ANNEXE DU REGLEMENT
DOCUMENT GRAPHIQUE

Table des matières

Centre ancien p.3

Hameau de Rives p.20

Hameau de Vongy p.23

Quartier de la Rénovation p.26

Port Ripaille p.33

Secteur des Charmilles p.74

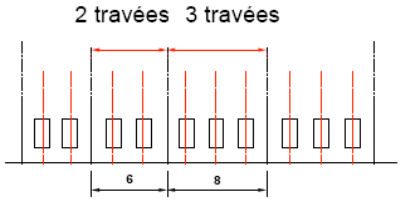
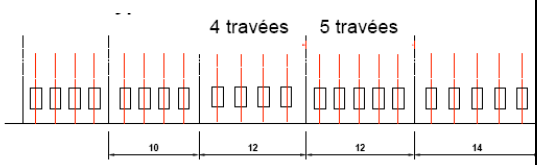
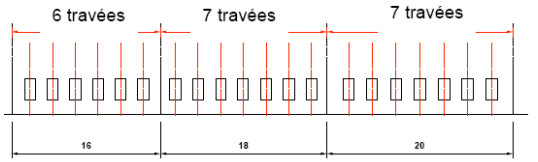
Secteur de la Cité fleurie p.78

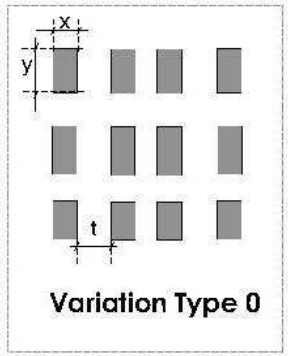
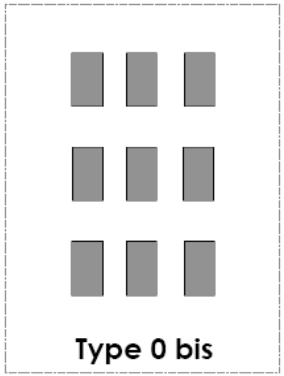
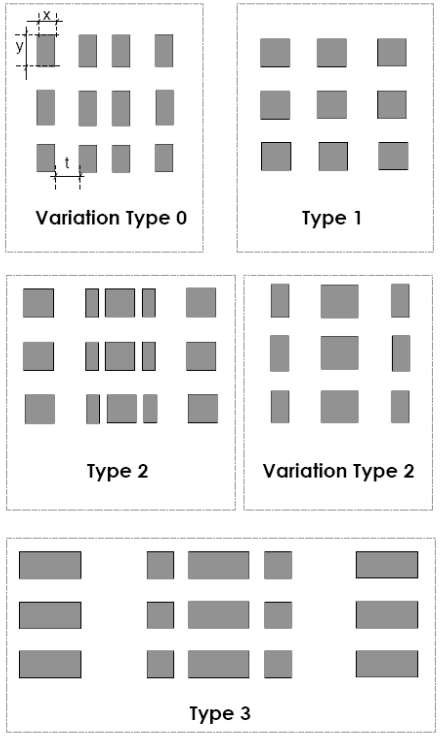
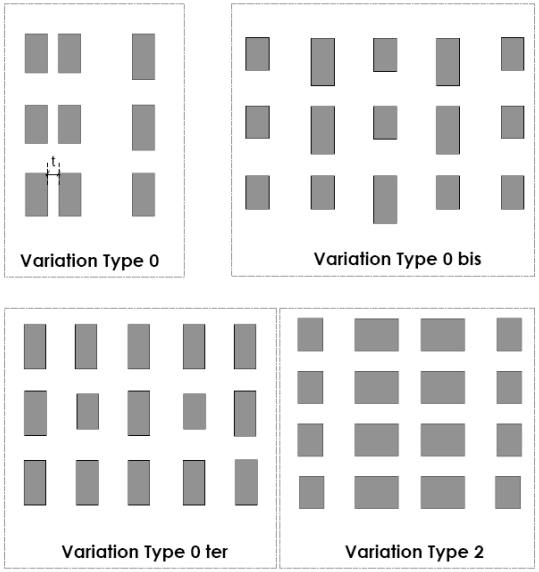
Secteur des Trolliettes p.81

Édifices ponctuels p.83

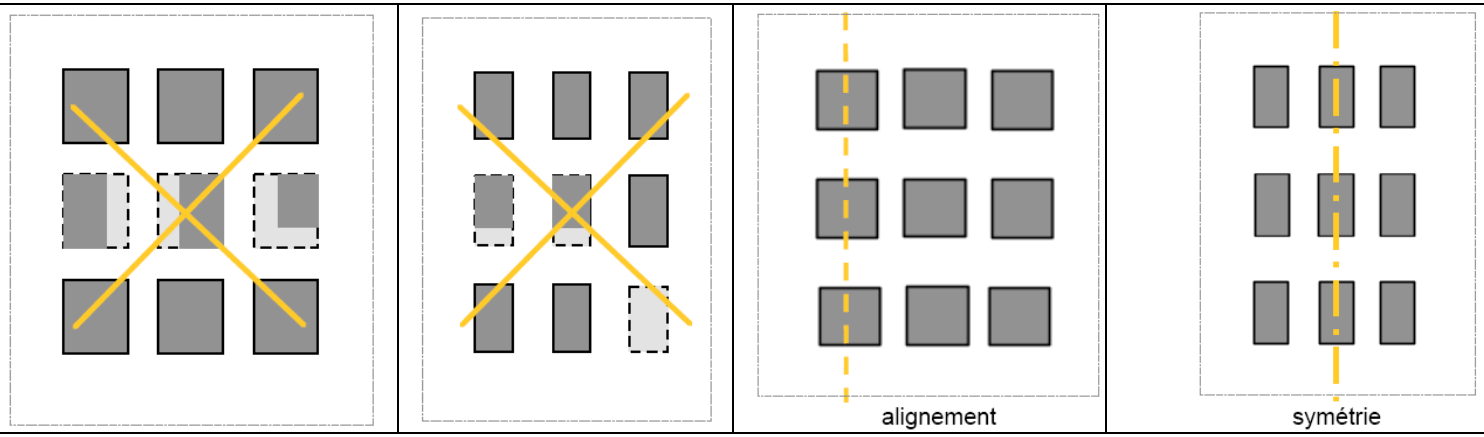
PLAN DES NIVEAUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

CENTRE ANCIEN

<table>
<tr><th colspan="4">CARACTERISTIQUES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">GABARITS</td><td>CENTRE HISTORIQUE</td><td>PLACE ARISTIDE BRIAND</td><td>ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>Immeubles de 10 à 14 m,
façades de 4 à 5 travées.</td><td>Immeubles de 16 à 20 m,
façades de 6 à 7 travées</td></tr>
<tr><td></td><td> 
</td><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation</td><td colspan="3">Conforter les rythmes existants propres à chaque immeuble.
Encourager la diversité de traitements de façades voisines.</td></tr>
<tr><td>Pour la construction neuve</td><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">HAUTEUR - ETAGEMENT</td><td>CENTRE HISTORIQUE</td><td>PLACE ARISTIDE BRIAND</td><td>ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE</td></tr>
<tr><td>Excède rarement R + 3 + C,
exceptionnellement R + 4.</td><td colspan="2">R + 6 ou R + 5 + 2 attiques.</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>

COMPOSITION DE LA FACADE			
GRILLES DE PERCEMENT	**CENTRE HISTORIQUE**	**PLACE ARISTIDE BRIAND**	**ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE**
Ordonnancement des ouvertures en façade. X = largeur baie y = hauteur baie t = partie du mur entre deux baies	Les baies sont plus hautes que larges dans des rapports x/y compris entre 1/1,4 à 1/2 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). Les trumeaux ont une largeur inférieure ou égale à la largeur d'une baie. (type 0 bis)	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). Les baies sont trapues et les trumeaux ont une largeur supérieure ou égale à la largeur d'une baie (type 1). Alternance de baies trapues et de baies étroites, l'ordonnancement varie et la mise en place de loggias peut faire varier les largeurs de trumeaux (type 2). Alternance de baies plus trapues et de baies étroites, variation des largeurs de trumeaux (variation type 2). Alternance de baies trapues et de baies horizontales, l'ordonnancement varie et la mise en place de loggias peut faire varier les largeurs de trumeaux (type 3).	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). 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). 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). Alternance de baies trapues et de baies plus étroites, l'ordonnancement varie et la présence de balcons filants peut faire varier les largeurs de trumeaux (type 2).
	 		

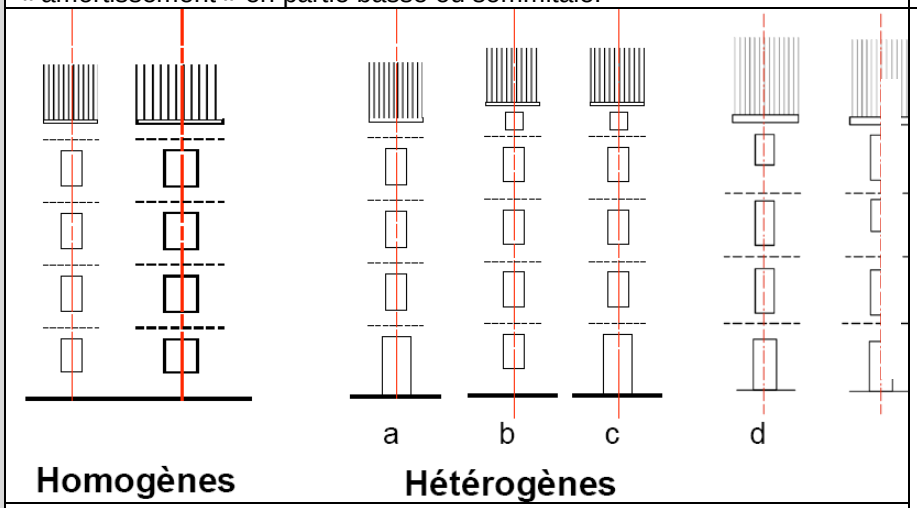
Pour la réhabilitation	Respecter la grille des percements existante
Pour les constructions neuves	S'inspirer des grilles de percement repérées dans le cadre bâti environnant. Privilégier un traitement simple ou une reproduction à l'identique.



TRAVEES

La travée désigne un alignement vertical de baies sur la façade.

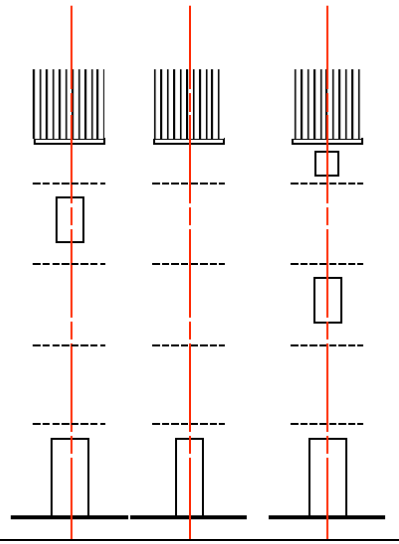
Les travées continues comportent un percement à chaque niveau de la construction. Elles sont homogènes si les percements sont de même nature sur toute la hauteur de la façade, elles sont hétérogènes quand elles comportent une baie différente des autres formant un « amortissement » en partie basse ou sommitale.

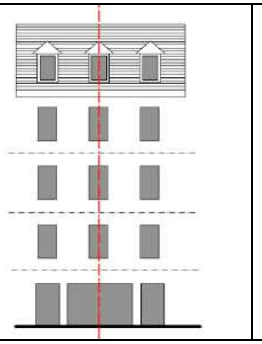
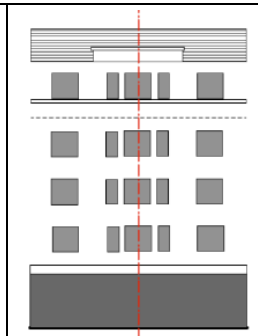
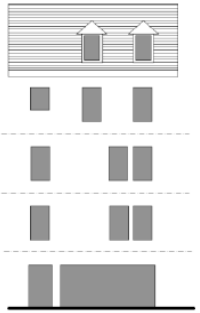
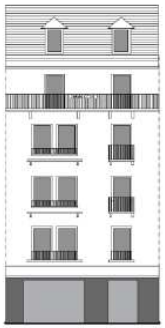
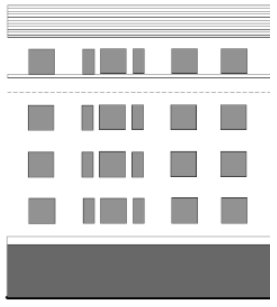
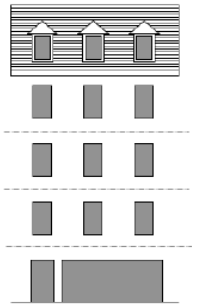
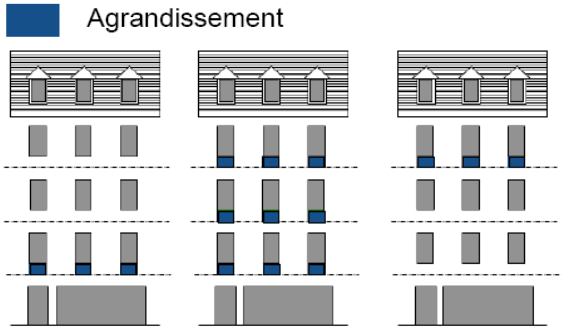
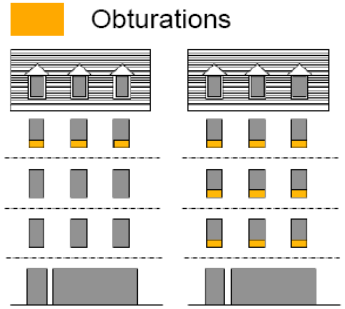
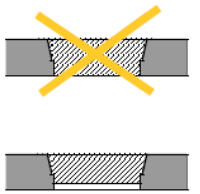
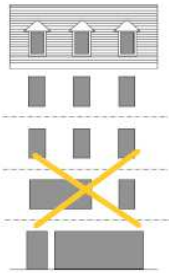
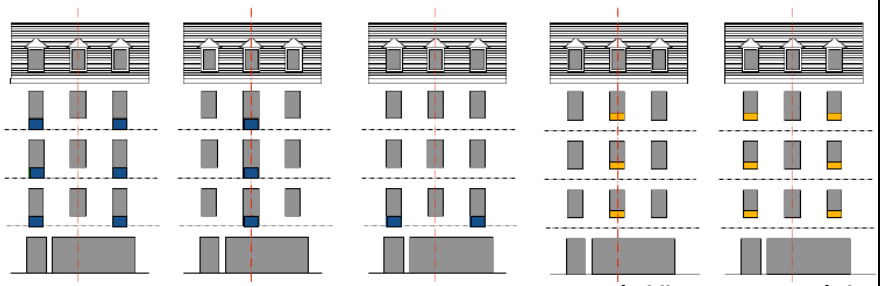
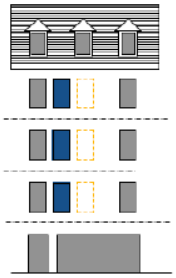


a : amortissement en pied, **b** : amortissement en tête, **c** : amortissement en tête et en pied, **d** : baies plus petites dépourvues de balcon

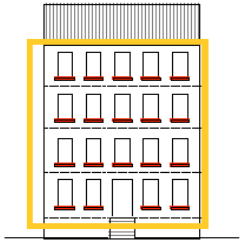
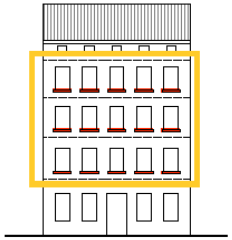
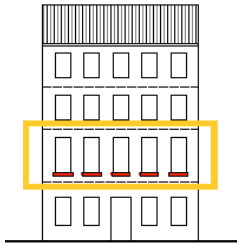
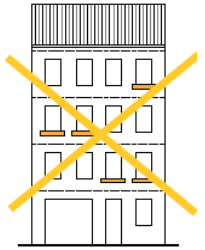
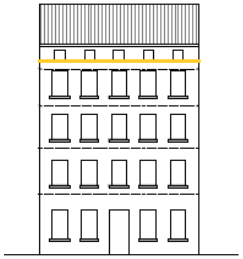
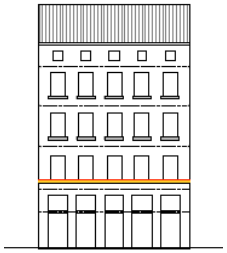
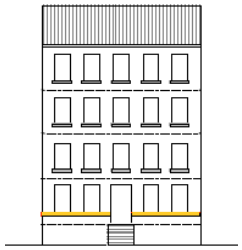
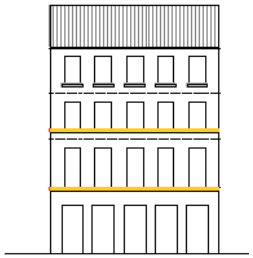
Les travées discontinues

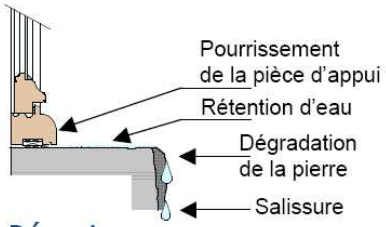
Il n'y a pas toujours de percement à chaque niveau de plancher, cela confère une irrégularité ou une asymétrie à la composition de la façade.

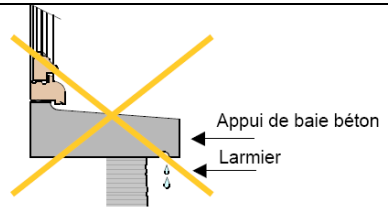


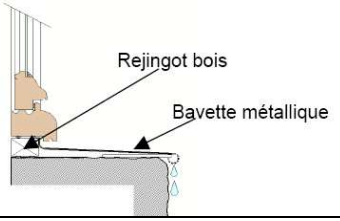
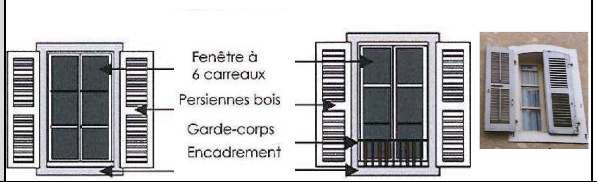
<table>
<tr><td></td><td colspan="3">Composition symétrique</td><td colspan="3">Composition asymétrique</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">  </td><td>  </td><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Architecture avant 1875</td><td>Square Aristide Briand
Architecture XX^e</td><td>Architecture avant 1875</td><td>Architecture villégiature
fin XIX^e début XX^e</td><td>Square Aristide Briand XX^e</td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation</td><td colspan="6">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 :
- 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.</td></tr>
<tr><td>Pour la construction neuve</td><td colspan="6">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.</td></tr>
<tr><td></td><td> 
Existant</td><td colspan="2"> 
Agrandissement
Avec répartition égale</td><td colspan="2"> 
Obturations</td><td> 
Obturation en retrait</td></tr>
<tr><td></td><td> 
A ne pas faire</td><td colspan="3"> 
En établissant une symétrie</td><td> 
En rendant la façade asymétrique</td><td>Dans le cas d’obturation d’une travée : possibilité de créer de nouvelles baies géminées.</td></tr>
</table>

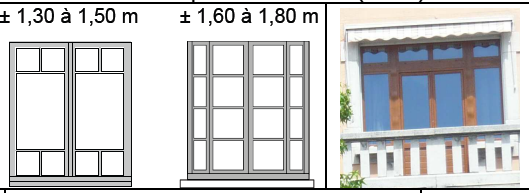
<table>
<tr><td rowspan="2">DECORS ET MODÉNATURE</td><td colspan="3">Il s’agit des éléments formant une légère saillie par rapport au nu extérieur de la façade et qui accompagnent ou soulignent son ordonnancement, caractérisant ainsi l’architecture d’un bâtiment. Les façades sont en général sobres et permettent une lecture simple du bâtiment. Elles présentent :
- 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.</td></tr>
<tr><td>CENTRE HISTORIQUE</td><td>PLACE ARISTIDE BRIAND</td><td>ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE</td></tr>
<tr><td></td><td>Éléments de modénature généralement en pierre de taille, chaînage d’angle droit ou harpé, piliers, cordons d’étage ou appuis de baies, corniches.
 </td><td>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.
 </td><td>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.
 </td></tr>
<tr><td rowspan="3">GARDE-CORPS</td><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td>CENTRE HISTORIQUE</td><td>PLACE ARISTIDE BRIAND</td><td>ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE</td></tr>
<tr><td>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.
 </td><td>Les baies à volets métalliques pliables contre tableaux sont dotées de garde-corps en saillie afin de permettre leur fermeture.
 </td><td>Les baies à volets métalliques pliables contre tableaux sont dotées de garde-corps en saillie afin de permettre leur fermeture.
 </td></tr>
</table>

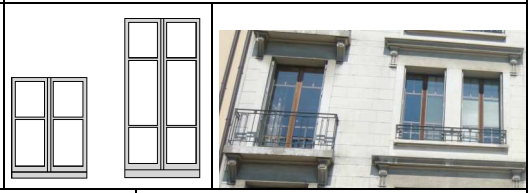
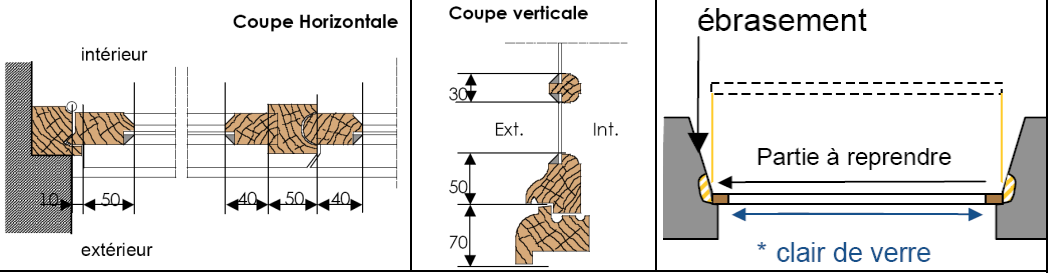
<table>
<tr><td rowspan="4">BALCONS</td><td colspan="3">Les balcons ne devront pas dépasser 60 cm de profondeur ; ce sont des postes d'observation de la rue. Leur disposition est souvent symétrique, leur rôle est d'enrichir la modénature de la façade.</td></tr>
<tr><td>CENTRE HISTORIQUE</td><td>PLACE ARISTIDE BRIAND</td><td>ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>Le bâti postérieur aux années 30 comporte généralement des balcons ponctuels ou filants généralement dans le même matériau que la façade.</td><td>Le bâti fin XIX^e début XX^e comporte de petits balcons ainsi que des balcons filants, en fer forgé peint.</td></tr>
<tr><td>
</td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation</td><td colspan="3">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'ordonnancement de la façade.</td></tr>
<tr><td>Pour la construction neuve</td><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">APPUIS DE BAIES</td><td colspan="4">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 entraine 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.</td></tr>
<tr><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td>  </td><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>Sur toute la façade</td><td>Sur l'étage carré</td><td>Sur l'étage noble</td><td></td></tr>
<tr><td>  </td><td>  </td><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>Couronnement de l'étage carré</td><td colspan="2">Couronnement du soubassement</td><td>Couronnement de l'étage noble</td></tr>
</table>

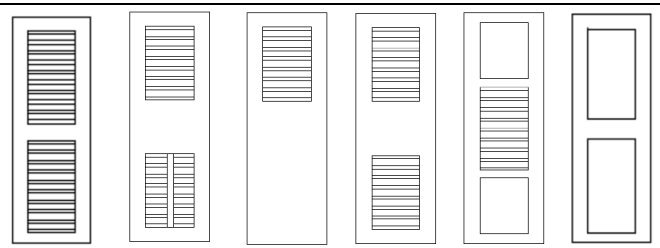
<table>
<tr><td></td><td>L’absence d’appui de baie sur les façades de l’architecture ordinaire peut générer des désordres liés à l’emploi d’une pierre trop fragile ou sensible à l’érosion due aux effets conjugués de l’eau et du gel.</td><td> 

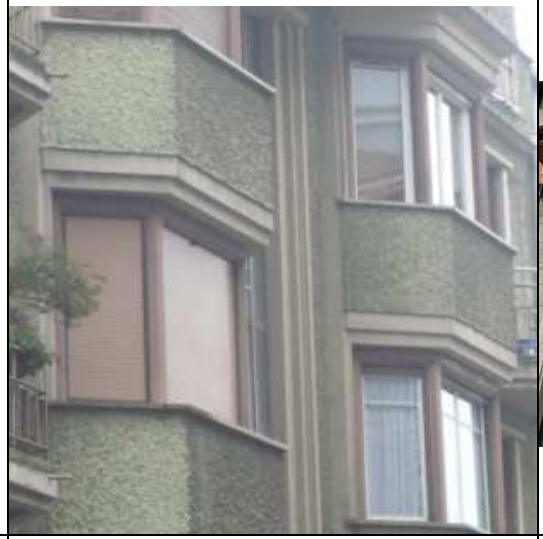
Désordre</td><td> 

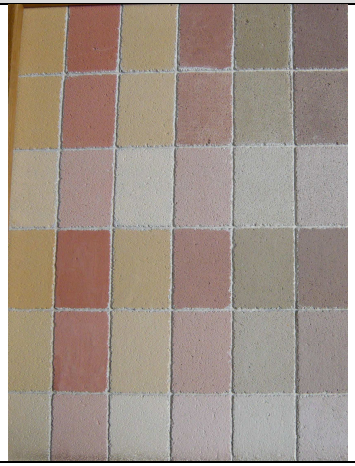
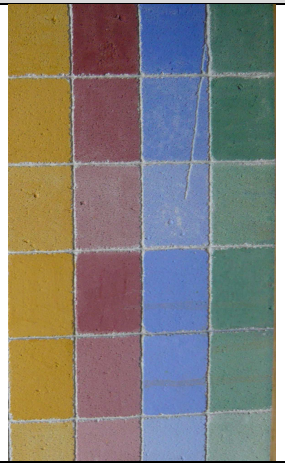
A ne pas faire</td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation</td><td colspan="3">Conserver la sobriété des façades. Préférer la mise en œuvre d’une bavette en cuivre ou en tôle pré laquée plutôt que la création d’appui de baies lorsque ceux-ci n’existaient pas à l’origine.</td></tr>
<tr><td>Pour la construction neuve</td><td colspan="2">Poser les menuiseries neuves sur un rejingot en bois, métal ou béton.</td><td> 
</td></tr>
<tr><td rowspan="4">BAIES</td><td colspan="3">Une typologie de façade correspond à une typologie de baie.</td></tr>
<tr><td>CENTRE HISTORIQUE</td><td>PLACE ARISTIDE BRIAND</td><td>ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE</td></tr>
<tr><td>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.</td><td>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).</td><td>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.</td></tr>
<tr><td> 



 </td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation</td><td>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.</td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td>Pour la construction neuve</td><td colspan="3">Choisir des menuiseries fines pour libérer le plus grand clair de vue. Les matériaux les plus adaptés sont le bois et le métal.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">VOLETS</td><td colspan="2">Outre leur fonction de protection, les volets ont un rôle décoratif et créent une dynamique de façade par leurs formes et leurs couleurs variées.</td></tr>
<tr><td>CENTRE HISTORIQUE</td><td>PLACE ARISTIDE BRIAND – ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE</td></tr>
<tr><td>Le modèle de volet bois, pivotant à cadre, persienné partiellement ou entièrement, ou plein est le modèle le plus fréquent dans le cœur historique.
  </td><td>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.
 </td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation</td><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td>Construction neuve</td><td colspan="2">D’autres modèles de volets pourront être autorisés : Préférer des volets battants, pliables ou des brises soleil orientables (BSO) plutôt que des volets roulants.</td></tr>
<tr><td colspan="3">LES TRAITEMENTS DE LA FACADE</td></tr>
<tr><td>PLAQUAGES ET BARDAGES</td><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation
Construction neuve</td><td colspan="2">Les plaquages et les bardages ne sont pas adaptés à l’architecture maçonnée enduite du cœur historique.</td></tr>
<tr><td></td><td> </td><td> </td></tr>
</table>

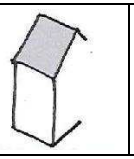
<table>
<tr><td rowspan="3">ENDUITS</td><td colspan="3">Chaque type d’enduit est lié à une époque et à un savoir-faire.</td></tr>
<tr><td>CENTRE HISTORIQUE</td><td>PLACE ARISTIDE BRIAND - ART DECO</td><td>ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE</td></tr>
<tr><td>Le bâti est constitué d’une maçonnerie de moellons (petit bloc de pierre calcaire, soit brut, soit équarri, soit taillé) liés par un mortier de chaux.
Les pierres non appareillées étaient enduites à la chaux.
Les enduits les plus anciens étaient réalisés à la chaux naturelle en plusieurs couches et lissés à la truelle.
La granulométrie des enduits était fine et la couche de finition était lissée pour recevoir une couche de couleur.
 </td><td>Les techniques plus récentes d’enduit comme la tyrolienne sont particulièrement présentes sur l’architecture Art Déco. La granulométrie est importante.
Les encadrements de baies et les allèges sont peints d’une autre couleur. Les pilastres peuvent dans certains cas l’être également.
Des enduits grenus formulés avec des chaux blanches hydratées sont utilisés sur certains panneaux de modénature.
  </td><td>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.
Plus rarement, quelques façades sont exécutées en enduit de ciment sur des maçonneries traditionnelles.
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.
 </td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation</td><td>Finition lissée à granulométrie fine,
Soit avec enduit jeté recoupé, formulé avec chaux hydratées ;
Soit avec peinture minérale de type silicate sur ciment lissé.</td><td>Sur les enduits ciment lisses et les enduits de type tyrolienne, appliquer une peinture minérale.</td><td>Nettoyage à l’eau et application d’une protection spéciale béton.</td></tr>
<tr><td>Pour la construction neuve</td><td colspan="3">Enduit ciment lissé et peinture minérale.</td></tr>
<tr><td>COULEURS</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>

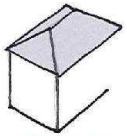
<table>
<tr><td rowspan="2">COULEURS</td><td colspan="2">CENTRE HISTORIQUE & ARCHITECTURE DE VILLEGIATURE</td><td colspan="3">PLACE ARISTIDE BRIAND - ART DECO</td></tr>
<tr><td colspan="2"> 
Ocres jaunes
Ocres rouges
Terre de Sienne
Terre de Sienne calcinée
Terre d’ombre naturelle
Terre d’ombre calcinée</td><td colspan="3"> 
Oxyde jaune
Oxyde rouge
Oxyde bleu
Oxyde vert
Oxyde noir</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">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.</td><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation</td><td colspan="2">Les techniques employées doivent être compatibles avec la nature des supports. Ne pas utiliser de peintures synthétiques à base de résine organique qui se décollent 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.</td><td>En cas de bichromie privilégier une coloration associée au blanc, une couleur chaude à une couleur froide, des saturations nettement différentes.</td><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td>Pour la construction neuve</td><td colspan="5">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.</td></tr>
<tr><td>COULEURS DES MENUISERIES ET OCCULTATIONS</td><td colspan="5">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2"> </td><td colspan="2">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.</td><td colspan="2">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.</td></tr>
</table>

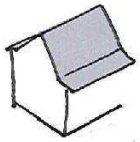
TOITURES

PENTE

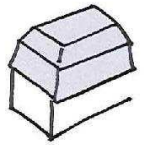
Il existe plusieurs formes de toitures dans le centre ville :


Toiture à 2 pans


Toiture à 4 pans


Toiture à coyau

Toiture à croupe


Toiture à brisis

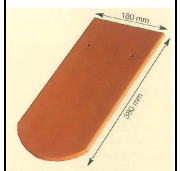
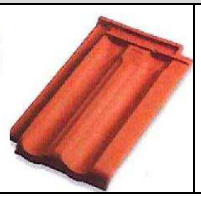
A chaque pente de toit correspond un type de tuiles. Deux grandes familles de tuiles sont présentes sur les toits de Thonon-les-Bains :

- 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 emboitement 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 emboitement

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.

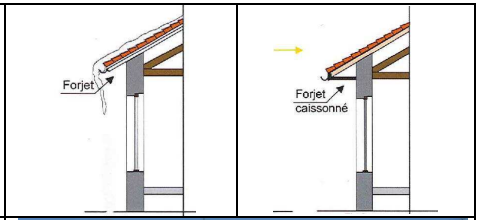
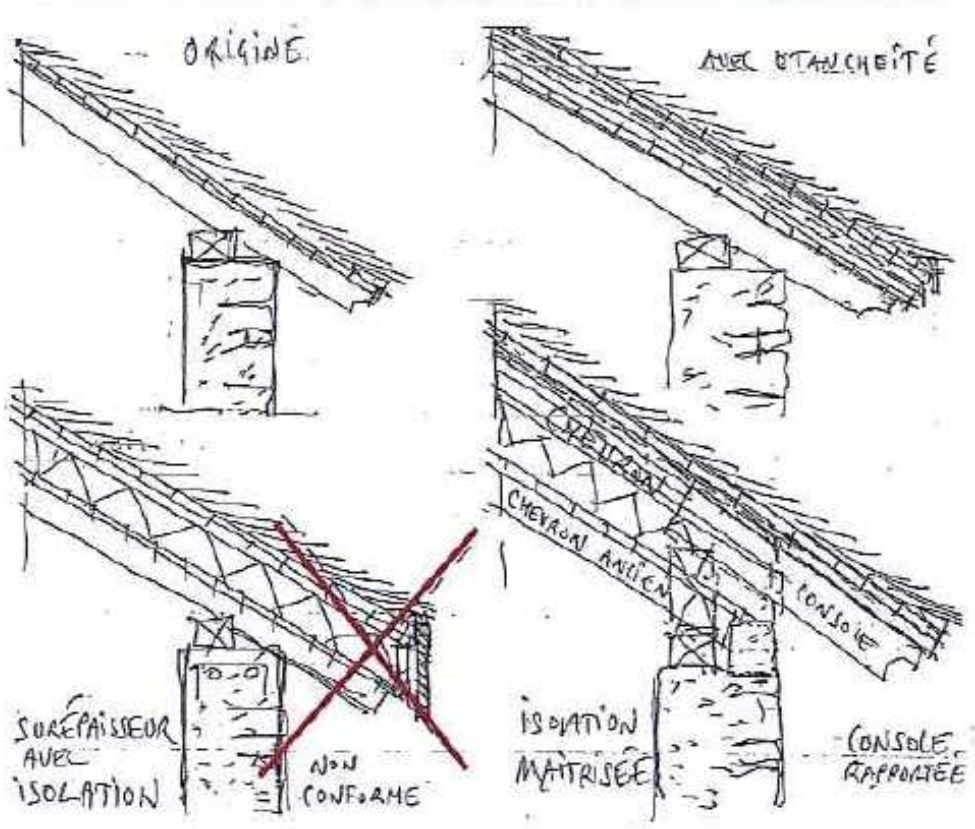
Les forgets seront caissonnés, lambrissés et peints pour que la passée de toiture soit tempérée par la proximité du comble. (figure 1 et 2).

Ils peuvent être ouvragés (figure 1).

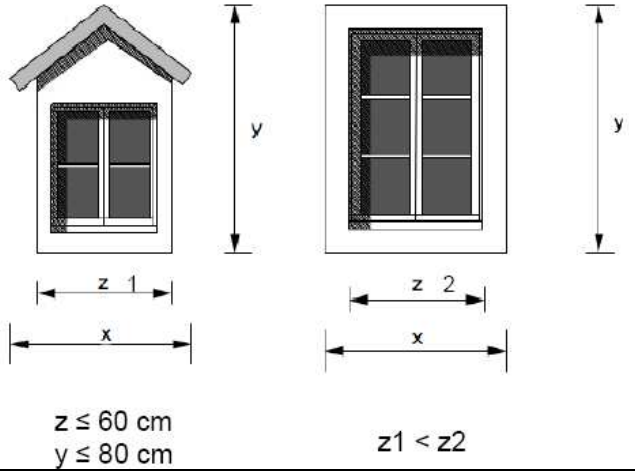
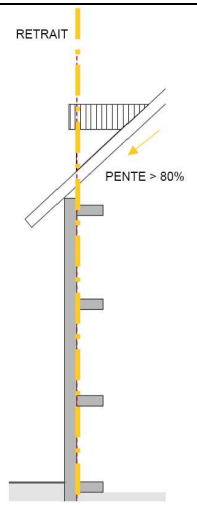
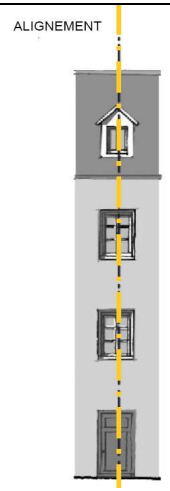
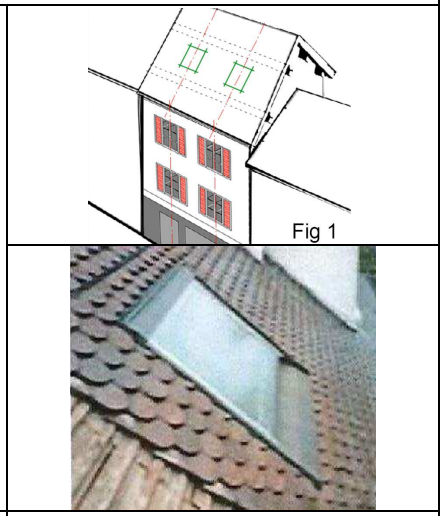
Les forgets supportent directement une gouttière demi-ronde ou un chéneau encastré.

1

2

<table>
<tr><td rowspan="2">Pour la réhabilitation</td><td colspan="2">Les forgets 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.</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Les corniches seront en pierre (figure 3) ou reconstituées en matériau composite ou constituées par un habillage en bois de la sous face du forget (figure 1).</td><td>
</td></tr>
<tr><td>ISOLATION DE LA TOITURE PAR L'EXTERIEUR</td><td>Protection des rives : zinguerie sur la planche supérieure, peinture sur la planche inférieure
 </td><td colspan="2"> 
</td><td>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.

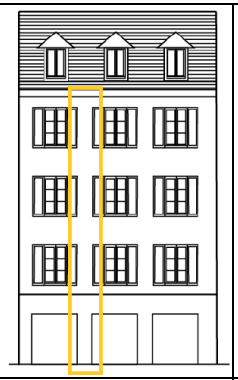
L'isolation ne se fera que sur la partie habitable et chauffée.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">LUCARNES & FENÊTRES DE TOIT</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td><td> 
</td><td> 
Fig 1</td></tr>
<tr><td>Les dimensions des lucarnes sont inférieures aux dimensions des baies existantes en façade</td><td colspan="2">1 lucarne par travée de baie, située dans l’axe. En retrait du nu du mur</td><td>Superficie maximale des châssis de toit : 1 m²
et limité à 1 par travée de baie</td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation & pour la construction neuve</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td>CAPTEURS SOLAIRES</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td>INTERRUPTION DE RIVES</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td>Pour la construction neuve</td><td colspan="4">Limiter les interruptions de toiture aux parties de toiture situées sur cour et non sur rue ou visible depuis l’espace public.</td></tr>
<tr><td>APPAREILS VISIBLES DE L’EXTÉRIEUR
(climatisation, boites aux lettres, antennes,…)</td><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td>Pour la réhabilitation & pour la construction neuve</td><td colspan="4">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.</td></tr>
</table>

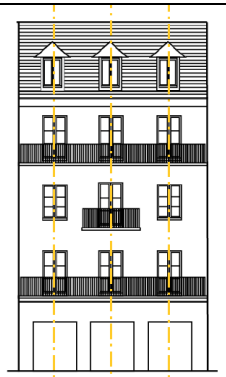
DEVANTURES COMMERCIALES

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 :

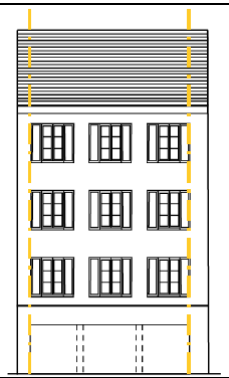
VITRINES



Prolonger au maximum le plein des étages sur le rez-de-chaussée



Positionner les vitrines à l'aplomb des travées verticales

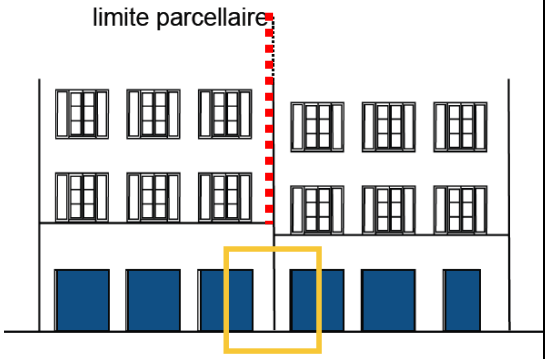


Limiter le regroupement des vitrines à 2 ou 3 travées.
Aligner les extrémités des vitrines aux volets ou avec un écart convenable.

Respecter la régularité de la trame

Pour les devantures :

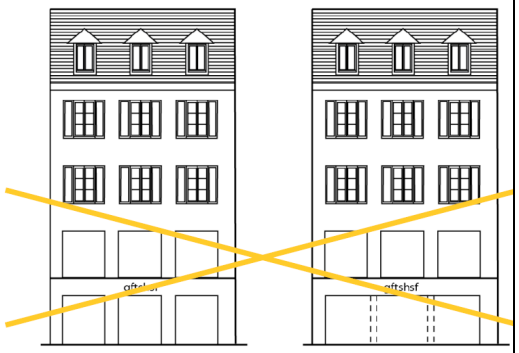
- **Eviter les couleurs criardes** et les matéraiux clinquants. Les teintes seront choisies en accord avec l'environnement du commerce.
- **Retrouver le nu du mur** ou une ancienne devanture en applique plutôt qu'employer un matériau agraphé.
- Interdire toute extension de devanture quand elle empiéte 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.



Maintien de parties pleines entre vitrines sur 2 bâtiments contigus

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 1er étage, l'enseigne peut se caler sous la corniche.

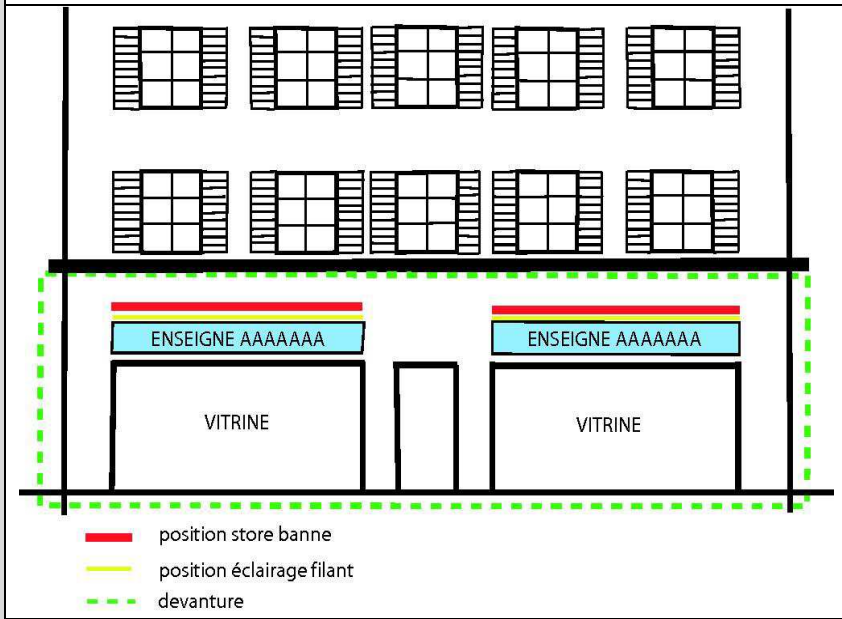


Pour les constructions existantes, le percement de vitrines en étage est interdit

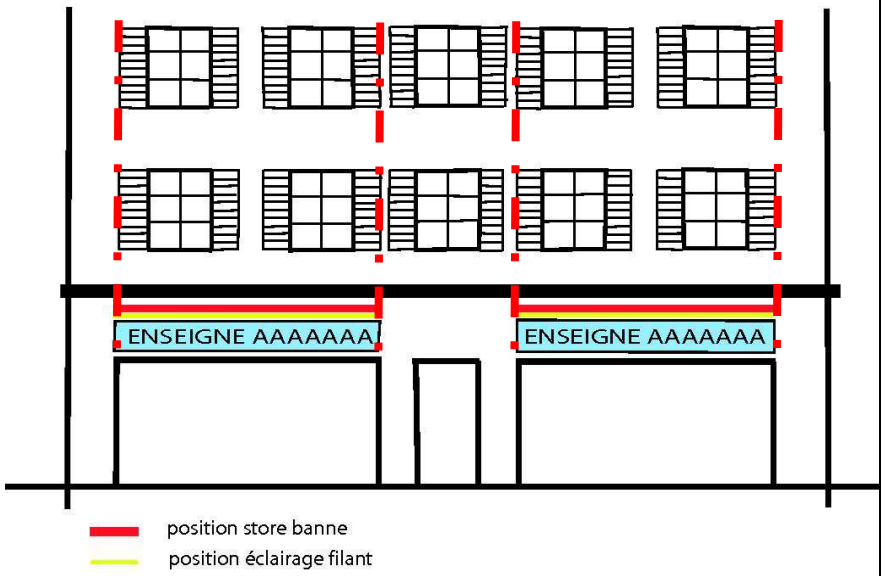
En cas de décalage important de la corniche d'une façade à l'autre, conserver l'alignement des enseignes et des baies commerciales.

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.



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



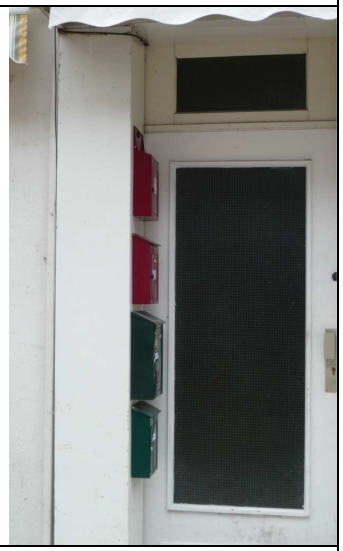
Cas d'une corniche située à l'aplomb du plancher du 1er étage.

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

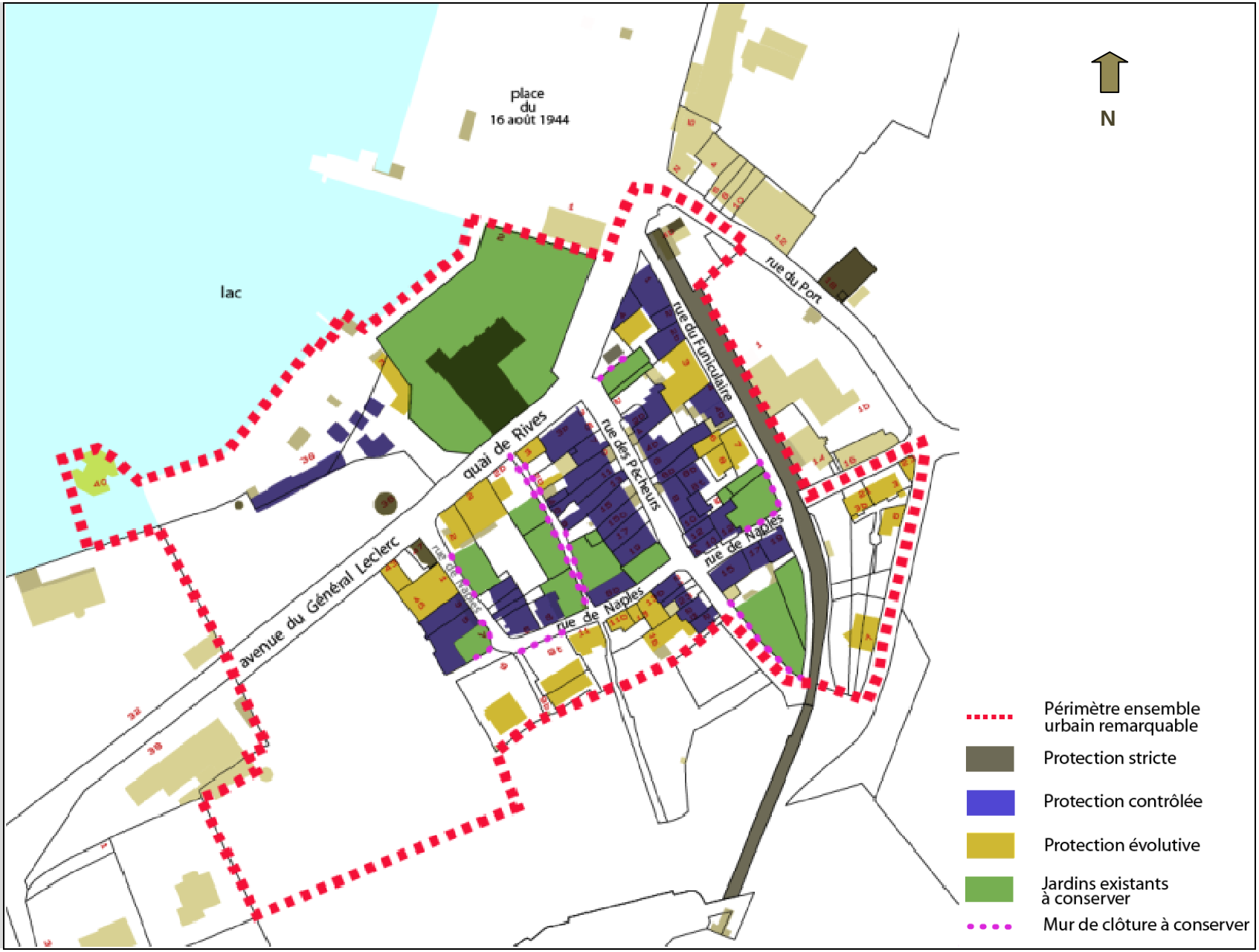
REMPLACEMENT DES PORTES D'IMMEUBLES PAR DES MODELES EN TOTALE INCOHERENCE AVEC LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE ET LA QUALITE DES CONSTRUCTIONS DU CENTRE ANCIEN (MATÉRIAU, MODÈLE, POSITION



REPOSITIONNER LES NOUVELLES PORTES A L'ALIGNEMENT DE LA FACADE

PLAN DES NIVEAUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

HAMEAU DE RIVES



ELEMENTS IDENTITAIRES DE RIVES

RUELLES ÉTROITES DANS LA PENTE

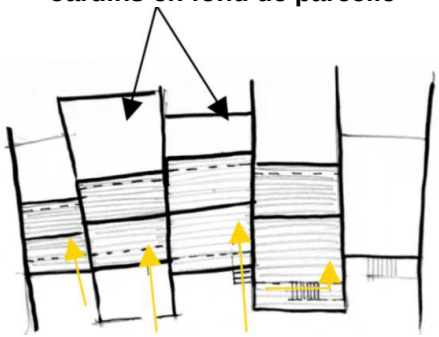
FORTE PRÉSENCE DE JARDINS

CLÔTURES

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

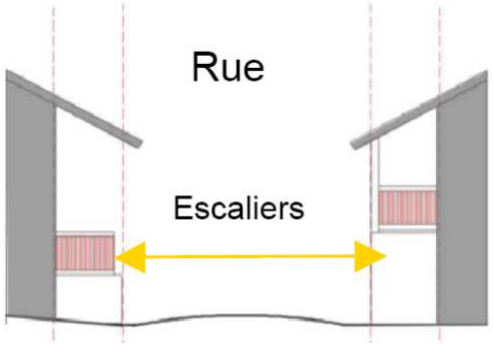
IMPLANTATION DU BÂTI RAPPORT À LA PARCELLE

Jardins en fond de parcelle



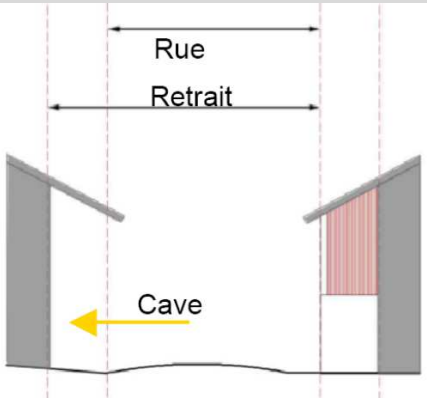
Entrées en avant de parcelle, côté rue

RAPPORT À LA RUE

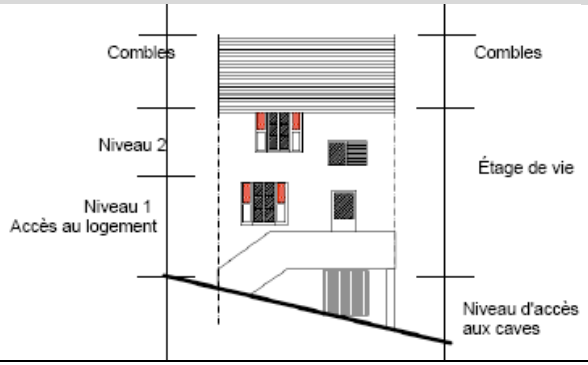


La fermeture des éléments situés dans la partie en retrait de l'espace public ou sous les débords de toiture est interdite

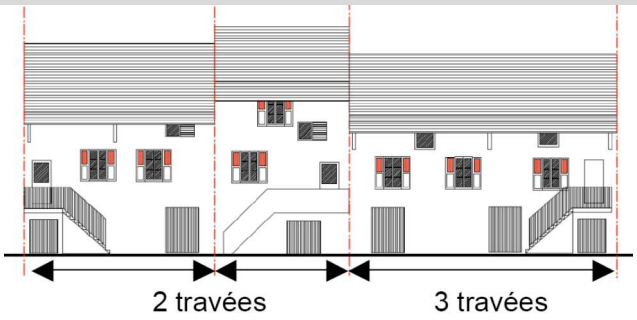
RAPPORT À LA RUE



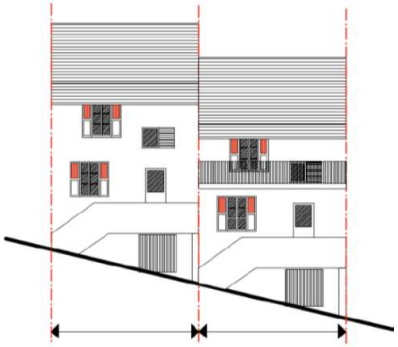
COMPOSITION DES FAÇADES



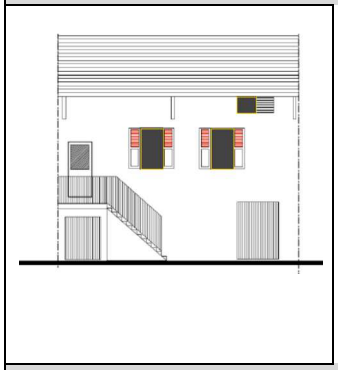
TRAVÉES 2 à 3

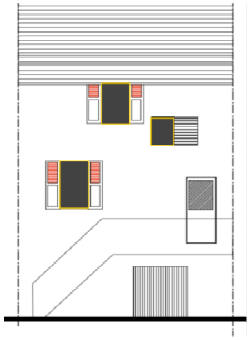


DANS LES RUES EN PENTE

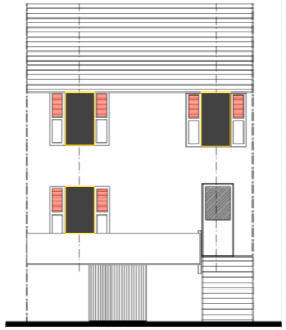


PERCEMENTS IRRÉGULIERS

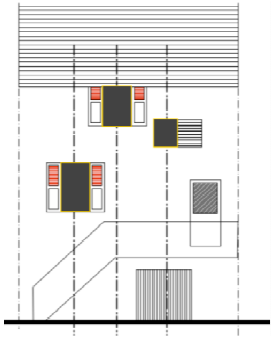




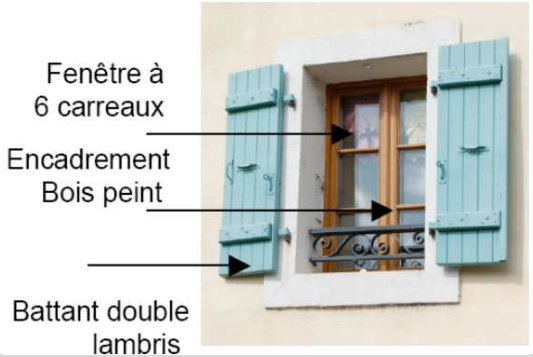
TRAVÉES CONTINUES



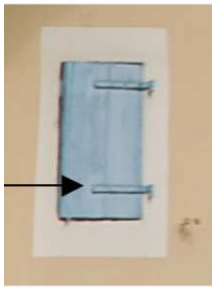
TRAVÉES DISCONTINUES



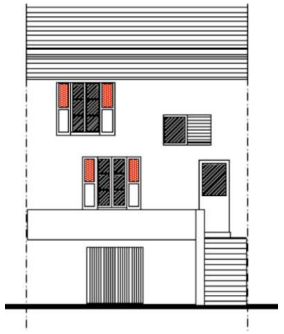
FENÊTRES BOIS

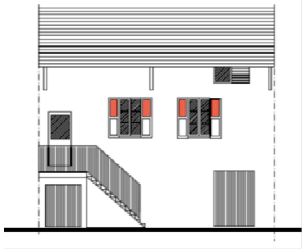


VOLETS BOIS

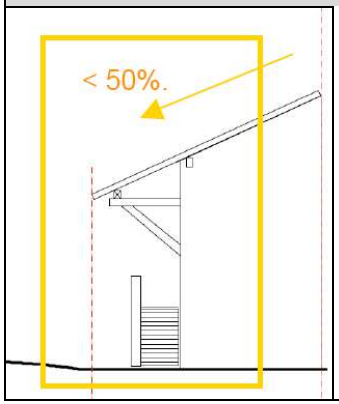


BALCONS BOIS ou SERRURERIE





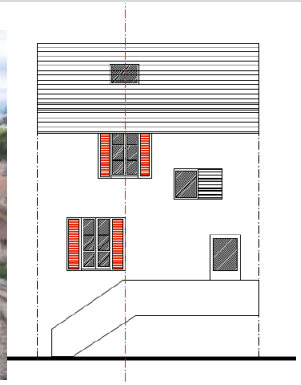
TOITURE

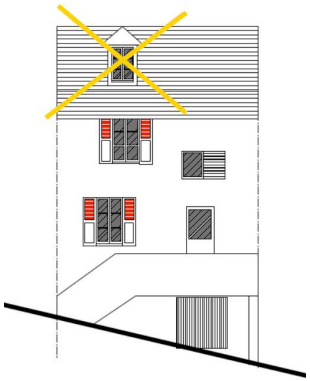


COUVERTURE

Tuiles canal ou tuiles en écailles

FENÊTRE DE TOIT





PLAN DES NIVEAUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

HAMEAU DE VONGY

ÉLÉMENTS IDENTITAIRES VONGY

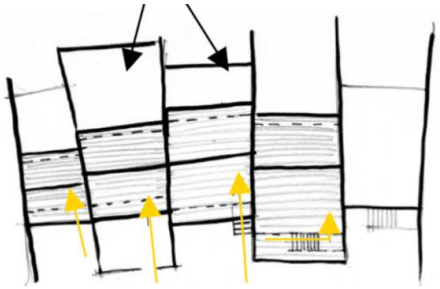
RUELLES ÉTROITES

FORTE PRÉSENCE DE JARDINS

CLÔTURES

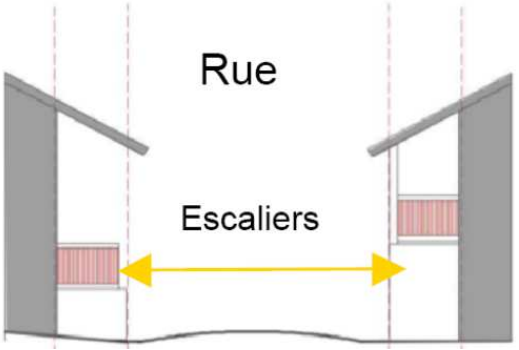
IMPLANTATION DU BÂTI - RAPPORT À LA PARCELLE

Jardins en fond de parcelle

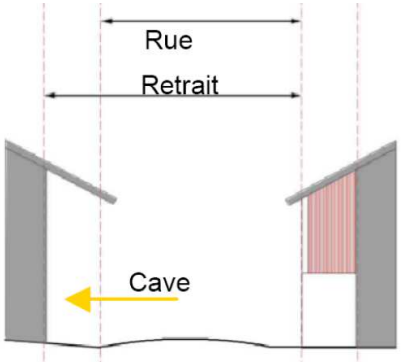


Entrées en avant de parcelle, côté rue

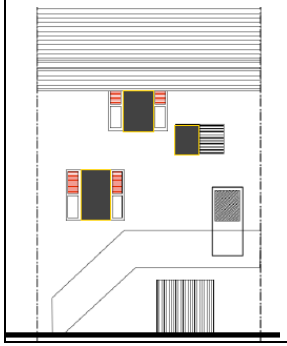
RAPPORT À LA RUE

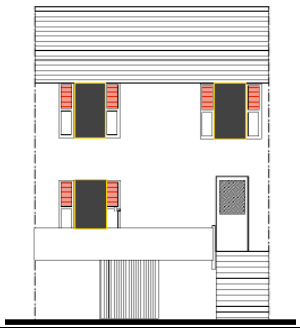


RAPPORT À LA RUE

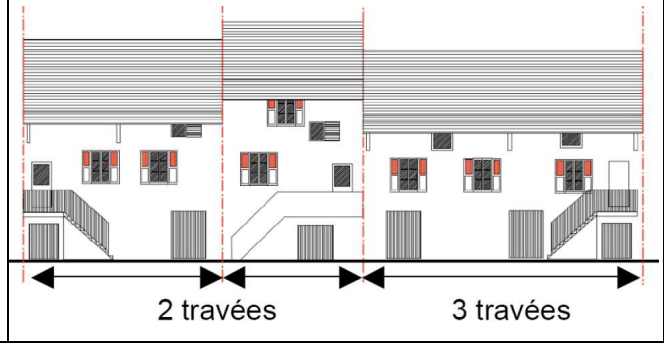


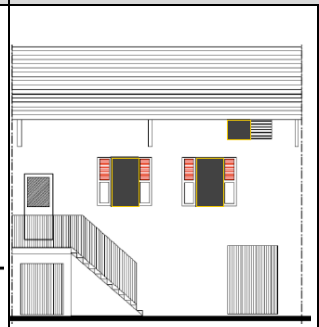
COMPOSITION DES FAÇADES

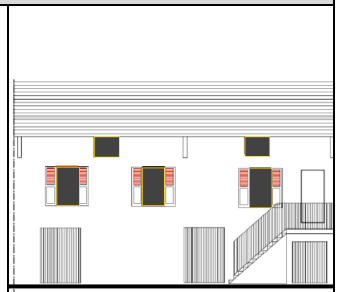


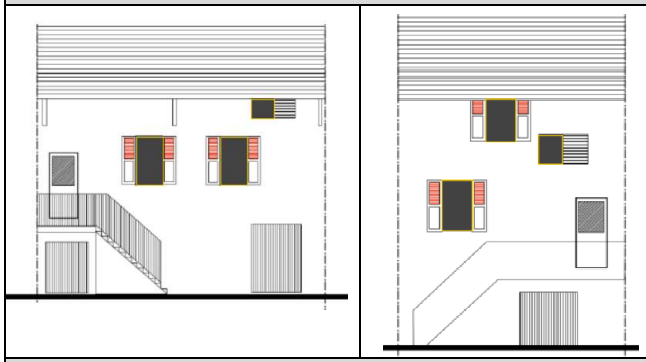
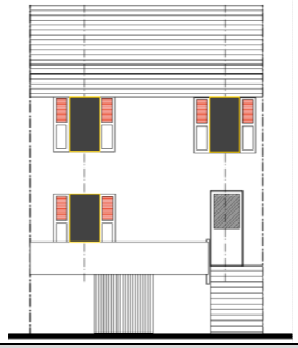
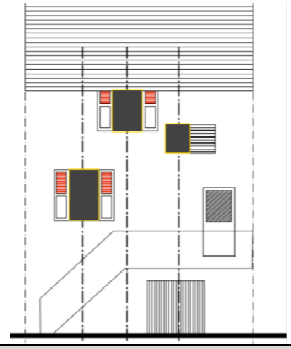
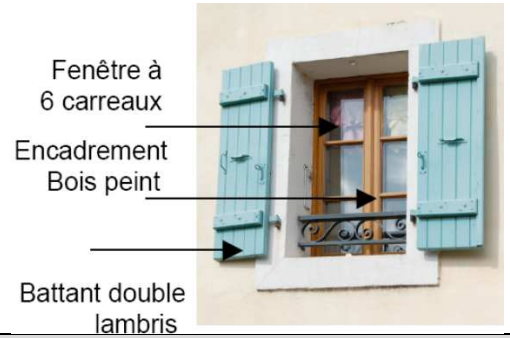
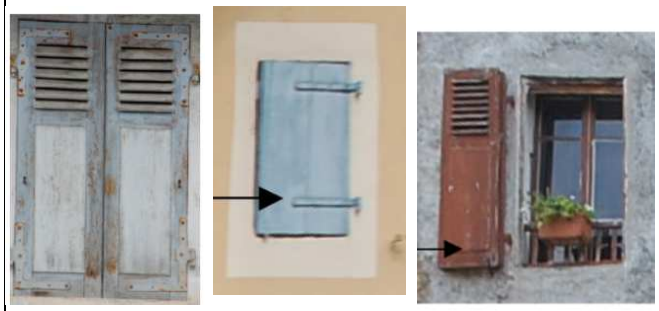
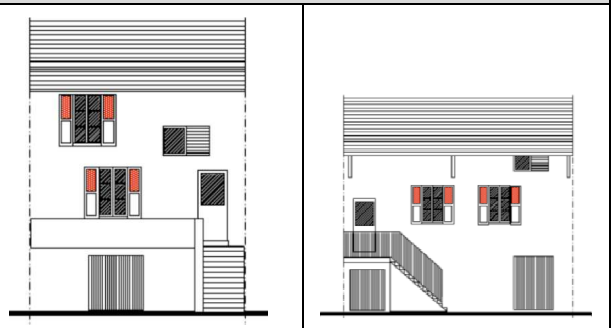
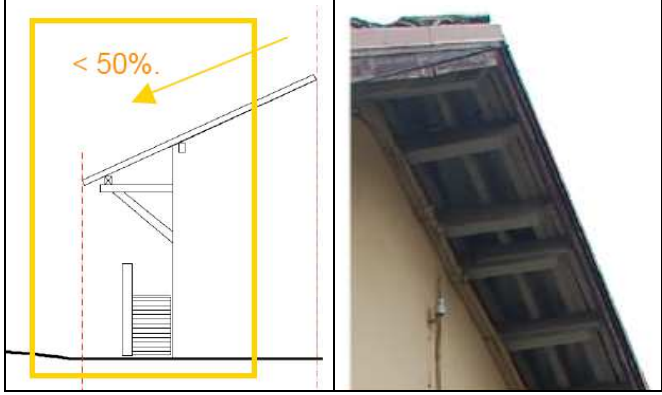
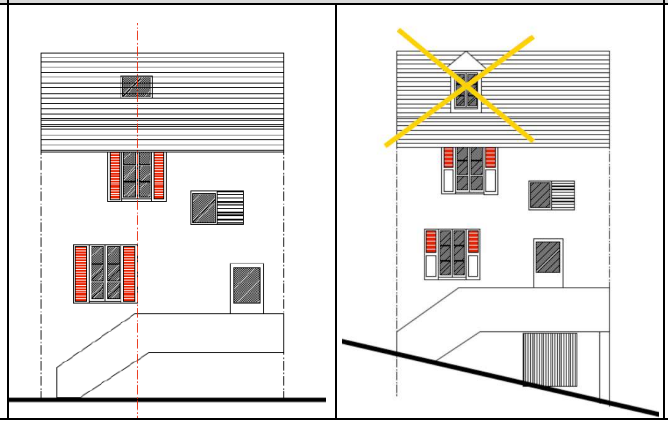


2 à 3 TRAVÉES



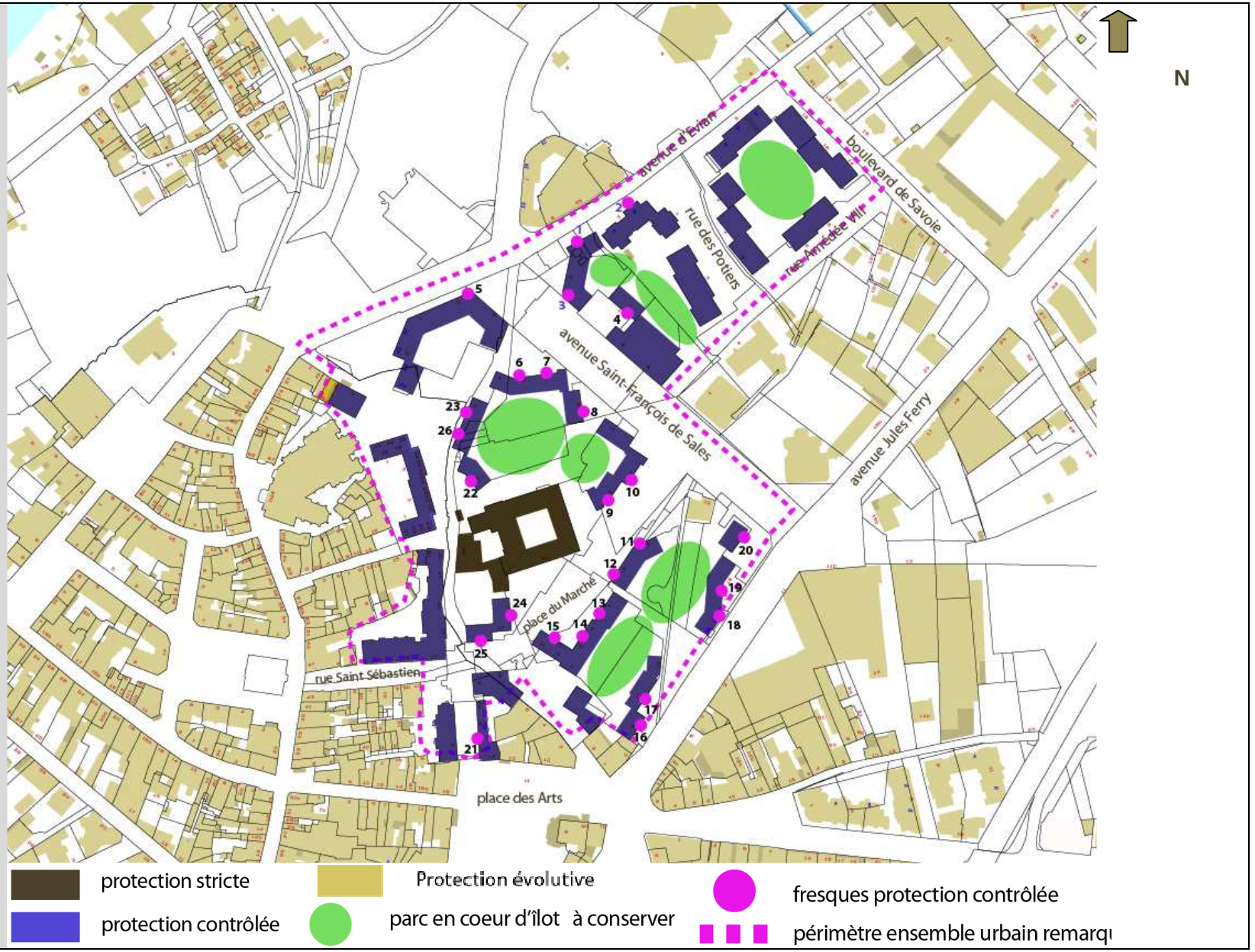




PERCEMENTS IRRÉGULIERS	TRAVÉES CONTINUES	TRAVÉES DISCONTINUES
		
FENÊTRES	**VOLETS**	**BALCONS**
		
TOITURE	**FENÊTRE DE TOIT**	**BARDAGE**
		

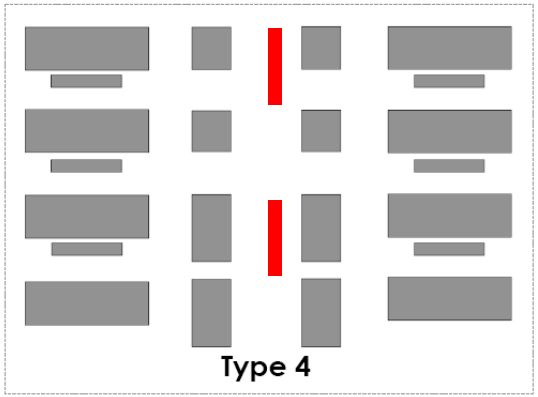
PLAN DES NIVEAUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

QUARTIER
DE LA RENOVATION

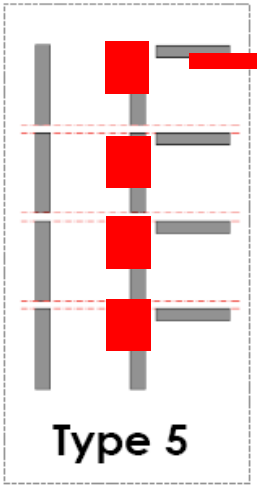


COMPOSITION DES FACADES

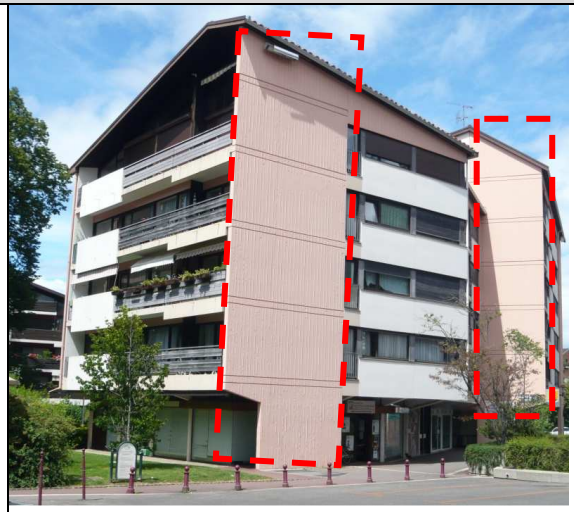
TRAVÉE



Les nouveaux percements sont interdits



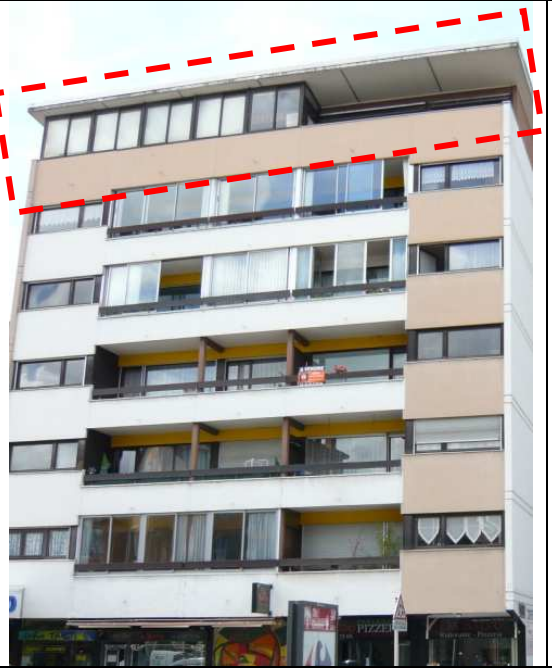
La modification des percements existants est interdit (agrandissemnt ou réduction)



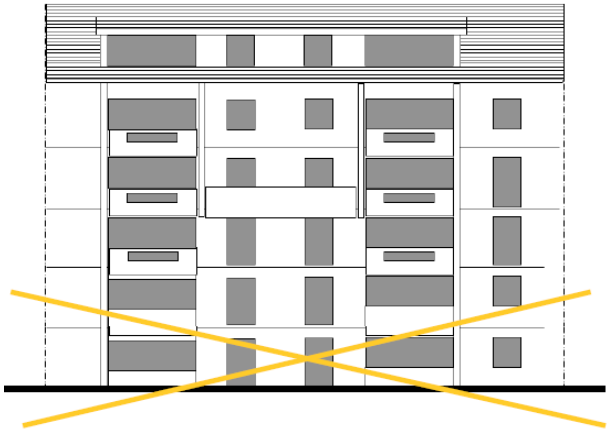
Toute occupation sur les pignons est interdite (enseigne, distribution réseaux…)

ETAGEMENT

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.**



Ne pas transformer les rez-de-chaussée occupés par des surfaces commerciales en étage courant d'habitation, en transformant la géométrie des baies.



GARDE - CORPS **BALCONS LOGGIAS**	Installer un seul type de garde-corps sur une même façade. Privilégier les contrastes. Maintenir l'existant (respect de l'ordonnancement 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'ordonnancement 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

<table>
<tr><td rowspan="4">OCCULTATION</td><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>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.</td><td>Volets roulants repliables en tableau. Stores toilés placés à l’intérieur des loggias et uniformes sur une même travée.</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Pas de coffre d’enroulement des volets roulants apparent</td><td>Stores toilés ou stores à lamelles extérieurs</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>FACADE</td><td colspan="2"> </td><td>Renouveler les peintures dans les teintes d’origine

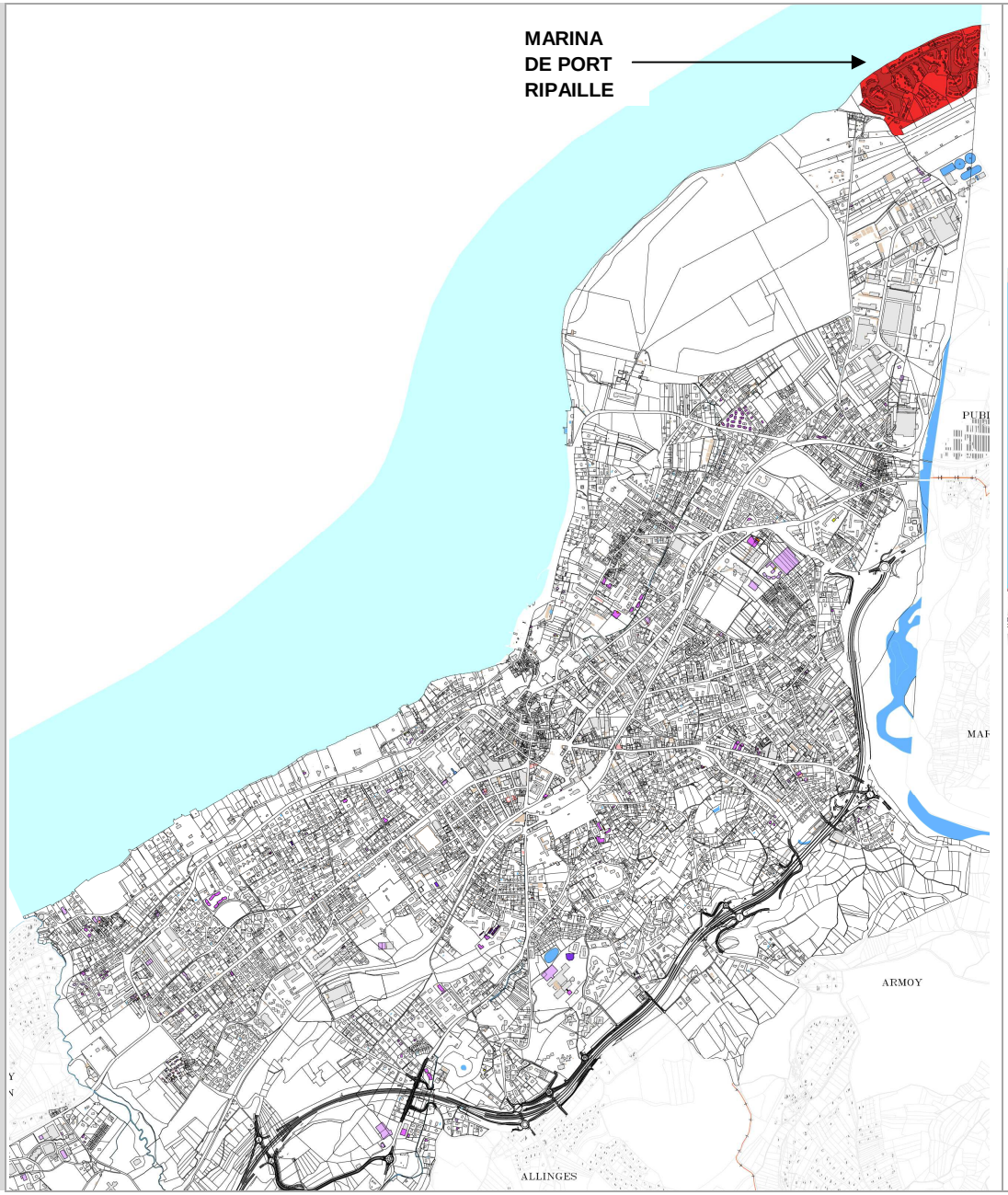
En cas d’isolation par l’extérieur, choisir un matériau de finition enduit fin et peint dans le respect de l’alternance des teintes claires / foncées.</td><td> </td><td>Souligner et reproduire les joints à l’aplomb des planchers, pour marquer l’horizontalité.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">En 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.</td></tr>
<tr><td>TOITURE</td><td colspan="5">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.
Couverture en tuiles de terre cuite de teinte rouge à rouge nuancé ou brune.
Les surélévations de toitures ne seront pas permises, elles perturberaient le jeu des décalages de toiture entre les différents immeubles.
La fermeture des terrasses en défoncé de toiture est interdite.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">
 </td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">FRESQUES</td><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td>
Défaut d’entretien d’une œuvre qui a mené à sa destruction.
En attente d’une nouvelle oeuvre à réaliser</td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>ESPACES LIBRES / JARDINS</td><td colspan="3">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).</td></tr>
<tr><td></td><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>ESPACES EXTÉRIEURS LIES AU LOGEMENT</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>

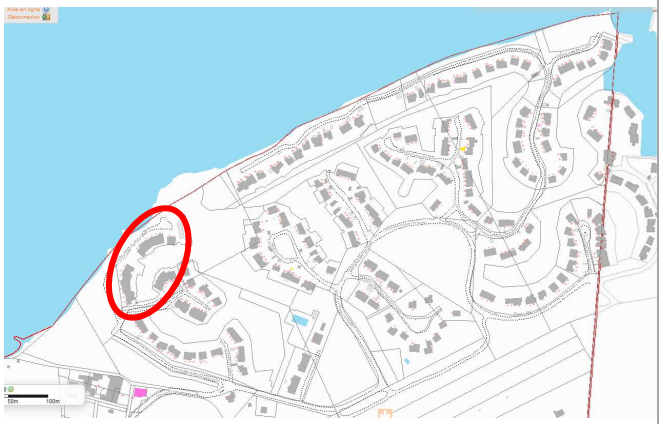
PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES CAPTEURS SOLAIRES	PARABOLES ANTENNES COLLECTIVES	SYSTÈME DE CLIMATISATION
Sur les pans de toiture à faible pente, des panneaux photovoltaïques peuvent être envisagés à condition qu'ils occupent la totalité du pan de toiture, qu'ils soient **intégrés à la toiture et disposent d'un vitrage anti- reflets.** Les dispositifs posés sur la couverture existante ne sont pas admis. 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).	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. Les antennes paraboliques fixées à l'intérieur des loggias ou sur tout élément constituant le balcon sont interdites.	Les appareils de climatisation individuelle ne peuvent être exposés de façon visible en façade, ils devront être dans tous les cas, entièrement dissimulés.

ENSEMBLE URBAIN REMARQUABLE **PORT RIPAILLE**	

PLAN DE SITUATION



N



PRESQU'ILE LE PRE AUX SAULES

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 frisette

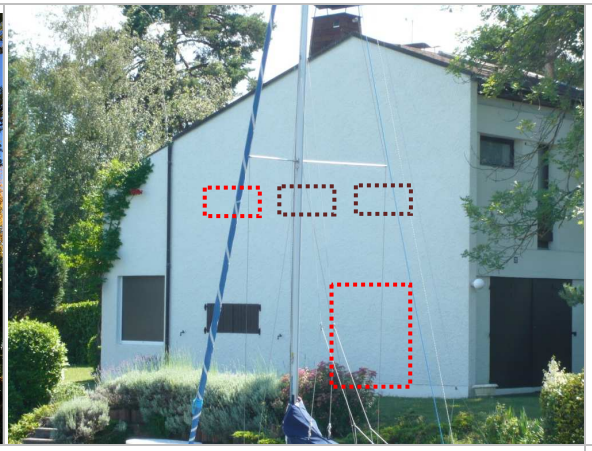
Maintien des linteaux en béton brut pour marquer les niveaux

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



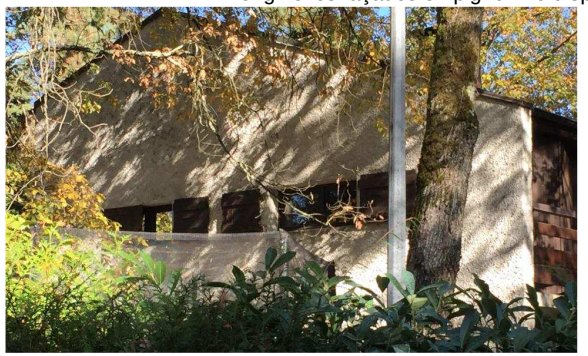
Sur les pignons, de nouveaux percements, avec menuiserie de teinte brun foncé, pourront être autorisés :

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

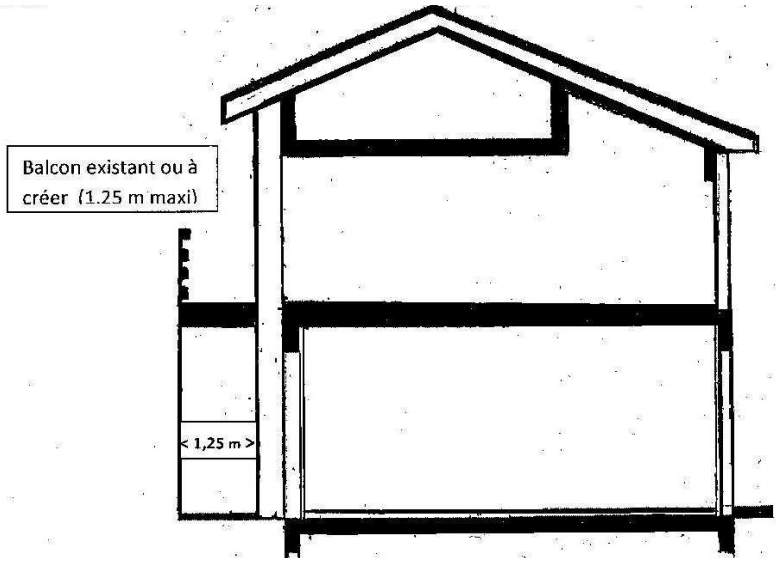
Baie unique

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, baie 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 à 3 ou 4 vantaux. Teinte des menuiseries alu : brun foncé

Véranda de 1,25 m de profondeur sans création de balcon

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.

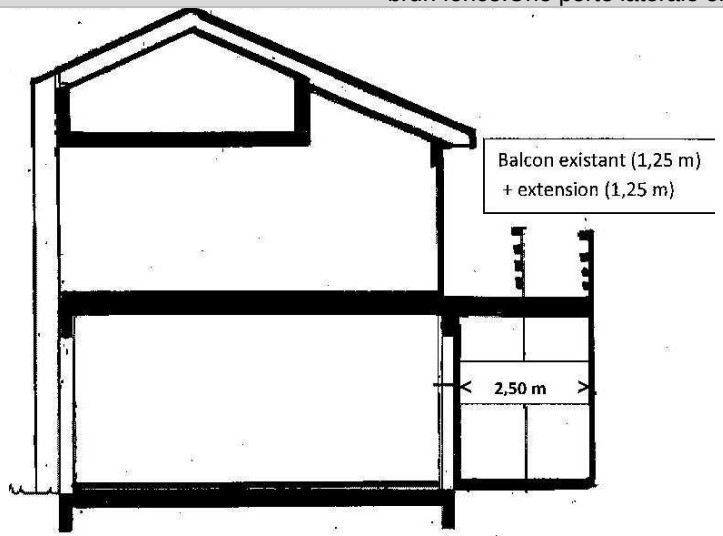
travée

VERANDA COTE CANAL

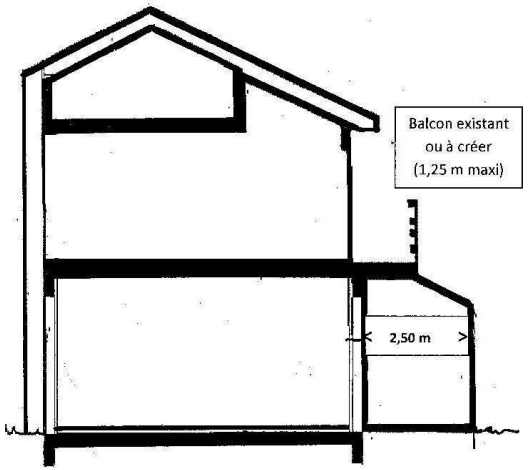
Une véranda d'une profondeur maximale de 2,50 m pourra être autorisée. Elle sera constituée d'une baie à 4 vantaux entiérement vitrés avec un profil le plus fin possible et de teinte brun foncé.Une porte latérale entièrement vitrée pourra être aurorisée

HABITAT INDIVIDUEL

à l'exception de celles situées au Pré aux Saules

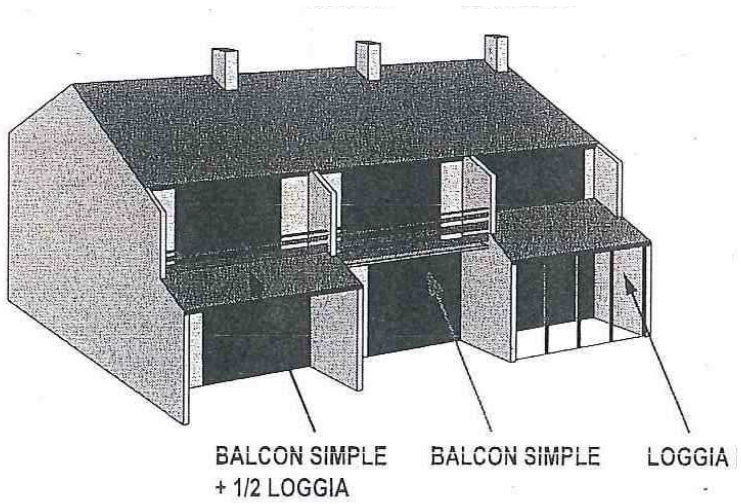


La véranda est située sous le balcon existant avec ou sans extension.



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

Véranda avec porte latérale entièrement vitrée



Au rez-de-chaussée, possibilité de créer une véranda en prolongement de toiture

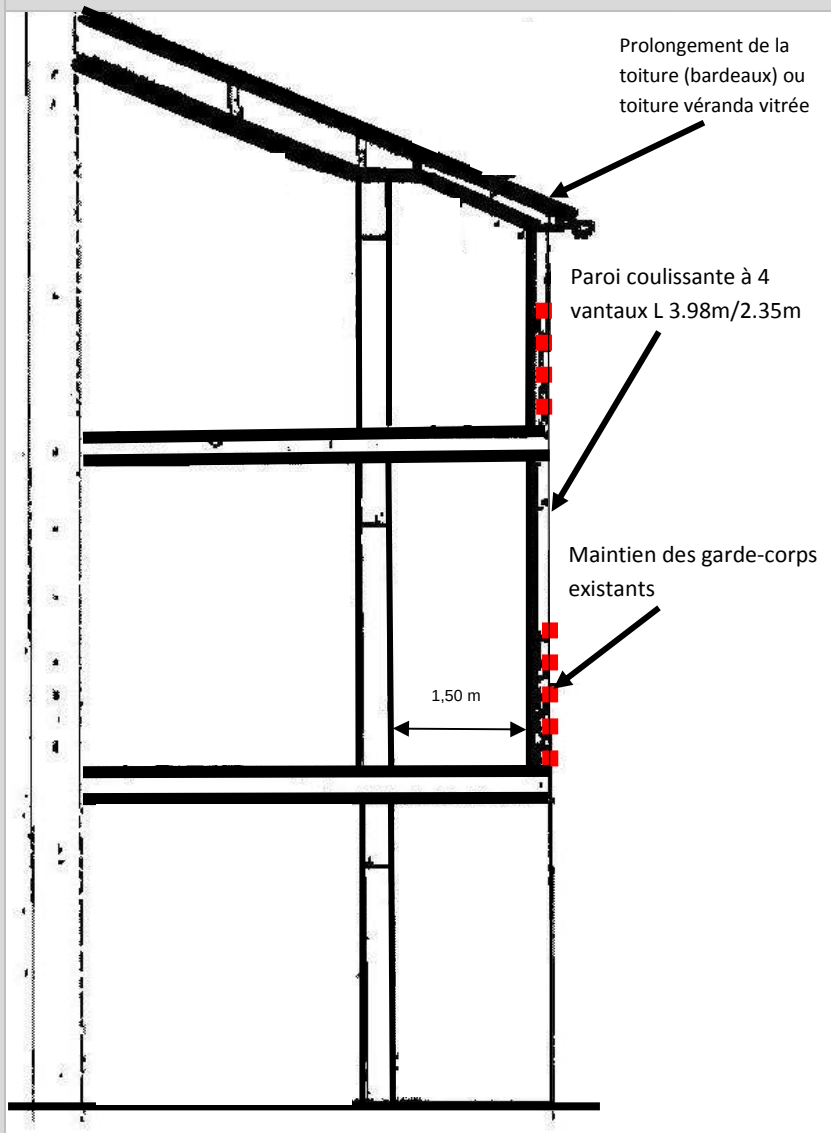
VERANDA

IMMEUBLES

Pour les immeubles collectifs, la fermeture des espaces couverts situés au rez-de-chaussée et au 1er 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 de teinte brun foncé). Les garde-corps existants seront maintenus.

COTE CANAL



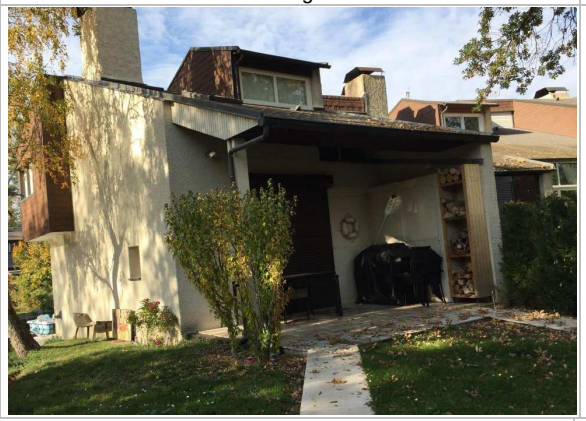
AUVENT

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 rytmique 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 ou a minima à l'intérieur du percement de la baie, sans saillie** **Ou sans coffret d'enroulement apparent : ABF**
	 Coffret de volet roulant et rail de guidage intégré dans le tableau de baie et de teinte marron foncé Les coffrets d'enroulement en saillie de façade sont interdits	 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

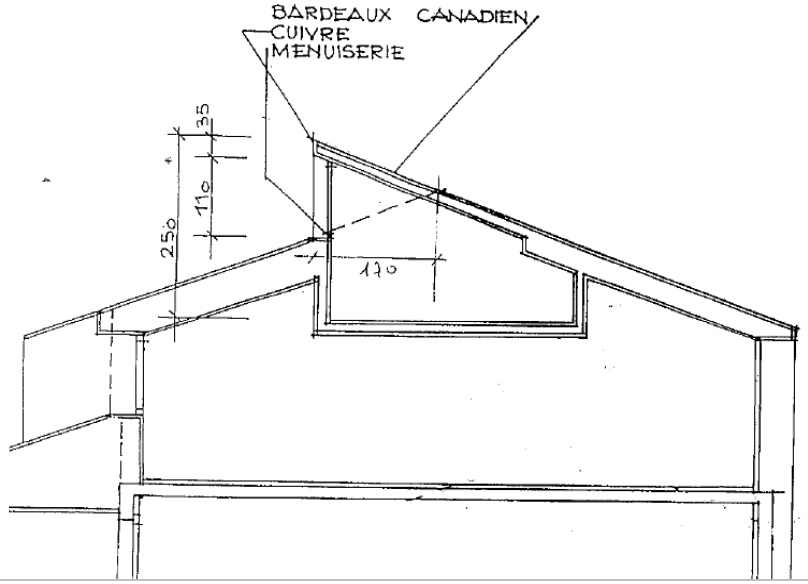
Le remplacement ou l'installation de nouveaux garde-corps devront s'effectuer suivant le modèle d'origine ; la structure est en acier peint en brun foncé et les lisses en bois ou matériau similaire de teinte brun foncé

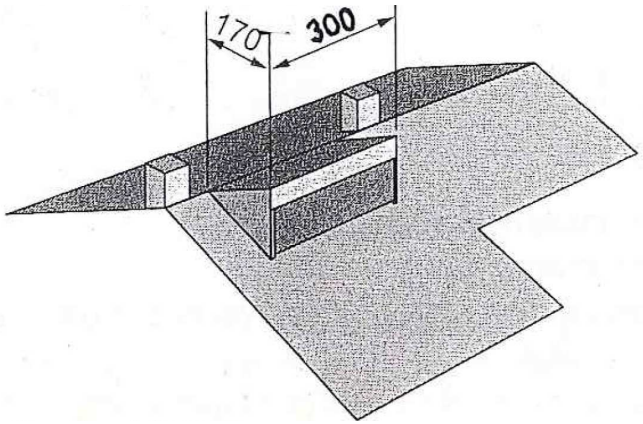
TOITURE

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 ou de tuiles en acier de type plates, de teinte brun foncé, et des pentes à 20°

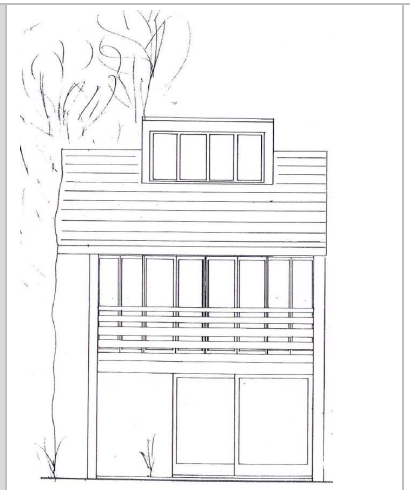
CHIEN ASSIS / LUCARNE SIMPLE

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





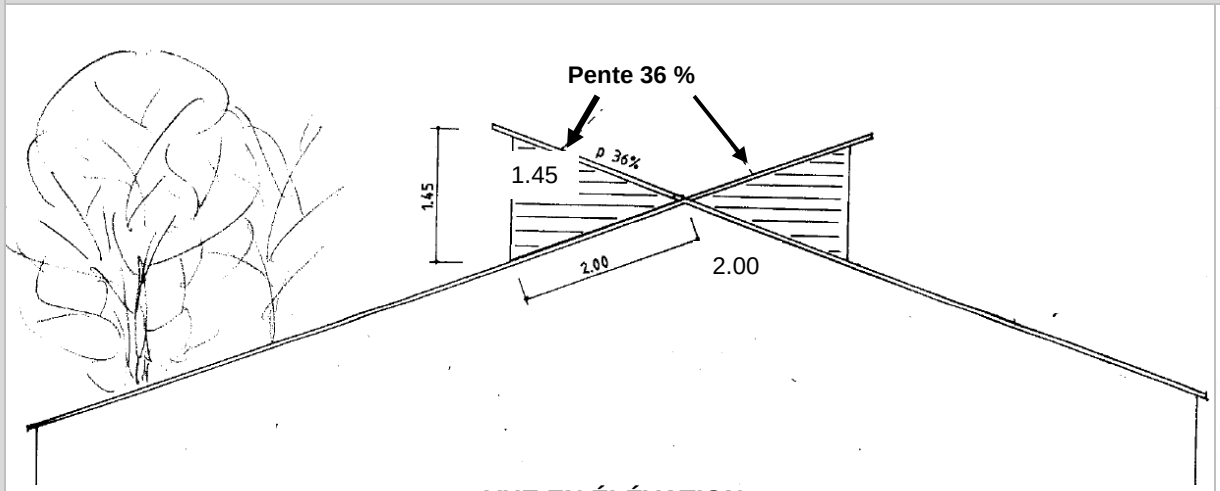
La couverture des chiens-assis sera la même que celle du reste de la toiture (bardeaux bitumineux ou polytuiles acier) de teinte brun foncé, joues pleines.



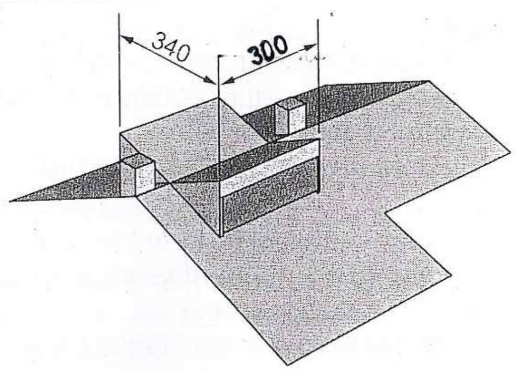
Les chien-assis sont limités à 1 par pan de toiture, placé au centre

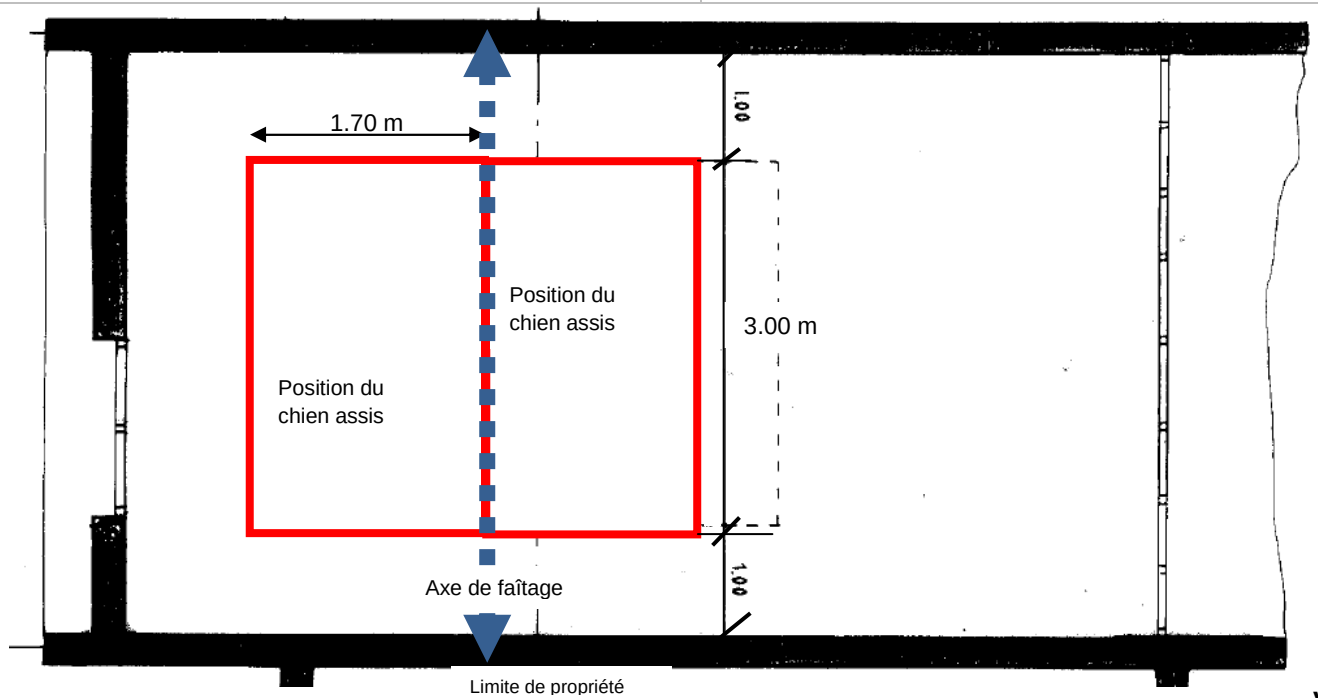
Toiture avec chien assis double

CHIEN ASSIS / LUCARNE DOUBLE



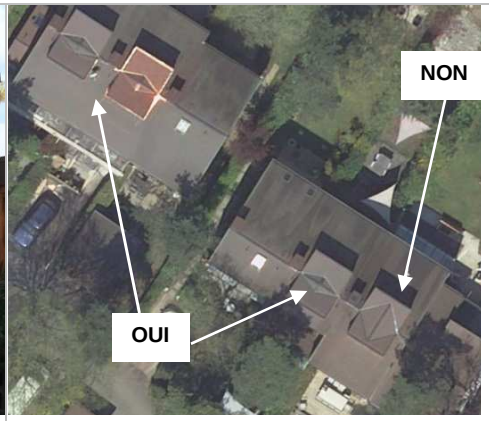
VUE EN ÉLÉVATION



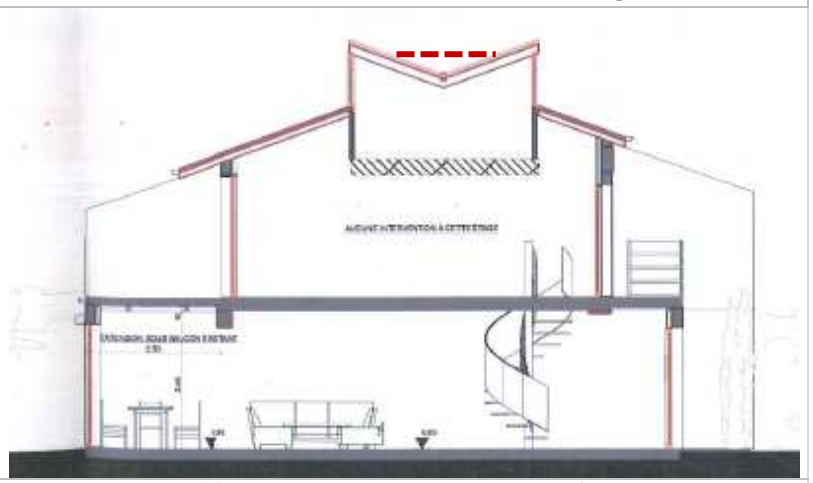


VUE EN PLAN

Les joues de lucarnes vitrées sont Interdites

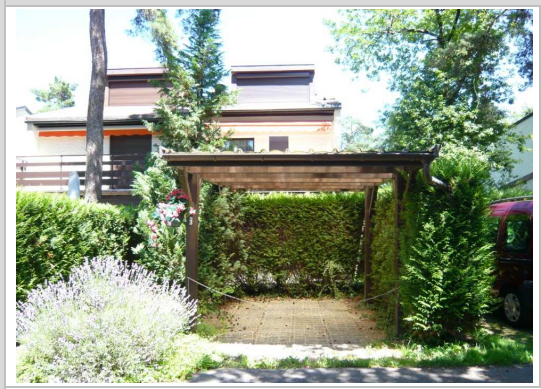


Surélévation mesurée des chien-assis



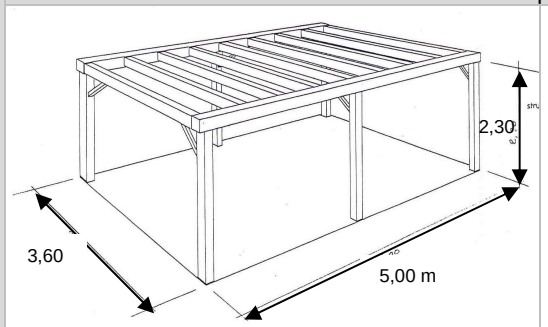
Limitation de la surélévation centrale des chien-assis : ne dépassera pas le milieu de pente du pan de toiture

FENETRE DE TOIT	**Les châssis de toit sont interdits en toiture des constructions annexes. Ils 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.**	
PANNEAUX SOLAIRES		PANNEAUX SOLAIRES Ils 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 3 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**

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 végétalisées



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

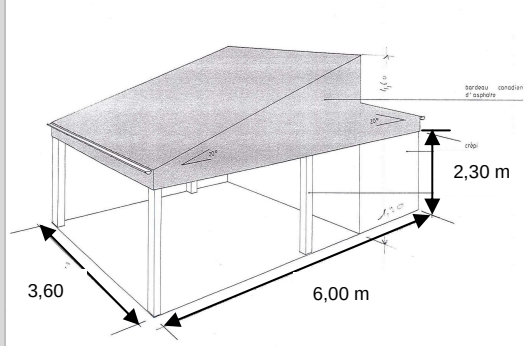
Modèles d'origine (de référence)

Construction récente conforme au modèle d'origine

CONSTRUCTION DE TYPE 2

Ces constructions incluent ou non une construction de type 1 destinée au rangement. Elles sont constituées de parties enduites et de parties recouvertes de bardeau 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 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

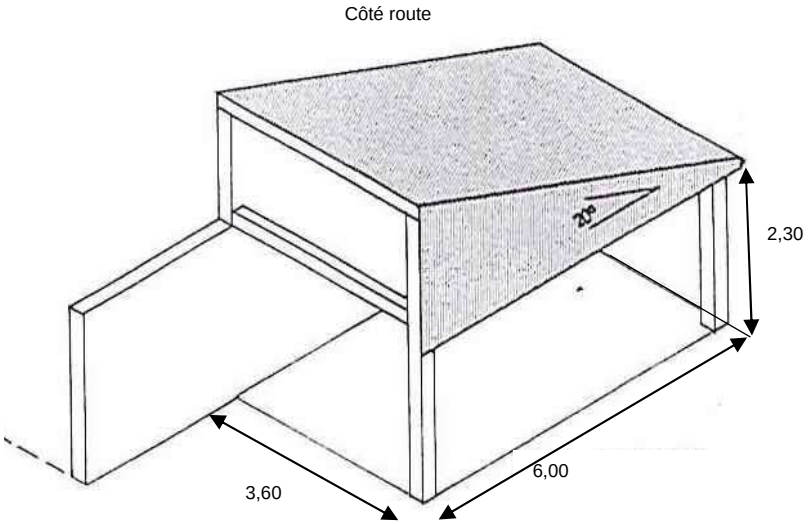
Construction sans annexe de rangement

Construction appuyée en pignon

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

Modèle avec demi-local de rangement

STATIONNEMENT	**CONSTRUCTION DE TYPE 3** Ces constructions seront constituées de parties maçonnées enduites et de parties recouvertes en bardeau ou en tuiles acier de type plate ; plafond en frisette de teinte brun foncé. Les toitures respecteront une pente de 20° et seront recouvertes de bardeaux bitumineux ou de tuiles acier de type plates et de teinte brun foncé.



Au choix : avec ou sans prolongement du mur latéral
21,60 m² d'emprise au sol
3,60 m x 6,00 m et 2,30 m de hauteur à l'égout du toit

Modèle d'origine

Modèle avec claustra à claire-voie

Modèles accolés en limite de lots

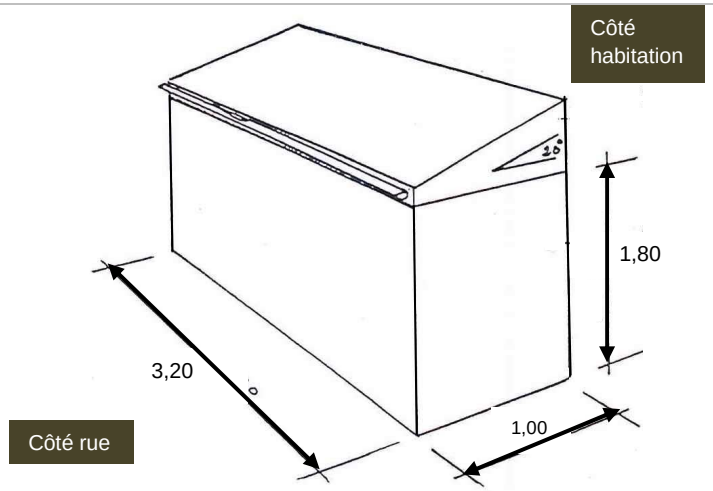
RANGEMENT

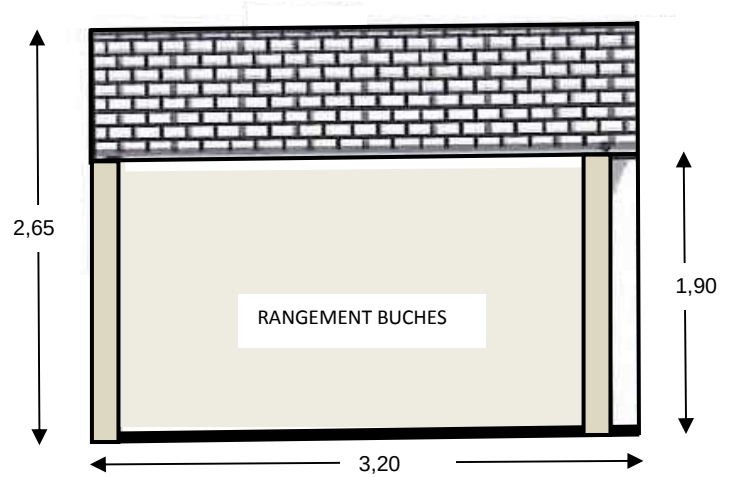
CONSTRUCTIONS ANNEXES DESTINEES AU RANGEMENT

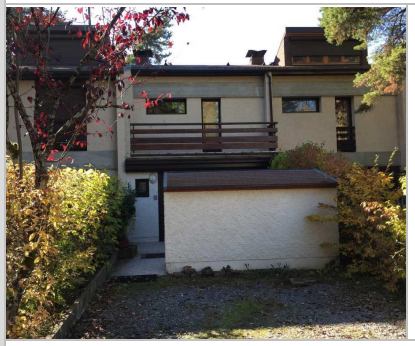
Il en existe 3 types, un seul local de rangement est autorisé par unité d'habitation qu'il soit inclus ou non dans une construction à usage de stationnement (type 2)

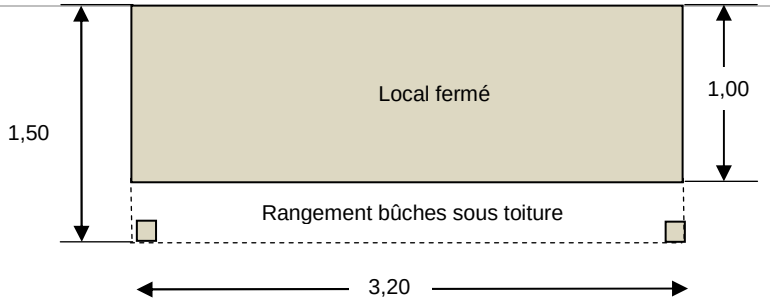
CONSTRUCTION INDEPENDANTE DE TYPE 1
Implantée côté rue, séparément de l'habitation et parallèlement à l'une des façades de celle-ci.

Toiture à un pan, avec une pente de 20°, couverte de bardeaux bitumineux 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.





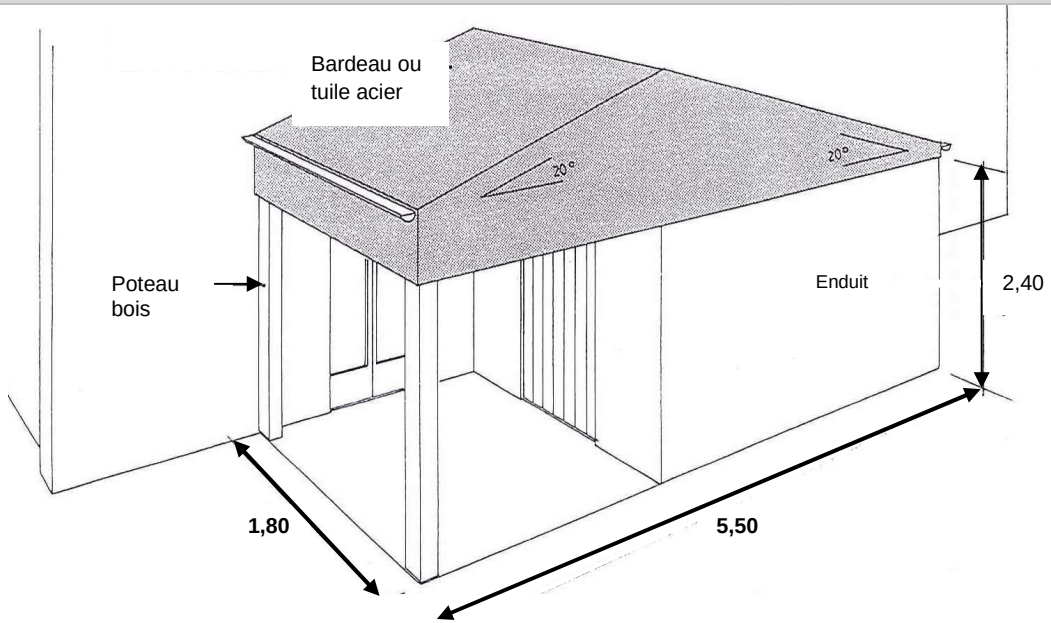




CONSTRUCTION DE TYPE 2

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

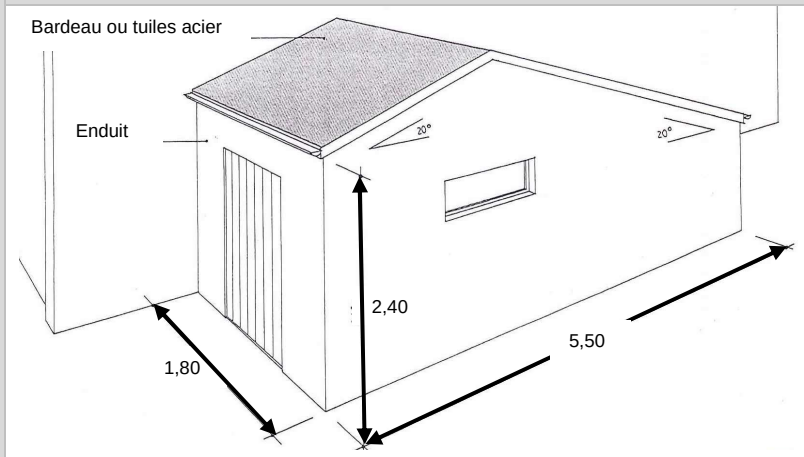
Emprise au sol : 9,90 m²



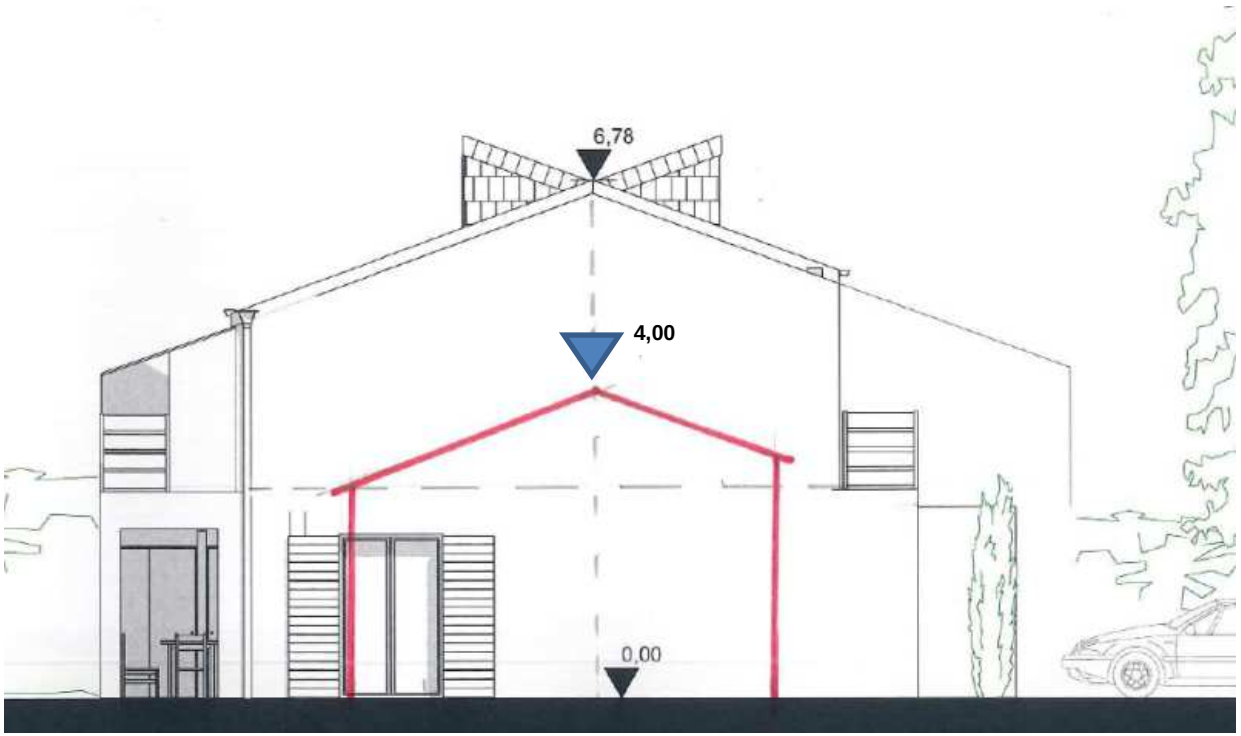
Modèles existants non conformes

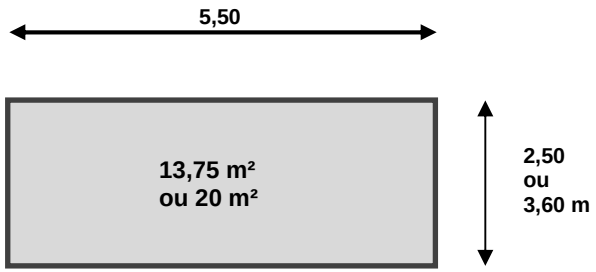
CONSTRUCTION DE TYPE 3

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



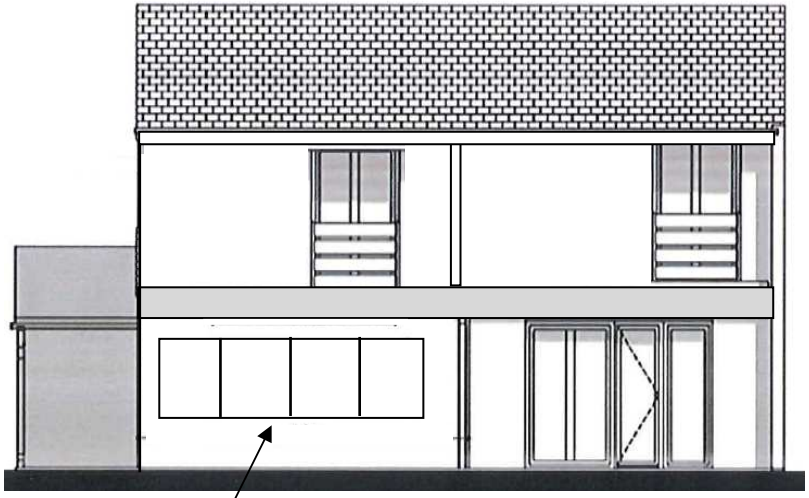
FACADE PIGNON	**EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS** Pour les constructions disposant d'une façade en pignon, il sera possible d'accoler une construction sur une longueur de 5,50 m et une profondeur de 2,50 m ou 3,60 m en fonction du terrain disponible en limite de lot pour y créer une pièce supplémentaire. 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





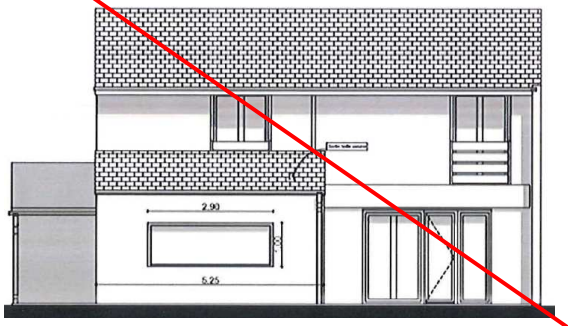
COTE RUE

Côté rue, à la palce 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 sur toutle linéaire de façade, à 4 vantaux 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 existante avant transformation

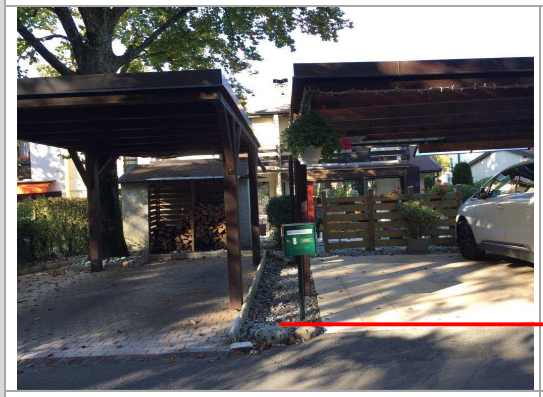


Création d'une baie à
4 vantaux et allège

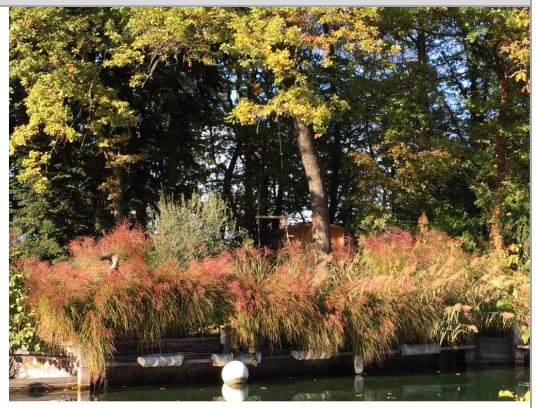
NON



OUI

<table>
<tr><td rowspan="5">CLOTURE</td><td colspan="3">ENSEMBLE DE LA ZONE SAUF PRESQU’ILE DU PRE AUX SAULES</td></tr>
<tr><td colspan="3">COTE RUE OU EN LIMITE SEPARATIVE</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="3">Constituées uniquement d’un grillage souple torsadé de couleur grise ou verte, hauteur maximale de 1,20 m et doublée d’une haie</td></tr>
<tr><td> 
Absence de haie en limite séparative de lot et minéralisation complète de l’espace côté rue : interdit</td><td>
Maintien d’une haie en limite séparative de lot</td><td>
Maintien d’une haie en limite séparative des lots</td></tr>
</table>

	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 maximale de 1,20 m		Portail en grillage rigide de couleur verte : interdit

<table>
<tr><th></th><th colspan="3">COTE CANAL</th></tr>
<tr><td>CLOTURE</td><td> </td><td> </td><td>  </td></tr>
<tr><td></td><td>Les espaces ouverts en limite de canal sont à privilégier
Les panneaux occultants et les murs bahut sont interdits</td><td colspan="2">Toute clôture grillagée devra être doublée d’une haie d’une hauteur maximale de 1,00 m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">ABORDS</td><td colspan="3">COTE CANAL</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>

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 entiérement minéralisé : interdit

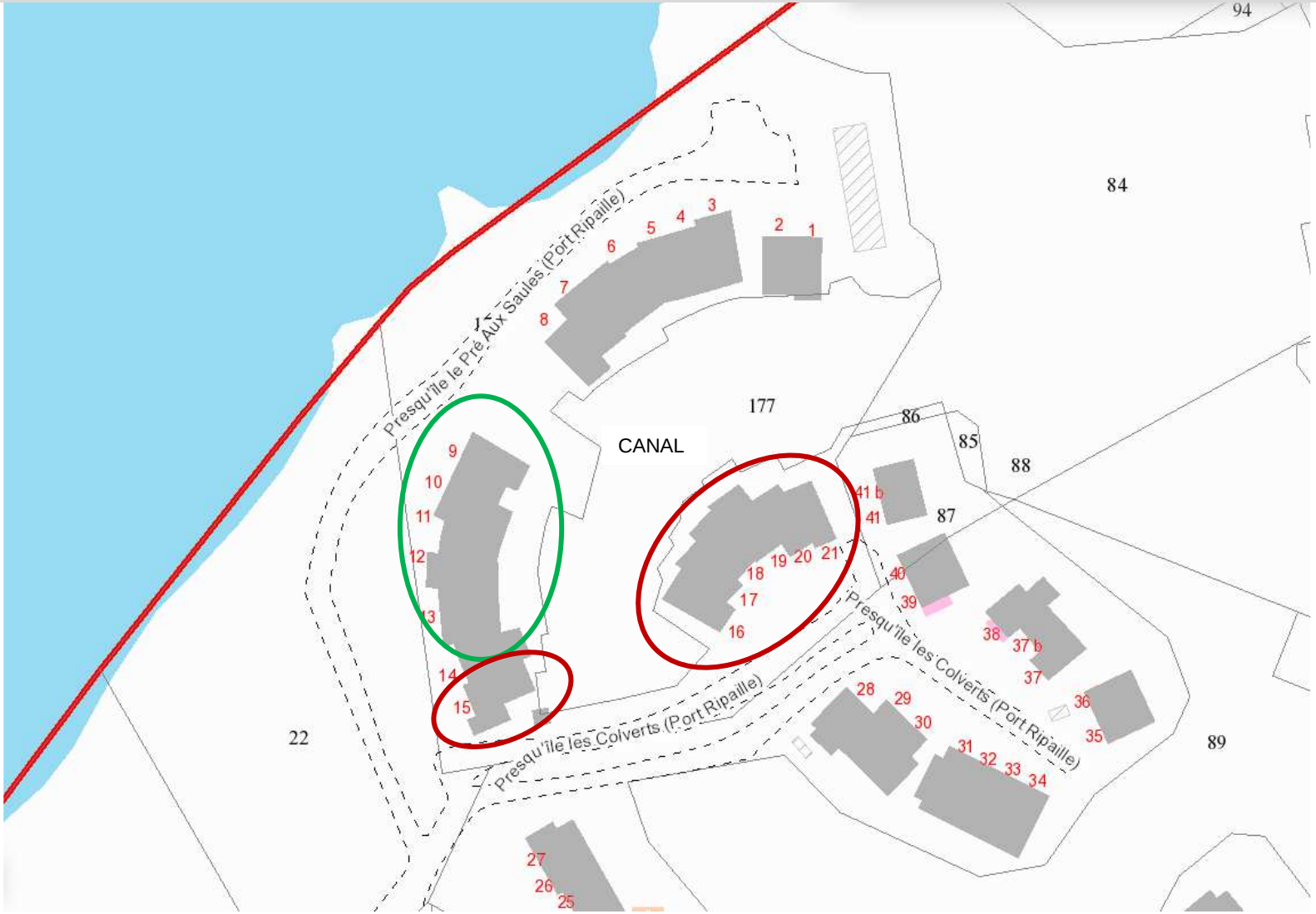
Pavés béton autobloquants
Espace entiérement minéralisé : interdit

Enrobé interdit

PLAN DE SITUATION LE PRE AUX SAULES

PRESQU'ILE
LE PRE AUX SAULES

DETAIL



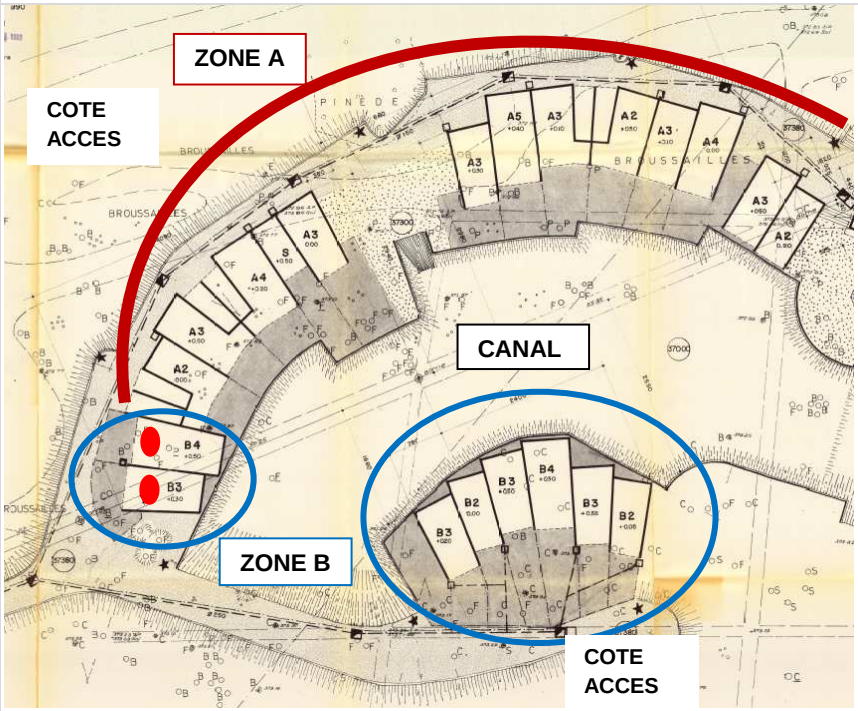
ZONE A **ZONE B**

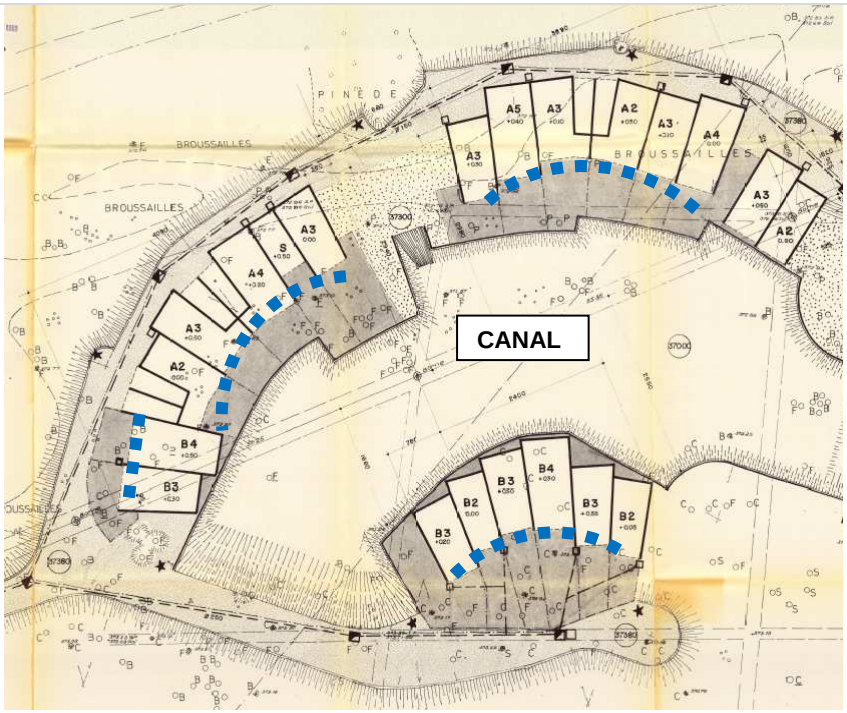
VÉRANDAS – EXTENSION DE L'HABITATION

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.

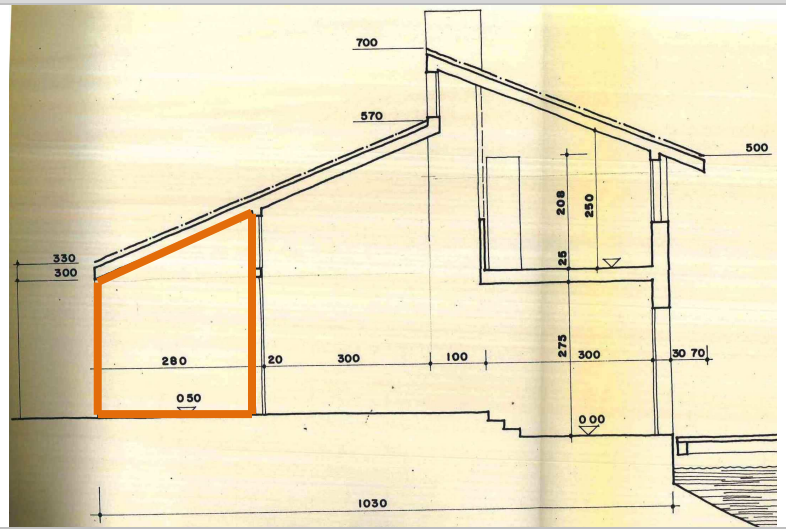
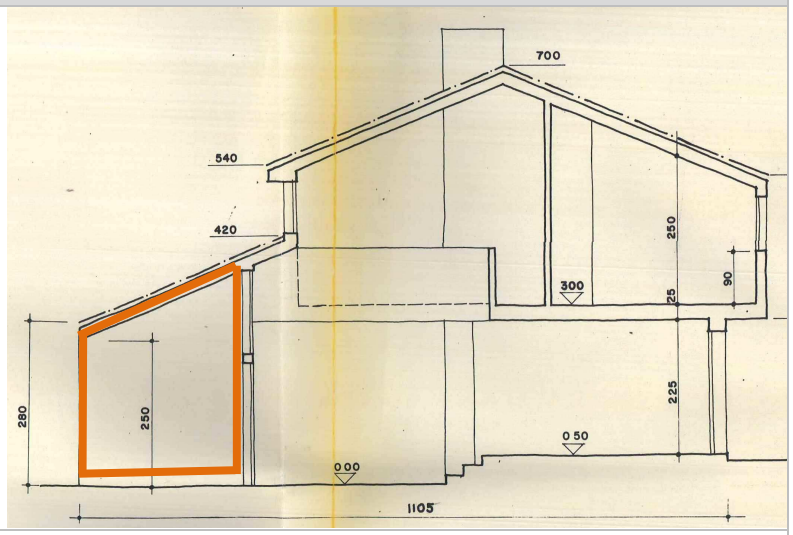
COTE « ACCES »
Pour les constructions édifiées dans la zone A, la création de véranda en façade est interdite sauf pour les 2 lots qui disposent d'une emprise privative ( ).
Pour les constructions édifiées dans la zone B, il pourra être autorisé la construction de véranda en fermeture de la terrasse 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 accueillir de vérandas à l'exception des deux lots en extrémité disposant d'une emprise privatisée

	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

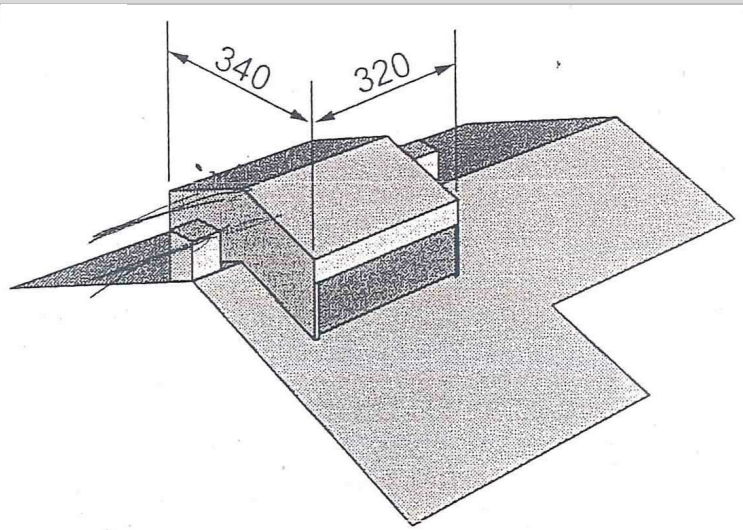
La création de véranda sous les parties en encorbellement est interdite

ZONE A

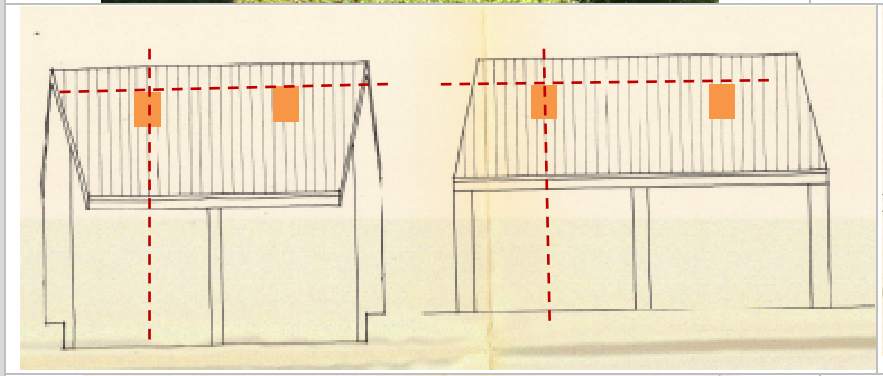
COTE CANAL

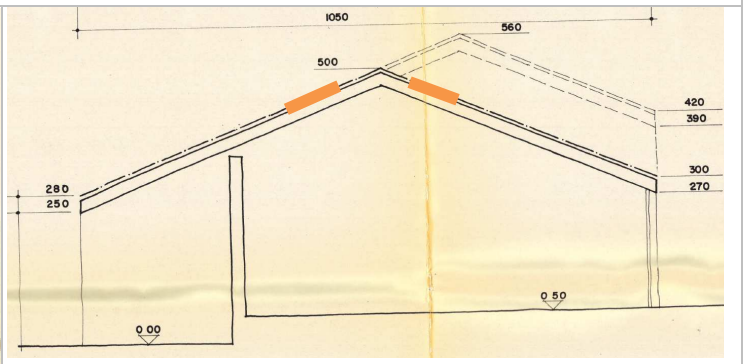
En zone A, côté canal, la création de véranda en fermeture de la terrasse couverte existante est autorisée. La fermeture sera constituée d'une baie à 4 ou 5 vantaux (en fonction du linéaire de façade) vitrée sur toute la hauteur

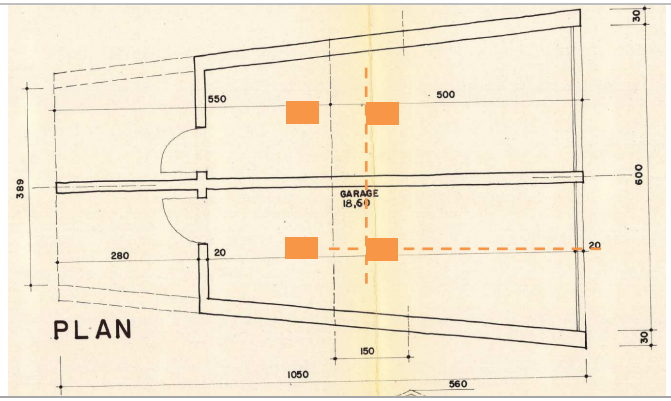
	LE PRE AUX SAULES ZONE B
ZONE B **COTE ACCES**	 En zone B, côté canal, la création de véranda en fermeture de la terrasse couverte existante est autorisée. La fermeture sera constituée d'une baie à 4 ou 5 vantaux (en fonction du linéaire de façade) vitrée sur toute la hauteur. Aucun débord ou prolongement de toiture ne sera autorisé. Cadre 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

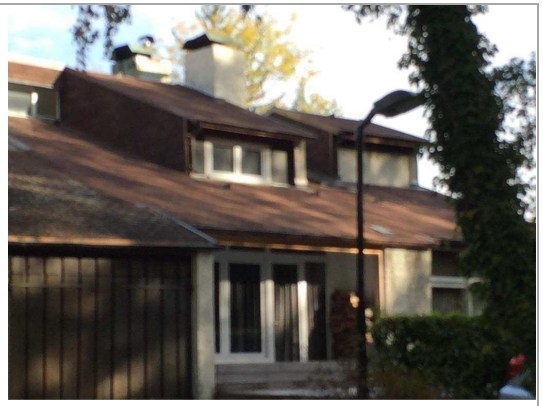
Référence des tailles des percements pour création de nouveaux percements à l'étage en façade pignon

Modèle d'origine : une baie à 1 vantail et deux baies à deux vantaux

Menuiseries remplacées par un modèle à un vantail

Les occultations sont peintes en brun foncé, pas en blanc

Le remplacement des menuiseries sur des baies de petite taille pourra s'effectuer par un modèle à un vantail ou à 2 vantaux

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

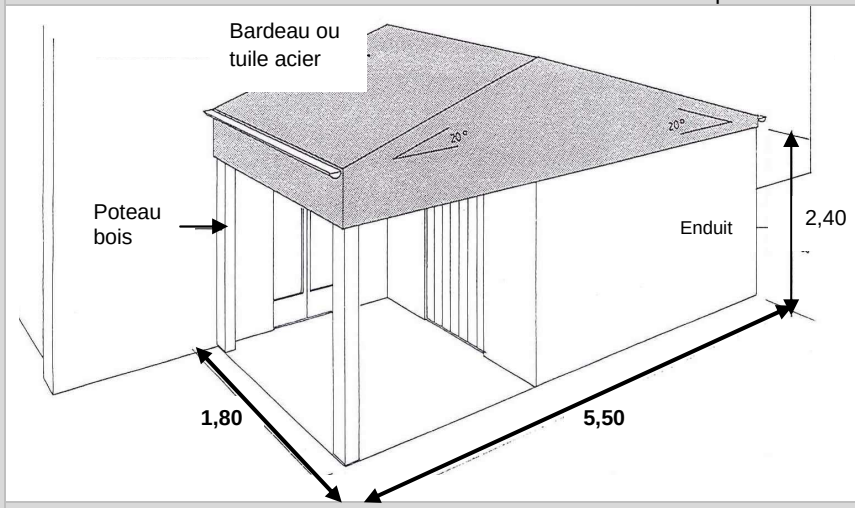
COTE ACCES

ZONE A

Toute construction implantée devant les constructions principales est interdite.
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

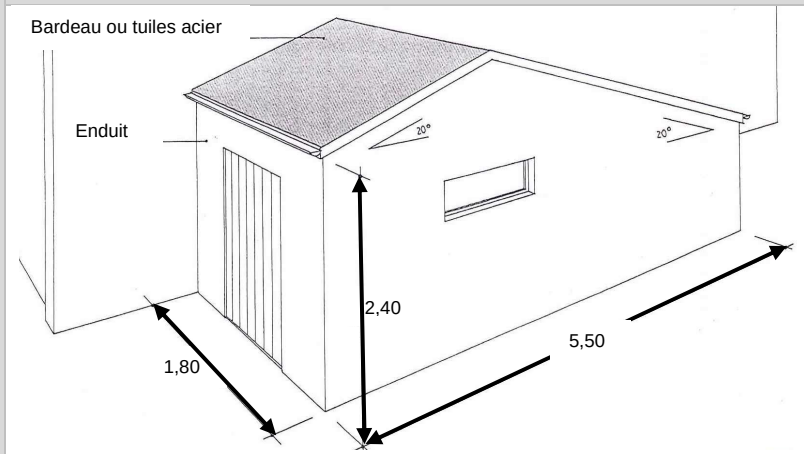
Construction accolée sur pignon de façade, toiture à 2 pans symétriques, 20° de pente, couverture en bardeaux bitumineux ou tuiles acier de type plate, de teinte brun foncé, partie maçonnée enduite dans la même finition et même teinte que les façades de l'habitation
Emprise au sol : 9,90 m²

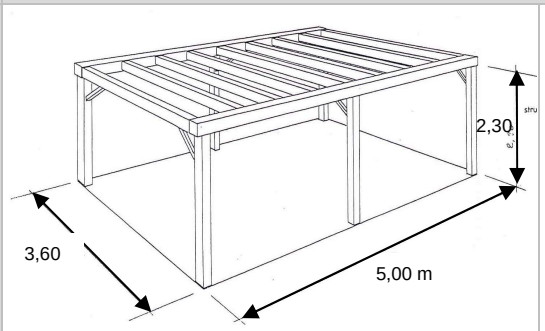
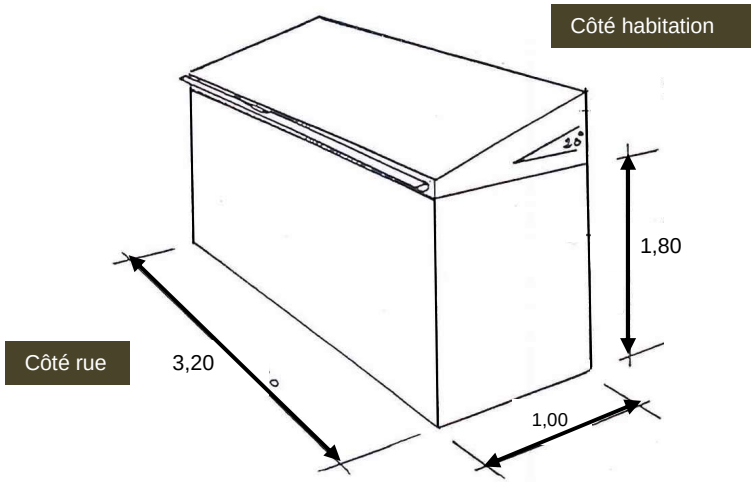
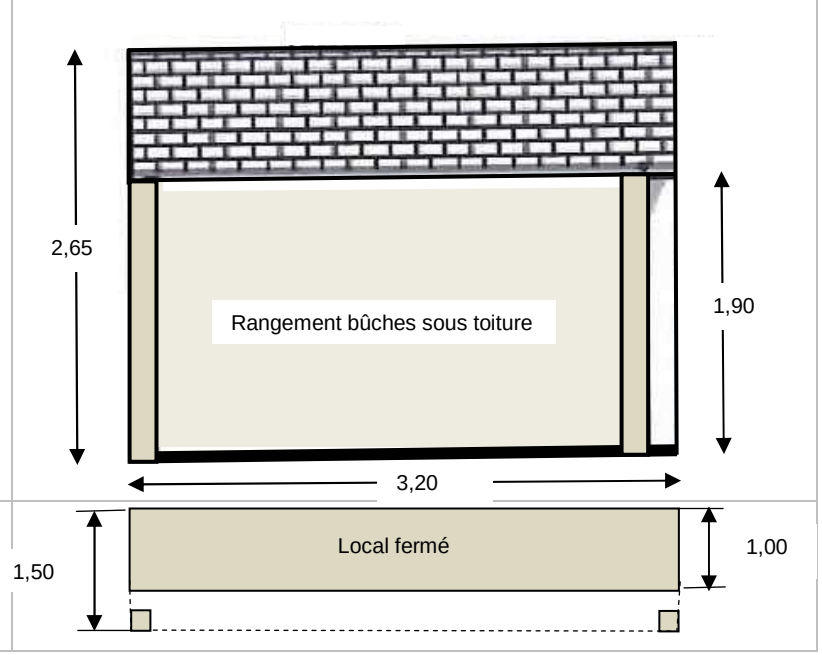


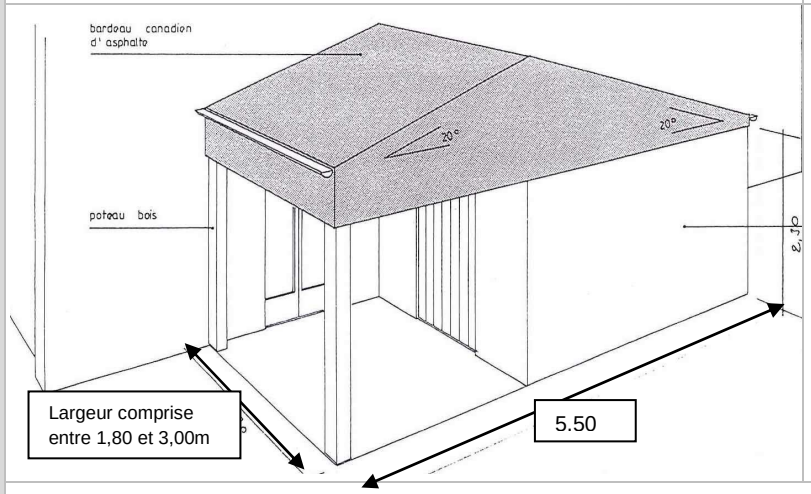
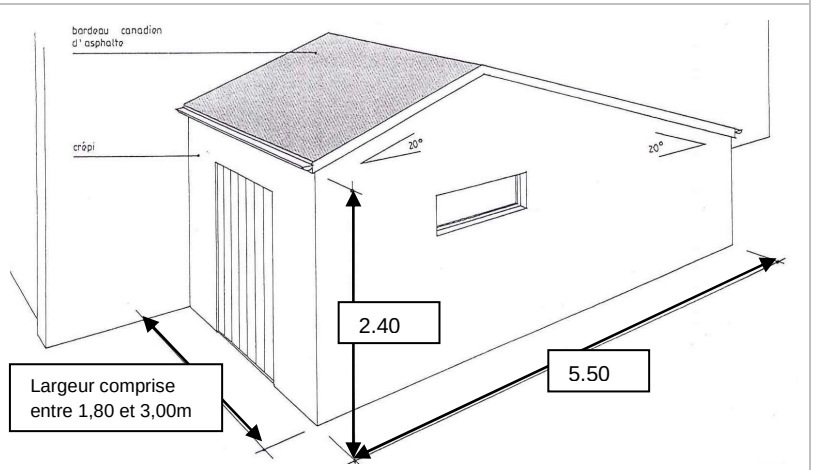
Modèles existants non conformes

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



<table>
<tr><td>COTE ACCES
ZONE B</td><td colspan="3">En zone B, pour le stationnement des véhicules, seule l'annexe de type 1 sera autorisé. Les dimensions de cette annexe s'adapteront à la configuration de chaque lot sans toutefois dépasser les dimensions maximales.
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.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Stationnement</td><td> 
</td><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>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</td><td>Modèle pouvant être fermé sur deux côtés au maximum avec des jalousies de teinte brun foncé</td><td>Couvert de panneaux photovoltaïques ou d'une feuille de cuivre</td></tr>
<tr><td>Rangement</td><td colspan="3">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.</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2"> 
</td><td rowspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
</table>

	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 blanches 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

ZONE A

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

Zone de stationnement côté foret

En zone A, les surfaces de circulation devront être traitées avec des dispositifs alvéolaires de dalles de gazon

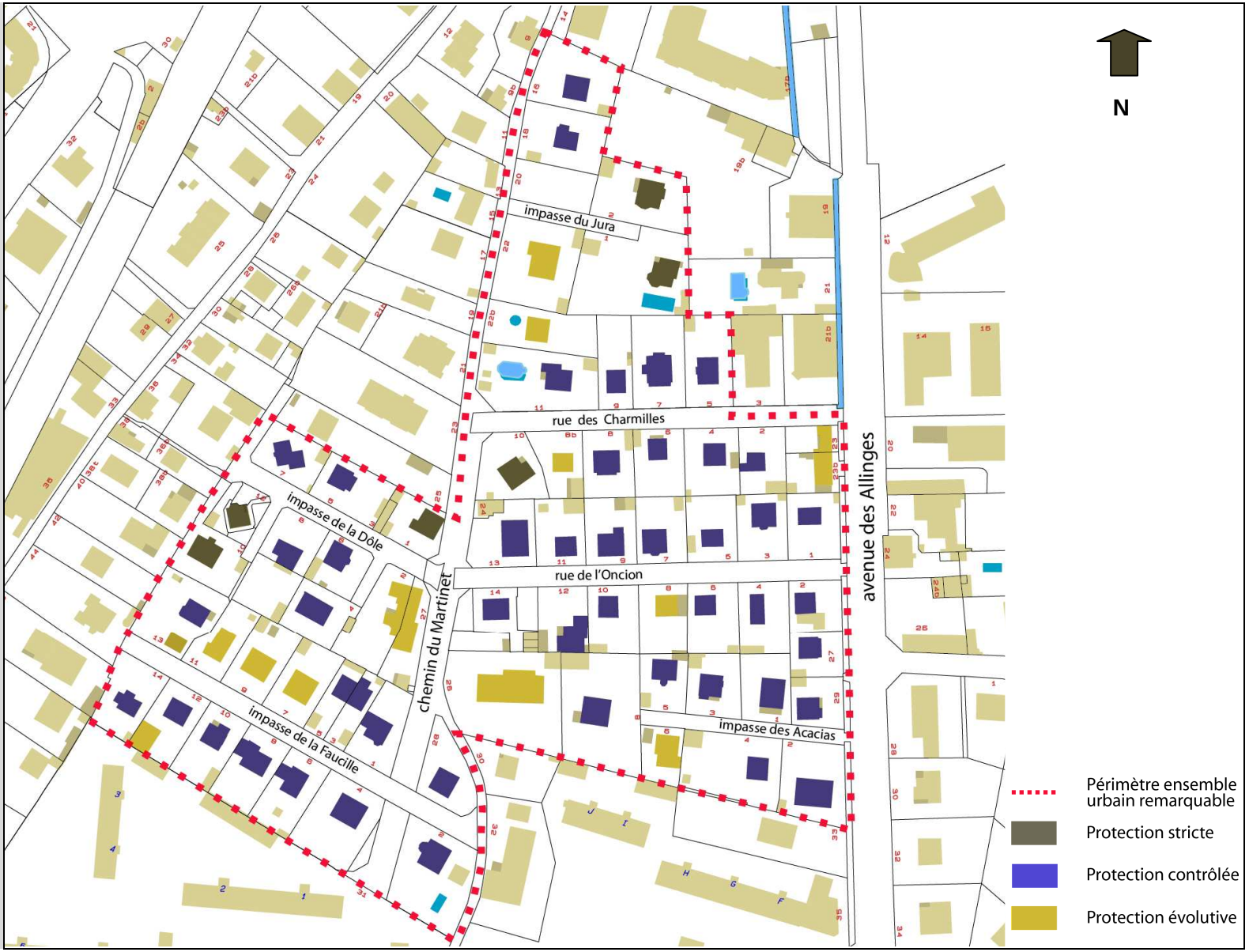
COTE RUE

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

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 préfabriqué en béton

Mur en pierres et éléments préfabriqués en béton

Socle en béton et éléments préfabriqué en béton

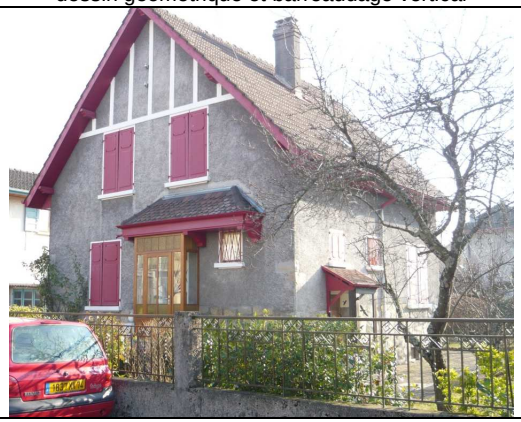
Mur maçonné et lisse béton

Mur maçonné et double lisse béton

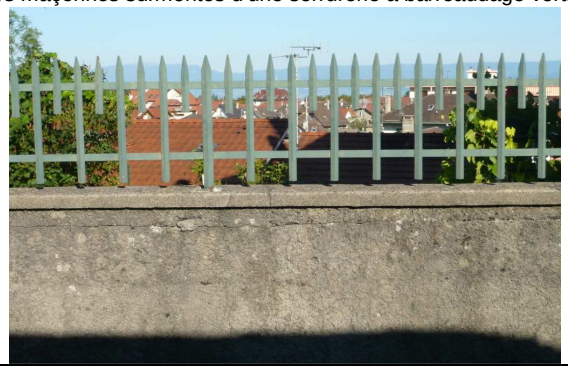
Muret béton et éléments préfabriqués en béton à dominance horizontale

Mur maçonné et balustres en béton

CLOTURES

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
		

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

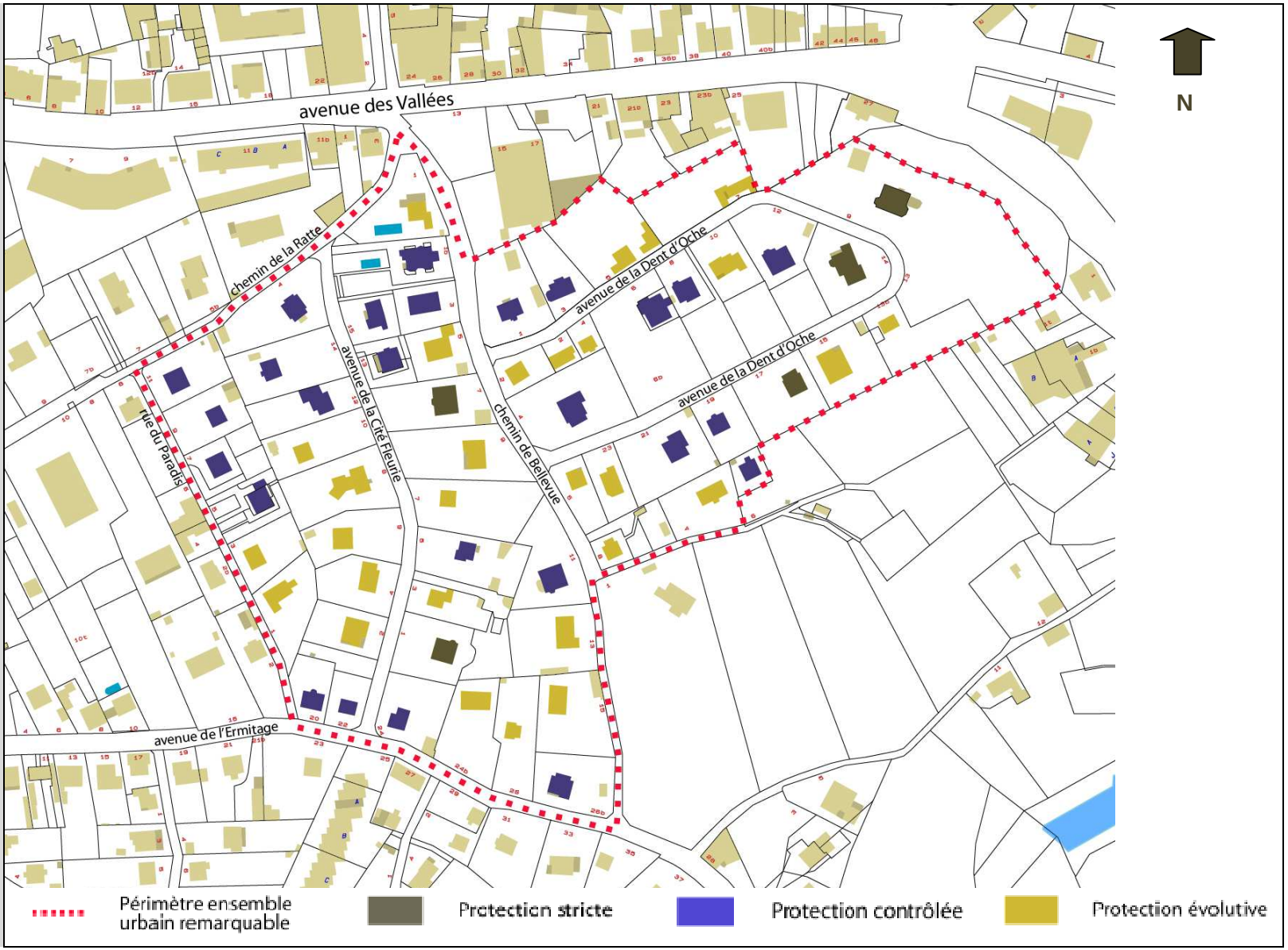
Portail à double vantail à lattes de bois sens vertical

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.

PLAN DES
NIVEAUX DE PROTECTION
DU PATRIMOINE BATI

SECTEUR CITE FLEURIE



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

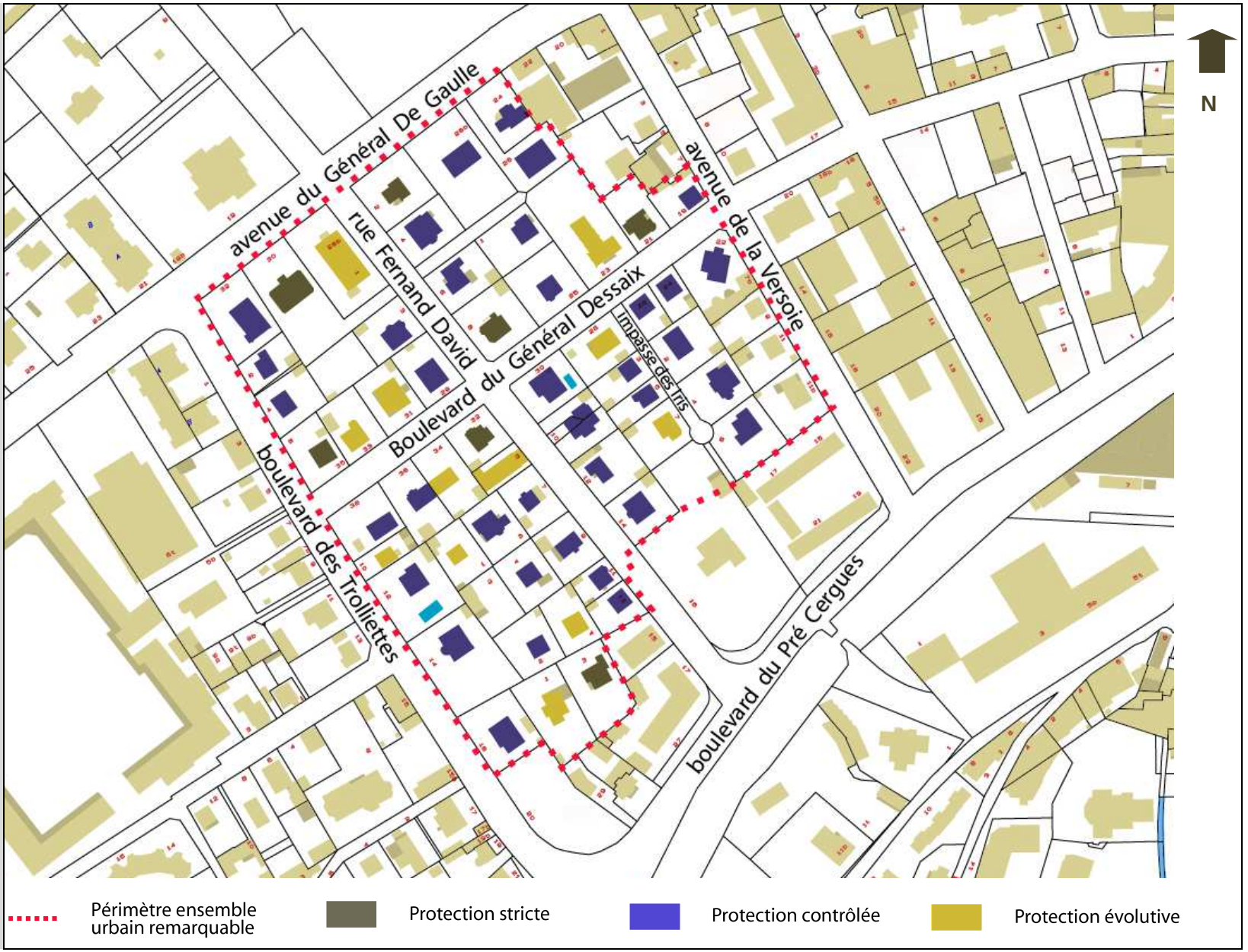
Portail double vantail en bois peint

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, SONT INTERDITS		

PLAN DES NIVEAUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

SECTEUR TROLLIETTES



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

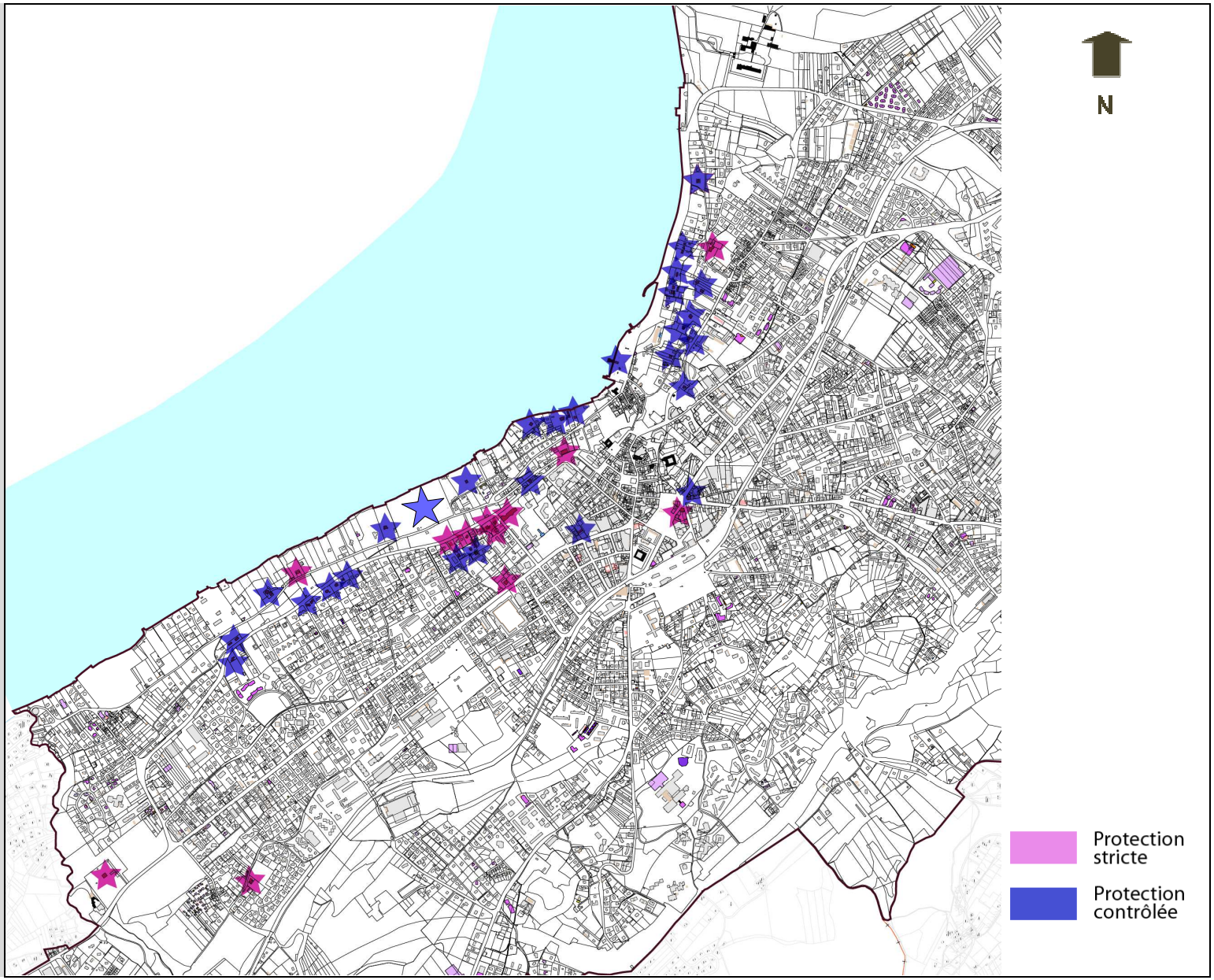
Semelle béton, haie

Mur maçonné et éléments préfabriqués en béton

Murets surmontés d'un barreaudage en serrurerie

PLAN DES NIVEAUX
DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

EDIFICES PONCTUELS



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
Anciens bureaux NOVARINA

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

20 avenue du Léman	22 avenue du Léman	5 quai de Ripaille	7 quai de Ripaille
13 quai de Ripaille	17 quai de Ripaille	19 quai de Ripaille	21 quai de Ripaille
23 quai de Ripaille	25 quai de Ripaille	4 boulevard Georges Andrier	4 place du 16 août 1944