



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

4.2. Pièce écrite

**ANNEXE DU REGLEMENT
DOCUMENT GRAPHIQUE**

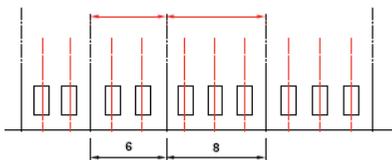
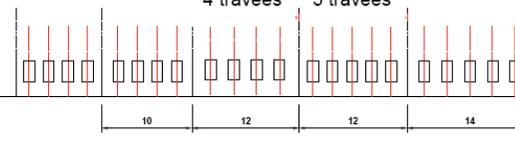
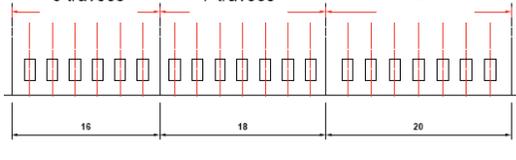
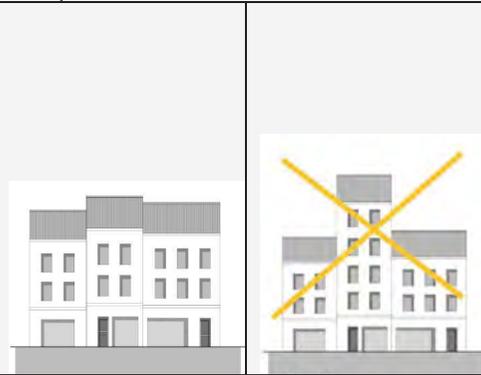
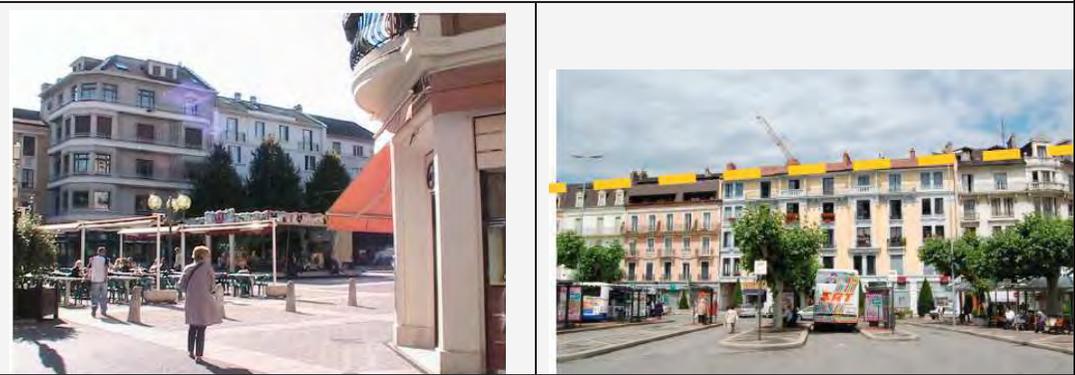
Table des matières

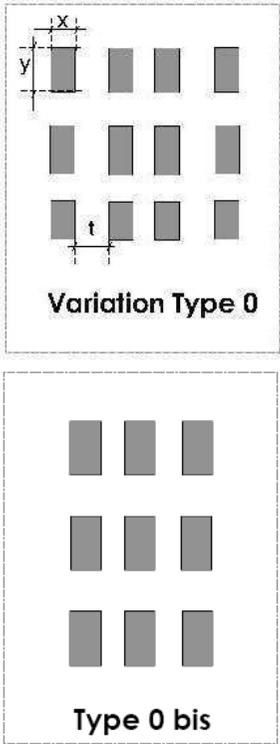
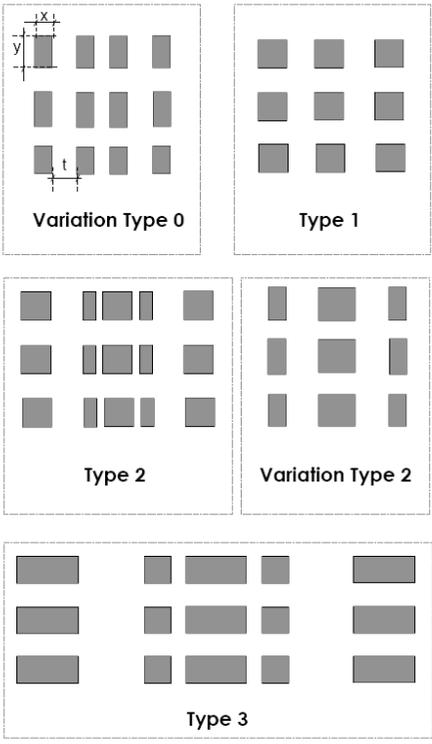
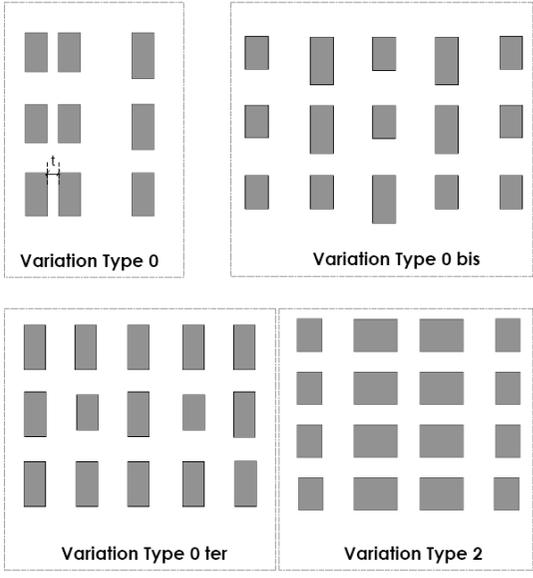
Centre ancien.....	1
Hameau de Rives	18
Hameau de Vongy.....	21
Quartier de la Rénovation	24
Port Ripaille	31
Secteur des Charmilles	71
Secteur Cité fleurie.....	75
Secteur Trolliettes.....	78
Édifices ponctuels	80

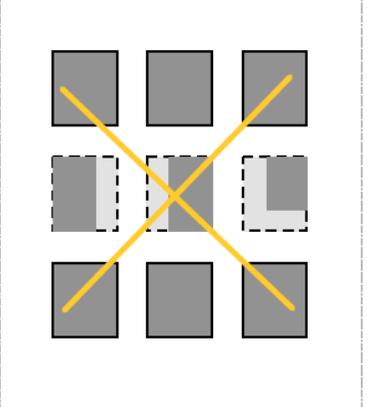
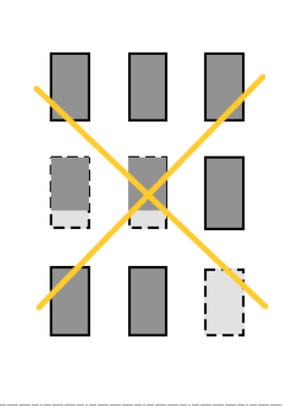
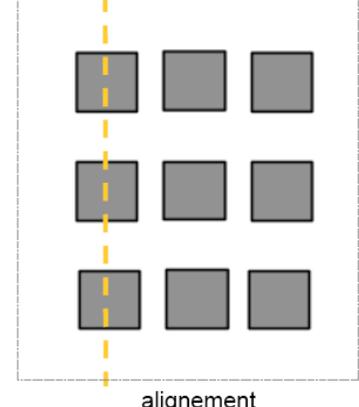
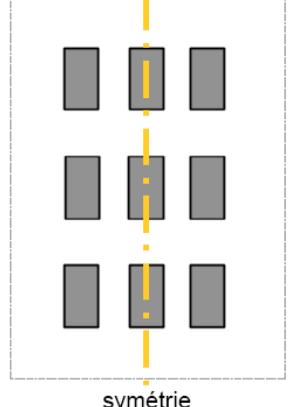
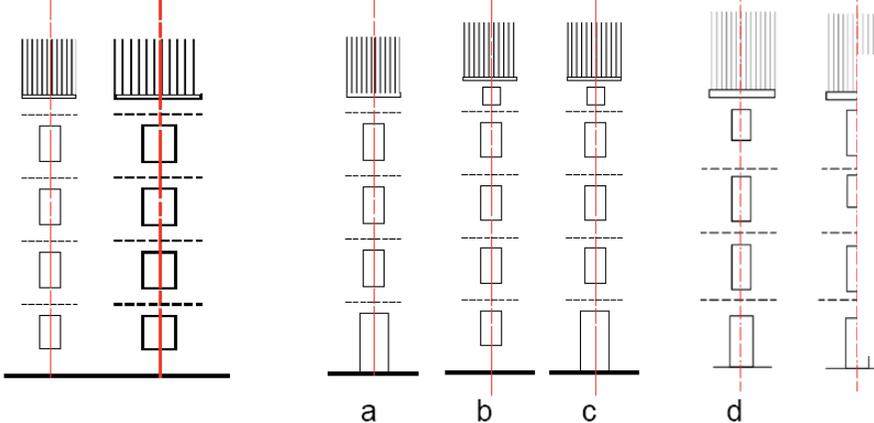
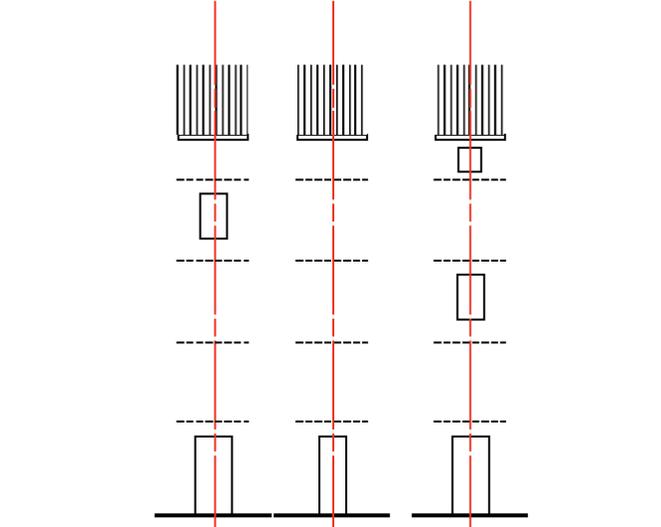
**PLAN DES
NIVEAUX DE
PROTECTION
DU PATRIMOINE BATI**

CENTRE ANCIEN



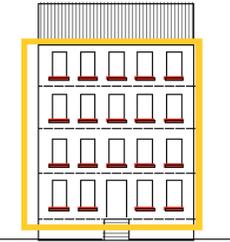
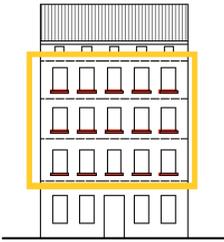
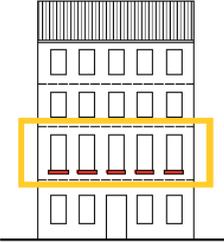
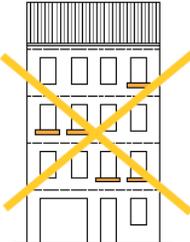
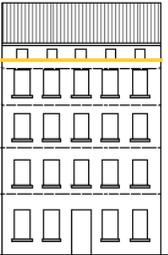
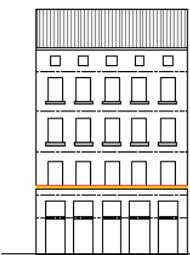
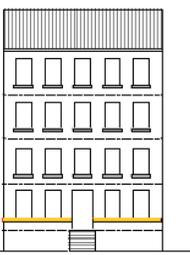
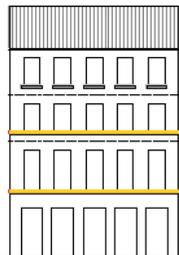
CARACTERISTIQUES			
GABARITS	CENTRE HISTORIQUE	PLACE ARISTIDE BRIAND	ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE
	<p>Le rythme des façades est issu du découpage parcellaire en lanières. Les tènements sont de faible largeur (6 à 8 m), les façades ont 2 ou 3 travées.</p> <p>2 travées 3 travées</p> 	<p>Immeubles de 10 à 14 m, façades de 4 à 5 travées.</p> <p>4 travées 5 travées</p> 	<p>Immeubles de 16 à 20 m, façades de 6 à 7 travées</p> <p>6 travées 7 travées 7 travées</p> 
Pour la réhabilitation	<p>Conforter les rythmes existants propres à chaque immeuble. Encourager la diversité de traitements de façades voisines.</p>		
Pour la construction neuve	<p>Lorsqu'il s'agit de constructions de plus de 20 m, le nouveau bâtiment sera découpé en plusieurs modules distincts reprenant le parcellaire ancien. Chaque nouveau module fera l'objet d'un traitement distinct permettant de visualiser la trame parcellaire ancienne.</p>		
HAUTEUR - ETAGEMENT	CENTRE HISTORIQUE	PLACE ARISTIDE BRIAND	ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE
	<p>Excède rarement R+3+C, exceptionnellement R+4.</p> 	<p>R + 6 ou R + 5 + 2 attiques.</p> 	
<p>Les hauteurs sont généralement régulières d'un bâtiment à l'autre. Il existe une différence maximale d'un niveau entre deux bâtiments voisins. Privilégier l'alignement avec les hauteurs des constructions voisines. Dépassement limité à 3,00 m maxi de hauteur par rapport à la hauteur du bâtiment limitrophe.</p>			

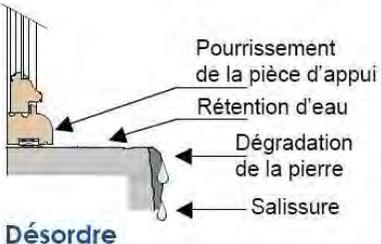
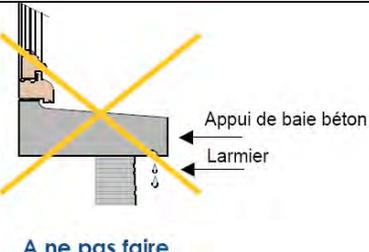
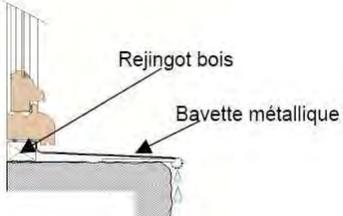
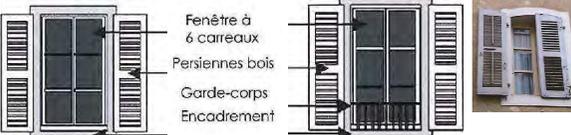
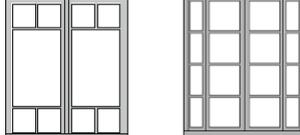
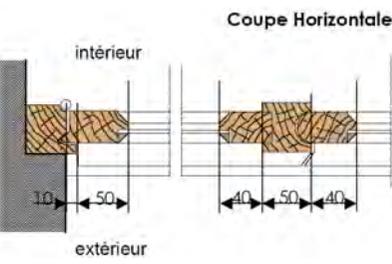
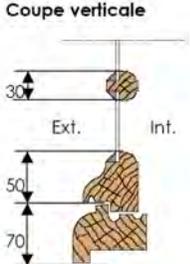
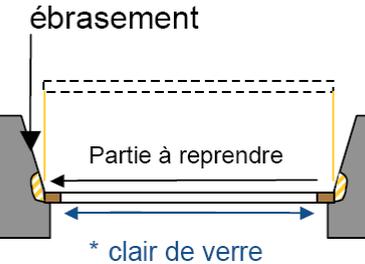
COMPOSITION DE LA FACADE			
GRILLES DE PERCEMENT	CENTRE HISTORIQUE	PLACE ARISTIDE BRIAND	ARCHITECTURE DE VILLEGIAITURE
<p>Ordonnement des ouvertures en façade.</p> <p>X = largeur baie y = hauteur baie t = partie du mur entre deux baies</p>	<p>Les baies sont plus hautes que larges dans des rapports x/y compris entre 1/1,4 à 1/2</p> <p>Les trumeaux (t) ont une largeur supérieure ou égale à la largeur d'une baie dans un rapport (x/t) de 1/1,5 (type 0).</p> <p>Les trumeaux ont une largeur inférieure ou égale à la largeur d'une baie. (type 0 bis)</p>	<p>Les baies sont plus hautes que larges dans des rapports x/y compris entre 1/1,4 à 1/2 avec une largeur de trumeau inférieure ou égale à la largeur d'une baie (type 0).</p> <p>Les baies sont trapues et les trumeaux ont une largeur supérieure ou égale à la largeur d'une baie (type 1).</p> <p>Alternance de baies trapues et de baies étroites, l'ordonnement varie et la mise en place de loggias peut faire varier les largeurs de trumeaux (type 2).</p> <p>Alternance de baies plus trapues et de baies étroites, variation des largeurs de trumeaux (variation type 2).</p> <p>Alternance de baies trapues et de baies horizontales, l'ordonnement varie et la mise en place de loggias peut faire varier les largeurs de trumeaux (type 3).</p>	<p>Alternance de travées de baies géminées avec une travée de baies plus hautes que larges. Les trumeaux ont une largeur supérieure à la largeur d'une baie (variation type 0).</p> <p>Alternance de baies plus hautes que larges et de baies moins hautes. Les trumeaux ont une largeur supérieure ou égale à la largeur d'une baie. La composition de la grille est symétrique et met en relief la travée centrale (type 0 bis).</p> <p>Baies en majorité plus hautes que larges associées à des baies moins hautes. Les trumeaux ont une largeur supérieure à la largeur d'une baie. La composition de la grille est symétrique (type 0 ter).</p> <p>Alternance de baies trapues et de baies plus étroites, l'ordonnement varie et la présence de balcons filants peut faire varier les largeurs de trumeaux (type 2).</p>
	 <p>Variation Type 0</p> <p>Type 0 bis</p>	 <p>Variation Type 0</p> <p>Type 1</p> <p>Type 2</p> <p>Variation Type 2</p> <p>Type 3</p>	 <p>Variation Type 0</p> <p>Variation Type 0 bis</p> <p>Variation Type 0 ter</p> <p>Variation Type 2</p>

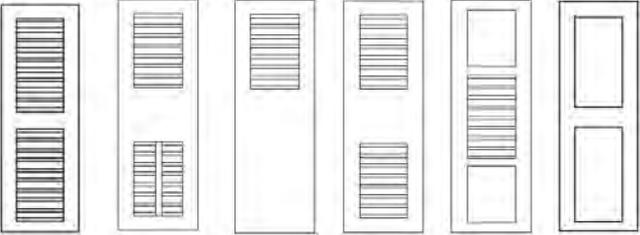
<p>Pour la réhabilitation</p>	<p>Respecter la grille des percements existante</p>	
<p>Pour les constructions neuves</p>	<p>S'inspirer des grilles de percement repérées dans le cadre bâti environnant. Privilégier un traitement simple ou une reproduction à l'identique.</p>	
		  <p align="center">alignement</p>  <p align="center">symétrie</p>
<p>TRAVEES</p> <p>La travée désigne un alignement vertical de baies sur la façade.</p>	<p>Les travées continues comportent un percement à chaque niveau de la construction. Elles sont homogènes si les percements sont de même nature sur toute la hauteur de la façade, elles sont hétérogènes quand elles comportent une baie différente des autres formant un « amortissement » en partie basse ou sommitale.</p>	<p>Les travées discontinues</p> <p>Il n'y a pas toujours de percement à chaque niveau de plancher, cela confère une irrégularité ou une asymétrie à la composition de la façade.</p>
	 <p align="center">Homogènes Hétérogènes</p> <p align="center">a : amortissement en pied, b : amortissement en tête, c : amortissement en tête et en pied, d : baies plus petites dépourvues de balcon</p>	

	Composition symétrique			Composition asymétrique		
	Architecture avant 1875		Square Aristide Briand Architecture XX ^e	Architecture avant 1875	Architecture villégiature fin XIX ^e début XX ^e	Square Aristide Briand XX ^e
Pour la réhabilitation	<p>Les modifications de l'usage des bâtiments anciens peuvent conduire à la création ou à la suppression d'ouvertures. Pour maintenir un ordonnancement de la façade conforme aux types existants, on distinguera deux cas de figure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les travées de baies discontinues : la création de nouvelles baies devra reproduire les dimensions et les dispositions des baies existantes. - Pour les travées de baies continues : les obturations partielles se feront en retrait par rapport au nu extérieur du mur de façon à maintenir lisibles les baies et la configuration initiale de la façade. 					
Pour la construction neuve	<p>Pour maintenir une certaine harmonie dans un ensemble construit, l'ordonnancement des façades neuves ne sera pas pensé indifféremment ou indépendamment des types existants avoisinants.</p>					
		Agrandissement 			Obturations 	
	Existant	Avec répartition égale			Obturation en retrait	
	A ne pas faire	En établissant une symétrie				<p>Dans le cas d'obturation d'une travée : possibilité de créer de nouvelles baies géminées.</p> <p>En rendant la façade asymétrique</p>

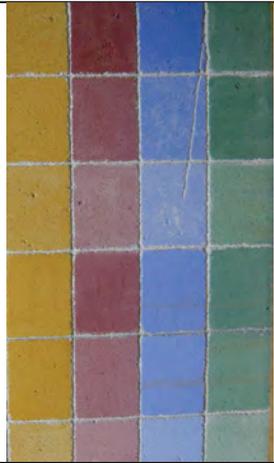
DECORS ET MODÉNERATURE	<p>Il s'agit des éléments formant une légère saillie par rapport au nu extérieur de la façade et qui accompagnent ou soulignent son ordonnancement, caractérisant ainsi l'architecture d'un bâtiment. Les façades sont en général sobres et permettent une lecture simple du bâtiment. Elles présentent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des ouvertures avec ou sans garde-corps ; - Des portes fenêtres avec balcons ; - Des encadrements surmontés de corniches moulurées ; - Des balcons supportés par des consoles ; - Des éléments de ferronnerie. 		
	CENTRE HISTORIQUE	PLACE ARISTIDE BRIAND	ARCHITECTURE DE VILLEGIAITURE
	<p>Éléments de modénature généralement en pierre de taille, chaînage d'angle droit ou harpé, piliers, cordons d'étage ou appuis de baies, corniches.</p> 	<p>Architecture de style Art déco. Façades réalisées en mortier et utilisant les différences de nu. Présence de bow-windows et composition verticale ou horizontale des façades.</p> 	<p>Architecture d'inspiration classique avec frontons, pilastres, chapiteaux, bandeaux moulurés taillés dans la pierre de molasse. Quelques exemples de modénature feinte, réalisée en enduit ou peinte en trompe l'œil en technique à la chaux.</p> 
GARDE-CORPS	<p>La nature des garde-corps est liée à la forme des baies et du type d'occultation. Un seul type de garde-corps par façade. Positionner les garde-corps d'une manière symétrique lorsqu'ils ne sont pas systématiques.</p>		
	CENTRE HISTORIQUE	PLACE ARISTIDE BRIAND	ARCHITECTURE DE VILLEGIAITURE
	<p>Les baies avec volets à deux vantaux, accueillent parfois des banquettes en fer forgé ou en fonte, peintes de couleur sombre et disposées entre les tableaux.</p> 	<p>Les baies à volets métalliques pliables contre tableaux sont dotées de garde-corps en saillie afin de permettre leur fermeture.</p> 	<p>Les baies à volets métalliques pliables contre tableaux sont dotées de garde-corps en saillie afin de permettre leur fermeture.</p> 

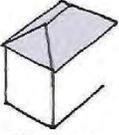
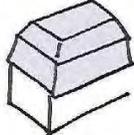
BALCONS	Les balcons ne devront pas dépasser 60 cm de profondeur ; ce sont des postes d'observation de la rue. Leur disposition est souvent symétrique, leur rôle est d'enrichir la modénature de la façade.			
	CENTRE HISTORIQUE	PLACE ARISTIDE BRIAND	ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE	
	Le bâti XVIII ^e concentré dans cette zone est caractérisé par des façades très lisses, dépourvues de balcons. S'ils existent, il s'agit des rajouts postérieurs.	Le bâti postérieur aux années 30 comporte généralement des balcons ponctuels ou filants généralement dans le même matériau que la façade.	Le bâti fin XIX ^e début XX ^e comporte de petits balcons ainsi que des balcons filants, en fer forgé peint.	
				
Pour la réhabilitation	Équilibrer et respecter le paysage de la rue. La fermeture de balcons n'est pas autorisée pour le bâti de niveau de protection stricte ou contrôlée. La création de balcons sur les bâtiments à protection contrôlée ou évolutive doit rester rare et sera réalisée en prenant en compte la totalité de la façade et non au coup par coup, en maintenant la symétrie et l'ordonnement de la façade.			
Pour la construction neuve	Il s'agira de reconstituer le paysage de la rue, en limitant le nombre de balcons, en préférant des espaces inclus (loggias) ou en positionnant les balcons sur cour.			
APPUIS DE BAIES	Les appuis de baies sont des éléments formant saillie à la base des fenêtres. Leur rôle est d'éviter le ruissellement des eaux de pluie sous la fenêtre qui entraîne le dépôt des salissures sur l'appui de la baie. Cette fonction technique s'est assortie d'un rôle d'ornementation sur les façades nobles.			
	Dans le bâti ancien, les appuis de baies font partie intégrante de la modénature et sont répartis selon une logique de composition de la façade. Ils peuvent être filants, en se confondant avec le cordon qui a pour rôle d'affirmer l'étagement de la façade.			
				
	Sur toute la façade	Sur l'étage carré	Sur l'étage noble	
				
Couronnement de l'étage carré	Couronnement du soubassement		Couronnement de l'étage noble	

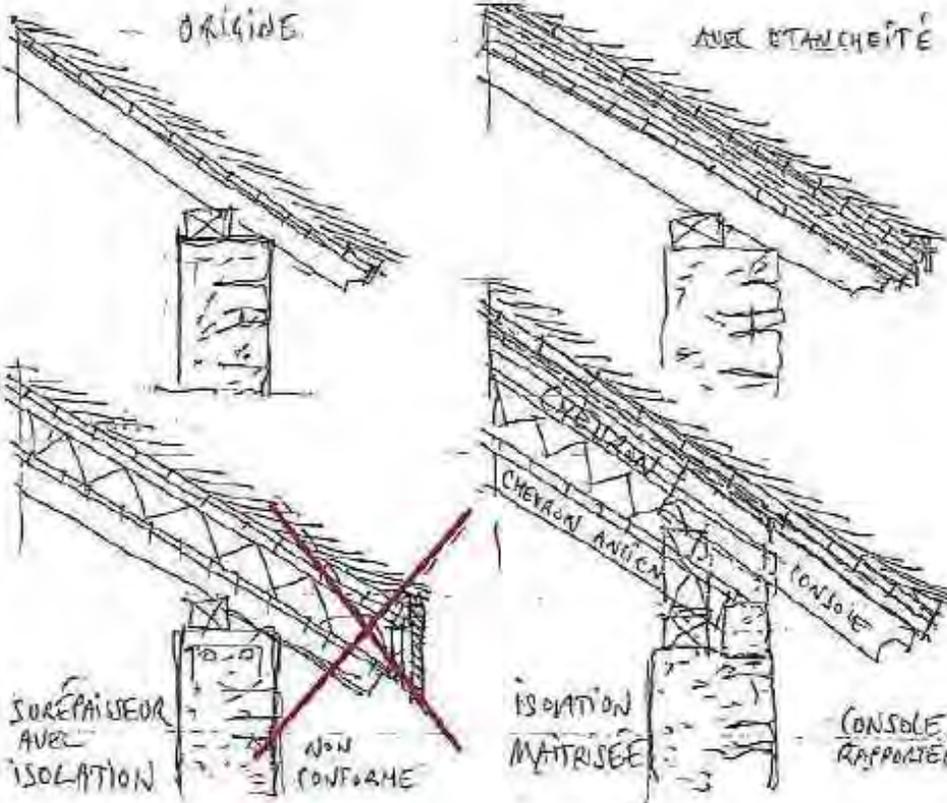
	<p>L'absence d'appui de baie sur les façades de l'architecture ordinaire peut générer des désordres liés à l'emploi d'une pierre trop fragile ou sensible à l'érosion due aux effets conjugués de l'eau et du gel.</p>				
<p>Pour la réhabilitation</p>	<p>Conserver la sobriété des façades. Préférer la mise en œuvre d'une bavette en cuivre ou en tôle pré laquée plutôt que la création d'appui de baies lorsque ceux-ci n'existaient pas à l'origine.</p>				
<p>Pour la construction neuve</p>	<p>Poser les menuiseries neuves sur un rejingot en bois, métal ou béton.</p>				
<p>BAIES</p>	<p>Une typologie de façade correspond à une typologie de baie.</p>				
<p>CENTRE HISTORIQUE</p>		<p>PLACE ARISTIDE BRIAND</p>		<p>ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE</p>	
<p>Architecture très simple, baie percée dans la maçonnerie. Les menuiseries sont discrètes et fines, en bois peint. Fenêtres à 6 carreaux, volets bois persiennés partiellement ou entièrement, encadrement en pierre de molasse, avec ou sans garde-corps.</p>		<p>Les menuiseries d'origine sont en bois. Fenêtres à petits carreaux et petits bois, divisées soit en 3 parties dont un grand clair de vue au milieu vers 1920 ou divisé en 4 parties avec parties fixes aux extrémités et fenêtres à deux vantaux en partie médiane (1940).</p>		<p>Les menuiseries d'origine sont en bois. Le style dominant est à modèle vertical de type porte fenêtre avec balcons. Vantail divisé en trois carreaux avec grand clair de vue dans partie médiane.</p>	
		<p>± 1,30 à 1,50 m ± 1,60 à 1,80 m</p> 			
<p>Pour la réhabilitation</p>	<p>Peindre les menuiseries bois de couleur sombre pour minimiser l'impact du percement. Choisir des profils arrondis pour favoriser l'évacuation des eaux de pluie. Déposer les anciens dormants (partie fixe dans la maçonnerie) pour un clair de vue plus important.</p>	<p>Coupe Horizontale</p> 	<p>Coupe verticale</p> 	<p>ébrasement</p> 	
<p>Pour la construction neuve</p>	<p>Choisir des menuiseries fines pour libérer le plus grand clair de vue. Les matériaux les plus adaptés sont le bois et le métal.</p>				

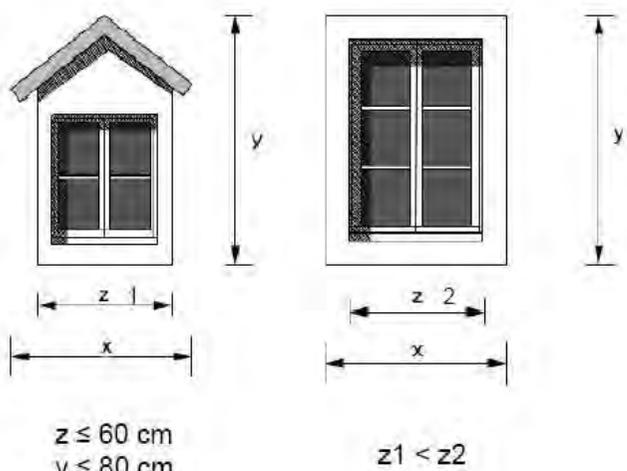
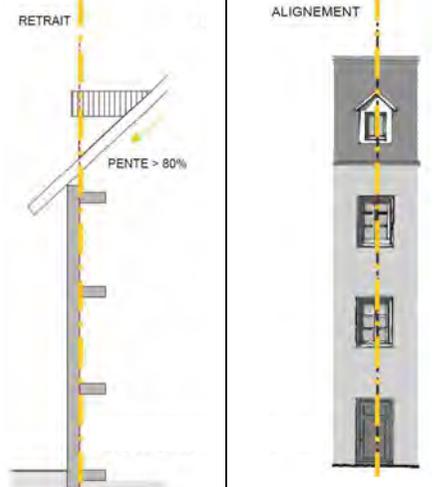
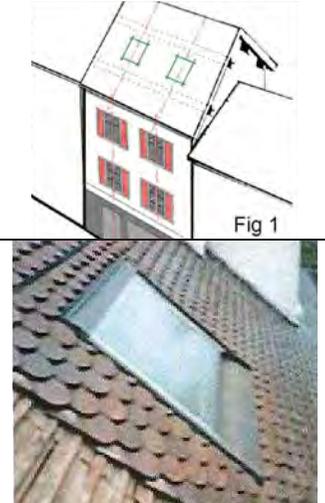
VOLETS	Outre leur fonction de protection, les volets ont un rôle décoratif et créent une dynamique de façade par leurs formes et leurs couleurs variées.	
	CENTRE HISTORIQUE	PLACE ARISTIDE BRIAND – ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE
	Le modèle de volet bois, pivotant à cadre, persienné partiellement ou entièrement, ou plein est le modèle le plus fréquent dans le cœur historique.	Les volets métalliques en tableau sont utilisés sur les baies comportant des balcons ou des barres d'appuis (fin XIX ^e – XX ^e). Les volets roulants en bois apparaissent sur les constructions récentes, Art Déco et ultérieur.
		
Pour la réhabilitation	Le remplacement des occultations devra s'effectuer selon le modèle d'origine correspondant à la typologie architecturale du bâtiment. Néanmoins, des volets roulants pourront se substituer aux volets métalliques repliables en tableau à condition qu'ils soient de teinte sombre et que le coffret d'enroulement soit situé à l'intérieur de la construction ou placé à l'extérieur caché par un lambrequin. Des volets roulants pourront être placés sur des baies disposant de volets battants à condition de maintenir les volets battants en façade.	
Construction neuve	D'autres modèles de volets pourront être autorisés : Préférer des volets battants, pliables ou des brises soleil orientables (BSO) plutôt que des volets roulants.	
LES TRAITEMENTS DE LA FACADE		
PLAQUAGES ET BARDAGES	Le plaquage peut-être collé ou agrafé. Il consiste en un recouvrement de façade par un matériau donné : lambris, bois, PVC, pierres, tôles, plaques de matériau composite... Le bardage est une technique de revêtement des parties verticales d'une construction, qui se rapproche des techniques de couverture. Il est effectué à l'aide de frises de bois ou de plaques.	
Pour la réhabilitation	Les plaquages et les bardages ne sont pas adaptés à l'architecture maçonnerie enduite du cœur historique.	
Construction neuve		
		

ENDUITS	Chaque type d'enduit est lié à une époque et à un savoir-faire.		
	CENTRE HISTORIQUE	PLACE ARISTIDE BRIAND - ART DECO	ARCHITECTURE DE VILLEGIAURE
	<p>Le bâti est constitué d'une maçonnerie de moellons (petit bloc de pierre calcaire, soit brut, soit équarri, soit taillé) liés par un mortier de chaux.</p> <p>Les pierres non appareillées étaient enduites à la chaux.</p> <p>Les enduits les plus anciens étaient réalisés à la chaux naturelle en plusieurs couches et lissés à la truelle.</p> <p>La granulométrie des enduits était fine et la couche de finition était lissée pour recevoir une couche de couleur.</p> 	<p>Les techniques plus récentes d'enduit comme la tyrolienne sont particulièrement présentes sur l'architecture Art Déco. La granulométrie est importante.</p> <p>Les encadrements de baies et les allèges sont peints d'une autre couleur. Les pilastres peuvent dans certains cas l'être également.</p> <p>Des enduits grenus formulés avec des chaux blanches hydratées sont utilisés sur certains panneaux de modénature.</p> 	<p>Les façades fin XIX^e étaient encore enduites à la chaux, de granulométrie fine et généralement monochrome. Les encadrements de baies sont d'une teinte différente.</p> <p>Plus rarement, quelques façades sont exécutées en enduit de ciment sur des maçonneries traditionnelles.</p> <p>On trouve des enduits talochés offrant la possibilité de gravure au fer à joints dans le mortier frais pour dessiner des rayures, des ondulations ou du faux appareillage.</p> 
Pour la réhabilitation	<p>Finition lissée à granulométrie fine,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit avec enduit jeté recoupé, formulé avec chaux hydratées ; • Soit avec peinture minérale de type silicate sur ciment lissé. 	<p>Sur les enduits ciment lisses et les enduits de type tyrolienne, appliquer une peinture minérale.</p>	<p>Nettoyage à l'eau et application d'une protection spéciale béton.</p>
Pour la construction neuve	Enduit ciment lissé et peinture minérale.		
COULEURS	L'utilisation des pigments dans la peinture à la chaux ne se généralise que tardivement dans l'architecture. Au XIX ^e , l'industrie a permis de produire de nouveaux pigments par transformation chimique sur les principaux métaux : oxydes artificiels au grand pouvoir colorant. Des prélèvements ont été effectués sur les façades du centre historique, ce qui a permis d'établir une palette des teintes par époque de construction.		

COULEURS	CENTRE HISTORIQUE & ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE		PLACE ARISTIDE BRIAND - ART DECO	
		<p>Ocres jaunes</p> <p>Ocres rouges</p> <p>Terre de Sienna</p> <p>Terre de Sienna calcinée</p> <p>Terre d'ombre naturelle</p> <p>Terre d'ombre calcinée</p>		<p>Oxyde jaune</p> <p>Oxyde rouge</p> <p>Oxyde bleu</p> <p>Oxyde vert</p> <p>Oxyde noir</p>
	<p>La teinte des façades du bâti antérieur au XIX^e était le plus souvent gris clair, issu du mélange de sable et de chaux ou de teintes naturelles ajoutées au lait de chaux blanc. Les enduits n'étaient jamais teintés dans la masse.</p>		<p>Pour les façades post XIX^e et les techniques plus récentes de tyroliennes et enduits ciments, les colorations avec des oxydes métalliques sont souvent orange foncé, rouge, jaune, vert, très rarement bleues.</p>	
Pour la réhabilitation	<p>Les techniques employées doivent être compatibles avec la nature des supports. Ne pas utiliser de peintures synthétiques à base de résine organique qui se décolle du support, qui sont trop saturées et trop brillantes. Application sur maçonnerie traditionnelle irréversible. Abandonner les traitements en camaïeu, privilégier les blancs et les pigments naturels.</p>		<p>En cas de bichromie privilégier une coloration associée au blanc, une couleur chaude à une couleur froide, des saturations nettement différentes.</p>	<p>Abandonner les traitements en camaïeu, privilégier les blancs et les pigments naturels. Si un décor ancien est peint en façade, le reconstituer à l'identique.</p>
Pour la construction neuve	<p>Respecter les gammes chromatiques du bâti environnant. Choisir une technique adaptée au type de support : pour un matériau contemporain, prévoir un type de protection contemporain.</p>			
COULEURS DES MENUISERIES ET OCCULTATIONS	<p>Le matériau traditionnel des menuiseries est le bois. Il est sensible aux intempéries et doit être protégé par une peinture. Les couleurs sont souvent neutres ou sombres de sorte qu'elles effacent ou renforcent le percement. Choisir les teintes des menuiseries et occultations en adéquation avec celle de la façade.</p>			
    	    	<p>Les menuiseries bois : teintes gris-bleu, rouge-brun, marron ou vert. (RAL 7001, 5014, 7009, 8019, 7035, 3009, 8024, 7033, 7034, 6013) Eviter les teintes trop franches et le blanc.</p>		<p>Les menuiseries métalliques peuvent utiliser les mêmes teintes que les menuiseries bois, mais aussi des teintes plus foncées. Pour l'architecture Art-Déco, respecter les teintes d'origine : vernis, lasures ou couleur miel.</p>

TOITURES										
PENTE	Il existe plusieurs formes de toitures dans le centre ville :									
		Toiture à 2 pans		Toiture à 4 pans		Toiture à coyau		Toiture à croupe		Toiture à brisis
	A chaque pente de toit correspond un type de tuiles. Deux grandes familles de tuiles sont présentes sur les toits de Thonon-les-Bains : <ul style="list-style-type: none"> - Les tuiles plates sur les pentes fortes, de couleur rouge à rouge nuancé, - Les tuiles canal ou creuse sur les pentes faibles, de couleur rouge à rouge nuancé. Sur les toits refaits plus récemment, de pente moyenne à faible, on trouve les tuiles à emboîtement de substitution.									
	Dans le cœur historique où le bâti est implanté en continu, les toitures sont principalement à 2 pans, sauf en extrémité d'îlot où le retour s'effectue par une arête de retournement ou une croupe.									
TUILES	Tuiles plates à petit moule				Tuiles type canal		Tuiles à relief pour construction type art déco			
	Tuiles écailles Tuile de référence		Tuile plate droite							
										
	Tuiles à recouvrement		Tuiles à emboîtement		Tuile à recouvrement	Tuile à emboîtement	Tuiles à emboîtement			
Pour la réhabilitation & pour la construction neuve	En cas de réfection totale de la toiture, adapter la pente aux formes voisines, selon une pente variant de 60 à 100%.									
	Pour une forte pente, (supérieure à 40%), choisir une tuile à petit moule, plate écaille à recouvrement ou à emboîtement									
	Pour une faible pente, choisir des tuiles d'aspect plat ou creuses type canal ou romane à emboîtement Pour les constructions de typologie « art déco » choisir une tuile à relief à emboîtement.									
RIVES & FORGETS	La rive d'égout de la toiture constitue le plus souvent le couronnement de la façade. Elle peut consister en un simple forget ou comporter une corniche plus ou moins ouvragée selon la richesse de l'ornementation de la façade.									
	Les forgets seront caissonnés, lambrissés et peints pour que la passée de toiture soit tempérée par la proximité du comble. (figure 1 et 2). Ils peuvent être ouvragés (figure 1). Les forgets supportent directement une gouttière demi-ronde ou un chéneau encastré.									

<p>Pour la réhabilitation</p>	<p>Les forjets à caissons ou lambrissés sont une particularité locale. Leur remplacement ou leur restauration à l'identique est nécessaire pour une bonne protection du mur. Ils sont nécessaires pour éviter la formation de stalactites en hiver. Les peindre d'une couleur sombre.</p>		
	<p>Les corniches seront en pierre (figure 3) ou reconstituées en matériau composite ou constituées par un habillage en bois de la sous face du forjet (figure 1).</p>		
<p>ISOLATION DE LA TOITURE PAR L'EXTERIEUR</p>	<p>Protection des rives : zinguerie sur la planche supérieure, peinture sur la planche inférieure</p> 		<p>En cas d'isolation de la toiture par l'extérieur, réduire visuellement les sur-épaisseurs en rive et à l'égout par la pose de deux planches de rives à ressaut et soigner la surélévation de la maçonnerie. Ajout d'une console pour réduire visuellement l'épaisseur.</p> <p>L'isolation ne se fera que sur la partie habitable et chauffée.</p>

<p>LUCARNES & FENÊTRES DE TOIT</p>	<p>La volonté d'aménager les combles rend nécessaire la création de lucarnes. Les pentes avoisinent 100 % dans de nombreux cas. Pour ne pas perturber l'architecture traditionnelle du centre historique, les lucarnes doivent respecter certaines règles.</p>		
	 <p>$z \leq 60 \text{ cm}$ $y \leq 80 \text{ cm}$ $z1 < z2$</p>	 <p>RETRAIT ALIGNEMENT PENTE > 80%</p>	 <p>Fig 1</p>
	<p>Les dimensions des lucarnes sont inférieures aux dimensions des baies existantes en façade</p>	<p>1 lucarne par travée de baie, située dans l'axe. En retrait du nu du mur</p>	<p>Superficie maximale des châssis de toit : 1 m² et limité à 1 par travée de baie</p>
<p>Pour la réhabilitation & pour la construction neuve</p>	<p>Aligner les châssis de toit avec les fenêtres situées dans la travée concernée. Positionner les châssis de toit entre les pannes intermédiaires. Choisir des châssis rampants pour éviter toute saillie en toiture. Teinte sombre.</p>		
<p>CAPTEURS SOLAIRES</p>	<p>Les capteurs solaires limités à la production d'eau chaude, seront placés en toiture situées sur cour et placés sur une même ligne horizontale en bas de toiture. Ils sont interdits en façade sur rue ou visible depuis l'espace public.</p>		
<p>INTERRUPTION DE RIVES</p>	<p>Les interruptions de rives existent ponctuellement dans le cœur historique, elles sont jugées néfastes à l'unité de lecture du bâtiment et au respect de l'architecture traditionnelle.</p>		
<p>Pour la réhabilitation</p>	<p>Les percements abusifs de toiture du type tropézienne ou attique sont interdits. Pour apporter de la lumière, choisir les lucarnes ou châssis de toit en fonction de la pente.</p>		
<p>Pour la construction neuve</p>	<p>Limitier les interruptions de toiture aux parties de toiture situées sur cour et non sur rue ou visible depuis l'espace public.</p>		
<p>APPAREILS VISIBLES DE L'EXTÉRIEUR (climatisation, boîtes aux lettres, antennes,...)</p>	<p>La mise en place de systèmes de ventilation, de climatiseurs et autres chauffages réversibles entraîne la mise en place, à l'extérieur, d'extracteurs d'air. Ces dispositifs sont très néfastes à l'architecture traditionnelle et au paysage général de la rue ils sont interdits sur les façades sur rue ou visibles de l'espace public.</p>		
<p>Pour la réhabilitation & pour la construction neuve</p>	<p>REGROUPER : rassembler tous les appareils sur façades arrière et cours pour limiter l'encombrement des cours et passages. HABILLER : un habillage améliorera leur aspect et l'isolation phonique. OPTIMISER : installer des antennes collectives dans les copropriétés. Les boîtes aux lettres seront placées à l'intérieur du bâtiment.</p>		

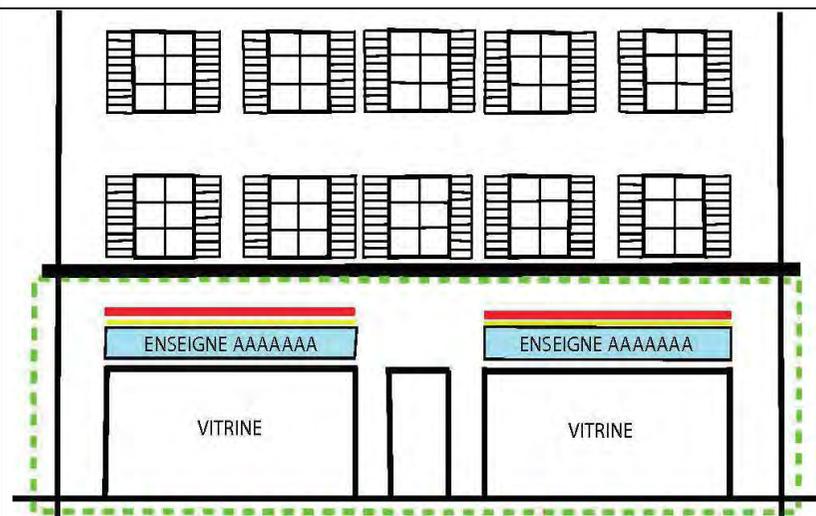
DEVANTURES COMMERCIALES

Les devantures commerciales ont un impact important sur le paysage de la rue puisqu'elles forment un premier plan à hauteur de vue. Pour limiter l'exubérance et la prolifération d'éléments qui masquent l'ordonnancement du bâti et la composition de la façade, il convient de respecter l'ensemble des règles suivantes :

<p>VITRINES</p>				
	<p>Prolonger au maximum le plein des étages sur le rez-de-chaussée</p>	<p>Positionner les vitrines à l'aplomb des travées verticales</p>	<p>Limiter le regroupement des vitrines à 2 ou 3 travées. Aligner les extrémités des vitrines aux volets ou avec un écart convenable.</p>	<p>Respecter la régularité de la trame</p>
<p>Pour les devantures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eviter les couleurs criardes et les matériaux clinquants. Les teintes seront choisies en accord avec l'environnement du commerce. • Retrouver le nu du mur ou une ancienne devanture en applique plutôt qu'employer un matériau agraphé. • Interdire toute extension de devanture quand elle empiète sur ou en surplomb du domaine public (tolérance de 10 cm sans appui au sol). • Utiliser des rideaux de fermeture ajourés placés derrière la vitrine, avec caisson d'enroulement situé à l'intérieur de la construction. 	<p>limite parcellaire</p>			
	<p>Maintien de parties pleines entre vitrines sur 2 bâtiments contigus</p>	<p>Conserver un espace libre sous la corniche quand celle-ci se situe sous l'appui de fenêtre. Si la corniche est placée au niveau du plancher du 1^{er} étage, l'enseigne peut se caler sous la corniche.</p>	<p>Pour les constructions existantes, le percement de vitrines en étage est interdit</p>	
	<p>En cas de décalage important de la corniche d'une façade à l'autre, conserver l'alignement des enseignes et des baies commerciales.</p>			

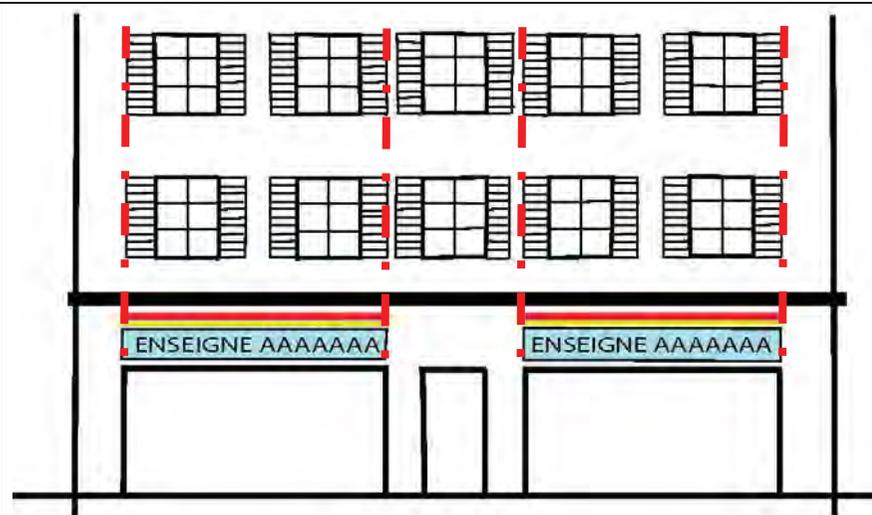
STORES BANNES

Les stores bannes permettent de s'abriter du soleil et de la pluie et de signaler la présence du commerce dans la rue ; leur position et leur projection varient selon la hauteur de la devanture.



- position store banne
- position éclairage filant
- devanture

Cas d'une corniche située sous l'appui du 1^{er} étage



- position store banne
- position éclairage filant

Cas d'une corniche située à l'aplomb du plancher du 1^{er} étage.

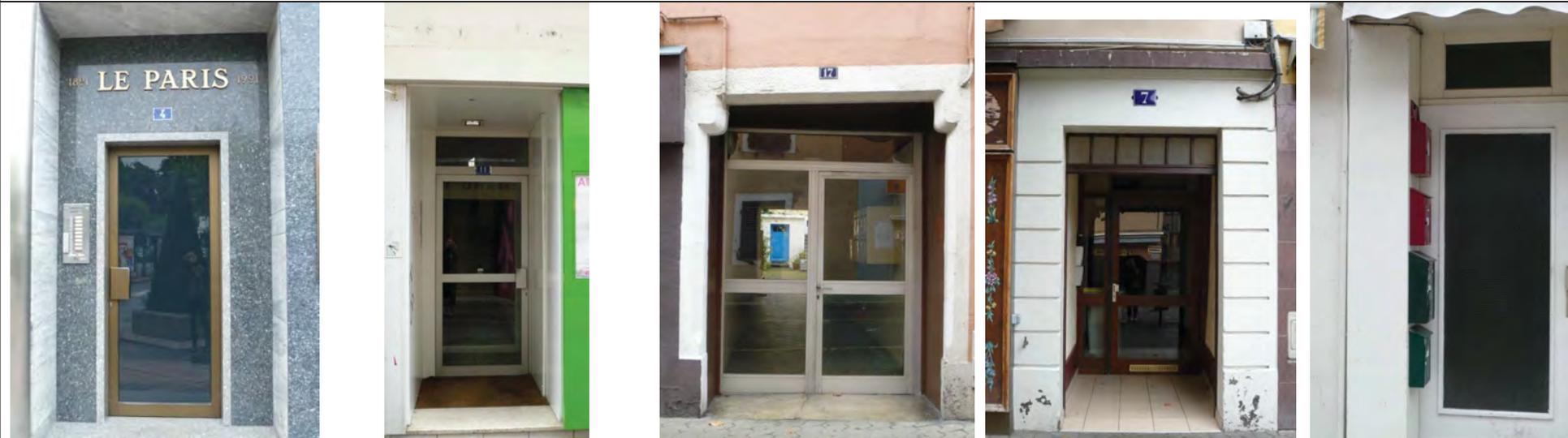
Largeur de la vitrine limitée à 2 voire 3 travées de baies.

PORTES D'ENTREE AUX IMMEUBLES

EXEMPLES DE PORTES A REMPLACER CAR ELLES N'APPARTIENNENT PAS A LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS DU CENTRE ANCIEN



REPLACEMENT DES PORTES D'IMMEUBLES PAR DES MODELES EN TOTALE INCOHERENCE AVEC LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE ET LA QUALITE DES CONSTRUCTIONS DU CENTRE ANCIEN (MATÉRIAU, MODÈLE, POSITION)



REPOSITIONNER LES NOUVELLES PORTES A L'ALIGNEMENT DE LA FACADE



ELEMENTS IDENTITAIRES DE RIVES

RUELLES ÉTROITES DANS LA PENTE



FORTE PRÉSENCE DE JARDINS

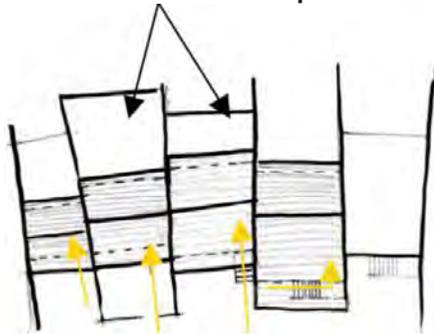


CLÔTURES



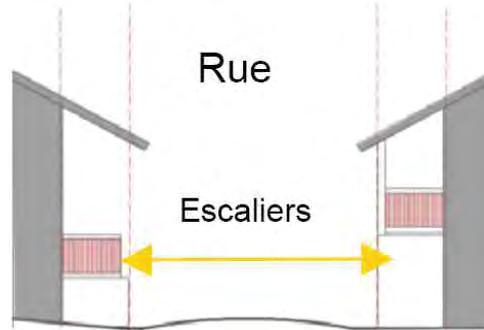
Murs constitués de moellons de pierre locale, liés par des éclats de pierre pour caler et plus ou moins enduits à la chaux.

**IMPLANTATION DU BÂTI
RAPPORT À LA PARCELLE
Jardins en fond de parcelle**



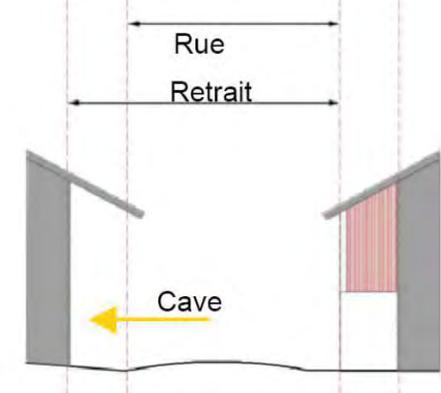
Entrées en avant de parcelle, côté rue

RAPPORT À LA RUE

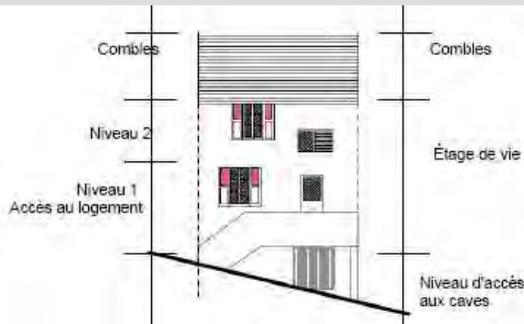


La fermeture des éléments situés dans la partie en retrait de l'espace public ou sous les débords de toiture est interdite

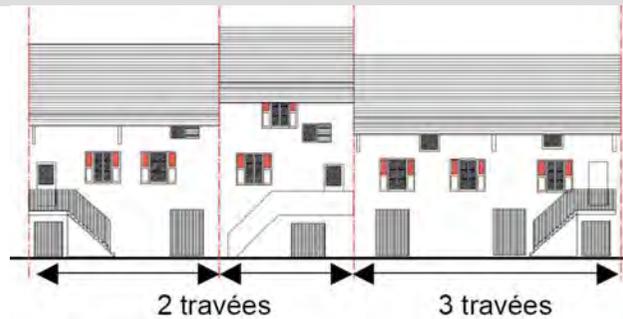
RAPPORT À LA RUE



COMPOSITION DES FAÇADES



TRAVÉES 2 à 3



DANS LES RUES EN PENTE





**PLAN DES
NIVEAUX DE
PROTECTION
DU PATRIMOINE BATI**

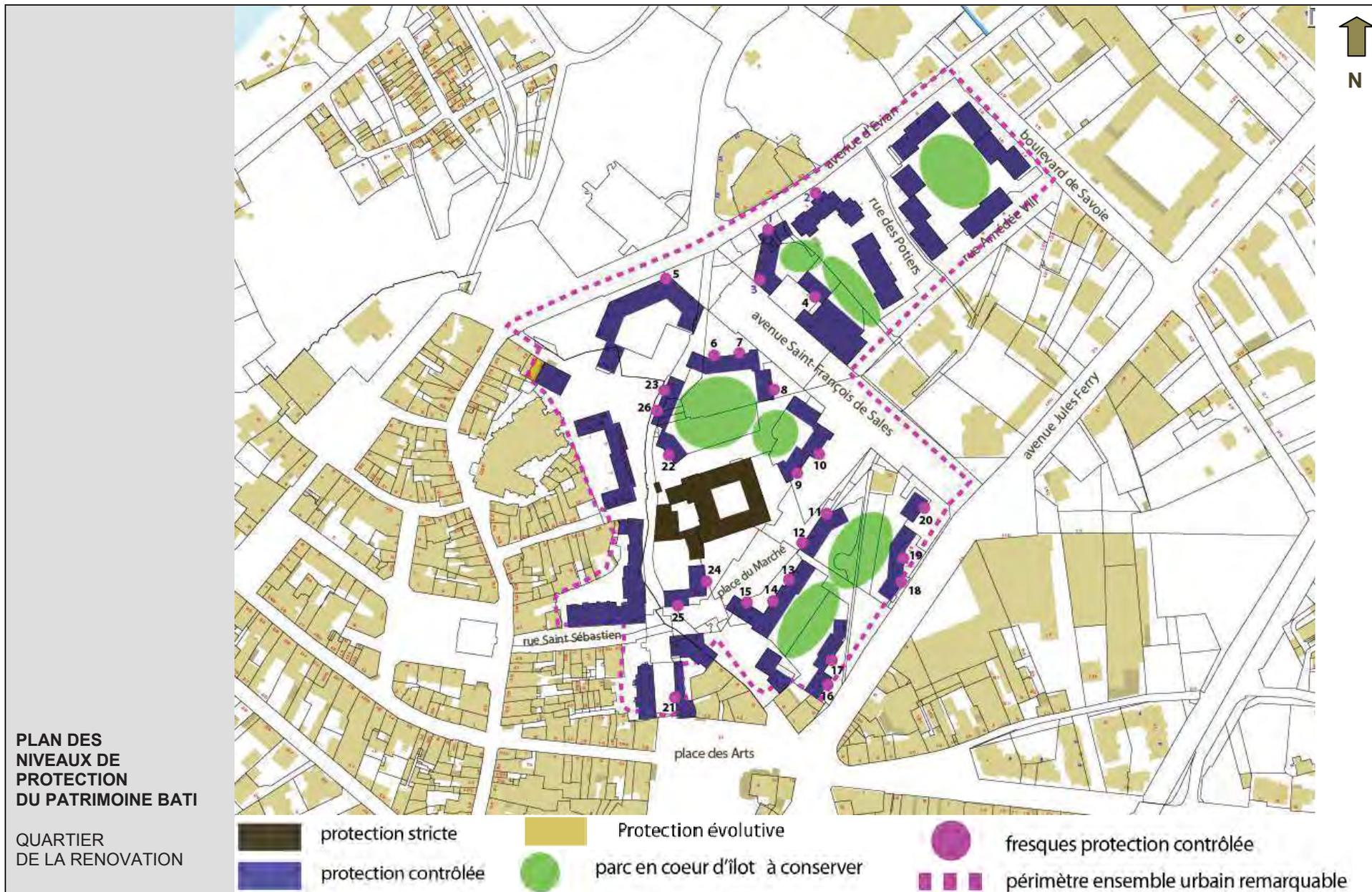
HAMEAU DE VONGY

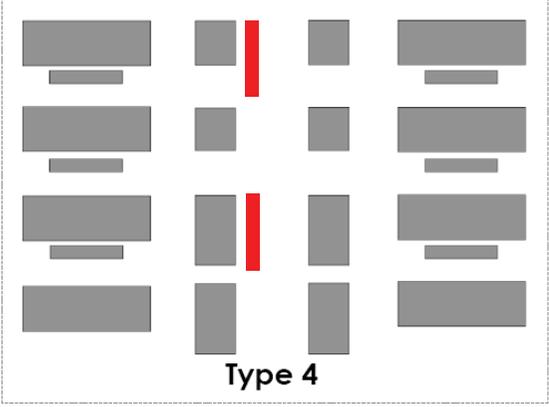
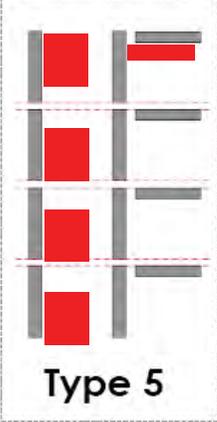
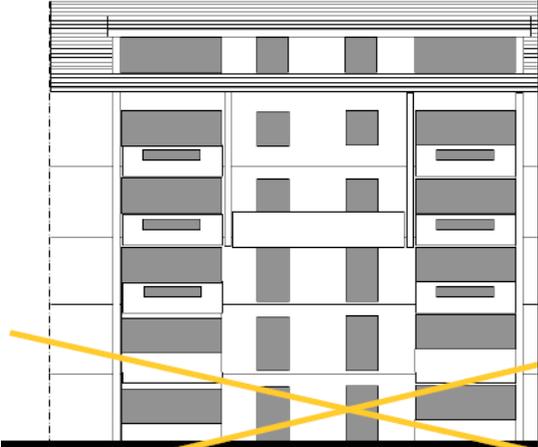


ÉLÉMENTS IDENTITAIRES VONGY

RUELLES ÉTROITES		FORTE PRÉSENCE DE JARDINS		CLÔTURES	
IMPLANTATION DU BÂTI - RAPPORT À LA PARCELLE		RAPPORT À LA RUE		RAPPORT À LA RUE	
<p>Jardins en fond de parcelle</p> <p>Entrées en avant de parcelle, côté rue</p>		<p>Rue</p> <p>Escaliers</p>		<p>Rue</p> <p>Retrait</p> <p>Cave</p>	
COMPOSITION DES FAÇADES		2 à 3 TRAVÉES			
		<p>2 travées</p> <p>3 travées</p>			

PERCEMENTS IRRÉGULIERS		TRAVÉES CONTINUES		TRAVÉES DISCONTINUES	
FENÊTRES		VOILETS		BALCONS	
<p>Fenêtre à 6 carreaux</p> <p>Encadrement Bois peint</p> <p>Battant double lambris</p>					
TOITURE		FENÊTRE DE TOIT		BARDAGE	



COMPOSITION DES FACADES			
<p>TRAVÉE</p>	 <p>Type 4</p> <p>Les nouveaux percements sont interdits</p>	 <p>Type 5</p> <p>La modification des percements existants est interdite (agrandissement ou réduction)</p>	 <p>Toute occupation sur les pignons est interdite (enseigne, distribution réseaux...)</p>
<p>ETAGEMENT</p>	<p>Pour conserver le couronnement de l'édifice, conserver le retrait des façades de l'étage en attique : la fermeture du retrait d'attique est interdite.</p> 	<p>Ne pas transformer les rez-de-chaussée occupés par des surfaces commerciales en étage courant d'habitation, en transformant la géométrie des baies.</p> 	

**GARDE -
CORPS
BALCONS
LOGGIAS**

Installer un seul type de garde-corps sur une même façade. Privilégier les contrastes.
Maintenir l'existant (respect de l'ordonnement et de la symétrie), ne pas fermer les espaces sous balcon ou loggia.
Maintenir l'alternance des vides et des pleins.
Ne pas fermer les espaces sous balcon ou loggia dans le respect de l'ordonnement et de la symétrie des façades. Maintenir l'alternance des vides et des pleins.



Garde-corps pleins (béton) et lisses métalliques et serrurerie



Garde-corps menuisés de teinte brun foncé



Alternance de garde-corps pleins (béton) et menuisés (ajourés) de teinte foncée



Garde-corps ajourés en serrurerie fine



Garde-corps pleins et en verre avec lisse main courante alu



OCCULTATION

Les occultations ne pourront être remplacées que si le remplacement s'effectue sur l'ensemble d'une même façade par un même modèle d'occultation (volets roulants, volets repliables, stores extérieurs à lamelles, stores extérieurs en toile).
Les stores seront placés à l'intérieur des balcons et loggias.



Ajout de volets roulants avec saillie par rapport au nu de la façade : interdit. Les coffres de volets roulants placés dans l'encadrement de baie, en partie supérieure ne devront pas présenter de saillie par rapport au nu du mur de façade.



Volets roulants repliables en tableau. Stores toileés placés à l'intérieur des loggias et uniformes sur une même travée.



Pas de coffre d'enroulement des volets roulants apparent



Stores toileés ou stores à lamelles extérieurs

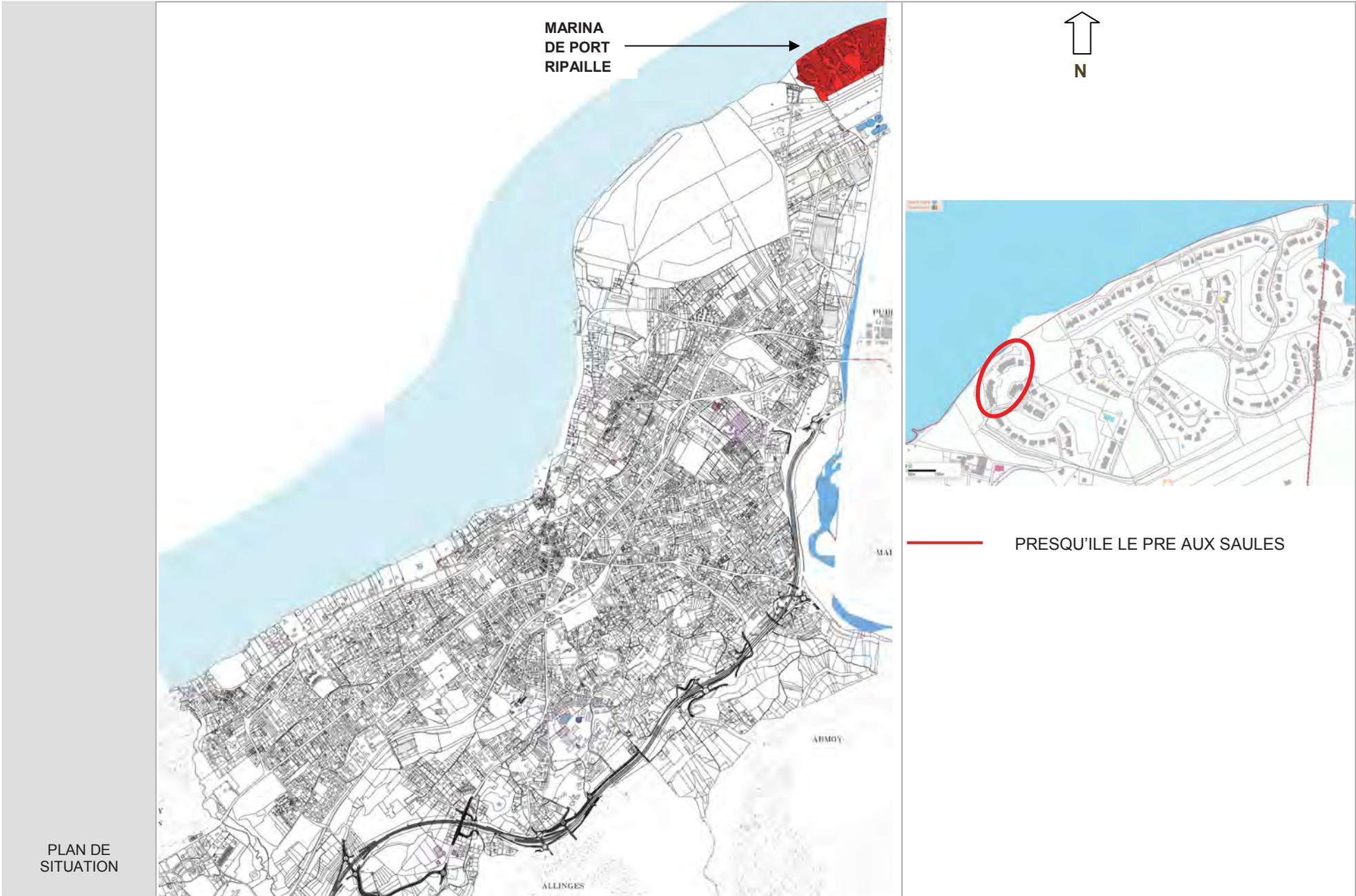
<p>FACADE</p>		<p>Renouveler les peintures dans les teintes d'origine</p> <p>En cas d'isolation par l'extérieur, choisir un matériau de finition enduit fin et peint dans le respect de l'alternance des teintes claires / foncées.</p>		<p>Souligner et reproduire les joints à l'aplomb des planchers, pour marquer l'horizontalité.</p>
<p>En cas d'isolation par l'extérieur : Conserver les lignes horizontales (joints creux) correspondant aux dalles de plancher et maintien de la texture et des contrastes.</p>				
<p>TOITURE</p>	<p>Les toitures sont à faible pente, généralement à 30°, plus rarement à 45°, et à pan asymétrique. La faible pente ne permet pas la création de lucarnes. Pour l'aménagement des surfaces sous combles, des châssis de toit, alignés sur une même ligne horizontale et de 1 m² de superficie maximale pourront être autorisés.</p> <p>Couverture en tuiles de terre cuite de teinte rouge à rouge nuancé ou brune.</p> <p>Les surélévations de toitures ne seront pas permises, elles perturberaient le jeu des décalages de toiture entre les différents immeubles.</p> <p>La fermeture des terrasses en défoncé de toiture est interdite.</p>			
				

<p>FRESQUES</p>	<p>Les fresques réalisées lors de l'édification des constructions du quartier de la Rénovation sont à conserver et à entretenir. En cas d'impossibilité avérée et démontrée, son remplacement par une œuvre artistique de qualité devra être réalisé, idem pour les œuvres supprimées non remplacées.</p>
<p>ESPACES LIBRES / JARDINS</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p>Défaut d'entretien d'une œuvre qui a mené à sa destruction. En attente d'une nouvelle oeuvre à réaliser</p> <p>Maintien des passages de circulation piétonne, libres de toute occupation et ouverts (entre immeubles, au pied de façade ou à travers les espaces verts). Maintien des espaces verts en cœur d'îlot, véritables espaces de respiration dans la ville (renouveler les plantations).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>
<p>ESPACES EXTÉRIEURS LIES AU LOGEMENT</p>	<p>Les panneaux photovoltaïques devront être intégrés à la toiture et non posés sur la couverture existante. Ils occuperont le pan entier de toiture. Les capteurs solaires seront encastrés dans le plan et au nu de la couverture et seront munis d'un vitrage antireflets. Ils seront regroupés et disposés de manière à obtenir un ensemble équilibré. Les antennes paraboliques devront être regroupées au niveau de chaque copropriété et disposées en toiture, dans un espace le moins visible depuis l'espace public. Les appareils de climatisation ne seront pas placés en façade visible depuis l'espace public, ils seront entièrement dissimulés ou intégrés à un percement existant.</p>

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES CAPTEURS SOLAIRES	PARABOLES ANTENNES COLLECTIVES	SYSTÈME DE CLIMATISATION
<p>Sur les pans de toiture à faible pente, des panneaux photovoltaïques peuvent être envisagés à condition qu'ils occupent la totalité du pan de toiture, qu'ils soient intégrés à la toiture et disposent d'un vitrage anti- reflets.</p> <p>Les dispositifs posés sur la couverture existante ne sont pas admis.</p> <p>Les capteurs solaires devront être encastrés dans le plan et au nu de la couverture et être munis d'un vitrage antireflets. Ils seront alignés, regroupés et disposés au plus près du bas de toiture et de manière à obtenir un ensemble équilibré (assemblés sur une ligne horizontale).</p>	<p>Aucun dispositif individuel ne sera admis en façade. De tels équipements doivent être regroupés pour l'ensemble de l'immeuble et situés en des lieux les moins visibles de l'espace public.</p> <p>Les antennes paraboliques fixées à l'intérieur des loggias ou sur tout élément constituant le balcon sont interdites.</p>	<p>Les appareils de climatisation individuelle ne peuvent être exposés de façon visible en façade, ils devront être dans tous les cas, entièrement dissimulés.</p>

ENSEMBLE
URBAIN
REMARQUABLE

PORT RIPAILLE



PLAN DE SITUATION

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE PORT RIPAILLE HORS PRE AUX SAULES

TEINTES FACADE

Il est important de maintenir le contraste fort des teintes en façade.

Les façades seront peintes dans une teinte claire : blanc, blanc-cassé. Enduit grains fins, le plus lisse possible.

Les linteaux en béton soulignant les niveaux seront maintenus ou restitués en béton brut, ils ne devront pas être peints ni recouverts (bois, enduit, tôle...).

Les boiseries (baies, volets, avant-toit, constructions annexes) sont à entretenir en lasure foncée (palissandre).



Linteaux en béton brut apparent



Interdiction de peindre ou de recouvrir les bandeaux d'étage en béton, la restitution du béton apparent est à restituer dans le cas où il aurait été peint ou recouvert de frissette



Maintien des linteaux en béton brut pour marquer les niveaux



Les menuiseries sont de teinte brun-foncé, en alu ou en bois, la couleur blanche est interdite sauf sur les constructions du Pré aux Saules



Banalisation par uniformisation de la teinte en façade sans distinction du soulignement des niveaux : interdit



Coloration des menuiseries dans des teintes colorées, atténuation des contrastes, perte d'unité et de cohérence de l'ensemble urbain remarquable : interdit.

**PERCEMENTS
EN FACADE
PIGNON**



Sur les pignons, de nouveaux percements, avec menuiserie de teinte brun foncé, pourront être autorisés :

Au **rez-de-chaussée**, ils auront pour dimensions :

- 1,40 m de hauteur x 1,70 m de largeur,
- ou 2,10 m x 1,70 m de largeur, à 3 vantaux vitrés

A l'**étage** un ou plusieurs nouveaux percements pourront être autorisés, de dimensions :

- 0,40 m x 1,00 m

Cette baie pourra être équipée d'un système d'occultation en bois, double lambris, de teinte brun foncé, dito existant

A l'origine les façades en pignon ne disposaient pas de percements à l'étage



Baies (0,40 m x 1,00 m) multiples avec occultations



Baies multiples sans occultation



Baie unique



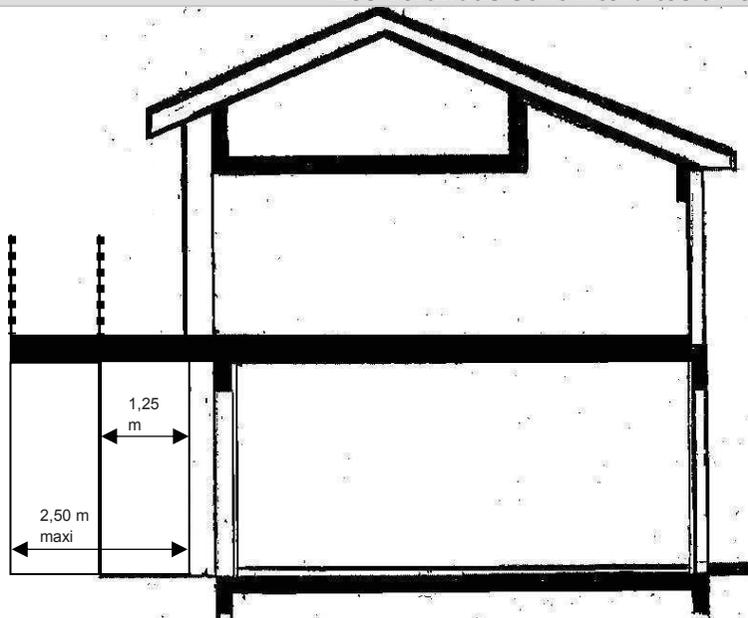
Les obturations totales ou partielles de baies sont interdites

VERANDA COTE RUE

Les vérandas sont interdites à l'étage sauf pour l'habitat collectif

HABITAT INDIVIDUEL

Constructions à l'exception de celles situées au Pré aux Saules



Véranda sous balcon existant ou à créer, d'une profondeur de 1,25 m ou 2,50 m. Elle sera constituée d'une baie coulissante à 4 vantaux vitrés sur toute la largeur de la façade, ou , uniquement dans la largeur de la baie existante, en conservant 2 parties maçonnées d'une largeur comprise entre 0,90 et 0,95 m à chaque extrémité et baie d'une largeur correspondant au percement d'origine, à 3 vantaux. Menuiserie en bois ou en aluminium, teinte brun foncé.

Illustration : Véranda de 1,25 m de profondeur sans création de balcon, sur tout le linéaire de façade, constituée d'une baie coulissante à 4 vantaux, en aluminium, teinte brun foncé.



HABITAT
COLLECTIF

COTE RUE



La création de véranda, côté rue, pour les immeubles collectifs est interdite



Les excroissances (balcons, auvents, stores) sont interdits aux étages.
Seule la baie d'entrée de l'immeuble pourra recevoir un auvent vitré.



Seule les façades composées de balcons ou loggias peuvent recevoir des stores-bannes toilés.

Les stores toilés faisant partie d'une même travée seront de modèle et de teinte identiques et devront former avec les autres stores de l'immeuble une composition harmonieuse

La teinte des stores sera choisie dans les brun, rouge, orange et seront unis.
Les stores-banne sont interdit côté rue.



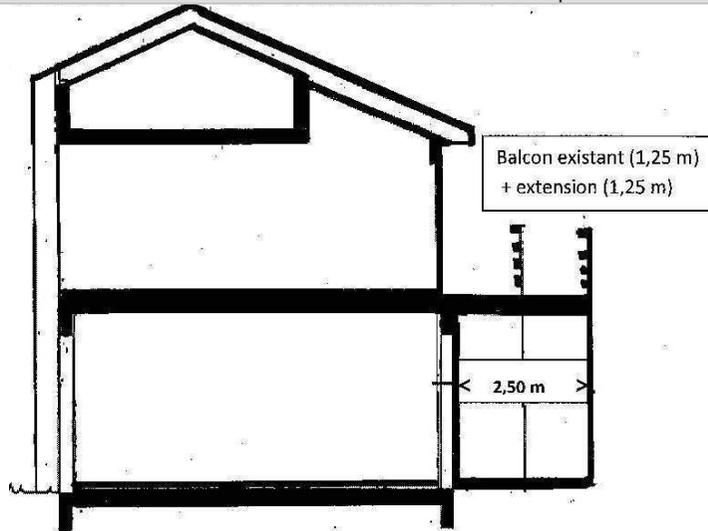
travée

VERANDA COTE CANAL

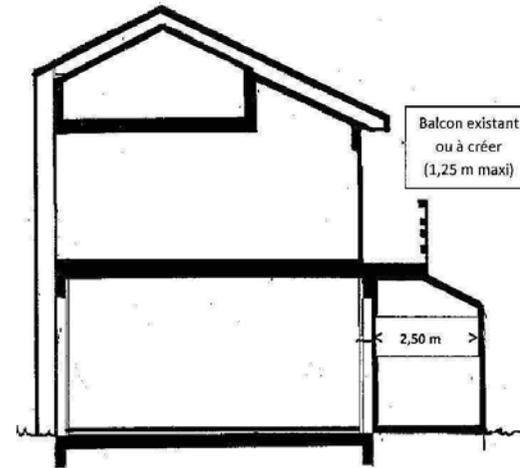
Une véranda d'une profondeur maximale de 2,50 m pourra être autorisée. Elle sera constituée d'une baie à 4 vantaux entièrement vitrés avec un profil le plus fin possible et de teinte brun foncé. Une porte latérale entièrement vitrée pourra être autorisée.

HABITAT INDIVIDUEL

à l'exception de celles situées au Pré aux Saules

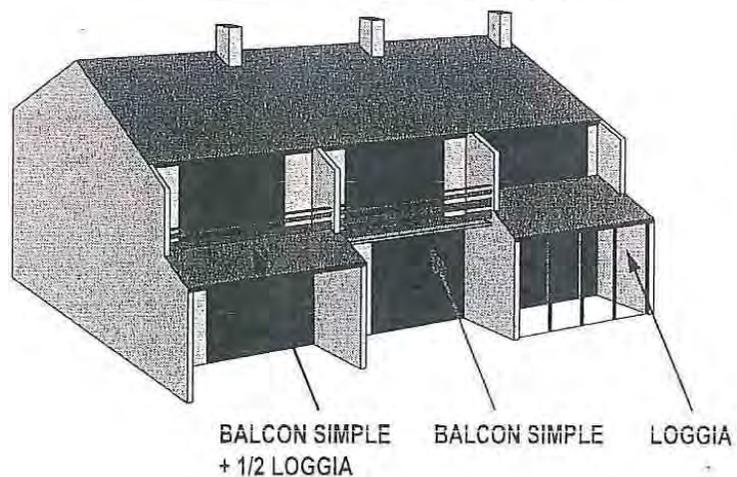


La véranda est située sous le balcon existant avec ou sans extension.



La véranda est située sous le balcon existant et est pourvue d'une toiture à un pan entièrement vitré qui reprendra le découpage des baies en façade et s'appuyera sous la dalle du balcon.

Illustration : Véranda avec porte latérale entièrement vitrée et baie à 4 vantaux sur tout le linéaire de façade, menuiserie en bois ou en aluminium et de teinte brun foncé.



Au rez-de-chaussée, possibilité de créer une véranda en prolongement de toiture, sur tout le linéaire de façade, 4 vantaux, menuiserie en bois ou en aluminium, teinte brun foncé



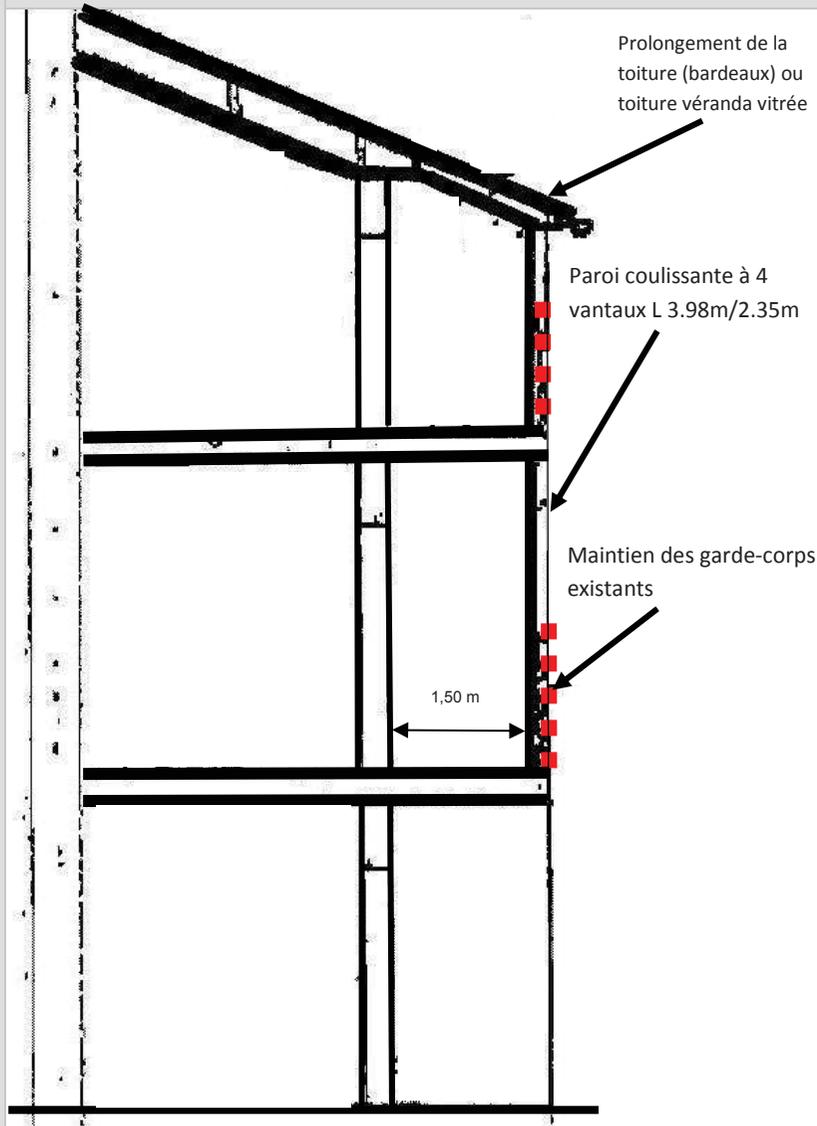
VERANDA

IMMEUBLES

**COTE
CANAL**

Pour les immeubles collectifs, la fermeture des espaces couverts situés au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage sera admise. Celle-ci s'effectuera par une paroi coulissante composée de quatre vantaux entièrement vitrés, au profil le plus fin possible, de teinte brun foncé.

Au dernier niveau, la toiture de la véranda sera entièrement vitrée et composée de 4 parties ou s'effectuera par le prolongement de la toiture existante (bardeaux ou polytuiles, ou tavaillons de bois de teinte brun foncé). Les garde-corps existants seront maintenus.



AUVENT



Les auvents sont interdits à l'étage



Les auvents positionnés au-delà de la dalle entre le rez-de-chaussée et l'étage sont interdits



Les auvents sont interdits en façade pignon



Les auvents sont interdits en façade pignon



Sont interdits les auvents qui dépassent la largeur de la baie



Les auvents recevront une couverture identique à celle de toiture de l'habitation ou seront entièrement vitrés

STORE HABITAT COLLECTIF

Des stores pourront être installés au-dessus des baies du rez-de chaussée, dans les limites intérieures de la travée.
 Aux étages, seules les baies ouvrantes sur un balcon ou sur une loggia pourront recevoir un store, placé dans les limites de la baie.
 Les stores d'une même travée devront être de fabrication et de teinte identiques.
 Une harmonie et une cohérence devra être recherchée entre les teintes des stores composant les différentes travées d'une façade.



« Côté rue »

L'installation de stores est limitée aux baies du rez-de-chaussée des immeubles

« Côté canal »

Les stores des baies donnant sur un balcon ou une loggia :

- Unité de la teinte des stores sur une même travée.
- Harmonie des teintes entre les différentes travées pour donner une composition harmonieuse et rythmée des teintes en façade



OCCULTATION



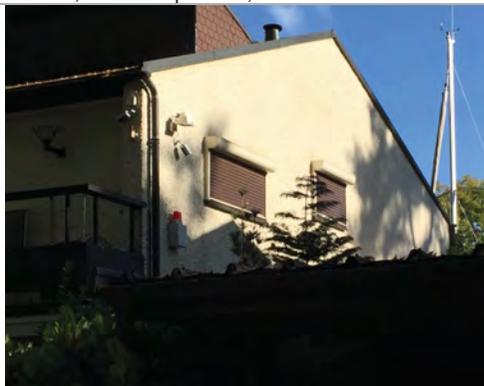
Le remplacement des volets en bois s'effectuera par des modèles similaires, en bois, double lambris, sur écharpe en Z, de teinte brun foncé



Création d'une occultation non prévue à l'origine : admis



Des volets roulants sont admis à condition d'être de teinte brun foncé, en alu de préférence, **et de poser le coffret d'enroulement à l'intérieur du bâti**



Les coffrets d'enroulement en saillie de façade sont interdits (photo).



Rideau métallique à maille ajourée sur baie : interdit
Caisson d'enroulement en saillie de façade : interdit



Barreaudage en serrurerie fine sur baie en rez-de-chaussée autorisé : sur baie de petite dimension

GARDE-CORPS



Modèle d'origine

Le remplacement de tout garde-corps devra s'effectuer selon le modèle d'origine (dimensions, matériaux, teinte...)



Modèle récent refait suivant le modèle d'origine



Modèle d'origine

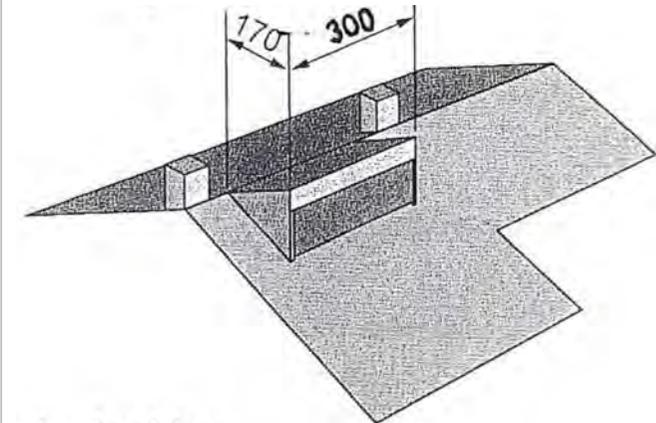
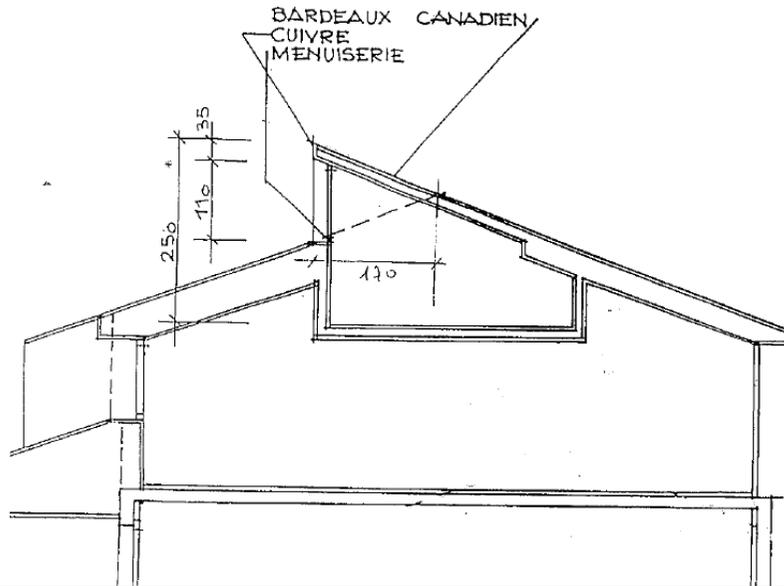
Le remplacement ou l'installation de nouveaux garde-corps devront s'effectuer suivant le modèle d'origine ; la structure est en acier peint en brun foncé et les lisses en bois ou matériau similaire de teinte brun foncé

TOITURE

Dans l'ensemble urbain remarquable de Port Ripaille les terrasses en toiture sont interdites. Les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans couverts de bardeaux bitumineux, de tuiles en acier de type plates, de teinte brun foncé ou de tavaillons de bois et des pentes à 20°. Dans le cas des maisons accolées, il ne pourra pas être autorisé la réfection de la toiture d'un seul lot lorsque celui-ci fait partie d'une construction en comprenant plusieurs.

CHIEN ASSIS / LUCARNE SIMPLE

Pour les habitations à l'exception de celles situées au Pré aux Saules



La couverture des chiens-assis sera la même que celle du reste de la toiture (bardeaux bitumineux, polytuiles acier ou tavaillons de bois) de teinte brun foncé, joues pleines.

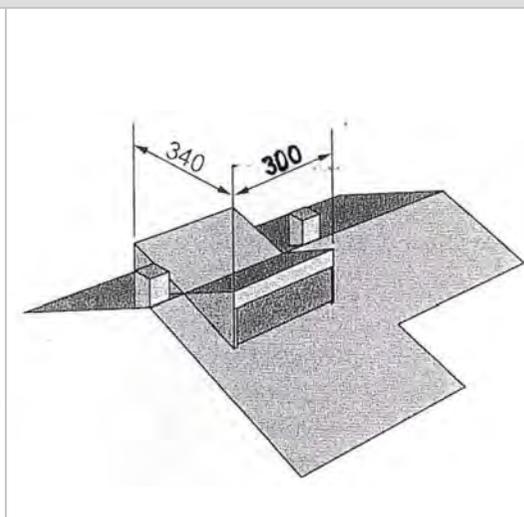
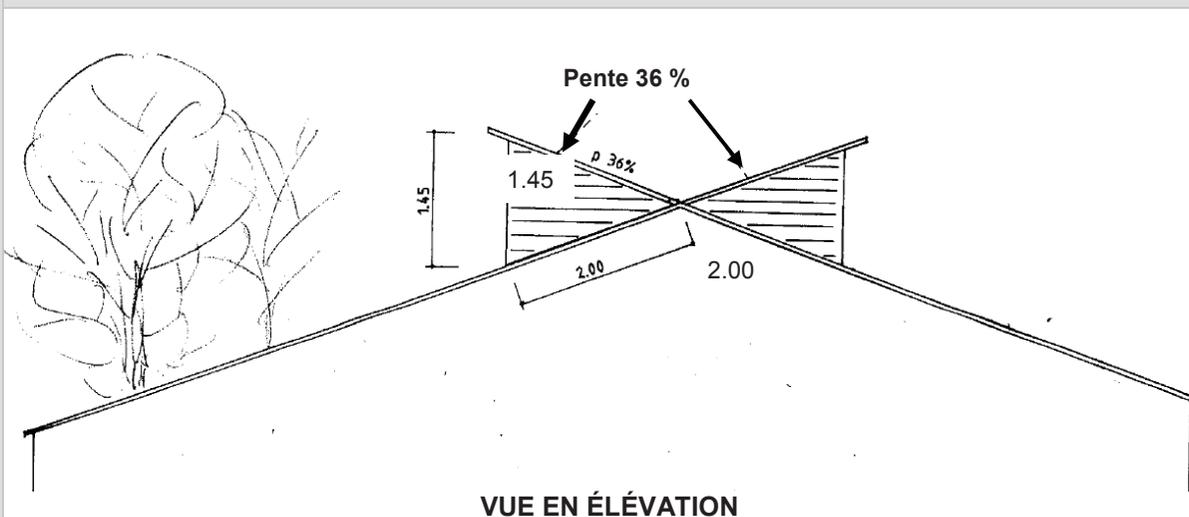


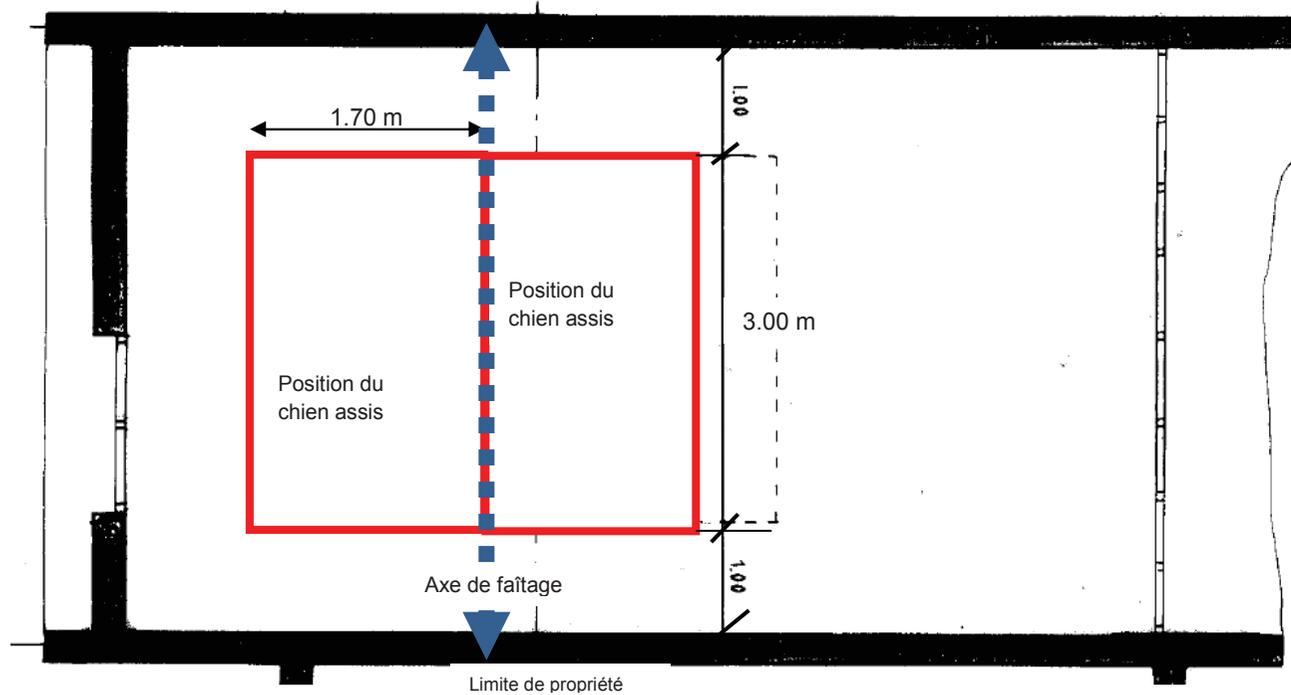
Les chien-assis sont limités à 1 par pan de toiture, placé au centre, baie à 4 vantaux, menuiserie de teinte brun foncé



Toiture avec chien assis double

CHIEN ASSIS / LUCARNE DOUBLE

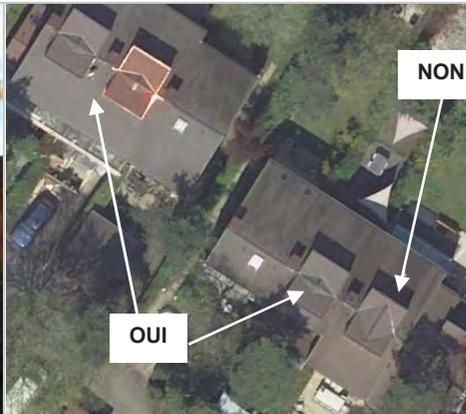




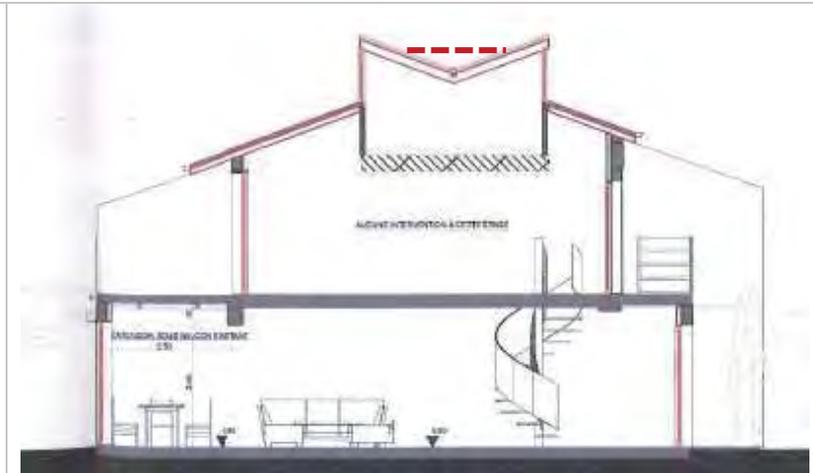
VUE EN PLAN



Les joues de lucarnes vitrées sont Interdites



Surélévation mesurée des chien-assis

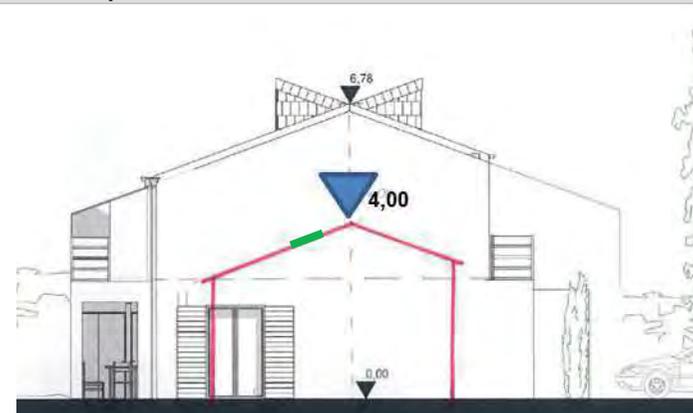


Limitation de la surélévation centrale des chien-assis : ne dépassera pas le milieu de pente du pan de toiture

FENETRE DE TOIT

PANNEAUX SOLAIRES

Les châssis de toit sont limités en nombre à 2 par pan de toit, placés dans la continuité des baies en façade et au plus près de la panne faîtière, dans la limite de 1 m² de superficie. Un pan de toit sur lequel est érigée une lucarne ne pourra recevoir de châssis de toit. Les châssis de toit sont interdits en toiture des constructions annexes, à l'exception de l'extension de l'habitation placée en pignon. Dans ce cas, le châssis sera placé sur le pan de toit le plus long, dans la limite de 1 m² de superficie.



— Châssis de toit sur le plus long pan de toit

Les panneaux solaires sont limités à la production d'eau chaude sanitaire :
Ils sont placés sur une même ligne horizontale, en bas de toiture, et posés au nu de la couverture. La surface des panneaux est limitée à 5 m² par maison.

ZINGUERIE

Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront en cuivre ou en acier galvanisé peint de couleur brun-foncé.

CLIMATISEURS



Les climatiseurs ou les systèmes de chauffages réversibles sont interdits en toiture.
Les climatiseurs, limités à 2 par unité d'habitation, seront posés au sol, contre la façade, dissimulés derrière un ouvrage dont les matériaux et la teinte rappelleront ceux existants en façade

Climatiseur sur toiture interdit

STATIONNEMENT VEHICULE

CONSTRUCTIONS ANNEXES DESTINEES AU STATIONNEMENT

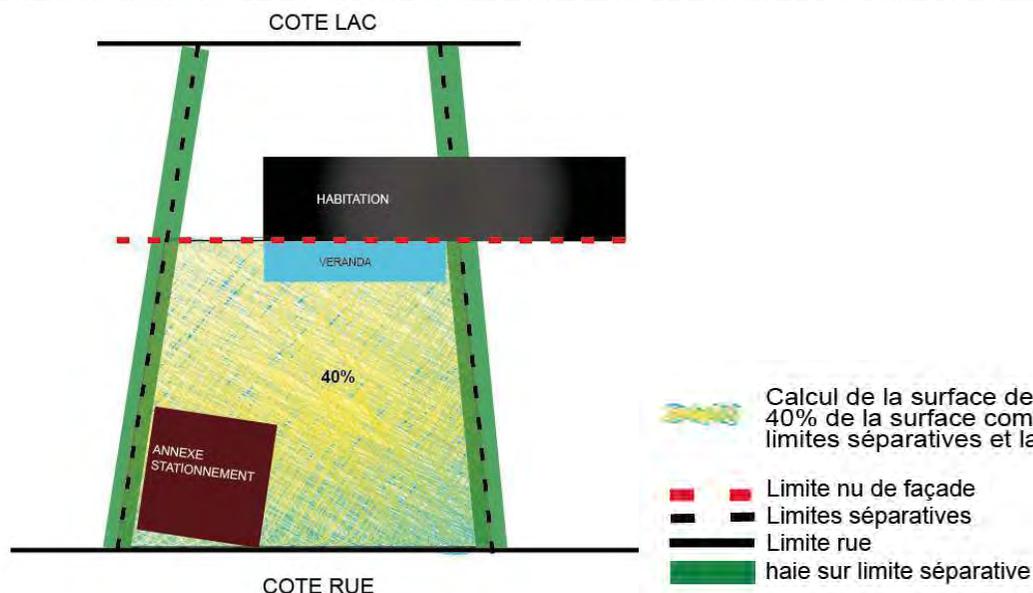
Les abris voitures sont de **2** types. Ils seront implantés dans le sens longitudinal par rapport à la voie, la plus petite dimension face à la voie. Ces constructions sont limitées à une construction (type au choix) par unité d'habitation. Ces constructions annexes sont indépendantes de l'habitation hormis le cas des maisons individuelles isolées et des maisons disposant d'une façade entière en pignon où ces annexes pourront être accolées au bâtiment principal



Modèles indépendants de l'habitation principale

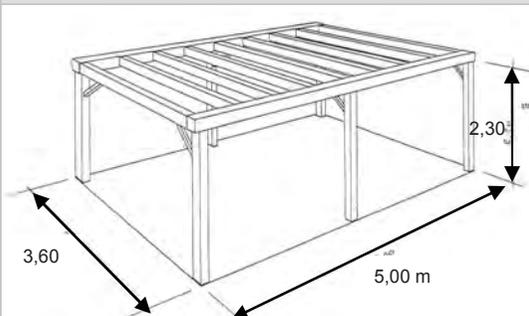
Construction accolée en pignon d'une habitation individuelle

UN SEUL ABRI EST AUTORISE PAR UNITE D'HABITATION.
L'EMPRISE « DEVANT » L'HABITATION DOIT CONSERVER UNE EMPRISE D'ESPACE VERT IMPORTANTE. CET ESPACE NE PEUT ETRE MINERALISE DANS SA TOTALITE NI DEDIE AU STATIONNEMENT SUR TOUT LE LINEAIRE SUR RUE
LA CREATION DE VERANDA DE 2,50 m DE PROFONDEUR COTE RUE NE POURRA ETRE AUTORISEE QUE SI LES ESPACES NON CONTRUITS REPRESENTENT AU MOINS 40% DE LA SURFACE SITUEE ENTRE LE NU DE LA FACADE D'ORIGINE ET LA LIMITE DE LA RUE



CONSTRUCTION DE TYPE 1

Ces constructions sont constituées de bois de charpente et pourront être couvertes par une couverture en cuivre ou par des panneaux photovoltaïques de couleur sombre, ou végétalisée



Au choix avec ou sans couverture
Couverture en cuivre - 18 m² d'emprise au sol
3,60 m x 5,00 m x 2,30 m hauteur



Modèle pouvant être fermé sur deux côtés au maximum avec des jalousies de teinte brun foncé



Couvert de panneaux photovoltaïques ou d'une feuille de cuivre



Modèle double largeur et toiture à 4 pans
INTERDIT



Modèle avec toiture à 2 pans
INTERDIT



Modèle occupant tout le linéaire du lot
INTERDIT



Modèles d'origine (de référence)

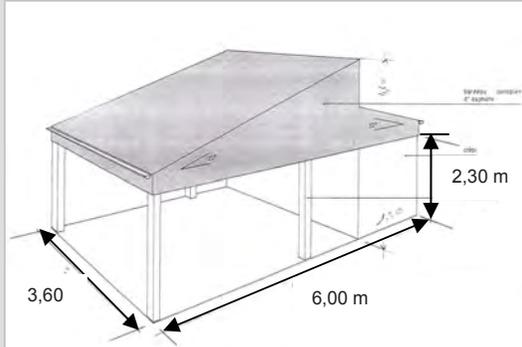


Construction récente conforme au modèle d'origine

CONSTRUCTION DE TYPE 2

Ces constructions incluent ou non une construction de type 1 destinée au rangement. Les annexes de rangement de type 1bis (avec débord de toiture) ne peuvent pas être associées à ce type de construction destinée au stationnement. Elles sont constituées de parties enduites et de parties recouvertes de bardeau, de tavaillons de bois ou de tuiles en acier de type plates et en frisette de teinte brun foncé.

La toiture a une pente de 20° et est recouverte de bardeau bitumineux ou de tavaillons, ou de tuiles en acier de type plates, de teinte brun foncé.



Au choix : avec ou sans local indépendant
3,60 m x 6,00 m local rangement inclus,
2,30 m à l'égout du toit le plus bas ; 21,6 m²



Construction avec annexe rangement



Construction sans annexe de rangement



Construction appuyée en pignon



Modèle avec double local de rangement
INTERDIT : limité à 1 local



Modèle avec demi-local de rangement

CONSTRUCTIONS ANNEXES DESTINEES AU RANGEMENT

Il en existe 3 types, un seul local de rangement est autorisé par unité d'habitation qu'il soit inclus ou non dans une construction à usage de stationnement (de type 2)

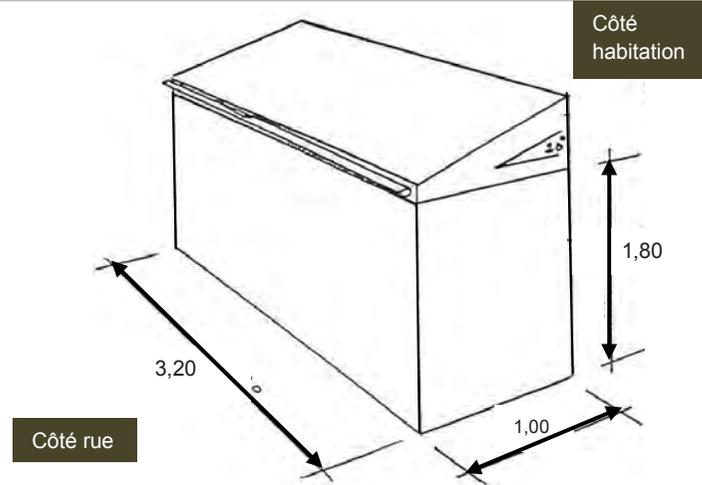
CONSTRUCTION INDEPENDANTE DE TYPE 1

Implantée côté rue, séparément de l'habitation et parallèlement à l'une des façades de celle-ci.

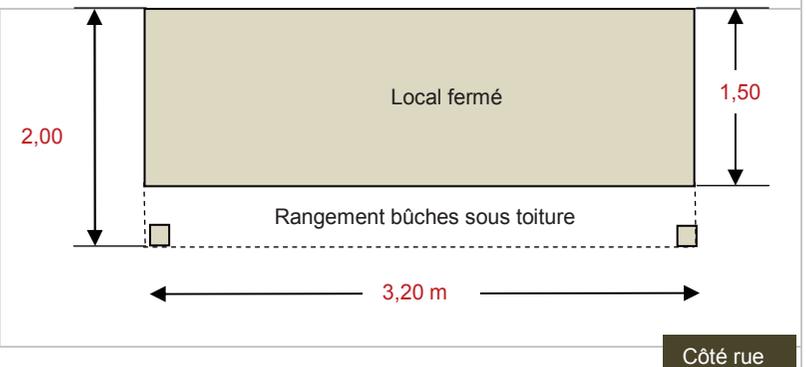
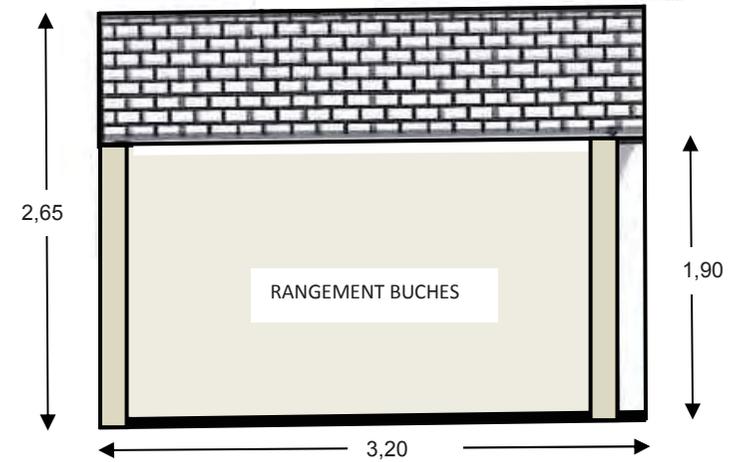
Toiture à un pan, avec une pente de 20°, couverte de bardeaux bitumineux, de tavaillons de bois, ou de tuiles acier de type plate, avec ou sans prolongement de toiture. Façade enduite de teinte et d'aspect similaires à la façade de l'habitation.

RANGEMENT

TYPE 1

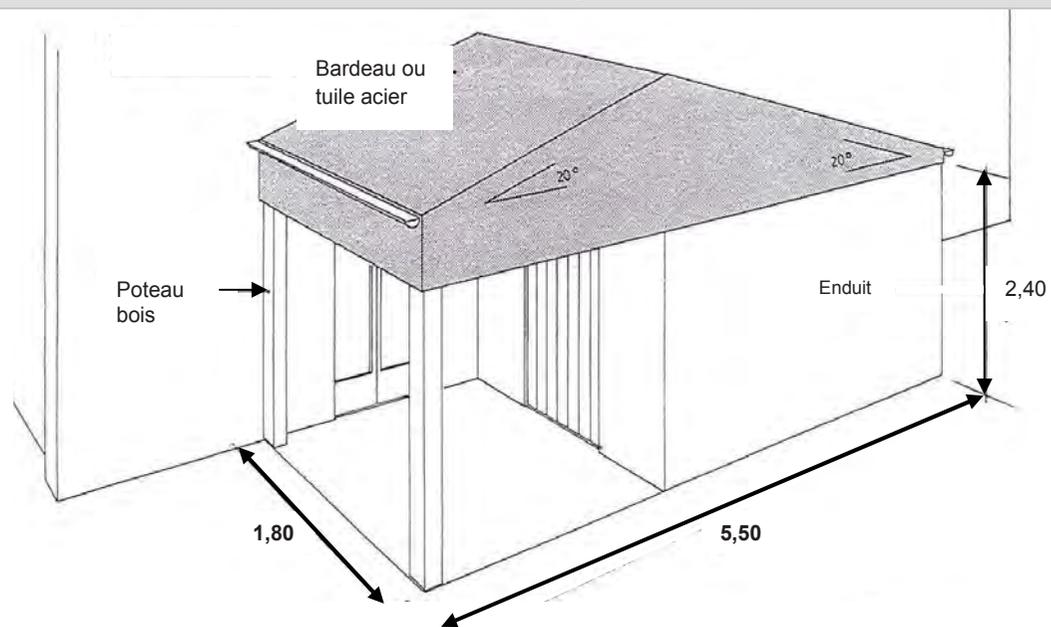


TYPE 1 BIS



CONSTRUCTION DE TYPE 2

Construction accolée sur pignon de façade, toiture à 2 pans symétriques, 20° de pente, couverture similaire à la couverture de l'habitation à laquelle elle se rapporte, partie maçonnée ou à ossature bois et enduite dans la même finition et la même teinte que les façades de l'habitation
Emprise au sol : 9,90 m²

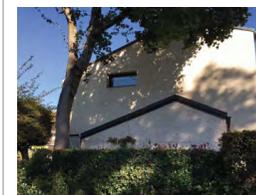
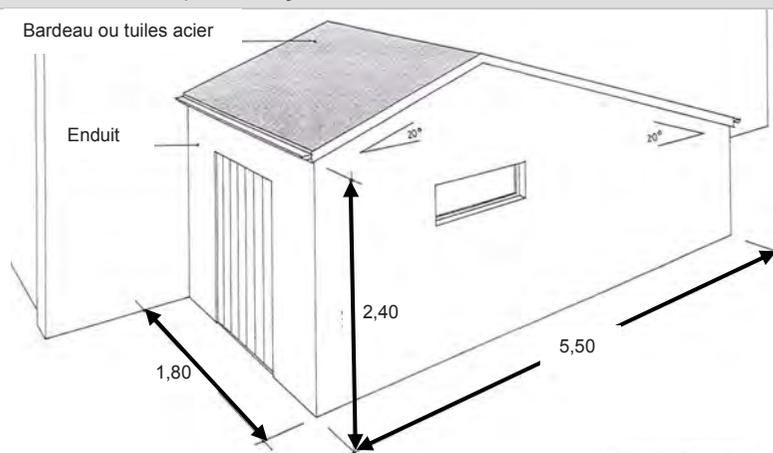


Modèles existants non conformes



CONSTRUCTION DE TYPE 3

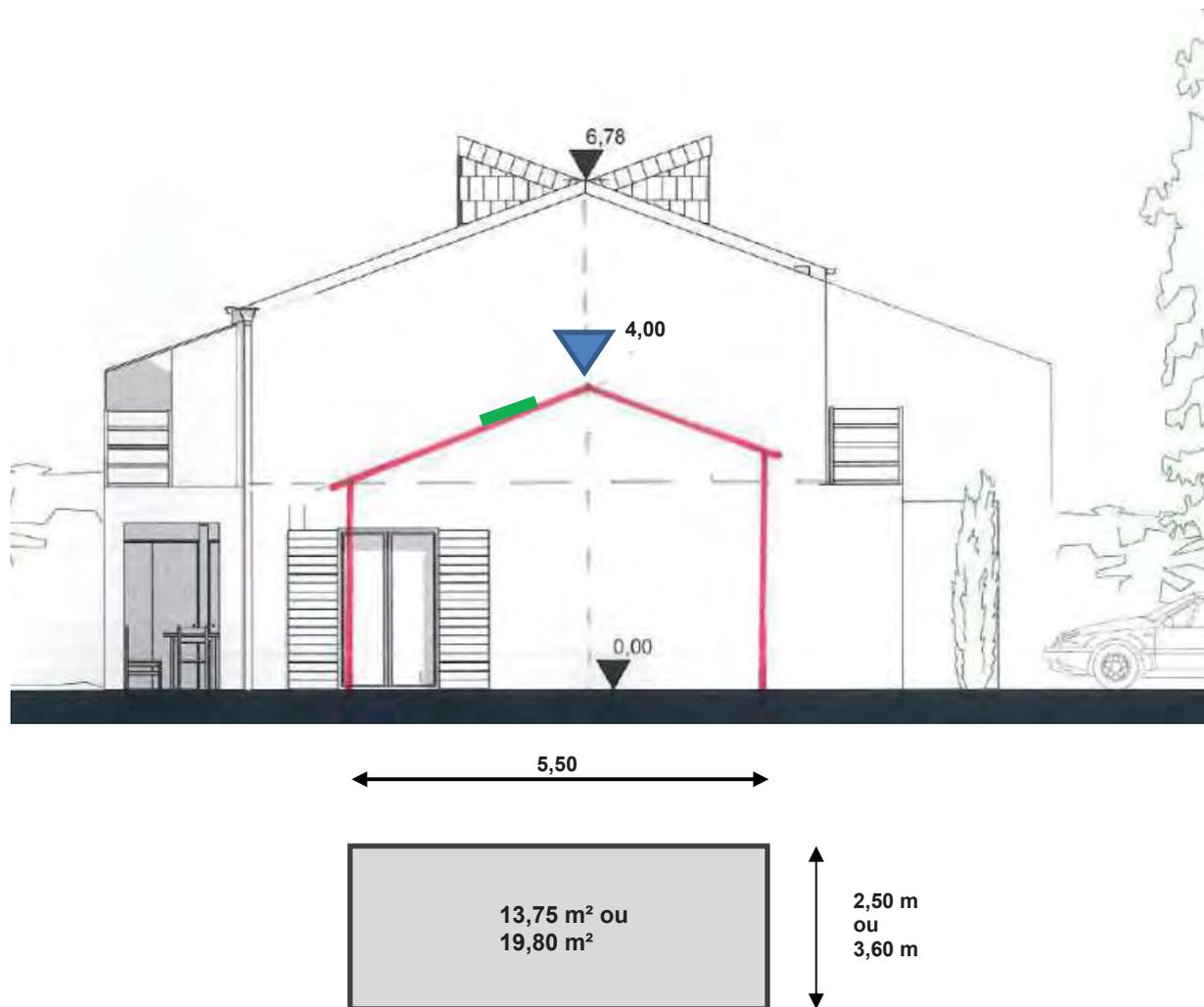
Construction accolée sur pignon de façade, toiture à 2 pans asymétriques, 20° de pente, couverture similaire à l'habitation à laquelle elle se rapporte, partie maçonnée ou à ossature bois et enduite dans la même finition et la même teinte que les façades de l'habitation



EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS

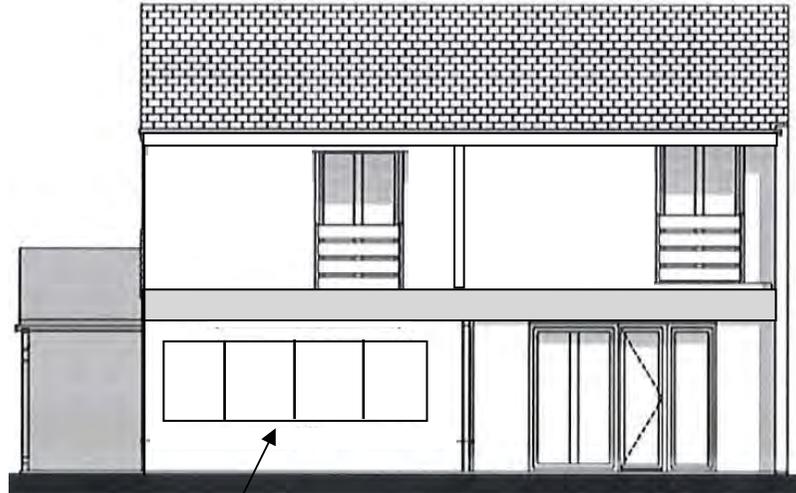
FACADE PIGNON

Pour les constructions disposant d'une façade en pignon, il sera possible d'accoler une construction sur une longueur de 5,50 m et une profondeur de 2,50 m ou 3,60 m en fonction du terrain disponible en limite de lot pour y créer une pièce supplémentaire. La construction sera recouverte d'une toiture à deux pans asymétriques avec une pente à 20° et une hauteur maximale au faîtage de 4,00 m. Couverture similaire à la couverture de la construction principale à laquelle elle se rapporte. Cette extension ne pourra pas être édifiée en limite de lot pour des raisons de conservation de la haie sur une profondeur de 1,50 m.



COTE RUE

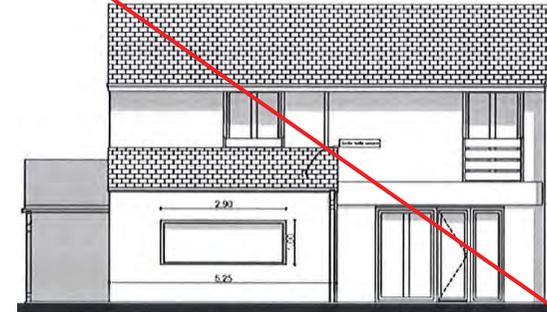
Côté rue, à la place d'une véranda, il sera possible d'ajouter en volume avec ou sans création de balcon à l'étage, d'une profondeur maximale de 1,25 m avec une baie à 4 vantaux reprenant le percement existant et allège. Cette extension ne pourra en aucun cas se retourner en pignon. Sans balcon, la toiture de cette extension sera entièrement vitrée et reprendra le découpage à 4 vantaux de la baie modifiée en façade.



Création d'une baie à 4 vantaux sans modification de la largeur du percement d'origine et allège



NON



CLOTURE

ENSEMBLE DE LA ZONE SAUF PRESQU'ILE DU PRE AUX SAULES

COTE RUE OU EN LIMITE SEPARATIVE



Clôture constituée uniquement d'un grillage souple torsadé de couleur grise ou verte, hauteur comprise entre 1,20 m et 1,50 m et doublée d'une haie



Absence de haie en limite séparative de lot et minéralisation complète de l'espace côté rue : interdit



Maintien d'une haie en limite séparative de lot
Hauteur de la haie comprise entre 1,20 m et 1,50m





Espace entièrement minéralisé, absence de végétal : interdit



Panneaux occultants : interdit



Panneaux occultants en limite de lot et suppression de la haie : interdit

PORTAIL



Les portails coulissants pour véhicules sont interdits



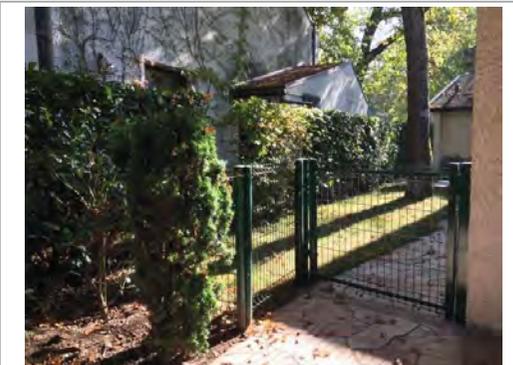
Pour maisons individuelles uniquement :
Portail coulissant autorisé ou portail à 2 vantaux réalisé en palines bois verticales de teinte brun foncé



PORTILLON



Côté rue, 1 seul portillon piéton est autorisé par habitation
Il sera réalisé en bois, à palines verticales, d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,50 m



Portail en grillage rigide de couleur verte : interdit

CLOTURES

COTE CANAL



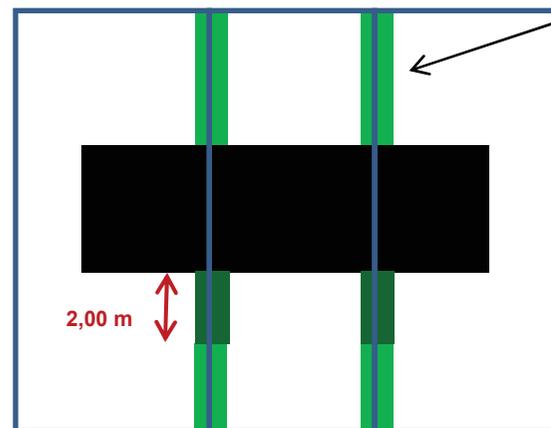
Les espaces ouverts en limite de canal sont à privilégier
Les panneaux occultants et les murs bahut sont interdits



En limite du canal, toute clôture en grillage souple devra être doublée d'une haie d'une hauteur maximale de 1,00 m, portillon compris.



COTE RUE



Haie en limite séparative :
Hauteur comprise
entre 1,20 m et
1,50 m

Haie en limite séparative :
Sur une distance de 2,00 m
à compter de la
construction, la hauteur
maximale de la haie est
fixée à 1,80 m. Au-delà des
2,00 m elle sera comprise
entre 1,20 et 1,50 m

COTE CANAL

ABORDS**COTE CANAL**

Les murets délimitant les terrasses seront constitués d'empilements de pierres sèches, de plots ou de béton coulé. Pour les murets réalisés en béton, ils seront habillés de bois et recouverts de végétation. La hauteur des murets est limitée à 1,00 m.

AIRE DE STATIONNEMENT

Les surfaces destinées au stationnement, qu'elles soient couvertes par un abri ou non devront être perméables. Les revêtements de sol seront réalisés en dalles en béton désactivé, en pavés autobloquants ou en pierres naturelles, de teinte homogène (pas de panachage de teinte), posés sur sable pour permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Le traitement de sol, en dalles ou pavés est limité à la surface de stationnement d'un véhicule, à la réalisation d'une terrasse et aux cheminements d'accès piétons.

Les traitements de sol en enrobé bitumineux ou en béton coulé, dans les parties privatives sont interdits.

Recul de 0.75 m par rapport aux limites séparative pour permettre la plantation d'une haie de 1,50 m de profondeur.



Gravillons et 2 bandes de roulement dallée



Gravillon et terre ou entièrement engazonné



Dalles « evergreen »



Pavés de différents modèles
Espace entièrement minéralisé : interdit



Pavés béton autobloquants
Espace entièrement minéralisé : interdit

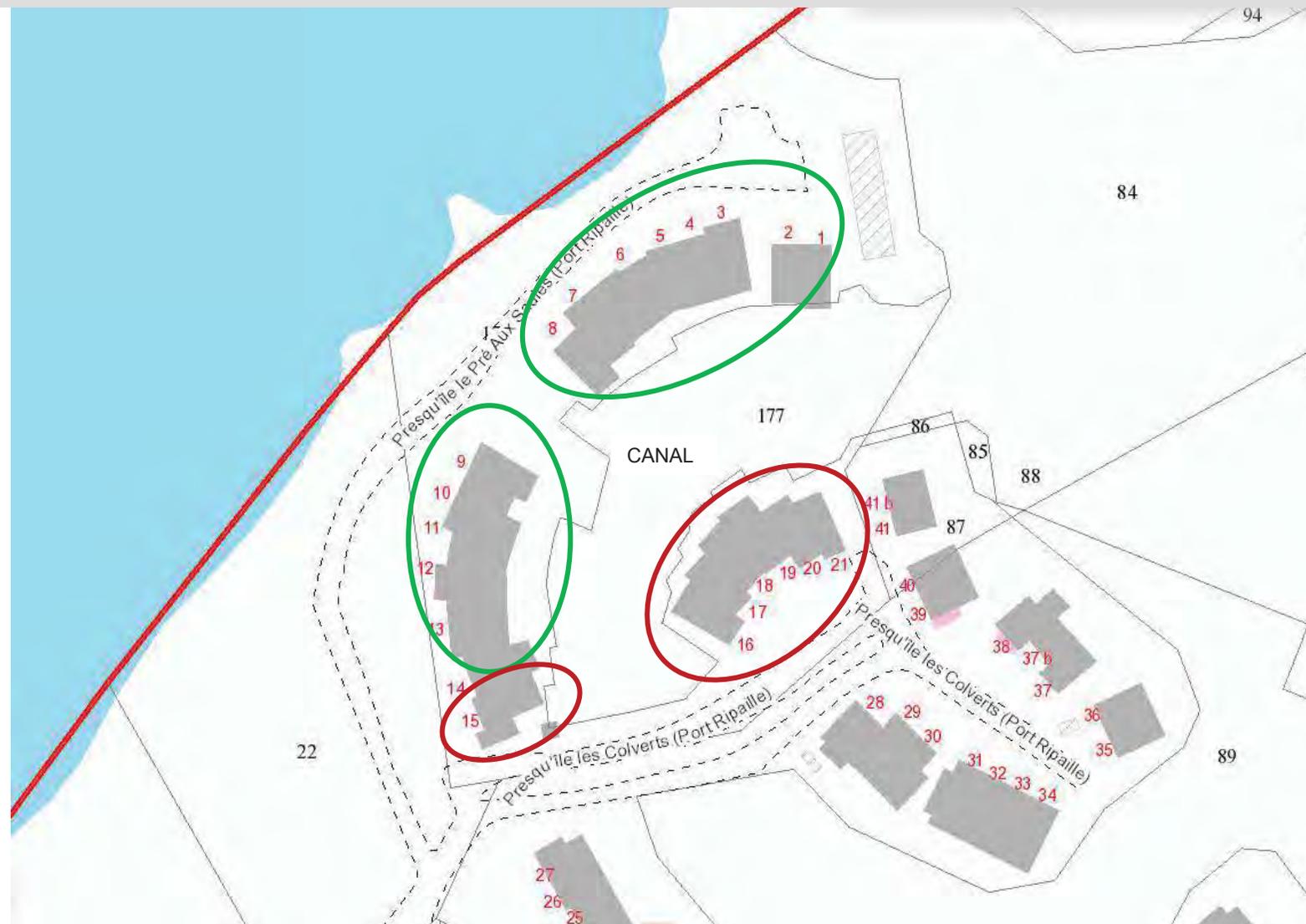


Enrobé interdit

PLAN DE SITUATION LE PRE AUX SAULES

PRESQU'ILE
LE PRE AUX SAULES

DETAIL



 ZONE A

 ZONE B

VÉRANDAS – EXTENSION DE L'HABITATION

Aucune extension prolongeant le volume existant des constructions ne sera autorisé, seules les extensions de l'habitation situées à l'intérieur du volume bâti seront autorisées, par la fermeture de la terrasse couverte.

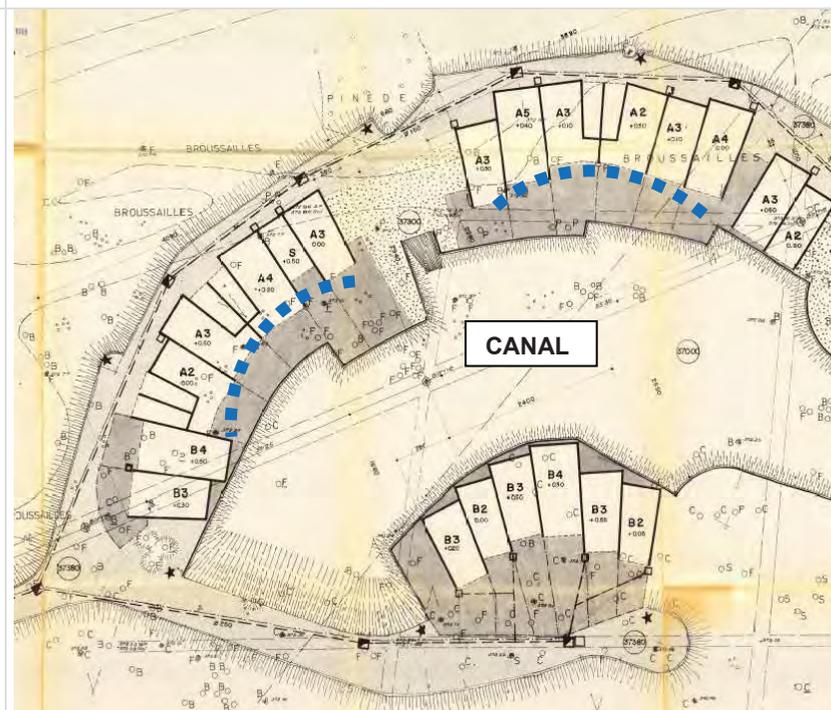
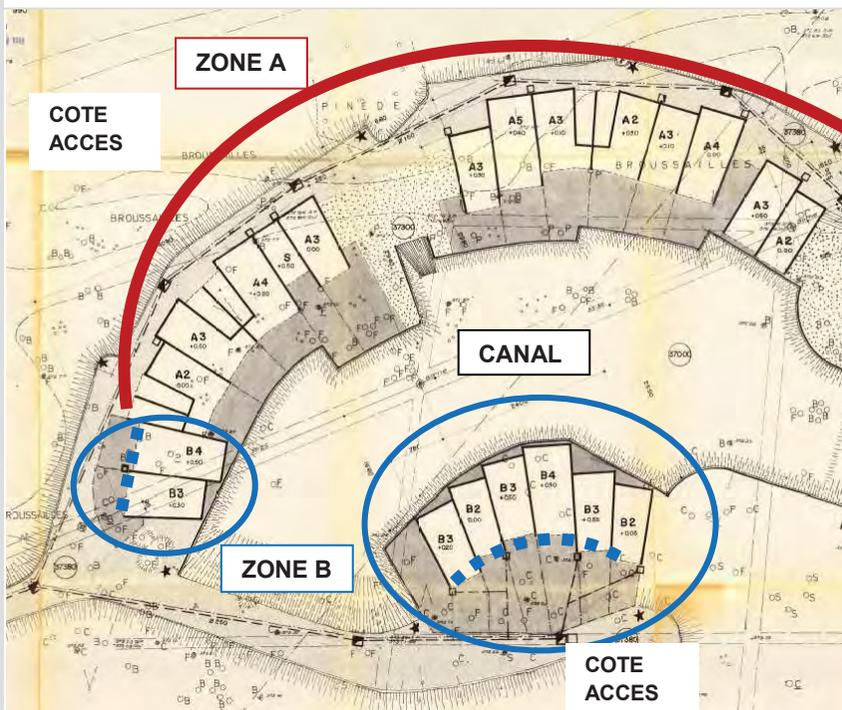
COTE « ACCES »

Pour les constructions édifiées dans la zone A, la création de véranda en façade est interdite.

Pour les constructions édifiées dans la zone B, il pourra être autorisé la construction de véranda en fermeture de la terrasse couverte existante

COTE « CANAL »

Pour les constructions édifiées dans la zone A, il pourra être autorisé l'édification d'une véranda d'une profondeur maximale correspondant à la terrasse couverte d'origine.

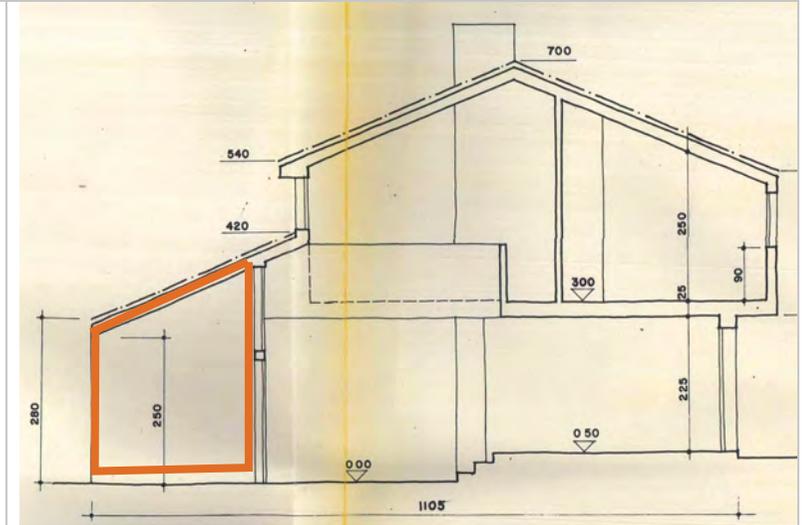
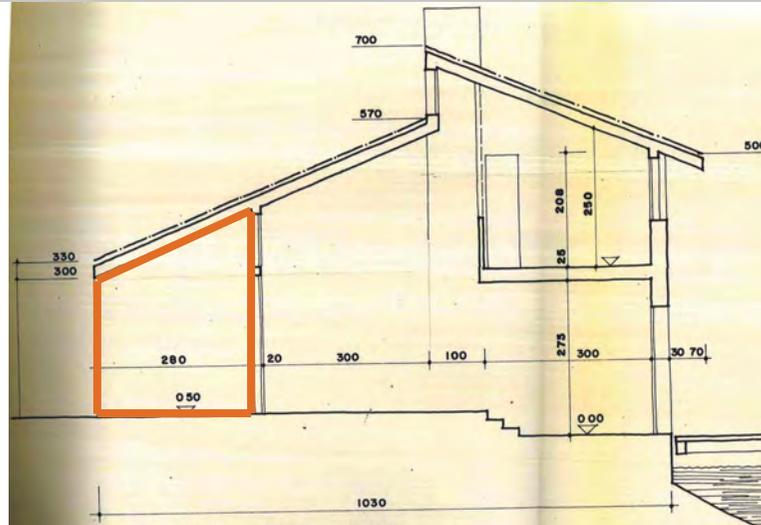


Façade pouvant recevoir une véranda en fermeture de la terrasse couverte existante.

Façades ne pouvant pas accueillir de vérandas

VERANDA

POSSIBILITE DE
CREATION DE VERANDA
POUR LES
CONSTRUCTIONS



Possibilité de fermeture de la terrasse couverte existante sans prolongement de la toiture existante

La baie existante sera déplacée à l'aplomb du débord de toit. En cas de remplacement de la baie, les caractéristiques de la baie existante devront être reprises (découpage des ouvrants en 4 vantaux et imposte vitrée en partie supérieure, matériau, teinte...)

ZONE A
COTE ACCES



En zone A, côté accès la création de véranda est interdite

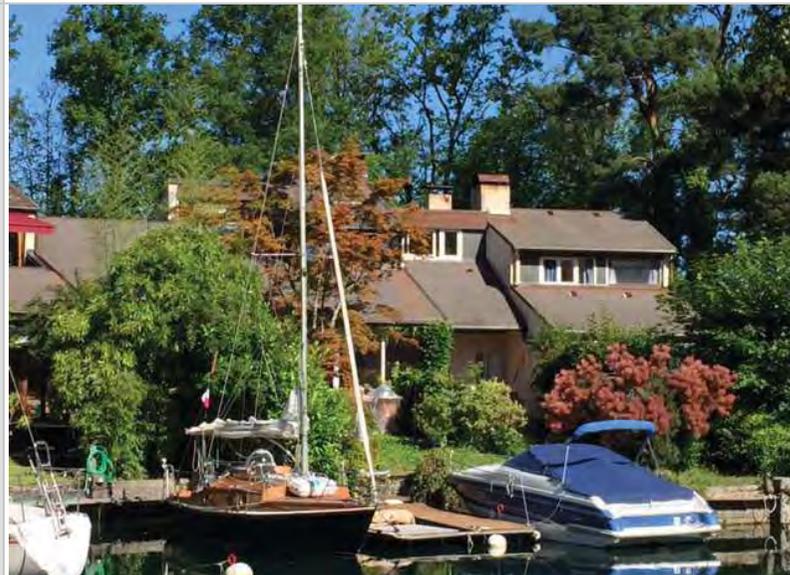


La création de véranda sous les parties en encorbellement est interdite



La création de véranda sous les parties en encorbellement est interdite

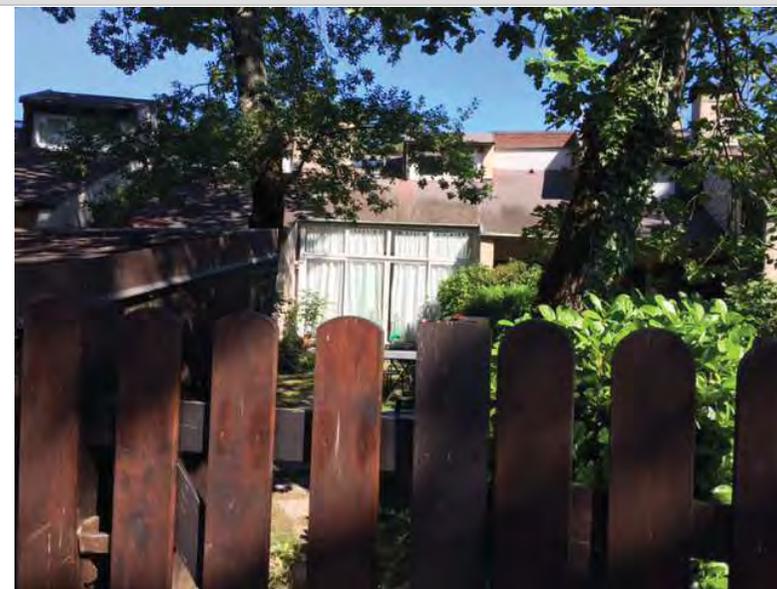
**ZONE A
COTE CANAL**



En zone A, côté canal, la création de véranda en fermeture de la terrasse couverte existante est autorisée. La fermeture sera constituée d'une baie à 4 ou 5 vantaux (en fonction du linéaire de façade) vitrée sur toute la hauteur

LE PRE AUX SAULES ZONE B

**ZONE B
COTE ACCES**



En zone B, côté canal, la création de véranda en fermeture de la terrasse couverte existante est autorisée. La fermeture sera constituée d'une baie à 4 ou 5 vantaux (en fonction du linéaire de façade) vitrée sur toute la hauteur. Aucun débord ou prolongement de toiture ne sera autorisé. Cadre des menuiseries : blanc ou brun foncé

ZONE B COTE CANAL

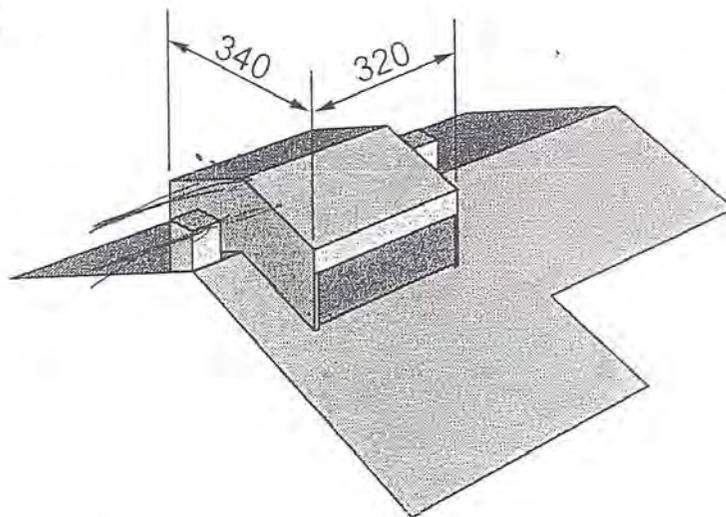


Il est interdit de créer des constructions en extension de l'habitation.

TOITURE

Les toitures seront à 2 pans couverts de bardeaux bitumineux ou de tuiles en acier de type plates, de teinte brun foncé, avec des pentes de 20°. Sont admis au maximum : 2 châssis de toit par pan de toiture lorsque la toiture ne dispose pas de lucarne ou une lucarne et un châssis de toit par pan de toiture dans le cas de toiture ne disposant pas de lucarne. Châssis : 1 m² maxi. Les châssis de toit placés sur un même pan de toiture seront alignés sur une même ligne horizontale.

**LUCARNES
CHIEN ASSIS**



Modèle « double toiture » autorisé pour les toitures du Pré aux Saules

Une toiture disposant d'une lucarne pourra accueillir un châssis de toit de 1m² maxi

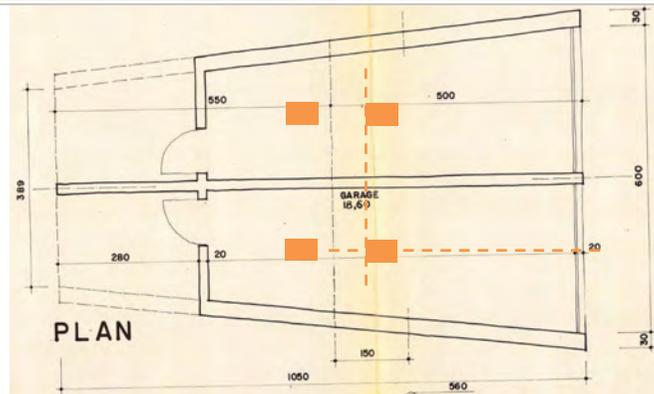
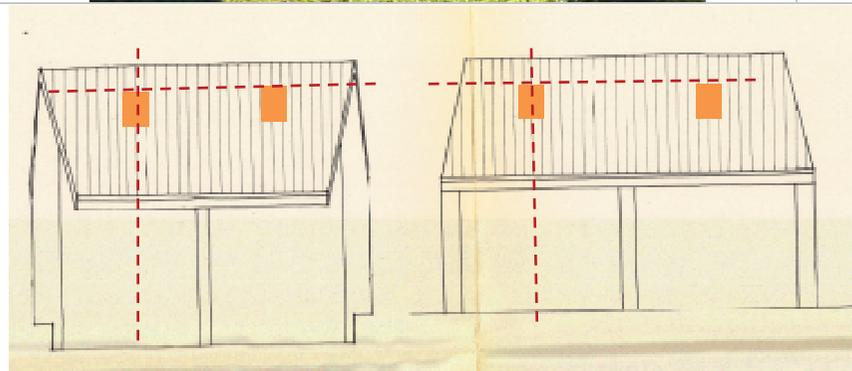


Modèle de lucarne ne correspondant pas au modèle « double toiture » du Pré aux Saules
La création de larges ouvertures vitrées dans la toiture est **interdite**

Surélévation des « garages » et création de baies toute hauteur et terrasses : **interdit**



Seul 1 châssis de toit sera placé dans l'axe de la baie du garage, en partie haute



En cas de transformation du garage en habitation, il sera admis la création de 2 velux au maximum par garage, placés en partie haute, alignés et limité à 1 par pan de toiture et par garage.

La modification ou la surélévation des toitures des garages est interdite.

FACADES

PERCEMENTS

LE PRE AUX SAULES



Référence des tailles des percements pouvant être reproduits en façade pignon, au rez-de-chaussée : 0,80 m x 0,90 m ou 0,90 m x 2,10 m



Référence des tailles des percements pour création de nouveaux percements à l'étage en façade pignon



Modèle d'origine : baies à 1 vantail



Menuiseries remplacées par un modèle à 2 vantaux

Le remplacement des menuiseries sur des baies de petite taille pourra s'effectuer par un modèle à un vantail

**MENUISERIES DES BAIES
PRE AUX SAULES**



Les maisons appartenant à la Presqu'île du Pré aux Saules ont des menuiseries de teinte blanche.

OCCULTATION



Volets bois à double lambris sur écharpe en Z de teinte brun foncé et volets repliables en tableaux de teinte blanche.
Les volets bois des portes d'entrée seront conservés, même dans le cas d'ajout d'un volet roulant sans coffre apparent.



La teinte blanche des volets en bois n'est pas autorisée.



Volets repliables en tableaux de teinte blanche. Ces volets d'origine pourront être remplacés par des volets roulants, en alu, de teinte blanche, avec coffret d'enroulement à l'intérieur du bâti.

CONSTRUCTIONS ANNEXES

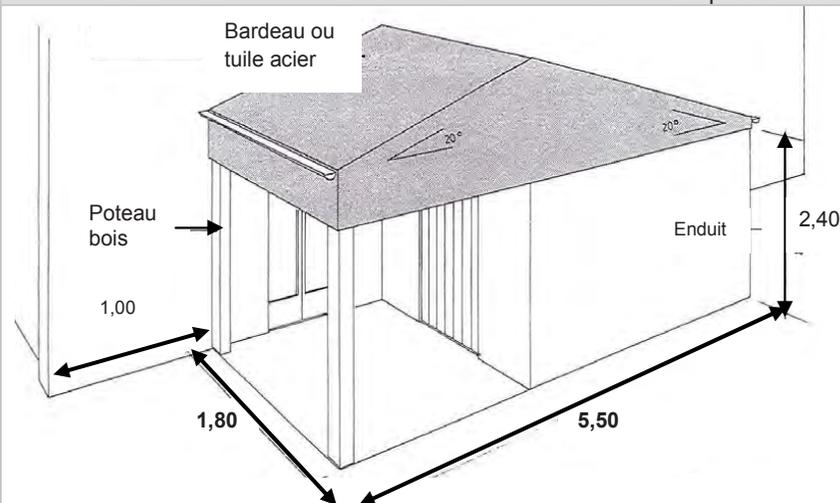
COTE ACCES
ZONE A

Toute construction implantée devant les constructions principales est interdite (Parties communes).
En pignon de la construction principale, UNE seule annexe de rangement de types 2 ou 3 pourra être accolée en pignon, tout en observant un recul de 1 mètre par rapport au plan de la façade de l'habitation principale.

CONSTRUCTION DE TYPE 2

Construction accolée sur pignon de façade, toiture à 2 pans symétriques, 20° de pente, couverture en bardeaux bitumineux ou tuiles acier de type plate, de teinte brun foncé, partie maçonnée enduite dans la même finition et même teinte que les façades de l'habitation

Emprise au sol : 9,90 m²

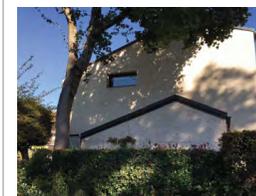
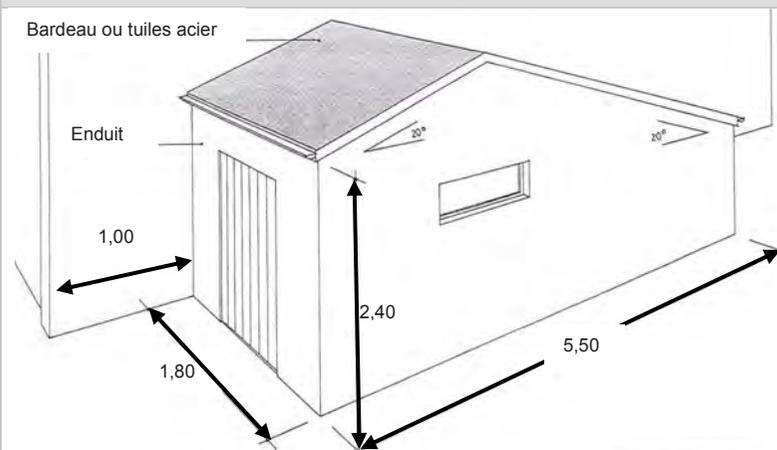


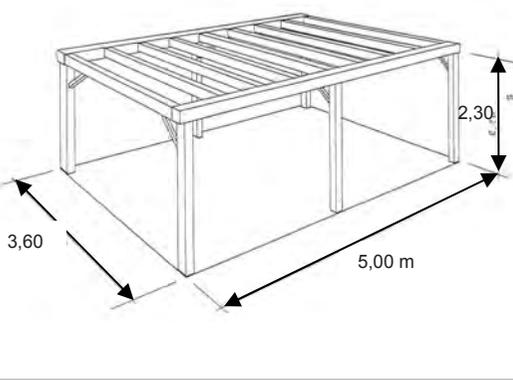
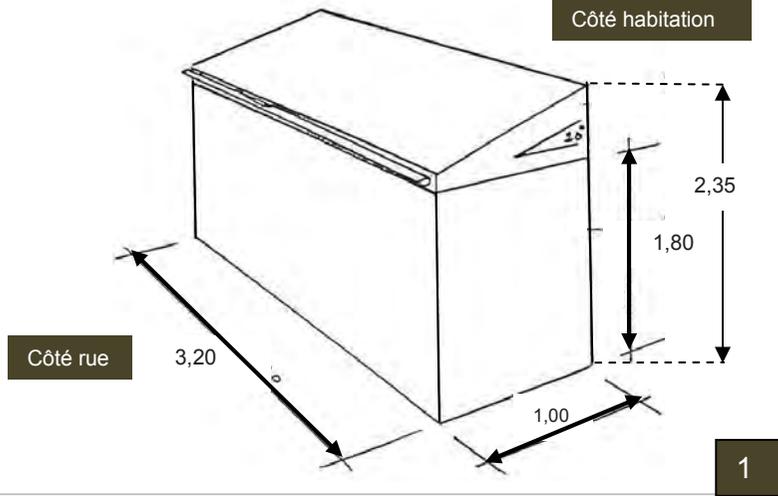
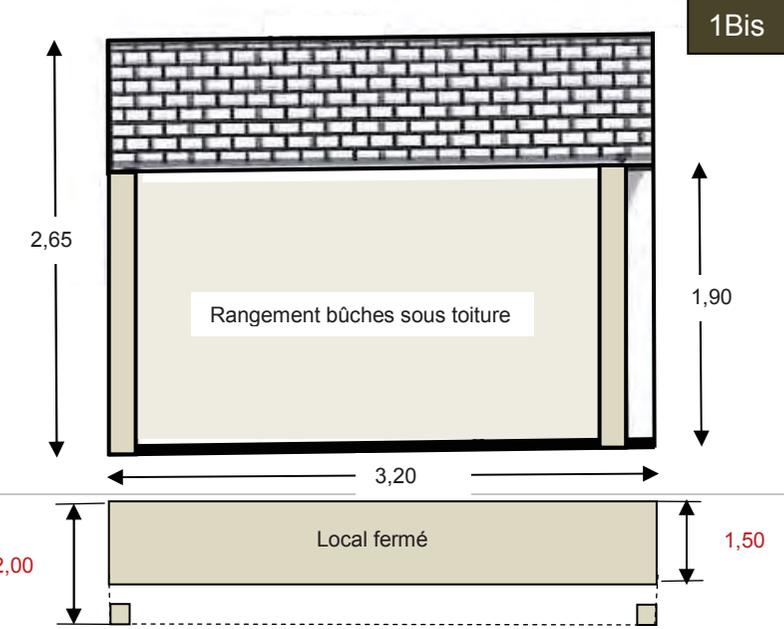
Modèles existants non conformes



CONSTRUCTION DE TYPE 3

Construction accolée sur pignon de façade, toiture à 2 pans asymétriques, 20° de pente, couverture en bardeaux bitumineux ou tuiles acier de type plate, de teinte brun foncé, partie maçonnée enduite dans la même finition et même teinte que les façades de l'habitation

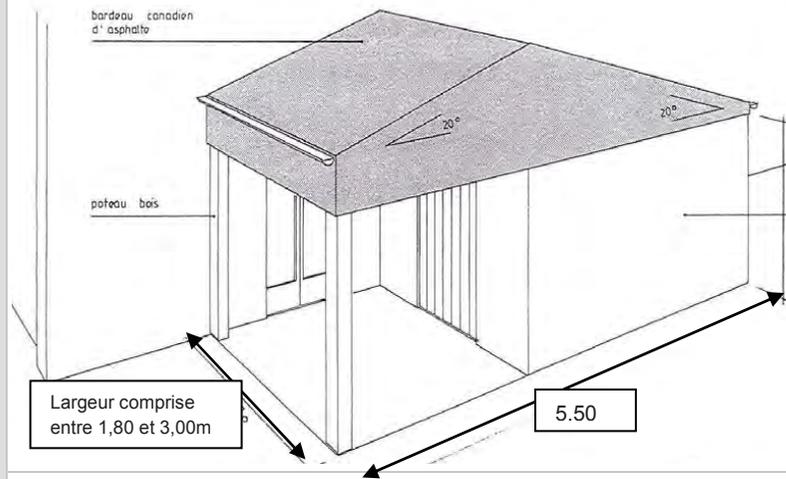


<p>COTE ACCES ZONE B</p>	<p>En zone B, la configuration des lots ne permet pas la possibilité d'implanter une annexe pour le stationnement, à l'exception d'un ou deux lots situés en bout de cordon. Seule l'annexe de type 1 serait autorisée. Les dimensions de cette annexe s'adapteront à la configuration de chaque lot sans toutefois dépasser les dimensions maximales ci-dessous. Pour les annexes de rangement, 1 seule annexe est autorisée par habitation, à l'exception de celles disposant de pignons. Pour les habitations ne disposant pas de pignon, seule l'annexe de type 1 est autorisée.</p>		
<p>Stationnement</p>	 <p>Au choix avec ou sans couverture Couverture en cuivre - 18 m² d'emprise au sol 3,60 m x 5,00 m x 2,30 m hauteur</p>	 <p>Modèle pouvant être fermé sur deux côtés au maximum avec des jalousies de teinte brun foncé</p>	 <p>Couvert de panneaux photovoltaïques ou d'une feuille de cuivre</p>
<p>Rangement</p>	<p>Toiture à un pan, avec une pente de 20°, couverte de bardeaux bitumineux ou tuiles acier de type plate, avec ou sans prolongement de toiture. Façade enduite de teinte et d'aspect similaires à la façade de l'habitation.</p>		
	 <p>ANNEXE DE TYPE 1 et 1Bis</p>		

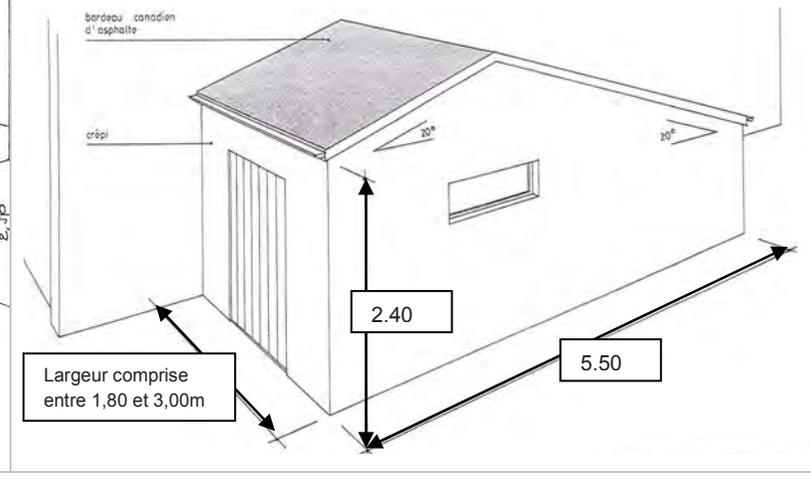
Pour les habitations disposant de pignon, elles pourront recevoir une annexe de type 2 ou de type 3

COTE ACCES
ZONE B

ANNEXE DE TYPE 2



ANNEXE DE TYPE 3



Ces annexes seront réalisées en maçonnerie traditionnelle ou en ossature bois. Les façades seront traitées de parties enduites de mêmes caractéristiques que la construction principale, ou en bardage bois posé dans le sens vertical, de teinte brun foncé. Les toitures auront une pente de 20°, seront à 2 pans couverts de bardeaux bitumineux ou de tuiles acier de teinte brun foncé.

Les menuiseries seront de teinte blanche pour les constructions annexes dont les façades sont enduites et de teinte brun foncé pour celles revêtues de bois.

COTE CANAL
ZONE A
ZONE B

Toute construction annexe est interdite sauf pour les constructions disposant de façade pignon.

PRESQU'ILE LE PRE AUX SAULES

CLOTURES



Les clôtures et portillons seront constitués de palines verticales de teinte brun foncé, arrondies en partie supérieure et auront une hauteur maximale de 1,60 m



Portail à palines bois posées dans le sens vertical. Les palines seront arrondies en partie supérieure

COTE RUE



En zone A, la perception d'un espace ouvert devra être maintenue. Il ne pourra être créé d'espaces entièrement clos, constitués par l'installation d'une clôture ou par la plantation d'une haie.



Zone de stationnement commune à la zone A et B (+ presqu'île Les Colverts), en lisière de forêt



En zone A, les surfaces de stationnement seront traitées avec des dispositifs alvéolaires de dalles de gazon pour conserver le caractère naturel des lieux

**PLAN DES
NIVEAUX DE PROTECTION
DU PATRIMOINE BATI**

SECTEUR CHARMILLES



CLOTURES

SUR RUE

Garde-corps en béton préfabriquée sur muret maçonné, doublé d'une haie. Motifs géométriques



Mur maçonné en pierres surmonté d'éléments préfabriqués en béton et doublé d'une haie



Muret en pierres et éléments préfabriqués en béton



Mur en pierres et éléments préfabriqués en béton



Socle en béton et éléments préfabriqués en béton



Mur maçonné et lisse béton



Mur maçonné et double lisse béton



Muret béton et éléments préfabriqués en béton à dominance horizontale



Mur maçonné et balustres en béton



Muret en béton surmonté d'éléments en serrurerie à dessin géométrique et barreaudage vertical

Muret béton surmonté d'éléments en serrurerie, cadre et torsades

Mur maçonné surmonté d'éléments en serrurerie et doublé de végétal

CLOTURES



Murs maçonnés surmontés d'une serrurerie à barreaudage vertical



Portails en serrurerie ajourée et partie pleine en partie basse



Murs maçonnés surmontés d'une clôture lattis bois

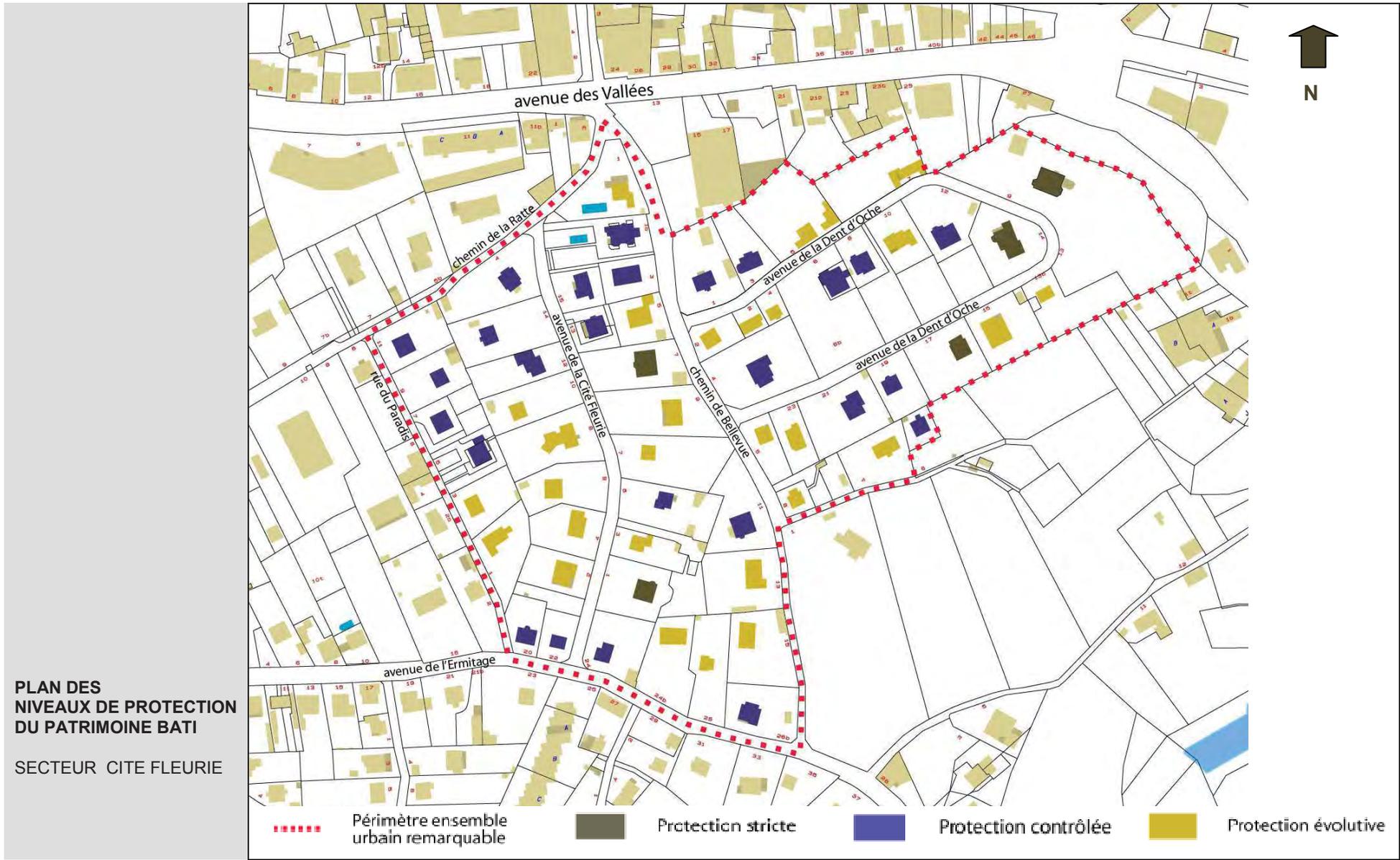


Portail à double vantail à lattes de bois sens vertical



Mur maçonné surmonté d'un grillage rigide ou souple en treillis soudé et canisse : doubler le treillis soudé par du végétal et non par des éléments d'occultation.
Les clôtures en grillage rigide ou composées de panneaux occultants sont interdites.





CLOTURES SUR RUE

TYPES DE CLOTURES AUTORISEES

Mur maçonné et barreaudage vertical en serrurerie, doublé végétal



Mur maçonné et barreaudage vertical en serrurerie



Mur maçonné et panneau métallique grillagé



Muret et clôture palines de bois sens vertical



Portail double vantail en bois peint



Mur maçonné surmonté d'une clôture de paline de bois arrondie en partie supérieure, posée dans le sens vertical



Muret et lattis bois vertical



Mur maçonné



Muret maçonné doublé d'une haie

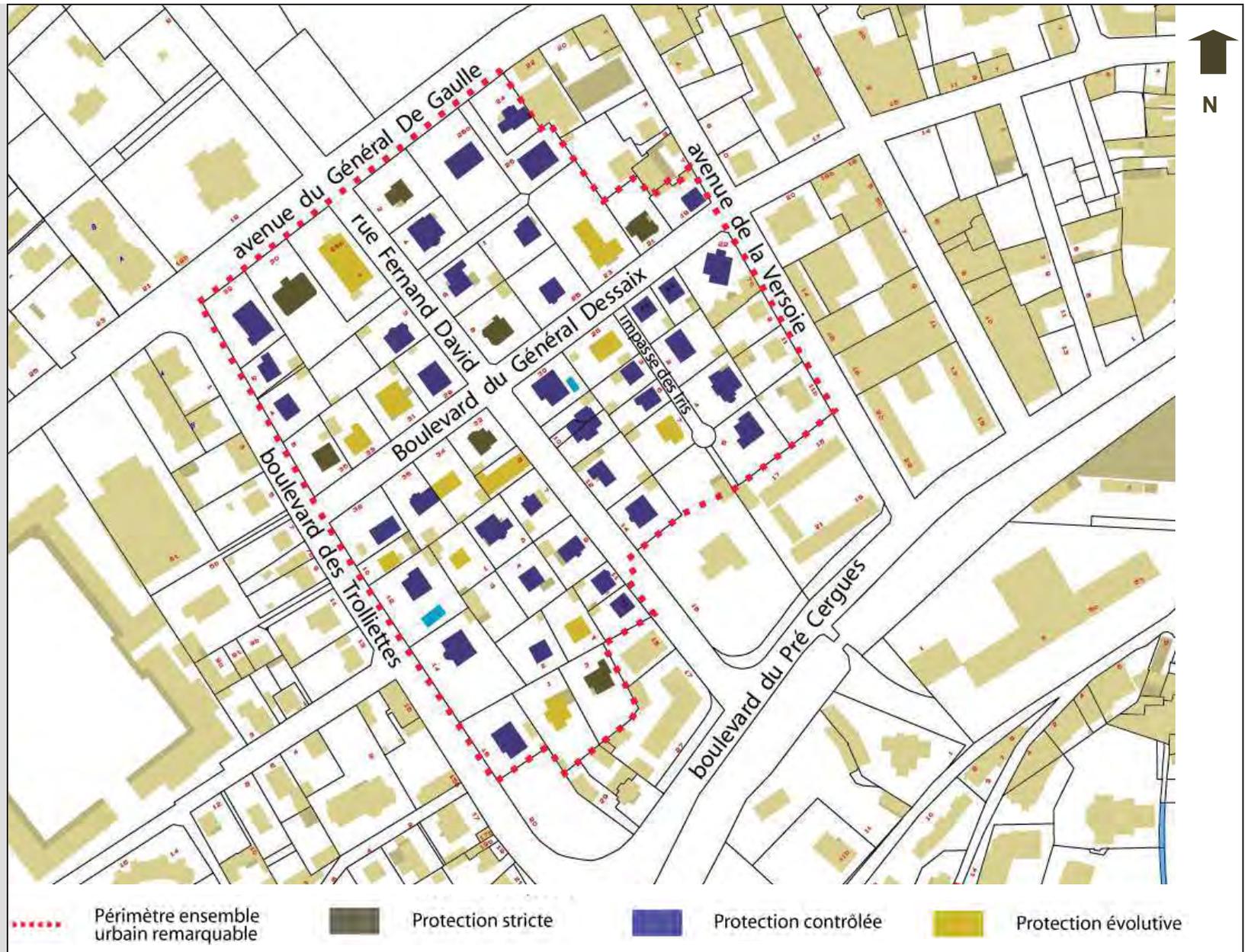


LES CLOTURES EN GRILLAGE RIGIDE AINSI QUE TOUT DISPOSITIF OCCULTANT, POSE SEUL OU DERRIERE UNE CLOTURE OU UNE PLANTATION, SONT INTERDITS



**PLAN DES NIVEAUX DE
PROTECTION DU
PATRIMOINE BATI**

SECTEUR TROLLETTES



**CLOTURES SUR RUE
TYPES AUTORISES**

Mur maçonné surmonté d'un grillage et doublé d'une haie



Mur maçonné surmonté d'éléments préfabriqués en béton, dessins géométriques



Muret surmonté de panneaux en serrurerie et doublé d'une haie



Mur maçonné et barreaudage horizontal en serrurerie



Semelle béton, haie



Mur maçonné et éléments préfabriqués en béton

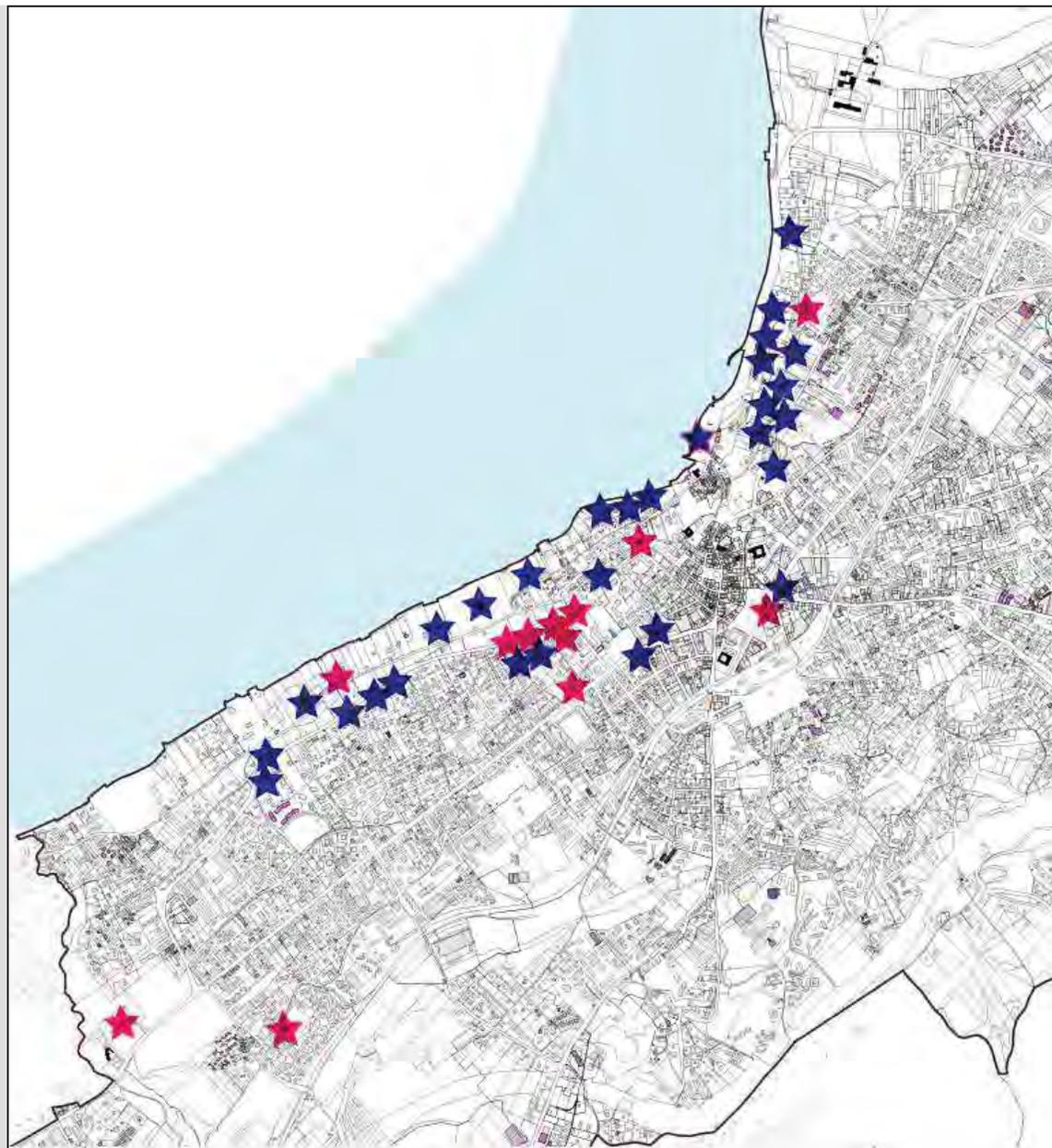


Murets surmontés d'un barreaudage en serrurerie



**PLAN DES NIVEAUX DE
PROTECTION DU PATRIMOINE
BATI**

EDIFICES PONCTUELS



Protection stricte



Protection contrôlée

**EDIFICES PONCTUELS REPERES
PROTECTION STRICTE**

13 chemin de la Fléchère



1-3 place Jean Moulin



2 boulevard du Canal



16 boulevard de la Corniche



18 boulevard de la Corniche



20 boulevard de la Corniche



1 chemin Jean Moynat



30 boulevard de la Corniche



25 avenue du Général de Gaulle



63 avenue de Corzent



83 avenue de Genève



70 chemin de Morcy



**EDIFICES PONCTUELS REPERES
PROTECTION CONTROLEE**

108 boulevard de la corniche



69 boulevard de la Corniche



76 à 82 boulevard de la Corniche



72 boulevard de la Corniche



1 chemin du Rivage



2 chemin du Rivage



11 boulevard de la Corniche



3 chemin Jean Moynat



5 chemin Jean Moynat



7 chemin Jean Moynat



9 chemin du Tornieux



1 chemin des Clerges



26 avenue du Général Leclerc	28 avenue du Général Leclerc	7 impasse des Mouettes	31 chemin de Montjoux
			
43 avenue de Corzent	71-73 avenue de Corzent	47 avenue de Corzent	11 bis avenue du Général de Gaulle
			
4 bis avenue du Léman	12 avenue du Léman	8 bis avenue du Léman	8 avenue du Léman
			

