

ETRE ACTEUR DU PATRIMOINE



CANEVAS DE RÈGLEMENT CONCERNANT LE BÂTI ANCIEN (HORS ZONE AGRICOLE)

Avertissement : *Le canevas suggéré ci-dessous liste un certain nombre de points à aborder lors de la rédaction du règlement mais ne constitue pas un document figé. Il doit être adapté à chaque situation particulière et reformulé, tant sur le fond que dans la forme.*

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE CADRE DES RÉHABILITATIONS OU EXTENSION DE BÂTIMENTS EXISTANTS	2
IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE, ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS	2
TOITURE-COUVERTURE	2
FAÇADES ET OUVERTURES	2
MENUISERIES, OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTI-EFFRACTION	3
RAVALEMENTS	3
ENSEIGNES.....	3
ABORDS IMMÉDIATS, ESPACES PRIVATIFS, CLÔTURES, PLANTATIONS.....	3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE CADRE DES RÉHABILITATIONS OU EXTENSIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Le présent règlement s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments existants et à leurs abords immédiats. D'une manière générale, en cas de transformation motivée par le changement de destination des édifices, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. Sauf cas particulier dûment motivé (par une analyse typologique et architecturale détaillée et dans le cadre des éléments définis dans le diagnostic du PLU), on privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Ces interventions devront :

- respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou bourgeoises anachroniques. En particulier, pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.
- faire l'objet d'une étude particulière comprenant un état des lieux détaillé et un projet précisant les transformations envisagées sur le bâtiment et ses abords.

IMPLANTATION, VOLUMÉTRIE, ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne pourront être altérées. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, devront être conservés ou le cas échéant restitués.

TOITURE-COUVERTURE

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes devront être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites sauf dans le cas de solutions de liaisons entre deux volumes. Les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) seront à limiter en nombre comme en dimension.

Dans toute la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices sera à conserver ou à restituer, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage. Et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Outre la description de la toiture et de la couverture, le dossier de demande de permis devra comporter l'indication, la nature, la forme et le traitement de tous les ouvrages ou accessoires de toiture (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée, cheminées de ventilation, etc.).

FAÇADES ET OUVERTURES

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux, montagnards ou urbains sortis de leur contexte. En particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle

anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, placage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposeraient des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que sa destination d'origine demeure intelligible.

MENUISERIES, OCCULTATIONS, PROTECTIONS ANTI-EFFRACTION

-Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange, d'écurie ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation devra respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne pourra être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Le dossier de demande de permis doit comporter :

- l'indication précise des dimensions, profils, matériaux et couleur des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, etc.)
- l'indication précise des solutions envisagées pour les occultations et les protections anti-effraction pour toutes les ouvertures (que la mise en place de ces occultations et protections soit imminente ou différée dans le temps). Dans le cas où la mise en place des occultations et/ou protections interviendrait ultérieurement, le propriétaire devra, le jour venu, se conformer aux dispositions ayant fait l'objet du permis ou déposer un nouveau dossier de demande.

RAVALEMENTS

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

ENSEIGNES

Dans le cas où la nouvelle destination (activité tertiaire, etc.) imposerait la mise en place d'une enseigne, cette dernière devra faire l'objet d'une demande particulière, être de dimension limitée et respecter l'architecture et l'esprit de l'affectation d'origine du bâtiment ou de la partie de bâtiment. Elle ne pourra être remplacée qu'après l'obtention d'une nouvelle autorisation, sur la base d'un nouveau dossier.

ABORDS IMMÉDIATS, ESPACES PRIVATIFS, CLÔTURES, PLANTATIONS

Le caractère sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou jardinet) doit être respecté, tant pour ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales et ne pas occulter la mémoire de la fonction initiale de la cour par leur nombre, leur implantation ou leur taille à maturité.

Dans toute la mesure du possible, on veillera à conserver l'unicité des espaces extérieurs, sans y créer de division. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, le projet soumis à permis devra indiquer de manière précise l'implantation des divisions d'espace, la nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur tel que barbecue, abri, etc.

Le projet précisera la localisation et le traitement des emplacements de stationnement pour les véhicules.

Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils devront être précisés lors du dépôt de permis de construire et être en accord avec les aménagements antérieurs caractéristiques et l'esprit du lieu (cour de ferme, etc.).