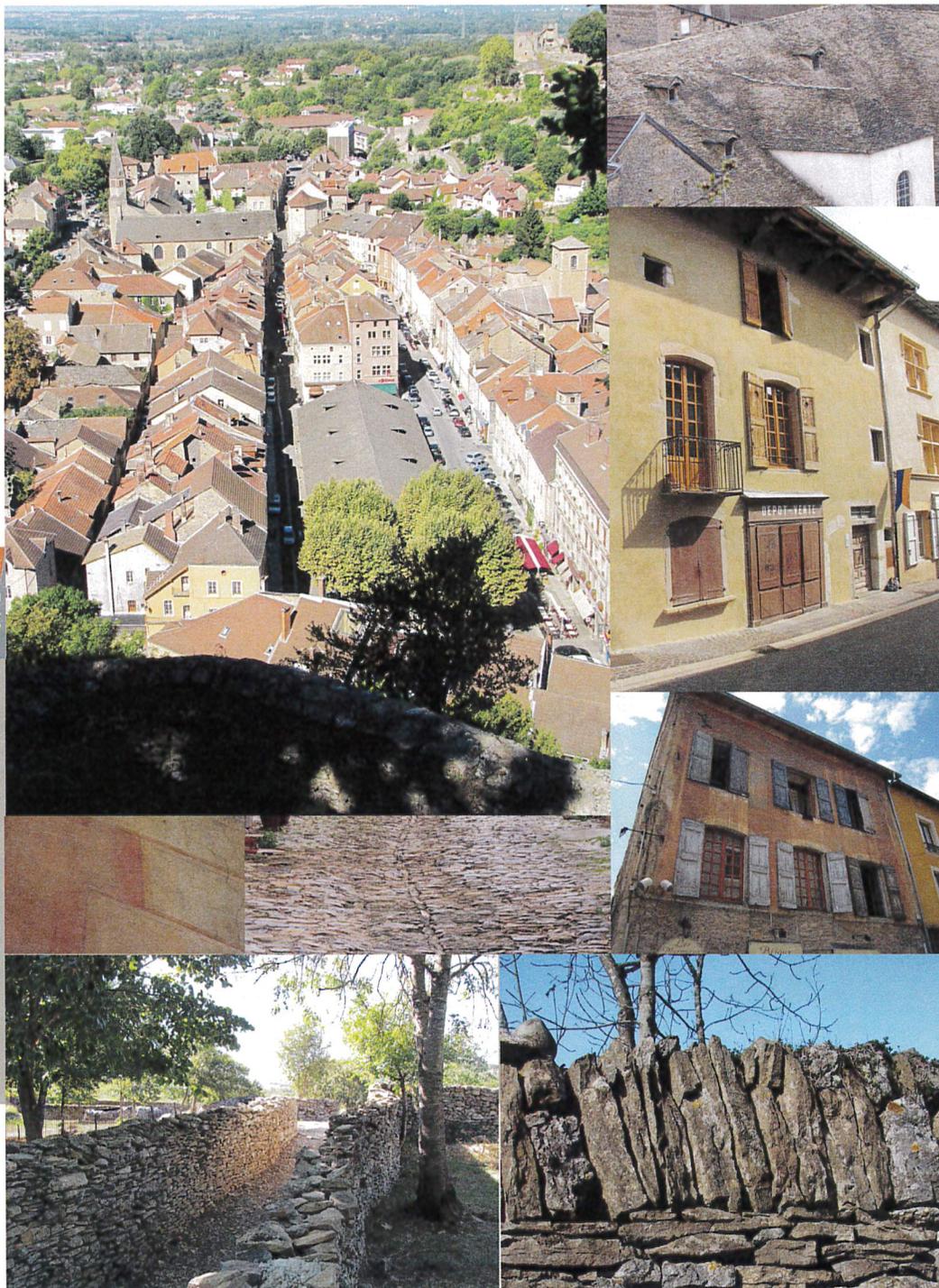


RÈGLEMENT

S.E.L.A.R.L.
D'ARCHITECTURE
R. FEASSON
G. GAGNAL
R. GOULOIS

Mai
19



Département de l'Isère

VILLE DE CRÉMIEU

*Vu pour être annexé à la délibération
en date du 14 mai 2019*

Le maire,
Alain MOTNE-BRESSAUD

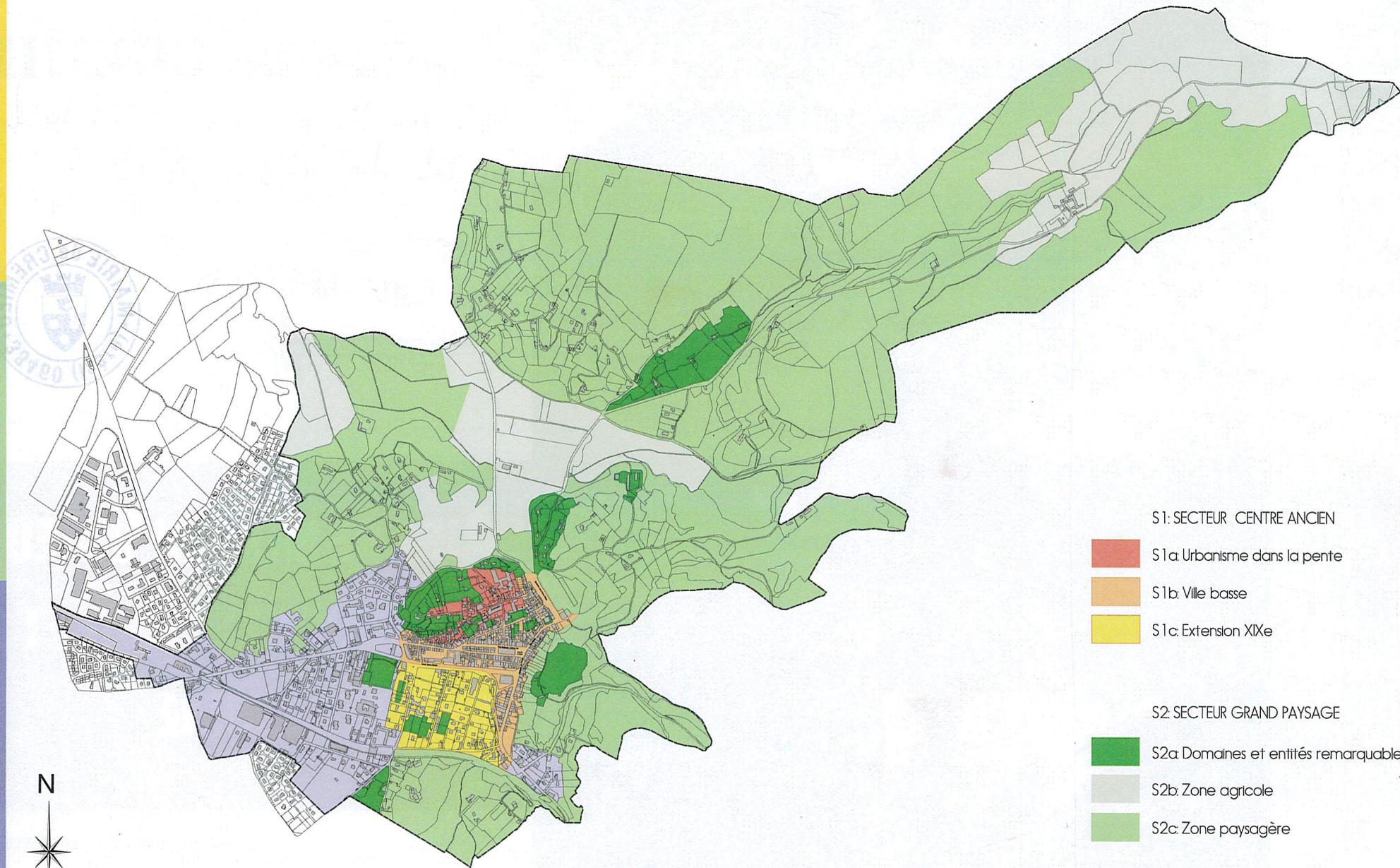


AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

S.E.L.A.R.L. D'ARCHITECTURE FEASSON GAGNAL GOULOIS



S1: SECTEUR CENTRE ANCIEN

- S1a Urbanisme dans la pente
- S1b. Ville basse
- S1c. Extension XIXe

S2: SECTEUR GRAND PAYSAGE

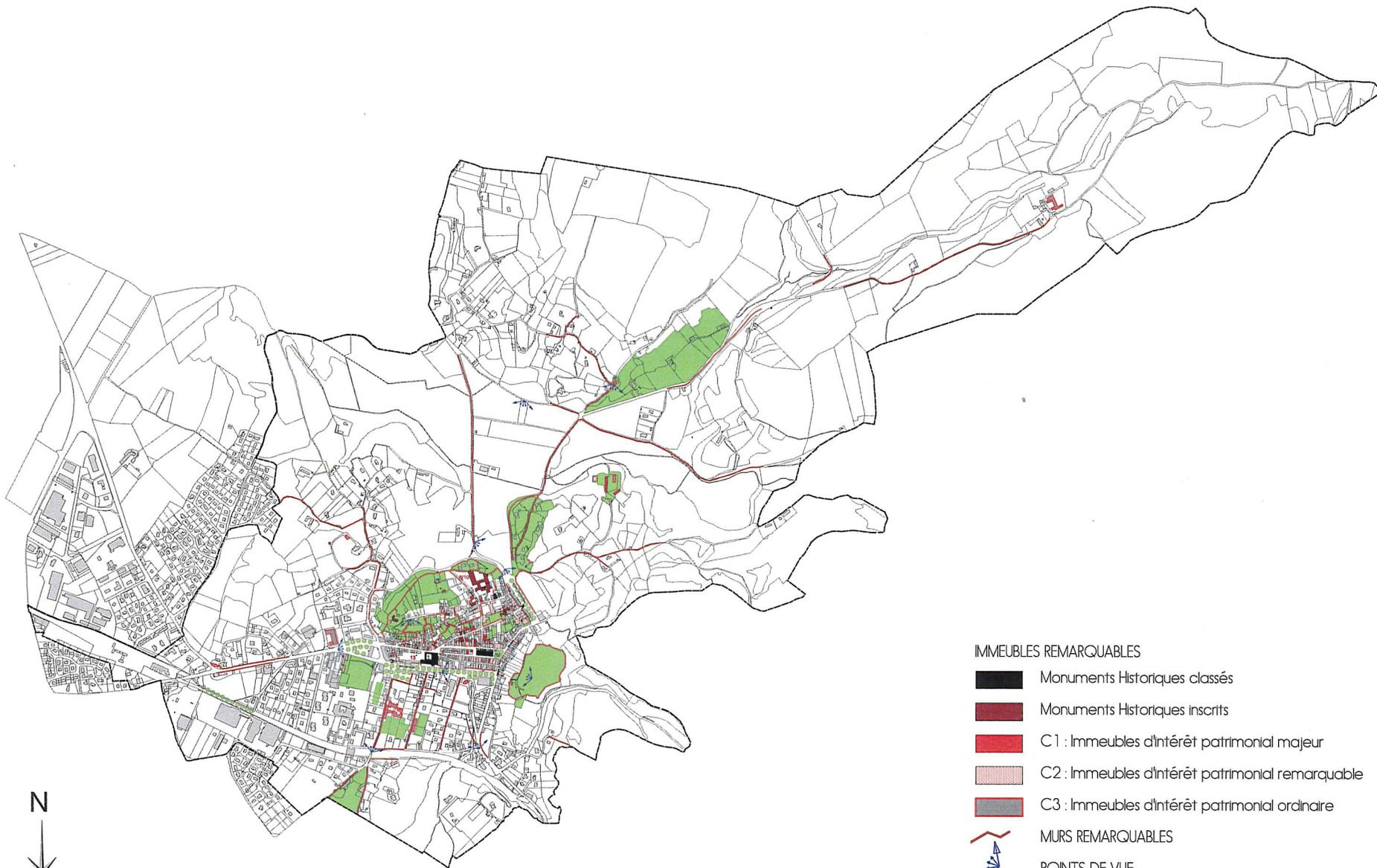
- S2a Domaines et entités remarquables
- S2b. Zone agricole
- S2c. Zone paysagère

S3: SECTEUR ENTRÉES DE VILLE



0M 100 500

PLAN DES PÉRIMÈTRES



0M 100 500

PLAN DES PROTECTIONS

IMMEUBLES REMARQUABLES

-  Monuments Historiques classés
-  Monuments Historiques inscrits
-  C1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur
-  C2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable
-  C3 : Immeubles d'intérêt patrimonial ordinaire
-  MURS REMARQUABLES
-  POINTS DE VUE
-  PARCS REMARQUABLES À REQUALIFIER
-  ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES

TABLE DES MATIÈRES

I. SECTEUR 1 - CENTRE ANCIEN	17
1 ZONAGE	18
2 PRINCIPES DE ZONAGE - OBJECTIFS	22
2.1. OBJECTIFS	22
2.2. CARACTÈRE DU SECTEUR	22
3 ESPACE PUBLIC	24
3.1. CHEMINS	24
3.2. RUES	24
3.2.1. S1A - VILLE DANS LA PENTE	24
3.2.2. S1B - VILLE BASSE	24
3.2.3. S1C - EXTENSION XIX ^e SIÈCLE	25
3.3. PLACES	26
3.3.1. S1A - VILLE DANS LA PENTE	26
3.3.2. S1B - VILLE BASSE INTRA MUROS	26
3.4. MOBILIER URBAIN	26
3.4.1. LES ÉQUIPEMENTS	27
3.4.2. LES FONTAINES	27
3.4.3. LES JARDINIÈRES	27
3.5. ÉCLAIRAGE PUBLIC	27
3.6. VÉGÉTAL URBAIN	28
3.7. TERRASSES DES BARS, RESTAURANTS SUR LE DOMAINE PUBLIC	28
4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES	29
4.1. TOITURES	29
4.1.1. MATÉRIAUX ET FORMES	29

4.1.2. PASSÉES DE TOITURES / DÉBORDS	30
4.1.3. CHÉNEAUX ET DESCENTES	30
4.1.4. SOUCHES DE CHEMINÉES	30
4.1.5. DISPOSITIFS EN TOITURE	31
4.1.6. FENÊTRES DE TOIT	31
4.1.7. VERRIÈRES	31
4.1.8. PANNEAUX SOLAIRES (THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES)	32
4.2. ÉLÉVATIONS	35
4.2.1. OBJECTIF	35
4.2.2. MATÉRIAUX ET FORMES	35
4.2.3. MATÉRIAUX ET TECHNIQUES AUTORISÉS	36
4.2.4. FINITIONS DES ÉLÉVATIONS	37
4.2.5. LES SEUILS D'ENTRÉE	37
4.2.6. ISOLATIONS EXTÉRIEURES	38
4.2.7. PERCEMENTS	42
4.2.8. BOUCHEMENTS	43
4.3. MENUISERIES	43
4.3.1. MENUISERIE DES FENÊTRES ET DES PORTES	43
4.3.2. VOLETS - OCCULTATIONS	44
4.3.3. GARDE CORPS - BALCONS	50
4.3.4. AUVENTS - MARQUISES	50
4.4. MURS DE CLÔTURES	51
4.4.1. TRAITEMENT DES MURS REMARQUABLES	51
4.4.2. LE COURONNEMENT	51
4.4.3. PORTAILS D'ACCÈS	51
4.4.4. TRAITEMENT DES MURS ORDINAIRES	51
4.5. REZ-DE-CHAUSSÉE - VITRINES COMMERCIALES	52
4.5.1. EMBLEMES / OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE	52

4.5.2. RIDEAUX MÉTALLIQUES - STORES BANNES	52
4.5.3. ENSEIGNES / ENSEIGNES LUMINEUSES	53
4.6. RÉSEAUX COFFRETS TECHNIQUES	54
4.7. ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS, VENTILATION	55
5 CONSTRUCTIONS NOUVELLES	56
5.1. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE	56
5.2. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	56
5.2.1. IMPLANTATION	56
5.2.2. VOLUMÉTRIE	56
5.3. EXTENSIONS	57
5.4. TOITURES	57
5.4.1. MATÉRIAUX ET FORMES	57
5.4.2. PASSÉES DE TOITURES / DÉBORDS	58
5.4.3. LUCARNES	58
5.4.4. «SKYDÔMES»	58
5.4.5. FENÊTRES DE TOIT	58
5.4.6. VERRIÈRES	58
5.4.7. PANNEAUX SOLAIRES (THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES)	59
5.5. ÉLÉVATIONS	60
5.5.1. FORMES	60
5.5.2. MATÉRIAUX ET TECHNIQUES AUTORISÉS	60
5.5.3. ISOLATION	60
5.5.4. PERCEMENTS	60
5.6. MENUISERIES	61
5.6.1. MENUISERIE DES FENÊTRES ET DES PORTES	61
5.6.2. VOLETS - OCCULTATIONS	61
5.6.3. GARDE CORPS - BALCONS	61
5.6.4. AUVENTS - MARQUISES	61

5.7. REZ-DE-CHAUSSÉE - VITRINES COMMERCIALE	62
5.8. RÉSEAUX COFFRETS TECHNIQUES	62
6 PISCINES	62
7 CLÔTURES / MURS DE SOUTÈNEMENT	63
8 ANCIENS MURS D'ENCEINTE	64
9 SYSTÈMES DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE	64
9.8.1. ÉOLIENNES	64
9.8.2. GÉOTHERMIE, CLIMATISEURS, POMPES À CHALEUR :	64

II. SECTEUR 2 GRAND PAYSAGE

65

1 ZONAGE

66

1.1. CARACTÈRE DU SECTEUR

68

1.2. OBJECTIFS

69

2 ESPACE PUBLIC

69

2.1. CHEMINS EN SOUS-SECTEUR S2A ET S2C

69

2.2. MOBILIER URBAIN

70

2.2.1. LES ÉQUIPEMENTS

70

2.2.2. LES JARDINIÈRES

70

2.3. ÉCLAIRAGE PUBLIC

70

3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

71

3.1. TOITURES

71

3.1.1. MATÉRIAUX ET FORMES

71

3.1.2. PASSÉES DE TOITURES / DÉBORDS

72

3.1.3. CHÉNEAUX ET DESCENTES

72

3.1.4. SOUCHES DE CHEMINÉES

72

3.1.5. DISPOSITIFS EN TOITURE

72

3.1.6. FENÊTRES DE TOIT

73

3.1.7. VERRIÈRES

73

3.1.8. PANNEAUX SOLAIRES (THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES)

73

3.2. ÉLÉVATIONS

74

3.2.1. MATÉRIAUX ET FORMES

74

3.2.2. MATÉRIAUX ET TECHNIQUES AUTORISÉS DANS LE CAS DE BÂTI ANCIEN

75

3.2.3. FINITIONS DES ÉLÉVATIONS

76

3.2.4. LES SEUILS D'ENTRÉE

76

3.2.5. ISOLATIONS EXTÉRIEURES

76

3.2.6. PERCEMENTS

77

3.2.7. BOUCHEMENTS	77
3.3. MENUISERIES	78
3.3.1. MENUISERIE DES FENÊTRES ET DES PORTES	78
3.3.2. VOLETS - OCCULTATIONS	79
3.3.3. GARDE-CORPS / BALCONS	79
3.4. MURS DE CLÔTURES	80
3.4.1. TRAITEMENT DES MURS REMARQUABLES	80
3.4.2. LE COURONNEMENT	80
3.4.3. PORTAILS D'ACCÈS	80
3.5. RÉSEAUX COFFRETS TECHNIQUES	80
3.6. ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS, VENTILATION	81
4 CONSTRUCTIONS NOUVELLES	82
4.1. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE	82
4.2. EXTENSIONS	82
4.3. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	82
4.3.1. IMPLANTATION	82
4.3.2. VOLUMÉTRIE	83
4.4. TOITURES	83
4.4.1. MATÉRIAUX ET FORMES	83
4.4.2. PASSÉES DE TOITURES / DÉBORDS	84
4.4.3. LUCARNES	84
4.4.4. FENÊTRES DE TOIT	84
4.4.5. PANNEAUX SOLAIRES (THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES)	84
4.5. ÉLÉVATIONS	85
4.5.1. MATÉRIAUX ET FORMES	85
4.5.2. PERCEMENTS	85
4.6. MENUISERIES	86
4.6.1. MENUISERIE DES FENÊTRES ET DES PORTES	86

4.6.2. VOILETS - OCCULTATIONS	86
4.6.3. GARDE-CORPS / BALCONS	86
4.7. RÉSEAUX COFFRETS TECHNIQUES	87
4.8. ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS, VENTILATION	87
5 PISCINES	88
6 CLÔTURES / MURS DE SOUTÈNEMENTS	88
6.8.1. GÉNÉRALITÉS	88
6.8.2. CLÔTURE OU MUR DE SOUTÈNEMENT EXISTANT	88
6.8.3. CLÔTURE NEUVE EN BORDURE DE LA VOIE PUBLIQUE	88
6.8.4. CLÔTURE À CRÉER EN FOND DE PARCELLE ET ENTRE LES PARCELLES	89
6.8.5. PORTAILS ET PORTILLONS D'ACCÈS	89
7 ANCIENS MURS D'ENCEINTE	90
8 SYSTÈMES DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE	90
8.1. ÉOLIENNES	90
8.1.1. GÉOTHERMIE, CLIMATISEURS, POMPES À CHALEUR :	90

III. SECTEUR S3 - ENTRÉES DE VILLE

1 ZONAGE	91
1.1. CARACTÈRE DE LA ZONE	92
1.2. OBJECTIFS	96
2 ESPACE PUBLIC	96
2.1. VOIRIES	96
2.1.1. MATÉRIAUX	97
2.1.2. ÉCLAIRAGE PUBLIC	97
2.2. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	97
3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES	98
3.1. TOITURES	98
3.1.1. MATÉRIAUX ET FORMES	98
3.1.2. PASSÉS DE TOITURES / DÉBORDS	98
3.1.3. CHÉNEAUX ET DESCENTES	98
3.1.4. LUCARNES	98
3.1.5. FENÊTRES DE TOIT	98
3.1.6. VERRIÈRES	99
3.1.7. PANNEAUX SOLAIRES (THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES)	99
3.2. ÉLÉVATIONS	99
3.2.1. MATÉRIAUX ET FORMES	99
3.2.2. MATÉRIAUX ET TECHNIQUES AUTORISÉS DANS LA CAS DE BÂTI ANCIEN	99
3.2.3. FINITIONS DES ÉLÉVATIONS	100
3.2.4. LES SEUILS D'ENTRÉE	101
3.2.5. ISOLATIONS EXTÉRIEURES	101
3.2.6. PERCEMENTS	102
3.2.7. BOUCHEMENTS	102
3.3. MENUISERIES	103

3.3.1.	MENUISERIES DES PORTES ET DES FENÊTRES	103
3.3.2.	VOLETS - OCCULTATIONS	103
3.3.3.	GARDE-CORPS / BALCONS	104
3.4.	MURS DE CLÔTURES	104
3.4.1.	TRAITEMENT DES MURS REMARQUABLES	104
3.4.2.	LE COURONNEMENT	104
3.4.3.	PORTAILS D'ACCÈS	105
3.5.	RÉSEAUX - COFFRETS TECHNIQUES	105
3.6.	ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS, VENTILATION	105
3.7.	REZ-DE-CHAUSSÉE - VITRINES COMMERCIALES	106
3.7.1.	EMPLACEMENTS / OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE	106
3.7.2.	RIDEAUX MÉTALLIQUES - STORES BANNES	106
3.7.3.	ENSEIGNES / ENSEIGNES LUMINEUSES	107
4	CONSTRUCTIONS NOUVELLES	108
4:1.	ARCHITECTURE CONTEMPORAINE	108
4.2.	EXTENSIONS	108
4.3.	IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	108
4.3.1.	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	108
4.3.2.	VOLUME DES CONSTRUCTIONS / PLAN MASSE	108
4.4.	TOITURES	109
4.4.1.	MATÉRIAUX ET FORMES	109
4.4.2.	PASSÉS DE TOITURES / DÉBORDS	109
4.4.3.	LUCARNES	109
4.4.4.	FENÊTRES DE TOIT	110
4.4.5.	VERRIÈRES	110
4.4.6.	PANNEAUX SOLAIRES (THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES)	110
4.5.	ÉLÉVATIONS	110
4.5.1.	FORMES	110

4.5.2. MATÉRIAUX ET TECHNIQUES AUTORISÉS	110
4.6. MENUISERIES	111
4.6.1. MENUISERIE DES FENÊTRES ET DES PORTES	111
4.6.2. VOLETS - OCCULTATIONS	111
4.6.3. GARDE-CORPS	111
4.6.4. AUVENTS - MARQUISES	111
4.7. RÉSEAUX - COFFRETS TECHNIQUES	112
5 PISCINES	112
6 CLÔTURES	112
6.7.1. CLÔTURE NEUVE EN BORDURE DE LA VOIE PUBLIQUE	112
6.7.2. COURONNEMENT	113
6.7.3. PORTAILS ET PORTILLONS D'ACCÈS	113
7 SYSTÈMES DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE	113
7.7.1. ÉOLIENNES	113
7.7.2. GÉOTHERMIE, CLIMATISEURS, POMPES À CHALEUR :	113

IV. ANNEXE: FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES	114
1 NATURE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.	114
2 CONTENU DE L'AVAP	114
3 EFFETS DE LA SERVITUDE	115
3.1. AVAP ET PLU	115
3.2. AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE	115
3.2.1. AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT	115
3.3. AVAP ET SITE CLASSE	116
3.4. AVAP ET ARCHEOLOGIE	116
4 AUTORISATIONS PRÉALABLES	116
5 PUBLICITÉ	116
6 INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING	116





Les périmètres de 500m de protections des monuments historiques sont suspendus par L'AVAP au sein de son périmètre. Ils continuent d'exister hors de ce périmètre sur les territoires des communes adjacentes.

- Fractions des périmètres de 500m conservées hors AVAP
- Périmètre couvert par l'AVAP
- Limite du périmètre AVAP
- Périmètres de protection des monuments historiques



I. SECTEUR 1 - CENTRE ANCIEN

SECTEUR CENTRE
ANCIEN

S1

1 ZONAGE

SECTEUR CENTRE ANCIEN



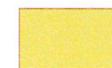
S 1: SECTEUR CENTRE ANCIEN



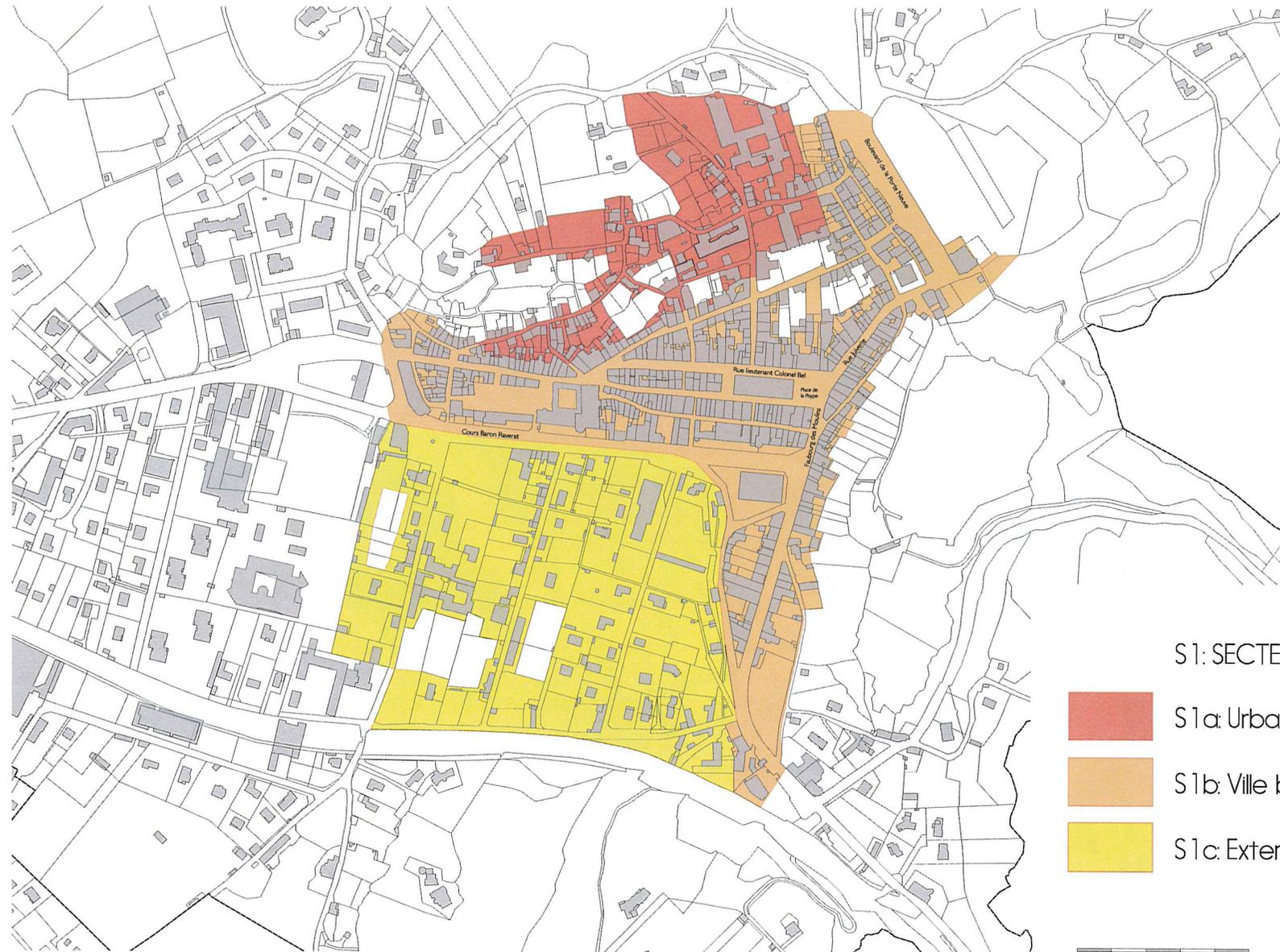
S 1a: Urbanisme dans la pente



S 1b: Ville basse



S 1c: Extension XIXe



S1: SECTEUR CENTRE ANCIEN



S1a: Urbanisme dans la pente



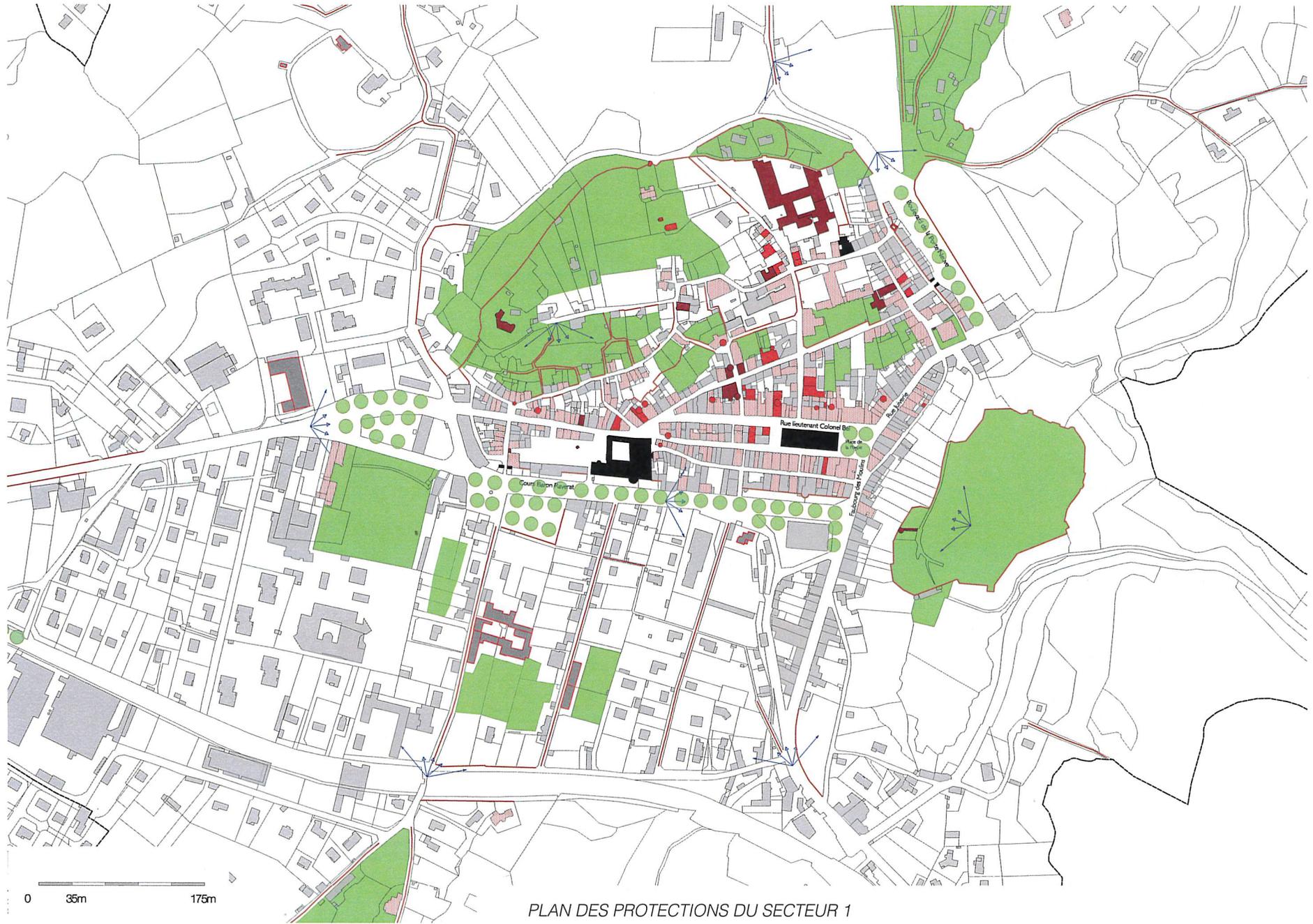
S1b: Ville basse



S1c: Extension XIXe



PLAN DE ZONAGE DU SECTEUR 1



PLAN DES PROTECTIONS DU SECTEUR 1

-  Monuments Historiques classés
-  Monuments Historiques inscrits
-  C1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur
-  C2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable
-  C3 : Immeubles d'intérêt patrimonial ordinaire
-  MURS REMARQUABLES
-  POINTS DE VUE
-  PARCS REMARQUABLES À REQUALIFIER
-  ALIGNEMENTS D'ARBRES REMAQUABLES

2 PRINCIPES DE ZONAGE - OBJECTIFS

2.1. OBJECTIFS

L'objectif principal du présent règlement est de maintenir le caractère historique de ce secteur, sa cohérence d'ensemble et de détails.

Conserver les immeubles anciens dans leur aspect historique et volumétrique.

En cas de construction neuve, celle-ci, dans le respect de l'environnement bâti, peut exprimer son caractère contemporain en dialogue avec l'existant.

2.2. CARACTÈRE DU SECTEUR

Ce secteur comprend trois sous-secteurs :

S1a : Urbanisme dans la pente

S1b : Ville basse

S1c : Extension XIX^{ème} siècle.

Catégories d'immeuble:

- **Les bâtiments de la catégorie C1** (Immeuble d'intérêt patrimonial majeur) :

Ils ne peuvent ni être détruits ni altérés (un retour à des dispositions originelles pourra être pris en compte). Ils doivent être restaurés dans un véritable souci de mise en valeur et de sauvegarde.

Les bâtiments de catégorie C1 peuvent présenter des éléments historiques et des vestiges archéologiques. Tout projet les concernant ainsi que leurs espaces extérieurs fera l'objet d'une réflexion d'ensemble, à l'appui d'une connaissance approfondie préalable. Cette analyse déterminera notamment les éléments architecturaux et les vestiges à valoriser ainsi que les éléments dévalorisants à supprimer. Cette analyse sera intégralement traduite dans les documents de demande d'autorisation de travaux (notamment dans la notice et les documents graphiques).

Des aménagements sont cependant possibles et notamment pour satisfaire les normes et obligations en vigueur.

Recommandations et illustrations

Recommandations et illustrations

- Les bâtiments de la catégorie C2 (Immeuble d'intérêt patrimonial remarquable) :

Par leur nature ou leur aspect ces immeubles font partie d'un ensemble urbain ou historique de la Ville de Crémieu.

Ils présentent un intérêt d'ordre historique, architectural (composition de la façade, qualité de leurs décors, ...) ou urbain (appartenance ou à une typologie particulière, ou à des ensembles urbains cohérents représentatifs d'une époque et participant à la lisibilité des strates de la ville).

Ces immeubles sont à conserver et à restaurer. Le principe général est l'interdiction de leur démolition. La démolition pourra toutefois être autorisée si le mauvais état sanitaire de l'immeuble le justifie. Dans ce cas, le projet de reconstruction doit présenter une qualité architecturale et urbaine équivalente à celle de l'immeuble démoli.

Ces immeubles peuvent faire l'objet de transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues. Ils pourront subir d'autres transformations mineures uniquement dans le respect de volumétrie, du style et de la composition d'origine de l'immeuble.

- Les bâtiments de la catégorie C3 (Immeuble d'intérêt patrimonial ordinaire) :

Par leur nature ou leur aspect (gabarit, volumétrie, composition, alignement, ...), ces immeubles font partie intégrante du paysage urbain, industriel ou historique de la ville de Crémieu. Ils contribuent à donner une valeur d'ensemble à des secteurs de la ville. Ils sont à préserver et à mettre en valeur. Ils pourront subir des transformations dans le but de les faire évoluer en cohérence avec leur architecture d'origine. Leur démolition n'est pas interdite mais elle pourra être refusée si elle a pour effet de dénaturer la qualité architecturale et urbaine de leur environnement proche, tels qu'un alignement de façade, une composition urbaine d'ensemble ou une unité architecturale.

3 ESPACE PUBLIC

3.1. CHEMINS

Les chemins situés dans les parties hautes de la ville en pente, conserveront un traitement simple : sable et gravillons d'extraction locale. La couleur de ce revêtement devra être en harmonie avec les murs existants.

Des coupures de pentes pourront être réalisées afin de s'opposer au ravinement, elles seront réalisées en pierre d'extraction locale.

Les murets en bordure des chemins seront maintenus et régulièrement entretenus en respectant les techniques traditionnelles.

3.2. RUES

3.2.1. S1a - Ville dans la pente

Les revêtements en calade¹ seront conservés dans leurs dispositions, notamment techniques, conception des fils d'eau. En cas de réfection, ils seront refaits à l'identique.

Le profil de la voie sera sans différence de niveau.

Un seul type de revêtement sera utilisé jusqu'en pied d'immeuble.

3.2.2. S1b - Ville basse

- a) Rue Juiverie, Faubourg des Moulins, rue Lieutenant Colonel Bel, Place de la Poype

Les trottoirs seront dimensionnés de telle sorte que la circulation piétonne soit aisée.

* Matériaux

L'enrobé est autorisé pour les bandes de roulement.

Pour les trottoirs, la pierre est autorisée, à l'exclusion de tout autre matériau.

- b) Boulevard de la Porte Neuve, Cours Baron Raverat

Les trottoirs seront amples afin de favoriser les déplacements piétons et de dégager

¹ Calade : Rue pavée de galets ou de pierres, dans ce dernier cas, les pierres sont posées sur champs.

Recommandations et illustrations



Ville dans la pente: exemple de chemin conservé (gravillons d'extraction locale, murets de bordure maintenu,...)

Pieds d'immeubles

Les dalles de pierre en pied d'immeuble seront conservées.

Un revêtement de sol respirant sera réalisé en pied d'immeuble afin d'éviter les remontées capillaires dans les maçonneries. Ce revêtement respirant et absorbant sera réalisé soit en sable de gore, soit en pavé posé au sable (revers pavé).



Ville dans la pente: exemple de calade à conserver et à refaire à l'identique

Recommandations et illustrations



Ville basse: exemple de voie sans différence de niveau.

des voitures les pieds de remparts ou de monuments. Cependant les trottoirs en dalles de pierre seront conservés.

Le mobilier urbain sera unifié en matériaux et couleurs.

Maintien et renforcement des plantations d'arbres afin de développer les déplacements ombragés en été. Le port et la hauteur des arbres devront être en accord avec le caractère du lieu.

* Matériaux

L'enrobé est autorisé pour les bandes de roulement.

Pour les trottoirs, le béton coloré, grenailé, désactivé, la pierre, le sable sont autorisés, à l'exclusion de tout autre matériau.

c) Autres rues

Le profil de voie sera sans différence de niveau.

Un même matériau de revêtement (adapté à la circulation automobile) unifiera l'espace de la rue.

Une démarcation colorée ou de sens de pose ou de format de matériaux matérialisera espace piéton et fils d'eau.

Les bornes de limitation de circulation seront unifiées en forme, matériaux et couleur. Le métal et la pierre sont autorisés.

3.2.3. S1c - Extension XIX^e siècle

L'enrobé est autorisé.

Le profil de la voie sera sans différence de niveau, avec fil d'eau latéral.

3.3. PLACES

3.3.1. S1a - Ville dans la pente

Les placettes ou élargissements de rues seront réalisés de la même manière que les voies et traités comme leur continuité. Les profils en pente ne seront pas modifiés.

3.3.2. S1b - Ville basse intra muros

a) Les places piétonnes «horizontales»

Circulations piétonnes et pieds de maisons seront réalisés en pierre. Un dessin pourra prévoir des aires en gore stabilisé de couleur compatible avec le milieu construit.

b) Les places ouvertes à la circulation

Les plantations existantes devront être maintenues, ou remplacées si nécessaire par des essences équivalentes. L'enrobé est autorisé pour les bandes de roulement, comme pour les voiries, les trottoirs devront être réalisés en pierre, les éléments de dalles encore en place devront être maintenus, notamment autour de la halle.

c) Matériaux

L'enrobé est autorisé pour les bandes de roulement.

Pour les trottoirs la pierre est autorisée, à l'exclusion de tout autre matériau.

3.4. MOBILIER URBAIN

Les points de vue repérés, axes vers les monuments historiques seront préservés de tout mobilier urbain, à l'exclusion de ceux destinés à garantir l'accessibilité et la sécurité du public.

Le choix du mobilier urbain sera orienté vers des formes simples et sobres.

La couleur, les matériaux utilisés seront uniformes sur l'ensemble du centre ancien : pierre, métal peint de couleur rouille ou foncée, bois d'essence locale sans lasure ni vernis.

Le nombre des éléments de mobiliers urbains sera limité au sein des points de vue remarquables.

Recommandations et illustrations



Composition et perspective sur la halle à préserver du mobilier urbain.

Recommandations et illustrations

3.4.1. Les équipements

Les bacs de récupération (verre, carton, plastique...) seront enterrés ou dissimulés à la vue.

3.4.2. Les fontaines

Les fontaines ornementales existantes seront conservées et mises en valeur. Aucun obstacle visuel, compris stationnement, ne devra être positionné devant la fontaine. Dans le cas de création de nouvelles fontaines, ces dernières devront être en cohérence avec l'espace public dans lequel elles s'intègrent (implantation, dimensions, matériaux).

3.4.3. Les jardinières

Les jardinières seront exclusivement utilisées comme mobilier d'agrément et en aucun cas comme mobilier de protection et de dissuasion au stationnement. Elles seront utilisées sur l'espace public de façon temporaire. Leurs choix sont liés à un projet d'ensemble ou un modèle type contemporain.

Pour les jardinières privées, lorsque la largeur du trottoir le permet, elles pourront être utilisées par les commerçants comme mobilier d'accompagnement. Elles doivent être modestes et de ligne simple.

Le pastiche est interdit.

Le ciment et le plastique sont interdits.

3.5. ÉCLAIRAGE PUBLIC

Il sera traité sobrement, les mats seront de couleur sombre. Les pastiches de luminaires anciens sont interdits.

Les luminaires seront performants et les modèles énergivores seront remplacés.

La pose en façade est admise à condition de ne pas détruire les éléments de modénature.

3.6. VÉGÉTAL URBAIN

Les arbres existants seront conservés dans la mesure où leur état phytosanitaire le permet.

Pour les plantations neuves les végétaux, d'essences locales, devront être adaptés à l'espace qui les reçoit, notamment pour la hauteur et le port des charpentières². Ainsi, à proximité des habitations des arbres du type liquidambers sont déconseillés.

Les arbres seront à feuilles caduques.

Les enrobés ne devront pas encercler les pieds d'arbres. Un matériau respirant devra être mis en place, éventuellement protégé par une grille en fonte circulaire.

3.7. TERRASSES DES BARS, RESTAURANTS SUR LE DOMAINE PUBLIC

L'aménagement des terrasses doit être conforme au règlement général de voirie :

- Les terrasses peuvent être placées devant les commerces disposant de l'autorisation. Elles devront rester dans le prolongement de la façade commerciale dont elle constitue la projection.
- Les terrasses ne doivent pas gêner l'accès aux portes d'entrée des bâtiments.
- L'harmonie d'ensemble doit être préservée (matériaux, formes, coloris) et en accord avec la devanture, l'immeuble et le caractère de l'espace public
- Les terrasses fermées sont interdites.

Recommandations et illustrations

Recommandations et illustrations



Un paysage de toitures à préserver. Les formes de toitures anciennes ont perduré car induites par un mode de couverture identique et particulier : comble à forte pente et à coyau.

Ce grand volume induit doit être en totalité conservé au risque de dénaturer le caractère de la ville de Crémieu



La lauze de platins de calcaire constitue le seul matériau de couverture spécifique du plateau de l'Île-Crémieu. Matériau dominant jusqu'au siècle dernier, sa disparition préjudiciable à la qualité du paysage urbain, s'est accélérée ces dernières années.

La pente des toitures, qui doit être conservée, induit des matériaux compatibles du point de vue technique et du point de vue aspect.



Tuile plate écaille 17/27

Tuiles mécaniques traditionnelles (à côte ou losangée)

Tuile romane

4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

4.1. TOITURES

Les couvertures devront rester dans leurs formes et matériaux existants lorsqu'il s'agit de couvertures traditionnelles. Le retour à des dispositions anciennes est autorisé sous réserve de la justification argumentée.

4.1.1. Matériaux et Formes

a) Matériaux autorisés

• Secteurs S1a et S1b

* Couvertures en lauzes :

- Celles qui sont encore existantes pourront être maintenues et restaurées. En cas contraire leur suppression devra être justifiée techniquement et économiquement. En cas de remplacement, on utilisera une tuile écaille de terre cuite et de dimension 17/27, couleur rouge sombre (entre 60 et 65 au m²) pour les pentes entre 60 et 100%.

* Couvertures en tuiles :

Elles seront réalisées en terre cuite de couleur rouge sombre. La tuile vieillie par vieillissement artificiel (application de produits de vieillissement) n'est pas autorisée.

Pour les pentes supérieures à 80 % :

- Elles seront réalisées en tuile écaille plate. Elles seront de dimension 17/27 (entre 60 et 65 au m²).

Pour les pentes comprises entre 35 et 80% :

- La tuile mécanique plate à côte centrale (14 au m²) ou losangé (13 au m²). Les rives seront réalisées de façon traditionnelle (baredelis), les tuiles corniers à recouvrement en rive sont interdites.

Pour les pentes inférieures à 35% :

- La tuile canal ou romaine.

Autres couvertures : les autres types de couverture en PVC, plastique, bac acier, matériaux ondulés, ne sont pas autorisés, sauf pour un retour à des dispositions d'origine.

4.1.2. Passées de toitures / Débords

Les passées existantes seront conservées et restaurées. Le retour à une disposition ancienne différente est autorisé sous réserve d'une justification technique et architecturale argumentée.

Les génoises en tuiles ou carreau de terre cuite seront maintenues et restaurées si nécessaire, elles seront badigeonnées.

Les forgets en bois s'ils doivent être refaits le seront à l'identique de l'existant déposé, ils respecteront l'écartement des bois, leurs sections, la volige sera de largeur variable. Ils seront teintés en bois sombre, ou laissés naturels, ou peints en gris. Les corniches³ et larmiers⁴ seront conservés et restaurés.

Les lauzes d'égout seront maintenues et restaurées.

Ne sont pas autorisées l'utilisation du PVC et du métal laqué de façon générale, l'utilisation de la frisette en habillage de forgets.

4.1.3. Chéneaux et descentes

Les chéneaux et les descentes d'eaux pluviales seront réalisées soit en zinc soit en cuivre.

Les bandeaux support des chéneaux seront de taille réduite, 15 cm maximum.

Les dauphins seront réalisés en fonte.

4.1.4. Souches de cheminées

Les souches de cheminées anciennes seront conservées et réhabilitées.

Pour les immeubles anciens, les souches de cheminées conservées seront enduites au mortier de chaux ou laissées en briques apparentes.

Les nouveaux conduits seront réalisés suivant le modèle des souches existantes sur le toit, en reprenant leur forme, leur volumétrie, leur matériau, leur couronnement et leurs éventuels décors.

Les conduits accrochés aux façades visibles depuis l'espace public sont interdits.

Recommandations et illustrations

Les débords de toits

La comparaison des documents anciens avec l'aspect actuel des rues de Crémieu montre combien le paysage urbain s'est appauvri du fait du manque de soin apporté au traitement des avant-toits.

Ils ont pour rôle de protéger la façade des ruissellements d'eau de pluies, mais également des agressions du soleil. En plus de leur utilité protectrice, les forgets ont la plupart du temps un rôle décoratif.



Génoises: elles sont assez fréquentes et ornent généralement des toitures d'immeuble de la fin du XVIII^e et du XIX^e siècles.



Forget en bois: très présents sur les immeubles anciens de Crémieu. Ils créent un paysage de rue particulier.

Ils sont à conserver.

Les souches de cheminées revêtent un intérêt incontestable : élément vertical surgissant de la pente, elles contribuent à animer les toitures.

Certaines affichent la virtuosité et le soin du maçon qui les a construites.

Qu'elles soient gaines de feu ou de ventilation, elles doivent toutes faire l'objet de soins attentifs. Traditionnellement construites en briques, on s'attachera à les restaurer, ou dans les cas d'extrême nécessité, on les démolira, mais on les reconstruira en s'en inspirant.

3 Ornement d'architecture en saillie

4 Saillie pour empêcher l'eau de couler le long d'un mur.

Recommandations et illustrations

Les lucarnes



Les lucarnes fenières, associées aux larges débords des toits sont parmi les éléments essentiels composant l'originalité du paysage des rues de Crémieu. Elles sont particulièrement présentes dans les rues à ancienne vocation artisanale (rue des Augustins, rue des Audaudeurs, rue Mulet, rue Four Banal, rue st Antoine, rue du Marché Vieux).

Les fenêtres de toit



Exemple de châssis de toit de type « patrimoine »

4.1.5. Dispositifs en toiture

a) Les «skydomes»

Les «skydomes», les puits de lumière, les conduits de lumière et les dispositifs émergeant similaires sont interdits.

b) Lucarnes

Les lucarnes existantes: elles seront maintenues et couvertes dans le même matériau que la toiture. Une menuiserie vitrée pourra y être installée (suivant le règlement menuiserie). Les jouées resteront pleines.

Les lucarnes à créer dans la pente de toit seront à deux pans, de dimensions inférieures à celle du niveau inférieur quand elles existent et dans l'axe des ouvertures d'élévation. Elles seront plus hautes que larges.

Les terrasses créées dans la pente de toit, dites tropéziennes ne sont pas autorisées ainsi que les lucarnes passantes.

Les chiens assis et les outeaux sont interdits.

4.1.6. Fenêtres de toit

Afin d'éviter le mitage des toitures le nombre des fenêtres de toit sera réduit à 2 par versant et de dimensions réduites (inférieur à 1m²).

Elles seront implantées à l'intérieur des îlots et jamais sur la rue.

Elles seront situées sur une même horizontale et de dimensions identiques.

Elles seront en métal, plus hautes que larges.

Il est interdit de relier plusieurs ouvertures dans le toit.

Les châssis de toit doivent être de type «patrimoine» avec un meneau central sur les immeubles antérieurs à la 1^{ère} moitié du XX^e siècle.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées dans le plan de toiture.

4.1.7. Verrières

En secteurs S1a et S1b : Les verrières ne sont pas autorisées.

En secteur S1c : En toiture: elles sont intégrées dans le plan de toiture et non en saillie.

Elles seront disposées en un seul élément, en crête et étiré dans le sens du faîtage.

Les dispositifs de brises-soleil devront être intégrés et de couleur sombre.

4.1.8. Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

- **En secteurs S1a et S1b:**

Les dispositifs de panneaux solaires ne sont pas autorisés.

- **En secteur S1c (extension XIX^e siècle):**

* En toiture:

Les dispositifs de panneaux solaires sont autorisés, dans la mesure où:

- L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit,
- Pour les panneaux thermiques, la surface du panneau devra être inférieure ou égale à 4m²,
- Pour les panneaux photovoltaïques, la surface du panneau devra être inférieure ou égale à 1/3 du pan de toiture,
- Ils sont intégrés dans le plan de toiture et non en saillie.
- Ils seront disposés en un seul élément, en crête et étiré dans le sens du faîtage.
- Les panneaux à tubes avec effet de facettes ou lignes argentées apparentes sont interdits.

* Sur dépendances:

Les dispositifs de panneaux solaires sont autorisés, ils seront disposés en un seul élément, en crête et étiré dans le sens du faîtage. Ils sont intégrés dans le plan de toiture et non en saillie.

* Au sol:

Les dispositifs de panneaux solaires ne sont pas autorisés.

Recommandations et illustrations

Les panneaux solaires

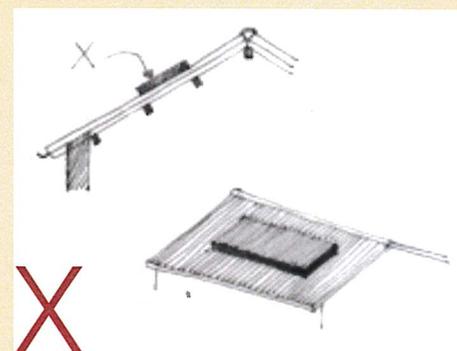
L'idée est de se servir au plus des supports disponibles : toit, façade, dépendances. Si besoin, l'on pourra construire un élément, mais toujours avec une fonction : abri, auvent, ne serait-ce que de l'ombre.

Recommandations et illustrations

Implantation sur toiture en pente:

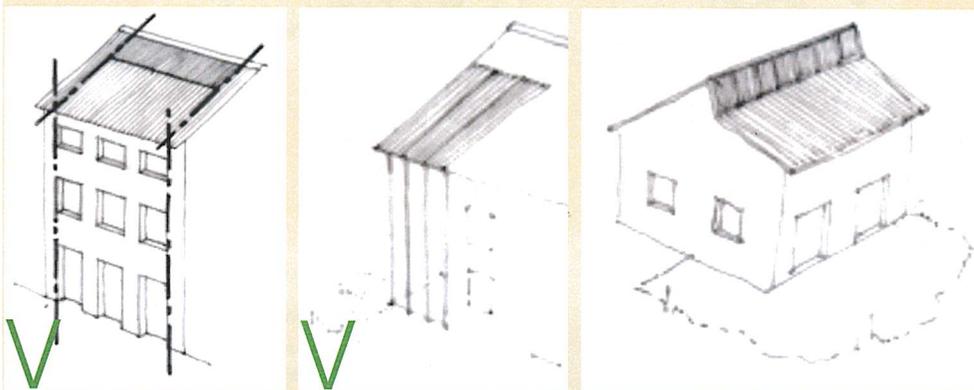
- Poser en incorporation complète dans le plan de la toiture.

En surimposition, ils sont un obstacle à l'entretien correct de la couverture, ils empêchent un rendement optimal par un excès de ventilation répartie sur toutes les faces, et enfin, ils constituent une pollution visuelle et nuisent à l'esthétique de la construction.

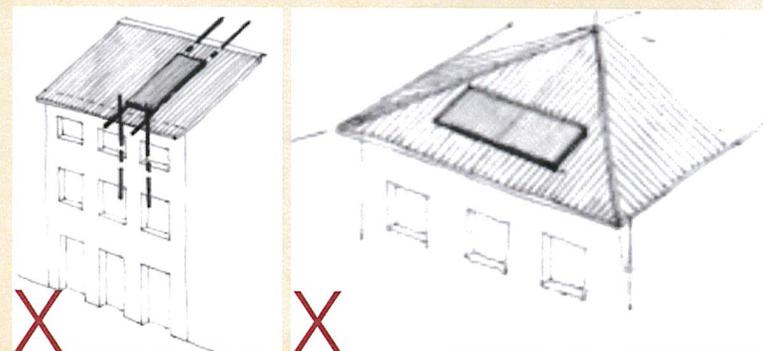


- Composer la pose des capteurs avec la façade

Positionner correctement pour éviter le morcellement excessif de la toiture. Les panneaux seront de préférence posés en limite de faîtage.



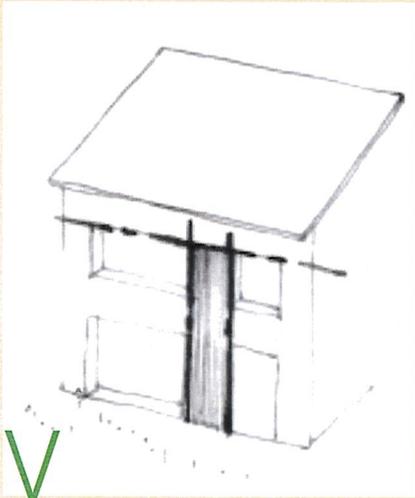
Exemples valables sur les constructions neuves



Implantation en façade:

- De même que pour l'implantation en toiture, les panneaux devront être intégrés dans le plan de façade. Bien penser en amont dans la conception, pour le neuf. Dans la réhabilitation, cela peut être lié à un projet d'isolation extérieure.

Composer avec les ouvertures de façade : alignement, choix d'un calepinage des panneaux en adéquation avec les proportions des baies.



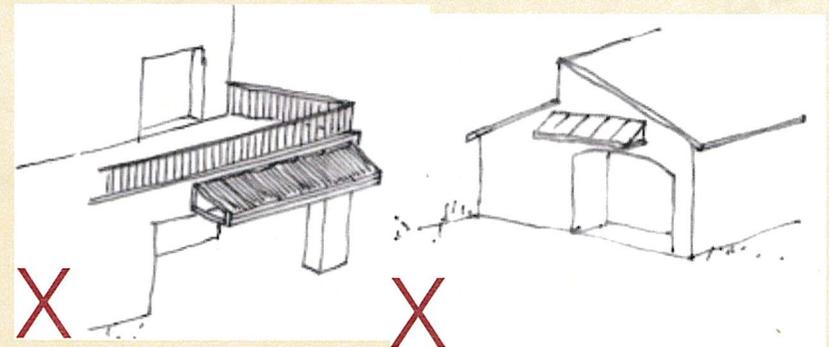
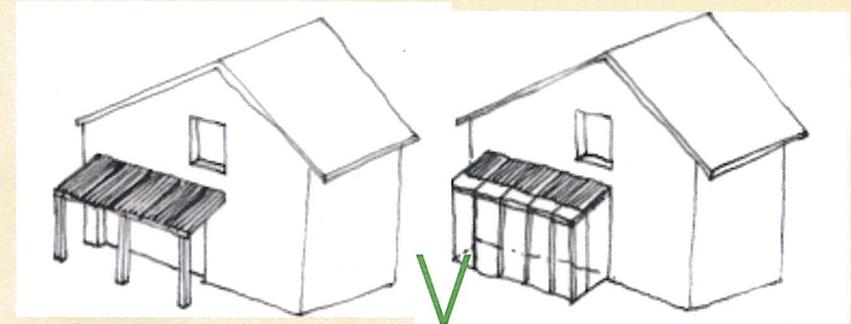
Recommandations et illustrations

Implantation sur dépendances:

- Vérandas, pergolas, abris, garages:

Idéalement couvrir intégralement le volume par les capteurs, donc concevoir les annexes selon la surface de capteurs retenus.

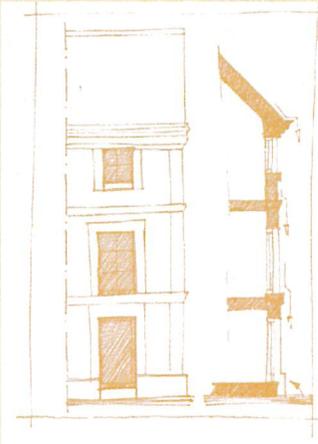
Comme dans les autres cas, composer leur implantation avec le volume bâti, en jouant avec les symétries, proportions... en limitant l'impression de rajout et de juxtaposition.



Recommandations et illustrations

L'ornementation du bâtiment

- la modénature joue un rôle esthétique dans l'architecture, mais également un rôle technique qui consiste à éloigner de la façade les eaux de ruissellement et ainsi protège le parement de la façade. Pour cette raison, la conservation ou la restitution de la modénature est recommandée.



L'utilité esthétique et constructive des modénatures

Enduits lisses

Ces enduits utilisés depuis le Moyen-Age sont justifiés par le caractère trop rustique du matériau local (moellon éclaté) qu'ils permettent de protéger et de masquer. Ils permettaient en outre de masquer les nombreuses reprises subies par les façades des quartiers anciens.

Habituellement ces enduits de façade ont reçu un décor peint destiné à mettre en valeur l'ordonnement et l'architecture de la façade (corniches, bandeaux) ou à simuler un ordonnancement architectural que l'on n'a pas eu les moyens de réaliser en pierre d'appareil (chaînage et encadrements de baies peints).



Enduit lisse ancien à décors



Enduit lisse moderne

4.2. ÉLÉVATIONS

4.2.1. Objectif

Conserver ou retrouver lorsqu'ils sont altérés les caractères originaux de chacune des façades, unité d'ordonnement ou diversité des traces historiques selon le cas. Maintenir la cohérence et la logique existantes entre le matériau utilisé et le traitement de l'épiderme des façades (enduit ou pierre apparente), Conserver à travers le respect des matériaux spécifiques l'identité de chacun des quartiers de la ville. Conserver la lisibilité du parcellaire planifié de la ville basse par des traitements de façades différenciés et harmonisés.

4.2.2. Matériaux et Formes

L'unité de chaque immeuble devra être respectée, quelque soit la division parcellaire. L'ensemble de l'ornementation d'un bâtiment devra être sauvegardé : appuis et chambranles⁵ des baies, bandeau, corniche, larmier, linteaux sculptés, médaillons, etc. Elle devra être restituée si elle est lacunaire (bandeau, larmier, encadrements, appuis, balconnet, ...) soit en pierre de même caractéristique que l'existant soit en mortier de greffe adapté à la restauration.

Les décors peints existants seront conservés, ou reconstitués à l'identique en cas d'impossibilité.

Lors d'un décrépiage, les vestiges sous-jacents pourront permettre une recombinaison de l'élévation dans le respect de l'époque de référence choisie. La présentation de fragments isolés n'est pas admise.

Le décroûtage d'un enduit pour réaliser une finition en pierre apparente ne peut être admise.

⁵ Cadre de bois ou de pierre composé de deux montants verticaux et d'un linteau, et qui borde une fenêtre, une porte ou une cheminée.

4.2.3. Matériaux et techniques autorisés

a) Nettoyage des façades

Une méthode douce de type gommage, hydrogommage ou peeling sera utilisée. Les procédures abrasives de type sablage et jet à haute pression sont interdits, tout comme les nettoyages chimiques incompatibles avec le support.

b) Façades en moellons de pierre enduits

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle.

Ils seront réalisés exclusivement à l'aide de mortier dont le liant sera de la chaux aérienne et de la chaux hydraulique naturelle. Les enduits à base de ciments artificiels, de chaux hydraulique artificielle, et les enduits plastiques dangereux pour les maçonneries de pierres, sont proscrits. Pour un bon résultat, les enduits seront mis en oeuvre en trois couches (gobetis, corps d'enduit et couche de finition). Un délai de séchage entre les couches sera respecté.

Le découpage des pierres de chaînes d'angle et d'encadrement est interdit.

Les enduits seront soit lissés, soit talochés fin.

Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des parements de pierres.

Les murs en pierre non appareillés seront enduits, hormis ceux relevant de l'architecture agricole.

Les pignons latéraux dépassant les autres immeubles et visibles depuis l'espace public devront être traités. Un enduit à pierre vue pourra être autorisé.

Les chambranles auront des formes simples et feront entre 19 et 20 cms. Ils seront soit traités en badigeon soit en enduit lissé.

Les matériaux ou mise en oeuvre suivants ne sont pas autorisés :

- L'ajout d'ornements, de faux matériaux, céramique, matériaux brillants.
- Les bardages de toutes natures.
- Les baguettes d'angles.

c) Les façades en pierre de taille

Elles seront restaurées selon l'origine. Les pierres dégradées seront remplacées par des pierres de même nature, de même caractéristiques et de même propriétés que les pierres d'origine. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux naturelle.

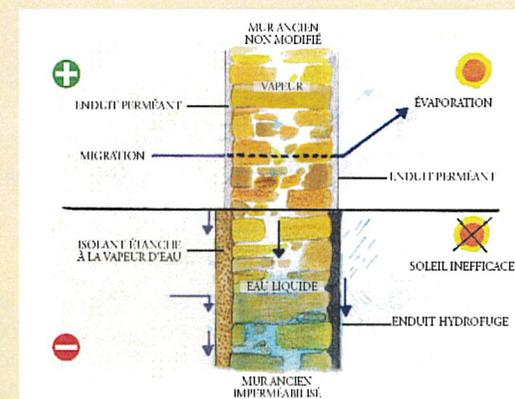
L'emploi de ciment, résine synthétique, ou de mortier à base de ciment artificiel est proscrit. Les joints seront de la même couleur que la pierre et affleurant le nu du pare-

Recommandations et illustrations

L'enduit

L'enduit habille le bâtiment dans un but décoratif et lui donne ainsi son identité. Il est surtout une protection contre les intempéries : il imperméabilise la maçonnerie tout en la laissant respirer c'est à dire libérer vers l'extérieur l'humidité qu'elle renferme, fonction d'échanges importante pour éviter toutes sortes de dégradations par la persistance de l'humidité.

De fait, il est absolument déconseillé par exemple d'appliquer une peinture imperméabilisante sur une maçonnerie ancienne ou de poser un mortier à base de ciment sur des supports anciens.



Technique

Pour un bon résultat, les enduits seront mis en oeuvre en trois couches (gobetis, corps d'enduit et couche de finition) un délai de séchage entre les couches sera respecté.

Les meilleures conditions climatiques seront recherchées (température entre + 5° et +30°). L'enduit sera protégé du vent, de la pluie et du soleil pendant plusieurs jours.

Les agrégats utilisés, (gore 5 et/ou sable coloré non tamisé) apparaissent au grattage ou au brossage et donnent un aspect minéral et coloré d'une grande richesse..

Coloration

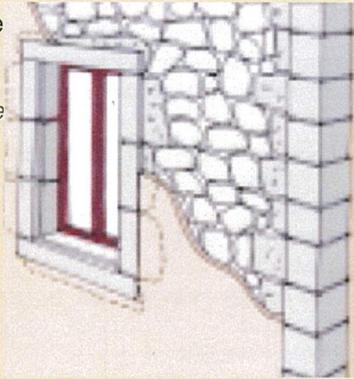
Des ocres naturelles (en faible quantité) pourront être introduites dans la composition de l'enduit afin de le colorer.

Dans certains cas il sera judicieux d'appliquer un badigeon (6) sur l'enduit soit à "fresco" (sur enduit frais avant la prise complète) soit à "secco" (après la prise de l'enduit) afin de le colorer.

Recommandations et illustrations

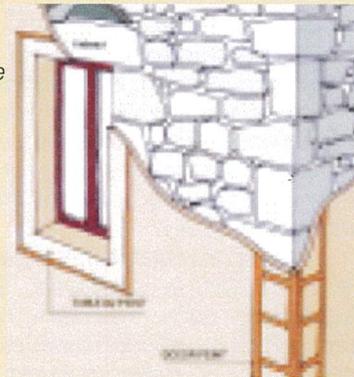
Encadrement et chaîne d'angle en saillie :

Enduit avec chaîne d'angle et encadrement apparents



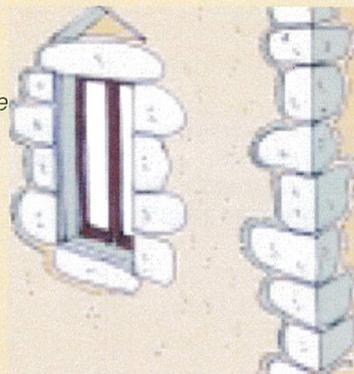
Rien n'est en saillie :

Enduit avec chaîne d'angle et encadrement peints



Rien n'est en saillie :

A PROSCRIRE
Enduit avec chaîne d'angle et encadrement détournés



ment. Il est possible d'appliquer une patine d'harmonisation à base de chaux naturelle sur les parties restaurées .

4.2.4. Finitions des élévations

A l'exclusion des anciens décors peints, les encadrements, chaînes d'angle ou autres pierres de structure, doivent être recouverts également de badigeon. Des décors marquant les chaînes d'angles et les encadrements de baies doivent être réalisés en une couleur contrastante. Le blanc ou approchant est interdit. Les encadrements de baies doivent être nets et réguliers.

Les matériaux ou mise en œuvre suivants ne sont pas autorisés :

- Les peintures organiques.
- Les peintures à base de silicate de potassium sur les enduits anciens.
- Les tracés fantaisistes d'encadrement de baie.
- Le détournage des queues de pierre.

4.2.5. Les seuils d'entrée

Les seuils d'entrée en pierre calcaire seront conservés et restaurés. Les seuils en carrelage et céramique sont interdits.

Les travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite peuvent conduire à remettre en cause d'anciens éléments de qualité tels que des marches et seuils de pierre. Leur dépose et transformation n'est pas autorisé. En cas d'impossibilité, leur dépose ou transformation devra être justifiée.

Le traitement des contraintes d'accessibilité devra être de bonne qualité et respecter la nature des matériaux sur lesquels ils sont implantés.

4.2.6. Isolations extérieures

Les procédés d'isolation extérieure sont admis par enduit perspirant (du type chaux chanvre, ...). Ceux-ci pourront être utilisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures existantes et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade. Leur mise en oeuvre se fait suivant les règles énoncées dans l'article «4.2 Élévations».

L'isolation par l'extérieur au moyen de matériaux non perspirants tels que le polystyrène ou la mousse de polyuréthane et autres dérivés, est interdite sur les maçonneries anciennes.

La réalisation se fera dans le respect des dispositions architecturales suivantes:

- Les appuis de fenêtres devront être remplacés par des éléments présentant les mêmes dimensions et les mêmes profils (en saillie par rapport à la façade)
- les garde-corps, lambrequins, volets et autres éléments de second oeuvre de la façade seront reposés dans le respect des dispositions d'origine : les dimensions des baies, l'emplacement dans l'épaisseur du mur
- les passées de toitures seront rallongées afin de maintenir le même débord
- Le traitement des rives devra faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

Les rives doivent conserver leur profondeur

- Les décrochés liés à l'interruption de l'isolant au niveau du soubassement d'un mur sont autorisés, sous réserve que le traitement architectural soit soigné et qu'il s'appuie sur les caractéristiques de l'existant (bandeau horizontal, polychromie...).

Sur les bâtiments classés en C1

Les divers procédés d'isolation sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage, etc... sont interdits.

Secteurs S1a et S1b, et sur les bâtiments classés en C2 et C3

Les divers procédés d'isolation sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage, etc... sont interdits.

Ils peuvent exceptionnellement être acceptés sur les murs pignons et sur les murs aveugles, sous réserve que la façade ne présente pas de décors ou de modénatures en reliefs, ni aucun parement jouant un rôle décoratif, ou architectonique (type pierre de taille, briques, moellons décoratifs, mignonette...), et que le matériau employé soit compatible avec le support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble.

Recommandations et illustrations

Une amélioration thermique réussie doit permettre d'augmenter la performance du bâtiment tout en maintenant intactes ses qualités constructives et sa valeur architecturale.

Sur le plan architectural:

-respecter l'architecture du bâtiment en maintenant sa lisibilité historique:

> préserver les décors ornant la façade (modénatures, enduits à décors,...),

> laisser visibles les équipements d'origines indissociables de la façade: menuiseries, volets, garde-corps ouvragés, bas de pentes travaillés,...),

> laisser visible les appareillages de pierre, de brique s'ils le doivent.

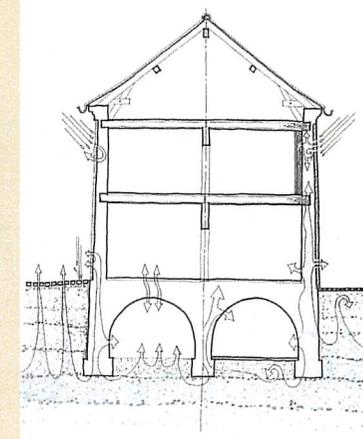
Sur le plan constructif:

- conserver et si possible améliorer l'inertie thermique du bâtiment qui garantit le confort des habitants en toutes saisons,

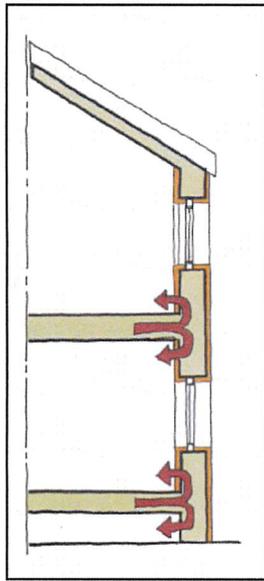
- la modénature joue un rôle esthétique dans l'architecture, mais également un rôle technique qui consiste à éloigner de la façade les eaux de ruissellement et ainsi protège le parement de la façade. Pour cette raison, la conservation ou la restitution de la modénature est recommandée.

- utiliser des matériaux compatibles avec la nature des matériaux employés dans la construction. Si les façades modernes étanches supportent sans difficultés l'application d'isolants étanches (polystyrènes, polyuréthane, etc), une construction traditionnelle nécessitera en revanche quelques précautions sur le choix des matériaux afin de ne pas contrarier son comportement.

Comportement des maçonneries anciennes face à l'eau. Attention aux revêtements employés



Recommandations et illustrations

**ENDUITS ISOLANTS**

Solution applicable en intérieur et en extérieur. D'une performance plus modeste qu'un isolant classique elle a néanmoins l'avantage d'être bien adaptée aux maçonneries anciennes et s'apparente à un ravalement classique.

Enduits isolants - Éléments de synthèseAvantages

- faible épaisseur, permettant une amélioration thermique sur la rue ou en limite parcellaire à l'occasion d'un ravalement lourd classique.
- perméabilité à la vapeur d'eau identique aux enduits traditionnels à la chaux,
- amélioration thermique répartie, restant compatible avec les maçonneries anciennes

Inconvénients

- faible nombre de produits disponibles sur le marché français,
- nécessité pour certains produits un savoir faire particulier pour leur application (enduits chaux - chanvre notamment)

Limites d'emploi

- Façades enduites à décors
- Façades à modénatures

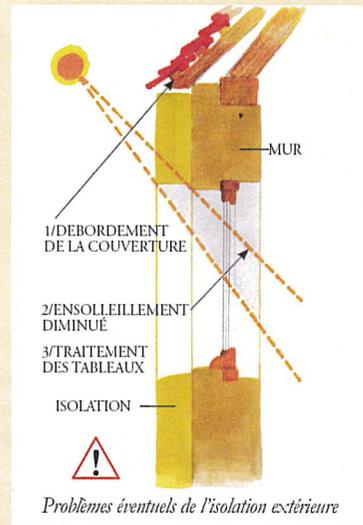
>Enduits isolants:

Isolation extérieure par projection d'enduits hydrauliques composés de liants et de particules allégées, soit minérales (perlite, vermiculite, ... mauvais comportement à l'humidité), soit végétales (chanvre, liège, ...)

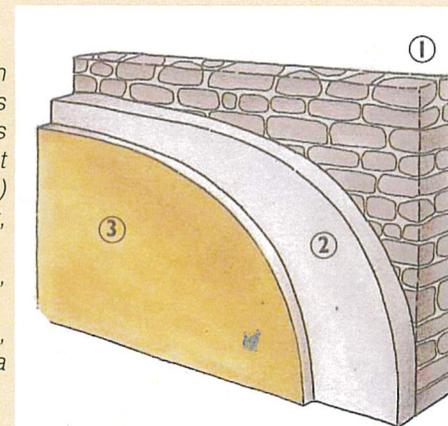
Projeté manuellement ou mécaniquement, ou coffré pour les grandes épaisseurs.

Convient particulièrement en rénovation, sur tous supports, irréguliers ou fragiles.

Après piquage de l'enduit qui libère 2-3cm, réalisation d'un enduit de 5-6cm qui doublera presque la résistance thermique de la paroi.



Attention, isolation extérieure problèmes à prendre en compte



Isolation par enduit isolant épais sur mur en maçonnerie de pierre

(doc. J.-P. Oliva).

- 1 Mur d'origine
- 2 Enduit isolant
- 3 Crépi de finition

Recommandations et illustrations

Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) - Éléments de synthèse

Avantages

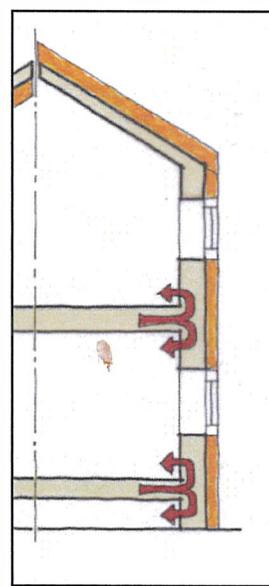
- bonne protection des murs contre les chocs thermiques extérieurs,
- l'amélioration de l'inertie des murs et donc du confort en toutes saisons
- suppression des ponts thermiques,
- permet en cas de façades dégradées de cumuler revalorisation et isolation du bâtiment et n'impacte pas le logement intérieur.

Inconvénients

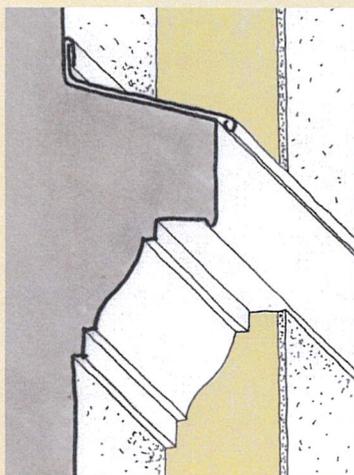
- épaissement des tableaux, donc des apports solaires moindres, à l'intérieur,
- modification de l'aspect extérieur nécessitant des autorisations préalables (urbanisme et droit privé),
- épaissement de la façade, nécessitant le déplacement des canalisations ou éléments fixés sur la façade et induisant aussi parfois l'empiètement sur les parcelles voisines, et sur l'espace public,

Limites d'emploi

- Façades à modénatures
- Façades enduites à décors
- Incompatibilité de certains isolants (étanches) avec les murs anciens nécessitant une bonne perméabilité à la vapeur.

**ISOLATION THERMIQUE
EXTÉRIEURE (ITE)**

On applique un manteau isolant sur les parois qui vont conserver par inertie la chaleur l'hiver et la fraîcheur l'été. Cette technique modifie à la fois l'aspect et l'épaisseur de la façade.

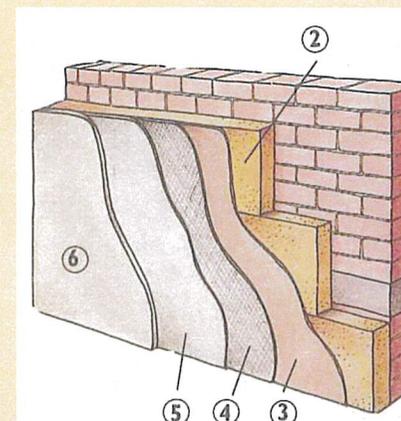


Attention, isolation extérieure recouvrant les modénatures

>Isolation par panneaux enduits

Isolation extérieure par panneaux isolants collés ou vissés sur le mur, puis recouverts d'un enduit de finition.

Sur support lisse et régulier, on fixe des panneaux isolants soit par collage au moyen d'un mortier colle, soit par vissage, ou encore entre des tasseaux de bois fixés sur la paroi.

**Isolation extérieure par panneaux isolants et enduit sur mur en briques pleines (doc. J.-P. Oliva).**

- 1 Mur d'origine
- 2 Panneaux isolants
- 3, 4, 5 Treillis d'homogénéisation et couches d'accrochage
- 6 Enduit de finition

Recommandations et illustrations

Synthèse des solutions d'amélioration thermique des murs proposées par typologie de façade

	Numéro plan	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Immeuble ancien remparts XVème / XVIème	Immeuble urbain à croisée XVème / XVIème	Immeubles urbains enduits anciens	Immeuble urbain pierres apparentes	Immeuble urbain sans modénatures	Immeuble urbain à modénatures XIXème	Maison rurale	Pavillon XIXème / début XXème	Immeubles de 1948 à 1974	Pavillons XXème
		Mitoyen	Mitoyen	Mitoyen	Mitoyen	Mitoyen	Mitoyen	Isolé	Isolé	Isolé	Isolé
Caractéristiques du bâti existant	Vue générale										
	Technique de construction	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux ou construction brique pleine	Ossatures et façades en béton armé	Murs porteurs de faible épaisseur en parpaings de ciment
	Finition des façades principales	Enduit dit «à pierre vue»	Enduit à base de chaux recouvrant la totalité des maçonneries	Enduit ancien à décors à la chaux	Enduit dit «à pierre vue»	Enduit moderne frisé	Pierre de taille Enduit à décor abondant	Enduit dit «à pierre vue»	- Enduit à base de chaux - Modénatures ciment prompt	Enduits ou peintures imperméables	Enduit imperméable
	Finition des pignons	Enduit dit «à pierre vue»	Traitement identique des façades principales	Enduit dit «à pierre vue»	Traitement identique des façades principales	Traitement identique des façades principales	Enduit dit «à pierre vue»	Traitement identique des façades principales	- Enduit à base de chaux - Modénatures ciment prompt	Enduits ou peintures imperméables	Enduit imperméable
	Ornementation, reliefs	Sans	- Cordons moulurés - Archivoltes - Profils complexes	- Cordons filants	Sans	Sans	- Cordons - Corniche pierre - Encadrements de baies - Ornements des parements	Sans	- Cordons - Encadrements de baies	- Balcons - Loggias	Sans
	Traitement RDC	Idem étage	Idem étage Vitrine coffre ancienne	Pierre nue	Idem étage	Idem étage	Idem étage	Idem étage	Idem étage	Idem étage	Idem étage
	Percements	Percements réguliers	Peu de percements et de faible dimension	Peu de percements	Percements réguliers	Percements réguliers	Multiplication des percements	Percements de petites dimensions	Percements divers	Percements de grandes dimensions	Percements divers
Façades et pignons	- Isolation extérieure admise par enduit matériau perspirant en faible épaisseur (chaux chanvre) - Isolation intérieure : enduit isolant perspirant - Traitement pignon idem façade	- Isolation extérieure admise par enduit matériau perspirant en faible épaisseur (chaux chanvre), (attention particulière sur amortissement vers baie) - Isolation intérieure : enduit isolant perspirant - Traitement pignon idem façade	- Isolation extérieure INTERDITE - Isolation intérieure : enduit isolant perspirant - Traitement pignon enduit isolant perspirant	- Isolation extérieure : admise par enduit isolant perspirant jusqu'à 5cm - Isolation intérieure : perspirante - Traitement pignon enduit isolant perspirant	- Isolation extérieure : admise par enduit isolant perspirant jusqu'à 5cm - Isolation intérieure perspirante - Traitement pignon enduit isolant perspirant	- Isolation extérieure INTERDITE - Isolation intérieure perspirante - Traitement pignon enduit isolant perspirant	- Isolation extérieure : admise par enduit isolant jusqu'à 20 cm (ex : chaux / chanvre), ou isolation extérieure rapportée compatible avec maçonnerie ancienne. - Isolation intérieure perspirante - Traitement pignon idem façade	- Isolation extérieure : admise par enduit isolant perspirant jusqu'à 5cm (en fonction des modénatures) - Isolation intérieure perspirante - Traitement pignon idem façade	- Isolation extérieure par panneaux enduits - Isolation intérieure toute solution - Traitement pignon idem façade	- Isolation extérieure par panneaux enduits - Isolation intérieure toute solution - Traitement pignon idem façade	

4.2.7. Percements

Les baies anciennes ne pourront être modifiées, sauf s'il s'agit du rétablissement d'une baie altérée.

La découverte lors d'un décrépiage d'éléments anciens relève de l'archéologie.

L'étude archéologique permettra d'orienter le projet. Soit l'élément ancien sera mis en valeur et restitué dans son dessin originel et dans le respect de la composition de l'élévation, soit il sera masqué par l'enduit. Un enregistrement documentaire devra alors être réalisé.

La création de nouveaux percements sur les bâtiments C1 et C2 n'est pas autorisée.

Les appuis en béton, les encadrements en béton sont interdits.

a) Immeuble de typologie urbaine

La composition des élévations ne sera pas modifiée.

La création de nouveaux percements sur les élévations ordonnées est interdite. D'anciennes baies obturées appartenant à cette composition pourront être ouvertes.

b) Immeuble de typologie rurale

Les élévations de ces bâtiments, à l'occasion d'un programme de réhabilitation et d'aménagement pourront être modifiées afin d'améliorer l'habitabilité.

Les nouveaux percements seront réalisés suivant un schéma non ordonné et irrégulier, veillant cependant à la conservation des percements anciens. Le format carré pourra être utilisé au dernier niveau de la construction.

Les baies créées devront respecter les critères suivants :

- Proportion d'un rectangle dont la plus grande dimension sera verticale.
- Jambages, linteau et appui seront réalisés en bois ou en pierre.

c) Baies à croisées de meneaux

Au cours du XIX^e siècle, les croisées du XV^e et du XVI^e siècles, nombreuses à Crémieu, ont souvent été rétrécies par le déplacement du meneau central devenu piédroit.

La restauration de la croisée devra être réalisée en redonnant sa place initiale au meneau et en restituant la traverse manquante.

La tradition locale de conservation sur le côté du meneau central pourra être maintenue, sans pour autant restituer le meneau disparu. (Cas d'immeubles fortement remaniés au XVIII^e et XIX^e siècle).

Recommandations et illustrations

Exemple d'immeuble de typologie urbaine ordonnancée à modénature



Exemple d'immeuble de typologie rurale

Recommandations et illustrations

4.2.8. Bouchements

Percements anciens : celui-ci sera étudié avec la plus grand soin afin de ne pas dénaturer l'aspect de l'immeuble, son ordonnancement et l'archéologie. Si ces conditions sont remplies, les éléments anciens ne seront pas déposés. Le bouchement sera réalisé au nu de l'élévation et l'ensemble sera recouvert d'un enduit.

Dans le cas d'un percement récent, il sera rebouché au nu de l'élévation et l'ensemble sera recouvert d'un enduit. Les éléments tels que linteau, jambages réalisés dans des matériaux étrangers à l'immeuble (béton, brique, métal...) pourront être déposés.

4.3. MENUISERIES

4.3.1. Menuiserie des fenêtres et des portes

Les menuiseries, leur partition, leurs matériaux et leur coloration devront être homogènes sur un même immeuble, de même que les occultations.

Les menuiseries seront en bois à peindre. Le PVC, le métal sont interdits.

Les châssis coulissants ou oscillo-battants sont interdits.

Les portes et fenêtres anciennes seront maintenues sur place et à leur emplacement. Elles seront restaurées si l'état le permet. En cas contraire elles seront refaites à l'identique (matériaux, techniques et dessin).

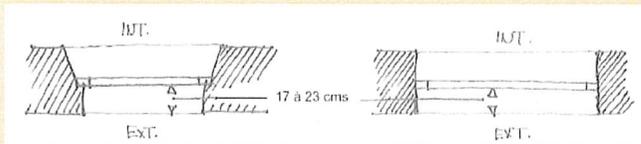
Les portes neuves seront réalisées selon le modèle d'origine ou à partir de modèles existants sur des immeubles de même style.

En cas de changement partiel des menuiseries, un plan d'ensemble est exigé pour la façade et approuvé le cas échéant par la copropriété.

Les portes de garage sectionnelles à panneaux horizontaux et à caissons sont interdites. Elles devront s'inscrire dans l'ouverture de la baie.

a) Coloration

Les menuiseries seront peintes en couleurs neutres (sans éclat, ternies) non brillantes.



Position de la menuiserie en retrait du mur

Le blanc et les couleurs trop claires sont exclues. Le bois naturel, lasuré est également exclu.

b) Emplacement

Les fenêtres devront s'inscrire en totalité dans les percements y compris pour les baies cintrées.

La menuiserie sera posée en tableau dans la feuillure prévue à cette effet. En l'absence de feuillure, la menuiserie sera disposée en retrait du nu du mur dans une fourchette de 17 à 23 cms. La distance retenue devra être homogène pour l'ensemble de l'immeuble.

c) Dessin

Les portes neuves sur rue seront réalisées en bois et seront soit à lames contrariées, soit à panneaux (grand cadre ou petit cadre) suivant la datation visible de l'immeuble. Elles auront un dessin symétrique.

Les portes d'un dessin étranger au bâti ancien local ne sont pas autorisées.

Les impostes existantes devront être conservées, sans occultation.

Les fenêtres auront un dessin simple comportant des petits bois dont la partition variera suivant le type de fenêtre : trois verres égaux pour des menuiseries appartenant au XIX^e siècle, à petits bois pour les fenêtres plus anciennes. Les fenêtres sans petits bois ne sont pas autorisées. Les petits bois devront être en saillie.

Les petits bois seront chanfreinés. La pose de petits bois dans l'épaisseur des doubles vitrages ou uniquement en intérieur est interdite.

4.3.2. Volets - Occultations

Les volets doivent être homogènes sur une même construction.

Les modes d'occultations anciens seront conservés. Les remplacements se feront à l'identique.

Les stores à lames orientables en bois ou métal sur les immeubles du XIX^e siècle sont autorisés. Les autres types de volets seront en bois.

Les volets roulants, les volets barre et écharpe (Z) n'ont pas le caractère approprié au secteur et s'adaptent mal aux fenêtres et baies anciennes. Ils ne pourront donc pas être utilisés.

Les fenêtres à meneaux seront garnies exclusivement de volets intérieurs.

Pour les changements partiels d'occultations, un plan d'ensemble est exigé et doit être approuvé par la copropriété.

Recommandations et illustrations

Recommandations et illustrations

Un bâtiment est composé d'un ensemble d'éléments: composition de l'élévation, enduit, décors, modénatures, portes, menuiseries, volets,...

Sa richesse architecturale et patrimoniale est soumise à la cohérence esthétique mais surtout historique de ces éléments entre eux.

Il est donc recommandé pour sauvegarder la qualité des bâtiments et du centre ancien de Crémieu de protéger et de restaurer autant que faire se peut les éléments historiques encore en place, ou de les reproduire à l'identique.

Bien connaître l'immeuble et la façade est un préalable particulièrement important avant tous travaux sur les élévations:

- histoire du bâti, construction et évolution
- savoir faire et matériaux de l'époque
- diagnostic sanitaire

Homogénéité des menuiseries, volets et couleurs.



Sauvegarde des doubles menuiseries, lambrequins,...



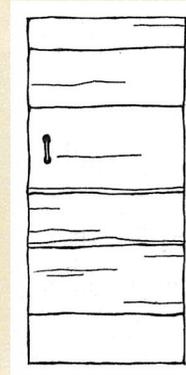
Trop souvent, on se retrouve avec différents types de menuiseries suivant les étages



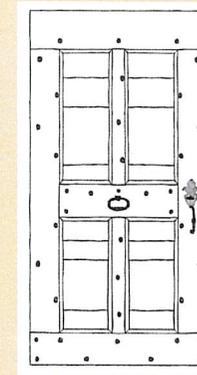
Les différents types de portes anciennes

De nombreux modèles sont représentés dans les quartiers anciens de Crémieu du XVII° au XIX° siècle.

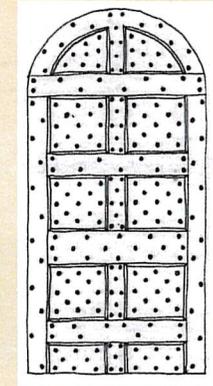
Leur état de conservation est variable, cependant dans tous les cas, la menuiserie ancienne devra faire l'objet d'une restauration attentive, utilisant des bois appropriés, et dans laquelle les bois anciens seront récupérés au maximum.



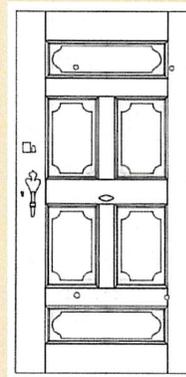
Porte de tradition médiévale



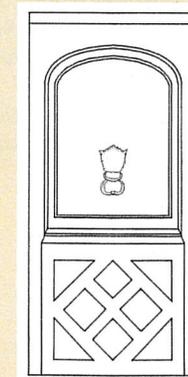
Porte XVI° - XVII°



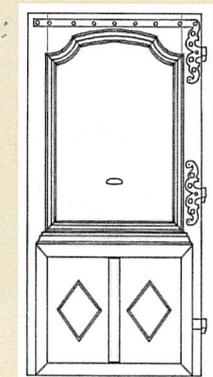
Porte XVIII°



Porte XVIII°



Porte XVIII°

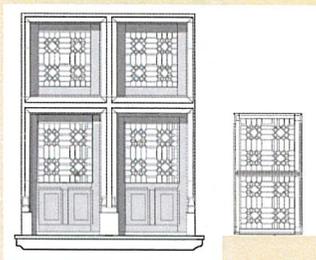


Porte XVIII° XIX°

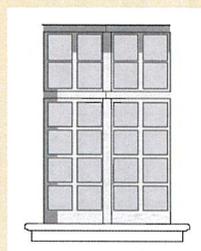
Recommandations et illustrations

Les différents types de menuiseries anciennes

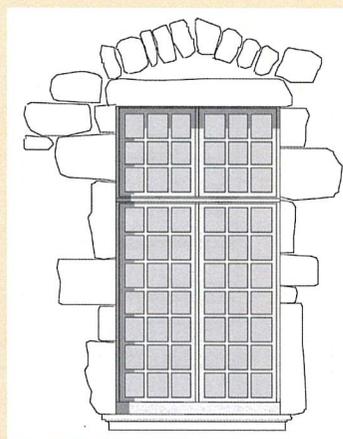
- Les fenêtres à meneaux pierre ou bois se trouvent sur les immeubles de style XV°, XVI° ou XVII°.



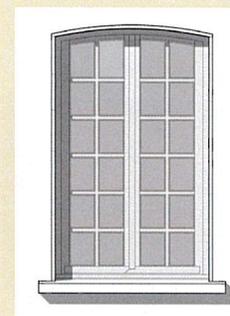
XVI°



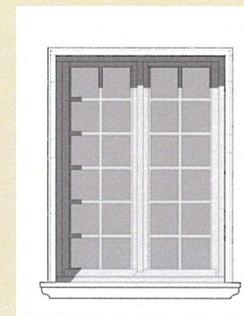
XVII°



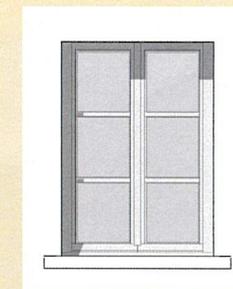
XVIII°



XVIII°



XVIII°



XIX°

- Les menuiseries de style XVIII° sont à petits carreaux,

Système qui apparaît au XVIII° siècle. Les proportions et dessins s'accordent à la forme de la baie qui les reçoit. Les verres ont généralement une dimension entre 21 et 23 cm de base pour une hauteur de 24 à 27 cm. Les variations modernes s'affranchissant de ces proportions ce qui peut conduire à des aberrations.

- Les menuiseries de style XIX° (ou début XX°) sont à grands carreaux de 4, 6 ou 8 carreaux par vantail.

C'est le progrès de la vitrerie qui permet d'agrandir les verres. Dès les années 1760, il apparaît des verres de plus grandes dimensions qui autorisent l'usage de 4 puis 3 carreaux par vantail



Aujourd'hui, comme dans cet exemple, les menuiseries ne correspondent plus dans la plupart des cas aux baies à meneaux.



Recommandations et illustrations

Amélioration des performances thermiques des menuiseries existantes

L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet « paroi froide » en hiver, qui abaisse les températures, et ainsi gagner en confort et en économies.

Il faudra toujours veiller aux problèmes de ventilation lors d'un changement de menuiseries, en particulier dans le bâti ancien. (Les maçonneries étant perméables à l'air et à la vapeur d'eau, alors que les nouvelles menuiseries seront elles, imperméables). Si l'on ne crée pas d'entrée d'air (ce qui peut annihiler le gain énergétique apporté par le remplacement des fenêtres), ou que l'on ne met pas en place un système de ventilation, des problèmes d'humidité pourront rapidement apparaître.

Côté patrimoine, une recherche de performance thermique ne doit pas aller à l'encontre des qualités esthétiques propres à chaque époque.

Les différents rôles de la fenêtre :

- confort d'été et olfactif : pouvoir ouvrir pour créer une ventilation naturelle
- confort d'hiver : récupérer un maximum d'apport solaire
- confort visuel : bénéficier de l'éclairage naturel et de la vue sur l'extérieur

Les changements opérés sur les menuiseries veilleront à garder toujours en vue ces critères essentiels.

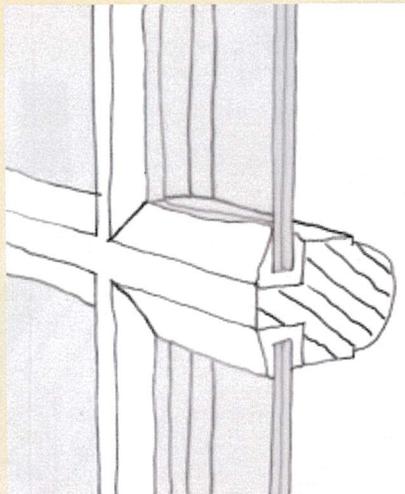
CAS : FENÊTRES EXISTANTES EN BON ÉTAT

Pour améliorer la performance thermique de fenêtres existantes en bon état (ou qui peuvent être réparées, restaurées), il y a plusieurs possibilités :

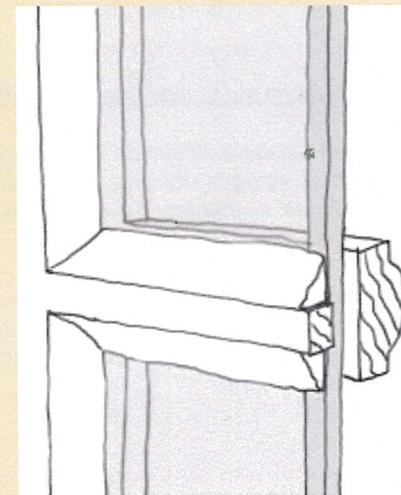
- Remplacer les verres existants par des vitrages isolants de restauration

Avantages: Cela permet de conserver les menuiseries d'origine. On peut garder l'aspect artisanal de certains verres (irrégularités).

Schémas de menuiseries en coupe:

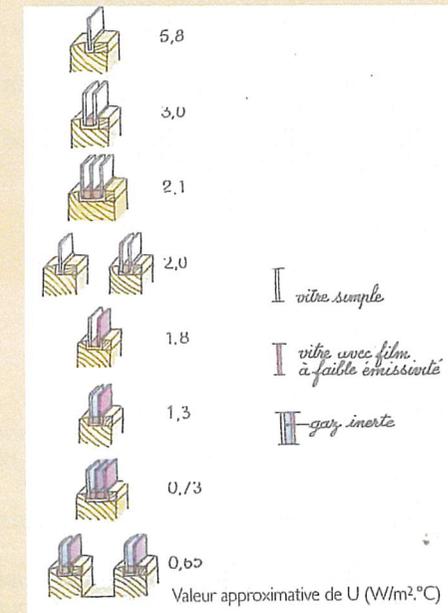


Cas : installation de verres simple vitrage isolant dans des feuillures qui peuvent le supporter.



Cas : installation de verres simple vitrage isolant très performant donc plus épais.

Le poids et l'épaisseur du verre ont conduit à couper les petits bois et ainsi permettre le passage du verre sur toute la hauteur de la baie.



(+ U est bas, plus la menuiserie est isolante)

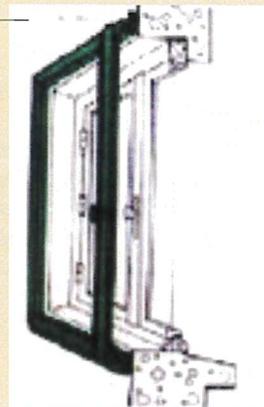
Recommandations et illustrations

- Mettre en place des doubles fenêtres

Cela consiste à installer des menuiseries ouvrantes à l'intérieur.

Avantages: les performances thermiques sont comparables voire supérieure à une fenêtre double vitrage,

La double fenêtre n'altère pas l'aspect et le dessin de la façade, puisqu'elle permet de garder les menuiseries d'origine.

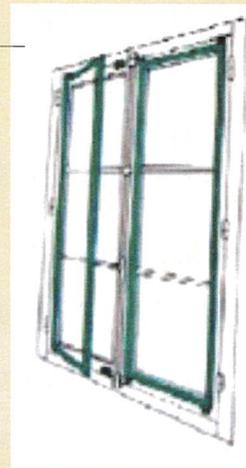
**- Mettre en place un survitrage**

Il consiste à poser sur la fenêtre existante une vitre rapportée à l'aide de profilés spécifiques. Il convient alors de renforcer l'étanchéité de la fenêtre à l'aide de joints appropriés.

Trois types de systèmes existent : ouvrants, démontables et fixes.

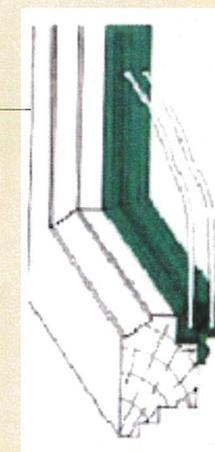
Avantage : c'est une solution peu onéreuse, mais d'une efficacité relative.

Inconvénient : le vitrage rapporté peut alourdir l'ouvrant et provoquer son affaissement puisque ni sa structure ni sa quincaillerie ne sont prévues pour supporter cette surcharge. Pour éviter tout problème, avant de choisir cette technique, il faut faire un diagnostic des menuiseries existantes.

**- Installer un double vitrage de rénovation sur la menuiserie existante**

Il consiste à remplacer sur la fenêtre existante le simple vitrage par un double vitrage dit de « rénovation ». Il s'agit de doubles vitrages équipés en atelier de minces profilés permettant de les fixer dans les feuillures existantes. Le choix des profilés se fait en fonction de l'esthétique recherchée et du mode de pose souhaité.

Inconvénient : Comme pour la technique précédente, le vitrage de rénovation peut alourdir l'ouvrant et provoquer son affaissement puisque ni sa structure ni sa quincaillerie ne sont prévues pour supporter le doublement du poids du vitrage. Il est important également de renforcer l'étanchéité de la fenêtre.



Recommandations et illustrations

Synthèse des solutions d'amélioration thermique des menuiseries et volets proposées par typologie de façade

	Numéro plan	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		<i>Immeuble ancien remparts XVème / XVIème</i> Mitoyen	<i>Immeuble urbain à croisée XVème / XVIème</i> Mitoyen	<i>Immeubles urbains enduits anciens</i> Mitoyen	<i>Immeuble urbain pierres apparentes</i> Mitoyen	<i>Immeuble urbain sans modénatures</i> Mitoyen	<i>Immeuble urbain à modénatures XIXème</i> Mitoyen	<i>Maison rurale</i> Isolé	<i>Pavillon XIXème / début XXème</i> Isolé	<i>Immeubles de 1948 à 1974</i> Isolé	<i>Pavillons XXème</i> Isolé
											
Caractéristiques du bâti existant	Vue générale										
	Technique de construction	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Murs porteurs à base de moellons calcaires, montés sur mortier de chaux	Ossatures et façades en béton armé	Murs porteurs de faible épaisseur en parpaings de ciment
	Finition des façades principales	Enduit dit « à pierre vue »	Enduit à base de chaux recouvrant la totalité des maçonneries	Enduit ancien à décors à la chaux	Enduit dit « à pierre vue »	Enduit moderne frisé	Pierre de taille Enduit à décor abondant	Enduit dit « à pierre vue »	- Enduit à base de chaux - Modénatures ciment prompt	Enduits ou peintures imperméables	Enduit imperméable
	Finition des pignons	Enduit dit « à pierre vue »	Traitement identique des façades principales	Enduit dit « à pierre vue »	Traitement identique des façades principales	Traitement identique des façades principales	Enduit dit « à pierre vue »	Traitement identique des façades principales	- Enduit à base de chaux - Modénatures ciment prompt	Enduits ou peintures imperméables	Enduit imperméable
	Ornementation, reliefs	Sans	- Cordons moulurés - Archivoltes - Profils complexes	- Cordons filants	Sans	Sans	- Cordons - Corniche pierre - Encadrements de baies - Ornements des parements	Sans	- Cordons - Encadrements de baies	- Balcons - Loggias	Sans
	Traitement RDC	Idem étage	Idem étage Vitrine coffre ancienne	Pierre nue	Idem étage	Idem étage	Idem étage	Idem étage	Idem étage	Idem étage	Idem étage
PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES	Percements	Percements réguliers	Peu de percements et de faible dimension	Peu de percements	Percements réguliers	Percements réguliers	Multiplication des percements	Percements de petites dimensions	Percements divers	Percements de grandes dimensions	Percements divers
	Menuiseries ext.	- Remplacer toutes les menuiseries par des menuiseries plus performantes	- Remplacer toutes les menuiseries par des menuiseries plus performantes et au dessin en adéquation avec époque du bâti - Uniformisation des types de menuiseries	- Maintenir les menuiseries anciennes en place, remplacer les vitrages par des vitrages isolants minces ou mettre en place des double-fenêtres	- Remplacer toutes les menuiseries par des menuiseries plus performantes et au dessin en adéquation avec époque du bâti - Uniformisation des types de menuiseries	- Remplacer toutes les menuiseries par des menuiseries plus performantes et au dessin en adéquation avec époque du bâti - Uniformisation des types de menuiseries	- Remplacer toutes les menuiseries par des menuiseries plus performantes et au dessin en adéquation avec époque du bâti - Uniformisation des types de menuiseries	- Maintenir les menuiseries anciennes en place, mettre en place des double-fenêtres - Remplacer toutes les menuiseries par des menuiseries plus performantes et au dessin en adéquation avec époque du bâti	- Maintenir les menuiseries anciennes en place, remplacer les vitrages par des vitrages isolants minces ou mettre en place des double-fenêtres - Uniformisation des types de menuiseries	- Remplacer toutes les menuiseries par des menuiseries plus performantes et au dessin en adéquation avec époque du bâti	- Remplacer toutes les menuiseries par des menuiseries plus performantes et au dessin en adéquation avec époque du bâti
	Occultations	Maintenir les volets en place	Pas de volets extérieurs ni de volets roulants	Pas de volets extérieurs ni de volets roulants	Mettre en place des contrevents pleins en bois peint	Maintenir les volets en place	Conservation des jalousies	Mettre en place des contrevents pleins en bois peint	Maintenir les volets en place	Maintenir les volets en place	Maintenir les volets en place

4.3.3. Garde corps - Balcons

Les garde-corps et les balcons anciens seront maintenus en place.

Les gardes corps en bois, plastique, PVC... sont interdits.

En cas d'absence, les créations auront un dessin simple s'inspirant de ceux existants.

La création de balcon est interdite.

L'occultation de balcon ou de loggia est interdite.

Les lambrequins seront conservés ou complétés en cas de manque.

Les pare-vues et autres filets occultant ne pourront pas être placés à l'arrière des garde-corps.

Les garde-corps, transparents, translucides, brillants ou réfléchissants ne sont pas autorisés.

4.3.4. Auvents - Marqueses

La mise en place d'auvents ou marqueses sur rue, n'est pas autorisée.

Les auvents devront être adaptés au caractère de l'architecture du bâtiment principal et de l'environnement architectural, urbain et paysager.

Les ouvrages simples du type marquise (auvent avec une structure métallique discrète, recouverte de verre armé) sont autorisés.

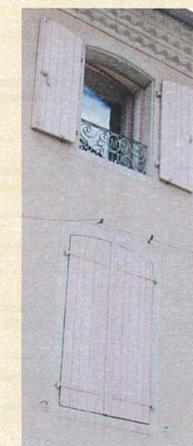
Recommandations et illustrations

Modèles d'occultations traditionnels à Crémieu

Volets pleins à panneaux bois XVIII°



Volets persiennés bois XIX°



volets à lames verticales bois



Stores à lames orientables et lambrequin XIX°

Volets pliants en tableau métal (XXe)



4.4. MURS DE CLÔTURES

4.4.1. Traitement des murs remarquables

Tous les murs existants en pierre repérés sur la carte en tant que «murs remarquables» seront conservés et restaurés.

Les surélévations en parpaings béton non enduits ne sont pas autorisées.

4.4.2. Le couronnement

Le couronnement des murs de clôture est indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité.

Les couronnements de murs seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même.

4.4.3. Portails d'accès

Les portails anciens en place seront conservés et restaurés suivant leurs dispositions d'origine.

4.4.4. Traitement des murs ordinaires

Les clôtures situées en bordure de voie publique ou privée seront traitées en pierre locale selon les techniques traditionnelles (pierres apparentes, joints secs ou largement «beurrés» ou enduit à pierres vues).

Les clôtures en potelets et treillis ne pourront pas être utilisées.

De même, les murs de clôture en béton, agglomérés de béton enduits ne sont pas autorisés.

4.5. REZ-DE-CHAUSSÉE - VITRINES COMMERCIALES

Les vitrines commerciales doivent respecter la structure de l'immeuble, points porteurs, travées, la modénature ou les éléments anciens en place.

Les portes d'accès des immeubles ne seront pas incluses dans les vitrines commerciales et ne seront pas déplacées.

Les vitrines commerciales doivent respecter le découpage des immeubles même si plusieurs ne forment qu'une entité foncière.

4.5.1. Emplacements / occupation des rez-de-chaussée

En élévation, la vitrine commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du plancher du premier étage sauf dans le cas d'immeuble à entresol.

L'évidement des rez-de-chaussée est interdit.

Les maçonneries doivent être enduites.

L'enduit doit être de même nature, technique et couleur que l'enduit de l'élévation courante.

La coloration des vitrines commerciales doit être en harmonie avec celle de l'immeuble qui les supporte.

La vitrine neuve sera placée à l'intérieur de la baie en tableau. Elle sera installée en feuillure et s'il n'existe pas de feuillure elle sera placée en retrait du nu de façade dans une fourchette de 17 à 23 cms. Ce recul doit être identique au recul des fenêtres supérieures.

Les devantures-coffres anciennes doivent être conservées et restaurées. Seules des modifications mineures pourront être éventuellement autorisées, à la condition qu'elles ne dénaturent pas l'aspect d'ensemble de la vitrine.

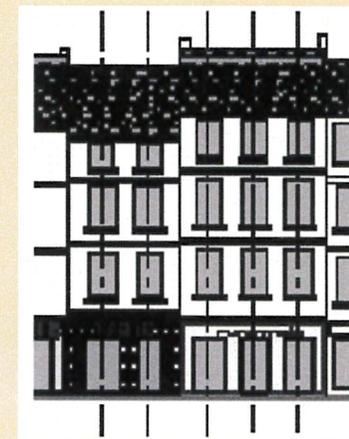
4.5.2. Rideaux métalliques - Stores bannes

Les rideaux métalliques de protection doivent être disposés en arrière de la menuiserie. Le caisson doit être situé à l'arrière du linteau et invisible depuis la rue.

Les stores seront de teinte unie et neutre. Ils seront installés sous linteaux et dans la largeur des ouvertures.

Les grilles en ferronnerie adaptées au style de l'immeuble seront privilégiées.

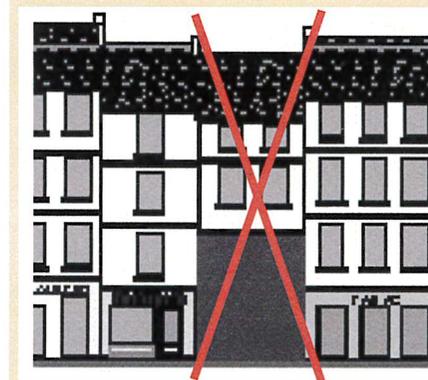
Recommandations et illustrations



Bon exemple:
Pour maintenir la stabilité visuelle de la façade, il importe de prolonger jusqu'au rez de chaussée les éléments de structure et les baies des étages selon leur axe et leurs travées.

Mauvais exemple:

Faire disparaître en rez de chaussée les lignes de mitoyenneté, c'est modifier le rythme de la rue



Mauvais exemple:
Des percements trop vastes occasionnent des effets de gouffre désagréables

Recommandations et illustrations

4.5.3. Enseignes / enseignes lumineuses

Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Elles devront être placées dans l'emprise de la vitrine commerciale. Elles ne pourront pas être en continu sur toute la longueur de la vitrine commerciale. Elles ne devront pas masquer des éléments d'architecture ou de décoration ancienne. Elles auront une hauteur maximale de 50 cm.

Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Appliquées perpendiculairement à l'élévation, elles seront limitées à une par commerce ou activité, et à deux dans le cas d'un commerce en angle de rue. Elles ne devront pas dépasser de plus de 80 cm la façade (tout compris) et auront des dimensions maximales de 80 cm en hauteur pour 10 cm d'épaisseur.

Les stores bannes et les supports d'enseigne sur vitrine sont interdits. Les supports d'enseigne seront traités sobrement, de couleur sombre et mate.

Les enseignes lumineuses en bandeau n'auront pas leurs sources lumineuses directement visibles.

Pour les enseignes en drapeau, l'éclairage ne sera possible que s'il s'agit du seul élément de reconnaissance de l'activité.

Les fils néons nus, les caissons transparents, les caissons lumineux, les dispositifs clignotants ne sont pas autorisés.

Les alimentations des appareils seront encastrées.

Les trumeaux et piliers devront rester libres de tout appareillage, affichage enseigne ou quoi que ce soit d'autre.

4.6. RÉSEAUX COFFRETS TECHNIQUES

Les réseaux devront être dissimulés ou intégrés à l'architecture, sous les passées de toiture, le long des bandeaux saillants éventuellement.

Les remontées de réseaux devront être dissimulées derrière un élément vertical métallique du type descente d'eau pluviale.

Les coffrets techniques seront encastrés dans la maçonnerie et munis d'un portillon en bois. Celui-ci ne devra pas être en saillie sur le nu du mur.

a) Réseaux électriques

Les lignes électriques seront dissimulées ou installées au niveau des corniches et bandeaux d'immeubles.

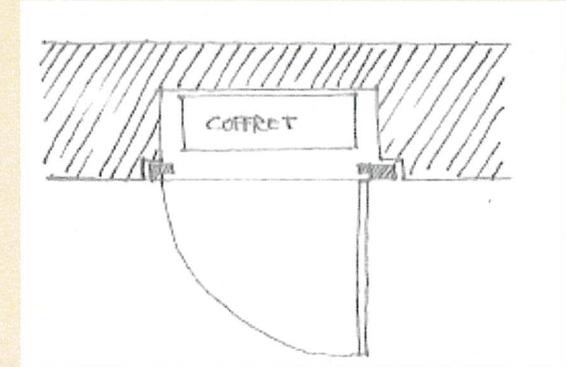
Les compteurs électriques seront installés à l'intérieur des édifices. En cas d'impossibilité technique, ils seront incorporés à la maçonnerie et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade.

b) Transformateurs

Les transformateurs seront dissimulés par une porte et intégrés à l'architecture environnante.

Les transformateurs préfabriqués non intégrés sont interdits.

Recommandations et illustrations



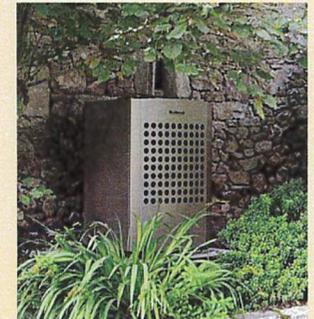
Coffret technique encastré dans la maçonnerie : le châssis du portillon est encastré dans une feuillure; il n'est pas saillant du nu du mur.



Même partiellement dissimulés, les climatiseurs, antennes ou pompes à chaleur ne sont pas admis en façade visible depuis l'espace public.

Exemples d'intégration

- couleur approchant celle de la pierre ou des éléments de l'architecture (menuiseries)
- forme simple
- caché derrière végétation
- se fond dans la composition du rez-de-chaussée



Recommandations et illustrations



Exemple de parabole perforée et de couleur sombre

4.7. ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS, VENTILATION

Les antennes seront intérieures ou incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettront. Dans le cas contraire le nombre d'antennes par immeuble sera limité à une et non visible depuis l'espace public. Les paraboles seront perforées et peintes de couleur sombre (anthracite) ou de la couleur du fond qui les supporte, tuiles en toiture, couleur façade en façade.

Les climatiseurs, ventilations, pompes à chaleur etc. ne devront pas être visibles depuis l'espace public. De plus ce sont des dispositifs bruyants occasionnant des gênes pour les riverains.

Les groupes de ventilation et de climatisation des commerces seront intégrés à l'intérieur de la baie sans saillie et seront masqués par un panneau ou une grille de même couleur que la devanture.

Les ventouses de chauffage seront non visibles depuis l'espace public.

5 CONSTRUCTIONS NOUVELLES

5.1. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Les projets d'architecture contemporaine devront s'insérer et respecter le caractère patrimonial et paysager du lieu où ils s'implantent.

Les immeubles nouveaux doivent s'inscrire dans la continuité bâtie. Leurs lignes principales de construction doivent s'insérer dans la composition de la rue ou de l'espace urbain qui les reçoit.

Les façades planes seront privilégiées. Les élévations devront respecter le parcellaire ancien. Elles pourront ainsi être fragmentées.

La composition de ces architectures devra respecter cependant les notions de hiérarchie des pleins et des vides ainsi que la composition en travées.

5.2. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

5.2.1. Implantation

Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec l'environnement et avec la topographie. Elles feront l'objet d'un plan de composition qui s'appuiera sur le tissu urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer.

Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel.

- **Secteurs S1a et S1b:**

L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments sera imposé pour donner un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs de centre ancien.

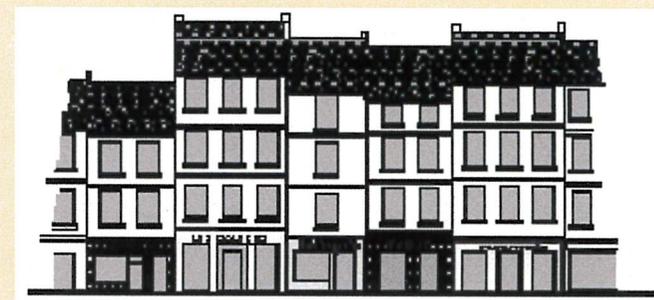
5.2.2. Volumétrie

Les constructions nouvelles respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes.

Les volumes des constructions doivent tendre à la plus grande simplicité et s'inspirer des formes traditionnelles de l'habitat local.

Les éléments d'architecture en pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux...) sont interdits.

Recommandations et illustrations



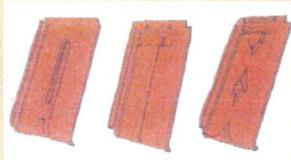
Bon exemple:

L'harmonie du paysage d'une rue traditionnelle tient beaucoup à la régularité des hauteurs d'étage des façades.

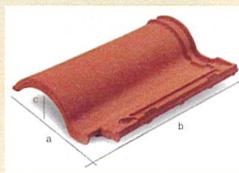
Recommandations et illustrations



Tuile plate
écaille 17/27



Tuiles
mécaniques
traditionnelles (à côte ou
losangée)



Tuile romane

5.3. EXTENSIONS

Les extensions de bâtiments correspondent à des constructions neuves accolées à des constructions existantes.

Elles devront être traitées avec le même soin que la construction principale. Une neutralité devra être respectée, afin que l'immeuble principal soit respecté.

5.4. TOITURES

5.4.1. Matériaux et Formes

a) Matériaux autorisés

- **Secteurs S1a et S1b:**

- * Couvertures en tuiles :

Elles seront réalisées en terre cuite de couleur rouge sombre. La tuile vieillie par vieillissement artificiel (application de produits de vieillissement) n'est pas autorisée.

Pour les pentes supérieures à 80 %:

- Elles seront réalisées en tuile écaille plate. Elles seront de dimension 17/27 (entre 60 et 65 au m²).

Pour les pentes comprises entre 35 et 80%:

- La tuile mécanique plate à côte centrale (14 au m²) ou losangé (13 au m²). Les rives seront réalisées de façon traditionnelle (baredelis), les tuiles corniers à recouvrement en rive sont interdites.

Pour les pentes inférieures à 35%:

- La tuile canal ou romane.

- **Secteur S1c:**

Afin de permettre la conception contemporaine dans ce secteur, le zinc et le cuivre pourront être acceptés pour des toitures à faible pente.

La tuile terre cuite, telle que décrite en secteur S1a et S1b, est bien sûr autorisée.

b) Formes

Les toitures terrasses non végétalisées et non intégrées au paysage ne sont pas autorisées.

Les équipements techniques devront être regroupés.

- **Secteurs S1a et S1b :**

Les toitures seront de forme simple à deux ou à trois pans pour les bouts d'îlots.

Les terrasses aménagées dans les toitures, dites tropéziennes ne sont pas autorisées.

Les décrochements non justifiés sont interdits.

5.4.2. Passées de toitures / Débords

- **Secteurs S1a et S1b :**

Le débord ou passée de toiture sera traité sobrement en bois de section minimum 10x10, à l'exclusion de tout autre matériau. L'habillage en coffre n'est pas autorisé.

En secteur S1b : L'utilisation de génoises à 3 rangs pourra être tolérée.

5.4.3. Lucarnes

Elles devront être disposées de telle façon qu'elles se trouvent dans l'ordonnement de l'élévation. Les lucarnes superposées ne sont pas autorisées.

Elles seront en bâtière, et de proportions voisines des existantes au sein de la ville ancienne.

5.4.4. «Skydômes»

Les «skydômes», les puits de lumière, les conduits de lumière et les dispositifs émergeant similaires sont interdits.

5.4.5. Fenêtres de toit

- **Secteurs S1a et S1b :**

Les fenêtres de toit seront de dimensions limitées à 1 m² maximum.

Elles seront disposées suivant l'ordonnement de l'élévation et dans le 1/3 supérieur de la toiture. Elles seront alignées sur une seule ligne.

Elles seront intégrées dans le plan de toiture, et ne seront pas en saillie. Elles ne porteront pas de coffre en saillie.

5.4.6. Verrières

- **En secteurs S1a et S1b :**

Recommandations et illustrations



Exemple de lucarne au sein de la ville ancienne

Recommandations et illustrations

Voir recommandation «Panneaux solaires»
Article 4.1.8 dans secteur centre ancien / constructions existantes

Les panneaux solaires

L'idée est de se servir au maximum des supports disponibles : toit, façade, dépendances. Si besoin, l'on pourra construire un élément, mais toujours avec une fonction : abri, auvent, ne serait-ce que de l'ombre.

Les verrières ne sont pas autorisées.

- **En secteur S1c:**

En toiture: elles sont intégrées dans le plan de toiture et non en saillie. Elles seront disposées en un seul élément, en crête et étiré dans le sens du faîtage.

Les dispositifs de brises-soleil devront être intégrés et de couleur sombre.

5.4.7. Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

- **En secteurs S1a et S1b:**

Les dispositifs de panneaux solaires ne sont pas autorisés.

- **En secteur S1c (extension XIXe):**

* En toiture:

Les dispositifs de panneaux solaires sont autorisés, dans la mesure où:

- L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit,
- Pour les panneaux thermiques, la surface du panneau devra être inférieure ou égale à 4m²,
- Pour les panneaux photovoltaïques, la surface du panneau devra être inférieure ou égale à 1/3 du pan de toiture,
- Ils sont intégrés dans le plan de toiture et non en saillie.
- Ils seront disposés en un seul élément, en crête et étiré dans le sens du faîtage.
- Les panneaux à tubes avec effets de facettes ou lignes argentées apparentes sont interdits.

* Sur dépendances:

Les dispositifs de panneaux solaires sont autorisés, ils seront disposés en un seul élément, en crête et étiré dans le sens du faîtage. Ils sont intégrés dans le plan de toiture et non en saillie.

* Au sol:

Les dispositifs de panneaux solaires ne sont pas autorisés.

5.5. ÉLÉVATIONS

5.5.1. Formes

Les nouvelles élévations doivent s'accorder avec la typologie des immeubles avoisinants (rythme des pleins et des vides, hiérarchisation des ouvertures, composition en travées).

5.5.2. Matériaux et techniques autorisés

Les enduits à grains fins, lissés sont autorisés.

Des finitions de façade plus contemporaines dans la mesure où la texture, la couleur et la planéité s'accorde avec l'environnement bâti sont autorisées. Les matériaux devront être mat, non réfléchissants.

5.5.3. Isolation

L'isolation par l'extérieur est autorisée à condition que le nu de la façade soit dans le prolongement des bâtiments mitoyens.

5.5.4. Percements

En secteur S1a et S1b :

- Les baies seront de proportion rectangulaire plus hautes que larges, dans un rapport de 1,4.
- Au dernier niveau les baies pourront être carrées.

Les menuiseries devront être placées en retrait du nu du mur extérieur à environ 20 cms.

Les entrées de garages ne sont pas autorisées.

Recommandations et illustrations

*Jusqu'au XX^e siècle, les baies des étages courants d'immeubles avaient des proportions plus hautes que larges.
Il est recommandé de s'appuyer sur les modèles anciens, afin de se confondre dans le paysage urbain traditionnel de Crémieu.*

Recommandations et illustrations

Voir recommandation «Menuiseries»

Article 4.3 dans secteur ancien / Constructions existantes

Voir recommandation «Volets - Occultations»

Article 4.3.2 dans secteur centre ancien

X



Deux modèles non traditionnels:

- Volet bois à écharpe

- Volet roulant PVC

- Menuiseries PVC

5.6. MENUISERIES

5.6.1. Menuiserie des fenêtres et des portes

Les menuiseries seront en bois à peindre. Le PVC, le métal sont interdits.

Les portes de type anglo-saxon ou étranger au bâti local traditionnel ne sont pas admises.

Les menuiseries doivent être cohérentes sur une même élévation.

Les portes s'inspireront des modèles locaux traditionnels.

- **Secteurs S1a et S1b**

Le bois peint est autorisé (les couleurs seront neutres (sans éclat, ternies), le blanc et approchant sont exclus). Le faux bois est interdit.

- **Secteurs S1c**

Le bois peint (les couleurs seront neutres (sans éclat, ternies), le blanc et approchant sont exclus), le métal peint sont autorisés sous réserve de profilés fins pour les châssis de fenêtre. Le faux bois est interdit.

5.6.2. Volets - Occultations

Les couleurs de volets seront neutres (sans éclat, ternies), le blanc ou approchant sont interdits (coulisses y compris).

- **Secteurs S1a et S1b**

Les volets seront en bois peint. Le PVC, le métal sont interdits.

Les volets s'il y en a, seront battants en façade.

D'un caractère non conforme à la tradition locale, les volets barre et écharpe (Z), ainsi que les volets roulants ne seront pas utilisés.

5.6.3. Garde corps - Balcons

Les garde-corps de balcon pleins, ou traités en matériaux brillants ne sont pas admis. Ils seront réalisés en métal peint de couleur sombre et pourront être ouvragés en suivant les modèles traditionnels locaux.

5.6.4. Auvents - Marquises

La mise en place d'auvents ou marquises sur rue, n'est pas autorisée.

Les auvents devront être adaptés au caractère de l'architecture du bâtiment principal et de l'environnement architectural, urbain et paysager.

Les ouvrages simples du type marquise, (auvent avec une structure métallique discrète, recouverte de verre armé) sont autorisés.

5.7. REZ-DE-CHAUSSÉE - VITRINES COMMERCIALE

Les vitrines commerciales doivent respecter et s'intégrer à la composition de l'élévation. Elles ne doivent pas s'élever au dessus du plancher du premier niveau.

Les menuiseries seront placées en tableau entre 15 et 20 cms du nu extérieur de l'élévation.

Les volets métalliques seront placés à l'intérieur du commerce et en arrière de la vitrine.

5.8. RÉSEAUX COFFRETS TECHNIQUES

Les coffrets techniques seront intégrés à l'élévation, dans une logette fermée par un portillon en bois peint.

a) Réseaux électriques

Les lignes électriques seront dissimulées ou installées au niveau des corniches et bandeaux d'immeubles.

Les compteurs électriques seront installés à l'intérieur des édifices. En cas d'impossibilité technique, ils seront incorporés à la maçonnerie et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade.

b) Transformateurs

Les transformateurs seront dissimulés par une porte et intégrés à l'architecture environnante. Les transformateurs préfabriqués non intégrés sont interdits.

6 PISCINES

- **En sous-secteur S1a et S1b:**

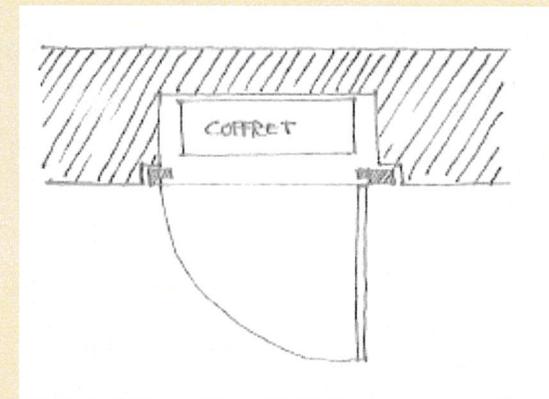
les piscines ne sont pas autorisées.

- **En sous-secteur S1c:**

Les piscines sont autorisées sous conditions:

- d'être enterrées,
- le liner et la bâche de couverture seront de couleur sombre
- le matériau de la plage sera de couleur sombre.

Recommandations et illustrations



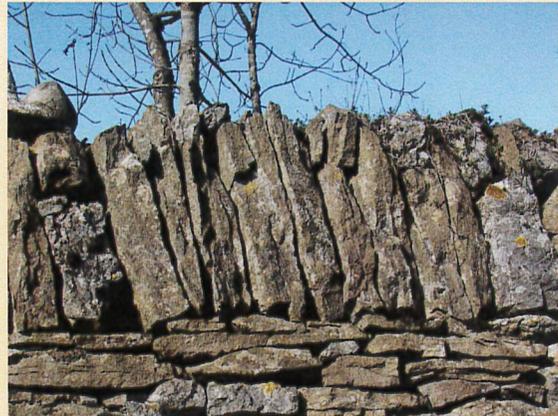
Coffret technique encastré dans la maçonnerie : le châssis du portillon est encastré dans une feuillure ; il n'est pas saillant du nu du mur.



Exemple de piscine avec un liner sombre et une margelle en bois. Le tout s'intègre très bien à l'environnement.

Recommandations et illustrations

V



Systèmes de couverture autorisés

V



Couvertine non autorisée

X

7 CLÔTURES/MURS DE SOUTÈNEMENT

Tous les murs existants en pierre repérés sur la carte seront conservés et restaurés.

a) Matériaux

Les clôtures situées en bordure de voie publique ou privée seront traitées en pierre locale selon les techniques traditionnelles (pierres apparentes, joints secs ou largement «beurrés» ou enduit à pierres vues).

Les clôtures en potelets et treillis ne pourront pas être utilisées.

De même, les murs de clôture en béton, agglomérés de béton enduits ne sont pas autorisés.

b) Hauteur

La hauteur des murs de clôture sera comprise entre 1.50 et 2.00 m.

c) Couronnement

Le couronnement des murs de clôture est indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité.

Les couronnements de murs seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même.

Les couvertines en béton, en pierres horizontales, en pierres étrangères à la région ne pourront être utilisées.

d) Portails et portillons d'entrée

Les portails anciens encore en place seront conservés ou restaurés suivant leurs dispositions d'origine.

Un soin particulier sera accordé à la conception et à la réalisation des portes et portails (prendre appui sur les exemples nombreux présents sur le site).

Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrit.

8 ANCIENS MURS D'ENCEINTE

Les anciens remparts et murs d'enceinte de la ville de Crémieu seront préservés ou restaurés avec remise en valeur. Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.

Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs devront être réalisés selon les sujétions d'origine.

Tous travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges.

9 SYSTÈMES DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE

9.8.1. Éoliennes

L'installation d'éolienne verticale n'est pas autorisée en milieu urbain pour la gêne sonore qu'elles peuvent générer. Les éoliennes horizontales ne sont pas autorisées pour les mêmes raisons.

9.8.2. Géothermie, climatiseurs, pompes à chaleur :

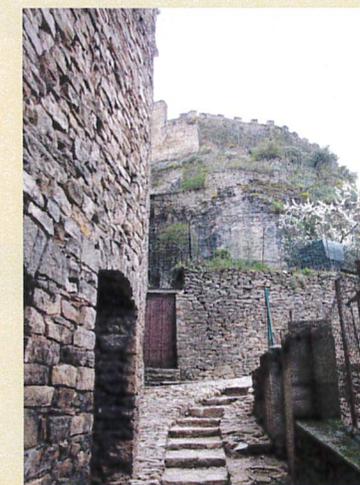
Les captages horizontaux des installations de géothermie devront être portés sur les demandes d'autorisation de travaux, le sous sol pouvant renfermer des vestiges archéologiques.

Les climatiseurs, ventilations, pompes à chaleur etc. ne devront pas être visibles depuis l'espace public. De plus ce sont des dispositifs bruyants occasionnant des gênes pour les riverains.

Recommandations et illustrations



Un exemple de portail ancien à préserver



L'ancien rempart du centre ancien est très important dans le paysage.

C'est un élément qui fait l'identité de Crémieu, à ce titre, il doit être préservé et restauré.

II. SECTEUR 2 GRAND PAYSAGE

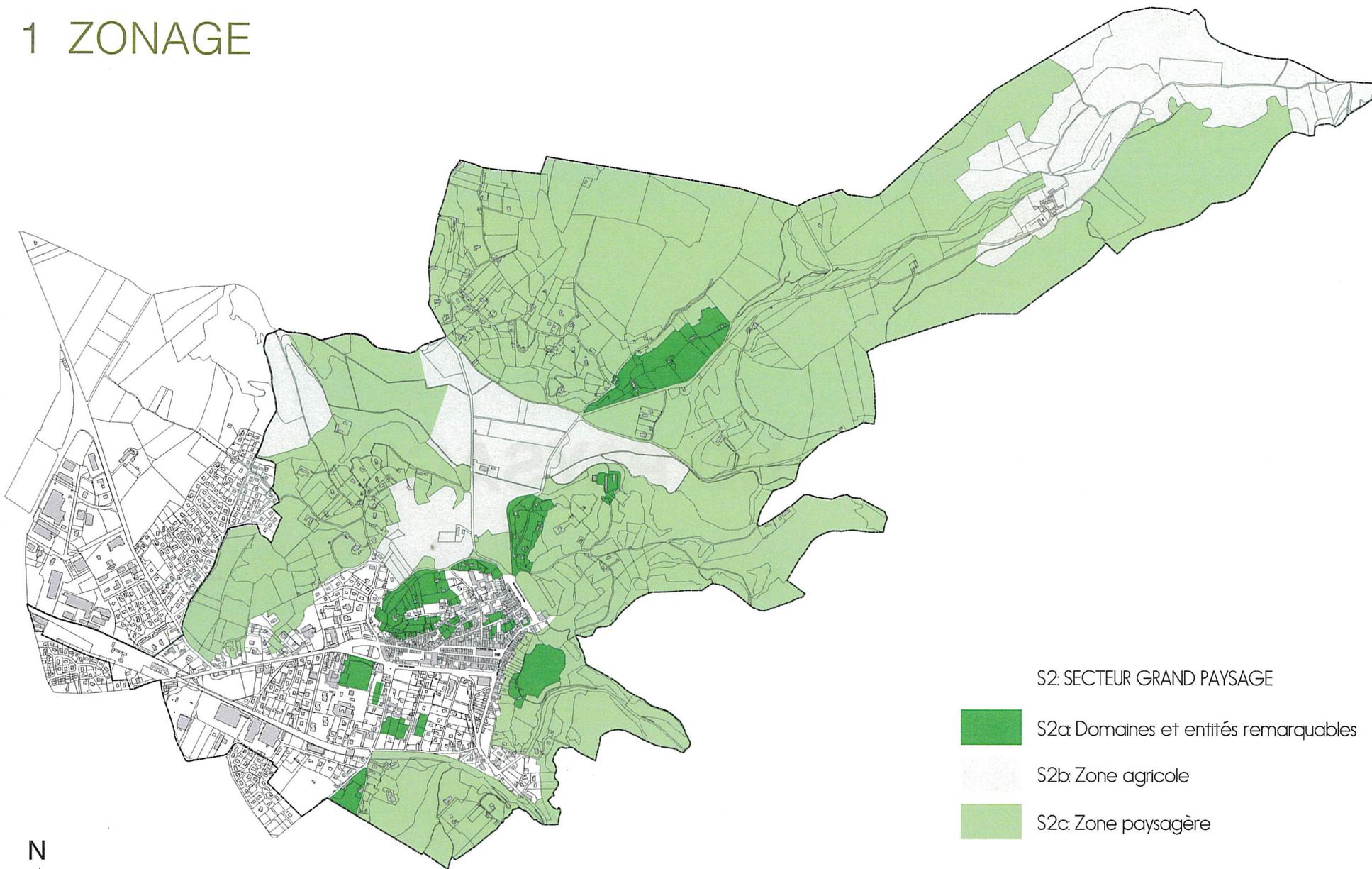
S2

SECTEUR GRAND
PAYSAGE

1 ZONAGE

S2

SECTEUR GRAND
PAYSAGE



S2. SECTEUR GRAND PAYSAGE

-  S2a: Domaines et entités remarquables
-  S2b: Zone agricole
-  S2c: Zone paysagère





- LES REMARQUABLES
- Monuments Historiques classés
 - Monuments Historiques inscrits
 - C1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur
 - C2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable
 - C3 : Immeubles d'intérêt patrimonial ordinaire
- MURS REMARQUABLES
- POINTS DE VUE
- PARCS REMARQUABLES À REQUALIFIER
- ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES

PLAN DES PROTECTIONS DU SECTEUR 2



S2
SECTEUR GRAND PAYSAGE

1.1. CARACTÈRE DU SECTEUR

La ville de Crémieu se situe au cœur d'une vaste plaine bordée par des collines et comprend plusieurs points de vue : collines, voies de circulation...

Cette situation crée de véritables fonds de scène à la ville médiévale, qui participent de façon très sensible à la qualité paysagère. Ces points de vue offrent dans un système d'aller-retour, une « mise en condition » particulièrement réussie de la ville médiévale au Nord. L'approche de la ville, avec cette vaste plaine dégagée pratiquement de toute construction, est de grande qualité, et mérite attention. Plus loin, le paysage s'enrichit de points forts, qui structurent le paysage : Colline St Hippolyte et le château de Hautes Pierres.

Les murs en pierres sèches sont une des composantes majeures de la commune de Crémieu et sont essentiels dans les paysages de cette zone.

Un site ici attire plus particulièrement l'attention, c'est l'ancien front carrier situé à proximité du château de Hautes Pierres, il est complété par des terrasses en pierres sèches ainsi que par un ensemble de constructions également réalisé en pierres de même nature. Ces murs de soutènement s'élevant sur les collines harmonisent et unifient le paysage.

Le parcellaire agricole est, dans cette plaine, dans un système orthogonal. Les constructions agricoles suivent ce même principe, pour parfois évoquer une cour fermée rectangulaire.

En s'éloignant de la ville les points de vues sur l'ensemble du front collinaire, sont également à prendre en considération.

Ce secteur comprend trois sous-secteurs :

- **S2a : Domaines et entités remarquables**
 - Ce sous-secteur regroupe notamment :
 - La colline Saint-Hippolyte
 - Le château de Hautes-Pierres
 - Les fronts de carrières
 - La partie haute du centre historique
- **S2b : Zone agricole**
 - Vaste plaine bordée par les collines au Nord (Prajot) et sur la colline au Nord-Est (Vasserat)
- **S2c : Zone paysagère**
 - Zone de hameaux, sur les collines.

S2

SECTEUR GRAND
PAYSAGE

Recommandation et illustrations



Les chemins bordés de murs en pierre sèche créent l'identité des paysages de la colline Saint-Hippolyte.



1.2. OBJECTIFS

L'objectif principal du présent règlement est de maintenir la cohérence d'ensemble due à l'uniformité et à la monochromie des couleurs, tout en sauvegardant la spécificité de chaque sous-secteur.

Conserver les domaines anciens dans leur aspect historique et volumétrique.

Conserver les murs de clôture repérés, et réglementer les nouvelles clôtures dans un souci d'harmonisation et de structuration du paysage

Conserver les points de vue repérés du paysage sur la ville, et de la ville sur le paysage.

Maintenir la plaine dégagée et l'ouverture vers le grand paysage.

2 ESPACE PUBLIC

2.1. CHEMINS EN SOUS-SECTEUR S2A ET S2C

Les chemins situés dans les parties hautes de la ville en pente, sur la colline de Saint Hippolyte, conserveront un traitement simple de sable et de gravillons d'extraction locale. La couleur de ce revêtement devra être en harmonie avec les murs existants. Des coupures de pentes pourront être réalisées afin de s'opposer au ravinement, elles seront réalisées en pierre d'extraction locale.

Les murets en bordure des chemins seront maintenus, et restaurés suivant les techniques traditionnelles.

S2

SECTEURS GRAND
PAYSAGE

2.2. MOBILIER URBAIN

Les points de vue repérés, axes vers les monuments historiques seront préservés de tout mobilier urbain, à l'exclusion de ceux destinés à garantir l'accessibilité et la sécurité du public.

Le choix du mobilier urbain sera orienté vers des formes simples et sobres.

La couleur, les matériaux utilisés seront uniformes sur l'ensemble de la commune : pierre, métal peint de couleur rouille ou foncée, bois d'essence locale sans lasure ni vernis.

Le nombre des éléments de mobiliers urbains sera limité au sein des points de vue remarquables.

2.2.1. Les équipements

Les bacs de récupération (verre, carton, plastique...) seront enterrés ou dissimulés à la vue.

2.2.2. Les jardinières

Les jardinières seront exclusivement utilisées comme mobilier d'agrément et en aucun cas comme mobilier de protection et de dissuasion au stationnement. Elles seront utilisées sur l'espace public de façon temporaire. Leurs choix sont liés à un projet d'ensemble ou un modèle type contemporain.

2.3. ÉCLAIRAGE PUBLIC

Il sera traité sobrement, les mats seront de couleur sombre. Les pastiches de luminaires anciens sont interdits.

Les luminaires seront performants et les modèles énergivores seront remplacés.

La pose en façade est admise à condition de ne pas détruire les éléments de modénature.

Recommandation et illustrations

la lauze peine à se maintenir par les coûts induits et la raréfaction des savoir faire. Ceci condamne, à plus ou moins long terme, cette technique. Aujourd'hui peu de toiture de cette nature subsiste, ce qui était le commun devient l'exceptionnel. Il est donc essentiel que les toitures encore existantes soient maintenues.

La pente des toitures, qui doit être conservée, induit des matériaux compatibles du point de vue technique et du point de vue aspect.



Tuile plate
écaille 17/27

Tuiles
mécaniques
traditionnelles (à côte ou
losangée)

Tuile romane

3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

3.1. TOITURES

3.1.1. Matériaux et Formes

a) Formes

Les toitures anciennes seront conservées et leur formes ne sera pas modifiée. Les toits à pente unique seront réservés aux bâtiments accolés à un bâtiment plus haut.

b) Matériaux autorisés

* Couverture en Lauze :

Celles qui sont encore existantes pourront être maintenues et restaurées. Cependant leur suppression devra être justifiée techniquement et/ou économiquement. En cas de remplacement, on utilisera une tuile écaille de terre cuite et de dimension 17/27, couleur rouge.

* Couvertures en tuiles :

Elles seront réalisées en terre cuite de couleur rouge sombre. La tuile vieillie par vieillissement artificiel (application de produits de vieillissement) n'est pas autorisée.

Pour les pentes supérieures à 80 %:

- Elles seront réalisées en tuile écaille plate. Elles seront de dimension 17/27 (entre 60 et 65 au m²).

Pour les pentes comprises entre 35 et 80%:

- La tuile mécanique plate à côte centrale (14 au m²) ou losangé (13 au m²). Les rives seront réalisées de façon traditionnelle (baredelis), les tuiles corniers à recouvrement en rive sont interdites.

Pour les pentes inférieures à 35%:

- La tuile canal ou romane.

* Autres couvertures :

Les autres types de couverture ne sont pas autorisés, sauf pour un retour à des dispositions d'origine.

3.1.2. Passées de toitures / Débords

Les passées existantes seront conservées et restaurées. Le retour à une disposition ancienne différente est autorisé sous réserve d'une justification technique et architecturale argumentée.

Les génoises seront conservées et restaurées. Elles seront badigeonnées.

Les forgets en bois s'ils doivent être refaits le seront à l'identique de l'existant déposé (hormis interdictions), ils respecteront l'écartement des bois, leurs sections, la volige sera de largeur variable. Ils seront teintés en bois sombre. Les bandeaux seront de taille réduite, 15 cms maximum.

Les corniches et larmiers seront conservés et restaurés.

Les lauzes d'égout seront maintenues et restaurées.

3.1.3. Chéneaux et descentes

Les chéneaux et les descentes d'eaux pluviales seront réalisés soit en zinc soit en cuivre.

3.1.4. Souches de cheminées

Les souches de cheminées anciennes seront conservées et réhabilitées.

Pour les immeubles anciens, les souches de cheminées conservées seront enduites au mortier de chaux ou laissées en briques apparentes.

Les nouveaux conduits seront réalisés suivant le modèle des souches existantes sur le toit, en reprenant leur forme, leur volumétrie, leur matériau, leur couronnement et leurs éventuels décors.

Les conduits accrochés aux façades visibles depuis l'espace public sont interdits.

3.1.5. Dispositifs en toiture

a) Les «skydomes»

Les «skydomes», les puits de lumière, les conduits de lumière et les dispositifs émergeant similaires sont interdits.

Recommandation et illustrations

b) Lucarnes

Les lucarnes seront conservées et restaurées. Il sera possible de restituer des lucarnes disparues dans la mesure où elles seront aux mêmes emplacements de toitures et réalisées suivant le modèle adéquate (période, techniques), elles seront réalisées en structure bois recouvert du même matériau que la toiture principale, ou en pierre de taille d'origine locale.

Les chiens assis et les outeaux sont interdits.

3.1.6. Fenêtres de toit

Afin d'éviter le mitage des toitures le nombre des fenêtres de toit sera réduit à 2 par versant et de dimensions réduites (inférieur à 1m²).

Elles seront en métal, plus haut (dans le sens de la pente) que large.

Elles devront être composées en fonction de lignes directrices de l'architecture.

3.1.7. Verrières

Elles sont intégrées dans le plan de toiture et non en saillie. Elles seront disposées en un seul élément, en crête et étiré dans le sens du faîtage.

Les dispositifs de brises-soleil devront être intégrés et de couleur sombre.

3.1.8. Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En Sous secteur S2a, domaines et entités remarquables :

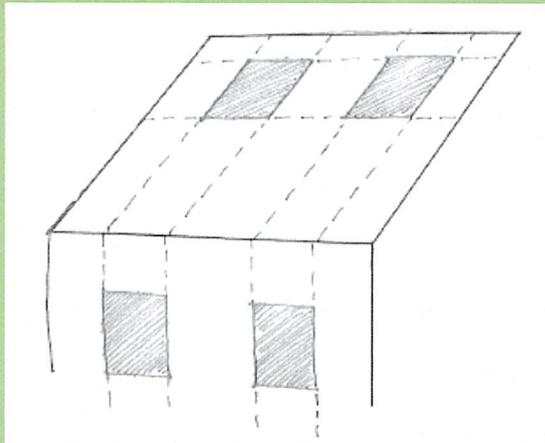
- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) ne sont pas autorisés pour ne pas affecter l'authenticité de ce secteur.

En Sous secteur S2b zone agricole:

- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public.
- Ils recouvriront la totalité de la toiture.
- Ces dispositifs pourront être placés au sol à condition que leur surface soit inférieure à 20 m².

En Sous secteur S2c zone paysagère:

- Les panneaux solaires seront positionnés en dehors des cônes de vision repérés sur plan, et seront intégrés aux toitures et dans la composition générale du bâti.



Voir recommandation «Panneaux solaires»
Article 4.1.8 dans secteur centre ancien

3.2. ÉLÉVATIONS

3.2.1. Matériaux et Formes

L'unité de chaque immeuble devra être respectée, quelque soit la division parcellaire. L'ensemble de l'ornementation d'un bâtiment devra être sauvegardé : appuis et chambranles⁶ des baies, bandeau, corniche, larmier, linteaux sculptés, médaillons, etc. Elle devra être restituée si elle est lacunaire (bandeau, larmier, encadrements, appuis, balconnet, ...) soit en pierre de même caractéristique que l'existant soit en mortier de greffe adapté à la restauration.

Les décors peints existants seront conservés, ou reconstitués à l'identique en cas d'impossibilité.

Lors d'un décrépiage, les vestiges sous-jacents pourront permettre une recomposition de l'élévation dans le respect de l'époque de référence choisie. La présentation de fragments isolés n'est pas admise.

Le décroutement d'un enduit pour réaliser une finition en pierre apparente ne peut être admise.

Les façades pourront être traitées de façon diverse :

- soit en pierre naturelle apparente de provenance locale (moellons) hourdée de préférence à joints beurrés de chaux grasse,
- soit recouvertes d'un enduit à la chaux aérienne lissée ou à grains fins. La teinte naturelle étant obtenue par la coloration des sables employés, les angles ne comporteront pas de baguettes en PVC ou en métal. Les enduits ciments, enduits plastiques, les enduits prêts à l'emploi contenant des résines ne seront pas utilisés.

Les badigeons à la chaux sont autorisés ; ils pourront comporter des décors dans le respect des techniques et des procédés traditionnels.

Les matériaux utilisés seront de nature et de mise en œuvre traditionnelles.

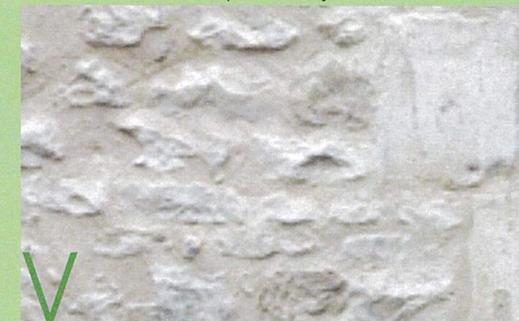
- **En Sous secteur S2b :**

- Les bardages bois sont autorisés, à condition qu'ils ne soient ni vernis ni lasurés, et qu'ils soient de ton naturel grisé.
- Les bardages métalliques de couleurs sombres : Gris brun et gris vert sont autorisés.

⁶ Cadre de bois ou de pierre composé de deux montants verticaux et d'un linteau, et qui borde une fenêtre, une porte ou une cheminée.

Recommandations et illustrations

Bon exemple de rejointoiement



joints garnis jusqu'à affleurement de la pierre

Mauvais exemples à éviter



Lors d'une restauration ou d'un ravalement, la réfection des joints est nécessaire. Il convient d'éliminer les joints trop durs (réalisés avec des ciments artificiels), les joints pulvérulents, ou de purger les joints dégarnis ou en passe de se vider.

Les joints anciens seront alors retirés avec le plus grand soin pour ne pas abîmer les arêtes des pierres. L'usage des marteaux-piqueurs ou autres systèmes pneumatiques sera réservé aux cas extrêmes, ceux où des joints trop durs ne pourraient être retirés par des procédés manuels.

Recommandation et illustrations

- **En sous secteurs S2a - S2c :**

- Pour les constructions plus récentes (postérieur à 1948) les enduits projetés mais à grain fin pourront être autorisés.
- L'isolation par l'extérieur pourra être admise en utilisant des panneaux enduits. Ces enduits obéiront aux mêmes prescriptions que celles décrites ci-dessus.

3.2.2. Matériaux et techniques autorisés dans le cas de bâti ancien

a) Nettoyage des façades

Une méthode douce de type gommage, hydrogommage ou peeling sera utilisée. Les procédures abrasives de type sablage et jet à haute pression sont interdits, tout comme les nettoyages chimiques incompatibles avec le support.

b) Façades en moellons de pierre enduits

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle. Ils seront réalisés exclusivement à l'aide de mortier dont le liant sera de la chaux aérienne et de la chaux hydraulique naturelle. Les enduits à base de ciments artificiels, de chaux hydraulique artificielle, et les enduits plastiques dangereux pour les maçonneries de pierres, sont proscrits. Pour un bon résultat, les enduits seront mis en oeuvre en trois couches (gobetis, corps d'enduit et couche de finition). Un délai de séchage entre les couches sera respecté.

Le découpage des pierres de chaînes d'angle et d'encadrement est interdit.

Les enduits seront soit lissés, soit talochés fin.

Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des parements de pierres.

Les murs en pierre non appareillés seront enduits, hormis ceux relevant de l'architecture agricole.

Les pignons latéraux dépassant les autres immeubles et visibles depuis l'espace public devront être traités. Un enduit à pierre vue pourra être autorisé.

Les chambranles auront des formes simples et feront entre 19 et 20 cms. Ils seront soit traités en badigeon soit en enduit lissé.

Les matériaux ou mise en oeuvre suivants ne sont pas autorisés :

- L'ajout d'ornements, de faux matériaux, céramique, matériaux brillants.
- Les bardages de toutes natures.
- Les baguettes d'angles.

S2

SECTEURS GRAND
PAYSAGE

c) Les façades en pierre de taille

Elles seront restaurées selon l'origine. Les pierres dégradées seront remplacées par des pierres de même nature, de même caractéristiques et de même propriétés que les pierres d'origine. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux naturelle. L'emploi de ciment, résine synthétique, ou de mortier à base de ciment artificiel est proscrit. Les joints seront de la même couleur que la pierre et affleurant le nu du parement. Il est possible d'appliquer une patine d'harmonisation à base de chaux naturelle sur les parties restaurées.

3.2.3. Finitions des élévations

Les badigeons à la chaux sont autorisés ; ils pourront comporter des décors dans le respect des techniques et des procédés traditionnels.

Les éléments d'ornementation seront conservés. L'ajouts d'ornements, de faux matériaux, de céramique, de matériaux brillants n'est pas autorisé.

La simplicité de l'application des enduits sera recherchée. Les formes complexes, non traditionnelles, le détournage des queues de pierres (chaînes d'angles, jambages) ne sont pas autorisés.

De même, la surépaisseur excessive des enduits au droit des chambranles de baies n'est pas autorisée.

3.2.4. Les seuils d'entrée

Les seuils d'entrée en pierre calcaire seront conservés et restaurés.

Les seuils en carrelage et céramique sont interdits.

Les travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite peuvent conduire à remettre en cause d'anciens éléments de qualité tels que des marches et seuils de pierre. Leur dépose et transformation n'est pas autorisée. En cas d'impossibilité, leur dépose ou transformation devra être justifiée.

Le traitement des contraintes d'accessibilité devra être de bonne qualité et respecter la nature des matériaux sur lesquels ils sont implantés.

3.2.5. Isolations extérieures

Les procédés d'isolation extérieure sont admis par enduit perspirant (du type chaux chanvre, ...). Ceux-ci pourront être utilisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures existantes et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade. Leur mise en oeuvre se fait suivant les règles énoncées dans l'article «3.2 Élévations».

Recommandations et illustrations

S2

SECTEUR GRAND
PAYSAGE

Recommandation et illustrations

*Voir recommandation «Isolation extérieure»
article 4.2.6 dans secteur ancien.*

*Voir recommandation «Menuiseries»
article 4.3. dans secteur ancien*

L'isolation par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage est autorisée sous réserve que soit étudié le caractère parfaitement compatible du matériau employé avec la nature du support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble.

L'isolation par l'extérieur au moyen de matériaux non perspirants tels que le polystyrène ou la mousse de polyuréthane et autres dérivés, est interdite sur les maçonneries pierre.

Au sein du secteur S2a, et sur les bâtiments classés en C1, C2 et C3 :

Les divers procédés d'isolation sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage, etc... sont interdits.

3.2.6. Percements

Pour la création de nouveaux percements, la proportion devra s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

a) Immeuble de typologie rurale

Les élévations de ces bâtiments, à l'occasion d'un programme de réhabilitation et d'aménagement pourront être modifiées afin d'améliorer l'habitabilité.

Les nouveaux percements seront réalisés suivant un schéma non ordonnancé et irrégulier, veillant cependant à la conservation des percements anciens. Le format carré pourra être utilisé au dernier niveau de la construction.

Les baies créées devront respecter les critères suivants :

- Proportion d'un rectangle dont la plus grande dimension sera verticale.
- Jambages, linteau et appui seront réalisés en bois ou en pierre.

3.2.7. Bouchements

Percements anciens : celui-ci sera étudié avec la plus grand soin afin de ne pas dénaturer l'aspect de l'immeuble, son ordonnancement et l'archéologie. Si ces conditions sont remplies, les éléments anciens ne seront pas déposés. Le bouchement sera réalisé au nu de l'élévation et l'ensemble sera recouvert d'un enduit.

Dans le cas d'un percement récent, il sera rebouché au nu de l'élévation et l'ensemble sera recouvert d'un enduit. Les éléments tels que linteau, jambages réalisés dans des matériaux étrangers à l'immeuble (béton, brique, métal...) pourront être déposés.

S2

SECTEURS GRAND
PAYSAGE

3.3. MENUISERIES

3.3.1. Menuiserie des fenêtres et des portes

Les fenêtres, leur partition, leur matériau et leur coloration devront être homogènes sur une même construction, de même que les occultations.

Les portes et fenêtres anciennes seront maintenues sur place et à leur emplacement. Elles seront restaurées si l'état le permet. En cas contraire, elles seront refaites à l'identique (matériaux, techniques et dessin).

Les portes de garage sectionnelles à panneaux horizontaux et à caissons sont interdites. Elles devront s'inscrire dans l'ouverture de la baie.

En cas de changement partiel des menuiseries, un plan d'ensemble est exigé pour la façade, et doit être approuvé le cas échéant par la copropriété.

a) Coloration

Les menuiseries seront peintes en couleur neutre (sans éclat, ternies) non brillante, le blanc ou approchant sera évité.

b) Emplacement

Les fenêtres devront s'inscrire en totalité dans les percements y compris pour les baies cintrées.

La menuiserie sera posée en tableau dans la feuillure prévue à cette effet. En l'absence de feuillure la menuiserie sera disposée en retrait du nu du mur dans une fourchette de 17 à 23 cms. La distance retenue devra être homogène pour l'ensemble de l'immeuble.

c) Dessin

Les portes neuves sur rue seront réalisées en bois et seront soit à lames contrariées, soit à panneaux (grand cadre ou petit cadre) suivant la période visible de l'immeuble, elles auront un dessin symétrique.

Les impostes existantes devront être conservées. Les occultations opaques sont interdites.

Les menuiseries à plein vitrage, les menuiseries à vitrage en largeur (vitres plus larges que hautes), à deux vantaux de pleine vitre, les menuiseries PVC et les menuiseries à petits bois fantaisistes ne sont pas autorisées.

Recommandation et illustrations

*Modèle non traditionnel:
- Volet bois à écharpe*



3.3.2. Volets - Occultations

Les volets doivent être homogènes sur une même construction.

Les modes d'occultations anciens seront conservés. Les remplacements se feront à l'identique.

Les volets roulants bois ou métal peuvent être autorisés sur des constructions postérieures à 1948, à condition que coulisses et volet soient de même couleur et que les caissons ne soient pas saillants en façade.

Les volets seront de couleur éteinte non brillante, le blanc ou approchant n'est pas autorisé.

Les stores à lames orientables en bois ou métal sur les immeubles du XIX^e siècle sont autorisés. Les autres types de volets seront en bois.

Les volets barre et écharpe (Z), ne sont pas autorisés.

En cas de changement partiel d'occultation, un plan d'ensemble est exigé pour la façade, et doit être approuvé par la copropriété.

3.3.3. Garde-corps / Balcons

Les garde-corps brillants ne sont pas autorisés.

Les garde-corps et les balcons anciens seront maintenus en place.

Les gardes corps en bois, plastique, PVC... sont interdits.

En cas d'absence, les créations auront un dessin simple s'inspirant de ceux existants.

La création de balcon est interdite.

L'occultation de balcon ou de loggia est interdite.

Les lambrequins seront conservés ou complétés en cas de manque.

Les pare-vues et autres filets occultant ne pourront pas être placés à l'arrière des garde-corps.

Les garde-corps, transparents, translucides, brillants ou réfléchissant ne sont pas autorisés.

S2

 SECTEURS GRAND
PAYSAGE

3.4. MURS DE CLÔTURES

3.4.1. Traitement des murs remarquables

Tous les murs existants en pierre repérés sur la carte en tant que «murs remarquables» seront conservés et restaurés.

Les surélévations en parpaings béton non enduits ne sont pas autorisées.

3.4.2. Le couronnement

Le couronnement des murs de clôture est indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité.

Les couronnements de murs seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même.

3.4.3. Portails d'accès

Les portails anciens encore en place seront conservés et restaurés suivant leurs dispositions d'origine.

3.5. RÉSEAUX COFFRETS TECHNIQUES

Les réseaux devront être dissimulés ou intégrés à l'architecture, sous les passées de toiture, le long des bandeaux saillants éventuellement.

Les coffrets techniques seront encastrés dans la maçonnerie et munis d'un portillon en bois. Celui-ci ne devra pas être en saillie sur le nu du mur.

a) Réseaux électriques

Les lignes électriques seront dissimulées ou installées au niveau des corniches et bandeaux d'immeubles.

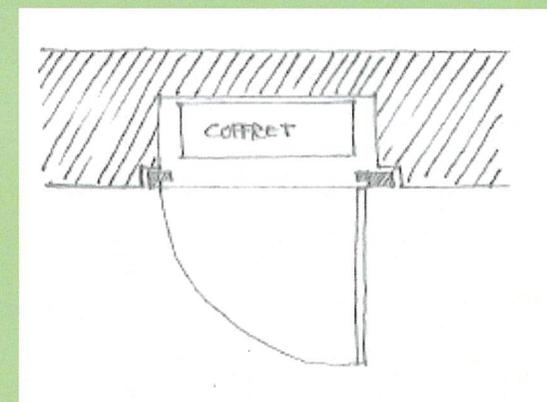
Les compteurs électriques seront installés à l'intérieur des édifices. En cas d'impossibilité technique, ils seront incorporés à la maçonnerie et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade.

b) Transformateurs

Les transformateurs seront dissimulés par une porte et intégrés à l'architecture environnante.

Les transformateurs préfabriqués non intégrés sont interdits.

Recommandations et illustrations



Coffret technique encastré dans la maçonnerie : le châssis du portillon est encastré dans une feuillure ; il n'est pas saillant du nu du mur.

Recommandation et illustrations



V

Exemple de parabole perforée et de couleur sombre

3.6. ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS, VENTILATION

Les paraboles et antennes seront invisibles depuis l'espace public.

Les antennes seront intérieures ou incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettront. Dans le cas contraire le nombre d'antennes par immeuble sera limité à une et non visible depuis l'espace public.

Les paraboles seront perforées et peintes de couleur sombre (anthracite) ou de la couleur du fond qui les supporte, tuiles en toiture, couleur façade en façade.

Les climatiseurs, ventilations, pompes à chaleur etc. ne devront pas être visibles depuis l'espace public. De plus ce sont des dispositifs bruyants occasionnant des gênes pour les riverains.

Les groupes de ventilation et de climatisation des commerces seront intégrés à l'intérieur de la baie sans saillie et seront masqués par un panneau ou une grille de même couleur que la devanture.

Les ventouses de chauffage seront non visibles depuis l'espace public.

S2

SECTEURS GRAND
PAYSAGE

4 CONSTRUCTIONS NOUVELLES

4.1. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Les projets d'architecture contemporaine devront s'insérer et respecter le caractère patrimonial et paysager du lieu où ils s'implantent.

Les immeubles nouveaux doivent s'inscrire dans la continuité bâtie. Leurs lignes principales de construction doivent s'insérer dans la composition de la rue ou de l'espace urbain qui les reçoit.

Les façades planes seront privilégiées. Les élévations devront respecter le parcellaire ancien. Elles pourront ainsi être fragmentées.

La composition de ces architectures devra respecter cependant les notions de hiérarchie des pleins et des vides ainsi que la composition en travées.

4.2. EXTENSIONS

Les extensions de bâtiments correspondent à des constructions neuves accolées à des constructions existantes.

Elles devront être traitées avec le même soin que la construction principale. Une neutralité devra être respectée, afin que l'immeuble principal soit respecté.

4.3. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

4.3.1. Implantation

En sous secteur S2a, domaines et entités remarquables :

- Les constructions neuves et extensions ne sont pas autorisées, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité, de salubrité et d'accessibilité.

En sous secteur S2b, zone agricole:

- Les constructions neuves et extensions sont autorisées si elles se positionnent perpendiculairement ou parallèlement à l'existant. Les constructions pourront être disposées autour d'une cour.

En sous secteur S2c, zone paysagère :

- Les constructions neuves et extensions sont autorisées si elles sont attenantes à

S2

SECTEUR GRAND
PAYSAGE

Recommandation et illustrations

la construction principale existante.

- Le sens de faitage des toitures devra être parallèle aux courbes de niveaux.

4.3.2. Volumétrie

Les volumes des constructions doivent tendre à la plus grande simplicité et s'inspirer des formes traditionnelles de l'habitat local.

Le plan de la construction sera simple et de trame orthogonale.

4.4. TOITURES

4.4.1. Matériaux et Formes

Les toitures seront de forme simple : les dérochements non justifiés sont interdits.

a) Matériaux autorisés

Couverture en Tuile mécanique.

* Couvertures en tuiles :

Elles seront réalisées en terre cuite de couleur rouge sombre. La tuile vieillie par vieillissement artificiel (application de produits de vieillissement) n'est pas autorisée.

Pour les pentes supérieures à 80 %:

- Elles seront réalisées en tuile écaille plate. Elles seront de dimension 17/27 (entre 60 et 65 au m²).

Pour les pentes comprises entre 35 et 80%:

- La tuile mécanique plate à côte centrale (14 au m²) ou losangé (13 au m²). Les rives seront réalisées de façon traditionnelle (baredelis), les tuiles corniers à recouvrement en rive sont interdites.

Pour les pentes inférieures à 35%:

- La tuile canal ou romane.

En sous secteur S2b, sur bâtiments agricoles et techniques :

- Les couvertures en bardage métallique pourront exceptionnellement être autorisées dans la mesure où elles seront de couleur gris sombre et mat.
- Les couvertures en panneaux solaires sont autorisées.



Tuile plate
écaille 17/27

Tuiles
mécaniques
traditionnelles (à côte ou
losangée)

Tuile romane

b) Formes

Les toitures seront à deux ou quatre pans (pour les bâtiments longs et à étage, qu'ils soient à caractère résidentiel ou agricole).
Seules les constructions accolées à un bâtiment existant pourront recevoir une toiture à un seul pan, si ce dernier est plus haut.
Les toitures terrasses végétalisées sont interdites.

4.4.2. Passées de toitures / Débords

Les passées de toitures ne pourront pas être inférieures à 40 cms, elles seront réalisées en bois avec chevrons à about simple et volige bois. Elles seront traitées en couleur sombre.
Les habillages en frisette, en PVC ne sont pas autorisés.

4.4.3. Lucarnes

Elles devront être disposées de telle façon qu'elles se trouvent dans l'ordonnement de l'élévation.
Elles seront en bâtière, et de proportions voisines des existantes au sein de la ville ancienne.

4.4.4. Fenêtres de toit

Afin d'éviter le mitage des toitures le nombre des fenêtres de toit sera réduit à 2 par versant et de dimensions réduites (inférieur à 1m²).
Elles seront en métal, plus hautes (dans le sens de la pente) que larges.
Elles devront être composées en fonction de lignes directrices de l'architecture.

4.4.5. Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

En Sous secteur S2a, domaines et entités remarquables :

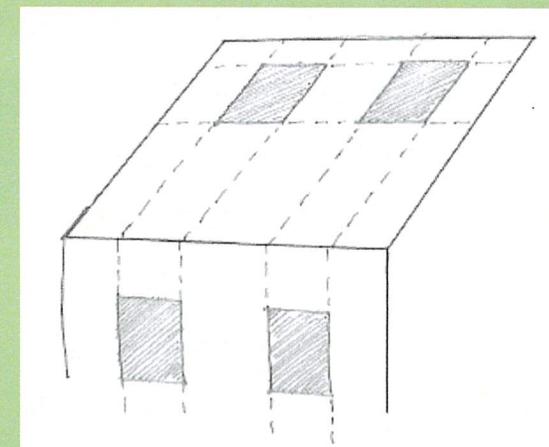
- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) ne sont pas autorisés pour ne pas affecter l'authenticité de ce secteur.

En Sous secteur S2b zones agricoles:

- Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public.
- Un seul dispositif sera autorisé par toiture ou façade.
- Ces dispositifs pourront être placés au sol à condition que leur surface soit inférieure à 20 m².

En Sous secteur S2c zones paysagères:

Recommandations et illustrations



Mise en oeuvre des fenêtres de toit

*Voir recommandation «Panneaux solaires»
article 4.1.8 dans secteur centre ancien*

Recommandation et illustrations

- Les panneaux solaires photovoltaïques seront positionnés en dehors des cônes de vision repérés sur plan, et seront intégrés aux toitures et dans la composition générale du bâti.

4.5. ÉLÉVATIONS

4.5.1. Matériaux et Formes

Les façades pourront être traitées :

- soit en pierre naturelle apparente de provenance locale (moellons) hourdée de préférence à joints beurrés de chaux grasse,
- soit recouvertes d'un enduit à la chaux grasse lissée. La teinte naturelle étant obtenue par la coloration des sables employés.

Les badigeons à la chaux sont autorisés ; ils pourront comporter des décors dans le respect des techniques et des procédés traditionnels.

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents.

Le ciment gris et nu, les enduits de type «tyrolienne», «rustique» ou «écrasé» sont interdits.

En Sous secteur S2b zone agricole:

- Les bardages bois sont autorisés, à condition qu'ils ne soient ni vernis ni lasurés, et qu'ils soient de ton naturel grisé.
- Les bardages métalliques de couleurs sombres : gris brun et gris vert sont autorisés.

4.5.2. Percements

Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.

En Sous secteur S2b et S2c:

- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être déro-gées dans la mesure où les dits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

S2

SECTEURS GRAND
PAYSAGE

4.6. MENUISERIES

4.6.1. Menuiserie des fenêtres et des portes

Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques.

Sont autorisées:

- les menuiseries en bois
- les menuiseries métalliques sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries
- les menuiseries PVC non blanches, non brillantes et de section faible pour les constructions postérieures aux années 1980
- la couleur des menuiseries sera mate et en harmonie avec les teintes de la façade.

En Sous secteur S2a, domaines et entités remarquables, les menuiseries PVC ne sont pas autorisées.

4.6.2. Volets - Occultations

Un seul type de volets sera adopté par façade et par immeuble.

Les volets à barre et écharpe (volets «Z»), volets en matière plastique, volets roulants d'aspect blanc ou brillants, les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade ne sont pas autorisés.

4.6.3. Garde-corps / Balcons

Les garde-corps, transparents, translucides, brillants ou réfléchissant ne sont pas autorisés.

Les gardes corps en bois, plastique, PVC... sont interdits.

L'occultation de balcon ou de loggia est interdite.

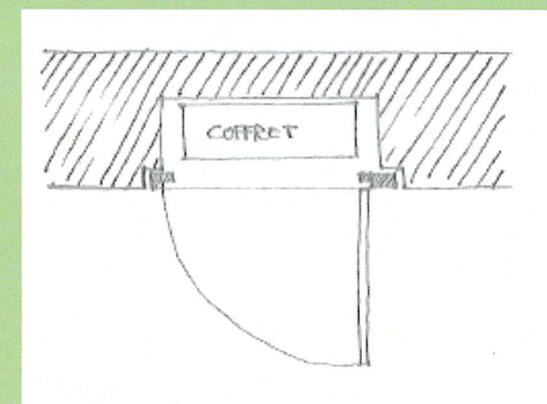
Les pare-vues et autres filets occultant ne pourront pas être placés à l'arrière des garde-corps.

Recommandations et illustrations

*Voir recommandation «Menuiseries»
article 4.3. dans secteur ancien*

Modèle non traditionnel:

- Volet bois à écharpe
- Menuiserie PVC



Coffret technique encastré dans la maçonnerie : le châssis du portillon est encastré dans une feuillure ; il n'est pas saillant du nu du mur.

Recommandation et illustrations



V Exemple de parabole perforée et de couleur sombre



Exemple de piscine avec un liner sombre et une margelle en bois. Le tout s'intègre très bien à l'environnement.

4.7. RÉSEAUX COFFRETS TECHNIQUES

Les coffrets techniques seront encastrés dans la maçonnerie et munis d'un portillon en bois. Celui-ci ne devra pas être en saillie sur le nu du mur.

4.8. ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS, VENTILATION

Les paraboles, antennes, climatiseurs, ventilations seront invisibles depuis l'espace public.

Les antennes seront intérieures ou incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettront. Dans le cas contraire le nombre d'antennes par immeuble sera limité à une et non visible depuis l'espace public.

Les paraboles seront perforées et peintes de couleur sombre (anthracite) ou de la couleur du fond qui les supporte, tuiles en toiture, couleur façade en façade.

Les climatiseurs, ventilations, pompes à chaleur etc. ne devront pas être visibles depuis l'espace public. De plus ce sont des dispositifs bruyants occasionnant des gênes pour les riverains.

Les groupes de ventilation et de climatisation des commerces seront intégrés à l'intérieur de la baie sans saillie et seront masqués par un panneau ou une grille de même couleur que la devanture.

Les ventouses de chauffage seront non visibles depuis l'espace public.

S2

SECTEURS GRAND PAYSAGE

5 PISCINES

En sous-secteur S2a, domaines et entités remarquables, les piscines ne sont pas autorisées.

Pour les autres sous-secteurs, les piscines sont autorisées sous conditions:

- d'être enterrées,
- le liner et la bâche de couverture seront de couleur sombre
- le matériau de la plage sera de couleur sombre.

6 CLÔTURES/MURS DESOUTÈNEMENTS

6.8.1. Généralités

Afin de garantir l'identité de cette zone :

Tout projet de construction d'une clôture, ou de modification d'une clôture existante (création d'une porte ou d'un portail) devra faire l'objet d'une déclaration de travaux, et comporter une indication claire du matériau employé.

Dans le cas de la construction ou de la réfection d'un immeuble, le projet de construction ou de modification des clôtures sera clairement exprimé et annexé au dossier d'ensemble et mis en oeuvre.

Les couronnements de murs seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même, un soin particulier sera accordé à leur réalisation :

- Système en bâtière et à couvre joint.
- Pose de bout en bibliothèque.
- Les autres traitements ne sont pas autorisés.

Un soin particulier sera accordé à la conception et à la réalisation des portes et portails (prendre appui sur les exemples nombreux présents sur le site).

6.8.2. Clôture ou mur de soutènement existant

Tous les murs existants en pierre seront conservés et restaurés.

6.8.3. Clôture neuve en bordure de la voie publique

Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront entre 1,80 et 2,00 mètres de hauteur.

S.E.L.A.R.L. D'architecture FEASSON GAGNAL GOULOIS

Recommandations et illustrations

V



V



Systèmes de couverture autorisés

X



Couverture non autorisée

Recommandation et illustrations



Exemple de paysage de murs de soutènement à sauvegarder



Exemple de percement monumentalisé pour créer l'ouverture du portail.

Elles seront constituées :

- soit par un mur en pierres assisées à joints secs de provenance locale, assisées ou à joint maigre ou sec sur toute la hauteur,
- soit par un mur en maçonnerie de pierres recouvert d'un enduit à pierre vue sur toute la hauteur,
- soit en haie vive, taillée en port libre. Elle sera constituée d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, à feuilles caduques d'essences locales. Les haies monospécifiques, les résineux (types thuyas) ne sont pas autorisés. Elle pourra être complétée par un grillage: type de grillage souple à simple torsion (excluant les treillis soudés), potelet bois ou métallique de couleur sombre. Les clôtures industrielles à potelets et panneaux de treillis soudés, les clôtures en PVC de toutes natures, les écrans de visions ou pare vue en matière synthétique ne sont pas autorisés.

6.8.4. Clôture à créer en fond de parcelle et entre les parcelles

Ces clôtures seront constituées par un grillage toute hauteur (mesurant entre 1,80 et 2,00 mètres de hauteur) installé sur la limite de propriété. Type de grillage souple à simple torsion, excluant les treillis soudés, potelet bois ou métallique de couleur sombre.

Les clôtures industrielles à potelets et panneaux de treillis soudés, les clôtures en PVC de toutes natures, les écrans de visions ou pare vue en matière synthétique ne sont pas autorisés.

6.8.5. Portails et portillons d'accès

Les portails anciens encore en place seront conservés et restaurés suivant leurs dispositions d'origine.

Un soin particulier sera accordé à la conception et à la réalisation des percements de murs (souvent monumentalisés) des portes et portails (prendre appui sur les exemples nombreux présents sur le site).

Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie (hauteur, opacité, aspect), ils devront être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.

Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrit.

7 ANCIENS MURS D'ENCEINTE

Les anciens remparts et murs d'enceinte de la ville de Crémieu seront préservés ou restaurés avec remise en valeur. Ils devront être reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel.

Les travaux de restauration ou de restitution de ces murs devront être réalisés selon les sujétions d'origine.

Tous travaux à proximité immédiate des anciennes fortifications devront se faire en tenant compte de l'éventuelle présence de vestiges.

8 SYSTÈMES DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE

8.1. ÉOLIENNES

L'installation d'éoliennes verticales n'est pas autorisée en milieu urbain pour la gêne sonore que celles-ci peuvent générer. Les éoliennes horizontales ne sont pas autorisées pour les mêmes raisons.

8.1.1. Géothermie, climatiseurs, pompes à chaleur :

Les captages horizontaux des installations de géothermie devront être portés sur les demandes d'autorisation de travaux, le sous sol pouvant renfermer des vestiges archéologiques.

Les climatiseurs, ventilations, pompes à chaleur etc. ne devront pas être visibles depuis l'espace public. De plus ce sont des dispositifs bruyants occasionnant des gênes pour les riverains.

Recommandations et illustrations



L'ancien rempart au Nord du centre ancien est très important et imposant dans le paysage.

C'est un élément qui fait l'identité de Crémieu, à ce titre, il doit être préservé et restauré.

III. SECTEUR S3 - ENTRÉES DE VILLE

S3

SECTEUR ENTRÉES DE
VILLE

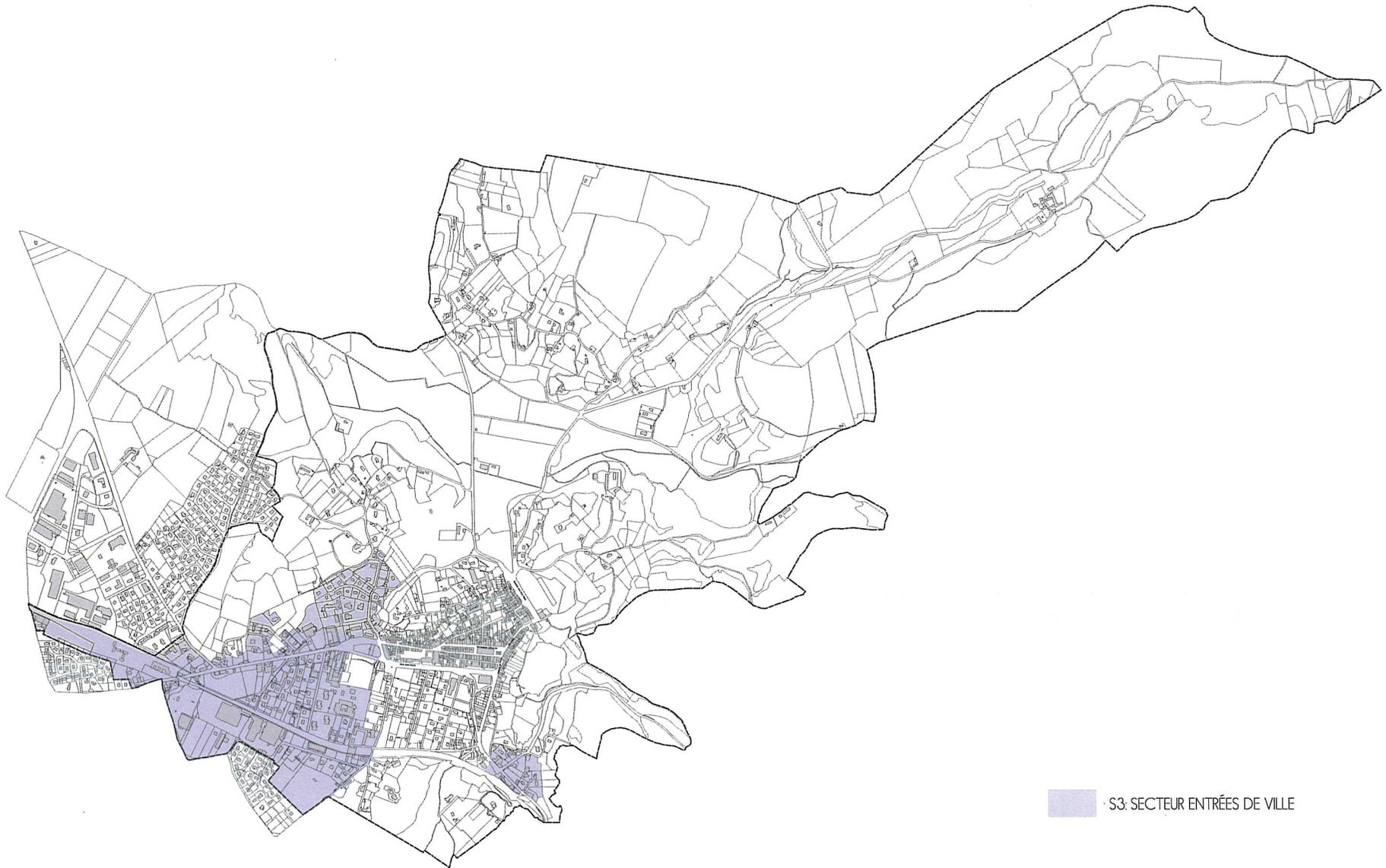
91

1 ZONAGE

S3

SECTEUR ENTRÉES DE
VILLE

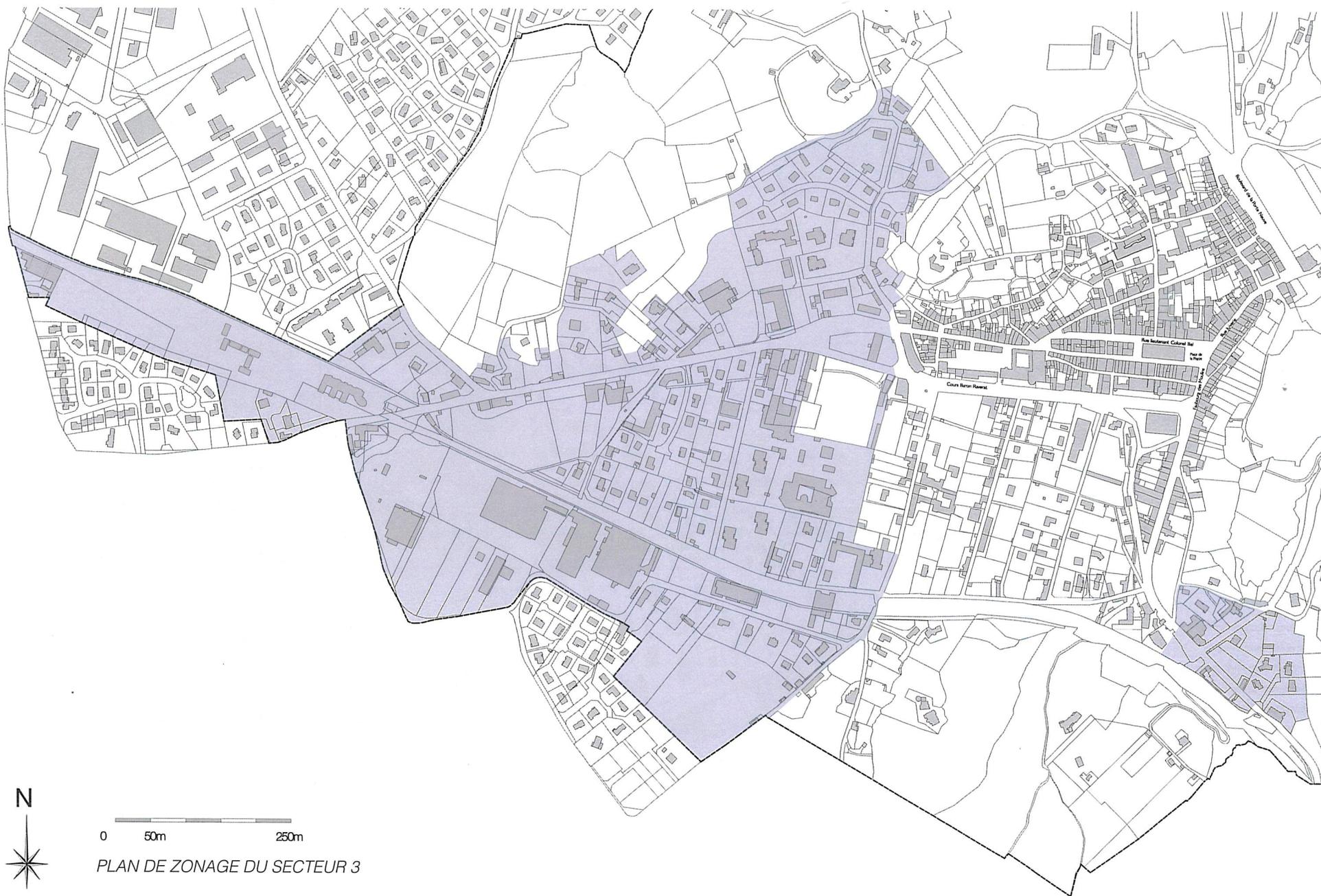
92



■ S3: SECTEUR ENTRÉES DE VILLE



PLAN DE ZONAGE DU SECTEUR 3



0 50m 250m

PLAN DE ZONAGE DU SECTEUR 3

S3

SECTEUR ENTRÉES DE
VILLE

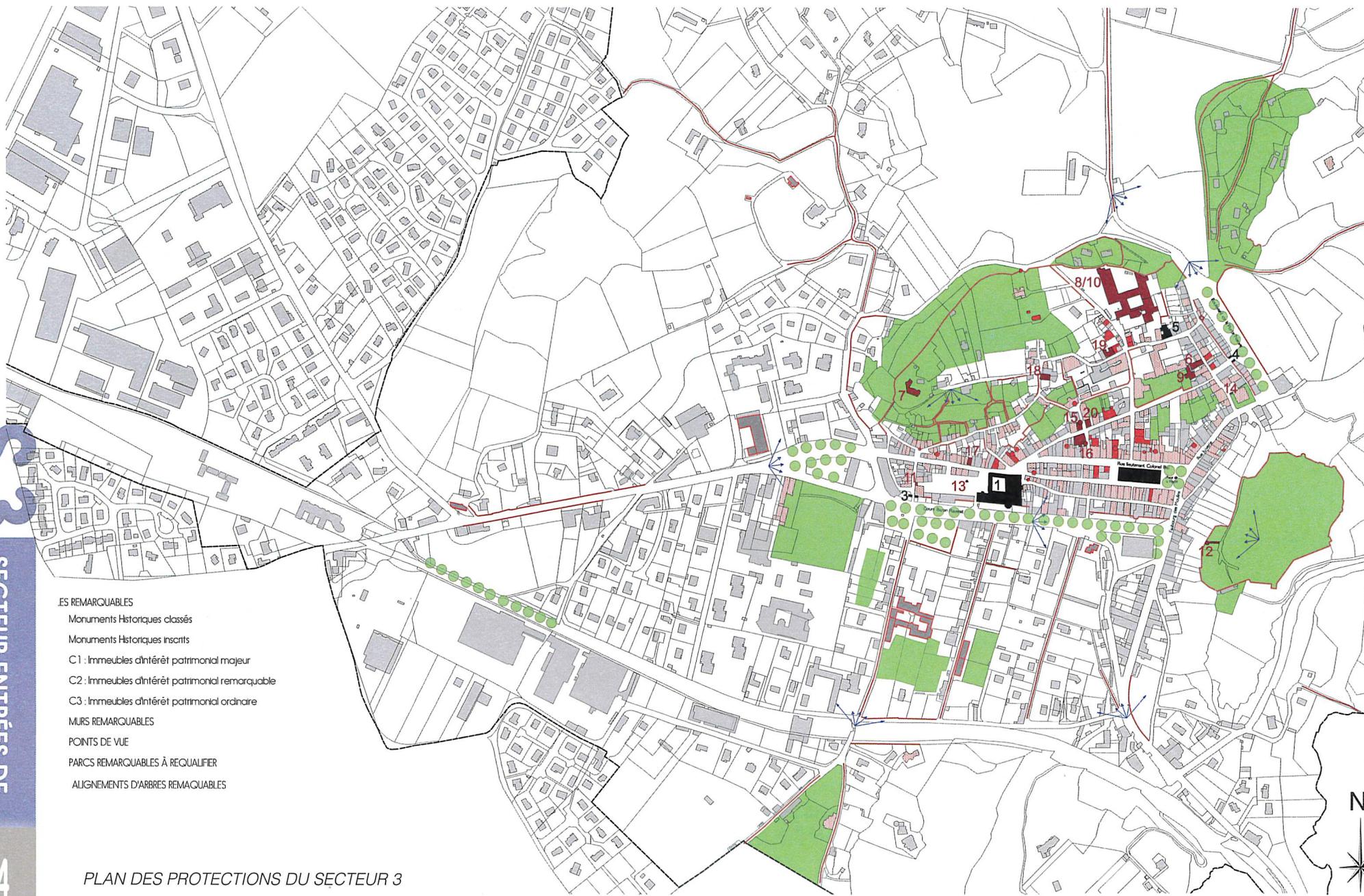
93

3

SECTEUR ENTRÉES DE VILLE

94

- LES REMARQUABLES
- Monuments Historiques classés
 - Monuments Historiques inscrits
 - C1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur
 - C2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable
 - C3 : Immeubles d'intérêt patrimonial ordinaire
- MURS REMARQUABLES
- POINTS DE VUE
- PARCS REMARQUABLES À REQUALIFIER
- ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES



PLAN DES PROTECTIONS DU SECTEUR 3

S3

SECTEUR ENTRÉES DE
VILLE

95

1.1. CARACTÈRE DE LA ZONE

Les entrées de ville de Crémieu contribuent aux perceptions lointaines de la ville ancienne. A ce titre elles doivent permettre la conservation des vues remarquables vers les collines ceignant la ville médiévale, et qui comportent souvent des vestiges ou bâtiments remarquables, appelant invariablement le regard.

1.2. OBJECTIFS

Préserver les visions vers la ville ancienne tout en permettant le développement nécessaire de la ville de Crémieu.

Préserver l'environnement paysagé et arboré des entrées de ville et notamment les alignements d'arbres, les parcs, aménagements en terrasses.

Préserver et valoriser l'identité du secteur.

Préserver et valoriser les espaces sensibles.

2 ESPACE PUBLIC

2.1. VOIRIES

Les trottoirs seront amples afin de favoriser les déplacements piétons et de dégager des voitures les pieds d'immeubles ou de clôtures.

Recommandations et illustrations

S3

SECTEUR ENTRÉES DE
VILLE

96

Recommandations et illustrations

Le mobilier urbain sera unifié en matériaux et couleurs.
Maintien et renforcement des plantations d'arbres afin de développer les déplacements ombragés en été. Le port et la hauteur des arbres devront être en accord avec le caractère du lieu.

2.1.1. Matériaux

Pour les cheminements piétons, des matériaux respirants et absorbants seront mis en œuvre.

2.1.2. Éclairage public

Il sera traité sobrement, les mats seront de couleur sombre. Les pastiches de luminaires anciens sont interdits.

2.2. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les zones boisées, alignements d'arbres et les arbres existants doivent être conservés. Les arbres abattus seront remplacés par un nombre égal d'arbres à haute tige de même nature (choisis de préférence parmi les essences rustiques locales).

La surface plantée de chaque lot ne doit pas être inférieure à 30 % de la surface totale de la propriété d'un seul tenant.

Les aires de stationnement collectives doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour six emplacements de véhicules au moins. Ils devront réserver des surfaces importantes en matériaux respirants et absorbants.

3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

3.1. TOITURES

3.1.1. Matériaux et Formes

Tout projet de modification d'une couverture existante devra comporter une indication claire de la nature du matériau existant et de celle du matériau projeté.

Seul l'emploi des matériaux «de terre cuire naturelle» (tuile plate, tuile écaille, tuile mécanique plate) est autorisé.

Les tuiles seront de couleur rouge sombre.

Les tuiles neuves vieillies artificiellement dans la masse (brun chocolat, tabac, etc.) sont à exclure.

Les matériaux synthétiques, ciment, plastique ou métallique (tôle ondulée et dérivés) sont interdits.

3.1.2. Passés de toitures / Débords

Les formes anciennes ainsi que les matériaux d'origine seront conservés.

3.1.3. Chéneaux et descentes

Les chéneaux et les descentes d'eaux pluviales seront réalisés soit en zinc soit en cuivre.

3.1.4. Lucarnes

Les lucarnes seront conservées et restaurées. Il sera possible de restituer des lucarnes disparues dans la mesure où elles seront aux mêmes emplacements de toitures et réalisées suivant le modèle adéquate (période, techniques).

Elles seront réalisées en structure bois recouvertes du même matériaux que la toiture principale, ou en pierre de taille d'origine locale.

Les chiens assis et les outeaux sont interdits.

3.1.5. Fenêtres de toit

Afin d'éviter le mitage des toitures le nombre des fenêtres de toit sera réduit à 2 par versant et de dimensions réduites (inférieur à 1m2).

Elles seront en métal, plus haut (dans le sens de la pente) que large.

Elles devront être composées en fonction de lignes directrice de l'architecture.

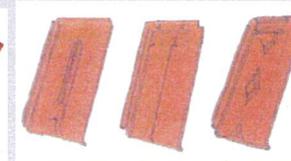
S.E.L.A.R.L. D'architecture FEASSON GAGNAL GOULOIS

Recommandations et illustrations

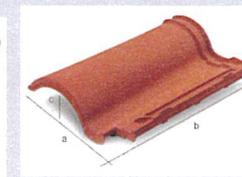
La pente des toitures, qui doit être conservée, induit des matériaux compatibles du point de vue technique et du point de vue aspect.



Tuile plate
écaille 17/27

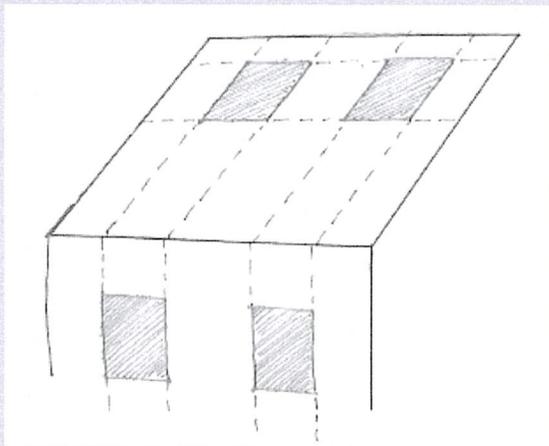


Tuiles
mécaniques
traditionnelles (à côte ou
losangée)



Tuile romane

Recommandations et illustrations



Voir recommandation «Panneaux solaires»
article 4.1.8 dans secteur centre ancien

3.1.6. Verrières

Elles sont intégrées dans le plan de toiture et non en saillie. Elles seront disposées en un seul élément, en crête et étiré dans le sens du faîtage.

Les dispositifs de brises-soleil devront être intégrés et de couleur sombre.

3.1.7. Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public.

Un seul dispositif sera autorisé par toit ou façade.

Ces dispositifs pourront être placés au sol à condition que leur surface soit inférieure à 20 m².

3.2. ÉLÉVATIONS

3.2.1. Matériaux et formes

Les façades pourront être traitées de façons diverses:

- soit en pierre naturelle apparente de provenance locale (moellons) hourdée de préférence à joints beurrés de chaux.
- soit recouvertes d'un enduit à la chaux, la teinte naturelle étant obtenue par la coloration des sables employés.

Les imitations de matériaux tels que fausse brique, fausse pierre apparente, faux pans de bois (style chalet) sont interdites.

3.2.2. Matériaux et techniques autorisés dans la cas de bâti ancien

a) Nettoyage des façades

Une méthode douce de type gommage, hydrogommage ou peeling sera utilisée.

Les procédures abrasives de type sablage et jet à haute pression sont interdits, tout comme les nettoyages chimiques incompatibles avec le support.

b) Façades en moellons de pierre enduits

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle.

Ils seront réalisés exclusivement à l'aide de mortier dont le liant sera de la chaux aérienne et de la chaux hydraulique naturelle. Les enduits à base de ciments artificiels, de chaux hydraulique artificielle, et les enduits plastiques dangereux pour les maçonneries de pierres, sont proscrits. Pour un bon résultat, les enduits seront mis en oeuvre en trois couches (gobetis, corps d'enduit et couche de finition). Un délai de séchage entre les couches sera respecté.

Le découpage des pierres de chaînes d'angle et d'encadrement est interdit.

Les enduits seront soit lissés, soit talochés fin.

Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des parements de pierres.

Les murs en pierre non appareillés seront enduits, hormis ceux relevant de l'architecture agricole.

Les pignons latéraux dépassant les autres immeubles et visibles depuis l'espace public devront être traités. Un enduit à pierre vue pourra être autorisé.

Les chambranles auront des formes simples et feront entre 19 et 20 cms. Ils seront soit traités en badigeon soit en enduit lissé.

Les matériaux ou mise en oeuvre suivants ne sont pas autorisés :

- L'ajout d'ornements, de faux matériaux, céramique, matériaux brillants.
- Les bardages de toutes natures.
- Les baguettes d'angles.

c) Les façades en pierre de taille

Elles seront restaurées selon l'origine. Les pierres dégradées seront remplacées par des pierres de même nature, de même caractéristiques et de même propriétés que les pierres d'origine. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux naturelle. L'emploi de ciment, résine synthétique, ou de mortier à base de ciment artificiel est proscrit. Les joints seront de la même couleur que la pierre et affleurant le nu du parement. Il est possible d'appliquer une patine d'harmonisation à base de chaux naturelle sur les parties restaurées .

3.2.3. Finitions des élévations

Les badigeons à la chaux sont autorisés ; ils pourront comporter des décors dans le respect des techniques et des procédés traditionnels.

Les éléments d'ornementation seront conservés. L'ajouts d'ornements, de faux matériaux, de céramique, de matériaux brillants n'est pas autorisé.

Recommandations et illustrations

Recommandations et illustrations

La simplicité de l'application des enduits sera recherchée. Les formes complexes, non traditionnelles, le détournage des queues de pierres (chaînes d'angles, jambages) ne sont pas autorisés.

De même, la surépaisseur excessive des enduits au droit des chambranles de baies n'est pas autorisée.

3.2.4. Les seuils d'entrée

Les seuils d'entrée en pierre calcaire seront conservés et restaurés.

Les seuils en carrelage et céramique sont interdits.

Les travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite peuvent conduire à remettre en cause d'anciens éléments de qualité tels que des marches et seuils de pierre. Leur dépose et transformation n'est pas autorisé. En cas d'impossibilité, leur dépose ou transformation devra être justifiée.

Le traitement des contraintes d'accessibilité devra être de bonne qualité et respecter la nature des matériaux sur lesquels ils sont implantés.

3.2.5. Isolations extérieures

Les procédés d'isolation extérieure sont admis par enduit perspirant (du type chaux chanvre, ...). Ceux-ci pourront être utilisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures existantes et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade. Leur mise en oeuvre se fait suivant les règles énoncées dans l'article «4.2 Élévations».

L'isolation par l'extérieur au moyen de matériaux non perspirants tels que le polystyrène ou la mousse de polyuréthane et autres dérivés, est interdite sur les maçonneries anciennes.

La réalisation se fera dans le respect des dispositions architecturales suivantes:

- Les appuis de fenêtres devront être remplacés par des éléments présentant les mêmes dimensions et les mêmes profils (en saillie par rapport à la façade)
- Les garde-corps, lambrequins, volets et autres éléments de second oeuvre de la façade seront reposés dans le respect des dispositions d'origine : les dimensions des baies, l'emplacement dans l'épaisseur du mur
- Les passées de toitures seront rallongées afin de maintenir le même débord

- Le traitement des rives devra faire l'objet d'un traitement architectural soigné. Les rives doivent conserver leur profondeur
- Les décrochés liés à l'interruption de l'isolant au niveau du soubassement d'un mur sont autorisés, sous réserve que le traitement architectural soit soigné et qu'il s'appuie sur les caractéristiques de l'existant (bandeau horizontal, polychromie...).

3.2.6. Percements

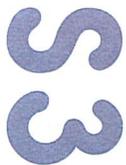
Pour la création de nouveaux percements, la proportion devra s'accorder à celle des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

3.2.7. Bouchements

Percements anciens : celui-ci sera étudié avec la plus grand soin afin de ne pas dénaturer l'aspect de l'immeuble, son ordonnancement et l'archéologie. Si ces conditions sont remplies, les éléments anciens ne seront pas déposés. Le bouchement sera réalisé au nu de l'élévation et l'ensemble sera recouvert d'un enduit.

Dans le cas d'un percement récent, il sera rebouché au nu de l'élévation et l'ensemble sera recouvert d'un enduit. Les éléments tels que linteau, jambages réalisés dans des matériaux étrangers à l'immeuble (béton, brique, métal...) pourront être déposés.

Recommandations et illustrations



Recommandations et illustrations

*Voir recommandation «Menuiseries»
article 4.3. dans secteur ancien*

3.3. MENUISERIES

3.3.1. Menuiseries des portes et des fenêtres

Les fenêtres, leurs partitions, leurs matériaux et leur coloration devront être homogènes sur une même construction, de même que les occultations.

Les portes et fenêtres anciennes seront maintenues sur place et à leur emplacement. Elles seront restaurées si l'état le permet. En cas contraire, elles seront refaites à l'identique (matériaux, techniques et dessin).

En cas de changement partiel des menuiseries, un plan d'ensemble est exigé pour la façade et doit être approuvé par la copropriété.

a) Coloration

Les menuiseries seront peintes en couleur éteintes (sans éclat, ternies) non brillantes, le blanc ou approchant sera évité.

b) Emplacement

Les fenêtres devront s'inscrire en totalité dans les percements y compris pour les baies cintrées.

La menuiserie sera posée en tableau dans la feuillure prévue à cette effet. En l'absence de feuillure la menuiserie sera disposée en retrait du nu du mur dans une fourchette de 17 à 23 cms. La distance retenue devra être homogène pour l'ensemble de l'immeuble.

c) Dessin

Les portes neuves sur rue seront réalisées en bois et seront soit à lames contrariées, soit à panneaux (grand cadre ou petit cadre) suivant la période visible de l'immeuble, elles auront un dessin symétrique.

Les impostes existantes devront être conservées. Les occultations opaques sont interdites.

Les menuiseries à plein vitrage, les menuiseries à vitrage en largeur (vitres plus larges que hautes), à deux vantaux de pleine vitre, les menuiseries PVC et les menuiseries à petits bois fantaisistes ne sont pas autorisées.

3.3.2. Volets - Occultations

Les volets doivent être homogènes sur une même construction.

Les modes d'occultations anciens seront conservés. Les remplacements se feront à l'identique.

Les volets roulants peuvent être autorisés sur des constructions postérieures à 1948, à condition que coulisses et volets soient de même couleur et que les caissons ne soient pas saillants en façade.

Les caissons des volets roulants devront être positionnés à l'intérieur.

Les volets barre et écharpe (Z), ne sont pas autorisés.

Les stores à lames orientables en bois ou métal sur les immeubles du XIX^e siècle sont autorisés. Les autres types de volets seront en bois.

En cas de changement partiel des menuiseries, un plan d'ensemble est exigé pour la façade et doit être approuvé par la copropriété.

3.3.3. Garde-corps / Balcons

Les garde-corps et les balcons anciens seront maintenus en place.

Les gardes corps en bois, plastique, PVC... sont interdits.

En cas d'absence, les créations auront un dessin simple s'inspirant de ceux existants.

L'occultation de balcon ou de loggia est interdite.

Les pare-vues et autres filets occultant ne pourront pas être placés à l'arrière des garde-corps.

Les garde-corps, transparents, translucides, brillants ou réfléchissants ne sont pas autorisés.

3.4. MURS DE CLÔTURES

3.4.1. Traitement des murs remarquables

Tous les murs existants en pierre repérés sur la carte en tant que «murs remarquables» seront conservés et restaurés.

Les surélévations en parpaings béton, béton non enduits ne sont pas autorisées.

3.4.2. Le couronnement

Le couronnement des murs de clôture est indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité.

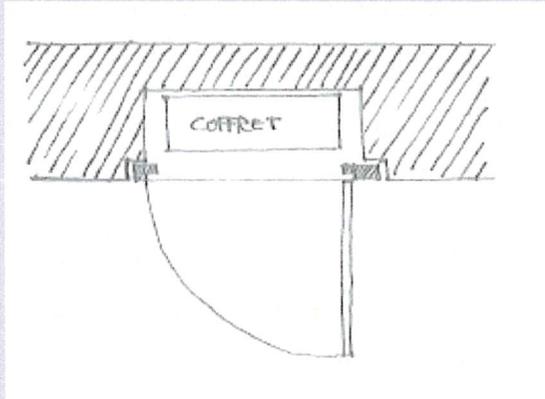
Les couronnements de murs seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même.

Recommandations et illustrations

Modèle non traditionnel:
- Volet bois à écharpe



Recommandations et illustrations



Coffret technique encastré dans la maçonnerie : le châssis du portillon est encastré dans une feuillure ; il n'est pas saillant du nu du mur.

3.4.3. Portails d'accès

Les portails anciens encore en place seront conservés et restaurés suivant leurs dispositions d'origine.

3.5. RÉSEAUX - COFFRETS TECHNIQUES

Les coffrets techniques seront encastrés dans la maçonnerie et munis d'un portillon en bois. Celui-ci ne devra pas être en saillie sur le nu du mur.

3.6. ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS, VENTILATION

Les paraboles, antennes, climatiseurs, ventilations seront invisibles depuis l'espace public. Les antennes seront intérieures ou incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettront. Dans le cas contraire le nombre d'antennes par immeuble sera limité à une et non visible depuis l'espace public.

Les paraboles seront perforées et peintes de couleur sombre (anthracite) ou de la couleur du fond qui les supporte, tuiles en toiture, couleur façade en façade.

Les climatiseurs, ventilations, pompes à chaleur etc. ne devront pas être visibles depuis l'espace public. De plus ce sont des dispositifs bruyants occasionnant des gênes pour les riverains.

Les groupes de ventilation et de climatisation des commerces seront intégrés à l'intérieur de la baie sans saillie et seront masqués par un panneau ou une grille de même couleur que la devanture.

Les ventouses de chauffage seront non visibles depuis l'espace public.

3.7. REZ-DE-CHAUSSÉE - VITRINES COMMERCIALES

Les vitrines commerciales doivent respecter la structure de l'immeuble, points porteurs, travées, la modénature ou les éléments anciens en place.

Les portes d'accès des immeubles ne seront pas incluses dans les vitrines commerciales et ne seront pas déplacées.

Les vitrines commerciales doivent respecter le découpage des immeubles même si plusieurs ne forment qu'une entité foncière.

3.7.1. Emplacements / occupation des rez-de-chaussée

En élévation, la vitrine commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du plancher du premier étage sauf dans le cas d'immeuble à entresol.

L'évidement des rez-de-chaussée est interdit.

Les maçonneries doivent être enduites.

L'enduit doit être de même nature, technique et couleur que l'enduit de l'élévation courante.

La coloration des vitrines commerciales doit être en harmonie avec celle de l'immeuble qui les supporte.

La vitrine neuve sera placée à l'intérieur de la baie en tableau. Elle sera installée en feuillure et s'il n'existe pas de feuillure elle sera placée en retrait du nu de façade dans une fourchette de 17 à 23 cms. Ce recul doit être identique au recul des fenêtres supérieures.

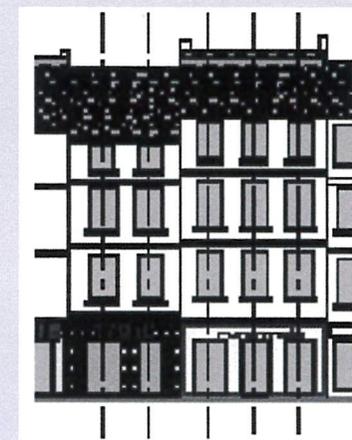
3.7.2. Rideaux métalliques - Stores bannes

Les rideaux métalliques de protection doivent être disposés en arrière de la menuiserie. Le caisson doit être situé à l'arrière du linteau et invisible depuis la rue.

Les stores seront de teinte unie et neutre. Ils seront installés sous linteaux et dans la largeur des ouvertures.

Les grilles en ferronnerie adaptées au style de l'immeuble seront privilégiées.

Recommandations et illustrations

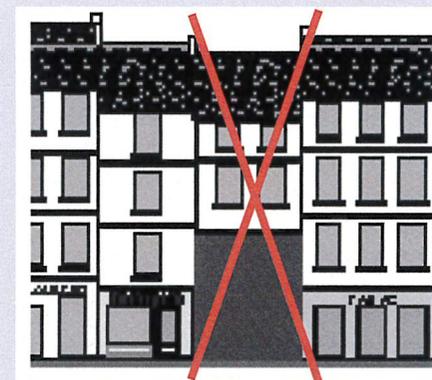


Bon exemple:

Pour maintenir la stabilité visuelle de la façade, il importe de prolonger jusqu'au rez de chaussée les éléments de structure et les baies des étages selon leur axe et leurs travées.

Mauvais exemple:

Faire disparaître en rez de chaussée les lignes de moyenneté, c'est modifier le rythme de la rue



Mauvais exemple:

Des percements trop vastes occasionnent des effets de gouffre désagréables

Recommandations et illustrations

3.7.3. Enseignes / enseignes lumineuses

Les enseignes en bandeau ne devront pas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Elles devront être placées dans l'emprise de la vitrine commerciale. Elles ne pourront pas être en continu sur toute la longueur de la vitrine commerciale. Elles ne devront pas masquer des éléments d'architecture ou de décoration ancienne. Elles auront une hauteur maximale de 50cms.

Les enseignes en drapeau ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Appliquées perpendiculairement à l'élévation, elles seront limitées à une par commerce ou activité, et à deux dans le cas d'un commerce en angle de rue. Elles ne devront pas dépasser de plus de 80cms la façade (tout compris) et auront des dimensions maximales de 80 cms en hauteur pour 10cms d'épaisseur.

Les stores bannes et les supports d'enseigne sur vitrine sont interdits. Les supports d'enseigne seront traités sobrement, de couleur sombre et mate.

Les enseignes lumineuses en bandeau n'auront pas leurs sources lumineuses directement visibles.

Pour les enseignes en drapeau, l'éclairage ne sera possible que s'il s'agit du seul élément de reconnaissance de l'activité.

Les fils néons nus, les caissons transparents, les caissons lumineux, les dispositifs clignotants ne sont pas autorisés.

Les alimentations des appareils seront encastrées.

Les trumeaux et piliers devront rester libres de tout appareillage, affichage enseigne ou quoi que ce soit d'autre.

4 CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Recommandations et illustrations

4.1. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

La conception des immeubles nouveaux s'orientera vers la création architecturale contemporaine qui devra s'appuyer sur la culture architecturale et urbaine du lieu. Ainsi l'équilibre des volumes, la répartition des pleins et des vides, la superposition des baies seront étudiés pour une bonne insertion du bâtiment à construire dans l'environnement vernaculaire.

Compte tenu du caractère de la zone, les constructions répondant aux normes et préconisation du développement durable devront être étudiées.

4.2. EXTENSIONS

Les extensions de bâtiments correspondent à des constructions neuves accolées à des constructions existantes.

Elles devront être traitées avec le même soin que la construction principale. Une neutralité devra être respectée, afin que l'immeuble principal soit respecté.

4.3. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

4.3.1. Hauteur des constructions

Sur le faubourg des Moulins et sur l'avenue Roland Delachenal, à l'alignement, les constructions seront en R+1.

Les surélévations artificielles de terrains sont interdites.

4.3.2. Volume des constructions / Plan masse

Les volumes des constructions doivent tendre à la plus grande simplicité et s'inspirer des formes traditionnelles de l'habitat local.

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel et bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à l'architecture environnante, sont interdites.

S3

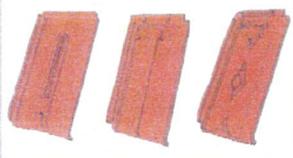
SECTEUR ENTRÉES DE
VILLE

108

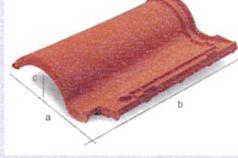
Recommandations et illustrations



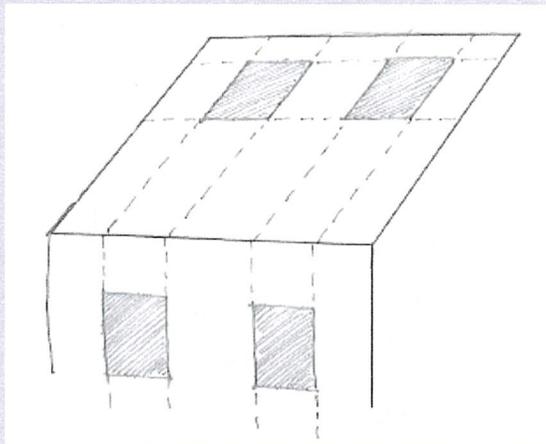
Tuile plate
écaille 17/27



Tuiles
mécaniques
traditionnelles (à côte ou
losangée)



Tuile romane



4.4. TOITURES

4.4.1. Matériaux et formes

Les toitures seront de forme simple : les décrochements non justifiés sont interdits.

a) Formes

Les pentes de toitures doivent être au moins égales à 50 %.

Les toits à pente unique sont interdits sauf pour les bâtiments accolés à un bâtiment plus haut.

Les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées sur le faubourg des Moulins et sur l'avenue Roland Delachenal, à l'arrière du bâtiment à l'alignement.

b) Matériaux

Pour les toitures en tuile, seul l'emploi des matériaux «de terre cuire naturelle» (tuile plate, tuile écaille, tuile mécanique plate) est autorisé.

Les tuiles neuves vieillies artificiellement dans la masse (brun chocolat, tabac, etc.) sont à exclure.

Les couvertures métalliques seront de couleur sombre et non-brillantes.

Les matériaux synthétiques, ciment, plastique ne sont pas autorisés.

4.4.2. Passés de toitures / Débords

Pour les toits en pente, les passés de toitures ne pourront pas être inférieures à 40 cms. Elles seront traitées en couleur sombre.

Les habillages en frissette, en PVC ne sont pas autorisés.

4.4.3. Lucarnes

Elles devront être disposées de telle façon qu'elles se trouvent dans l'ordonnement de l'élévation.

Elles seront en bâtière, et de proportions voisines des existantes au sein de la ville ancienne.

Les terrasses créées dans la pente de toit, dites tropéziennes ne sont pas autorisées ainsi que les lucarnes passantes.

4.4.4. Fenêtres de toit

Afin d'éviter le mitage des toitures le nombre des fenêtres de toit sera réduit à 2 par versant et de dimensions réduites (inférieur à 1m²).

Elles seront plus hautes (dans le sens de la pente) que larges.

Elles devront être composées en fonction de lignes directrices de l'architecture.

4.4.5. Verrières

Elles sont intégrées dans le plan de toiture et non en saillie. Elles seront disposées en un seul élément, en crête et étiré dans le sens du faîtage.

Les dispositifs de brises-soleil devront être intégrés et de couleur sombre.

4.4.6. Panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques)

Les dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) seront invisibles depuis l'espace public.

Un seul dispositif sera autorisé par toit ou façade.

Ces dispositifs pourront être placés au sol à condition que leur surface soit inférieure à 20 m².

4.5. ÉLÉVATIONS

4.5.1. Formes

La composition devra respecter les notions de hiérarchie des pleins et des vides ainsi que la composition en travées.

4.5.2. Matériaux et techniques autorisés

Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu. Les bardages seront de couleur neutre et mate.

La couleur des enduits ou des peintures ou enfin des éventuelles vêtues, devra être en accord avec la tonalité globale de l'environnement du projet.

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, les parpaings d'agglomérés, etc.), ne pourront pas rester apparents. Le ciment gris et nu, les enduits de type «tyrolienne», «rustique», «écrasés» sont interdits.

Recommandations et illustrations

*Voir recommandation «Panneaux solaires»
article 4.1.8 dans secteur centre ancien*

Recommandations et illustrations

Voir recommandation «Menuiseries»
article 4.3. dans secteur ancien

Modèle non traditionnel:
- Volet bois à écharpe

X



4.6. MENUISERIES

4.6.1. Menuiserie des fenêtres et des portes

Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques.

Sont autorisées:

- les menuiseries en bois
- les menuiseries métalliques sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries
- les menuiseries PVC non blanches, non brillantes et de section faible.
- la couleur des menuiseries sera mate et en harmonie avec les teintes de la façade.

4.6.2. Volets - Occultations

Un seul type de volets sera adopté par façade et par immeuble.

Les volets à barre et écharpe (volets «Z»), volets en matière plastique, volets roulants d'aspect blanc ou brillants, les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade ne sont pas autorisés.

4.6.3. Garde-corps

Les garde-corps brillants, ne sont pas autorisés.

4.6.4. Auvents - Marquises

La mise en place d'auvents ou marquises sur rue, n'est pas autorisée.

Les auvents devront être adaptés au caractère de l'architecture du bâtiment principal et de l'environnement architectural, urbain et paysager.

Les ouvrages simples du type marquise, (auvent avec une structure métallique discrète, recouverte de verre armé) sont autorisés.

4.7. RÉSEAUX - COFFRETS TECHNIQUES

Les paraboles, antennes, climatiseurs, ventilations seront invisibles depuis l'espace public.

Les coffrets techniques seront encastrés dans la maçonnerie et munis d'un portillon en bois. Celui-ci ne devra pas être en saillie sur le nu du mur.

5 PISCINES

Les piscines sont autorisées sous conditions:

- d'être enterrées,
- le liner et la bâche de couverture seront de couleur sombre
- le matériau de la plage sera de couleur sombre.

6 CLÔTURES

Tous les murs existants en pierre repérés sur la carte seront conservés et restaurés.

6.7.1. Clôture neuve en bordure de la voie publique

Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront entre 0,80 et 2,50 mètres de hauteur. La hauteur sera adaptée aux murs existants adjacents.

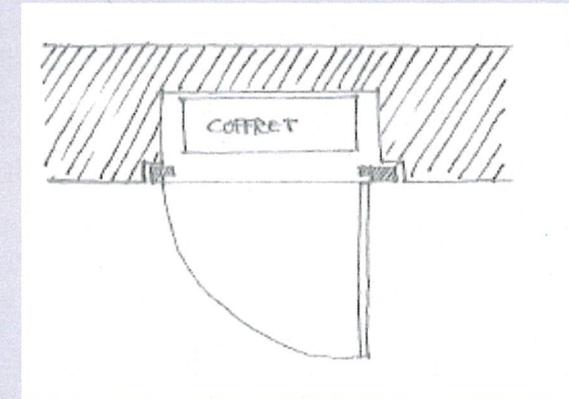
Elles seront constituées :

- soit par un mur en pierres assisées à joints secs de provenance locale, assisées ou à joint maigre ou sec sur toute la hauteur,
- soit par un mur en maçonnerie de pierres recouverte d'un enduit à pierre vue sur toute la hauteur,
- soit par un muret surmonté d'un barreaudage en fer de forme simple, de couleur sombre et mate.

Les surélévations en parpaings béton non enduits ne sont pas autorisées.

Les clôtures industrielles à potelets et panneaux de treillis soudés, les clôtures en PVC de toutes natures, les écrans de visions ou pare vue en matière synthétique ne sont pas autorisées.

Recommandations et illustrations



Coffret technique encastré dans la maçonnerie : le châssis du portillon est encastré dans une feuillure ; il n'est pas saillant du nu du mur.

Recommandations et illustrations



Un paysage ouvert mais cadré par les deux grands murs de clôture en pierre sèche (avenue Roland Delachenal)



Deux exemples de murets surmontés de barreaudage en fer et de portails (avenue Roland Delachenal)

6.7.2. Couronnement

Le couronnement des murs de clôture est indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité.

Les couronnements de murs seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même.

6.7.3. Portails et portillons d'accès

Les portails anciens encore en place seront conservés et restaurés suivant leurs dispositions d'origine.

Un soin particulier sera accordé à la conception et à la réalisation des portes et portails (prendre appui sur les exemples nombreux présents sur le site).

Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie (hauteur, opacité, aspect), ils devront être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.

Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrit.

7 SYSTÈMES DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE

7.7.1. Éoliennes

L'installation d'éoliennes verticales n'est pas autorisée en milieu urbain pour la gêne sonore qu'elles peuvent générer. Les éoliennes horizontales ne sont pas autorisées pour les mêmes raisons.

7.7.2. Géothermie, climatiseurs, pompes à chaleur :

Les captages horizontaux des installations de géothermie devront être portés sur les demandes d'autorisation de travaux, le sous sol pouvant renfermer des vestiges archéologiques.

Les climatiseurs, ventilations, pompes à chaleur etc. ne devront pas être visibles depuis l'espace public. De plus ce sont des dispositifs bruyants occasionnant des gênes pour les riverains.

IV. ANNEXE: FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

1 NATURE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-78 8 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ». Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

2 CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**
 - Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.
- **Le rapport de présentation qui identifie :**
 - d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
 - d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.
 - Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.
- **Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :**
 - d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
 - de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,

- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

- **Périmètre de l'aire :**

- Le document graphique, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

3 EFFETS DE LA SERVITUDE

3.1. AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude d'utilité publique du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

3.2. AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé ou inscrit à l'inventaire, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

3.2.1. AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, sont suspendus dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

3.3. AVAP ET SITE CLASSE

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

3.4. AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

4 AUTORISATIONS PRÉALABLES

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, La demande d'autorisation spéciale est établie au moyen du formulaire enregistré par la direction générale de la modernisation de l'État sous le numéro CERFA 14433*01..

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

5 PUBLICITÉ

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

6 INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

