du calepinage et des dimensions des briques et de la façon des joints.

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement.
- Tout enduit ou joints à base de ciment, ainsi que les enduits hydrauliques et les produits d'étanchéité.

Les parements des briques en bon état de conservation ou « restaurables » ne devront être ni peints, ni enduits.

Boulevard Fernand Hostachy :
Façade avec parement de briques et pierre



Façades avec parement mixte en briques et pierres.

2.2.3 Décors, modénatures

OBLIGATIONS

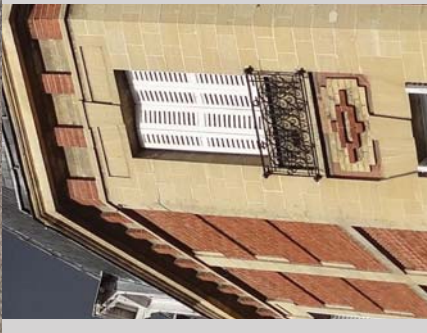
Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes.

Les modénatures, les encadrements de baies, les moulures, seront scrupuleusement respectées, et même rétablies dans leur état initial.

INTERDICTIONS

- Toute suppression ou altération d'un élément de décor ou modénature caractéristique de l'architecture.

- Tout matériau de revêtement ou de recouvrement des parois.



Exemples de la richesse de décors nés des mixités d'appareil

2. 3 Couronnement

2.3.1 Forme, matériaux de couverture

OBLIGATIONS

Le principe est le renouvellement à l'identique ou la restauration d'un état initial. Lors de la réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale (profils, lucarnes, matériaux, etc.) devra être recherchée.

- Les couvertures en petites tuiles plates seront maintenues ou restituées, 60 à 75 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.

- La coloration de la tuile mécanique tendra vers l'ocre rouge.

- Les couvertures pourront être modifiées en cas de surélévation autorisée.

- Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux. Toutefois, ces matériaux pourront être admis pour les parties de toiture non visibles des espaces publics.

- Les souches de cheminée traditionnelles seront conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine.

- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée : Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc patiné ou en cuivre.

- Antennes, paraboles :

Les antennes et paraboles seront installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public.

INTERDICTIONS

- Toute coloration sombre.

- L'emploi de tuiles flammées.

- L'emploi de matériaux synthétiques ou d'imitation.

La pose en façade d'antennes et paraboles.



2.3.2 Percement des toitures et éclairage des combles

OBLIGATIONS

- Les lucarnes d'origine seront maintenues et restaurées.
- Selon le type de la construction, les combles pourront être éclairés par des lucarnes : elles devront être à bâtière ou à capucine pour les constructions d'écriture classique; Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture à l'exception de la croupe qui pourra être redressée.
- Les lucarnes ne pourront représenter plus de 1/3ème du linéaire de façade. Leur largeur sera inférieure à celle des percements des étages inférieurs.
- Les lucarnes rampantes seront à ouverture unique.

- **Les fenêtres de toiture** pourront être autorisées sur les façades ne donnant pas sur la voie, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel. Elles seront en très petit nombre sur la toiture : seulement une par travée de façade.

Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Elles ne pourront être superposées.

Elles seront rectangulaires et de proportion plus haute que large. Elles seront de type encastré, sans saillie sur la couverture. Leur format ne dépassera pas 80X100m.

- Les **verrières** de dimension modeste seront admises sur le versant arrière des constructions : elles seront situées dans l'alignement des baies du corps de façade, intégrées à la couverture des bâtiments, sans saillie. Leur structure sera fine, de teinte sombre. La verrière devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.

INTERDICTIONS

- La suppression, l'altération de lucarnes d'origine.
- La mise en place d'éléments en PVC ou en matières plastiques.

La pose de fenêtres de toitures, lorsqu'elles sont visibles depuis la voie publique.



La verrière est bien intégrée à la couverture, sans saillie.

2.3.3 Panneaux solaires

OBLIGATIONS

- Les panneaux seront installés de préférence soit sur les fonds de parcelle, de plain pied non visibles de l'espace public, soit sur les parties de couverture des constructions basses, extensions basses, appentis, annexes, garages, auvents, marquises, etc...
- Les panneaux installés sur les pans de couverture seront encastrés dans la toiture et positionnés au plus près et parallèlement au faîtage du toit. Ils devront être intégrés à la composition architecturale des constructions et être disposés harmonieusement sur la toiture.

INTERDICTIONS

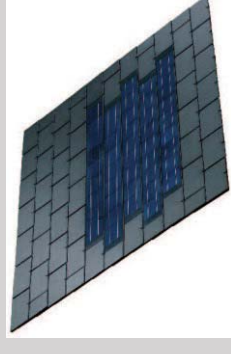
La pose de panneaux solaires sur les pans de toitures visibles depuis la voie publique.

Mauvais exemple :

- panneaux en saillie sur le pan de toiture;
- absence de composition, disposition anarchique, sans respect de l'ordonnement de la façade



Ardoises photovoltaïques



Ex d'intégration sur toitures en tuiles :



Auvent solaire

Châssis solaire

2.4 Menuiseries

OBLIGATIONS

Le principe est la conservation/restauration des menuiseries d'origine. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries de même modèle :

- Le modèle sera adapté au style de l'immeuble.
- Le dessin des menuiseries et des contrevents ainsi que leur teinte devront s'harmoniser sur une même façade.
- Le dessin des menuiseries et des contrevents devra être conforme au dessin d'origine.
- Les menuiseries seront en bois peint ou en métal peint.
- Leur coloration, composée avec celle des pierres et enduits, ne saurait être uniquement blanche.

Fenêtres :

- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).
- Les croisées neuves s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des sections, dimensions et proportion des carreaux, positionnement en tableau...) et reprendront le dessin des autres châssis anciens présents sur la même façade.
- Les menuiseries seront réalisées selon un principe de recouvrement des vitrages. Sauf disposition antérieure particulière, les ouvrants ne porteront pas plus de trois carreaux principaux.
- Sur les constructions de type éclectique, les panneaux de vitrages pourront être recoupés conformément aux dispositions antérieures, en deux ou trois carreaux dans le tiers supérieur du vitrage.
- Le double vitrage pourra être autorisé sous réserve de respecter les dispositions des sections apparentes des sections de bois employées sur les châssis anciens de référence.
- Les châssis munis de vitraux devront être refaits en intégrant les vitraux à restaurer.

INTERDICTIONS

- Les teintes vives ou brillantes.
- Les menuiseries en plastique, pour tous les éléments de second oeuvre tels que : volets extérieurs, portes, portail, clôture, garde-corps, barres d'appuis, lambrequin...
- La dépose sans remplacement des éléments caractéristiques du type.
- La mise en place de fenêtres de rénovation, l'adaptation des percements à de nouveaux châssis.



Persiennes
repliables bois

Volets battants à
la française

OBLIGATIONS**- Volets :**

- Sur les constructions d'écriture classique, les contrevents seront en bois à battant, ouvrant à la française, persiennés ou non, sans écharpe.
- Sur les constructions de type plus éclectique, les volets pourront être métalliques et repliables en tableau.
- Les volets roulants seront intégrés à l'intérieur, sans incidence sur la proportion de la menuiserie et du percement.

Portes, Portails, portes charretières et de garages :

- La création de porte de garage ne sera autorisée que si elle s'intègre à la composition générale et ne supprime aucun élément de qualité.
- Leur châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.

2.5 Serrureries

Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).

INTERDICTIONS

- La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.
- La mise en place de volets roulants devant les portes d'entrée.
- L'utilisation de PVC ou d'aluminium.
- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, leur bouchement.
- La dépose de tout élément caractéristique de la construction la typologie (en dehors d'une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration).
- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, leur bouchement.
- Les portes sectionnelles, ainsi que les hublots.
- Les portes de garages ne seront jamais blanches
- L'usage du PVC est interdit.
- La dépose de tout élément caractéristique du type est interdite, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- L'usage du PVC est interdit.



Persiennes métalliques repliables en tableau.



Les immeubles de bourg urbain offrent une grande variété de garde-corps et de ferronneries qui animent le paysage urbain : leur conservation est impérative!

TYPES «PAVILLON MODÈLE» ET VILLA

La **construction de villégiature** est une maison cosuée de représentation aux façades ostentatoires. Elle s'établit très librement sur le territoire mais prend place dans un environnement parcellaire généreux, essentiellement en bord de rivière.

La villégiature s'identifie au même titre que la villa dans son image autonome, détachée et retournée vers elle-même et son grand espace libre lui servant d'écran. Son mur de clôture reste une définition de séparation.

Elle s'implante de fait en retrait de tout alignement et seule la clôture traduit la limite urbaine entre espace privé et public.

Les prescriptions réglementaires visent essentiellement au respect de l'état initial de la typologie en vue de maintenir l'intégrité de ses dispositions urbaine et architecturale permettant la conservation et la préservation d'une typologie remarquable.

Les façades de maisons de villégiature sont très dessinées et finies. A ce titre, elles détiennent une composition très riche et une variété de matières très présente.

Les rythmes et les percements le plus souvent verticaux traduisent un élanement que peuvent accentuer les lignes de toitures. En retrait de l'alignement, les élévations latérales sont souvent visibles depuis l'espace public.

Le **pavillon** et la **villa** apparaissent plus tardivement.

Le pavillon modèle fait référence à un type essentiellement représenté dans les lotissements développés à partir des années 1920-30 tandis que la villa répond plus à un projet architectural individualisé. Ces constructions sont particulièrement représentatives des villas suburbaines construites en France à la fin du 19ème siècle et au début du 20ème siècle, dans un style pittoresque empruntant à différents styles architecturaux historiques ou régionaux.

Ces constructions entretiennent un rapport très étroit avec la rue et le quartier. Elles composent un paysage urbain par les éléments répétitifs qui les caractérisent : type de clôture, jardin, architecture pittoresque...

Ainsi, le pavillon modèle a été conçu sur la déclinaison d'un modèle dont la reproduction constitue un effet de «collection». Ensuite, car chaque pavillon constitue un tout avec son jardin et sa clôture, dans un rapport de proportion du jardin par rapport au volume bâti, et ensuite par la prégnance de la clôture, véritable prolongation de l'architecture sur la rue : elle constitue en quelque sorte la première façade visible.

Les prescriptions réglementaires visent au respect de l'état initial de ce type en vue de maintenir la cohérence paysagère et architecturale spécifique due à son rythme, à son gabarit, à son implantation sur la parcelle, à ses plantations...



3.1 - Extensions/surélévations :**OBLIGATIONS**

- Les extensions pourront être autorisées en façade arrière et en pignon, soit par adossement à la construction existante, soit par l'intermédiaire d'un élément bâti «rotule» articulant le lien entre les deux constructions.
- Les volumes nouveaux devront être clairement lus dans un rapport volumétrique hiérarchique comme un volume secondaire et distinct de l'architecture d'origine. Ils se distingueront par un retrait ou la mise en place d'un petit volume rotule permettant de bien lire le volume original.
- La largeur maximum de l'extension devra être inférieure ou égale à la moitié de la façade d'origine.
- Dans le cas d'une construction avec «long pan sur rue», un prolongement de toiture pourra être mis en oeuvre.
- La composition de l'extension devra soit :
 - + reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et les lignes de force de sa composition.
 - + soit affirmer une architecture contemporaine et innovante avec ses rythmes propres traduisant architecturalement et techniquement une architecture soucieuse de la qualité environnementale du bâti.

- Vérandas

Les vérandas devront s'inscrire dans un projet architectural de qualité, traduisant : une cohérence de composition avec le volume principal, la réalisation d'un calepinage cohérent avec la façade concernée (rythme, espacement).
La structure devra être fine et de teinte sombre. Elle devra exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques. Le matériau de couverture de la véranda devra être du verre ou du zinc prépatiné.

INTERDICTIONS

- La démolition des constructions repérée.
- La surélévation des constructions.
- L'extension en adossement sur la façade principale sur rue.
- Tout volume adjacent de type véranda en adossement sur la façade principale donnant sur le domaine public.
- Sur les construction «avec pignon sur rue», : la mise en place d'extensions donnant lieu à un prolongement de la toiture modifiant l'équilibre de la façade.



Véranda en acier sur façade en meulière

OBLIGATIONS

3.2 - La façade

3.2.1 Rythme, percements

Le principe est le maintien de l'ordonnement original.

- Les percements d'origine seront conservés.
- Les linteaux* ou encadrements* d'origine seront conservés.
- Tout nouveau percement devra entrer dans la composition d'ensemble de la façade.

3.2.2 Epidermes, Matériaux

La règle générale est la conservation et la restauration des maçonneries d'origine et de leur mode de mise en œuvre entrant dans la composition de façade d'origine.

- Les appareils en pierre, la briquette, le rocaillage, les enduits devront être entretenus et restaurés dans les règles de l'art, et rester dans la composition de façade d'origine. Ils seront nettoyés par tous procédés doux. Ils pourront être remplacés ponctuellement si nécessaire, par une brique ou par une pierre de même aspect.
- Seuls les éléments prévus à l'origine pour être peints pourront recevoir une peinture.
- Les pignons seront traités avec le même soin que la façade dite principale étant donné leur caractère visible depuis l'espace public.

INTERDICTIONS

Sur les façades donnant sur le domaine public (façade principale ou latérale),

- toute modification de dimensionnement des baies, portes ou fenêtres.
- le percement de baies supplémentaires.
- le bouchement, même partiel, des baies dans le but d'une adaptation des percements à la pose de nouveaux châssis de fenêtres.

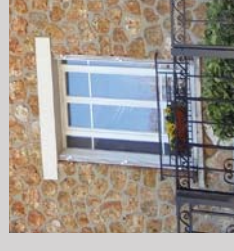
- Sur les façades principales et les pignons, toute pose de revêtement de façade venant masquer les épidermes d'origine.

- Sur les façades principales et les pignons, l'installation de boîtier de climatisation.

- Toute pose de baguette d'angle ou réalisation d'enduit tiré à la règle.

- L'isolation par l'extérieur des façades.

Ordonnement régulier et composition symétrique



Linteau souligné par un encadrement ciment peint

OBLIGATIONS**a Façades enduites**

- Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit traditionnel devront être réenduites. Les façades qui d'origine étaient enduites seront restaurées de même. Les colorations d'enduit respecteront les nuances autorisées par le nuancier en vigueur sur la commune.
- Les enduits seront conformes à ceux utilisés d'origine, soit à base de plâtre et chaux, soit à base de ciment pour les constructions plus récentes (à partir de 1910).
- Les enduits à base de plâtre et chaux, seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils pourront être colorés par adjonction de sables ou pigments ou par la mise en oeuvre d'un badigeon ou eau forte.
- Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés,.
- Les enduits à base de ciment pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mouchetés à la tyrolienne.

INTERDICTIONS

La mise en oeuvre d'enduits projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribés ou jetés à la truelle.



Villa de type chalet : façades enduites



Mouchetis tyrolien

OBLIGATIONS**b Façades ou éléments de façades en pierres**

- Les façades qui présentent des parements en pierres type meulière ou rocaille seront restaurées de même.

Pierre de taille appareillée :

Dans le cas de travaux sur des façades en pierre de taille, l'appareillage, le calepinage, les modénatures et différentes moulurations, devront être respectés.

Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même nature, ou ponctuellement reprises au mortier de réparation de pierre.

La pierre ne devra pas être sablée ou ravalée par un procédé mécanique qui pourrait endommager le calcin de la pierre.

Les joints devront être réparés au mortier de chaux aérienne. Les façades secondaires très dégradées, non visibles depuis l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale, pourront recevoir un traitement plus simple d'enduit à la chaux naturelle dans le respect du ton et de la granulométrie de l'existant.

Un badigeon pourra être employé sur les parements restaurés.

Pierre meulière :

- Les matériaux des façades existantes en pierre meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle).

- Un soin particulier devra être apporté dans la réfection des joints de maçonneries de meulière qui font parfois l'objet de traitements particuliers (joint perlé, joints creux, cailloutis, bouchon et tête de chat, etc...).

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement.

- Tout enduit ou joint à base de ciment, ou de tout autre liant artificiel, sauf disposition antérieure historique avérée (ciment prompt).

- La pose de peinture ou d'enduit sur la pierre, sauf disposition antérieure historique avérée.



Parement en pierres meulière

OBLIGATIONS**c Façades ou éléments de façades en brique**

- Les façades construites en brique apparentes devront conserver l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages, la façon des joints doivent être respectés et restaurés à l'identique.

Les briques dégradées seront remplacées par tiroir. Les joints seront réalisés en mortier de chaux naturelle dans la teinte générale des briques.

- Le dépiquetage des enduits et peintures étanches et le traitement « au naturel » des parements est impératif pour la bonne conservation des bâtiments. Les parements des briques en bon état de conservation ou « restaurables » ne devront être ni peints, ni enduits.

- Les joints dégradés devront être dégarnis manuellement pour être refaits à l'identique.

Les joints seront repris conformément aux dispositions d'origine avec :

- soit un mortier de chaux naturelle hydraulique,
- soit un ciment naturel, de granulométrie et de coloration identiques au mortier encore présent sur les façades : ocre orangé, ocre rosé ou ton sable terreux.
Le profil des joints sera identique à l'existant.

- Dans certains cas, les parements restaurés pourront recevoir un léger badigeon à la chaux aux couleurs des briques. Sur les parements des briques très endommagés, le traitement ponctuel par enduit « fausse brique » à base de chaux hydraulique naturelle teinté sera autorisé, sous réserve du respect du calepinage et des dimensions des briques et de la façon des joints.

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement.

- Tout enduit ou joints à base de ciment, ainsi que les enduits hydrauliques et les produits d'étanchéité, sauf disposition antérieure historique avérée.



3.2.3 Décors, modénatures

OBLIGATIONS

- Les éléments d'animation de façades, structurels ou décoratifs tels que encadrement de baies, corniche, détail de calepin seront respectés et entretenus sur toutes les façades.
- Seuls les éléments prévus à l'origine pour être peints pourront recevoir une peinture.
- Les faux pans de bois décoratifs seront conservés et restaurés selon leur nature :
 - + les faux pan de bois en bois seront peints au moyen d'une peinture micro-poreuse ou bien badigeonnés à la chaux.
 - + les faux pans de bois réalisés dans l'enduit seront conservés et peints dans leur aspect d'origine.

INTERDICTIONS

- Tout recouvrement ou altération de décors et modénatures.



3. 3 Couronnement

3.3.1 Forme, matériaux de couverture

OBLIGATIONS

Le principe est le renouvellement à l'identique ou la restitution de l'état originel des couronnements. Les toitures ayant subi des transformations altérant la silhouette et la proportion des volumes seront restituées dans leur disposition d'origine.

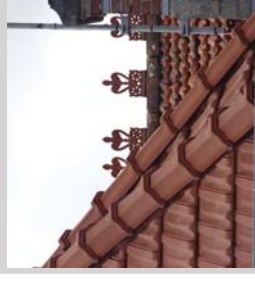
- Les couronnements conserveront leurs caractéristiques architecturales et typologiques : forme, pente, matériaux, dispositions.
- Le matériau de couverture sera, en fonction de la construction et de la pente de toiture :
 - + soit en tuile plate en terre cuite, de format petit moule 16 X 24 (pose 60-80 m2) d'une épaisseur suffisante (13 mm recommandé) de teinte brun-rouge vieilli.
 - + soit en tuile mécanique de terre cuite, de tonalité rouge orangée. Les rives seront traitées avec des tuiles de rives mécaniques en terre cuite de même tonalité que les tuiles de toiture.
 - + soit en ardoises naturelle posée aux clous ou aux crochets teintés (non brillants) .
- Le zinc sera autorisé pour les constructions secondaires, pour les toits de faible pente, ainsi que pour les terrasses des toitures brisées dites «à la Mansart».

- Les éléments décoratifs des couronnements tels que épis de faîtage, antéfixes, tuiles de rive... seront conservés et entretenus.
- Les souches de cheminées seront entretenues et conserveront leurs dispositions d'origine.

INTERDICTIONS

- Sur les parties originelles des constructions, toute pose de matériau autre que la tuile mécanique de terre cuite, sauf réparation provisoire d'urgence.
- La dépose ou le recouvrement des éléments décoratifs du couronnement (épis de faîtage, rives en terre cuite, antéfixes).
- Le recouvrement des éléments structurels (abouts de pannes apparentes, souvent chantournés) .
- La suppression ou la destruction des souches de cheminées d'origine.
- La mise en place de corniche rapportée.

La tuile mécanique à emboîtement, losangée ou non, est le matériau caractéristique des toitures des pavillons et villas. Les toitures peuvent être accompagnées de motifs décoratifs tels que tuiles de rives, épis de faîtage... ici aussi, les souches de cheminées jouent un rôle décoratif important.



Épi de faîtage



Construction à comble brisé couverte en ardoises



OBLIGATIONS

Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc patiné ou en cuivre.

Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le report des eaux devra se faire aux extrémités d'immeuble par une gouttière courant sur le versant principal.

- Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles seront installées avec discrétion et non visibles depuis le domaine public.

3.3.2 Percement des toitures et éclairage des combles

- Les lucarnes caractéristiques des types repérés seront conservées et restaurées.

- Les lucarnes ayant subi des transformations de forme, seront restituées dans leur disposition d'origine.

- La mise en place de nouvelles lucarnes pourra être acceptée sous réserve qu'elles rentrent dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale et qu'elles affirment un rythme vertical. Elles devront être plus hautes que larges, et plus étroites que les percements des étages inférieurs, sauf disposition préexistante historique différente sur la construction. Les montants ne dépasseront 15cm d'épaisseur. Elles seront couvertes à l'identique des pans de couverture. Leurs jouées seront en maçonnerie enduite ou en bois, en fonction des caractéristiques des lucarnes historiques de la construction.

- Les fenêtres de toiture seront de proportion plus haute que large. Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

- Elles seront sans saillie sur la couverture.

INTERDICTIONS

- L'usage du PVC.

- Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de la gouttière devant la lucarne.

- La suppression, la modification de proportion des lucarnes caractéristiques de la typologie protégée.

- L'usage du PVC.

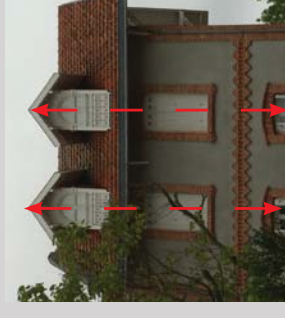
- La pose de verre réfléchissant.

- Les lucarnes à houteau.

- La mise en place de châssis de toitures sur les groupées.

- La superposition des fenêtres de toiture.

Les toitures des villas accueillent généralement des lucarnes. Les nouvelles lucarnes devront être dessinées de manière à ne pas alourdir la silhouette générale de la toiture et présenter un rythme très vertical.



Lucarne à houteau : ce type d'éclairage ne correspond pas aux modes d'éclairage adaptés sur ce type de constructions.



OBLIGATIONS

- La mise en place de verrières sera admise sur les parties non visibles depuis l'espace public sous réserve qu'elles soient de taille modeste et munies d'une ossature métallique fine. Elles devront respecter le rythme général de la façade adjacente. Leur pose sera intégrée dans le versant de couverture et non en saillie.

3.3.3 Panneaux solaires

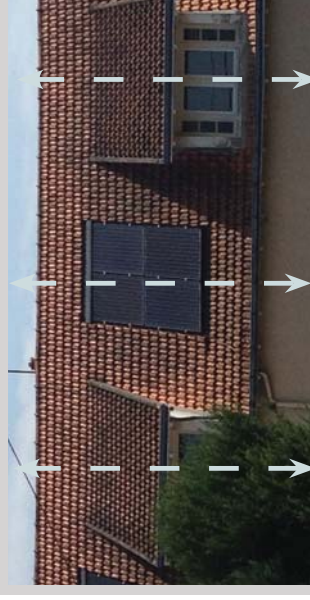
- Les panneaux solaires seront encastrés dans le toit, sans saillie : ils seront regroupés et respecteront la logique de l'ordonnement de la façade.

- Ils devront reprendre les caractéristiques des matériaux de couverture, en particulier de couleur.

- Les ardoises solaires ou photovoltaïques seront intégrées dans le pan de toiture, sans saillie, et dans la logique de l'ordonnement de la façade; regroupées (pas de pastillages)

INTERDICTIONS

L'implantation des panneaux sur les pans de couverture visibles du domaine public.



Respect de l'ordonnement de la façade et inscription dans le rythme des travées de baie

3.4 Menuiseries

OBLIGATIONS

Les menuiseries devront respecter la forme et le matériau d'origine (acier, bois...), ainsi que son traitement (mise en peinture...).

Fenêtres :

- Les châssis de fenêtre existants seront entretenus et restaurés.
- En cas de remplacement obligatoire, les éléments répondront aux mêmes caractéristiques que les éléments originaux en termes de : matériaux, nombre de vantaux, partition, proportion, vantail ouvrant et fixe, hauteur et épaisseur des profils.
- Les vitrages seront recoupés conformément aux dispositions d'origine : les petits bois seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.

- Les menuiseries recevront un traitement de finition par peinture, dans des tonalités douces et en adéquation avec les couleurs existantes des façades (pas de lasures).

- Volets :

L'occultation des baies pourra être réalisée :

- soit par la mise en place de contrevents en bois, plein sans écharpe ou persiennés lorsqu'il s'agit d'une disposition d'origine,
- soit par la mise en place de persiennes repliables en tableau, en bois ou en métal.

INTERDICTIONS

- L'usage du PVC.
- Les teintes vives et brillantes.
- La teinte bois naturel.
- La mise en place de fenêtres de rénovation.

- L'usage du PVC.
- Les volets roulants occultant les portes d'entrée.
- Les coffres de volet roulant posés à l'extérieur.



P e r s i e n n e s
métalliques repliables
en tableau



Volet roulant bois avec
coffrage intérieur : ce
dispositif est fréquent
sur les constructions
de ces typologies



Le bouchement des baies
pour l'adaptation à des
fenêtres de rénovation
altère la qualité
architecturale

OBLIGATIONS**Portes, Portails, portes charretières et de garages :**

- La création de porte de garage ne sera autorisée que si elle s'intègre à la composition générale et ne supprime aucun élément de qualité.
- Leur châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.

3.5 Serrureries

- Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).
- Les garde-corps, appuis de fenêtres répondant aux caractéristiques typologiques seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine. Ils seront modifiés pour répondre aux besoins de respect des règles de sécurité.
- Les marquises et auvents répondant aux caractéristiques typologiques seront conservés et restaurés.
- La mise en place de marquise et auvent sera autorisée à condition de la conservation d'une échelle adaptée à la façade concernée et de l'adoption d'une forme et de matériaux répondant à l'architecture en place.

INTERDICTIONS

- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, leur bouchement.
- Les «portes sectionnelles» seront proscrites ainsi que les hublots.
- Les portes de garages blanches.
- L'usage du PVC.
- La dépose de tout élément caractéristique de la typologie, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- L'usage du PVC.

OBLIGATIONS

1 - Extensions/surélévations :

- Les extensions et surélévations devront respecter les règles d'implantation, de gabarit et de hauteur définies au chapitre des constructions nouvelles.
 - La surélévation devra s'inscrire dans un projet architectural cohérent et de qualité.
- Dans tous les cas il sera recherché :
- une cohérence de composition avec le volume principal,
 - la réalisation d'un calepinage qui soit cohérent avec la façade concernée.

- Les vérandas devront présenter une simplicité globale de composition.
Elles seront constituées de menuiseries métalliques fines. Elles seront transparentes, en panneaux de verre. Elles pourront s'appuyer sur un petit soubassement maçonné qui sera traité de la même façon que le soubassement de la maison « mère ».

2 - Façade

- Tout nouveau percement devra entrer dans la composition d'ensemble de la façade.
- Les matériaux de façade seront minéraux et en accord avec leur support.
- En cas d'isolation thermique par l'extérieur, les matériaux de parement devront être adaptés à leur support.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur devront respecter et/ou restituer l'architecture d'origine et ses décors.
- Les appuis de baie seront restitués. Ils pourront être réinterprétés par la mise en place d'encadrement bois ou métal.

INTERDICTIONS

Tout matériau plastique ou la mise en place de décors d'imitation.

En cas d'isolation thermique par l'extérieur, les menuiseries seront de préférence repositionnées dans le tableau des baies afin de retrouver la même profondeur en façade, après la pose de l'isolation thermique et éviter un « effet tunnel » (retirant une forte partie de clair de jour).

OBLIGATIONS**3- Le couronnement, la toiture****3.1 Forme, Matériaux de couverture**

- Le matériau de couverture sera choisi :
 - + en fonction de l'architecture de la construction et de sa pente
 - de toiture : tuile plate en terre cuite d'une épaisseur suffisante (13 mm recommandé) de teinte rouge orangé, tuile de terre cuite à emboîtement «mécanique» de type «tuile losangée» de teinte rouge orangé, ardoises naturelles.
 - + dans le respect des caractéristiques générales d'inscription de la construction;
- Le zinc est autorisé pour les constructions secondaires, pour les toits de faible pente, ainsi que pour les terrasses des toitures brisées.
- Les descentes et gouttières seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte.

3.2 Percements en couverture**OBLIGATIONS****- Lucarnes**

Les nouvelles lucarnes devront rentrer dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale et affirmer un rythme vertical. Elles seront plus hautes que larges, leurs montants ne dépasseront 15cm d'épaisseur. Leur pente et leur matériau de couverture seront identiques à ceux de la toiture. Leurs jouées seront en maçonnerie enduite ou en bois peint.

INTERDICTIONS

En cas d'isolation thermique par l'extérieur, les débords de toiture ne devront pas être noyés dans l'épaisseur du complexe rapporté.

Tout matériau plastique.

OBLIGATIONS

- Fenêtres de toiture

Les fenêtres de toit devront être de taille modeste (maximum 80x100cm), plus hautes que larges, et disposées en fonction de la composition de façade: elles seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encastrier dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture.

- Châssis de toiture

Les châssis de toit seront de petite dimension (de type tabatière) en acier de teinte sombre et devront s'aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs. Il n'est autorisé qu'un seul niveau d'éclairage par rampant de toiture.

- Verrières

Les verrières seront en accord avec la composition architecturale de la construction. Leur structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie.

4 Menuiseries, serrureries :

- Les menuiseries des baies devront donner lieu à un traitement soulignant un rythme, et non pas de grands aplats verriers.

- En cas de remplacement, une cohérence globale sur les façades devra être affirmée.

5 Panneaux solaires :

- Les panneaux solaires seront encastrés dans le toit, sans saillie : ils seront regroupés et respecteront la logique de l'ordonnement de la façade.

- Ils devront reprendre les caractéristiques des matériaux de couverture, en particulier de couleur.

INTERDICTIONS

- Tout matériau plastique.

- La mise en place de châssis de toitures sur les croupes