

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

ZPPAUP

Règlement



Etude réalisée par Elisabeth Blanc-Duché / Atelier Parisien d'Architecture et d'Urbanisme
Ville d'Orléans - Ministère de la Culture / Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret
Délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2007 - Arrêté Municipal de Création du 4 février 2008.



Sommaire

Introduction	1
SECTEUR 1 : les quartiers historiques du centre	7
SECTEUR 2 : les percées urbaines à architecture de modèles	59
SECTEUR 3 : les quartiers issus de recompositions urbaines	85
SECTEUR 4 : le quartier de la Reconstruction	117
SECTEUR 5 : les interventions récentes et futures	147
SECTEUR 6 : les quartiers extérieurs aux mails	163
SECTEUR 7 : les secteurs paysagers	207
Lexique	220

ZPPAUP : le Règlement

*Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
de la commune d'Orléans est établi en application des dispositions
de l'article L 642-2 du code du patrimoine.*

*Ce règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération
du Conseil Municipal de la commune d'Orléans le 23 novembre 2007
et ont été adoptés par arrêté du Maire.*

1

CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZPPAUP

Le règlement s'applique sur la partie du territoire de la commune d'Orléans délimitée par les documents graphiques.

2

INCIDENCES SUR LES AUTRES RÈGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE

2.1 - LÉGISLATION DE L'URBANISME

Les prescriptions et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au POS maintenu en vigueur (situation actuelle d'Orléans) ou au P.L.U. conformément aux articles L 642-2 du code du patrimoine et L 126.1 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent au POS qui doit les respecter (code de l'urbanisme L 123-19 et ancien article L 123-1). Elles ne s'imposent pas au PLU (code de l'urbanisme L 123-1) mais en cas de contradiction entre les règles de la ZPPAUP et du PLU, ce sont les plus restrictives qui s'appliquent.

2.2 - LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LES SITES

Le périmètre de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques, institué par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques, ainsi que les sites inscrits (loi du 2.05.1930) sont suspendus. La ZPPAUP délimite un nouveau périmètre qui se substitue au périmètre résultant des rayons de protection autour des Monuments Historiques et au périmètre des sites inscrits.

Les prescriptions de la ZPPAUP :

- n'affectent pas les Monuments Historiques classés ou inscrits qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par les articles L 621-1 et suivants du code du patrimoine.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par les articles L 341-11 et suivants du code de l'environnement.

2.3 - LÉGISLATION SUR L'ARCHÉOLOGIE

Les prescriptions de la ZPPAUP n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

Toutes demandes d'autorisation d'occuper le sol, d'autorisation de travaux et de projets d'aménagement seront transmises au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre, Préfecture de la Région Centre) en application des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral de zonage archéologique n°03/017 en date du 5 septembre 2003.

Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre, Préfecture de la région Centre).

2.4 - LÉGISLATION SUR LA PUBLICITÉ ET LES ENSEIGNES

Au titre des articles L 581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, la publicité est interdite dans les ZPPAUP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreintes ou de secteurs soumis au régime général (L581 et suivants du code de l'environnement).

3

INCIDENCES SUR LES DEMANDES D'AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP (construction, démolition, transformation ou modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis etc...) sont soumis à autorisation qui ne peut être délivrée que par l'Architecte des Bâtiments de France ou avec son avis conforme. Il en est de même pour les travaux de déboisement et de plantation autres que d'entretien courant.

Les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, mobilier urbain...) font l'objet d'une autorisation spéciale du Préfet.

3.1 - ÉTABLISSEMENT DES DEMANDES

Le dossier de demande d'autorisation de travaux devra comprendre les pièces exigées par les textes. Ces documents doivent permettre une bonne appréciation du dossier et refléter la réalité des travaux à réaliser.

Pour tout projet, une prise de contact en amont est recommandée auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France, chargés de l'application du règlement.

3.2 - INTERVENTIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

A l'exclusion des éléments concourant à la sécurité routière et des travaux d'entretien courant réalisés conformément au présent règlement, toute intervention sur l'espace public est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet, ou d'une étude de diagnostic, adapté à l'aménagement envisagé.

3.3 - POSSIBILITES D'ADAPTATIONS ET DE DÉROGATIONS

Des adaptations mineures peuvent être proposées afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et paysager.

Des dérogations pourront être autorisées pour favoriser l'architecture contemporaine de qualité ou permettre la réalisation de projets d'ensemble à l'initiative de la ville.

4

DIVISION DU TERRITOIRE COUVERT PAR LA ZPPAUP EN SECTEURS

La ZPPAUP, dans sa proposition de secteurs, a pour but de cerner les entités qui, au fil des siècles, ont créé l'image de la ville. Elle est divisée en 7 secteurs, justifiés par les analyses architecturales, urbaines et paysagères du rapport de présentation. Ces entités sont repérées sur les plans « zonage et protections ».

On trouve les entités suivantes :

- **SECTEUR 1** : les quartiers historiques du centre : le cœur historique, les développements dans l'intra-mail, le faubourg Saint-Marceau,
- **SECTEUR 2** : les percées urbaines à architecture de modèles : la rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la Cathédrale, le quartier des Halles Chatelet, la rue Pothier,
- **SECTEUR 3** : les quartiers issus des recompositions urbaines : le lotissement des Champs-Élysées, la rue de la République et la place du Martroi, la rue d'Alsace Lorraine,
- **SECTEUR 4** : le quartier de la Reconstruction,
- **SECTEUR 5** : les interventions récentes ou futures,
- **SECTEUR 6** : les quartiers extérieurs aux mails : les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquois,
- **SECTEUR 7** : les espaces paysagers : la ceinture des boulevards, la Loire et les quais, le premier front bâti des coteaux.

Ces secteurs font chacun l'objet d'un cahier spécifique.

5

CONTENU DU RÈGLEMENT PAR SECTEUR

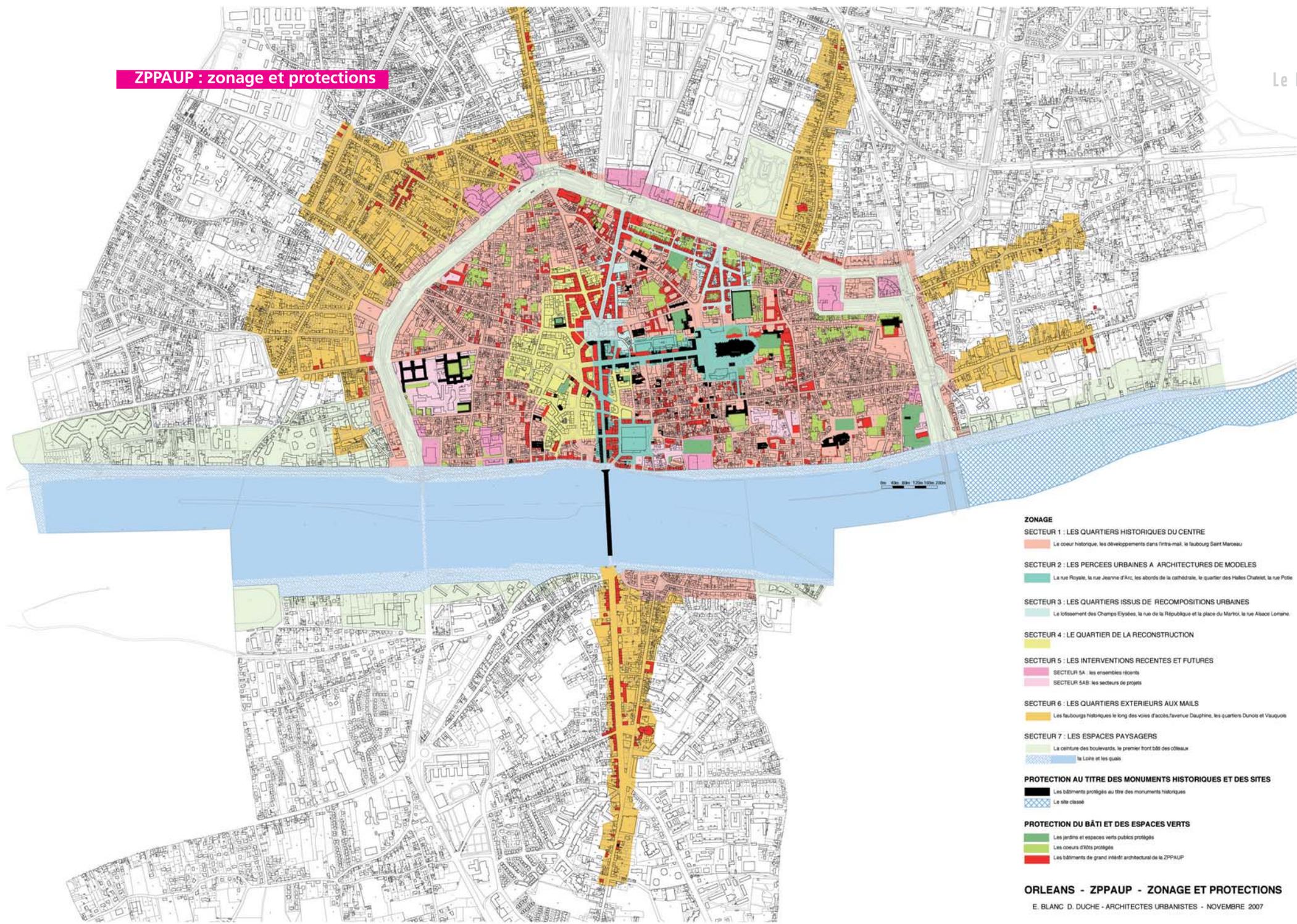
Le règlement est constitué par des prescriptions qui sont juridiquement opposables à toute personne publique ou privée et dont le respect est assuré par les autorités chargées de se prononcer sur les projets de travaux faisant l'objet de demandes d'autorisation ou de déclarations préalables, notamment l'Architecte des Bâtiments de France et l'autorité compétente pour délivrer un permis de construire. Ces prescriptions sont précédées d'un préambule informatif. Le règlement est accompagné d'éléments qui, pour le distinguer de celui-ci, figurent en encarté ;

il s'agit :

- de « **recommandations** » ayant, selon la circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985 relative aux ZPPAUP (§ 2.4.), la valeur juridique de « directives » ; elles guident dans l'exercice de leur pouvoir d'appréciation les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ou recevoir les déclarations qui devront en principe les appliquer mais qui pourront aussi les écarter au vu de situations particulières ou pour des motifs d'intérêt général.
- de « **constats** » et d'illustrations qui sont purement informatifs.

Pour chacun des secteurs, le règlement est divisé en trois grands chapitres :

- A - Les règles architecturales,**
- B - Les règles urbaines,**
- C - Les règles paysagères.**



- ZONAGE**
- SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE**
 Le cœur historique, les développements dans l'intra-mur, le faubourg Saint Marcel
- SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES**
 La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chatelet, la rue Pote
- SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES**
 Le lotissement des Champs Elysees, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Alsace Lorraine.
- SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION**
- SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES**
 SECTEUR 5A : les ensembles récents
 SECTEUR 5AB : les secteurs de projets
- SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS**
 Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquois
- SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS**
 La ceinture des boulevards, le premier front bâti des côtesaux
 la Loire et les quais
- PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES**
 Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques
 Le site classé
- PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS**
 Les jardins et espaces verts publics protégés
 Les cœurs d'îlots protégés
 Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

Secteur 1

LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

LE CŒUR HISTORIQUE

LES DÉVELOPPEMENTS DANS L'INTRA-MAIL

LE FAUBOURG SAINT-MARCEAU

SECTEUR 1

Le centre historique suit, jusqu'au milieu du XVIII^e siècle, un lent processus de développement, ponctué de périodes de régression, mais surtout de croissance, correspondant entre autres, aux quelques projets d'aménagement affirmés, en particulier lors de la création des enceintes successives.

Chaque quartier présente des spécificités dues à son développement, à son usage et à son occupation, mais l'ensemble constitue un tissu relativement homogène. A l'intérieur de celui-ci, on distingue trois entités, mises en lumière dans les analyses du rapport de présentation :

• Le cœur historique et ses premiers faubourgs

Dans l'intra-mail, ce secteur couvre approximativement l'emprise de la première enceinte gallo-romaine. Il s'étire le long des axes historiques de circulation, qui constituaient les premiers faubourgs de la ville, avant la réalisation de la dernière enceinte, qui les a englobés : les rues de Bourgogne, Bannier, et enfin la rue des Carmes qui se poursuit par les rues de la Madeleine et Porte Saint-Jean.

Sur la rive sud, ce secteur porte sur le faubourg Saint-Marceau, aussi ancien que les quartiers précédents puisqu'il correspondait au débouché du pont antérieur au pont George V, à la hauteur de la place de la Bascule.

Ce secteur se caractérise par un parcellaire à maille étroite et longue, organisé le long des rues des faubourgs. Ce même découpage se retrouve regroupé en îlots rectangulaires dans la partie nord du quartier de Bourgogne, présentant deux épaisseurs de parcelles adossées dos à dos. Cette organisation induit une prédominance des rues longeant les grands côtés des îlots, sur les rues perpendiculaires le long desquelles se déploient les parcelles en profondeur.

Le bâti est très dense. Traditionnellement, ce type de parcelles comporte un bâtiment sur rue, une cour, un bâtiment en fond de parcelle et un escalier hors œuvre. D'abord circulaire et adossé au bâtiment principal, il est plus tard implanté sur l'une des mitoyennetés latérales, et dessert les deux bâtiments par des galeries ouvertes sur la cour. Cette organisation présente des variantes, en fonction du découpage parcellaire. Elle a été, au fil du temps, altérée par des comblements et adjonctions, qui occupent aujourd'hui la quasi totalité des cours intérieures. Ce phénomène est accentué et pérennisé par la forte implantation commerciale.

• Les développements dans la dernière enceinte

Ils se définissent en négatif, puisqu'ils portent sur le tissu ancien conservé après la réalisation des ensembles urbains et de la ceinture du centre historique, à partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle.

Ce secteur se caractérise par une organisation en îlots et un découpage parcellaire à maille plus large que le précédent. La variété de la taille des parcelles est induite par l'usage. Les quartiers d'hôtels particuliers et de maisons bourgeoises, à dominante d'habitat, d'équipements, et d'anciennes congrégations religieuses, côtoyant des quartiers plus modestes, d'occupation mixte mêlant le commerce, l'artisanat et l'habitat.

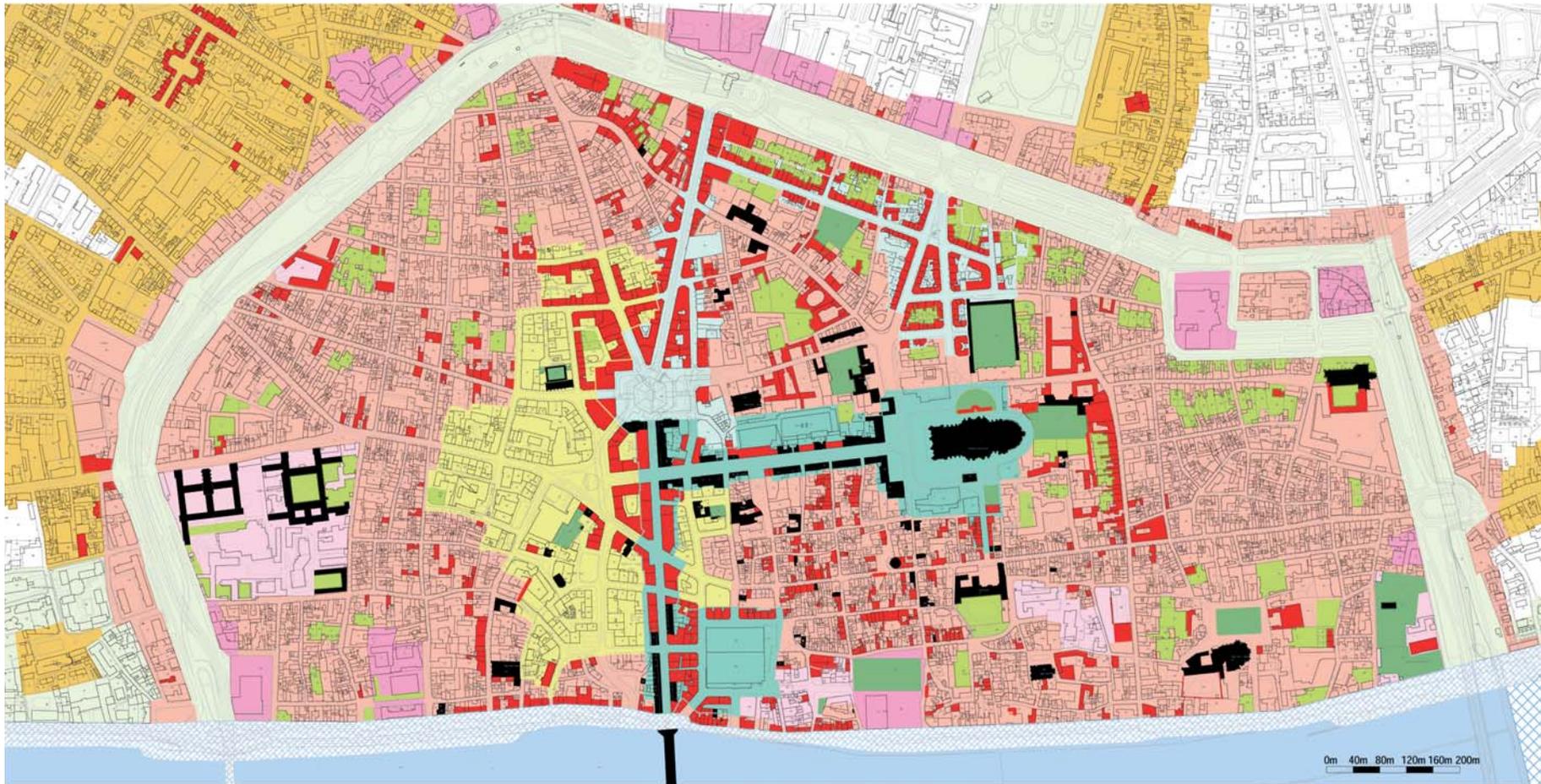
Ces quartiers se caractérisent également par leur côté introverti, car ils sont enclavés entre la ceinture des boulevards et des quais et les quartiers où l'activité et le commerce dominant. De ce fait, ils ont été peu touchés par les bouleversements de ces dernières décennies et ont globalement conservé une trame viaire et un bâti homogène de grande qualité.

• Les fronts bâtis sur les boulevards et la Loire

Pour ce qui est des boulevards, il s'agit des parcelles comportant des bâtiments construits « en placard » sur les îlots préexistants, et orientés vers les boulevards, ils constituent en quelque sorte une gangue au tissu ancien. En sont exclus les éléments rattachés à des entités spécifiques, faisant l'objet d'autres secteurs de la ZPPAUP.

Le front bâti donnant sur la Loire, occupe les étroits îlots conquis sur l'ancien rivage, après sa régularisation issue de la démolition des fortifications et de l'aménagement des quais.

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	11
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL	11
1 - LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES	12
2 - LE RAVALEMENT DES FAÇADES	13
3 - LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	19
4 - LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES	28
5 - LES COUVERTURES	29
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR	34
III - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS	35
1 - LES BATIMENTS NOUVEAUX	35
2 - L'EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS	36
3 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX COMMUNS ET DES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS	37
IV - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	40
1 - LES DEVANTURES ET ENSEIGNES PROTÉGÉES AU TITRE DE LA ZPPAUP	40
2 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	41
3 - LES ENSEIGNES	45
V - LES CLOTURES, LES PORTAILS ET VESTIGES DE L'ENCEINTE URBAINE	47
1 - LES CLOTURES ET PORTAILS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA ZPPAUP	47
2 - LES CLOTURES EXISTANTES	47
3 - LES CLOTURES NOUVELLES	47
4 - LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES	48
5 - LES VESTIGES DES FORTIFICATIONS	48
B - LES RÈGLES URBAINES	49
1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES BATIMENTS	49
2 - HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BATIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS	50
C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES	53
1 - LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE PUBLIC	53
2 - LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS	55



ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le cœur historique, les développements dans l'Île-aux-Moines, le faubourg Saint-Marcouf

SECTEUR 2 : LES PERÇES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Châtelain, la rue Pothier

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Elysees, la rue de la République et la place du Martini, la rue Alsace Lorraine

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

SECTEUR SA, les ensembles récents
SECTEUR SAB, les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vaurois

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

La ceinture des boulevards, le premier front bâti des îlots
la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques
Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

Les jardins et espaces verts publics protégés
Les cours d'îlots protégés
Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION:
CENTRE VILLE**

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Cinq chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural,
- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural mineur,
- l'aspect extérieur des bâtiments nouveaux et des extensions des bâtiments existants,
- les devantures commerciales et les enseignes,
- les clôtures, les portails et les vestiges de l'enceinte urbaine.

1

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Les bâtiments d'intérêt architectural décrits, analysés et classés selon une typologie dans le rapport de présentation, et faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent entre 90% et 95% de l'ensemble des constructions du secteur 1.

Constitué au fil des siècles selon des modes constructifs traditionnels et avec des matériaux locaux, ce fond bâti forme un tissu homogène d'une très grande valeur d'ensemble, dans lequel une majorité des bâtiments possède une valeur propre. A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur.

Certains bâtiments se distinguent néanmoins, soit par leur monumentalité, soit parce qu'ils sont représentatifs de types architecturaux. Ces bâtiments ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural ».

Dans le présent règlement, ils font dans certains cas, l'objet de prescriptions particulières, plus restrictives que celles applicables à l'ensemble des bâtiments d'intérêt architectural.

Le centre historique présente une grande variété de types de bâtiments (voir rapport de présentation), se traduisant en particulier par une diversification des matériaux constructifs.

Le pan de bois est employé jusqu'au début du XIX^e siècle, avec des traitements et des décors variés en fonction de l'époque. Les plus anciens étaient, à l'origine, laissés apparents, les plus récents imitaient les façades classiques en maçonnerie et étaient enduits dès leur réalisation.

La maçonnerie de pierre calcaire, sous forme de moellon enduit ou de pierre de taille est employée jusqu'entre les deux guerres.

De la période antérieure au Siècle, on commence à repérer sur Orléans des maisons aux façades totalement bâties en calcaire de Beauce taillé.

La provenance et la qualité des pierres est fonction de leur emploi : calcaire de Beauce local taillé ou en moellons, pierre d'Apremont, tuffeau, briques doubles ou chantignolles.

La Renaissance représente la période la plus riche dans le traitement ornemental des façades en pierre de taille.

Pour les constructions courantes, l'époque classique ne l'utilise généralement que pour les éléments de structure, le remplissage étant réalisé en maçonnerie de moellons enduite.

Les bâtiments classiques les plus importants, les édifices publics et les grands hôtels particuliers entre autres, sont entièrement réalisés en pierre de taille, avec un décor sobre et raffiné. Pour certains de ces bâtiments de la première période classique, la brique est employée en remplissage de la structure de pierre (architecture brique et pierre).

La brique est essentiellement employée à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle, avec la diffusion de la brique industrielle.

L'architecture de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle, éclectique, art nouveau ou art décoratif, enrichit encore la gamme des traitements des façades. A la pierre et la brique se mêlent des éléments de décor en terre cuite vernissée, en grès de Bigot ou imitation de pans de bois.

2 LE RAVALEMENT DES FAÇADES

2.1 - Principes généraux

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou retrouver un aspect de traitement en cohérence avec le bâtiment.

Les dispositions de la façade, pan de bois destiné ou non à être apparent, pierre de taille, appareillages de briques, combinés ou non à la pierre, enduit traditionnel ou décoratif, détails en bois, pierre, brique, céramique... doivent être conservés et restaurés avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec sa typologie et son époque, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Pour la restitution, on procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.

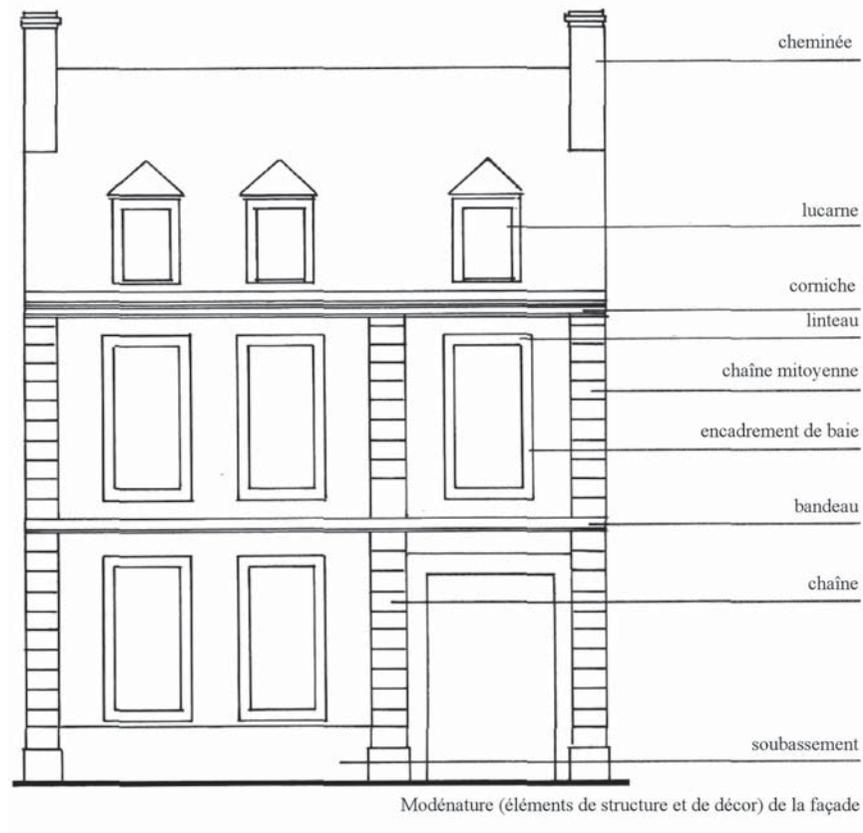
Murs non visibles à l'origine

Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée à l'origine, il conviendra de proposer une solution de traitement compatible avec les bâtiments voisins et le paysage urbain.

2.2 - Ravalement de façades ou parties de façade en pierre de taille et/ou en briques apparentes

Les façades ou parties de façade réalisées en pierre de taille appareillée, et/ou en brique seront laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés et restaurés (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques comme les bossages...).



RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des façades en pierre de taille ou briques

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les décors, les dessins et profils des éléments de modénature ainsi que le calepinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments ponctuels (limités à quelques éclats et non à une reprise de surface). La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux très léger) dans le cas où l'aspect d'ensemble le rendrait nécessaire.

Les briques dégradées seront remplacées par des éléments de même dimension, de même teinte et de même texture, si possible de récupération.

Nettoyage

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre ou la brique aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché elle sera décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

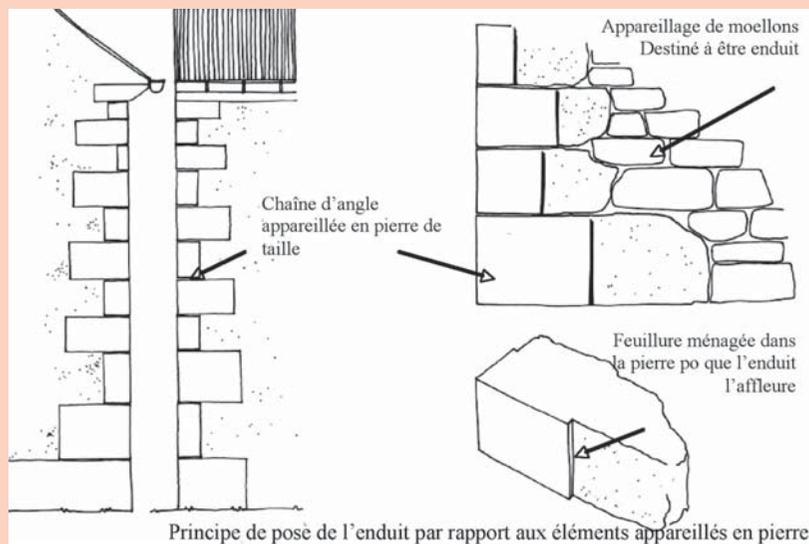
Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints. Ceux en bon état seront conservés ; ceux en mauvais état seront dégradés très soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux.

Un traitement différent des joints sera possible, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints à relief, rubanés, en creux ou tirés au fer...

CONSTATS

Le terme de façade enduite recouvre des traitements très différents. En fonction du support et de l'époque de réalisation, on trouve :

- des enduits traditionnels réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable de Loire. Dans certains cas, est adjoint au mélange du plâtre gros. Ce matériau employé sans sable, permet la réalisation d'éléments tirés au calibre ou moulés, simulant la modénature et les moulures de la pierre, voire des matériaux différents comme de faux appareillages de briques en plâtre peint, tant sur la maçonnerie courante en moellons que sur le pan de bois.
- des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels (ciments), employés en remplacement d'enduits traditionnels sur les façades anciennes ou en finition de façades plus récentes. Le mortier est appliqué en crépi ou enduit. Il peut alors comporter des effets décoratifs comme des appareillages de pierre simulée ou des décors spécifiques.



2.3 - Ravalement des façades ou parties de façade enduites

Le Règlement

Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui.

Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures et des parties en bois recouvertes, doit être réalisé.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés et restaurés.

Des essais d'enduits seront réalisés, en observant un temps de séchage pour apprécier les teintes et textures finales, et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution.

Les traitements spécifiques

Pour les architectures éclectiques, art nouveau, art déco ou modernes, les enduits projetés « à la tyrolienne », les effets décoratifs et de matières existants, les imitations de matériaux, parfois à base de ciment, seront restaurés ou reconstitués.

Ces mises en œuvre seront par ailleurs autorisées sur des façades conçues à l'origine pour recevoir ce type de finition. Ce principe est à étudier au cas par cas.

CONSTATS

La pratique de l'enduit couvrant les façades en pan de bois concerne les pans de bois tardifs auxquels on s'attachait à donner l'aspect de la construction en maçonnerie de pierre de taille et d'enduit.

Elle a aussi concerné tous les pans de bois antérieurs pour répondre à minima aux exigences réglementaires contre la propagation de l'incendie et suivre le goût du jour. La vêtue par un enduit étant considérée comme un palliatif, la quasi totalité des pans de bois de façade se trouvèrent enduits à la fin du 19^e siècle. Toutes les saillies, constituées de décors sculptés, furent alors bûchées pour fixer le lattis d'accrochage.

Ces enduits à la chaux et au plâtre qui étaient ornés au 19^e siècle ont cédé la place au ciment dans les années 1930-1950. Faisant disparaître tout ornement, ces ravalements laissèrent souvent des façades plates et des ouvertures à l'emporte-pièce qui servirent dans les décennies suivantes à justifier les dégagements contestables.

RECOMMANDATION

Mise en œuvre du traitement des bois

Lors d'un ravalement, en particulier si le pan de bois a été entièrement enduit, la structure sera mise à nu. Le décapage des bois sera précédé d'une recherche de polychromie, ils seront ensuite traités anti-parasites et fongicide.

Sous le lattis, on observera les vestiges de joints ou d'enduits de remplissage, ainsi que les traces de couleurs.

2.4 - Ravalement des façades réalisées en pan-de-bois

2.4.1 - Pans de bois laissés apparents ou recouverts d'enduits

Pour les façades les plus anciennes, dont le pan de bois a été réalisé pour rester apparent, eu égard aux dommages subis par la plupart de ces façades (voir ci-contre et l'étude typologique du rapport de présentation), le parti de restauration sera fonction de l'état actuel et de la réversibilité des altérations subies. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Pour les façades de pans de bois tardifs (à partir du XVIII^e siècle), prenant l'aspect de la construction de maçonnerie, l'enduit est préconisé. Dans certains cas, et si cette pratique est attestée, les bois pourront être laissés apparents si la qualité de leur traitement le permet, et sous réserve d'être peints dans la teinte de l'enduit de remplissage (imitation des façades en maçonnerie).

Pour les façades réalisées après 1839 (date de l'obligation d'enduire les pans de bois), l'enduit est obligatoire.

• • • • 2.4.2 - La restauration des structures bois

Les pièces de bois défectueuses seront restaurées par enture ou changées, en reprenant les techniques traditionnelles d'assemblage, en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs éclatés et équarris, de la même essence. Pour des parties défectueuses limitées, l'emploi de matériaux de réparation de synthèse est envisageable derrière un coffrage en vieux bois.

2.4.3 - La finition du pan de bois apparent

Les bois

Les bois restant apparents seront traités à l'huile de lin, teintée avec des pigments naturels (ocre rouge ou jaune, terre de Sienne ou d'ombre). Ils pourront également être peints à l'huile, dans les teintes préconisées ci-dessus, et pour les pans de bois tardifs prenant l'aspect de la construction de maçonnerie, dans des teintes claires, s'apparentant à celle de l'enduit de remplissage.

La finition du remplissage en torchis

La couche de finition, affleurant les bois sera constituée d'un enduit fin d'argile et de chaux aérienne, pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.

La finition du remplissage en appareillage de briques

L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne, affleurant les joints, sauf en cas de dispositions différentes : joints rubanés et joints cotés par exemple.

La finition du remplissage en moellons de calcaire enduit

L'enduit sera appliqué à fleur du pan de bois.

2.4.4 - La finition des pans de bois recouverts

L'enduit de finition doit recouvrir totalement la structure. Pour le pan de bois postérieur à 1839 (date de l'interdiction des pans de bois apparents), l'enduit peut imiter toutes sortes d'appareils et matériaux (pierre de taille et briques). Il sera couronné par une corniche en plâtre enfermant les chevrons. La modénature et les encadrements des baies seront constitués d'un cadre de bois mouluré et peint ou de staff, posé en surépaisseur par rapport à l'enduit.

2.4.5 - Le bardage

Le bardage d'ardoise de petit module, de clins ou de bardeaux de chêne ou de châtaignier est autorisé, sous réserve d'être en accord avec l'époque, le type et l'architecture du bâtiment.

RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des remplissages des pans de bois apparents

Le remplissage en torchis

Le torchis existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente.

Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

Le remplissage en brique

Le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant.

En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

Le remplissage en moellons de calcaire enduit

Les joints seront dégradés et repris au mortier de chaux aérienne.

L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable de Loire, voire de pâte de chaux serrée à la truelle. La teinte sera donnée par le sable.

Mise en œuvre des pans de bois recouverts

L'enduit sera composé de chaux aérienne ou de plâtre et de sable de Loire, posé sur lattis.

CONSTAT

Les baies, réparties au Moyen-Age au gré des besoins d'éclairage et de ventilation des pièces, se sont peu à peu ordonnées en travées régulières.

Leurs proportions sont liées à la technique (portée des ouvertures), et à la nécessité d'éclairage (plus hautes que larges). Si la fenêtre à croisée de meneaux tend vers le carré, la fenêtre classique avoisine généralement une proportion de 1 sur 1,5.

La « mise au goût du jour » des façades a été, de tous temps, une pratique courante, en particulier dans les quartiers commerçants et de passage les plus dynamiques, ce qui est le cas dans le présent secteur.



Perçements à restituer dans leur emprise initiale



Croisées de meneaux de bois à conserver



Croisées de meneaux de pierre à conserver (restaurée ou à restaurer)

3 LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages. Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

3.1 - Les percements

3.1.1 - Principes généraux

Dans le cas où la façade a subi une transformation radicale, en particulier pour les façades en pan de bois, le parti de restauration (conservation de l'emprise des percements ou retour vers un état antérieur) sera fonction de l'état actuel et de la réversibilité des altérations subies. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement des percements sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

3.1.2- Les percements existants

Les percements d'origine seront maintenus dans leur emprise totale. S'ils ont été modifiés, ils seront restitués dans leurs proportions initiales, leurs encadrements seront reconstitués, ainsi que les croisées de meneaux de pierre ou de bois disparues ou altérées.

Les percements nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchés de façon à ne plus apparaître en façade.

3.1.3 - Les percements nouveaux

Les percements nouveaux sont envisageables dans la mesure où ils ne dénaturent pas la façade, s'inscrivent dans sa composition et reprennent les proportions et la modénature existante dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Seuls de petits percements destinés à améliorer l'usage et l'utilisation des bâtiments sont envisageables.

CONSTATS

Les maisons, les hôtels particuliers et les immeubles s'ouvrent sur la rue par une porte piétonne ou par une porte cochère dont l'un des vantaux comporte éventuellement un battant pour les piétons.

Jusqu'en 1830, les portes sont toutes réalisées en menuiserie, et pleines à l'exception des impostes apparaissant au XVIII^e. Le type d'assemblage, la mouluration et les ornements permettent de définir des types en fonction des époques :

- Portes à croisées fixes et panneaux à décor de drapé, en arc brisé jusqu'à l'époque classique.
- Portes à petits cadres et panneaux cloutés ou encore à planches jointives jusque dans la première moitié du XVII^e siècle, souvent en plein cintre.
- Portes à planches jointives ou à panneaux et cadres moulurés, pouvant recevoir un décor de guirlandes ou de cartouches, à partir de 1730.

Le décor est plus recherché à partir du XVIII^e (style rocaille), le linteau est alors cintré, en « anse de panier ».

Dès la fin du XVIII^e, un traitement plus sobre, retour au linteau droit et au panneautage simple d'esprit néo-classique, perdure jusqu'en 1830. C'est à partir de cette date qu'est introduite la grille en fonte moulée, dans le panneau supérieur de la porte, qui n'est dès lors, plus systématiquement pleine.

Dans la seconde moitié du XIX^e, les portes à panneaux de bois reviennent en force, avec des décors reprenant le vocabulaire classique.

La porte « standard » du XVII^e au XIX^e siècle est une porte simple en planches larges verticales irrégulières, parfois rainurées bouvetées, assemblées par emboîture à une traverse haute moulurée, dotée d'une rosette ou d'un bouton central. Elle est surmontée ou non d'une fenêtre d'imposte séparée par une traverse moulurée.

3.2.2 - Les portes d'entrées

Les portes anciennes seront systématiquement conservées restaurées. En cas de création d'une porte, le modèle à planches larges verticales irrégulières décrit ci-contre sera privilégié.

Dans tous les cas, la porte sera pleine sauf pour les impostes et pour les modèles postérieurs à 1830, comportant une grille en fonte.



Portes piétonnes à planches larges avec imposte



Portes à panneaux avec et sans imposte Portes à grille fonte



Porte cochère à planches larges avec oculi

3.2.3 - Les fenêtres

Les fenêtres seront en relation avec le type et l'époque de la façade.

Les fenêtres nouvelles seront en bois. Elles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau....

Les petits bois seront assemblés, ceux sur parclose extérieures amovibles ou saillantes sont proscrits.

Les fenêtres seront posées en feuillure intérieure des baies.

La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite (châssis dits rénovation), sauf en cas de restauration des seuls ouvrants.



Fenêtres anciennes pouvant servir de modèles



Vestiges de traverses et meneau bois

Restitution de baies dans une façade à pan de bois

CONSTAT

Les châssis les plus anciens sont posés dans les croisées à meneaux et traverses en pierre, ou dans des demi croisées à traverse simple, ils apparaissent dès le XIV^e siècle. Ils sont occultés par du papier ou de la toile enduite de cire ou de résine, pour les maisons les plus riches par des panneaux de vitrail. Il n'existe aujourd'hui aucun exemple connu de ce type de châssis à Orléans.

Dès le milieu du XVI^e siècle les croisées à meneaux et traverses de pierre sont remplacées par le bois.

Le type d'ouvrant le plus répandu est le châssis à boudin, comportant, à partir du milieu du XVII^e des ouvrants à petit-bois (petits carreaux).

Ce type de châssis est employé jusqu'à la fin du XVII^e siècle.

A Orléans, on en trouve quelques exemples dans les cours.

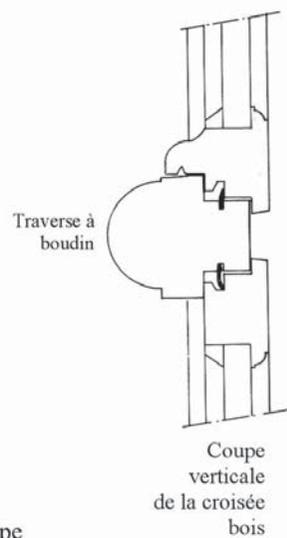
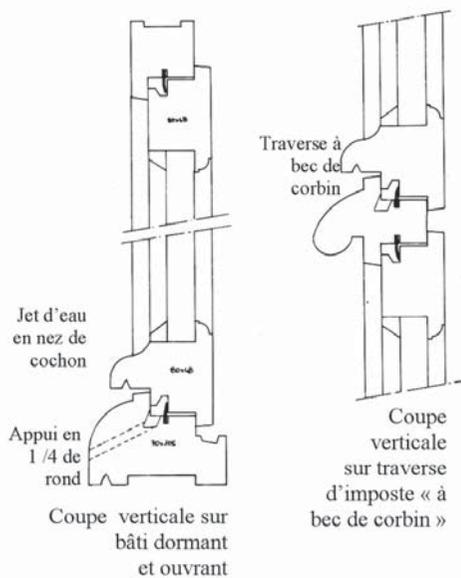
La croisée à la Française apparaît à la fin du XVII^e siècle. Le meneau central à boudin est abandonné. La fenêtre peut alors être agrandie, et cintrée. Les fenêtres des pans de bois de cette époque imitent celles des façades en pierre, en reprenant le principe de l'arc segmentaire.

Au XVIII^e siècle, la fenêtre se verticalise. Les allèges sont supprimées et la porte-fenêtre apparaît. A la fin du XVIII^e, le petit bois est remplacé par le grand-bois (un carreau en largeur par vantail, cette évolution étant due à l'amélioration de la technique de coulage du verre) le linteau redevient droit.

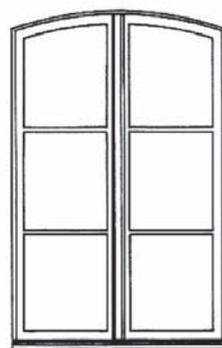
Au XIX^e siècle, la fenêtre à six carreaux se généralise.



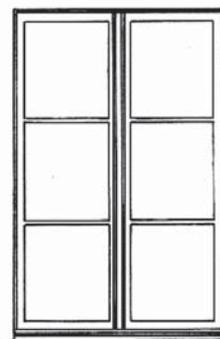
Interprétation contemporaine de baies



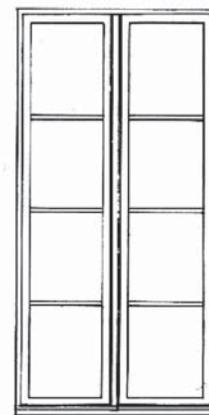
Coupes de principe



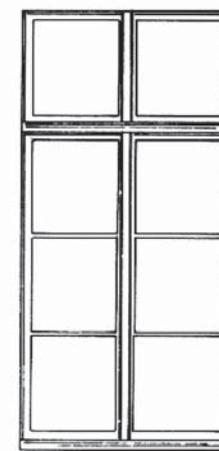
6 carreaux
linteau cintré



6 carreaux
linteau droit

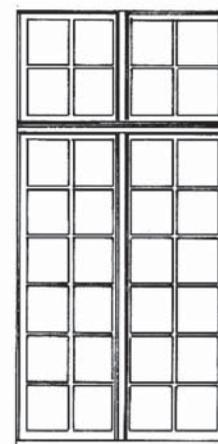
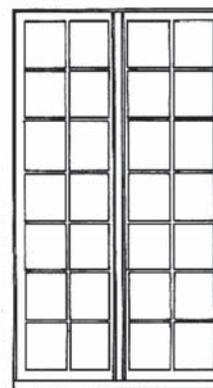
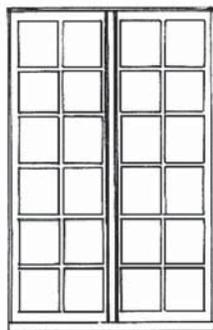


8 carreaux
linteau droit

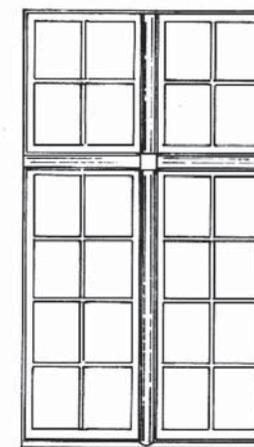


6 carreaux
et imposte

Modèles de fenêtres traditionnelles à grands carreaux



A imposte ouvrante



A croisée bois

Modèles de fenêtres traditionnelles à petits carreaux

3.2.3 - Les volets, persiennes ou volets persiennés

Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, on restaurera les dispositifs existants ou on les reconstituera.

Pour les façades non conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, deux cas se présentent :

- les façades adaptées ultérieurement, dans des conditions satisfaisantes, pour lesquelles le maintien ou la pose de systèmes d'occultation extérieure de l'un des types décrits ci-dessous est envisageable,
- les autres types de façades, pour lesquelles la pose de systèmes d'occultation sera possible, en s'assurant :
 - que le trumeau (espace entre deux fenêtres en façade) permet le rabattement des vantaux sans qu'ils ne se recouvrent ou sans débord sur la fenêtre voisine,
 - que les encadrements des baies ne présentent ni décor, ni saillie, ni élément de ferronnerie empêchant la pose ou le débattement.

Les modèles suivants sont préconisés :

- les volets en bois pleins, constitués de panneaux assemblés dans des cadres ou de planches larges jointives, assemblées par traverses intérieures.
- les persiennes constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis.
- les volets persiennés combinant les deux systèmes précédents.
- les volets ou les persiennes brisées métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre, sur les façades conçues à l'origine avec ce type d'occultation (à partir du début du XX^e siècle).

CONSTAT

Les volets extérieurs (contrevents) sont des dispositifs d'occultation et de défense. Ils n'apparaissent qu'au début du XVIII^e siècle, les volets étant auparavant exclusivement intérieurs.

Les persiennes sont constituées de lamelles inclinées horizontales assemblées dans un châssis.

Les volets persiennés, combinant les deux modèles précédents, se généralisent avec l'architecture néo-classique du XIX^e siècle.

Certaines façades antérieures au XVIII^e siècle ont été ultérieurement équipées de contrevents ou de persiennes.



Volets pleins



Persiennes



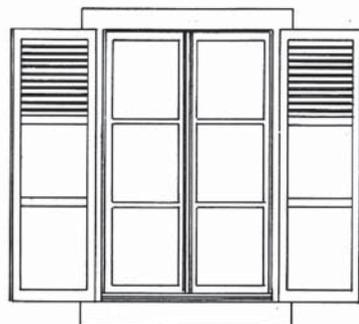
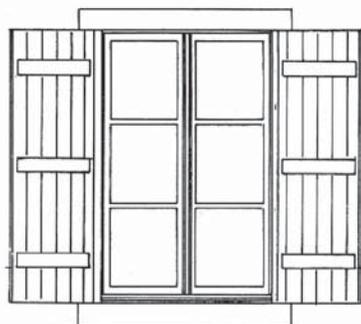
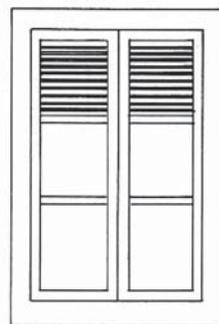
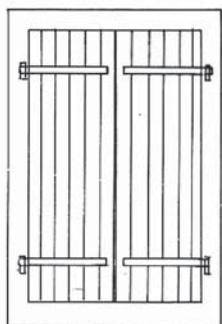
Volets persiennés



Volets brisés bois



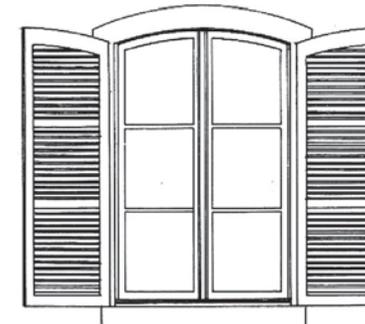
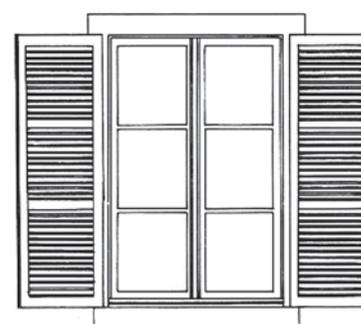
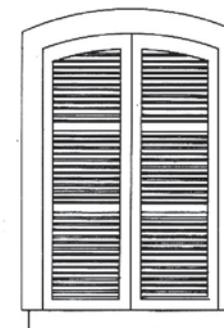
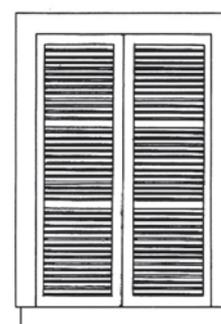
Volets intérieurs



Baie à linteau droit volets pleins

Baie à linteau droit volets semi-persiennés

Modèles de volets pleins et persiennes



Baie à linteau droit volets persiennés

Baie à linteau cintré volets persiennés

Modèles de persiennes bois

3.2.4 - Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée autres que les commerces et les portails

Les portes anciennes seront systématiquement conservées et restaurées. ● ●
Les portes nouvelles seront réalisées en bois.

Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes cochères décrites dans le chapitre « portes d'entrée » ci-dessus. Toutefois, le modèle à planches larges jointives irrégulières, avec couvre-joint central sera privilégié. Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Ces portes seront constituées de deux vantaux ouvrants « à la Française ». Si cette disposition est techniquement impossible, on utilisera un modèle figurant des lames verticales irrégulières, posées en feuillure de la baie et au nu de l'imposte si elle existe.

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

Le remploi d'une porte coulissante à lames verticales métalliques préexistante (comme sur une ancienne devanture) ou sur un bâtiment d'architecture moderne, pourra être autorisé.

Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles peuvent être entièrement ou partiellement vitrées. Chaque cas devant être étudié de façon spécifique.

3.2.5 - Les tonalités des menuiseries

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lazures et vernis sont interdits.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment :

- des teintes moyennes ou soutenues, allant des tons ocres et bruns aux tons rouges type Van Dyck, pour les menuiseries des façades jusqu'au XVII^e siècle, en particulier pour les façades à pan de bois apparent.
- des tonalités claires : ton pierre, ocre jaune clair, gris colorés... dans la tradition des XVIII^e et XIX^e siècles pour les menuiseries de façade à partir du XVIII^e siècle.
- des teintes soutenues : brun, rouge ou vert foncé... seront employées pour l'ensemble des portes, y compris celles des garages ou entrepôts.

RECOMMANDATIONS

Des sondages seront réalisés sur les menuiseries anciennes, afin de retrouver les teintes d'origine, pouvant servir de base à la proposition.

Un traitement homogène sera réalisé pour l'ensemble d'une ou de plusieurs façades d'un bâtiment, en fonction de la simultanéité de leur perception. Dans le choix des teintes, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux, en particulier lorsque le bâtiment considéré fait partie d'un alignement homogène.

On privilégiera les peintures à base de pigments naturels (terre de Sienne ou terre d'ombre, ocre jaune ou rouge...)



Portes cochères à planches larges à deux vantaux ouvrant « à la française » vers l'intérieur



Traitement d'esprit contemporain d'une baie à rez-de-chaussée

CONSTATS

La ferronnerie est représentée par les barreaudages occultant les fenêtres à rez-de-chaussée, par les ferronneries d'imposte et surtout par les garde-corps qui apparaissent au XVIII^e siècle, avec les portes-fenêtres. De nombreuses façades voient alors leurs allèges abaissées et en sont équipées. Ces façades sont généralement reconnaissables au fait que les bandeaux filants formant appui ont été interrompus.

Les garde-corps sont d'abord réalisés en fer forgé puis, à partir du XIX^e siècle, en fonte moulée. Les catalogues déclinent alors toute la gamme du répertoire éclectique. Les modèles deviennent répétitifs et reproductibles.

La serrurerie de fer forgé, équipant les portes et fenêtres, suit également les modes et les évolutions de la technique. On en trouve encore quelques exemples sur les éléments les plus anciens.

RECOMMANDATIONS

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on posera horizontalement en tableau, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres de métal de section carrée fine (2 à 2,5 cm environ) de la même teinte que le garde-corps ou que la fenêtre.

3.3 - La ferronnerie et la serrurerie

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle. Il s'agit des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves, des pentures, ferrures, heurtoirs....

Dans le cas où un ou plusieurs garde-corps sont manquants ou disparates pour un même étage, ils seront reconstitués à partir du modèle existant.

Si tous les garde-corps d'un même étage ont disparu ou sont incohérents, on pourra utiliser un modèle simple, cohérent avec la façade.

Les éléments de ferronneries nouveaux seront soit identiques aux modèles anciens, soit traités de façon simple et réalisés en fer ou fonte.

Les ferronneries seront systématiquement traitées dans des tonalités foncées.



Heurtoir de porte, grilles d'imposte et garde-corps en fer forgé

4 LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES

4.1 - Les perrons, escaliers extérieurs, auvents, marquises, rampes pour accès handicapés et ventilations de caves

Les perrons et escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment seront maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine. Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet) ou en métal (fer ou fonte).

Les auvents ou marquises en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment seront conservés et restaurés. Les éventuels habillages seront déposés.

Afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, on recherchera en priorité une solution évitant la création d'une rampe en façade principale (accès par une façade secondaire ou une cour par exemple). Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une rampe sera admise. Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

Les soupiraux et portes de caves seront conservés et restitués s'ils ont été occultés sauf dans le cas où l'immeuble est situé dans une zone inondable. Une solution sera alors recherchée au cas par cas, pour assurer la bonne ventilation des caves.

4.2 - Les accessoires techniques

4.2.1 - Les compteurs et réseaux en façades ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.

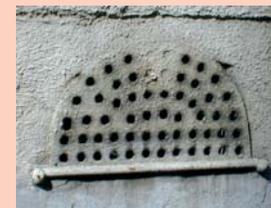
Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

4.2.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones ● ● ● ● ● ●

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en façade, en tableau de la porte ou dans la porte elle-même. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.



Soupirail et porte de cave



Marquise d'immeuble fin XIX^e début XX^e

RECOMMANDATION

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent.

CONSTATS

Il semble que les maisons les plus anciennes n'ont que très rarement possédé un pignon sur rue, on trouve en revanche de grosses lucarnes traitées à la manière de pignons postiches.

Certaines charpentes et couvertures antérieures au XVII^e siècle ont été remaniées ou complètement reprises, à l'occasion en particulier de la surélévation des bâtiments. Les combles de ces bâtiments s'apparentent aujourd'hui aux modèles classiques du type combles brisés ou à longs pans, et sont percés de lucarnes.

Les bâtiments antérieurs au XVII^e siècle, étaient couverts en matériaux végétaux ou en tuile plate, comme en attestent encore certaines charpentes à forte pente.

Ces matériaux ont complètement disparu, hormis la tuile plate de pays, au profit de l'ardoise, qui recouvre pratiquement tous les bâtiments traditionnels.

Les matériaux métalliques apparaissent au XIX^e siècle. Le zinc est utilisé pour les parties à faible pente, comme les terrassons des combles brisés, réalisés à partir du XIX^e siècle. Le plomb et le cuivre sont utilisés pour les ornements et des ouvrages présentant des formes complexes.

RECOMMANDATION

Mise en œuvre des couvertures en ardoise

La pose sera réalisée aux clous ou aux crochets d'inox teintés, de façon à ne laisser apparaître que le minimum de pièces métalliques, à l'exclusion des ornements.

Les noues et les arêtières seront fermés. Les faitages reprendront les dispositions anciennes.

Les détails de traitement de la couverture : corniche ou coyaux débordant seront en relation avec le caractère et de l'époque du bâtiment.

4.2.3 - Chauffages, ventilation, climatisation et paraboles

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies. Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

5 LES COUVERTURES

5.1 - Principes généraux

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, en zinc, en cuivre, en terre cuite ou en bois (avant-toits par exemple) seront conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions d'origine, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

En cas de reprise de la charpente, les coyaux (partie basse de la couverture dont la pente est plus faible) seront maintenus ou restitués.

Dans le cas où il n'existe pas de corniche, les sous faces débordantes par rapport au nu de façade seront laissées apparentes. Les arases des murs seront colmatées en maçonnerie traditionnelle entre les chevrons.

Sauf dispositions spécifiques, la couverture sera arasée en pignon.

5.2 - Les matériaux de couverture

- ● ● Le matériau d'origine ou l'un des matériaux ci-dessous, s'il est cohérent avec le bâtiment et sa charpente, sera posé :
 - l'ardoise naturelle de petit format, posée à pureau droit,
 - la petite tuile plate de pays sur les versants de couverture où elle existe encore, et au cas par cas, si le bâtiment en était primitivement couvert,
 - le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Le matériau d'origine, ou supposé tel, sera reposé.

5.3 - Les ouvertures en couverture

5.3.1 - Principes généraux

Sauf dispositions existantes et cohérentes avec le type du bâtiment, les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

5.3.2 - Les lucarnes

- **Les lucarnes existantes**

Les lucarnes en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

Les lucarnes ultérieures à la construction, nuisant à l'équilibre du volume de couverture, devront être supprimées ou éventuellement remplacées.

- **Les lucarnes nouvelles**

Les lucarnes nouvelles doivent être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec la couverture et la façade du bâtiment.

Le type de lucarne sera fonction de la typologie du bâtiment, en référence aux bâtiments similaires possédant des lucarnes.

Le percement sera plus petit que celui des baies existantes sur la façade (en général 0,90 m de large maximum, ce qui permet deux battants).

Les lucarnes seront implantées à l'aplomb du mur de façade. ● ● ● ● ●

Si la façade est organisée en travées de percements régulières (surtout pour les façades en maçonnerie), les lucarnes seront axées soit sur celles-ci, soit sur les trumeaux (partie pleine entre deux travées de fenêtres).

Si l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation des lucarnes seront étudiés au cas par cas.

Les lucarnes seront couvertes en ardoise ainsi que les jouées, sauf pour les parties en pierre qui pourront être couvertes en matériau métallique (plomb, zinc ou cuivre).

CONSTAT

Orléans possède une très grande variété de lucarnes, les plus anciennes conservées datant de la fin du XV^e siècle. La variété repose autant sur les matériaux, la charpente ou la maçonnerie, que sur les formes.

Lucarnes de tradition médiévale (XV-XVII^e)

Les lucarnes les plus simples sont en bois avec structure à chevalet.

Elles pouvaient être de type gerbière (porte donnant accès au grenier).

Les lucarnes d'éclairage comportaient souvent deux ouvrants séparés par un meneau. Les extrémités des sablières débordantes étaient ornées de planches de rives chantournées.

En pierre, elles présentent la même structure (meneaux) mais les ornements de leur fronton ont souvent disparu.

Lucarnes classiques (XVII-XIX^e)

A partir du XVII^e siècle apparaissent les lucarnes à fronton (courbe ou triangulaire) issues de l'architecture classique. Aussitôt, les charpentiers reproduiront ces modèles dans le bois. Le bois permet également la lucarne à croupe ou capucine et au XIX^e siècle, les modèles éclectiques très ouvragés ainsi que les lucarnes guittardes des compagnons.

RECOMMANDATION

Les parties apparentes des lucarnes en bois seront peintes dans des teintes claires s'apparentant à celles de la maçonnerie ou en gris ardoise.



Lucarnes fin XIX^e en fonte ou zinc embouti



Lucarnes bois à fronton cintré ou à pignon mouluré



Lucarnes pierre : à fronton cintré ou triangulaire

RECOMMANDATIONS



Châssis de désenfumage recouvert d'ardoise

Dans la mesure des possibilités techniques, le châssis de désenfumage sera recouvert du matériau de couverture naturel ou de substitution ou traité avec un système de vanelles laquées dans le ton de la couverture.

Les paraboles seront de préférence, réalisées en treillis métallique.

5.4 - Les accessoires techniques

5.4.1 - Les gouttières et descentes d'eau pluviale

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façade. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, prépatiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

5.4.2 - Cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille, en brique ou en tuileau, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor. Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux des souches anciennes. Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la couverture.

● ● ● 5.4.3 - Les châssis de désenfumage

L'emploi de châssis de désenfumage en couverture ne sera envisageable que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Le châssis aux dimensions réglementaires (1,00 x 1,00 mètre d'ouverture), sera implanté de façon à être le plus discret possible.

5.4.4 - Les capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être visibles de l'espace public. Ils seront entièrement intégrés à la couverture, posés à fleur du matériau. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

● ● ● 5.4.5 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

Les bâtiments d'intérêt architectural mineur, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent moins de 10% de l'ensemble bâti du secteur 1.

Il s'agit :

- de bâtiments en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel, souvent récents ainsi que quelques bâtiments atypiques.
- de dépendances et bâtiments d'activités n'entrant pas dans la catégorie précédente.
- de bâtiments anciens dont les modifications ont été tellement importantes qu'il est aujourd'hui impossible de leur redonner leur caractère originel.

Ces bâtiments pourront être remplacés, transformés ou supprimés.

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre.

Ces interventions devront tendre à leur assurer une intégration correcte dans le site et à les harmoniser avec les bâtiments avoisinants, en particulier s'ils font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments futurs. Dans ce but, des modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés. Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

3

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant. Ces principes portent sur des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

CONSTATS

Le centre historique est constitué de deux types de bâtiments :

- **Les bâtiments communs** correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités, décrits dans la typologie du rapport de présentation. Ces bâtiments constituent un ensemble homogène de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils forment le paysage urbain de la ville historique.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels devront s'inscrire dans cette démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

- **Les bâtiments à caractère monumental** se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur caractère monumental dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.

Les bâtiments futurs de ce type devront également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments communs.

1 LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

1.1 - Les bâtiments nouveaux communs

1.1.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités et doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les canons de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- des bâtiments s'inscrivant dans une logique mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments d'Orléans, et reprenant leur composition, leur volumétrie et leur modénature,
- des bâtiments d'esprit plus contemporain, s'inscrivant toutefois en continuité de l'ensemble urbain.

1.1.2 - Volume des bâtiments nouveaux

(Voir également chapitre B : les règles urbaines)

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support du bâtiment. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des bâtiments qui l'entourent.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

2.1 - Principes généraux

Extension des bâtiments d'intérêt architectural

L'extension est autorisée dans les conditions définies dans les chapitres ci-dessous.

Extension des bâtiments de grand intérêt architectural

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrière ou éventuellement latérales et dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle. L'extension devra prendre en compte les caractères propres du bâtiment, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2.2 - Implantation et volume des extensions

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le volume de l'extension sera en harmonie de proportions avec ceux du bâtiment. Elle devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas et jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...)



Exemple de façade contemporaine faisant référence à la typologie architecturale traditionnelle



Exemple d'extension faisant référence à la typologie architecturale traditionnelle

RECOMMANDATION

La façade pourra être animée et structurée par des éléments constituant des saillies tels que : corniches, bandeaux, appuis, encadrements de baies, soubassement... traités dans l'esprit et les proportions de ceux des bâtiments traditionnels, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX COMMUNS ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

3.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.2 - Le traitement des façades

• • • 3.2.1 L'organisation générale et le parement

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels ; et pour les extensions, du bâtiment qu'elles accompagnent.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...)

En façade sont admis les matériaux structurels traditionnels : pierre, brique, bois, et des remplissages entre ces éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage... On pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.2.2 - Les percements et les menuiseries

Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous. Les portes de garage ou de dépôt à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires.

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ces volets seront obligatoirement de teinte sombre. Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit. Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.3 - Le traitement des couvertures

3.3.1 - Forme et matériaux

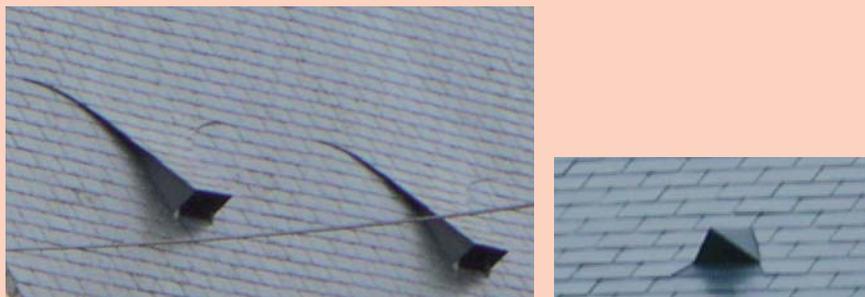
La couverture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments existants ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne, dans les proportions, les volumes et les pentes. Les volumes seront simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits. La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles. Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables. Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

3.3.2 - Les châssis de toit et verrières en couverture ● ● ● ● ● ● ● ●

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur. Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 m x 1,00 m, pour les pans de couverture visibles de l'espace public. Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie. Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

RECOMMANDATION

Dans la mesure des possibilités techniques, les châssis de désenfumage seront recouverts du matériau de couverture naturel ou de substitution ou traité avec un système de vantelles laquées dans le ton de la couverture.



Exemples de ventilations de couverture

3.4 - Les accessoires techniques

3.4.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.4.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture. Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.4.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et machineries d'ascenseurs

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.4.4 - Les gouttières et descentes d'eau pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.4.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

3.4.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

1 LES DEVANTURES ET ENSEIGNES PROTÉGÉES AU TITRE DE LA ZPPAUP

1.1 - Les devantures et enseignes protégées au titre de la ZPPAUP

Les devantures commerciales dont la liste suit sont protégées au titre de la ZPPAUP. Elles seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs dispositions, matériaux et mises en oeuvre d'origine.

1.2 - Les découvertes fortuites

A l'occasion d'un projet ou lors de travaux, toute découverte fortuite de dispositions anciennes d'intérêt patrimonial sous des coffrages rapportés doit être signalée à l'Architecte des Bâtiments de France. Le parti d'aménagement de la devanture devra intégrer ces données nouvelles.

DEVANTURES PROTÉGÉES

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1 - 37, rue de l'Empereur | 16 - 282 rue de Bourgogne |
| 2 - 45 rue du Poirier | 17 - 265 rue de Bourgogne |
| 3 - 68 rue de la Charpenterie | 18 - 29 rue du Poirier |
| 4 - 43 rue E. Dolet | 19 - 275 rue de Bourgogne |
| 5 - 38 rue des Pastoureux | |
| 6 - 37 rue de la Tour Neuve | |
| 7 - 4 rue Courcaill | |
| 8 - 78, rue d'Illiers | |
| 9 - 157, rue de Bourgogne | |
| 10 - 18 rue de Bourgogne | |
| 11 - 195 rue de Bourgogne | |
| 12 - 96 rue des Carmes | |
| 13 - 193 rue de Bourgogne | |
| 14 - 249 rue de Bourgogne | |
| 15 - 65 rue des Carmes | |

ENSEIGNES PROTÉGÉES

- | |
|-----------------------------|
| 1 - 3 rue du Bourdon-Blanc |
| 2 - 61 rue des Charretiers |
| 3 - 32 rue Charles Sanglier |
| 4 - 1 rue Jeanne d'Arc |
| 5 - 36 place du Châtelet |
| 6 - 4 rue Ducerceau |
| 7 - 12 rue du Bourdon-Blanc |



Devantures XVI^e protégées



Devanture XVII^e protégée



Devantures fin XIX^e, début XX^e protégées

Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de la façade support dans laquelle elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en œuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

Une devanture dite « en feuillure » laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

2 LES DEVANTURES COMMERCIALES

• • • 2.1 - Principes généraux

Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

Les projets devront tenir compte de la qualité du traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la totalité de la façade du bâtiment devra être dessinée, et présentée en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

2.2 - Le type de devanture

• • • 2.2.1 - La devanture en feuillure

Ce type de disposition est à mettre en œuvre :

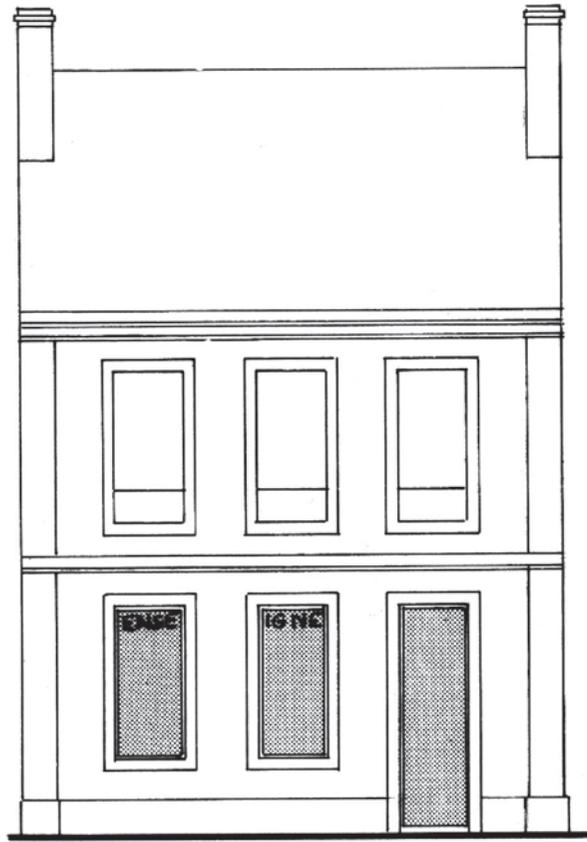
- si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes, en relation avec ceux de la façade du bâtiment concerné,
- si le rez-de-chaussée a été altéré par un traitement sans relation avec la façade du bâtiment concerné.

La devanture sera créée dans l'emprise des percements existants à rez-de-chaussée (portes, fenêtres ou portes de garages). En dehors de l'aménagement de ces percements, la façade sera conservée dans son intégralité. Sous réserve d'une étude spécifique, l'abaissement d'allèges de fenêtres existantes (croquis 2) ou leur regroupement (croquis 3) pourra être admis, pour créer une porte ou une vitrine.

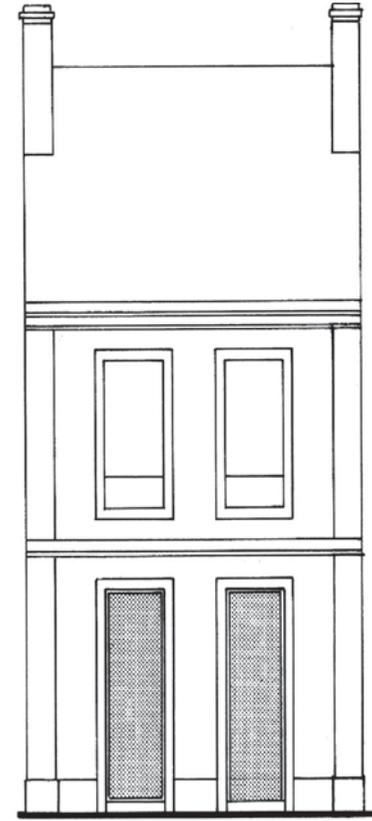
Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...).

La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

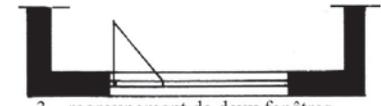
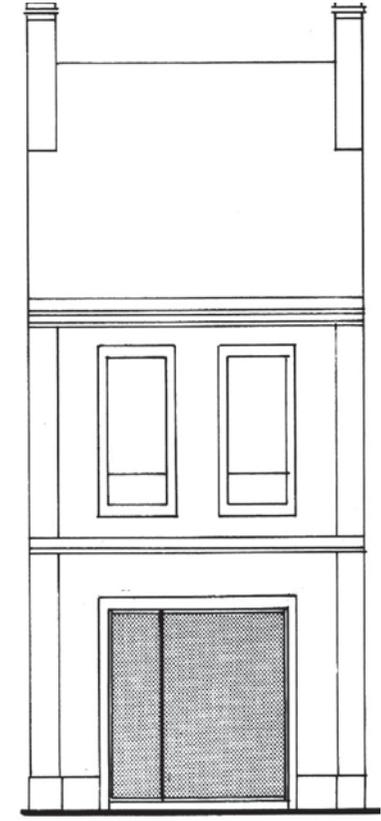
La maçonnerie apparente sera traitée en continuité avec celles des étages. Un petit bandeau filant pourra éventuellement arrêter le traitement du rez-de-chaussée, qui est généralement réalisé indépendamment du ravalement de l'ensemble de la façade.



1 - emprise des fenêtres conservées



2 - Allèges abaissées



3 - regroupement de deux fenêtres

Principe de devantures en feuillure

Devantures en feuillure, dans l'emprise des baies existantes

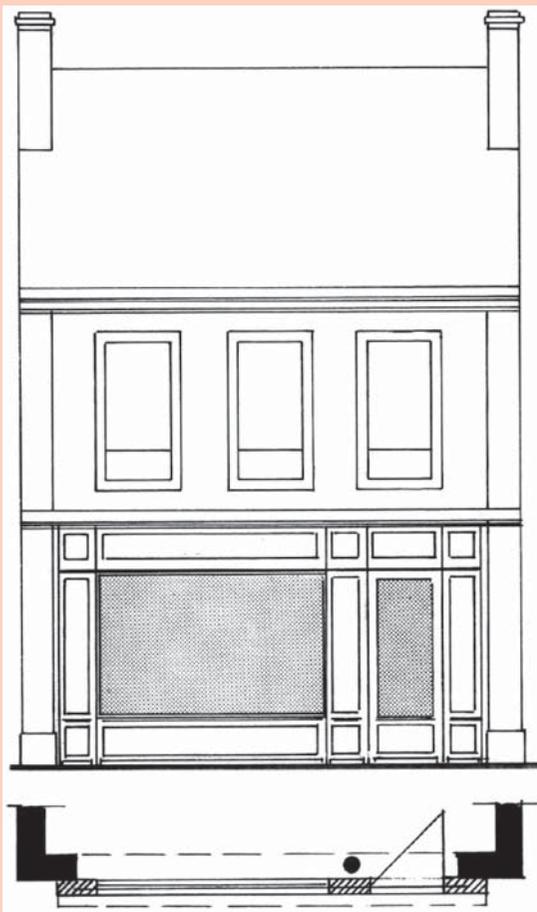
CONSTAT

Une devanture dite « en applique » est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

RECOMMANDATION

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée, afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.

Les rideaux de fermeture seront de préférence réalisés en métal micro-perforé.



Principe de devanture en applique

2.2.2 - La devanture en applique

La devanture en applique sera envisageable dans les cas suivants :

- si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture, et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble,
- si le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu.

- La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes.

La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante si le bandeau est couronné par une corniche.

La devanture sera implantée en retrait des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.



Devantures en applique

2.3 - Les dispositifs des fermetures

Les grilles ou rideaux métalliques seront posés à l'intérieur de la devanture, y compris le coffre qui sera invisible de l'espace public. Ils seront peints. Ces dispositifs de fermeture seront posés à l'arrière du plateau de présentation.

2.4 - Les stores bannes

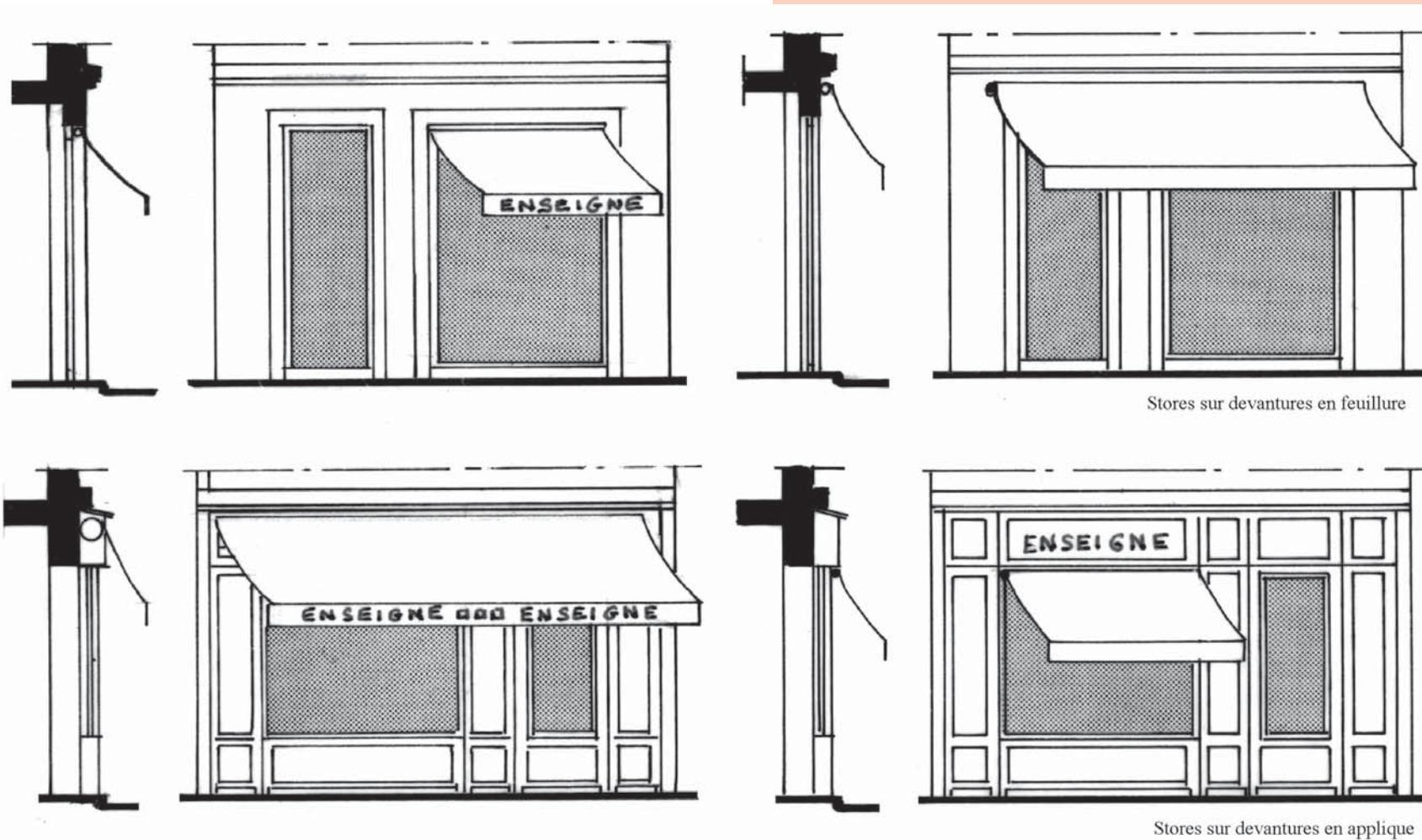
Les stores seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale).

Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).

Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec ceux de l'architecture et de l'environnement.

RECOMMANDATION

Les stores seront, de préférence, sans coffre et les bras des stores fixés sur les parties verticales.



CONSTAT

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès la conception de la devanture, et s'intégrer à l'architecture.

RECOMMANDATION

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.



Lettres découpées posées directement sur la façade



Lettres découpées posées sur une plaque de Plexiglas



Texte sur le lambrequin du store



Lettres adhésives posées sur la glace

3 LES ENSEIGNES

3.1 - Principes généraux

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

3.2 - Les enseignes en applique

- Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.

3.2.1 - Enseigne en applique sur devanture en feuillure

L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité de la façade de l'immeuble.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas transparent décollée du mur. Ces enseignes seront éclairées indirectement par des spots orientables discrets,
- des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte,
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

3.2.2 - Enseigne en applique sur devanture en applique

La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne doit apparaître.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres peintes ou adhésives apposées sur le bandeau horizontal de la devanture. Ces enseignes seront éclairées indirectement par des spots orientables discrets,
- des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine, et occupant au maximum 1/4 de son emprise,
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

3.3 - Les enseignes en potence ou en drapeau

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneaux de bois découpés et peints. On favorisera les enseignes « parlantes ».

Dans le cas d'une devanture en applique, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle du bandeau horizontal.

Dans le cas d'une devanture en feuillure, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle définie soit par un bandeau s'il existe, soit par le niveau des appuis des baies de l'étage.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm.

La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m.

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglattes laquées.

CONSTAT

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.

Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée. Certaines sont traitées avec beaucoup de goût, dans l'esprit des anciennes, réalisées en fer forgé avec ou sans apport de couleur.



Enseignes de métal ou de bois peint



Enseignes d'esprit contemporain, à gauche, éclairage par réglattes

CONSTAT

Les clôtures traditionnelles délimitant les propriétés sont constituées :

- de murs hauts réalisés en pierre de taille ou en maçonnerie de moellons enduite au mortier de chaux éventuellement combinée avec de la brique ou de la pierre de taille.
- de murs bahuts surmontés de barreaudages de fer.

Ces clôtures sont agrémentées de chaînages de pierre de taille ou de brique, et de portails dont l'encadrement ou les piles sont parfois très ouvragés, et leur confèrent une monumentalité.

1 LES CLOTURES ET PORTAILS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA ZPPAUP

Le présent règlement est basé sur la classification définie dans le chapitre « les protections de la ZPPAUP ».

Sont soumis aux règles et recommandations suivantes l'ensemble des clôtures et portails traditionnels, dont les types sont décrits dans le rapport de présentation. Ils seront conservés et restaurés.

2 LES CLOTURES EXISTANTES

Les clôtures traditionnelles, seront restaurées selon les prescriptions édictées dans les chapitres « Ravalement des façades » et « Ferronneries » des bâtiments traditionnels.

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

3 LES CLOTURES NOUVELLES

Les clôtures nouvelles reprendront l'un des modèles traditionnels existants, dans leur mise en œuvre, leurs matériaux et le traitement des éléments de finition : couronnement, barreaudage de fer, piles et encadrements de portails...

4 LES PORTAILS ET LES PORTES PIÉTONNES

Les portails en bois ou métal existants seront restaurés et entretenus. ● ● ● ●
Les portails nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal.
Des interprétations contemporaines sont envisageables, au cas par cas.
Les portails seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

5 LES VESTIGES DES FORTIFICATIONS

Les vestiges des fortifications seront conservés et restaurés. ● ● ● ● ● ●
Sur domaine public ou privé, une action de mise en valeur des vestiges en élévation des fortifications doit être menée. Elle doit porter sur la restauration et le dégagement des éléments maçonnés encore en place, la suppression des éventuels bâtiments précaires adossés, la consolidation....

CONSTAT

Les portails traditionnels sont réalisés soit en bois, et reprennent les types des portes cochères décrits dans le chapitre portant sur les menuiseries ; soit en fer, ils sont alors constitués de barreaudage reprenant le modèle des grilles de clôture, avec ou sans partie basse pleine.

RECOMMANDATION

La mise en valeur des vestiges en élévation des fortifications peut également se traduire par des actions visant à permettre la découverte de ce patrimoine (signalisation, circuit....)

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une meilleure intégration dans le secteur considéré.

CONSTATS

Le découpage des îlots et de la maille parcellaire du centre historique est issu de l'évolution urbaine détaillée dans le rapport de présentation et s'appuie sur la trame de voies.

Il résulte des typologies spécifiques des îlots, des découpages parcellaires dans lesquels domine très largement la parcelle étroite et profonde, correspondant à l'échelle modeste du bâti. Ce caractère est essentiel dans le paysage urbain d'Orléans.

Dans l'ensemble du secteur, l'implantation est réalisée en ordre continu, à l'alignement de l'espace public et de mitoyenneté à mitoyenneté.



Exemple de traitement d'un ensemble immobilier neuf, avec regroupement de parcelles, et marquage en façade de la maille parcellaire

1 IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS

1.1 - Lecture de la maille parcellaire

En cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien, qui devra être lisible en façade et/ou en couverture sur rue, en reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant et les pentes du terrain.

Pour les créations d'alignements nouveaux, il conviendra de reconstituer une trame s'apparentant au parcellaire ancien du quartier considéré.

1.2 - Implantation et emprise des bâtiments sur la parcelle

1.2.1 - Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

Les bâtiments nouveaux seront implantés à l'alignement de l'emprise publique, et sur les deux mitoyennetés latérales.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation sera réalisée en ordre continu sur le côté donnant sur la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain. La façade et la couverture se retourneront sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

Dans le cas d'une parcelle traversante, le bâtiment principal sera implanté au nu de la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain.

Dans le cas d'une parcelle très vaste, une implantation différente en relation avec le site, pourra être admise.

1.2.2 - Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront implantés sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle, et à l'alignement ou en retrait de l'espace public, en fonction de l'implantation du bâtiment principal, et de l'environnement bâti et paysager.

1.2.3 - Continuité sur voie ou emprise publique

Lorsqu'il y a discontinuité du bâti, l'alignement sur l'espace public sera assuré par une clôture haute.

1.3 - Épaisseur des bâtiments

L'épaisseur maximum des bâtiments sera au plus de :

- 14 mètres pour les bâtiments principaux parallèles à l'emprise publique,
- 8 mètres pour les bâtiments perpendiculaires à l'emprise publique (implantation en mitoyenneté ou en fond de parcelle).

Une épaisseur plus importante sera envisageable à rez-de-chaussée.

2 HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BÂTIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS

2.1 - Hauteur relative des bâtiments donnant sur l'espace public

2.1.1 - Hauteur des lignes d'égout

La hauteur des lignes d'égout des bâtiments futurs ou à modifier sera fonction de celle des bâtiments mitoyens ou limitrophes. Seront pris comme référence les immeubles du même alignement, dans la mesure où ils ne sont pas hors gabarit, trop hauts ou trop bas par rapport au niveau moyen des bâtiments.

Dans le cas de création d'alignements nouveaux, on s'attachera à créer une silhouette s'apparentant à celle des alignements existants.

Exceptionnellement, une dérogation concernant la hauteur pourra être accordée :

- afin de créer un étage entier,
- pour ne pas rendre ou laisser visibles des pignons aveugles trop importants.

CONSTATS

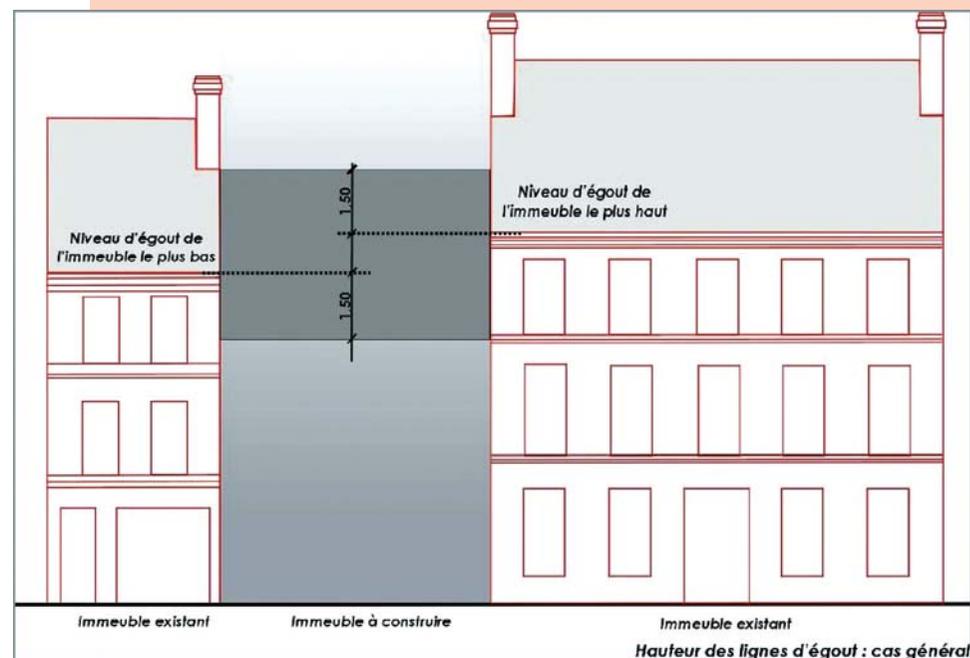
La volumétrie et l'échelle des bâtiments du centre historique est fonction de leur typologie et de leur époque de construction.

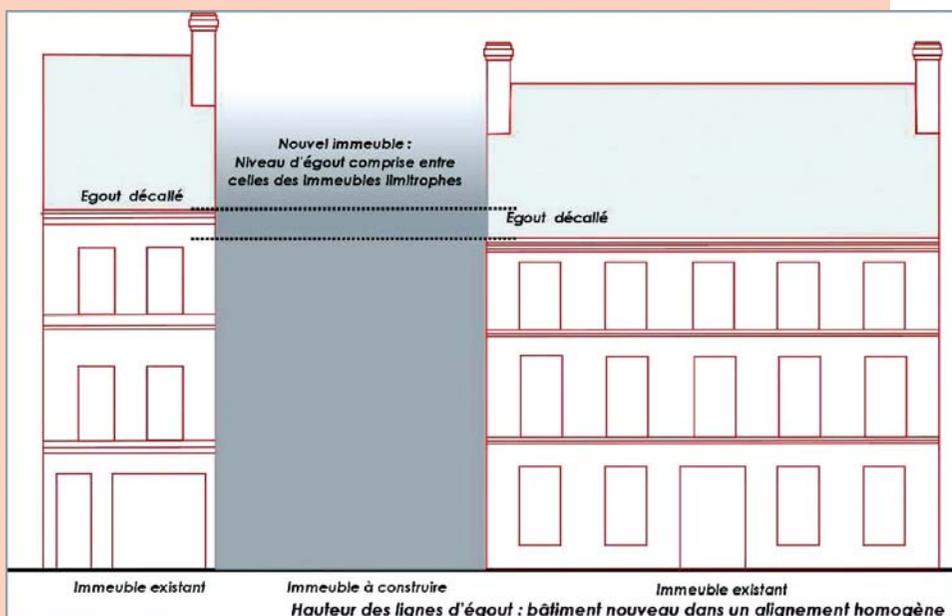
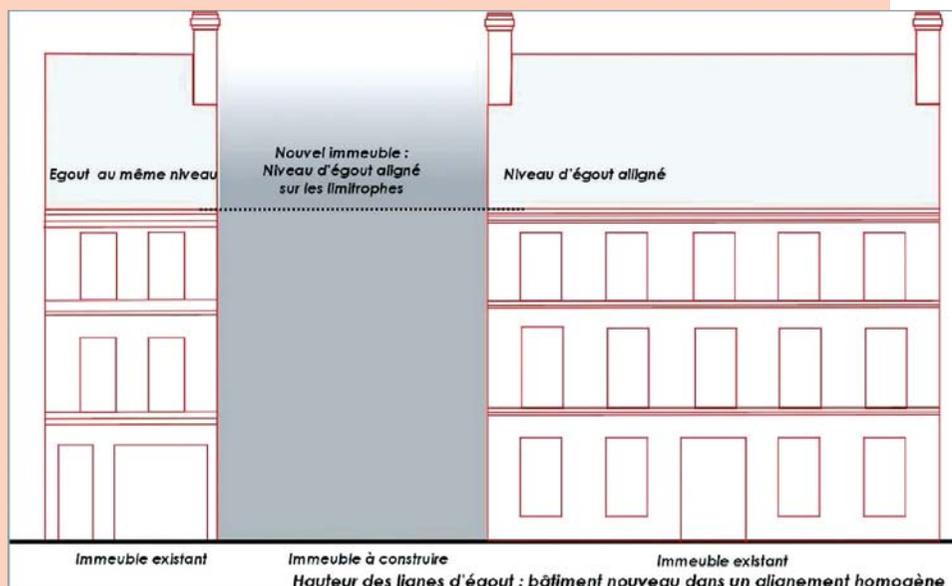
Les maisons à boutique des rues commerçantes, qui ont été, au fil du temps, surélevées d'un voire de deux niveaux, comportaient au plus trois étages et un comble. Les plus anciennes, pouvaient présenter un pignon sur rue. Il semble qu'à Orléans, cette pratique ait été assez peu courante, car très tôt réglementée.

Les maisons de ville et les hôtels particuliers ont généralement un étage, plus rarement deux avec comble. Jusqu'au milieu du XVII^e siècle, le comble est droit, et présente deux ou plusieurs pans dont la pente varie de 40 à 60°. Ensuite apparaît le comble brisé, dont les pentes évoluent en fonction du matériau employé.

Quelques immeubles de rapport, rares dans ce secteur, sont plus hauts que la moyenne.

Dans cette approche, il convient également de tenir compte de la variété de formes des couvertures et de la hauteur de chacun des niveaux plus importante pour les bâtiments anciens que pour les actuels, et surtout, hiérarchisée, les premiers étages ayant une hauteur sous plafond plus importante que les derniers.





Cas général

La hauteur à l'égout des bâtiments nouveaux ou des bâtiments existants sera comprise entre celle des égouts des bâtiments contigus ou les plus proches, avec une tolérance de + ou - 1,50 mètre.

Cas particuliers

Bâtiment nouveau dans un alignement homogène :

La hauteur à l'égout de la construction nouvelle sera :

- soit alignée avec celle des constructions limitrophes, si les lignes d'égouts sont au même niveau,
- soit établie entre les deux, ou alignée sur l'une ou sur l'autre des lignes d'égouts si celles-ci sont décalées.

La meilleure insertion possible sera recherchée, en fonction de la forme et du volume de couverture.

Bâtiments sur des parcelles de plus de 30 mètres de façade sur voie ou espace public :

La hauteur à l'égout sera réglée sur les mitoyennetés comme défini dans le cas général, mais il pourra être toléré une augmentation de la hauteur d'au maximum 1,50 mètre sur un tiers de la longueur.

On s'attachera à obtenir la meilleure insertion possible, en fonction de la forme et du volume de couverture, et éventuellement de la pente.

2.1.2 - Hauteur des lignes de faîtage

La hauteur des lignes de faîtage des bâtiments futurs ou à modifier est fonction du volume de couverture défini dans le chapitre suivant.

2.2 - Hauteur relative des bâtiments en intérieur de parcelle

En intérieur de parcelle, la hauteur des bâtiments sera définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles sur voies ou espaces publics principaux.

La hauteur devra assurer une bonne intégration à l'environnement, en particulier lorsque le bâtiment est adossé à une mitoyenneté.

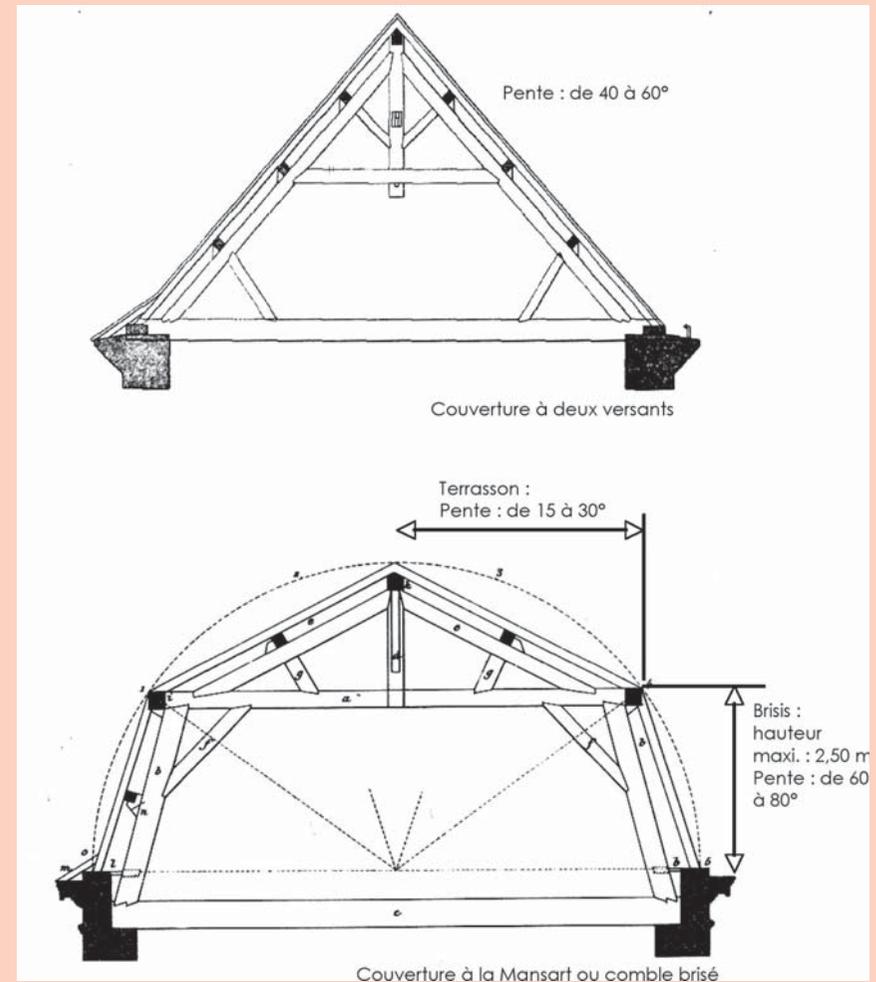
2.3 - Volume de couverture des bâtiments

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Le volume des couvertures présentera l'une des formes traditionnelles suivantes :

- **couverture à deux ou plusieurs versants**, dont les pentes sont comprises entre 40 et 60°, les angles de rue seront traités à croupe.
- **couverture à la Mansart** avec le brisis (partie la plus raide très visible) d'une hauteur de 2,50 m maximum, incluant le surcroît en maçonnerie et présentant une pente comprise entre 60° et 80° ; le terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) présentant une pente comprise entre 15° et 35°.

L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable par éléments ponctuels de surface réduite, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.



C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES

Les espaces libres suivants sont soumis au présent règlement :

- Les espaces libres à caractère public, comprenant la trame viaire et les jardins publics historiques, ces derniers étant repérés sur le document graphique.
- Les jardins et cœurs d'îlots privatifs, participant à la qualité paysagère et urbaine du centre historique. Certains d'entre eux se distinguent par leur qualité paysagère ou leur valeur historique. Ils ont été repérés sur le document graphique et font l'objet de prescriptions particulières, plus restrictives que celles applicables à l'ensemble des jardins et cœurs d'îlots privatifs.

CONSTAT

Les espaces publics : rues et places participent à l'image traditionnelle des quartiers résidentiels d'Orléans, qui doit être maintenue et renforcée.

RECOMMANDATIONS

Les principes d'aménagement suivants peuvent être pris en compte, pour assurer un traitement simple, en relation avec le paysage urbain :

Linéarité et symétrie des traitements de rues :

- *chaussée banalisée avec fil d'eau central,*
- *chaussée délimitée par des trottoirs linéaires continus sur la longueur de la voie ; trottoirs d'égale largeur, sauf en cas de stationnement unilatéral, stationnement continu sur un ou deux côtés ; plantation d'arbres de haute tige sur un ou deux côtés si la largeur de la voie le permet...*

Rapport d'échelle harmonieux entre la largeur de la chaussée, du caniveau et la hauteur du trottoir (éviter l'effet d'encaissement dû à une hauteur excessive du trottoir, en particulier dans les rues étroites).

1 LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE PUBLIC

1.1 - La trame viaire

1.1.1 - Principes généraux

Les espaces libres publics correspondant à la trame historique du centre, seront maintenus dans leur emprise actuelle. Toutefois, des modifications ponctuelles pourront être admises, dans le cadre d'un projet d'intérêt public.

• • • 1.1.2 - Le traitement des sols et espaces publics

Les principes d'aménagement

Les voies, places et espaces libres minéralisés seront traités de façon simple, en relation avec le caractère du quartier et selon leur usage spécifique.

Les matériaux

Les pavés, dalles, bordures et caniveaux anciens, ainsi que tous les éléments d'accompagnement de type borne, chasse-roue... seront maintenus ou récupérés pour compléter d'autres aménagements le cas échéant.

Les matériaux (suite)

Pour les traitements de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

- des pierres d'usage régional (pavés ou dalles de calcaire lacustre blanc beige éveillé ou de grès),
- du bitume ou de l'asphalte, éventuellement clouté ou teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels,
- des revêtements stabilisés, sur les parties très modérément ou non ouvertes à la circulation.

Les regards et émergences

L'implantation des regards conservés sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils seront en fonte ou constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

Les parties visibles des conteneurs enterrés seront traitées au même niveau et en harmonie avec les sols de l'espace environnant et du mobilier urbain, en particulier dans les teintes.

1.1.3 - Le mobilier, l'éclairage et la signalétique

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles choisis seront simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

1.1.4 - La végétation

Les arbres et arbustes doivent présenter un caractère urbain, leur développement à terme sera en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Ils seront définis précisément, lors des projets d'aménagement.

1.2 - Les parcs et jardins publics

1.2.1 - Principes généraux

Les parcs et jardins publics sont inconstructibles, à l'exception de constructions liées à l'usage des lieux et à la vocation touristique et de loisir comme, par exemple, des abris de jardin, des serres, des kiosques, des aires de jeux, des jeux de boules, des sanitaires publics...

RECOMMANDATIONS

Unité de traitement de la chaussée : un seul matériau

Unité de traitement des trottoirs : un matériau, pouvant être le même que celui de la chaussée, et la possibilité de traiter de façon spécifique les entrées en pavés par exemple, en évitant un morcellement excessif. Délimitation entre le trottoir et la chaussée assurée par une bordure pierre, accompagnée de deux ou trois rangs de pavés formant caniveau (en fonction de la largeur de la voie).

Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient réduits au strict minimum et n'occulent pas les vues sur les édifices de qualité ou sur les perceptions paysagères.

Dans le centre historique, à forte dominante minérale, la végétation pourra prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace.

Les arbres pourront être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

RECOMMANDATION

La dimension paysagère des espaces végétalisés doit être prise en compte, car elle participe à la qualité du cadre de vie.

Les arbres doivent être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

Ces installations seront simples et sobres, en relation avec le caractère paysager du site considéré.

Les espaces de circulation piétonne seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional.

Les parcs et jardins doivent conserver une forte dominante végétale.

1.2.2 - Jardins d'intérêt historique

Les organisations des jardins et des parcs doivent être maintenues si elles correspondent à des dispositions historiques. La restauration doit être réalisée dans le respect de la végétation et des éléments construits existants et lorsqu'il existe, à partir du projet d'origine.

Les éléments bâtis ponctuels qualitatifs : fontaines, escaliers, terrasses et murs de soutènement, fabriques, et tous éléments de structuration de l'espace participant à son intérêt, doivent être maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.

2 - LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

• • • 2.1 - Les jardins et coeurs d'îlots végétalisés

2.1.1 - Principes généraux concernant l'ensemble des jardins

Les jardins seront maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux qui sont visibles de l'espace public. Les arbres de haute tige doivent être conservés et entretenus durant leur durée normale de vie.

Les espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional.

2.1.2 - Les jardins et coeurs d'îlots repérés sur le plan « Jardins, espaces verts et coeur d'îlots à prescriptions particulières de la ZPPAUP »

Pour les jardins et coeurs d'îlots repérés sur le plan p.57, la constructibilité sera limitée :

- aux abris de jardin d'une surface maximum de 8 m², de préférence réalisés sous forme d'appentis prenant appui contre un mur de clôture,
- aux aménagements de stationnement légers,
- aux extensions limitées de constructions existantes.

2.2 - Les cours et courettes

Les cours visibles de l'espace public sont inconstructibles.

Pour les autres cours et courettes, pourront être admis les bâtiments ● ● ● ● de taille restreinte, indispensables à l'usage des bâtiments ainsi que les ascenseurs ou les escaliers de secours si ces éléments ne peuvent trouver leur place à l'intérieur des constructions existantes.

Une étude spécifique sera réalisée au cas par cas, et devra prendre en compte l'architecture et l'environnement urbain et paysager des lieux.

Les cours et courettes revêtues de pavés anciens seront restaurées, en respectant ou recréant les fils d'eau destinés à assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

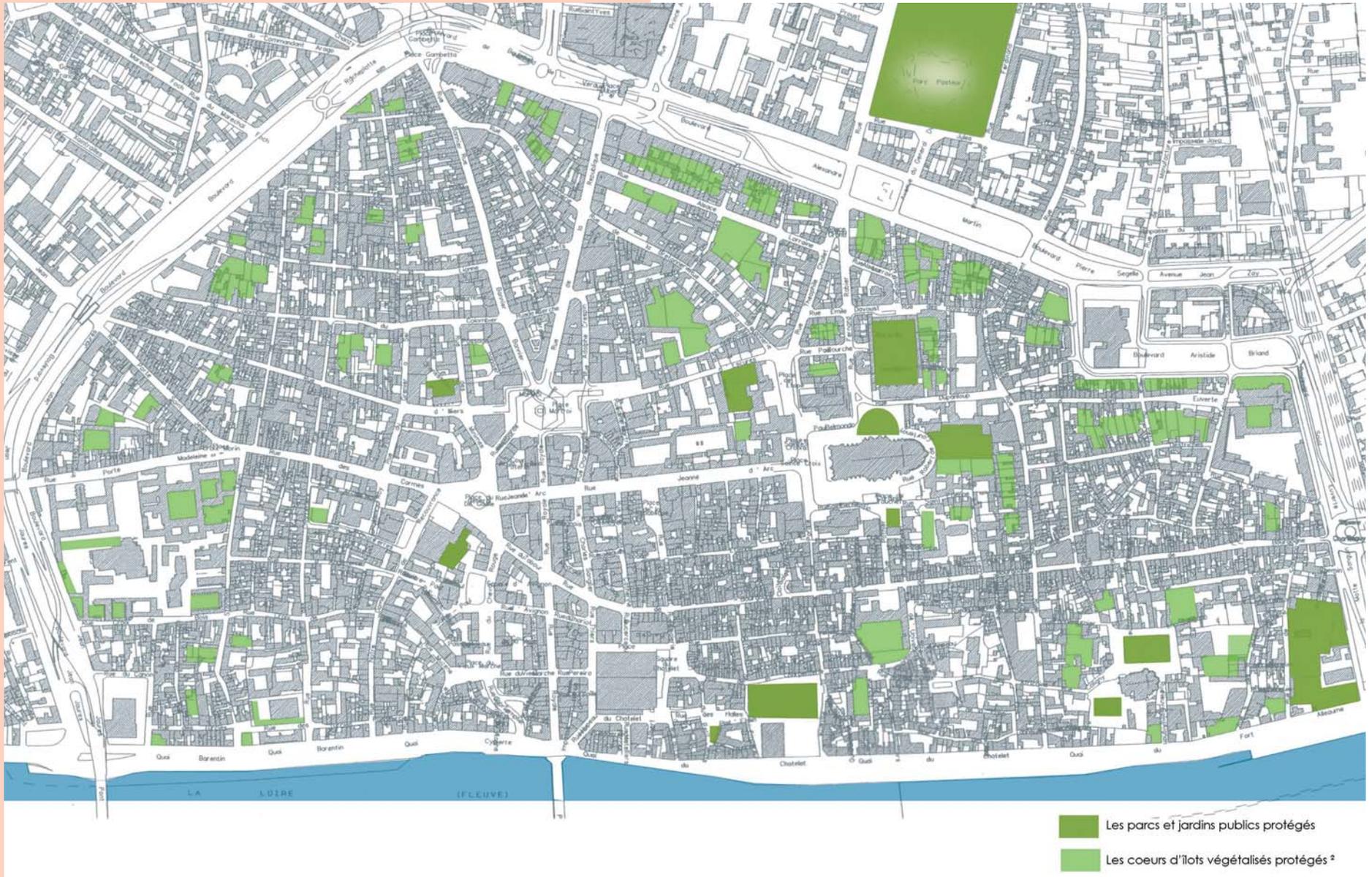
Les cours et courettes recevront un dallage ou un pavage de pierre ● ● ● ● d'usage régional (pavés ou dalles de grès ou de calcaire lacustre blanc beige éveillé) pouvant être accompagné de revêtements sablés stabilisés ou gravillonnés. Elles pourront recevoir des plantations en pleine terre ou en bacs.

RECOMMANDATIONS

La création de locaux poubelles, de petites dépendances et d'abris à voiture pour les cours plus vastes est fortement recommandée, afin d'améliorer le confort et l'habitabilité.

Pour les cours ou la surface de pavés anciens est insuffisante, ces derniers pourront être accompagnés par l'un des matériaux préconisés pour l'aménagement des cours.

Les jardins, espaces verts et cœurs d'îlots à prescriptions particulières de la ZPPAUP (centre historique)



Secteur 2

LES PERCÉES URBAINES À ARCHITECTURE DE MODÈLES :

LA RUE ROYALE, LA RUE JEANNE D'ARC

LES ABORDS DE LA CATHÉDRALE

LE QUARTIER DES HALLES CHATELET

LA RUE POTHIER

SECTEUR 2

Ce secteur porte sur les grandes percées et sur les restructurations urbaines, créées du milieu du XVIII^e à la fin du XIX^e siècle, dont le bâti fait référence à des modèles architecturaux conçus simultanément au projet d'urbanisme.

• Le grand projet urbain : la rue Royale prolongée par l'avenue Dauphine rive sud, la rue Jeanne d'Arc et les abords de la cathédrale

La construction du nouveau pont d'Orléans et la réalisation de la rue Royale constituent l'une des premières et des plus importantes réalisations urbaines françaises du XVIII^e, en cœur de la ville. Le projet initial portait sur un axe nord-sud comprenant le pont Royal, prolongé par la rue Royale et la place du Martroi et un axe est-ouest dans l'axe de la cathédrale, se prolongeant jusqu'au faubourg Madeleine. Ce système monumental se superpose au tissu de la ville ancienne. Ces percées taillent dans le tissu urbain en faisant fi de l'organisation pré-existante. Les façades urbaines nouvellement créées sont ordonnancées, la maille étant déterminée par des modèles architecturaux prédéfinis. Par contre les parcelles doivent s'adapter au découpage et assurer les rattrapages du tissu. Ces deux percées prônent la monumentalisation.

L'axe nord-sud, présente quatre séquences :

- Sur la rive sud, l'avenue Dauphine, plantée d'arbres, se termine coté Loire par une demi-lune marquant l'entrée du pont, encadrée de deux pavillons servant d'octroi. Si son tracé est prévu dès le XVIII^e siècle, l'urbanisation n'est réelle qu'à partir du début du XX^e, et s'étale tout au long de ce siècle, avec des typologies variées. Eu égard à la disparité de son bâti et du fait qu'elle se trouve à l'extérieur de la ceinture des boulevards, l'avenue Dauphine a été incluse dans le secteur 6.

- La rue Royale présente une architecture uniforme ordonnancée. La place du Martroi termine la séquence, avec deux pavillons symétriques, cadrant la perspective sur la Loire. Le modèle architectural, dessiné par Hupeau prévoit des façades en pierre de taille, qui comportent des arcades à rez-de-chaussée, un étage noble et un étage d'attique, surmonté d'une forte corniche et d'un comble à lucarnes. Durant la dernière guerre, la moitié des bâtiments a été démolie. La reconstruction de ces bâtiments reprend le principe architectural des façades classiques, masquant des immeubles collectifs. Le parcellaire subit un important bouleversement, se traduisant par un nouveau découpage des îlots.

L'axe est-ouest : la rue Jeanne d'Arc était prévue à l'origine pour s'étendre jusqu'à la porte Madeleine. Ce n'est qu'avec la reconstruction que le projet sera partiellement achevé, avec le prolongement de la rue Jeanne d'Arc jusqu'à l'actuelle place de Gaulle.

Cette rue a été pensée dès l'origine du projet en 1820, par l'architecte Pagot, avec un modèle unique de façades. Dans la réalisation, les constructions s'affranchissent de la rigueur du modèle unique. Si l'harmonie d'ensemble est conférée par la continuité des façades et leur style, de nombreux détails architecturaux les différencient. Les immeubles s'apparentent à ceux de la rue Royale par leur façade. Par contre, ils s'inscrivent, dans leur distribution et leur usage, dans la logique des immeubles de rapport du XIX^e siècle, avec commerces à rez-de-chaussée et logements dans les étages.

Les abords de la cathédrale ont fait l'objet d'un réaménagement dans les années 1980, se traduisant par des bâtiments fermant la place Sainte Croix, traités dans un esprit classique, que l'on peut également rattacher à l'architecture de modèles de la rue Jeanne d'Arc.

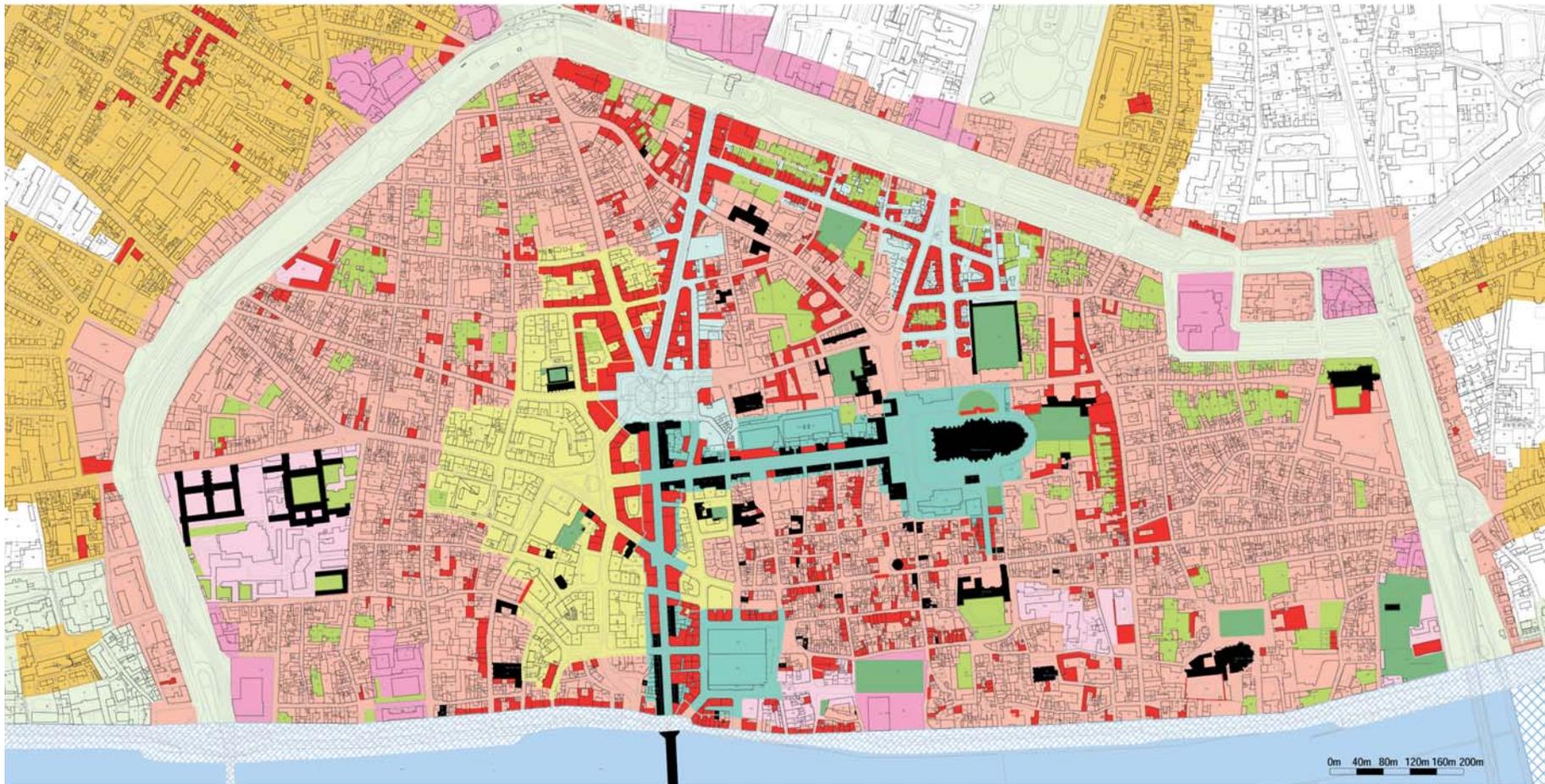
• Le quartier des Halles Chatelet

La réalisation du projet d'extension du Grand Marché, de 1882 à 1886, induit la démolition d'une vingtaine de maisons anciennes et des vestiges d'une porte romaine. Ce quartier nouveau s'organise autour de la vaste halle, terminée en 1887, et comprend une série d'immeubles de rapport très représentatifs de leur époque de construction, constituant un ensemble homogène. En 1975, la halle est remplacée par le centre commercial actuel, qui vient de faire l'objet d'une réhabilitation.

• La rue Pothier

Il s'agit d'une rue s'inscrivant dans un grand projet de réaménagement des abords de la préfecture, qui comportait également une vaste place devant l'édifice. Seule la rue Pothier a été réalisée, avec un modèle de façades habillant et régulant les maisons préexistantes.

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	63
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS MODÈLES ANCIENS, RECONSTRUITS OU RÉCENTS	63
1 - LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES	64
2 - LE RAVALEMENT DES FAÇADES	64
3 - LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	67
4 - LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES	70
5 - LES COUVERTURES	71
II- L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	75
1 - LES BÂTIMENTS RECONSTRUITS EN CAS DE SINISTRE	75
2 - L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS ET LES DÉPENDANCES EN INTERIEUR DE PARCELLE	75
3 - L'ASPECT EXTERIEUR DES EXTENSIONS ET DES DÉPENDANCES	76
III - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	80
1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	80
2 - LES ENSEIGNES	82
B - LES RÈGLES URBAINES	83
1 - CONSTRUCTIBILITÉ	83
2 - HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS	83



ZONAGE

- SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE**
 Le coeur historique, les développements dans l'Intra-mur, le Subourg Saint-Martin
- SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES**
 La rue Peyrier, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Hâles Châtel, la rue Pôler
- SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES**
 L'édouard des Champs Eyzies, la rue de la République et la place du Martre, la rue Atlas Lorraine
- SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION**
- SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES**
 SECTEUR SA : les ensembles récents
 SECTEUR SAB : les secteurs de projets
- SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS**
 Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquelin
- SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS**
 La ceinture des souterrains, le premier front bâti des édifices
 la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

- Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques
- Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

- Les jardins et espaces verts publics protégés
- Les coeurs d'îlots protégés
- Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION
 CENTRE VILLE**

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Trois chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments modèles anciens, reconstruits ou récents,
- l'aspect extérieur des bâtiments nouveaux et des extensions des bâtiments existants,
- les devantures commerciales et les enseignes.

1

L'ASPECT EXTERIEUR DES BÂTIMENTS MODÈLES ANCIENS, RECONSTRUITS OU RÉCENTS

Les bâtiments modèles, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, correspondent à l'ensemble des constructions du secteur 2.

Les bâtiments modèles anciens relèvent de deux logiques constructives :

- la construction ou reconstruction totale, sur le parcellaire remanié après la réalisation de la percée urbaine. Le bâtiment est alors homogène.
- l'adaptation d'un bâtiment antérieur à la percée urbaine, en reconstruisant la façade et/ou le bâtiment partiellement (rue Jeanne d'Arc et rue Pothier en particulier). Cette seconde situation induit la présence d'un fond bâti plus ancien, dont les vestiges peuvent apparaître en façade ou en couverture, et dont il faut tenir compte lors d'aménagements.

Les bâtiments modèles reconstruits se trouvent rue Royale. Il s'agit de reconstruction dite « à l'identique », qui ne reprend en fait que le modèle de la façade principale initiale, derrière laquelle se dissimule un immeuble de rapport.

Les bâtiments modèles récents correspondent aux édifices publics de la place Sainte-Croix réalisés dans les années 1980.

Ces trois types de bâtiments se caractérisent par leur appartenance à un modèle architectural prévu dès la conception du projet d'aménagement.

Certains bâtiments ont fait l'objet d'adaptations et de modifications ponctuelles, sans altérer l'homogénéité d'ensemble.

Ce fond bâti forme un tissu homogène, d'une très grande valeur d'ensemble, dans lequel les bâtiments modèles anciens possèdent une valeur propre.

A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur. L'ensemble des bâtiments modèles a été repéré sur le document graphique.



Bâtiment antérieur à la percée, façade reconstruite



Rue Royale, bâtiment modèle reconstruit



Rue Jeanne d'Arc



Rue Royale



Rue Pothier, les bâtiments modèles

CONSTAT

Les bâtiments de ce secteur ont reçu un enduit traditionnel fin réalisé au mortier de chaux aérienne, généralement conservé.

RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des façades en pierre de taille

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les décors, les dessins et profils des éléments de modénature ainsi que le calepinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments ponctuels (limités à quelques éclats et non à une reprise de surface). La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux très léger) dans le cas où l'aspect d'ensemble le nécessiterait.

Nettoyage

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché, elle sera décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints.

Ceux en bon état seront conservés ; ceux en mauvais état seront dégradés très soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux.

2.2 - Ravalement de façades ou parties de façade en pierre de taille apparente

Les façades ou parties de façade réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques comme les bossages...) Dans le cas où des éléments de décor ou de structure ont été supprimés ou altérés, ils seront lors du ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux immeubles modèles identiques.

• • • 2.3 - Ravalement de façades ou parties de façades enduites

Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui.

Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures et des parties en bois recouvertes, doit être réalisé.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués. S'ils ont été supprimés ou remaniés, ils seront lors du ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type.

Des essais d'enduits seront réalisés, en observant un temps de séchage pour apprécier les teintes et textures finales, et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution.

3 LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages. Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

3.1 - Les percements

3.1.1 - Les percements existants

Les percements d'origine seront maintenus dans leur emprise totale, en particulier à rez-de-chaussée. S'ils ont été modifiés, ils seront restitués dans leurs proportions initiales, leurs encadrements seront reconstitués.

En cas de découverte fortuite, sur des bâtiments antérieurs à la percée urbaine, dont seule la façade principale a été reconstruite, la réouverture d'un percement ancien ou sa suggestion dans le traitement de la façade sera envisageable, après une étude spécifique et accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.1.2 - Les percements nouveaux

De petits percements destinés à améliorer l'usage et l'utilisation des bâtiments sont envisageables.

La création d'un grand percement à rez-de-chaussée ne sera envisageable que s'il s'inscrit dans l'ordonnance de la façade (arcades entresolées, pilastres...). Il en est de même pour les rez-de-chaussée ayant été remaniés, pour lesquels la restitution de dispositions s'inscrivant dans l'ordonnance de la façade, en reprenant strictement les mises en œuvre et matériaux d'origine est obligatoire.

3.2 - Les menuiseries

3.2.1 - Principes généraux

Eu égard à leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries pourra être préconisée.

Les menuiseries neuves seront réalisées sur mesure.

Lors de la présentation d'un projet, les menuiseries seront dessinées et décrites.

Les menuiseries nouvelles seront en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment ; elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée (voir chapitre correspondant).

Les menuiseries occuperont l'emprise totale du percement.

3.2.2 - Les portes d'entrées

Les portes anciennes seront systématiquement conservées restaurées.

En cas de recreation d'une porte, le modèle « à planches larges verticales irrégulières » décrit ci-contre sera privilégié.

Dans tous les cas, la porte sera pleine sauf pour les impostes et pour les modèles postérieurs à 1830, comportant une grille en fonte.

3.2.3 - Les fenêtres

Les fenêtres seront en relation avec le type et l'époque de la façade.

Les fenêtres nouvelles seront en bois. Elles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, le positionnement en tableau...

Les petits bois seront assemblés, ceux sur parclozes extérieures amovibles ou saillantes sont proscrits.

Les fenêtres seront posées en feuillure intérieure des baies. La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite (châssis dits rénovation), sauf en cas de restauration des seuls ouvrants.

CONSTATS

Les maisons, les hôtels particuliers et les immeubles s'ouvrent sur la rue par une porte piétonne ou par une porte cochère dont l'un des vantaux comporte éventuellement un battant pour les piétons.

Jusqu'en 1830, les portes sont toutes réalisées en menuiserie, et pleines à l'exception des impostes apparaissant au XVIII^e. Les modèles suivants se retrouvent sur les bâtiments des percées urbaines classiques :

- *portes à linteau droit, à planches jointives ou à panneaux et cadres moulurés, pouvant recevoir un décor de guirlandes ou de cartouches, à partir de 1730.*
- *dès la fin du XVIII^e, un traitement plus sobre, retour au panneautage simple d'esprit néo-classique, qui perdure jusqu'en 1830. C'est à partir de cette date qu'est introduite la grille en fonte moulée, dans le panneau supérieur de la porte, qui n'est, dès lors, plus systématiquement pleine.*

La porte « standard » du XVII^e au XIX^e siècle est une porte simple en planches larges verticales irrégulières, parfois rainurées bouvetées, assemblées par emboîture à une traverse haute moulurée, dotée d'une rosette ou d'un bouton central. Elle est surmontée ou non d'une fenêtre d'imposte séparée par une traverse moulurée.

La croisée à la Française apparaît à la fin du XVII^e siècle. Le meneau central à boudin est abandonné. La fenêtre peut alors être agrandie. Au XVIII^e siècle, la fenêtre se verticalise. Les allèges sont supprimées et la porte-fenêtre apparaît. A la fin du XVIII^e, le petit bois est remplacé par le grand-bois (un carreau en largeur par vantail, cette évolution étant due à l'amélioration de la technique de coulage du verre), le linteau redevient droit.

Au XIX^e siècle, la fenêtre à six carreaux se généralise.

RECOMMANDATION

La quincaillerie ancienne sera, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

CONSTAT

Les volet extérieurs (contrevents) sont des dispositifs d'occultation et de défense. Ils n'apparaissent qu'au début du XVIII^e siècle, les volets étant auparavant exclusivement intérieurs.

Les persiennes sont constituées de lamelles inclinées horizontales assemblées dans un châssis.

Les volets persiennés, combinant les deux modèles précédents, se généralisent avec l'architecture néo-classique du XIX^e siècle.

3.2.4 - Les contrevents persiennés ou volets persiennés

Rue Jeanne d'Arc, rue Pothier et pourtour de la Halle Châtelet : les persiennes constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis, existantes sur la plupart des immeubles de ces rues seront restaurées ou remplacées à l'identique (forme, matériau, quincaillerie et type de pose.)

Elles seront restituées lorsqu'elles ont disparu, sur les immeubles du même type.

Rue Royale : la pose de systèmes d'occultation extérieurs est interdite.

3.2.5 - Les portes de garages ou de locaux autres que les commerces et les portails

Les portes anciennes seront systématiquement conservées et restaurées. Ces portes seront réalisées en bois.

Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes cochères décrites dans le chapitre « portes d'entrée » ci-dessus. Toutefois, le modèle à planches larges jointives irrégulières, avec couvre-joint central sera privilégié.

Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Ces portes seront constituées de deux vantaux ouvrant « à la Française ». Si cette disposition est techniquement impossible, on utilisera un modèle figurant des lames verticales irrégulières, posées en feuillure de la baie et au nu de l'imposte.

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles peuvent être entièrement ou partiellement vitrées. Chaque cas devant être étudié de façon spécifique.

3.2.6 - Les tonalités des menuiseries

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lazures et vernis sont interdits. Les teintes définies ci-dessous par rue sont préconisées :

- **rue Royale :** gris « Trianon » pour les fenêtres.
- **rue Jeanne d'Arc, rue Pothier et pourtour de la Halle Châtelet :** ton pierre pour les fenêtres et les volets persiennés.

3.3 - La ferronnerie et la serrurerie ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Toutes les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle. Il s'agit des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves, des pentures, ferrures, heurtoirs....

Dans le cas où un ou plusieurs garde-corps sont manquants ou disparates pour un même étage, ils seront reconstitués à partir du modèle existant.

Si tous les garde-corps d'un même étage ont disparu ou sont incohérents, on pourra utiliser un modèle simple, cohérent avec la façade.

Les éléments de ferronnerie nouveaux seront soit identiques aux modèles anciens, soit traités de façon simple, et réalisés en fer ou fonte.

Les ferronneries seront systématiquement traitées dans des tonalités foncées.

4 LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES

4.1 - Les perrons, escaliers extérieurs, rampes pour handicapés et soupiraux de caves

Les perrons et escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment seront maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine. Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet) ou en métal (fer ou fonte).

Afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, on recherchera en priorité une solution évitant la création d'une rampe en façade principale (accès par une façade secondaire ou une cour par exemple). Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une rampe sera admise. Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

Les soupiraux et portes de cave seront conservés et restitués s'ils ont été occultés sauf dans le cas où l'immeuble est situé dans une zone inondable. Une solution sera alors recherchée au cas par cas, pour assurer la bonne ventilation des caves.

RECOMMANDATIONS

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on posera horizontalement en tableau, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres de métal de section carrée fine (2 à 2,5 cm environ) de la même teinte que le garde-corps ou que la fenêtre.

CONSTAT

La ferronnerie est représentée par les barreaudages occultant les fenêtres à rez-de-chaussée, par les ferronneries d'imposte et surtout par les garde-corps qui apparaissent au XVIII^e siècle, avec les portes-fenêtres. Les garde-corps sont d'abord réalisés en fer forgé puis à partir du XIX^e siècle, en fonte moulée. Les catalogues déclinent alors toute la gamme du répertoire néo-classique et éclectique. Les modèles deviennent répétitifs et reproductibles.

RECOMMANDATIONS

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent.

CONSTAT

Les bâtiments modèles sont couverts en ardoise et zinc pour les parties à faible pente. Certains d'entre eux présentent une balustrade masquant la couverture.

4.2 - Les accessoires techniques

- ● ● ● **4.2.1 - Les compteurs et réseaux en façade**
Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.
Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.
- ● ● ● **4.2.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones**
Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en façade, en tableau de la porte ou dans la porte elle-même. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.
- ● ● ● **4.2.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et paraboles**
Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies. Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

5 LES COUVERTURES

- ● ● ● **5.1 - Principes généraux**
Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, en zinc ou en cuivre seront conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions d'origine, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.
- ● ● ● **5.2 - Les matériaux de couverture**
Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle à pureau droit de petit format et en zinc naturel, pré-patiné ou quartz, pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise et pour des ouvrages particuliers.

5.3 - Les ouvertures en couverture

5.3.1 - Principes généraux

Sauf dispositions existantes et cohérentes avec le type de bâtiment, les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

5.3.2 - Les lucarnes

Les lucarnes existantes

Les lucarnes en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

Les lucarnes ultérieures à la construction, nuisant à l'équilibre du volume de couverture, devront être supprimées ou éventuellement remplacées.

Les lucarnes nouvelles

Des lucarnes pourront être autorisées, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique, et d'être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec la couverture et la façade du bâtiment, ainsi qu'avec l'alignement bâti dans lequel il prend place.

5.3.3 - Les châssis de toit

Les châssis de toit sont interdits sur les combles brisés dits « à la Mansart ».

Sur les versants visibles de l'espace public, les châssis de toits seront admis, en nombre très limité, afin de compléter un niveau de comble déjà éclairé. Leurs dimensions maximales seront au maximum de 0,55 x 0,80 mètre.

Sur les autres versants de couverture, la dimension des châssis sera au maximum de 0,80 x 1,00 mètre.

Les châssis seront axés soit sur les travées de fenêtres, soit sur les trumeaux. Ils seront de proportion rectangulaire, posés en hauteur dans le tiers inférieur du pan de toiture et encastrés dans la couverture.

Aucun dispositif d'occultation ne sera rapporté à l'extérieur, y compris les volets roulants.

RECOMMANDATION

Les châssis de type tabatière, en fonte avec redécoupage vertical du carreau par des fers ou des modèles modernes reprenant ces principes seront privilégiés.

5.3.4 - Les verrières

Les verrières sont envisageables sur les versants de couverture non visibles de l'espace public, dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de métal de section fine, posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

5.4 - Les accessoires techniques

5.4.1 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façade. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

5.4.2 - Cheminées, ventilation, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille, en brique ou en tuileau, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en couverture, à l'exception de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.

Dans l'emprise du secteur 2, seule est admise la reconstruction de bâtiments disparus lors de sinistres et en intérieur de parcelle, l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction de bâtiments annexes ou de dépendances. On tiendra compte de l'environnement bâti et paysager, pour assurer leur meilleure insertion possible.

1 LES BÂTIMENTS RECONSTRUITS EN CAS DE SINISTRE

Le bâtiment nouveau reprendra l'échelle, la composition, la volumétrie et la modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...) de celui qu'il remplace.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS ET LES DÉPENDANCES EN INTERIEUR DE PARCELLE

2.1 - Référence typologique

Par son échelle, sa composition, sa volumétrie, son traitement de façade et sa modénature, l'extension ou la dépendance fera référence à l'architecture du bâtiment, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

2.2 - Implantation et volume de couverture

Le volume de l'extension ou de la dépendance sera en harmonie de proportions avec le bâtiment principal.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension ou d'une dépendance d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas ou jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera, en particulier, à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...)

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS ET DES DÉPENDANCES

Les constructions nouvelles doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin du projet que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.1 - Le traitement des façades

3.1.1 L'organisation générale et le parement

La façade présentera une simplicité d'organisation générale (travées régulières, rapport pleins/vides, proportion des baies...), elle devra être animée et structurée par des éléments constituant des saillies tels que : corniches, bandeaux, appuis, encadrements de baies, soubassement... traités dans l'esprit et les proportions de ceux des bâtiments modèles, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

En façade, sont admis les matériaux traditionnels, pierre, brique, enduit, essentage d'ardoise ou de bois... Pour les façades à caractère contemporain, l'emploi de ces matériaux pourra s'accompagner de métal, de verre ou encore de panneaux de bois ou composites modernes, etc... restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.1.2 - Les percements et les menuiseries

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils seront obligatoirement de teinte sombre.

Les portes d'entrées seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines,

ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous. Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires.

Elles s'inspireront, dans leur dessin, de celles des bâtiments modèles, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert... ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.2 - Le traitement des couvertures

3.2.1 - Forme et matériaux

La couverture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments modèles ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne, dans les proportions, les volumes et les pentes.

Les volumes seront très simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits.

Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables. La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles.

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments ponctuels couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

La réalisation de verrières est envisageable.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.2.2 - Les châssis de toit et verrières en couverture

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 mètre.

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

3.3 - Les accessoires techniques

3.3.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.3.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.3.3 - Chauffage, ventilation et climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture,
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

RECOMMANDATIONS

Pour les paraboles, le treillis est préconisé.

3.3.4 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.3.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

- ● ●

3.3.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

1 LES DEVANTURES COMMERCIALES

1.1 - Principes généraux

Les projets devront tenir compte de la qualité du traitement architectural des bâtiments modèles. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la totalité de la façade du bâtiment devra être dessinée, et présentée en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

1.2 - Le traitement de la devanture en feuillure

La devanture sera créée dans l'emprise délimitée par les éléments d'architecture structurant la façade (arcades, pilastres) ou des percements existants à rez-de-chaussée. En dehors de ces aménagements, la façade sera conservée dans son intégralité.

Sous réserve d'une étude spécifique, l'abaissement d'allèges de fenêtres existantes ou leur regroupement pourra être admis, pour créer une porte ou une vitrine, ainsi que la création d'un grand vitrage à l'entresol s'il existe.

Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...).

La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

CONSTAT

Les bâtiments modèles situés dans les rues commerçantes ont été, pour certains, conçus dès l'origine pour recevoir des devantures, ou peuvent en recevoir facilement, eu égard à la composition de la façade, et en particulier :

- les façades à galeries et à arcades de la rue Royale,
- les façades des rues Jeanne d'Arc et Pothier, comportant à rez-de-chaussée, des emprises rythmées et délimitées par des arcades ou des pilastres engagés, avec entresol.



Devantures « en feuillure »



Fenêtre à l'entresol



Grands vitrages à l'entresol

Devantures dans l'emprise délimitée par les éléments d'architecture

CONSTAT



Une devanture dite « en applique » est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.



Stores dans l'emprise de la baie ou au-dessus

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée, afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.

Les rideaux de fermeture seront de préférence réalisés en métal micro perforé.

Les stores seront de préférence sans coffre et les bras des stores fixés sur les parties verticales.

2.2.2 - La devanture en applique

Exceptionnellement, pour les immeubles dont le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu ou si le rez-de-chaussée possède déjà ce type de devanture, et si ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble et l'alignement bâti, une devanture en applique est envisageable.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes.

La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante si le bandeau est couronné par une corniche.

La devanture sera implantée en retrait des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.

1.3 - Les dispositifs de fermeture

- ● ● ● ● Les grilles ou rideaux métalliques seront posés à l'intérieur de la devanture, y compris le coffre qui sera invisible de l'espace public. Ils seront peints.
- Ces dispositifs de fermeture seront posés à l'arrière du plateau de présentation.

1.4 - Les stores bannes

- ● ● ● ● Chaque baie pourra être équipée d'un store, correspondant à son emprise en largeur. Le store sera posé dans l'encadrement de la baie ou si la disposition est impossible, immédiatement au-dessus, dans la mesure où il ne nuit pas à la lecture des éventuels éléments de décor existants.

Les stores seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale).

Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec les teintes de l'architecture et de l'environnement.

2 LES ENSEIGNES

2.1 - Principes généraux

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

2.2 - Les enseignes en applique

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise des baies • • • aménagées.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur les parties vitrées ou pleines, occupant l'emprise des percements. Ces enseignes pourront être éclairées indirectement par des spots orientables discrets.
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.3 - Les enseignes en potence ou en drapeau

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneaux de bois découpés et peints.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm. La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m. La surface maximum sera de 0,50 m².

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue, ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets.

CONSTAT

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès sa conception, et s'intégrer à l'architecture.

RECOMMANDATION

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.

CONSTAT

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade. Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée.

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir les caractères spécifiques des percées. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une bonne intégration dans le secteur considéré.

CONSTAT

Les modèles architecturaux des percées classiques induisent un paysage urbain très homogène, qu'il convient de conserver.

Les bâtiments modèles, qu'ils soient anciens, reconstruits ou récents présentent une volumétrie et une échelle très homogènes, conférant aux rues une grande unité. Ils comportent généralement deux étages sur rez-de-chaussée et entresol et un comble à deux pentes, souvent très perceptible de l'espace public.

Eu égard à la largeur des rues et aux dégagements que constituent les places et les perspectives urbaines, la volumétrie des bâtiments prend une importance majeure dans la lecture du paysage urbain.

1 CONSTRUCTIBILITÉ

L'emprise du secteur 2 porte exclusivement sur les parcelles bordant les percées.

Pour l'ensemble des bâtiments concernés, seule est envisageable :

- la reconstruction des bâtiments modèles datant de la période de la reconstruction ou réalisés ultérieurement,
- la reconstruction de bâtiments disparus lors de sinistres.

En intérieur de parcelle :

- la construction de bâtiments annexes ou de dépendances.
- l'extension limitée des constructions existantes.

2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Reconstruction de bâtiments principaux

Un immeuble supprimé sera obligatoirement remplacé par un bâtiment de gabarit identique, en respectant l'ordonnance classique.

2.2 - Extension, bâtiments annexes ou dépendances

Les extensions, les bâtiments annexes et les dépendances seront obligatoirement implantés en intérieur de parcelle, non visibles de l'espace public, sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

En intérieur de parcelle, la hauteur maximum des bâtiments sera limitée à celle des bâtiments sur rue, afin de ne pas créer d'émergences.

L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable en intérieur de parcelle, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.

Secteur 3

LES QUARTIERS ISSUS

DE RECOMPOSITIONS URBAINES :

LE LOTISSEMENT DES CHAMPS-ÉLYSÉES

LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE ET LA PLACE DU MARTROI

LA RUE D'ALSACE LORRAINE

SECTEUR 3

Ce secteur regroupe trois entités de l'extrême fin du XIX^e et du début du XX^e siècle, la rue de la République se terminant par la place du Martroi recomposée, la rue d'Alsace Lorraine et le lotissement des Champs-Élysées.

• La rue de la République et la place du Martroi

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, la gare devient le point central du développement de la ville « hors les murs ». La nouvelle percée urbaine symbolise alors la jonction entre la place du Martroi, cœur de la ville historique, et la gare, point de focalisation de la ville nouvelle. Elle répond à une exigence fonctionnelle. Le projet retenu s'inscrit dans la logique des percées haussmaniennes, en replaçant son tracé dans le système monumental de la ville.

Le bâti se conforme à un règlement qui prône une opposition radicale avec la volumétrie et le traitement architectural des constructions pré-existantes.

A l'articulation de la rue Royale et de la rue de la République, l'ancienne place du Martroi a été régulée et agrandie. Les bâtiments de chacun de ses cotés font référence au quartier auquel ils servent de « portes » : immeubles reconstruits mais sur un modèle classique vers la rue d'Illiers, grands hôtels classiques rue Royale, immeubles de rapport éclectiques rue de la République et rue d'Escures.

• Le lotissement des Champs-Élysées

Le lotissement des Champs -Élysées a fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, concernant les tracés urbains et le découpage parcellaire.

Initié par la municipalité en 1913, il est réalisé entre 1926 et 1935 et prend place sur les terrains de l'ancien couvent des Jacobins, transformé en quartier d'artillerie au début du XIX^e siècle.

Le projet de Naudin-Bissauge prévoit la création de deux axes reliant respectivement les boulevards à la place de l'Etape et au transept nord de la cathédrale. Ce projet ne sera que partiellement réalisé, car le cimetière du Campo Santo a été conservé.

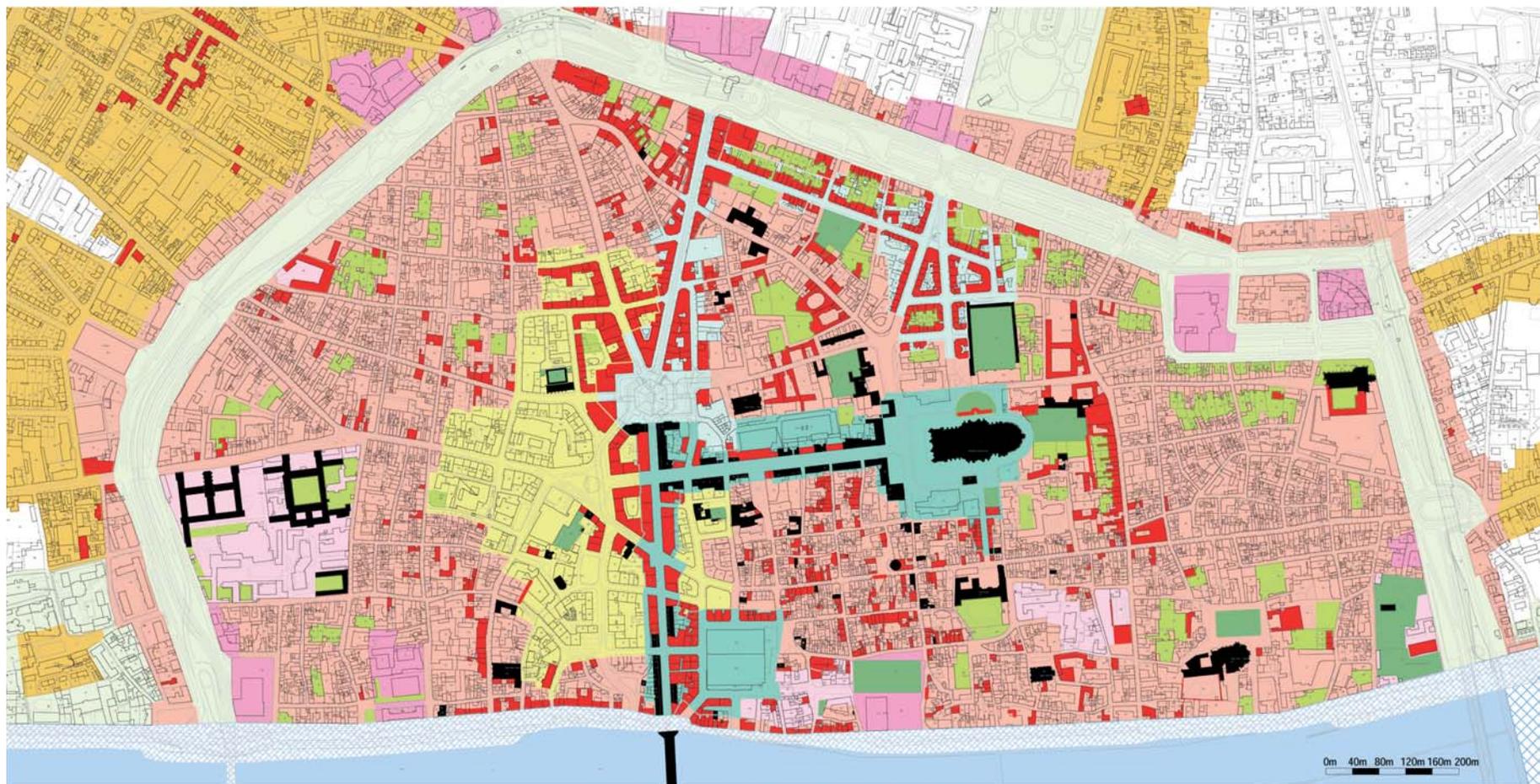
Quatre-vingt-trois terrains ont été lotis de maisons et d'immeubles résidentiels, dont près de la moitié a été réalisée par l'architecte orléanais Roger Croissandeau. Ce quartier présente une très grande homogénéité et a été parfaitement conservé.

• La rue d'Alsace Lorraine

Elle est réalisée, tout au moins pour sa partie ouest, simultanément à la rue de la République, c'est à dire à l'extrême fin du XIX^e siècle, s'inscrit dans la logique du nouveau maillage urbain. Elle utilise pour partie l'emplacement de l'ancienne prison. Il semble que sa seconde partie ait été créée simultanément au lotissement des Champs-Élysées, car les maisons sont de style et de facture strictement identique, alors que dans la première partie, elles reprennent le style éclectique de la rue de la République. Certaines d'entre elles sont d'ailleurs signées des mêmes architectes, comme Duthoit.

Ces opérations s'inscrivent dans une logique de continuité et de renouvellement de la ville sur elle-même. Bien que marquées par la modernité de leur époque (largeur des rues, architecture), elles perpétuent le modèle de l'îlot et conservent une échelle parcellaire et un gabarit urbain en relation avec ceux de la ville traditionnelle.

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	89
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL	89
1 - LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES	90
2 - LE RAVALEMENT DES FAÇADES	91
3 - LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	92
4 - LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES	96
5 - LES COUVERTURES	97
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR	100
III - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	101
1 - LES BÂTIMENTS NOUVEAUX	101
2 - L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS	102
3 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	103
IV - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	107
1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	107
2 - LES ENSEIGNES	110
V - LES CLOTURES ET LES PORTAILS	111
1 - LES CLOTURES EXISTANTES	111
2 - LES CLOTURES NOUVELLES	111
3 - LES PORTAILS ET PORTES PIÉTONNES	111
B - LES RÈGLES URBAINES	112
1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS	112
2 - HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS	112
C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES	114
1 - LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE PUBLIC	114
2 - LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS	115



ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le cœur historique, les développements dans l'entre-mat, le faubourg Saint-Marcouf

SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chabot, la rue Pothier

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Elysees, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Alaise Lorraine

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

SECTEUR 5A: les ensembles récents

SECTEUR 5AB: les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquois

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

La ceinture des boulevards, le premier front bâti des côtes

la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques

Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

Les jardins et espaces verts publics protégés

Les cours d'îlots protégés

Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION
CENTRE VILLE**

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Quatre chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural,
- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural mineur,
- les devantures commerciales et les enseignes,
- les clôtures et les portails.

1

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Les bâtiments d'intérêt architectural faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent la quasi totalité de l'ensemble des constructions du secteur 3.

Ils sont décrits et analysés dans le rapport de présentation, et correspondent aux types « maisons de ville » et « immeubles de rapport » :

- du tout début du XX^e siècle, de facture éclectique et art nouveau, le long de la rue de la République et dans la partie ouest de la rue d'Alsace Lorraine,
- typiques de l'entre-deux-guerres, et se réfèrent au style « art décoratif » dans le lotissement des Champs-Élysées.

Ce fond bâti forme un tissu homogène, d'une très grande valeur d'ensemble, dans lequel les bâtiments possèdent également une valeur propre.

A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur.

L'ensemble de ces bâtiments a été repéré sur le document graphique.

RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des façades en pierre de taille ou briques

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les décors, les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments ponctuels (limités à quelques éclats et non à une reprise de surface). La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

Les briques dégradées seront remplacées par des éléments de même dimension, de même teinte et de même texture, si possible de récupération.

Nettoyage

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre ou la brique aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché elle sera décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints. Ceux en bon état seront conservés ; ceux en mauvais état seront dégradés très soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux ou de ciment, selon la mise en œuvre d'origine, pouvant comporter des effets décoratifs : joints à relief, rubanés, en creux ou tirés au fer...

2 LE RAVALEMENT DES FAÇADES

• • • • 2.1 - Principes généraux

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou retrouver un aspect de traitement en cohérence avec le bâtiment.

Les dispositions de la façade, appareillages de briques, de pierres d'appareil, de moellons assisés ou posés en « opus incertum », enduit simple ou décoratif, éléments moulés en ciment, doivent être conservés et restaurés avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques.

Dans le cas où des éléments étrangers à la façade ont été ajoutés, ils seront lors d'un ravalement, supprimés afin de retrouver la structure et les traitements de surface d'origine.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec sa typologie et son époque, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

2.2 - Ravalement de façades ou parties de façade en pierre et/ou en brique apparente

2.2.1 - La pierre de taille et la brique

Les façades ou parties de façade réalisées en pierre de taille appareillée, et/ou en brique seront laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques...)

Dans le cas où des éléments de décor ou de structure ont été supprimés ou altérés, ils seront lors du ravalement, reconstitués.

3 LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages.

Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

3.1 - Les percements

3.1.1 - Les percements existants

Les percements d'origine seront maintenus dans leur emprise totale. S'ils ont été modifiés, ils seront restitués dans leurs proportions initiales, leurs encadrements seront reconstitués.

Les percements nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchés de façon à ne plus apparaître en façade.

3.1.2 - Les percements nouveaux

Pour les étages des façades sur rue, et les rez-de-chaussée ayant conservé leurs dispositions d'origine, aucun percement nouveau ne sera admis.

Pour les façades non visibles de l'espace public, de petits percements, destinés à améliorer l'usage et l'utilisation des bâtiments sont envisageables.

● ● ● ● 3.1.3 - Les grands percements à rez-de-chaussée

Les grands percements à rez-de-chaussée ne sont envisageables que si le rez-de-chaussée n'est pas en cohérence avec les étages (comme une devanture en applique par exemple).

Selon ce principe, la création de grands percements à rez-de-chaussée en façade principale, destinés en particulier à créer des garages, peut être interdite.

Ces percements seront réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre :

- le percement ne sera admis que si la façade présente au moins trois travées de baies, et qu'il n'englobe que deux travées.
- le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large, éventuellement carré.
- la baie recevra un encadrement identique, dans ses matériaux et sa mise en œuvre, à celui des baies existantes.

RECOMMANDATION

Pour l'accès aux garages, on recherchera une solution de desserte évitant la création de percements en façade sur rue.

Dans le cas où le rez-de-chaussée possède des percements en continuité avec ceux des étages, ce principe sera, dans la mesure du possible, conservé.

Les nouvelles portes d'entrées, de garages ou de locaux à rez-de-chaussée reprendront l'un des modèles existants sur les bâtiments du secteur ou pourront revêtir un caractère contemporain, tout en restant en accord avec la façade.

Pour les immeubles ne comportant pas de systèmes d'occultation extérieurs, la pose de persiennes décrites ci-dessus sera envisageable dans le cas d'un projet portant sur l'ensemble d'une ou plusieurs façades.

Dans le cas où un bâtiment comporte un autre type d'occultation cohérent avec son architecture, ce dernier pourra être repris.

● ● ● ● 3.2.4 - Les portes d'entrées

Les portes d'entrées d'origine existantes, en métal ou en bois et verre, seront conservées et restaurées.

3.2.5 - Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée autres que les commerces

Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée d'origine seront conservées et restaurées.

Les portes nouvelles seront en bois ou en métal, constituées de planches ou panneaux verticaux repliables ou coulissants, ou encore de vantaux ouvrant « à la française ».

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles peuvent être entièrement ou partiellement vitrées. Chaque cas devant être étudié de façon spécifique.

3.2.6 - Les tonalités des menuiseries

Les menuiseries seront obligatoirement peintes, sauf pour les portes existantes ne l'ayant pas été à l'origine, pour lesquelles les lazures et vernis sont admis.

Les tonalités seront similaires à celles employées à l'origine du bâtiment :

- des tonalités claires : ton pierre, ocre jaune clair, gris colorés... pour les menuiseries de façades,
- des teintes soutenues : brun, bleu, rouge ou vert foncé... seront employées pour l'ensemble des portes, y compris celles des garages ou entrepôts.

3.3 - La ferronnerie et la serrurerie

Les ouvrages de serrurerie seront conservés et restaurés : garde-corps et balcons, grilles de protection, etc....

Dans le cas d'éléments manquants sur une façade, ils seront reconstitués à partir des modèles existants.

Les garde-corps, balcons et grilles de protection, reconstitués ou remplacés, seront obligatoirement en fer ou en fonte, et reprendront soit le modèle d'origine, soit un modèle correspondant au style du bâtiment.

4 LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES

4.1 - Les perrons, escaliers extérieurs, balcons, rampes pour handicapés et soupiraux de caves

Les perrons et escaliers extérieurs seront maintenus et restaurés dans leurs volumes, leurs matériaux et leur mise en oeuvre. Si un garde-corps est nécessaire, il sera d'un dessin simple, et réalisé en maçonnerie ou en métal, en fonction du type du bâtiment.

Les balcons en pierre ou en ciment armé seront maintenus ou reconstitués dans leurs proportions et matériaux d'origine, sans habillage de rives ou de structure. Ces balcons seront maintenus ouverts.

Afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, on recherchera en priorité une solution évitant la création d'une rampe en façade principale (accès par une façade secondaire ou une cour par exemple). Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une rampe sera admise. Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

Les soupiraux de caves seront conservés et restitués s'ils ont été occultés sauf dans le cas où l'immeuble est situé dans une zone inondable.

4.2 - Les accessoires techniques

4.2.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...).

RECOMMANDATIONS

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on posera horizontalement en tableau, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres de métal de section carrée fine (2 à 2,5 cm environ) de la même teinte que le garde-corps.

Une solution permettant d'éviter la réalisation d'une rampe pour handicapés en façade principale sera recherchée.

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

RECOMMANDATION

Dans la mesure du possible, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés dans le tableau de la porte (ébrasement perpendiculaire à celle-ci).

CONSTAT

Les maisons et immeubles sont couverts en ardoise et zinc pour les parties à faible pente. Certains d'entre eux présentent une balustrade masquant la couverture.

Les lucarnes prennent des formes très diverses, et participent largement au décor du bâtiment.

On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.

Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

• • • 4.2.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Pour les immeubles, les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures. Pour les maisons, elles seront intégrées à la porte ou à la façade, sans saillie.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade. Ils seront entièrement encastrés, y compris les fils d'alimentation.

4.2.3 - Chauffage, climatisation, ventilation et paraboles

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies. Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

5 LES COUVERTURES

• • • 5.1 - Principes généraux

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, en zinc, en cuivre, en terre cuite ou en bois (avant-toits par exemple) seront conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions d'origine, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

5.2 - Les matériaux de couverture

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle à pureau droit de petit format et en zinc naturel, pré-patiné ou quartz ou encore en cuivre pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise et pour des ouvrages particuliers.

5.3 - Les ouvertures en couverture

5.3.1 - Principes généraux

Sauf dispositions existantes et cohérentes avec le type du bâtiment, les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

5.3.2 - Les lucarnes

Les lucarnes existantes

Les lucarnes d'origine ou posées ultérieurement mais en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées.

Si elles ont été modifiées, elles devront être restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

Les lucarnes nouvelles

Des lucarnes pourront être autorisées, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique, et d'être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec la couverture et la façade du bâtiment. Elles pourront être interdites sur les bâtiments comportant un décor du dernier étage important.

5.3.3 - Les châssis de toits

Les combles brisés dits « à la Mansart » ne pourront pas recevoir de châssis de toit.

Si la façade est organisée en travées de percements réguliers, les châssis seront axés soit sur celles-ci soit sur les trumeaux.

Si l'organisation des percements est irrégulière, et pour les couvertures complexes, l'implantation des châssis sera étudiée au cas par cas. Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans le tiers inférieur du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture.

Aucun dispositif d'occultation ne sera rapporté à l'extérieur, y compris les volets roulants.

Sur les versants visibles de l'espace public, la dimension des châssis sera au maximum de 0,55 x 0,80 mètre.

Sur les autres versants de couverture, la dimension des châssis sera au maximum de 0,80 x 1,00 mètre.

5.3.4 - Les verrières

L'éclairage zénithal pourra être assuré par des verrières posées sur les pans de couverture donnant sur les cœurs d'îlots, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique.

Ces verrières seront réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, elles seront posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

RECOMMANDATIONS

Dans la mesure du possible, les châssis seront posés sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.

Dans la mesure du possible, les verrières seront posées sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.

Dans la mesure des possibilités techniques, le châssis de désenfumage sera recouvert du matériau de couverture naturel ou de substitution, ou traité avec un système de vantelles laquées dans le ton de la couverture.

Les paraboles seront, de préférence, réalisées en treillis métallique.

6.4 - Les accessoires techniques

6.4.1 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façade. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières et les descentes seront réalisées en zinc laissé naturel, pré-patiné ou encore peint dans la tonalité de la façade. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

6.4.2 - Cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille, en brique ou en tuileau, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la couverture.

● ● ● ● 6.4.3 - Les châssis de désenfumage

L'emploi de châssis de désenfumage en couverture ne sera envisageable que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple).

Le châssis aux dimensions réglementaires (1,00 x 1,00 mètre d'ouverture), sera implanté de façon à être le plus discret possible.

6.4.4 - Les capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être visibles de l'espace public. Ils seront entièrement intégrés à la couverture, posés à fleur du matériau. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

● ● ● ● 6.5.5 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR

Les bâtiments d'intérêt architectural mineur, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent moins de 5% de l'ensemble bâti du secteur 3. Il s'agit :

- de bâtiments en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel, souvent récents ainsi que quelques bâtiments atypiques,
- de dépendances et bâtiments d'activités n'entrant pas dans la catégorie précédente.

Ces bâtiments pourront être remplacés, transformés ou supprimés.

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre.

Ces interventions devront tendre à leur assurer une intégration correcte dans le site et à les harmoniser avec les bâtiments avoisinants, en particulier s'ils font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments futurs.

Dans ce but, des modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés. Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.



Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant. Ces principes portent sur des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

CONSTAT

Le centre historique est constitué de deux types de bâtiments :

- Les bâtiments communs correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités, décrits dans la typologie du rapport de présentation. Ces bâtiments constituent un ensemble homogène de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils forment le paysage urbain de la ville historique.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels devront s'inscrire dans cette démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

- Les bâtiments à caractère monumental se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur caractère monumental dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.

Les bâtiments futurs de ce type devront également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments communs.

1 LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

1.1 - Les bâtiments nouveaux communs

1.1.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les canons de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- des bâtiments s'inscrivant dans une logique mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments du quartier des Champs-Élysées, et reprenant leur composition, leur volumétrie et leur modénature.
- des bâtiments d'esprit plus contemporain, s'inscrivant toutefois en continuité de l'ensemble urbain.

Cas particulier d'un bâtiment s'inscrivant dans un alignement homogène : le bâtiment nouveau reprendra le gabarit, les grandes lignes de composition et les matériaux de façade et de couverture de l'alignement.

1.1.2 - Volume des bâtiments nouveaux

(Voir également chapitre B : les règles urbaines)

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support du bâtiment. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des bâtiments qui l'environnent.

1.2 - Les bâtiments nouveaux à caractère monumental

Ces bâtiments pourront s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments communs décrits ci-dessus, ainsi que des règles concernant l'organisation générale et le parement de la façade (**chapitre 3.2.1 suivant**). Les projets seront appréciés au cas par cas.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

2.1 - Principes généraux

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrière ou éventuellement latérales et dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle.

L'extension devra prendre en compte les caractères propres du bâtiment, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2.2 - Implantation et volume des extensions

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le volume de l'extension sera en harmonie de proportions avec le volume du bâtiment initial. Elle devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas ou jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les constructions et extensions nouvelles doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin du projet que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.1 - Le traitement des façades

3.1.1 - L'organisation générale et le parement

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments du quartier des Champs Elysées ; et pour les extensions, du bâtiment qu'elles prolongent.

Il convient, en particulier, d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...)

En façade sont admis les matériaux structurels traditionnels : pierre, brique, bois, et des remplissages entre ces éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage... on pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.1.2 - Les percements et les menuiseries

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils seront obligatoirement de teinte sombre.

Les portes d'entrées seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires.

Elles s'inspireront, dans leur dessin, des modèles traditionnels du centre historique, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.2 - Le traitement des couvertures

3.2.1 - Forme et matériaux

La couverture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments du quartier des Champs-Élysées ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne, dans les proportions, les volumes et les pentes.

Les volumes seront très simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits.

Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables.

La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles.

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments ponctuels couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

3.2.2 - Les châssis de toits et verrières en couverture

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 mètre, pour les pans de couverture visibles de l'espace public.

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

3.3 - Les accessoires techniques

3.3.1 - Les compteurs et réseau en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture.

Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.3.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation.

Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.3.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et machineries d'ascenseurs

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.3.4 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.3.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

3.3.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

RECOMMANDATIONS

Pour les paraboles, le treillis est préconisé.

CONSTAT

Ce quartier est à forte dominante résidentielle. Seuls six immeubles comportent des devantures d'origine ou plus tardives. Tous les rez-de-chaussée ont été traités de façon spécifique, en accord avec l'ensemble de la façade de l'immeuble, et sont indissociables de cette dernière.

**1 LES DEVANTURES COMMERCIALES****1.1 - Principes généraux**

Les projets devront tenir compte de la qualité architecturale des bâtiments. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitement et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyens.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la totalité de la façade du bâtiment devra être dessinée, et présentée en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture indépendante pour chacun d'eux.

1.2 - Le traitement de la devanture

La devanture sera créée dans l'emprise des percements existants à rez-de-chaussée (portes, fenêtres ou portes de garage). En dehors de l'aménagement de ces percements, la façade sera conservée dans son intégralité.

Sous réserve d'une étude spécifique, l'abaissement d'allèges de fenêtres existantes ou leur regroupement pourra être admis, pour créer une porte ou une vitrine.

Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...).

La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

2.2.2 - La devanture en applique

Pour les immeubles dont le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu, essentiellement rue de la République et place du Martroi, ou si le rez-de-chaussée possède déjà ce type de devanture, et si ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble et l'alignement bâti, une devanture en applique est envisageable.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes.

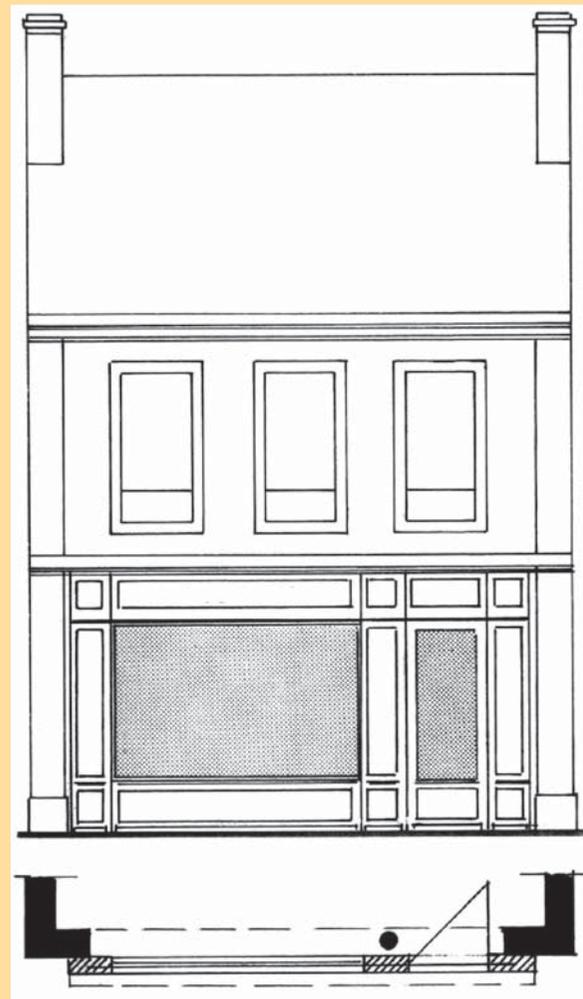
La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante si le bandeau est couronné par une corniche.

La devanture sera implantée en retrait des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.

CONSTAT

Une devanture dite « en applique » est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.



Principe de devanture en applique

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée, afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.

Les rideaux de fermeture seront de préférence réalisés en métal micro perforé.

Les stores seront de préférence sans coffre et les bras des stores fixés sur les parties verticales.

● ● ● ● ● 1.3 - Les dispositifs de fermeture

Les grilles ou rideaux métalliques seront posés à l'intérieur de la devanture, y compris le coffre qui sera invisible de l'espace public. Ils seront peints.

Ces dispositifs de fermeture seront posés à l'arrière du plateau de présentation.

● ● ● ● ● 1.4 - Les stores bannes

Chaque baie pourra être équipée d'un store correspondant à son emprise en largeur. Le store sera posé dans l'encadrement de la baie ou si cette disposition est impossible, immédiatement au-dessus, dans la mesure où il ne nuit pas à la lecture des éventuels éléments de décor existants.

Les stores seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale).

Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec les teintes de l'architecture et de l'environnement.

2 LES ENSEIGNES

2.1 - Principes généraux

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

2.2 - Les enseignes en applique ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise des baies aménagées.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur les parties vitrées ou pleines, occupant l'emprise des percements. Ces enseignes pourront être éclairées indirectement par des spots orientables discrets.
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.3 - Les enseignes en potence ou en drapeau

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneau de bois découpés et peints.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm. La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m. La surface maximum sera de 0,50 m².

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue, ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets.

CONSTAT

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès sa conception, et s'intégrer à l'architecture.

RECOMMANDATION

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.

CONSTAT

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade. Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée.

CONSTAT

Les rares clôtures existantes dans le secteur reprennent l'esprit, les matériaux et les mises en œuvre des façades de la maison ou de l'immeuble qu'elles accompagnent. Il en est de même pour les portes et portails, qui sont en accord avec les menuiseries de bois ou de fer de la maison.

Les portails de ces maisons sont généralement réalisés en fer, ils sont pleins ou ajourés et en accord de style avec le bâtiment qu'ils accompagnent.

1 LES CLOTURES EXISTANTES

Les clôtures traditionnelles ou en accord de style avec le bâtiment, seront conservées et restaurées selon les prescriptions édictées dans les chapitres « Ravalement des façades » et « Ferronneries » .

Les clôtures altérées, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

2 LES CLOTURES NOUVELLES

La clôture nouvelle sera en accord avec le style du bâtiment qu'elle accompagne, elle reprendra l'esprit de sa mise en œuvre, de ses matériaux et du traitement des éléments de finition : couronnement, barreaudage de fer, piles et encadrements de portails...

Des interprétations contemporaines de ces modèles sont envisageables.

3 LES PORTAILS ET PORTES PIÉTONNES

Les portails existants, en accord de style avec le bâtiment seront restaurés et entretenus.

Les portails nouveaux reprendront l'un des types existants, en bois ou métal. Des interprétations contemporaines de ces modèles sont envisageables.

Les portails seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du lotissement et des rues concernées. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une bonne intégration dans le secteur considéré.

1 IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS

1.1 - Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

Les bâtiments nouveaux seront implantés à l'alignement de l'emprise publique, et sur les deux mitoyennetés latérales.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation en ordre continu sur le côté de la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain. La façade et la couverture se retourneront sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

1.2 - Extension, bâtiment annexe ou dépendance

Les extensions, les bâtiments annexes et les dépendances seront obligatoirement implantés en intérieur de parcelle, non visibles de l'espace public, sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Reconstruction des bâtiments principaux

Un immeuble supprimé sera obligatoirement remplacé par un bâtiment de gabarit similaire à celui qu'il remplace. Une expression contemporaine en relation avec l'écriture de l'existant est envisageable.

En intérieur de parcelle, la hauteur maximum des bâtiments sera limitée à celle des bâtiments sur rue, afin de ne pas créer d'émergences.

CONSTAT

Dans l'ensemble du secteur, l'implantation est réalisée en ordre continu, à l'alignement de l'espace public et de mitoyenneté à mitoyenneté.

2.2 - Volume de couverture des bâtiments

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Le volume de couverture sera composé de deux ou plusieurs versants, dont les pentes sont comprises entre 40° et 60°, les angles de rues seront traités à croupe ou en arrondi.

L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable en intérieur de parcelle, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.

Délimitation entre le trottoir et la chaussée assurée par une bordure pierre, accompagnée de deux ou trois rangs de pavés formant caniveau (en fonction de la largeur de la voie).

Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient réduits au strict minimum et n'occulent pas les vues sur les édifices de qualité ou sur les perceptions paysagères.

Dans le centre historique, à forte dominante minérale, la végétation pourra prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace.

La dimension paysagère des espaces végétalisés doit être prise en compte, car elle participe à la qualité du cadre de vie. Les arbres doivent être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

Pour les traitements de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

- des pierres d'usage régional (pavés ou dalles de grès ou de calcaire lacustre blanc beige éveillé),
- du bitume ou de l'asphalte, éventuellement clouté ou teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels,
- des revêtements stabilisés, sur les parties très modérément ou non ouvertes à la circulation.

● ● ● ● ● **Les regards et émergences**

L'implantation des regards conservés sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils seront en fonte ou constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

Les parties visibles des conteneurs enterrés seront traitées au même niveau et en harmonie avec les sols de l'espace environnant et du mobilier urbain, en particulier dans les teintes.

● ● ● ● ● **1.1.3 - Le mobilier, l'éclairage et la signalétique**

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles choisis seront simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

● ● ● ● ● **1.1.4 - La végétation**

Les arbres et arbustes doivent présenter un caractère urbain, leur développement à terme sera en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Ils seront définis précisément, lors des projets d'aménagement.

2 LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

● ● ● ● ● **2.1 - Les jardins et coeurs d'îlots végétalisés**

2.1.1 - Principes généraux concernant l'ensemble des jardins

Les jardins seront maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Les arbres de haute tige doivent être conservés et entretenus durant leur durée normale de vie.

Secteur 4

LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 4

Ce secteur correspond à la partie du centre ville bombardée par les Allemands en juin 1940. Six cent quatre-vingt un immeubles sont détruits et six cent quatre-vingt quinze endommagés. Dix sept hectares en plein cœur de la ville, entre la place du Martroi et le pont Royal, sont touchés.

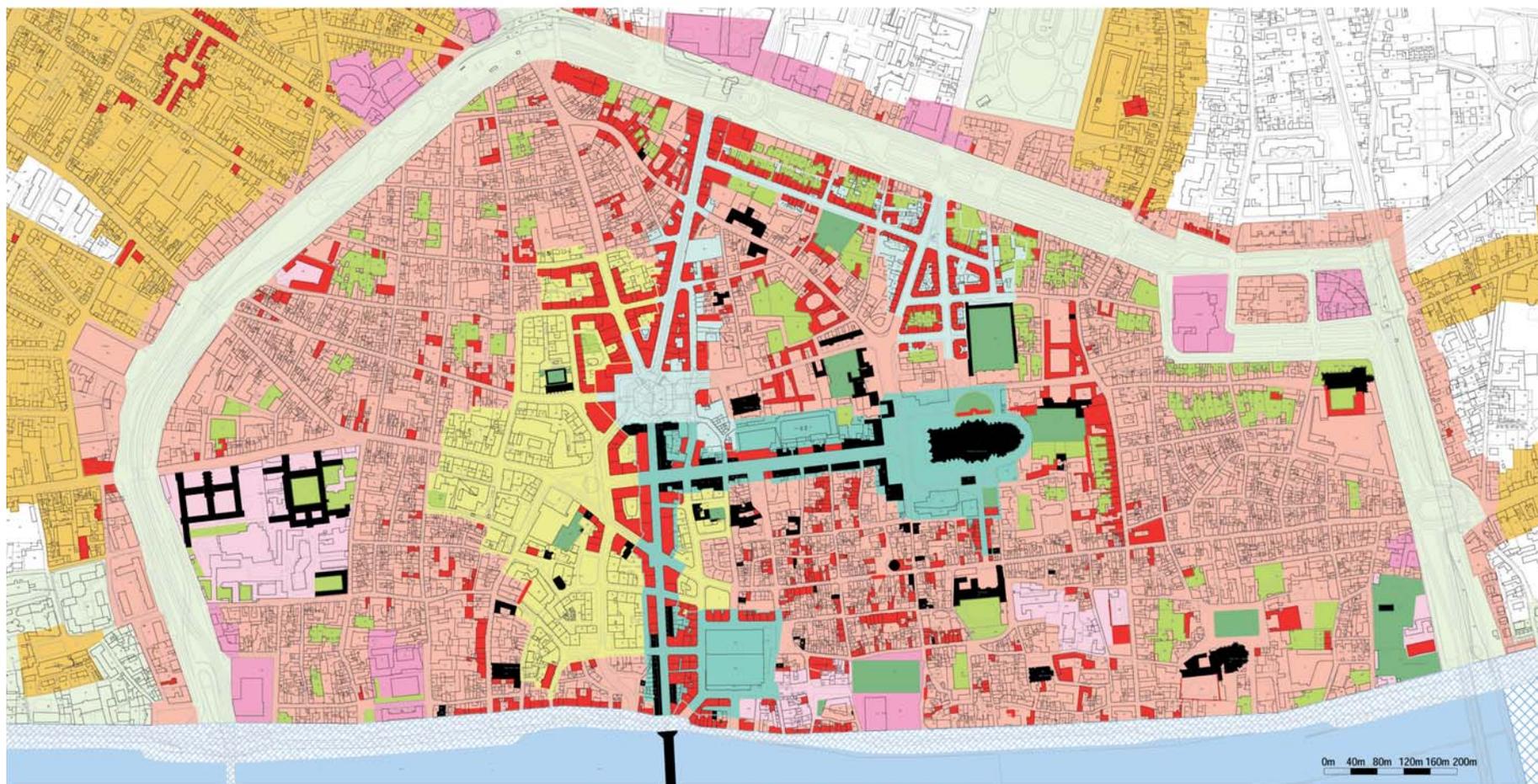
Le plan pour la reconstruction des quartiers du centre ville est très rapidement élaboré et approuvé en 1941 par le gouvernement de Vichy.

Les travaux effectifs de reconstruction débutent en 1945, avec des chantiers expérimentaux, comme « l'îlot 4 », par l'architecte Pol Abraham, dans lequel doivent être testées de nouvelles méthodes de construction, avant leur éventuel emploi dans d'autres villes.

En 1950, la reconstruction du centre ville est presque achevée.

Malgré des adaptations, le projet s'inscrit dans la continuité de la ville traditionnelle, en prenant pour référence le principe des îlots organisés selon une trame s'apparentant à l'ancienne, et assurant des coutures avec le tissu environnant. Les rues sont élargies et rectifiées, le bâti reconstruit en îlots d'immeubles de copropriété.

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	121
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS DE LA RECONSTRUCTION	121
1 - LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES	121
2 - LE RAVALEMENT DES FAÇADES	122
3 - LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	123
4 - LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES	126
5 - LES COUVERTURES	127
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL AUTRES QUE CEUX DE LA RECONSTRUCTION	130
III - L'ASPECT EXTÉRIEUR D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR	131
IV - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	132
1 - LES BÂTIMENTS NOUVEAUX	132
2 - L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS	133
3 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	134
V - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	138
1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	138
2 - LES ENSEIGNES	140
B - LES RÈGLES URBAINES	141
1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS	141
2 - HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BÂTIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS	141
C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES	143
1 - LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE PUBLIC	143
2 - LES CŒURS D'ÎLOTS PRIVATIFS	145



ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le cœur historique, les développements dans l'Intra-mur, le faubourg Saint-Marcou

SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chabot, la rue Pothier

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Elysees, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Anatole Leroy

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

SECTEUR 5A : les emplacements récents

SECTEUR 5AB : les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'estimeur Deshayes, les quartiers Dunois et Vauquelin

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

La cartilaine des boulevards, le premier front bâti des obélisques

la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques

Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

Les jardins et espaces verts publics protégés

Les cours d'îlots protégés

Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION:

CENTRE VILLE

E. BLANC, D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Quatre chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments de la reconstruction,
- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural autres que ceux de la reconstruction,
- l'aspect extérieur des bâtiments nouveaux et des extensions des bâtiments existants,
- les devantures commerciales et les enseignes.

1

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS DE LA RECONSTRUCTION

Les bâtiments de la reconstruction faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent la quasi totalité de l'ensemble des constructions du secteur 4. Ce fond bâti forme un tissu homogène, d'une grande valeur d'ensemble, dans lequel les bâtiments possèdent également une valeur propre. A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur.

Certains bâtiments se distinguent néanmoins par la qualité de leur traitement. Ces bâtiments ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural ».

CONSTAT

A partir du plan adopté définitivement pour reconstruire le quartier, les îlots ont été confiés à différents architectes, qui ont travaillé à partir d'un cahier des charges et dans certains cas, de systèmes constructifs industrialisés.

Si la volumétrie est très homogène, l'aspect extérieur varie d'un ensemble à l'autre, avec des revêtements de façades en panneaux préfabriqués de béton, de brique rouge ou d'enduit aux textures spécifiques. Les éléments de modénature : encadrements de baies, corniches, balcons, appuis... sont réalisés en béton moulé.

1 LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES

1.1 - Principes généraux

Sauf dans le cas où elles ont été altérées ou dénaturées, la structure et la volumétrie générale du bâtiment seront conservées.

Des modifications ponctuelles sont possibles, en particulier si le bâtiment a déjà subi des transformations, et sous réserve du respect de l'architecture du bâtiment et de son inscription dans l'environnement.



Appareillage de brique



Enduit ciment et brique



Éléments de façade préfabriqués en ciment



Appareillage de pierre de taille et encadrements de baie préfabriqués

RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des enduits neufs

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux ou de ciment et de sable fin, dont la granulométrie et le dosage assureront un aspect conforme à celui de l'enduit d'origine.

On attachera une attention particulière au traitement des détails : bandeaux débordants, appuis, encadrements de baies saillants et tous éléments de décor et de structure. La finition sera soignée, avec en particulier, un traitement vif des arêtes.

Réparation des enduits conservés

Les enduits conservés seront nettoyés par brossage. S'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils devront être complètement décapés, par procédé chimique ou abrasif, après rebouchage des fissures.

Pour les reprises ponctuelles, la granulométrie et la mise en œuvre de l'enduit seront particulièrement étudiées, afin de retrouver l'aspect du parement initial. Les détails et arêtes épaufrés et abîmés seront reconstitués.

Les enduits conserveront leur couleur naturelle.

2.3 - Ravalement des façades en maçonnerie enduite

● ● ● ● 2.3.1 - Les enduits remplacés

Les enduits dégradés seront remplacés.

2.3.2 - Les enduits conservés

Les enduits en bon état mécanique simplement encrassés, et ne présentant pas de désordre important pourront être simplement nettoyés et réparés.

3 LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages.

Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

3.1 - Les percements

3.1.1 - Les percements existants

Les baies d'origine seront maintenues dans leur emprise totale. En cas de modifications, elles devront être restituées dans leurs proportions initiales ; leur modénature (encadrements, linteaux, appuis...) sera reconstituée.

Les baies percées ultérieurement et nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchées de façon à ne plus apparaître.

3.1.2 - Les percements nouveaux

Pour les façades non visibles de l'espace public, de petits percements, destinés à améliorer l'usage et l'utilisation des bâtiments sont envisageables.

Dans le cas d'une restructuration d'ensemble d'une ou plusieurs façades, des percements nouveaux pourront être autorisés sous réserve de respecter les proportions et l'ordonnance de la façade, ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrements de baies, appuis, linteaux...).

3.1.3 - Les grands percements à rez-de-chaussée ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Ces percements seront réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre :

- le percement ne sera admis que si la façade présente au moins trois travées de baies, et qu'il n'englobe que deux travées,
- le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large, éventuellement carré,
- la baie recevra un encadrement soit identique, dans ses matériaux et sa mise en œuvre, soit en cohérence avec celui des baies existantes.

3.2 - Les menuiseries

3.2.1 - Principes généraux ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites. Elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf éventuellement pour les commerces à rez-de-chaussée (voir chapitre spécifique).

Dans le cas où la menuiserie d'origine présente un dessin spécifique : organisation des carreaux ou des panneautages, profils particuliers... il sera repris comme modèle.

On attachera une attention particulière au dessin des menuiseries : dimensions et dessin des profils, proportions des divers éléments. Les menuiseries occuperont l'emprise totale du percement, défini par son encadrement. Elles seront peintes ou teintées dans la masse.

3.2.2 - Les fenêtres

Le type de fenêtre d'origine : ouvrant à la française, à projection ou à panneaux coulissants... sera repris et pourra éventuellement être adapté.

Les fenêtres seront réalisées en bois peint ou en métal laqué de teintes claires, à l'exclusion du blanc (voir nuancier), sous réserve d'utiliser des profilés minces.

Les petits bois seront assemblés, ceux sur parclofes extérieures amovibles ou saillantes sont proscrits.

RECOMMANDATIONS

Pour l'accès aux garages, on recherchera une solution de desserte évitant la création de percements en façade sur rue.

L'acier sera privilégié car il permet des profils fins, de l'ordre de 45 millimètres maximum pour les parties fixes.



Fenêtre bois et volet roulant bois d'origine



Fenêtre bois et persiennes fer d'origine



Fenêtre bois d'origine, sans occultation



*Portes d'origine
en bois vernis*



*Portes d'origine
en fer et verre*



*Porte de garage d'origine à 4 panneaux
et oculi*

Les fenêtres seront posées en feuillure intérieure des baies. La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite (châssis dits « rénovation »), sauf dans le cas où seuls les ouvrants sont changés.

3.2.3 - Les systèmes d'occultation des baies

Les volets roulants d'origine en bois pourront être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué ton bois, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient encastrés.

Les persiennes brisées d'origine, métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre, seront soit restaurées, soit remplacées à l'identique.

Pour les immeubles ne comportant pas de systèmes d'occultation extérieurs, la pose de l'un des systèmes décrits ci-dessus sera envisageable dans le cas d'un projet portant sur l'ensemble d'une ou plusieurs façades.

3.2.4 - Les portes d'entrées

Les portes d'entrées d'origine existantes, en fer ou en bois et verre, seront conservées et restaurées.

Les portes nouvelles reprendront l'un des modèles existants sur les bâtiments de la reconstruction ou pourront revêtir un caractère contemporain, tout en restant en accord avec la façade.

3.2.5 - Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée autres que les commerces

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée d'origine seront conservées et restaurées.

Les portes nouvelles seront en bois ou en métal, pleines ou dotées d'une imposte vitrée ou de petits oculi. Elles seront constituées de panneaux verticaux repliables ou coulissants ou encore basculantes à condition que le mécanisme soit totalement invisible.

RECOMMANDATIONS

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

Dans la mesure du possible, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés dans le tableau de la porte (ébrasement perpendiculaire à celle-ci).

CONSTATS

Les immeubles de la reconstruction comportent tous des toits couverts en ardoise.

Les ventilations et sorties diverses sont regroupées dans de faux massifs de cheminées, réalisés en brique ou en béton, rythmant fortement les couvertures et participant à la qualité du paysage urbain.

Certains bâtiments comportent des lucarnes sur rue.

Les châssis de toit ne sont présents que sur les façades donnant sur les cœurs d'îlots. Ils sont de petites dimensions.

sauf dans le cas où l'immeuble est situé dans une zone inondable.

• • • 4.2 - Les accessoires techniques

4.2.1 - Les compteurs et réseaux en façades

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...).

Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

• • • 4.2.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures. Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

4.2.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et paraboles

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

5 LES COUVERTURES

5.1 - Les matériaux de couverture

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle à pureau droit de petit format et en zinc naturel, pré-patiné ou quartz, pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise et pour des ouvrages particuliers.

5.2 - Les ouvertures en couverture

5.2.1 - Principes généraux

Les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

5.2.2 - Les lucarnes

Les lucarnes existantes

Les lucarnes d'origine ou posées ultérieurement mais en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées. Si elles ont été modifiées, elles devront être restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

Les lucarnes nouvelles

Dans le cas d'une restructuration de l'ensemble d'un ou plusieurs versants de couverture, des lucarnes pourront être autorisées, sous réserve d'être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec le volume de couverture et la façade du bâtiment.

5.2.3 - Les châssis de toits ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans le tiers inférieur du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera rapporté à l'extérieur, y compris les volets roulants.

Sur les versants visibles de l'espace public, la dimension des châssis sera au maximum de 0,55 x 0,80 mètre.

Sur les autres versants de couverture, la dimension des châssis sera au maximum de 0,80 x 1,00 mètre.

5.2.4 - Les verrières ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

L'éclairage zénithal pourra être assuré par des verrières posées sur les pans de couverture donnant sur les cœurs d'îlots, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique.

Ces verrières seront réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, elles seront posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

5.3 - Les accessoires techniques

5.3.1 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façade. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières seront posées sur les corniches qui forment systématiquement entablement. La rive de la corniche ou de l'entablement ne recevra aucun habillage.

RECOMMANDATIONS

Dans la mesure du possible, les châssis seront posés sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.

Dans la mesure du possible, les verrières seront posées sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.



Lucarne en brique



Massifs de cheminées en ciment rythmant la couverture



Massifs de cheminées en brique et mitrons en terre cuite

RECOMMANDATIONS

Dans la mesure des possibilités techniques, le châssis de désenfumage sera recouvert du matériau de couverture naturel ou de substitution.

Les paraboles seront, de préférence, réalisées en treillis métallique.

Les gouttières et les descentes seront réalisées en zinc laissé naturel, prépatiné ou encore peint dans la tonalité de la façade.
Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

5.3.2 - Cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées et de ventilation d'origine en brique ou en ciment, participant à la structure et à la silhouette de l'immeuble (rythme de la façade), seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la couverture.

● ● ● ● 5.3.3 - Les châssis de désenfumage

L'emploi de châssis de désenfumage en couverture ne sera envisageable que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Le châssis aux dimensions réglementaires (1,00 x 1,00 mètre d'ouverture), sera implanté de façon à être le plus discret possible.

5.3.4 - Les capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être visibles de l'espace public. Ils seront entièrement intégrés à la couverture, posés à fleur du matériau. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

● ● ● ● 5.3.5 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public.
Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

2

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL AUTRES QUE CEUX DE LA RECONSTRUCTION

Dans le secteur de la reconstruction sont inclus quelques bâtiments anciens traditionnels ayant survécu aux bombardements. Ces bâtiments, traités à l'unité, ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural ». (voir carte page 120)

Eu égard à leur nombre très limité, ils ne sont pas traités dans le présent règlement mais sont soumis aux règles et recommandations du secteur 1.



L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR

Les bâtiments d'intérêt architectural mineur, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, sont en nombre extrêmement limité .
Il s'agit :

- de bâtiments en rupture avec le bâti et le tissu du quartier de la reconstruction, souvent postérieurs à cette période,
- de dépendances et bâtiments d'activités n'entrant pas dans la catégorie précédente.

Ces bâtiments pourront être remplacés, transformés ou supprimés.

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre.

Ces interventions devront tendre à leur assurer une intégration correcte dans le site et à les harmoniser avec les bâtiments avoisinants, en particulier s'ils font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments de la reconstruction ou des bâtiments futurs.

Dans ce but, des modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés.

Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant. Ces principes portent sur des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

1 LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

1.1 - Les bâtiments nouveaux communs

1.1.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les canons de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- des bâtiments s'inscrivant dans une logique mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments de la reconstruction, et reprenant leur composition, leur volumétrie et leur modénature,
- des bâtiments d'esprit plus contemporain, s'inscrivant toutefois en continuité de l'ensemble urbain.

Cas particulier d'un bâtiment s'inscrivant dans un ensemble homogène de la reconstruction : Le bâtiment nouveau reprendra le gabarit et les grandes lignes de composition de l'ensemble considéré.

1.1.2 - Volume des bâtiments nouveaux

(Voir également chapitre A : les règles urbaines)

La volumétrie doit se référer à celle des bâtiments de la reconstruction.

Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des bâtiments qui l'environnent.

1.2 - Les bâtiments nouveaux à caractère monumental

Ces bâtiments pourront s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments communs décrits ci-dessus, ainsi que des règles concernant l'organisation générale et le parement de la façade (**chapitre 3.2.1 suivant**).

Les projets seront appréciés au cas par cas.

CONSTATS

Le centre historique est constitué de deux types de bâtiments :

- **Les bâtiments communs** correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités, décrits dans la typologie du rapport de présentation. Ces bâtiments constituent un ensemble homogène de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils forment le paysage urbain de la ville historique.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels devront s'inscrire dans cette démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

- **Les bâtiments à caractère monumental** se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur caractère monumental dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.

Les bâtiments futurs de ce type devront également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments communs.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

2.1 - Principes généraux

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrières ou éventuellement latérales et dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle. L'extension devra prendre en compte les caractères propres du bâtiment, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2.2 - Implantation et volume des extensions

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le volume de l'extension sera en harmonie de proportions avec ceux du bâtiment. Elle devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas et jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les constructions et extensions nouvelles doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin du projet que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.1 - Le traitement des façades

3.1.1 L'organisation générale et le parement

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments du quartier de la reconstruction ; et pour les extensions, du bâtiment qu'elles prolongent.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...)

En façade, sont admis les matériaux structurels suivants : pierre, brique, béton ou métal ; des remplissages entre ces éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage, mais également des matériaux couramment employés dans les bâtiments de la reconstruction, en particulier les bétons travaillés coffrés ou sous forme de panneaux.

On pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.1.2 - Les percements et les menuiseries

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils seront obligatoirement de teinte sombre.

Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue par une porte, comme définie ci-dessous. Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires. Elles reprendront, dans leur dessin, les modèles d'origine des bâtiments de la reconstruction ou pourront revêtir un caractère contemporain.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit. Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux. Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils seront obligatoirement de teinte sombre.

3.2 - Le traitement des couvertures

3.2.1 - Forme et matériaux

La couverture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments de la reconstruction, dans les proportions, les volumes et les pentes. Les volumes seront très simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits. La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles.

Les angles de rues, qu'ils soient droits, à pans coupés ou arrondis, feront obligatoirement l'objet d'une continuité de couverture.

Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables. La couverture pourra être rythmée par des éléments verticaux de type massifs de cheminées, pouvant abriter des ventilations ou des ouvrages techniques.

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments ponctuels couverts en toitures terrasses.

Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.2.2 - Les châssis de toits et verrières en couverture

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 mètre, pour les pans de couverture visibles de l'espace public.

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

3.3 - Les accessoires techniques

3.3.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.3.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils

RECOMMANDATIONS

Pour les paraboles, le treillis est préconisé.

d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.3.3 - Chauffage, ventilation et climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

3.3.4 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.3.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

● ● ● 3.3.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

1 LES DEVANTURES COMMERCIALES

1.1 - Principes généraux

Les projets devront tenir compte de la qualité du traitement architectural des bâtiments de la reconstruction. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la totalité de la façade du bâtiment devra être dessinée, et présentée en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

1.2 - Le traitement de la devanture

La devanture sera de type « en feuillure ». Sa réalisation devra s'appuyer sur les principes suivants.

Dans le cas où l'immeuble concerné possédait dès l'origine, des devantures commerciales, les projets devront tendre à retrouver les dispositions initiales du rez-de-chaussée de l'immeuble, dans la composition et les détails architecturaux.

Dans le cas où le rez-de-chaussée de l'immeuble concerné comporte des travées de fenêtres, dans la continuité des étages, les solutions suivantes sont envisageables :

- conserver l'emprise des portes et des fenêtres, dont l'allège pourra être abaissée, en reconstituant la continuité de l'encadrement existant.
- réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.

CONSTATS

Les immeubles de la reconstruction situés dans les rues commerçantes ont été conçus dès l'origine, avec des devantures commerciales homogènes sur chaque immeuble.

Le rez-de-chaussée est, dans la plupart des cas, souligné par un bandeau qui le délimite nettement. L'emprise de ce rez-de-chaussée, est composée de parties pleines et vides recevant des vitrages et des ouvertures, selon une composition rigoureuse, en relation avec celle des étages de la façade. Il existait à l'origine des encadrements, des bandeaux, des appuis, des soubassements en maçonnerie... Si dans de nombreux cas, ces dispositions ont été maintenues, elles ont parfois été altérées par la modification des percements, la pose de placages, d'enseignes, de stores et de dispositifs d'éclairage.

Une devanture dite « en feuillure » laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie. S'il existe un bandeau filant séparant le rez-de-chaussée des étages, elle est implantée sous celui-ci.



Devantures « en feuillure », percement d'origine avec ou sans bandeau filant entre le rez-de-chaussée et les étages



Traitement
des angles
concaves
et convexes

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée, afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.

Les rideaux de fermeture seront de préférence réalisés en métal micro perforé.

Les stores seront, de préférence, sans coffre et les bras des stores fixés sur les parties verticales.

La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

Si un petit bandeau filant délimite le rez-de-chaussée, les parties maçonnées pourront être traitées dans des finitions et des teintes différentes de celles de la façade de l'immeuble, tout en restant en harmonie avec celle-ci mais également avec les devantures contiguës.

Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...).

- ● ● ● **1.3 - Les dispositifs de fermeture**
Les grilles ou rideaux métalliques seront posés à l'intérieur de la devanture, y compris le coffre qui sera invisible de l'espace public.
Ils seront peints. Ces dispositifs de fermeture seront posés à l'arrière du plateau de présentation.
- ● ● ● **1.4 - Les stores bannes**
Chaque baie pourra être équipée d'un store correspondant à son emprise en largeur. Le store sera posé dans l'encadrement de la baie ou, si cette disposition est impossible, immédiatement au-dessus, dans mesure où il ne nuit pas à la lecture des éventuels éléments de décor existants.

Les stores seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale).

Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec les teintes de l'architecture et de l'environnement.

2 LES ENSEIGNES

2.1 - Principes généraux

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

2.2 - Les enseignes en applique

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise du bandeau ou des baies aménagées.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur les parties vitrées ou pleines, soit sur un panneau de plexiglas transparent. Ces enseignes pourront être éclairées indirectement par des spots orientables discrets.
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.3 - Les enseignes en potence ou en drapeau

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneaux de bois découpés et peints.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm. La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m. La surface maximum sera de 0,50 m².

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets. ● ●

CONSTATS

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès sa conception, et s'intégrer à l'architecture.

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.

Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée.



Lettres découpées posées sur le bandeau sans fond

Lettres découpées posées sur la glace



Lettres découpées posées sur la glace

RECOMMANDATION

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du quartier de la reconstruction. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une meilleure intégration dans le secteur considéré.

CONSTATS

Dans l'ensemble du secteur, l'implantation est réalisée en ordre continu, à l'alignement de l'espace public et de mitoyenneté à mitoyenneté.

Les bâtiments de la reconstruction présentent une volumétrie et une échelle très homogènes, conférant à ce quartier une grande unité. Ils comportent généralement quatre étages sur rez-de-chaussée et un comble à deux pentes, souvent très perceptible de l'espace public.

Eu égard à la largeur des rues et aux dégagements que constituent les places et les perspectives urbaines, la volumétrie des bâtiments prend une importance majeure dans la lecture du paysage urbain. Certains détails de traitements, comme les angles coupés ou arrondis ou encore les passages sous immeubles desservant les cœurs d'îlots, participent de ce paysage spécifique.

1 IMPLANTATION ET EMPRISE DES BATIMENTS

Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

Les bâtiments nouveaux seront implantés à l'alignement de l'emprise publique, et sur les deux mitoyennetés latérales.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation en ordre continu sera respectée sur les deux rues. La façade et la couverture se retourneront sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

2 HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BÂTIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS

2.1 - Hauteur relative des bâtiments donnant sur l'espace public

2.1.1 - Hauteur des lignes d'égoût

La hauteur des lignes d'égoût des bâtiments futurs ou à modifier sera calée sur celle des bâtiments mitoyens ou limitrophes, en particulier s'il existe une ligne d'égoût filante.

Seront pris comme références les immeubles du même alignement ou du même îlot. Ne pourront être pris comme références les immeubles hors gabarit, manifestement trop hauts ou trop bas par rapport au niveau moyen des bâtiments.

Dans le cas de création d'alignements nouveaux, on s'attachera à définir une silhouette s'apparentant à celle des alignements existants. Exceptionnellement, une dérogation concernant la hauteur pourra être accordée :

- afin de créer un étage entier,
- pour ne pas rendre ou laisser visibles des pignons aveugles trop importants.

2.1.2 - Hauteur des lignes de faîtage

La hauteur des lignes de faîtage des bâtiments futurs ou à modifier est fonction du volume de couverture défini dans le chapitre suivant.

2.2 - Hauteur relative des bâtiments en intérieur d'îlots

En intérieur d'îlots, la hauteur des bâtiments sera limitée à celle nécessaire à la réalisation d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage.

2.3 - Volume de couverture des bâtiments

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Le volume de couverture sera composé de deux ou plusieurs versants, dont les pentes sont comprises entre 40 et 60°, les angles de rues seront traités à croupe ou en arrondi.

L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable, en particulier à cœur d'îlots, par éléments ponctuels de surface réduite, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.

C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES

Les espaces libres suivants sont soumis au présent règlement :

- Les espaces libres à caractère public, comprenant la trame viaire et les jardins publics, ces derniers sont repérés sur le document graphique.
- Les cœurs d'îlots privatifs, participant à la qualité paysagère et urbaine du secteur de la reconstruction.

RECOMMANDATIONS

Les principes suivants d'aménagement peuvent être pris en compte, pour assurer un traitement simple, en relation avec le paysage urbain :

Linéarité et symétrie des traitements de rues :

- chaussée banalisée avec fil d'eau central,
- chaussée délimitée par des trottoirs linéaires continus sur la longueur de la voie ; trottoirs d'égale largeur, sauf en cas de stationnement unilatéral, stationnement continu sur un ou deux cotés ; plantation d'arbres de haute tige sur un ou deux cotés si la largeur de la voie le permet...

Rapport d'échelle harmonieux entre la largeur de la chaussée, du caniveau et la hauteur du trottoir (éviter l'effet d'encaissement dû à une hauteur excessive du trottoir, en particulier dans les rues étroites).

Unité de traitement de la chaussée : un seul matériau.

Unité de traitement des trottoirs : un matériau, pouvant être le même que celui de la chaussée, et la possibilité de traiter de façon spécifique les entrées en pavés par exemple, en évitant un morcellement excessif.

Délimitation entre le trottoir et la chaussée assurée par une bordure pierre, accompagnée de deux ou trois rangs de pavés formant caniveau (en fonction de la largeur de la voie).

1 LES ESPACES LIBRES À CARACTÈRE PUBLIC

1.1 - La trame viaire

1.1.1 - Principes généraux

Les espaces libres publics correspondant à la trame historique du centre, seront maintenus dans leur emprise actuelle. Toutefois, des modifications ponctuelles pourront être admises, dans le cadre d'un projet d'intérêt public.

1.1.2 - Le traitement des sols des espaces publics

Les principes d'aménagement

Les voies, places et espaces libres minéralisés seront traités de façon simple, en relation avec le caractère du quartier et selon leur usage spécifique.

Les matériaux

Pour les traitements de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

- des pierres d'usage régional (pavés ou dalles de grès ou de calcaire lacustre blanc beige éveillé),
- du bitume ou de l'asphalte, éventuellement clouté ou teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels,
- des revêtements stabilisés, sur les parties très modérément ou non ouvertes à la circulation.

RECOMMANDATION

Les arbres pourront être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

CONSTAT

Les cœurs des îlots de la reconstruction sont dans la plupart des cas, des parties communes de l'ensemble immobilier. Ils sont occupés par des garages à rez-de-chaussée, des emplacements de stationnement et des circulations donnant également accès aux arrière-boutiques et aux dépendances de ces dernières.

A l'origine, certains pieds d'immeubles étaient prolongés par des jardins à rez-de-chaussée. Ces derniers ont pratiquement tous disparu, avec l'envahissement de la voiture.

La création de stationnements en sous-sol ou éventuellement en silo est préconisée, l'impact paysager et urbain des accès est à prendre en compte dans les études.

1.2.2 - Jardins d'intérêt historique

- • • • Les organisations des jardins et des parcs doivent être maintenues si elles correspondent à des dispositions historiques. La restauration doit être réalisée dans le respect de la végétation et des éléments construits existants et lorsqu'il existe, à partir du projet d'origine.

Les éléments bâtis ponctuels qualitatifs : fontaines, escaliers, terrasses et murs de soutènement, fabriques, et tous éléments de structuration de l'espace participant à son intérêt, doivent être maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.

2 LES CŒURS D'ÎLOTS PRIVATIFS

- • • Les aménagements paysagers existants publics, en copropriété ou privés seront conservés et entretenus.

Le réaménagement des cœurs d'îlots doit faire l'objet d'études spécifiques. Il devra tendre à donner ou redonner place à des espaces paysagers publics, en copropriété ou privés.

Lors de projets d'aménagement, la gestion de la circulation et du stationnement des véhicules dans ces cœurs d'îlots sera particulièrement étudiée, afin de minimiser leur impact, et d'assurer un bon fonctionnement tout en préservant ou renforçant la qualité environnementale des lieux.

Secteur 5

LES INTERVENTIONS RÉCENTES ET FUTURES

SECTEUR 5

Ce secteur porte sur des ensembles bâtis ou en devenir, constituant des enclaves dans le tissu du centre historique.

- **Le secteur 5A**

Il porte sur les ensembles récents.

Il s'agit d'entités bâties s'affranchissant des critères qui ont, jusqu'à l'après-guerre, fondé les interventions dans le centre historique. Les notions d'alignement, d'ilot, de maillage urbain sont abandonnées au profit des théories du mouvement moderne prônant les immeubles sous forme de barres ou de tours.

Ces interventions sont présentes dans l'intra-mail, mais également, à l'extérieur, et en particulier le long des quais et des boulevards.

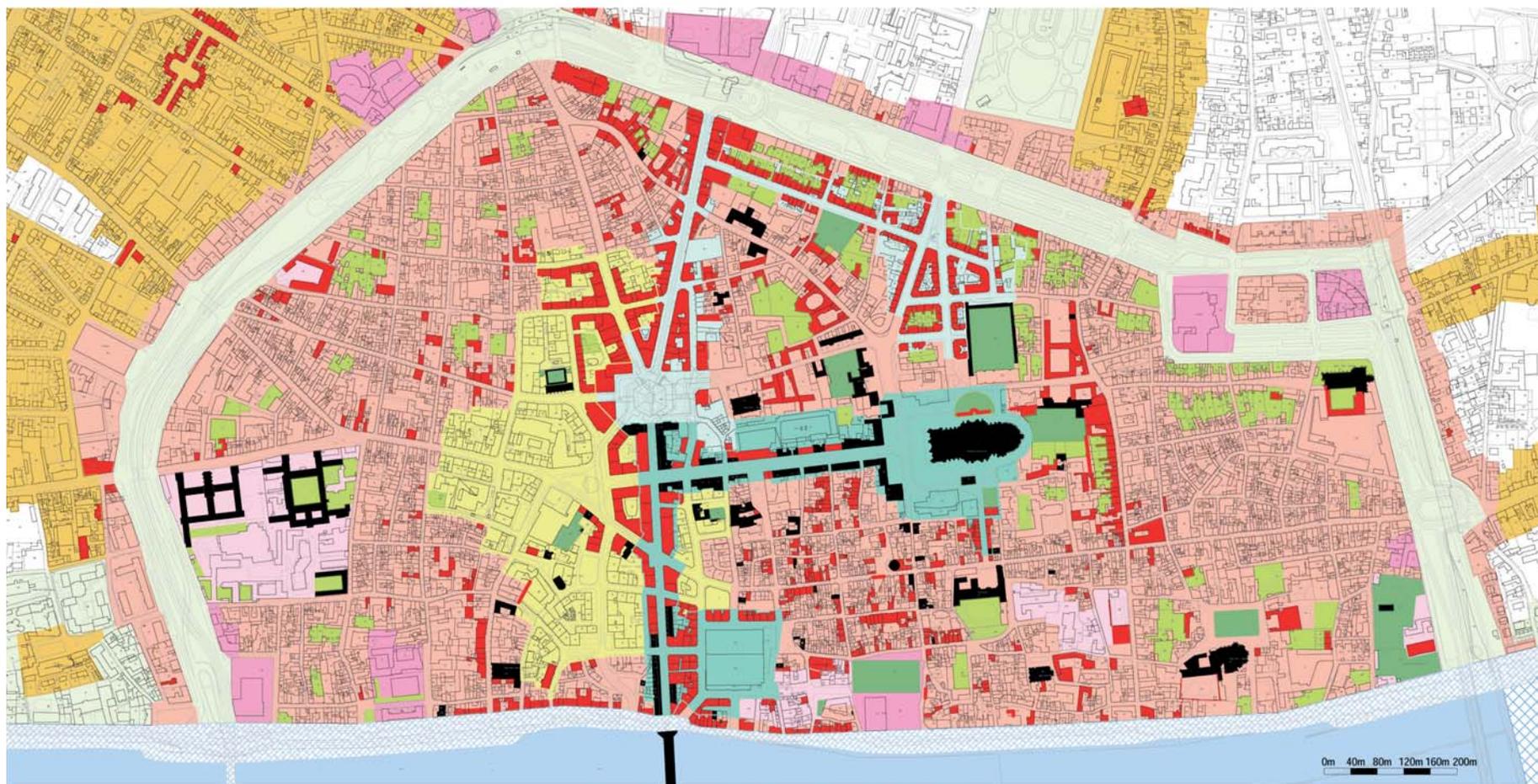
Sont également inclus dans ce secteur les quelques grands équipements publics récents constituant, par leur volume et leur implantation, des signaux urbains, en particulier en bordure de l'intra-mail.

- **Le secteur 5B**

Il correspond aux secteurs de projets.

Ce sont des ensembles urbains en devenir, sur lesquels de grands projets à caractère public ou privé sont envisagés. Ces secteurs font aujourd'hui ou pourront faire l'objet de réflexions à l'échelle urbaine. Il s'agit notamment de l'hôpital Madeleine, du quartier de la rue des Halles, des vinaigreries Dessaux, du château de la Motte Sanguin et de ses abords ainsi que des bâtiments de la Manutention Militaire etc...

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	151
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL	151
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR	152
III - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	153
1 - LES BÂTIMENTS NOUVEAUX	153
2 - L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS	154
3 - L'ASPECT EXTERIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	155
IV - LES CLOTURES ET LES PORTAILS	159
1 - LES CLOTURES EXISTANTES	159
2 - LES CLOTURES NOUVELLES ET LES PORTAILS NOUVEAUX	159
 B - LES RÈGLES URBAINES	 160
1 - LE SECTEUR A	160
2 - LE SECTEUR B : LES SECTEURS DE PROJETS	161



ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le cœur historique, les développements dans l'Intra-mur, le faubourg Saint-Marcou

SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chabot, la rue Pothier

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Elysees, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Anatole Leroy

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

SECTEUR 5A : les emplacements récents

SECTEUR 5AB : les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAIRS

Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'estimeur Deshayes, les quartiers Dunois et Vauquelin

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

La cartouche des boulevards, le premier front bâti des cloîtres

la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques

Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

Les jardins et espaces verts publics protégés

Les cours d'élégie protégés

Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION:

CENTRE VILLE

E. BLANC, D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Quatre chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural,
- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural mineur,
- l'aspect extérieur des bâtiments nouveaux et des extensions des bâtiments existants,
- les clôtures et les portails.

1

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Dans les secteurs d'interventions récentes et futures sont inclus quelques bâtiments d'intérêt architectural marquant du centre historique : l'ancien lycée Jean Zay, en contrebas du château de la Motte Sanguin, les bâtiments de la Manutention Militaire, quelques maisons de la rue des Halles et du secteur des vinaigreries Dessaux.

Ces bâtiments ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural ».

Eu égard à leur nombre très limité, ils ne sont pas traités dans le présent règlement mais sont soumis aux règles et recommandations du secteur 1.

2

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR

Les bâtiments d'intérêt architectural mineur, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent moins de 10% de l'ensemble bâti du secteur 1.

Il s'agit :

- de bâtiments en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel, souvent récents (construits après 1950) ainsi que quelques bâtiments atypiques,
- de dépendances et bâtiments d'activités n'entrant pas dans la catégorie précédente.

Ces bâtiments pourront être remplacés, transformés ou supprimés.

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre.

Ces interventions devront tendre à leur assurer une intégration correcte dans le site et à les harmoniser avec les bâtiments avoisnants, en particulier s'ils font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments futurs. Dans ce but, des modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés.

Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

3

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant.

Ces principes portent sur des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

Disposition informative :

Le centre historique est constitué de deux types de bâtiments :

- **Les bâtiments communs** correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités, décrits dans la typologie du rapport de présentation. Ces bâtiments constituent un ensemble homogène de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils forment le paysage urbain de la ville historique.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels devront s'inscrire dans cette démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

- **Les bâtiments à caractère monumental** se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur caractère monumental dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.

Les bâtiments futurs de ce type devront également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments communs.

1 LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

1.1 - Les bâtiments nouveaux communs

1.1.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les canons de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- des bâtiments s'inscrivant dans une logique mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments d'Orléans, et reprenant leur composition, leur volumétrie et leur modénature,
- des bâtiments d'esprit plus contemporain, s'inscrivant toutefois en continuité de l'ensemble urbain.

1.1.2 - Volume des bâtiments nouveaux

(Voir également chapitre B : les règles urbaines)

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support du bâtiment. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celle des bâtiments qui l'entourent.

1.2 - Les bâtiments nouveaux à caractère monumental

Ces bâtiments pourront s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments communs décrits ci-dessus, ainsi que des règles concernant l'organisation générale et le parement de la façade (**chapitre 3.2.1 suivant**). Les projets seront appréciés au cas par cas.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

2.1 - Principes généraux

Extension des bâtiments d'intérêt architectural

L'extension est autorisée dans les conditions définies dans les chapitres ci-dessous.

Extension des bâtiments de grand intérêt architectural

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrière ou éventuellement latérales et dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle.

L'extension devra prendre en compte les caractères propres du bâtiment, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2.2 - Implantation et volume des extensions

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le volume de l'extension sera en harmonie de proportions avec ceux du bâtiment. Elle devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas ou jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

RECOMMANDATION

La façade pourra être animée et structurée par des éléments constituant des saillies tels que : corniches, bandeaux, appuis, encadrements de baies, soubassement... traités dans l'esprit et les proportions de ceux des bâtiments traditionnels, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain. Il est souhaitable d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...)

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX COMMUNS ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

3.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.2 - Le traitement des façades

• • • 3.2.1 L'organisation générale et le parement

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels, et, pour les extensions, du bâtiment qu'elles prolongent.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...).

En façade, sont admis les matériaux structurels traditionnels : pierre, brique, bois, et des remplissages entre ces éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage... on pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.2.2 - Les percements et les menuiseries

Les portes d'entrées seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires.

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ces volets seront obligatoirement de teinte sombre.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.3 - Le traitement des couvertures

3.3.1 - Forme et matériaux

La couverture doit être traitée en accord avec celle des bâtiments existants ou, pour les extensions du bâtiment qu'elle accompagne, dans les proportions, les volumes et les pentes.

Les volumes seront simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits.

La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles.

Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables.

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre...

3.3.2 - Les châssis de toits et verrières en couverture ● ● ● ● ● ● ● ●

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 mètre, pour les pans de couverture visibles de l'espace public.

RECOMMANDATION

Dans la mesure des possibilités techniques, les châssis de désenfumage seront recouverts du matériau de couverture naturel ou de substitution ou traité avec un système de vantelles laquées dans le ton de la couverture.

Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie.

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

3.4 - Les accessoires techniques

3.4.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture.

Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.4.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.4.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et machineries d'ascenseurs

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture, de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture,
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.4.4 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel prépatiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.4.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eaux solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

3.4.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râdeaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

RECOMMANDATION

Pour les paraboles, le treillis est préconisé.

1 LES CLÔTURES EXISTANTES

Les clôtures, traditionnelles ou en accord de style avec le bâtiment, seront restaurées selon les prescriptions édictées dans les chapitres « Ravalement des façades » et « Ferronneries » des bâtiments traditionnels du secteur 1 sauf dans le cas où un bâtiment nouveau est implanté à l'alignement.

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures définies ci-dessous.

2 LES CLÔTURES NOUVELLES ET LES PORTAILS NOUVEAUX

2.1 - Les clôtures

Les clôtures nouvelles présenteront une simplicité de forme et de matériaux. Elles devront s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager, et assurer une continuité sur l'espace public.

Les clôtures pourront être pleines ou ajourées, partiellement ou totalement.

Deux types de traitements sont admis :

- s'apparenter aux clôtures traditionnelles, dans leurs proportions, leurs matériaux, leur mise en œuvre et le traitement des éléments de finition : couronnement, piles de portails, encadrement....
- prendre un caractère contemporain, en s'appuyant sur les critères de composition des clôtures traditionnelles.

Les clôtures ajourées pourront être doublées d'une haie vive d'essences locales.

2.2 - Les portails et portes piétonnes

Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants en bois ou métal, ou prendront un caractère plus contemporain.

Les portails seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs.

Dans le cas présent, les bâtiments ont des emprises plus importantes et des niveaux plus élevés que ceux des constructions traditionnelles du centre historique. Le présent règlement doit permettre :

- de favoriser une meilleure relation des constructions existantes avec le tissu.
- de favoriser l'intégration des bâtiments futurs dans le tissu existant, et d'assurer des transitions avec son environnement

1 LE SECTEUR 5A

1.1 - Implantation du bâti

Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

L'implantation s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes :

- S'il existe un alignement continu de fait, à l'alignement ou en retrait du domaine public, il doit être respecté pour les constructions nouvelles (implantation d'une mitoyenneté à l'autre).
- Si le bâti n'est pas édifié en ordre continu ou si la parcelle présente un linéaire de façade sur voie ou emprise publique supérieur à 20 mètres, les constructions nouvelles pourront n'être implantées que sur une seule des limites séparatives, à l'alignement de l'espace public, entièrement ou partiellement.

Dans les deux cas, pour une parcelle d'angle, la façade et la couverture se retourneront obligatoirement sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

Dans le cas d'une parcelle très vaste, une implantation différente en relation avec le site, pourra être admise.

Bâtiment annexe ou dépendance

Les bâtiments annexes seront implantés sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle, et à l'alignement ou en retrait de l'espace public, en fonction de l'implantation de la construction principale, et de l'environnement paysager.

Continuité sur voie ou emprise publique

Lorsqu'une construction principale ou annexe est implantée en retrait par rapport à la voie ou à l'emprise publique, l'alignement sera marqué par une clôture (voir types de clôtures préconisés).

CONSTATS

La volumétrie et l'échelle des bâtiments de ce secteur sont en rupture avec le bâti traditionnel.

Les interventions nouvelles ou les modifications devront tendre à améliorer les ruptures d'échelle entre les différents tissus.

1.2 - Hauteur relative des bâtiments nouveaux ou existants Le Règlement

1.2.1 Bâtiment donnant sur l'espace public : façade sur rue

La hauteur des lignes d'égoût sera définie de façon à assurer la meilleure transition possible entre le bâtiment nouveau ou modifié et ceux de son environnement immédiat, qu'ils appartiennent ou non au présent secteur.

1.2.2 - Bâtiment annexe sur dépendance

La hauteur devra assurer une bonne intégration à l'environnement, en particulier lorsque le bâtiment est adossé à un mur de clôture.

2 LE SECTEUR 5B : LES SECTEURS DE PROJETS

Certaines entités urbaines doivent dans les années à venir, faire l'objet d'évolutions importantes, dans leurs occupations et leurs usages.

Il s'agit notamment :

- de l'ensemble de l'hôpital Madeleine,
- du quartier de la rue des Halles,
- des vinaigreries Dessaux,
- du château de la Motte Sanguin et de ses abords,
- des bâtiments de la Manutention Militaire.

Ces espaces peuvent faire l'objet d'un projet de restructuration portant sur l'ensemble ou sur une partie significative des parcelles.

Le projet devra tenir compte du bâti protégé par la ZPPAUP (bâtiments de grand intérêt architectural) et des éventuelles organisations spatiales originelles d'intérêt : compositions, perspectives... tout en présentant un caractère urbain affirmé.

Le projet d'aménagement intégrera deux notions majeures :

- La forme urbaine : la maille, le rythme du parcellaire, les gabarits et le traitement des espaces publics ou privés.
- La hiérarchisation des actions : le phasage dans le temps ne doit pas engendrer des espaces ou des volumes « en attente ». Chaque opération devra être homogène et indépendante.

Secteur 6

**LES QUARTIERS EXTÉRIEURS AUX MAILS :
LES FAUBOURGS HISTORIQUES LE LONG DES VOIES D'ACCÈS
L'AVENUE DAUPHINE
LES QUARTIERS DUNOIS ET VAUQUOIS**

SECTEUR 6

Sont pris en compte dans ce secteur les faubourgs s'étirant le long des voies d'accès, à l'extérieur des mails. Il s'agit d'entités historiques ayant, pour certaines, été mises à mal par des interventions récentes sans relation avec leur échelle urbaine.

- **Le quartier Dunois**

Il voit son origine dans la volonté de création d'un quartier nouveau, dont le tracé apparaît sur des plans de l'extrême fin du XIX^e siècle. Il s'agit d'un quartier à dominante d'habitat bourgeois, de grande qualité architecturale et urbaine.

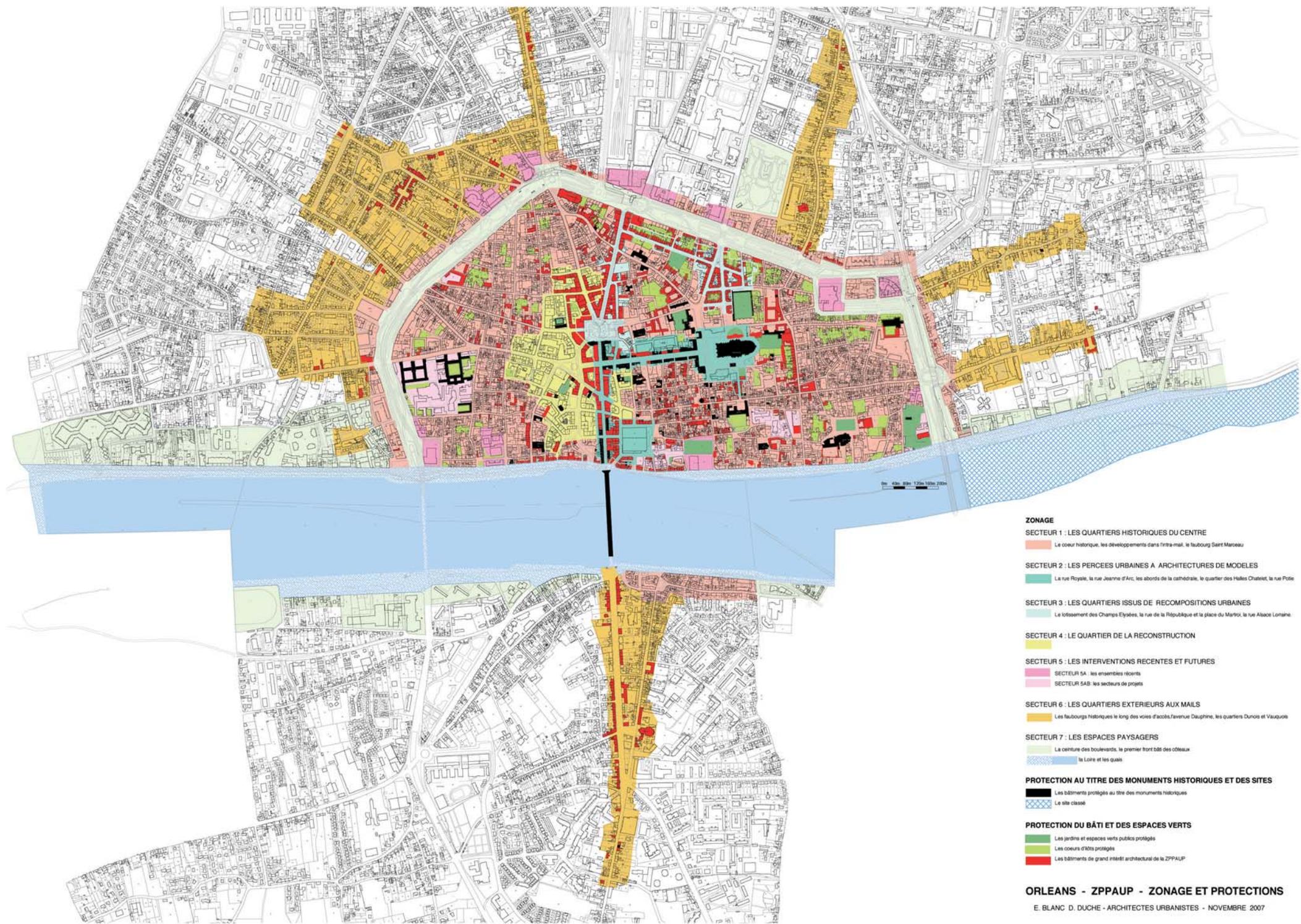
- **Le quartier Vauquois**

Il s'agit d'un lotissement de l'entre deux-guerres, à dominante d'habitat ouvrier, d'échelle modeste.

- **L'avenue Dauphine**

Elle prolonge sur la rive sud le grand projet urbain du XIX^e siècle et ne sera réellement lotie qu'à partir de la fin du XIX^e siècle, avec des types architecturaux s'apparentant à ceux du quartier Dunois.

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	167
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL	167
1 - LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES	168
2 - LE RAVALEMENT DES FACADES	169
3 - LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	173
4 - LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES	180
5 - LES COUVERTURES	182
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR	187
III - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	188
1 - LES BÂTIMENTS NOUVEAUX	188
2 - L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS	189
3 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX COMMUNS ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	190
IV - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	194
1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	194
2 - LES ENSEIGNES	198
V - LES CLÔTURES ET LES PORTAILS	200
1 - LES CLÔTURES EXISTANTES	200
2 - LES CLÔTURES NOUVELLES	200
3 - LES PORTAILS ET PORTES PIÉTONNES	200
B - LES RÈGLES URBAINES	201
1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS	201
2 - HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BÂTIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS	202
C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES	204
1 - LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE PUBLIC	204
2 - LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS	205



A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Cinq chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural,
- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural mineur,
- l'aspect extérieur des bâtiments nouveaux et des extensions des bâtiments existants,
- les devantures commerciales et les enseignes,
- les clôtures et les portails.

1

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Les bâtiments d'intérêt architectural décrits analysés et classés selon une typologie dans le rapport de présentation, et faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent environ 80% de l'ensemble des constructions du secteur 6. Constitué au fil des siècles selon des modes constructifs traditionnels et avec des matériaux locaux, ce fond bâti forme un tissu homogène, d'une très grande valeur d'ensemble, dans lequel une majorité des bâtiments possèdent une valeur propre. A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur.

Certains bâtiments se distinguent néanmoins, soit par leur monumentalité, soit parce qu'ils sont représentatifs de types architecturaux. Ces bâtiments ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural ».

Dans le présent règlement, ils font, dans certains cas, l'objet de prescriptions particulières plus restrictives que celles applicables à l'ensemble des bâtiments d'intérêt architectural.

CONSTAT

Ces secteurs extérieurs aux mails présentent une grande variété de types de bâtiments, dépendant de leur époque de réalisation.

Les bâtiments anciens sont réalisés en maçonnerie de moellons enduite, avec un apport de pierre de taille pour les éléments de structure et de modénature : corniches, bandeaux d'étages, encadrements de baies, appuis, soubassements...

Pour les bâtiments des faubourgs, ces éléments sont de facture très simple. Ce type constructif est employé jusqu'entre les deux guerres.

La brique apparaît à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle, avec la diffusion de la brique industrielle de terre cuite rouge ou de laitier blanc. Elle est employée soit en parement, soit pour les éléments de structure et de décor. Elle peut être combinée à de la pierre de taille ou à des parements enduits.

Pour les bâtiments de la première moitié du XX^e des deux lotissements, l'emploi de matériaux nouveaux se généralise. Ils sont étrangers à la région, industrialisés et largement diffusés sur le plan national comme la brique de toutes teintes, voire vernissée, les grès de Bigot, le ciment peint ...

2 LE RAVALEMENT DES FAÇADES

2.1 - Principes généraux

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou retrouver un aspect de traitement en cohérence avec le bâtiment.

Les dispositions de la façade, pan de bois destiné ou non à être apparent, pierre de taille, appareillages de briques, combinés ou non à la pierre, enduit traditionnel ou décoratif, détails en bois, pierre, brique, céramique... doivent être conservées et restaurées avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec sa typologie et son époque, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Pour la restitution, on procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.

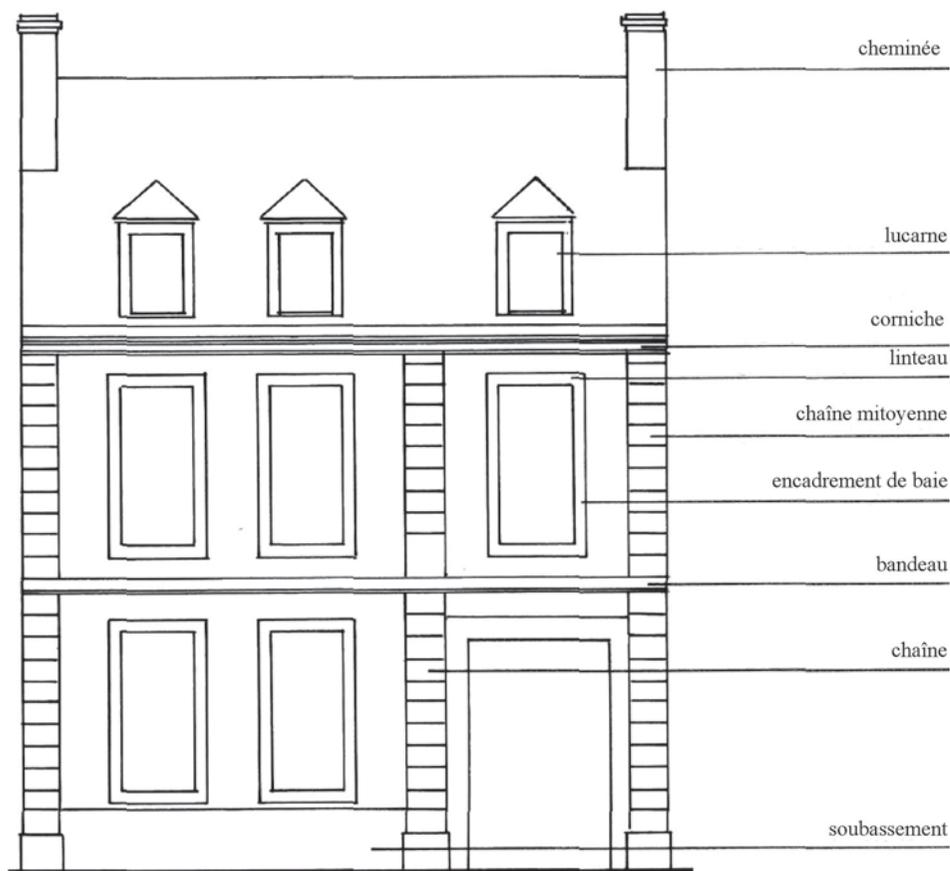
Murs non visibles à l'origine

Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée à l'origine, il conviendra de proposer une solution de traitement compatible avec les bâtiments voisins et le paysage urbain.

2.2 - Ravalement de façades ou parties de façade en pierre de taille et/ou en brique apparente

Les façades ou parties de façade réalisées en pierre de taille appareillée, et/ou en brique seront laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques comme les bossages...). Dans ce cas, on procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.



Modénature (éléments de structure et de décor) de la façade

RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des façades en pierre de taille ou briques

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les décors, les dessins et profils des éléments de modénature et le calpinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments ponctuels (limités à quelques éclats et non à une reprise de surface). La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux très léger) dans le cas où l'aspect d'ensemble le nécessiterait.

Les briques dégradées seront remplacées par des éléments de même dimension, de même teinte et de même texture, si possible de récupération.

Nettoyage

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre ou la brique aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché elle sera décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints.

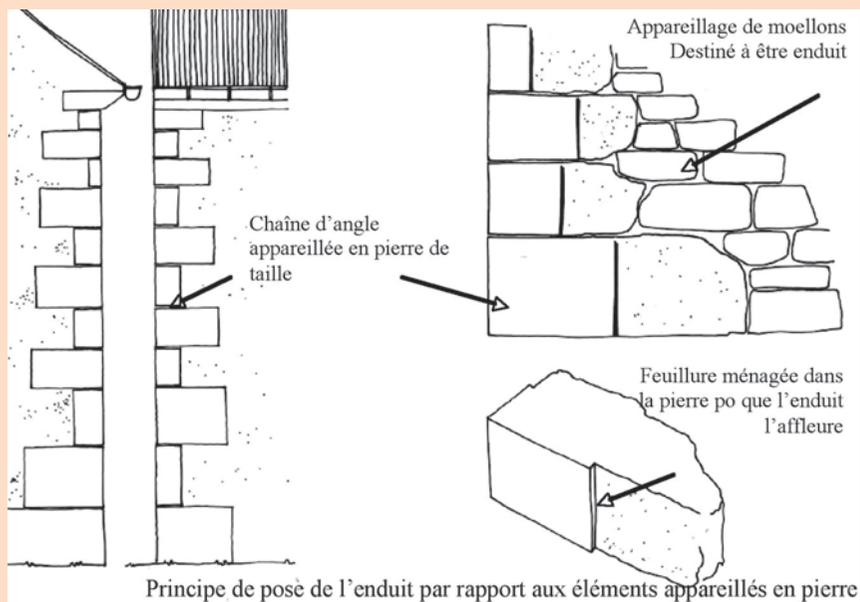
Ceux en bon état seront conservés ; ceux en mauvais état seront dégradés très soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux.

Un traitement différent des joints sera possible, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints à relief, rubanés, en creux ou tirés au fer..

CONSTAT

Le terme de façade enduite recouvre des traitements très différents. En fonction du support et de l'époque de réalisation, on trouve :

- des enduits traditionnels réalisés au mortier de chaux aérienne,
- des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels (ciments), employés en remplacement d'enduits traditionnels sur les façades anciennes ou en finition de façades plus récentes. Le mortier est appliqué en crépi ou enduit. Il peut alors comporter des effets décoratifs comme des appareillages de pierre simulée ou des décors spécifiques.



2.3 - Ravalement des façades ou parties de façade enduites

Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites, le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui.

Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures et des parties en bois recouvertes, doit être réalisé.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués. S'ils ont été supprimés ou remaniés, ils seront lors du ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.

Des essais d'enduits seront réalisés, en observant un temps de séchage pour apprécier les teintes et textures finales, et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution.

Les traitements spécifiques

Pour les architectures éclectiques, art nouveau, art déco ou modernes, les enduits projetés « à la tyrolienne », les effets décoratifs et de matières existants, parfois à base de ciment, seront restaurés ou reconstitués. Ces mises en œuvre seront par ailleurs autorisées sur des façades conçues à l'origine pour recevoir ce type de finition. Ce principe est à étudier au cas par cas.

CONSTAT

Les baies, réparties au Moyen-Âge, au gré des besoins d'éclairage et de ventilation des pièces, sont, peu à peu, ordonnancées en travées régulières.

Leurs proportions sont liées à la technique (portée des ouvertures), et à la nécessité d'éclairage (plus hautes que larges). La fenêtre classique avoisine généralement une proportion de 1 sur 1,5.

La « mise au goût du jour » des façades a été, de tous temps, une pratique courante, en particulier dans les quartiers commerçants et de passage les plus dynamiques, comme les faubourgs d'entrée de ville faisant l'objet du présent règlement.

3 LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Le Règlement

ZPPAUP

Secteur 6

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages.

Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

3.1 - Les percements

3.1.1 - Principes généraux

Dans le cas où la façade a subi une transformation radicale, en particulier pour les façades en pan de bois, le parti de restauration (conservation de l'emprise des percements ou retour vers un état antérieur) sera fonction de l'état actuel et de la réversibilité des altérations subies. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement des percements sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

3.1.2- Les percements existants

Les percements d'origine seront maintenus dans leur emprise totale. S'ils ont été modifiés, ils seront restitués dans leurs proportions initiales, leurs encadrements seront reconstitués, ainsi que les croisées de meneaux de pierre ou de bois disparues ou altérées.

Les percements nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchés de façon à ne plus apparaître en façade.

3.1.3 - Les percements nouveaux

Les percements nouveaux sont envisageables dans la mesure où ils ne dénaturent pas la façade, s'inscrivent dans sa composition et reprennent les proportions et la modénature existante dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Seuls de petits percements destinés à améliorer l'usage et l'utilisation des bâtiments sont envisageables.

3.1.4 - Les grands percements à rez-de-chaussée ● ● ● ● ● ● ● ●

Ces percements seront réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre :

- le percement ne sera admis que si la façade présente au moins trois travées de baies, et qu'il n'englobe que deux travées,
- le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large, éventuellement carré,
- la baie recevra un encadrement soit en cohérence, soit identique dans ses matériaux et sa mise en œuvre, avec celui des baies existantes.

Bâtiment de grand intérêt architectural

Les grands percements à rez-de-chaussée ne sont envisageables que si le rez-de-chaussée n'est pas en cohérence avec les étages (comme une devanture en applique par exemple).

Selon ce principe, la création de grands percements à rez-de-chaussée en façade principale, destinés en particulier à créer des garages, peut être interdite.

3.2 - Les menuiseries

3.2.1 - Principes généraux

Eu égard à leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries ● ● ● ● pourra être préconisée.

Les menuiseries neuves seront réalisées sur mesure.

Lors de la présentation d'un projet, les menuiseries seront dessinées et décrites.

Les menuiseries nouvelles seront en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment (voir rapport de présentation) ; elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée (voir chapitre correspondant).

Les menuiseries occuperont l'emprise totale du percement.

RECOMMANDATIONS

Pour l'accès aux garages, on recherchera une solution de desserte évitant la création de percements en façade sur rue.

Dans le cas où le rez-de-chaussée possède des percements en continuité avec ceux des étages, ce principe sera, dans la mesure du possible, conservé.

La quincaillerie ancienne sera, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

CONSTATS

Les maisons et les immeubles s'ouvrent sur la rue par une porte piétonne ou par une porte cochère dont l'un des vantaux comporte éventuellement un battant pour les piétons.

Jusqu'en 1830, les portes sont toutes réalisées en menuiserie, et pleines à l'exception des impostes apparaissant au XVIII^e.

Sur les bâtiments des faubourgs, la porte « standard » du XVII^e au XIX^e siècles est une porte simple en planches larges verticales irrégulières, parfois rainurées bouvetées, assemblées par emboîture à une traverse haute moulurée, dotée d'une rosette ou d'un bouton central. Elle est surmontée ou non d'une fenêtre d'imposte séparée par une traverse moulurée.

Quelques bâtiments comportent également une porte à panneaux et cadres moulurés. A partir de 1830, est introduite la grille en fonte moulée, dans le panneau supérieur de la porte, qui n'est, dès lors, plus systématiquement pleine.

Les châssis les plus anciens sont posés dans les croisées à meneaux et traverses en pierre, ou dans des demi-croisées à traverse simple.

Ils apparaissent dès le XIV^e siècle. Ils sont occultés par du papier ou de la toile enduite de cire ou de résine, pour les maisons les plus riches par des panneaux de vitrail. Il n'existe aujourd'hui aucun exemple connu de ce type de châssis à Orléans.

Dès le milieu du XVI^e siècle, les croisées à meneaux et traverses en pierre sont remplacées par le bois.

Le type d'ouvrant le plus répandu est le châssis à boudin, comportant, à partir du milieu du XVII^e des ouvrants à « petit bois » (petits carreaux).

Ce type de châssis est employé jusqu'à la fin du XVII^e siècle. A Orléans, on en trouve quelques exemples dans les cours.

La croisée à la Française apparaît à la fin du XVII^e siècle. Le meneau central à boudin est abandonné. La fenêtre peut alors être agrandie, et cintrée. Les fenêtres des pans de bois de cette époque imitent celles des façades en pierre, en reprenant le principe de l'arc segmentaire.

Au XVIII^e siècle, la fenêtre se verticalise. Les allèges sont supprimées et la porte-fenêtre apparaît. A la fin du XVIII^e, le petit bois est remplacé par le « grand bois » (un carreau en largeur par vantail, cette évolution étant due à l'amélioration de la technique de coulage du verre) le linteau redevient droit.

Au XIX^e siècle, la fenêtre à six carreaux se généralise.

3.2.2 - Les portes d'entrée

Les portes anciennes seront systématiquement conservées et restaurées.

En cas de création d'une porte, le modèle à planches larges verticales irrégulières décrit ci-contre sera privilégié.

Dans tous les cas, la porte sera pleine sauf pour les impostes et pour les modèles postérieurs à 1830, comportant une grille en fonte.

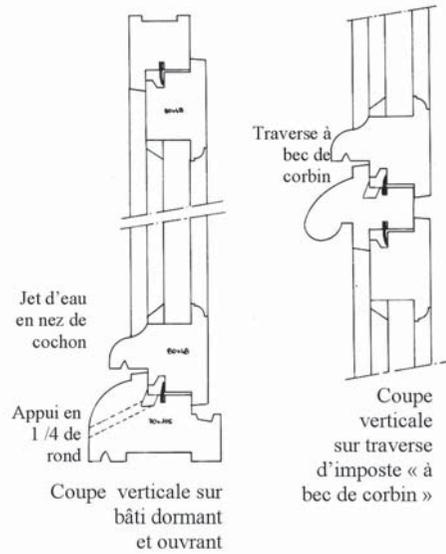
3.2.3 - Les fenêtres

Les fenêtres seront en relation avec le type et l'époque de la façade.

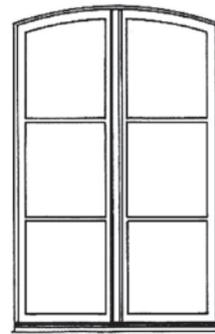
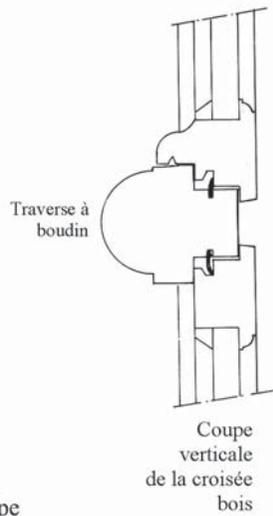
Les fenêtres nouvelles seront en bois. Elles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau...

Les petits bois seront assemblés, ceux sur parclozes extérieures amovibles ou saillantes sont proscrits.

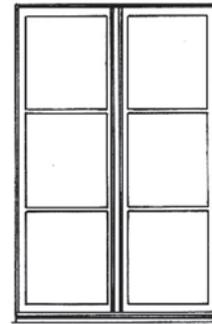
Les fenêtres seront posées en feuillure intérieure des baies. La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite (châssis dits rénovation), sauf en cas de restauration des seuls ouvrants.



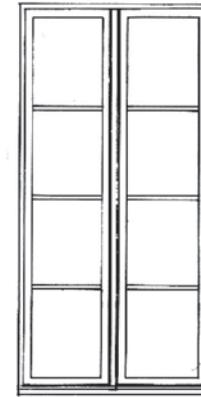
Coupes de principe



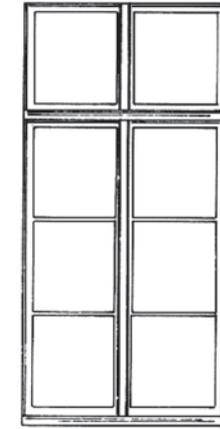
6 carreaux
lindeau cintré



6 carreaux
lindeau droit

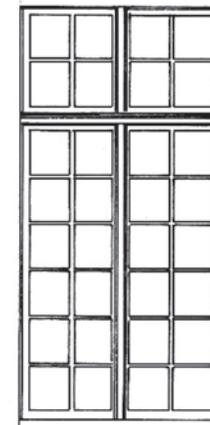
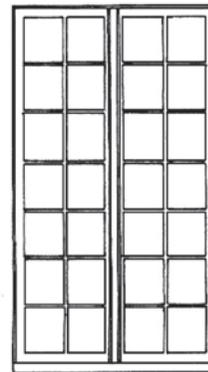
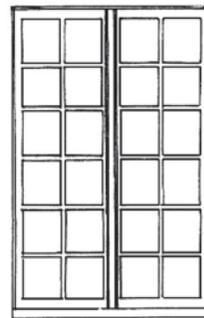


8 carreaux
lindeau droit

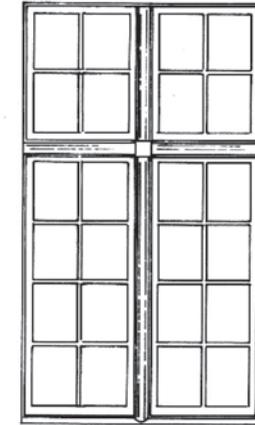


6 carreaux
et imposte

Modèles de fenêtres traditionnelles à grands carreaux



A imposte ouvrante



A croisée bois

Modèles de fenêtres traditionnelles à petits carreaux

CONSTAT

Les volets extérieurs (contrevents) sont des dispositifs d'occultation et de défense. Ils n'apparaissent qu'au début du XVIII^e siècle, les volets étant auparavant exclusivement intérieurs.

Les persiennes sont constituées de lamelles inclinées horizontales assemblées dans un châssis.

Les volets persiennés, combinant les deux modèles précédents, se généralisent avec l'architecture néo-classique du XIX^e siècle.

Certaines façades antérieures au XVIII^e siècle ont été ultérieurement équipées de contrevents ou de persiennes.

3.2.3 - Les volets, persiennes et volets persiennés

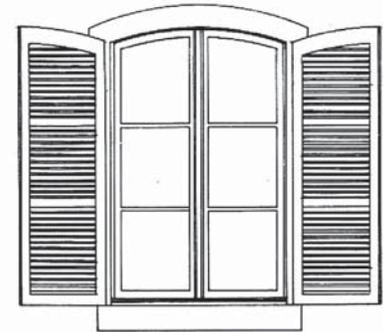
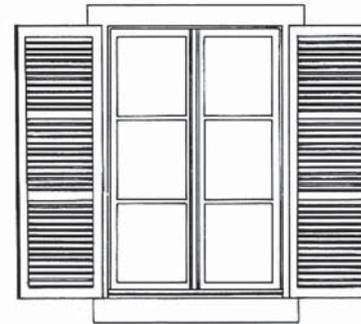
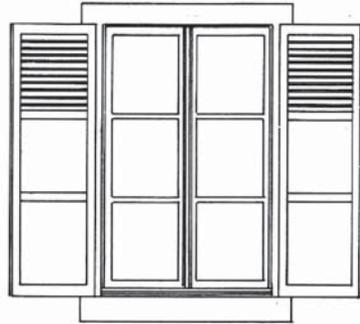
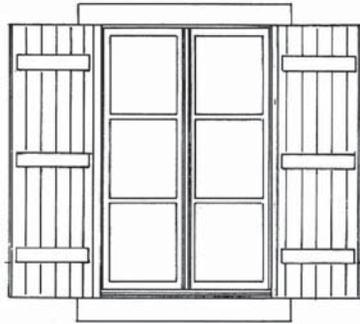
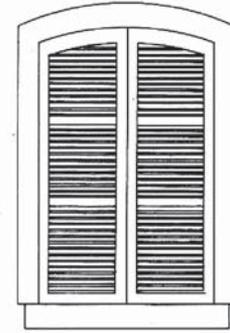
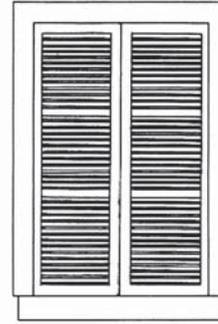
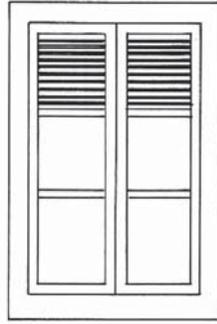
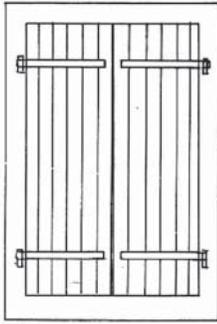
Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, on restaurera les dispositifs existants ou on les reconstituera.

Pour les façades non conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, deux cas se présentent :

- **les façade adaptées ultérieurement, dans des conditions satisfaisantes**, pour lesquelles le maintien ou la pose de systèmes d'occultation extérieure de l'un des types décrits ci-dessous est envisageable.
- **les autres types de façades**, pour lesquelles la pose de systèmes d'occultation sera possible, en s'assurant :
 - que le trumeau (espace entre deux fenêtres en façade) permet le rabattement des vantaux sans qu'ils ne se recouvrent ou sans débord sur la fenêtre voisine,
 - que les encadrements des baies ne présentent ni décor, ni saillie, ni élément de ferronnerie empêchant la pose ou le débattement.

Les modèles suivants sont préconisés :

- les volets en bois pleins, constitués de panneaux assemblés dans des cadres ou de planches larges jointives, assemblées par traverses intérieures,
- les persiennes constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis,
- les volets persiennés combinant les deux systèmes précédents,
- les persiennes brisées métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre, sur les façades conçues à l'origine avec ce type d'occultation (essentiellement pour les maisons de la première moitié du XX^e siècle des lotissements Dunois et Vauquois).



Baie à linteau droit volets pleins

Baie à linteau droit volets semi-persiennés

Baie à linteau droit volets persiennés

Baie à linteau cintré volets persiennés

Modèles de volets pleins et persiennés

Modèles de persiennes bois



Portes cochères à planches larges à deux vantaux ouvrant « à la française » vers l'intérieur

RECOMMANDATIONS

Des sondages seront réalisés sur les menuiseries anciennes, afin de retrouver les teintes d'origine pouvant servir de base à la proposition.

Un traitement homogène sera réalisé pour l'ensemble d'une ou de plusieurs façades d'un bâtiment, en fonction de la simultanéité de leur perception.

Dans le choix des teintes, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux, en particulier lorsque le bâtiment considéré fait partie d'un alignement homogène.

On privilégiera les peintures à base de pigments naturels (terre de Sienne ou terre d'ombre, ocre jaune ou rouge...).

3.2.4 - Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée autres que les commerces et les portails

Les portes anciennes seront systématiquement conservées et restaurées.

Les portes nouvelles seront réalisées en bois.

Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes cochères décrites dans le chapitre « portes d'entrée » ci-dessus.

Toutefois, le modèle à planches larges jointives irrégulières, avec couvre-joint central sera privilégié.

Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Ces portes seront constituées de deux vantaux ouvrants « à la Française ».

Si cette disposition est techniquement impossible, on utilisera un modèle figurant des lames verticales irrégulières, posées en feuillure de la baie et au nu de l'imposte si elle existe.

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

Le ré-emploi d'une porte coulissante à lames verticales métalliques préexistante (comme sur une ancienne devanture) ou sur un bâtiment d'architecture moderne, pourra être autorisé.

Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles peuvent être entièrement ou partiellement vitrées. Chaque cas devant être étudié de façon spécifique.

3.2.5 - Les tonalités des menuiseries

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lazures et vernis sont interdits.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment :

- des teintes moyennes ou soutenues, allant des tons ocres et bruns aux tons rouges type Van Dyck, pour les menuiseries des façades jusqu'au XVII^e siècle, en particulier pour les façades à pans de bois apparents,

- des tonalités claires : ton pierre, ocre jaune clair, gris colorés... dans la tradition des XVIII^e et XIX^e siècles pour les menuiseries de façades à partir du XVIII^e siècle.
- des teintes soutenues : brun, rouge ou vert foncé... seront employées pour l'ensemble des portes, y compris celles des garages ou entrepôts.

3.3 - La ferronnerie et la serrurerie

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle. Il s'agit des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves, des pentures, ferrures, heurtoirs....

Dans le cas où un ou plusieurs garde-corps sont manquants ou disparates pour un même étage, ils seront reconstitués à partir du modèle existant.

Si tous les garde-corps d'un même étage ont disparu ou sont incohérents, on pourra utiliser un modèle simple, cohérent avec la façade.

Les éléments de ferronneries nouveaux seront soit identiques aux modèles anciens, soit traités de façon simple, et réalisés en fer ou en fonte.

Les ferronneries seront systématiquement traitées dans des tonalités foncées.

4 LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES

4.1 - Les perrons, escaliers extérieurs, rampes pour handicapés et soupiraux de caves ● ● ● ●

Les perrons et escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment seront maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine. Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet) ou en métal (fer ou fonte).

Afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, on recherchera en priorité une solution évitant la création d'une rampe en façade principale (accès par une façade secondaire ou une cour par exemple).

CONSTATS

La ferronnerie est représentée par les barreaudages occultant les fenêtres à rez-de-chaussée, par les ferronneries d'imposte et par les garde-corps qui apparaissent au XVIII^e siècle, avec les portes-fenêtres. Ils sont peu nombreux dans les faubourgs.

Les garde-corps sont d'abord réalisés en fer forgé puis, à partir du XIX^e siècle, en fonte moulée.

Les catalogues déclinent alors toute la gamme du répertoire éclectique. Les modèles deviennent répétitifs et reproductibles.

La serrurerie de fer forgé, équipant les portes et fenêtres, suit également les modes et les évolutions de la technique. On en trouve encore quelques exemples sur les éléments les plus anciens.

RECOMMANDATION

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on posera horizontalement en tableau, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres de métal de section carrée fine (2 à 2,5 cm environ) de la même teinte que le garde-corps ou que la fenêtre.

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent.

Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une rampe sera admise. Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

Les soupiraux et portes de caves seront conservés et restitués s'ils ont été occultés sauf dans le cas où l'immeuble est situé dans une zone inondable. Une solution sera alors recherchée au cas par cas, pour assurer la bonne ventilation des caves.

4.2 - Les accessoires techniques

● ● ● 4.2.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille. Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

● ● ● 4.2.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en façade, en tableau de la porte ou dans la porte elle-même. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

4.2.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et paraboles

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies. Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

CONSTATS

Orléans possède une très grande variété de lucarnes, reposant autant sur les matériaux, la charpente ou la maçonnerie, que sur les formes.

Lucarnes de tradition médiévale (15^e-17^e)

Les lucarnes les plus simples sont en bois avec structure à chevalet. Elles pouvaient être de type gerbière (porte donnant accès au grenier). Les lucarnes d'éclairage comportaient souvent deux ouvrants séparés par un meneau. Les extrémités des sablières débordantes étaient ornées de planches de rives chantournées. En pierre, elles présentent la même structure (meneaux) mais les ornements de leur fronton ont souvent disparu.

Lucarnes classiques (17^e-19^e)

A partir du 17^e siècle, apparaissent les lucarnes à fronton (courbe ou triangulaire) issues de l'architecture classique. Aussitôt, les charpentiers reproduiront ces modèles dans le bois. Le bois permet également la lucarne à croupe ou capucine et au XIX^e siècle, les modèles éclectiques très ouvragés ainsi que les lucarnes guitardes des compagnons.

RECOMMANDATION

Les parties apparentes des lucarnes en bois seront peintes dans des teintes claires s'apparentant à celle de la maçonnerie ou en gris ardoise.

5.3 - Les ouvertures en couverture

5.3.1 - Principes généraux

Sauf dispositions existantes et cohérentes avec le type du bâtiment, les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

5.3.2 - Les lucarnes

Les lucarnes existantes

Les lucarnes en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

Les lucarnes ultérieures à la construction, nuisant à l'équilibre du volume de couverture, devront être supprimées ou éventuellement remplacées.

Les lucarnes nouvelles

Les lucarnes nouvelles doivent être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec la couverture et la façade du bâtiment. Le type de lucarne sera fonction de la typologie du bâtiment, en référence aux bâtiments similaires possédant des lucarnes.

Le percement sera plus petit que celui des baies existantes sur la façade (en général 0,90 m de large maximum, ce qui permet deux battants).



Les lucarnes seront implantées à l'aplomb du mur de façade. Si la façade est organisée en travées de percements régulières (surtout pour les façades en maçonnerie), les lucarnes seront axées soit sur celles-ci soit sur les trumeaux (partie pleine entre deux travées de fenêtres).

Si l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation des lucarnes seront étudiés au cas par cas.

Les lucarnes seront couvertes en ardoise ainsi que les jouées, sauf pour les parties en pierre qui pourront être couvertes en matériau métallique (plomb, zinc ou cuivre).



Lucarnes fin XIX^e en fonte ou zinc embouti



Lucarnes bois fronton cintré ou à pignon mouluré



Lucarnes pierre : à fronton cintré ou triangulaire

RECOMMANDATIONS

Les châssis de type tabatière, en fonte avec redécoupage vertical du carreau par des fers ou des modèles modernes reprenant ces principes seront privilégiés.

Dans la mesure du possible, les châssis seront posés sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.

● ● ● ● 5.3.3 - Les châssis de toits

Principes généraux

Les combles brisés dits « à la Mansart » ne pourront pas recevoir de châssis de toit.

Si la façade est organisée en travées de percements réguliers, les châssis seront axés soit sur celles-ci, soit sur les trumeaux.

Si l'organisation des percements est irrégulière, et pour les couvertures complexes, l'implantation des châssis sera étudiée au cas par cas.

Les châssis seront de forme rectangulaire. Ils seront posés en hauteur dans le tiers inférieur du pan de toiture et encastrés dans la couverture. Les dimensions maximales des châssis seront de 0,80 x 1,00 mètre.

Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie.

Aucun dispositif d'occultation ne sera rapporté à l'extérieur, y compris les volets roulants.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Les châssis de toit encastrés seront admis sur les versants de couverture non visibles de l'espace public, en nombre très limité, afin de compléter un niveau de comble déjà éclairé. Leurs dimensions maximales seront de 0,55 x 0,80 mètre.

Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie.

5.3.4 - Les verrières

Principes généraux

Les verrières en couverture sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de métal de section fine, posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Selon les principes précédents, les verrières pourront être admises sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR

Les bâtiments d'intérêt architectural mineur, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent environ 20% de l'ensemble bâti du secteur 6. Il s'agit :

- de bâtiments en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel, souvent récents ainsi que quelques bâtiments atypiques,
- de dépendances et bâtiments d'activités n'entrant pas dans la catégorie précédente,
- de bâtiments anciens dont les modifications ont été tellement importantes qu'il est aujourd'hui impossible de leur redonner leur caractère originel.

Ces bâtiments pourront être remplacés, transformés ou supprimés.

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre.

Ces interventions devront tendre à leur assurer une intégration correcte dans le site et à les harmoniser avec les bâtiments avoisinants, en particulier s'ils font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments futurs. Dans ce but, des modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés. Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant.

Ces principes portent sur des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

1 LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

1.1 - Les bâtiments nouveaux

1.1.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les canons de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- des bâtiments s'inscrivant dans une logique mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments d'Orléans, et reprenant leur composition, leur volumétrie et leur modénature,
- des bâtiments d'esprit plus contemporain, s'inscrivant toutefois en continuité de l'ensemble urbain.

1.1.2 - Volume des bâtiments nouveaux

(Voir également chapitre B : les règles urbaines)

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support du bâtiment. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des bâtiments qui l'environnent.

1.2 - Les bâtiments nouveaux à caractère monumental

Ces bâtiments pourront s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments communs décrits ci-dessus, ainsi que des règles concernant l'organisation générale et le parement de la façade (**chapitre 3.2.1 suivant**).

Les projets seront appréciés au cas par cas.

CONSTATS

Dans le secteur 6, on trouve deux types de bâtiments :

• **Les bâtiments communs** correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités, décrits dans la typologie du rapport de présentation. Ces bâtiments constituent des ensembles homogènes de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils forment le paysage urbain des faubourgs et quartiers anciens du secteur 6.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels devront s'inscrire dans cette démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

• **Les bâtiments à caractère monumental** se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur caractère monumental dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.

Les bâtiments futurs de ce type devront également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments communs.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

2.1 - Principes généraux

L'extension est autorisée dans les conditions définies dans les chapitres ci-dessous.

Extension des bâtiments de grand intérêt architectural

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrières ou éventuellement latérales et dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle. L'extension devra prendre en compte les caractères propres du bâtiment, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2.2 - Implantation et volume des extensions

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le volume de l'extension sera en harmonie de proportions avec ceux du bâtiment. Elle devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas et jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX COMMUNS ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

3.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.2 - Le traitement des façades

3.2.1 L'organisation générale et le parement ● ● ● ● ● ● ● ●

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels ; et pour les extensions, du bâtiment qu'elles accompagnent.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniche...)

En façade sont admis les matériaux structurels traditionnels : pierre, brique, bois, et des remplissages entre ces éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage... on pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.2.2 - Les percements et les menuiseries

Les portes d'entrées seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires.

RECOMMANDATION

La façade pourra être animée et structurée par des éléments constituant des saillies tels que : corniches, bandeaux, appuis, encadrements de baies, soubassements... traités dans l'esprit et les proportions de ceux des bâtiments traditionnels, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ces volets seront obligatoirement de teinte sombre.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes.

Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.3 - Le traitement des couvertures

3.3.1 - Forme et matériaux

La couverture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments existants ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne, dans les proportions, les volumes et les pentes.

Les volumes seront simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits.

La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles.

Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables.

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

3.3.2 - Les châssis de toits et verrières en couverture

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 mètre, pour les pans de couverture visibles de l'espace public.

Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie. ● ●

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

3.4 - Les accessoires techniques

3.4.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.4.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphone

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.4.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et machineries d'ascenseurs

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture, de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

RECOMMANDATION

Dans la mesure des possibilités techniques, les châssis de désenfumage seront recouverts du matériau de couverture naturel ou de substitution ou traité avec un système de vanelles laquées dans le ton de la couverture.

RECOMMANDATION

Pour les paraboles, le treillis est préconisé.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.4.4 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.4.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.



3.4.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râdeaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

1 LES DEVANTURES COMMERCIALES

1.1 - Principes généraux

Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

Les projets devront tenir compte de la qualité du traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitement et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la totalité de la façade du bâtiment devra être dessinée, et présentée en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

1.2 - Le type de devanture

1.2.1 - La devanture en feuillure

Ce type de disposition est à mettre en oeuvre :

- si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes, en relation avec ceux de la façade du bâtiment concerné,
- si le rez-de-chaussée a été altéré par un traitement sans relation avec la façade du bâtiment concerné.

La devanture sera créée dans l'emprise des percements existants à rez-de-chaussée (portes, fenêtres ou portes de garage). En dehors de l'aménagement de ces percements, la façade sera conservée dans son intégralité.

Sous réserve d'une étude spécifique, l'abaissement d'allèges de fenêtres existantes (croquis 2) ou leur regroupement (croquis 3) pourra être admis, pour créer une porte ou une vitrine.

CONSTAT

Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de la façade support dans laquelle elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en œuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

Une devanture dite « en feuillure » laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.



Devantures en feuillure, dans l'emprise des baies existantes

Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...). La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

La maçonnerie apparente sera traitée en continuité avec celles des étages. Un petit bandeau filant pourra éventuellement arrêter le traitement du rez-de-chaussée, qui est généralement réalisé indépendamment du ravalement de l'ensemble de la façade.



1.2.2 - La devanture en applique

La devanture en applique sera envisageable dans les cas suivants :

- si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture, et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble,
- si le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes.

La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante si le bandeau est couronné par une corniche.

La devanture sera implantée en retrait des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.



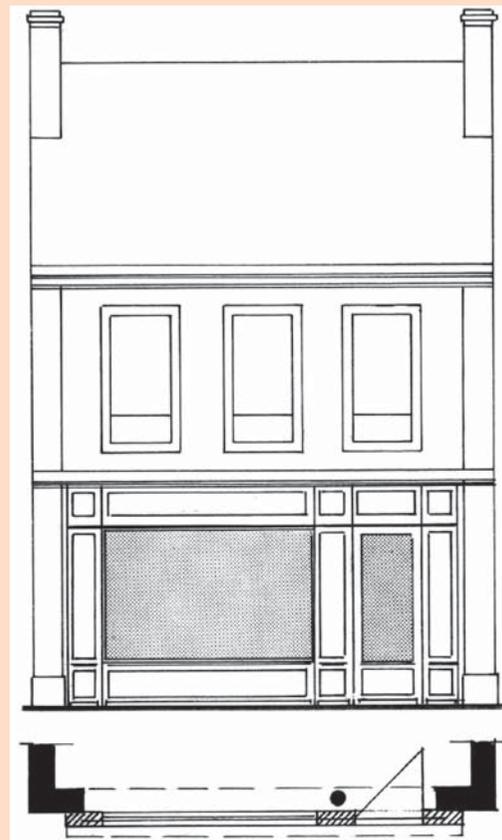
Devantures en applique

1.3 - Les dispositifs de fermeture

Les grilles ou rideaux métalliques seront posés à l'intérieur de la devanture, y compris le coffre qui sera invisible de l'espace public. Ils seront peints. Ces dispositifs de fermeture seront posés à l'arrière du plateau de présentation.

CONSTAT

Une devanture dite « en applique » est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.



Principe de devanture en applique

RECOMMANDATION

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée, afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture. Les rideaux de fermeture seront de préférence réalisés en métal micro-perforé.

RECOMMANDATIONS

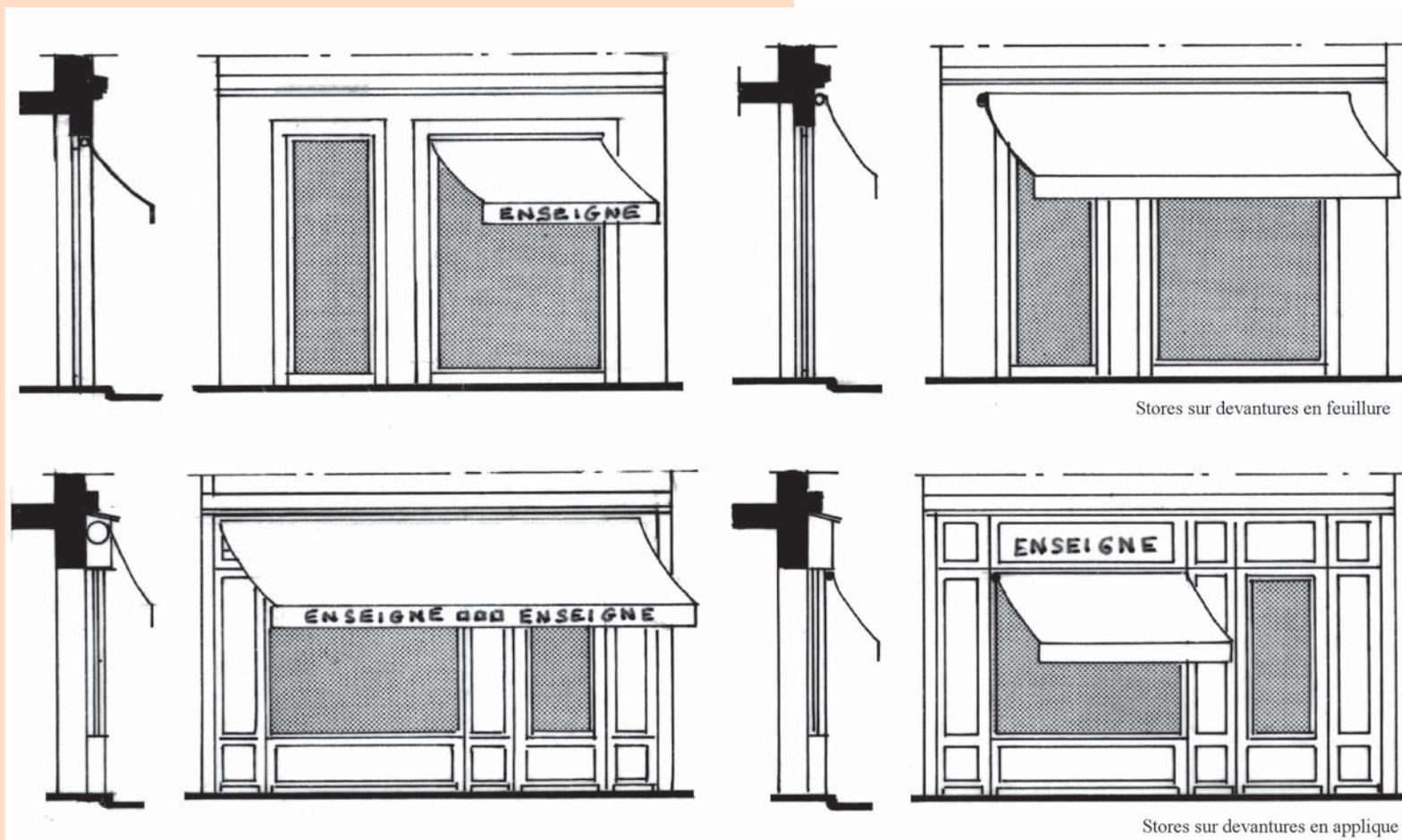
Les stores seront, de préférence, sans coffre et les bras des stores fixés sur les parties verticales.

- ● ● **1.4 - Les stores bannes**

Les stores seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale).

Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).

Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec ceux de l'architecture et de l'environnement.



2 LES ENSEIGNES

2.1 - Principes généraux

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée. ● ●

2.2 - Les enseignes en applique

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.

2.2.1 - Enseigne en applique sur devanture en feuillure

L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité de la façade de l'immeuble.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas transparent décollée du mur. Ces enseignes seront éclairées indirectement par des spots orientables discrets,
- des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte,
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.2.2 - Enseigne en applique sur devanture en applique

La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne doit apparaître.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres peintes ou adhésives apposées sur le bandeau horizontal de la devanture. Ces enseignes seront éclairées indirectement par des spots orientables discrets,
- des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine, et occupant au maximum 1/4 de son emprise,
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

CONSTAT

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès la conception de la devanture, et s'intégrer à l'architecture.

RECOMMANDATION

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.



Lettres découpées posées directement sur la façade



Lettres découpées posées sur une plaque de Plexiglas



Texte sur le lambrequin du store



Lettres adhésives posées sur la glace

CONSTAT

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.
Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée. Certaines sont traitées avec beaucoup de goût, dans l'esprit des anciennes, réalisées en fer forgé avec ou sans apport de couleur.



Enseignes de métal ou de bois peint



Enseignes d'esprit contemporain, à gauche, éclairage par réglettes

2.3 - Les enseignes en potence ou en drapeau

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneaux de bois découpés et peints. On favorisera les enseignes « parlantes ».

Dans le cas d'une devanture en applique, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle du bandeau horizontal.

Dans le cas d'une devanture en feuillure, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle définie soit par un bandeau s'il existe, soit par le niveau des appuis des baies de l'étage.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm.

La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m.

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglettes laquées.

1 LES CLÔTURES EXISTANTES

Les clôtures traditionnelles ou en accord de style avec le bâtiment, seront conservées et restaurées selon les prescriptions édictées dans les chapitres « Ravalement des façades » et « Ferronneries » des bâtiments traditionnels, sauf dans le cas où un bâtiment nouveau est implanté à l'alignement.

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

2 LES CLÔTURES NOUVELLES

Les clôtures nouvelles reprendront l'un des modèles de l'alignement dans lequel elles se trouvent (lotissement Vauquois) ou l'un des modèles traditionnels existants dans leur mise en œuvre, leurs matériaux et le traitement des éléments de finition : couronnement, barreaudage de fer, piles et encadrements de portails...

Des interprétations contemporaines de ces modèles sont envisageables.

3 LES PORTAILS ET PORTES PIÉTONNES

Les portails en bois ou métal existants seront restaurés et entretenus. Les portails nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal. Des interprétations contemporaines de ces modèles sont envisageables.

Les portails seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

CONSTATS

Dans les faubourgs historiques et les lotissements Dunois et Vauquois, les constructions sont, dans la majorité des cas, implantées en ordre continu le long des voies.

Pour les quelques parcelles dont les bâtiments sont implantés en retrait de la voie ou sur une seule des limites séparatives, il existe alors une clôture, constituée d'un mur haut ou d'un mur bahut surmonté d'une grille. Ces clôtures sont agrémentées de chaînages et de piles de portails de pierre de taille ou de brique.

Dans les rues secondaires du lotissement Vauquois, les maisons sont implantées en retrait de la voie, et comportent en avant un jardinet bordé d'une clôture basse, en accord avec le style architectural de la maison.

Les portails traditionnels sont réalisés soit en bois pour les plus anciens et reprennent les types des portes cochères décrits dans le chapitre portant sur les menuiseries, soit en fer, ils sont alors constitués de barreaudage reprenant le modèle des grilles de clôture, avec ou sans partie basse pleine.

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une meilleure intégration dans le secteur considéré.

CONSTATS

Le parcellaire des faubourgs est constitué de parcelles étroites et profondes pour les plus anciennes et les moins remaniées.

Une maille plus large correspond souvent à des regroupements de parcelles étroites, sur lesquelles ont été implantés des bâtiments d'activités (fabriques, ateliers...) ou des équipements à caractère public. Plus récemment, des opérations à caractère résidentiel se sont implantées. Elles sont, dans la plupart des cas, en rupture d'échelle avec le quartier.

Le parcellaire des quartiers Dunois et Vauquois est un découpage régulier de lotissements concertés.

Traditionnellement, pour les faubourgs, l'implantation est réalisée en ordre continu, à l'alignement de l'espace public et de mitoyenneté à mitoyenneté. Des dispositions différentes correspondent généralement à des interventions récentes.

Pour l'avenue Dauphine et les lotissements, l'implantation est réalisée soit à l'alignement de la voie, soit en retrait selon l'importance de la voie. L'ordre continu (d'une mitoyenneté à l'autre) est la règle quasi générale.

1 IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS

1.1 - Lecture de la maille parcellaire

En cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien, qui devra être lisible en façade et/ou en couverture sur rue, en reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant.

Pour les créations d'alignements nouveaux, il sera possible de s'affranchir de l'image de la trame urbaine traditionnelle, en particulier dans le cas où une maille large existe déjà, dans l'environnement immédiat de l'opération nouvelle.

1.2 - Implantation et emprise des bâtiments sur la parcelle Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique Seul est concerné par cette règle le premier front bâti donnant sur l'espace public.

Les bâtiments nouveaux seront implantés soit à l'alignement de l'emprise publique, soit en retrait, en fonction des dispositions de la rue considérée et sur les deux mitoyennetés latérales.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation en ordre continu sera obligatoire sur le côté donnant sur la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain. La façade et la couverture se retourneront obligatoirement sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

Dans le cas d'une parcelle très vaste, une implantation différente en relation avec le site, pourra être admise.

Continuité sur voie ou emprise publique

Lorsqu'il y a discontinuité du bâti, l'alignement sur l'espace public sera assuré par une clôture haute.

1.3 - Épaisseur des bâtiments

Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

Seul est concerné par cette règle le premier front bâti donnant sur l'espace public.

L'épaisseur maximum de ces bâtiments sera de 14 mètres. Une épaisseur plus importante sera envisageable à rez-de-chaussée.

2 HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BÂTIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS

2.1 - Hauteur relative des bâtiments donnant sur l'espace public

Bâtiment principal donnant sur l'espace public

Seul est concerné par ces règles le premier front bâti donnant sur l'espace public.

2.1.1 - Hauteur des lignes d'égoût

La hauteur des lignes d'égoût sera définie de façon à assurer la meilleure transition possible entre le bâtiment nouveau ou modifié et ceux de son environnement immédiat, qu'ils appartiennent ou non au présent secteur.

Dans tous les cas, le bâtiment ne pourra compter que trois étages sur rez-de-chaussée, et un comble d'un seul niveau habitable.

Cas particuliers

Bâtiment nouveau dans un alignement homogène :

La hauteur à l'égoût de la construction nouvelle sera :

- *soit alignée avec celle des constructions limitrophes, si les lignes d'égoût sont au même niveau,*
- *soit établie entre les deux, ou alignée sur l'une ou sur l'autre des lignes d'égoût si celles-ci sont décalées.*

CONSTATS

La volumétrie et l'échelle des bâtiments est fonction de leur typologie et de leur époque de construction.

Les bâtiments les plus anciens comportent généralement un seul étage, et une couverture à deux pans à forte pente. Les maisons de ville et les immeubles de la seconde moitié du XIX^e et du début du XX^e peuvent comporter deux étages hauts, leur couverture est à pente faible ou à la Mansart. Le gabarit a été globalement maintenu, avec des hauteurs d'étages plus importantes et parfois un étage de plus. Ces dernières décennies, cet équilibre a été parfois rompu, avec des bâtiments hors d'échelle par rapport au gabarit moyen.

Le règlement doit assurer la perdurance du gabarit des quartiers considérés, tout en permettant des rattrapages et des transitions avec les bâtiments de gabarit plus important.

La meilleure insertion possible sera recherchée, en fonction de la forme et du volume de couverture.

2.1.2 - Hauteur des lignes de faîtage

La hauteur des lignes de faîtage des bâtiments futurs ou à modifier est fonction du volume de couverture défini dans le chapitre suivant.

2.2 - Hauteur relative des bâtiments en intérieur de parcelle

La hauteur devra assurer une bonne intégration à l'environnement, en particulier lorsque le bâtiment est adossé à une mitoyenneté.

2.3 - Volume de couverture des bâtiments

Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

Seul est concerné par ces règles le premier front bâti donnant sur l'espace public.

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Le volume des couvertures présentera l'une des formes traditionnelles suivantes :

- couverture à deux ou plusieurs versants, dont les pentes sont comprises entre 40 et 60°, les angles de rues seront traités à croupe.
- couverture à la Mansart avec le brisis (partie la plus raide très visible) d'une hauteur de 2,50 m maximum, et présentant une pente comprise entre 60 et 80° ; le terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) présentant une pente comprise entre 15° et 35°.
- L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable par éléments ponctuels de surface réduite, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.

RECOMMANDATIONS

Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient réduits au strict minimum et n'occulent pas les vues sur les édifices de qualité ou sur les perceptions paysagères.

Dans les rues relativement étroites des faubourgs et des lotissements, à forte dominante minérale, la végétation doit prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace.

Les arbres doivent être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

La création de locaux poubelles, de petites dépendances et d'abris à voitures pour les cours plus vastes est fortement recommandée, afin d'améliorer le confort et l'habitabilité.

Pour les cours ou la surface de pavés anciens est insuffisante, ces derniers pourront être accompagnés par l'un des matériaux préconisés pour l'aménagement des cours.

● ● ● ● **Les regards et émergences**

L'implantation des regards conservés sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils seront en fonte ou constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

Les parties visibles des conteneurs enterrés seront traitées au même niveau et en harmonie avec les sols de l'espace environnant et du mobilier urbain, en particulier dans les teintes.

● ● ● **1.1.3 - Le mobilier, l'éclairage et la signalétique**

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles choisis seront simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

● ● ● ● **1.1.4 - La végétation**

Les arbres et arbustes doivent présenter un caractère urbain, leur développement à terme sera en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place.

Ils seront définis précisément lors des projets d'aménagement.

2 LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

2.1 - Les jardins et jardinets visibles de l'espace public

Les jardins et jardinets visibles de l'espace public seront maintenus à forte dominante végétale.

Les espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional.

● ● ● **2.2 - Les cours et courettes visibles de l'espace public**

Dans les cours et courettes pourront être admis des éléments de taille restreinte, indispensables à l'usage des bâtiments ainsi que les ascenseurs ou les escaliers de secours si ces éléments ne peuvent trouver leur place à l'intérieur des constructions existantes.

Une étude spécifique sera réalisée au cas par cas, et devra prendre en compte l'architecture et l'environnement urbain et paysager des lieux.

Les cours et courettes revêtues de pavés anciens seront restaurées, en respectant ou recréant les fils d'eau destinés à assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

Les cours et courettes recevront un dallage ou un pavage de pierre d'usage régional (pavés ou dalles de grès ou de calcaire lacustre blanc beige éveillé) pouvant être accompagné de revêtements sablés stabilisés ou gravillonnés. Elles pourront recevoir des plantations en pleine terre ou en bacs.

Secteur 7

LES SECTEURS PAYSAGERS

SECTEUR 7

La ceinture du centre historique est constituée par les mails à l'Est, au Nord et à l'Ouest et par les quais de Loire au Sud. La Loire elle-même est comprise dans la ZPPAUP.

Enfin au-delà des mails, à l'Est et à l'Ouest ainsi que sur la rive Sud sont pris en compte les coteaux, la protection s'étendant jusqu'en limite communale.

Trois entités constituent ce secteur :

- **Les boulevards et les parcs :**

Il s'agit de l'espace libre des boulevards, des façades de l'intra-mail aux façades extérieures à celui-ci. Il porte donc sur des espaces de voirie, de stationnement et d'agrément (jardins). Est également compris dans cette entité le parc Pasteur, aménagé en 1929 à l'emplacement de l'ancien cimetière Saint-Vincent.

- **La Loire et les quais :**

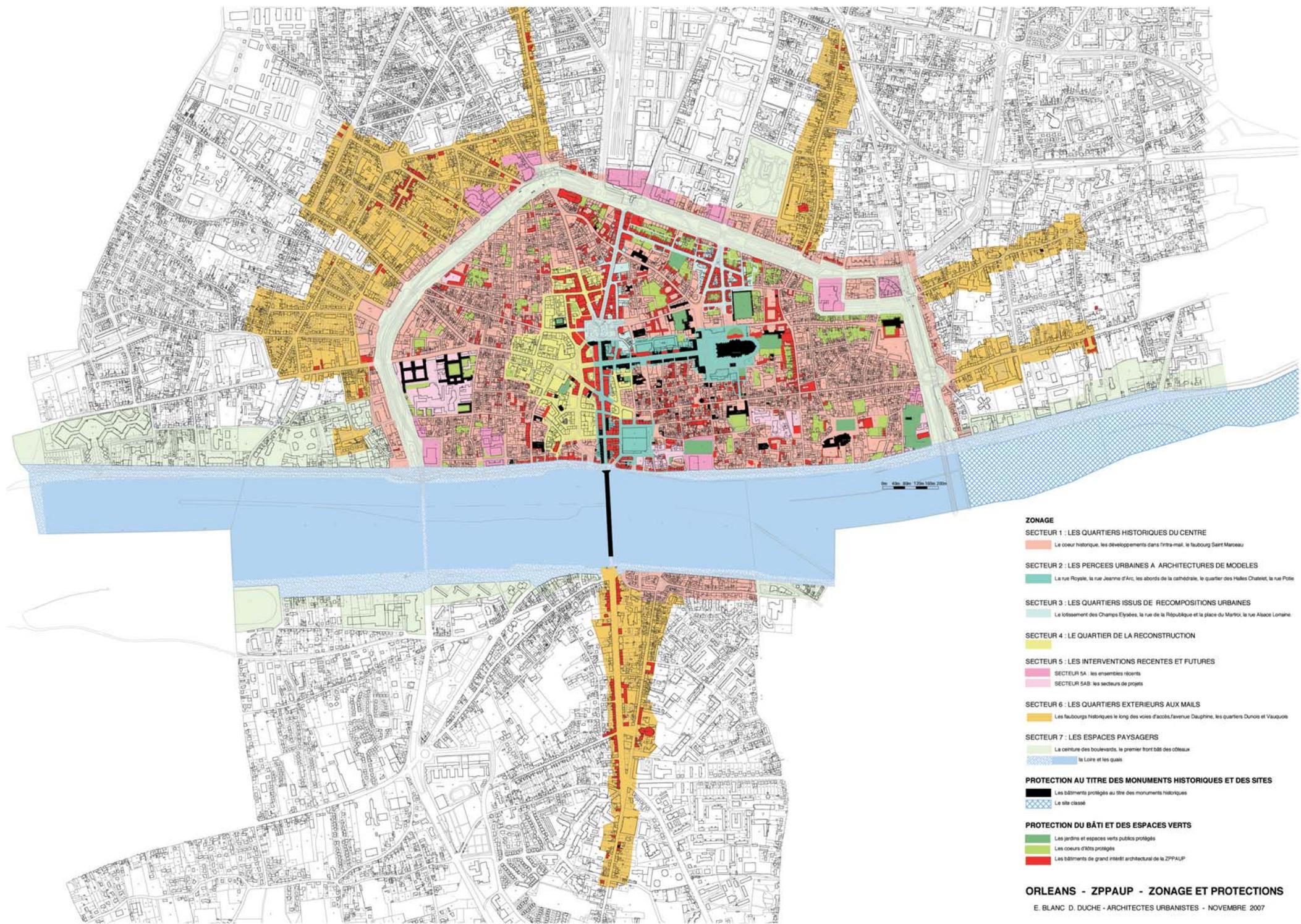
Il s'agit de l'espace libre des quais et de la Loire elle-même, de la limite du front bâti Nord des quais de la ville à celle du front bâti de la rive Sud.

Sont donc pris en compte l'ensemble des aménagements liés au fleuve : anciens ports, quais perrés, duits, canal, ponts...

- **Le premier front des coteaux :**

Il s'agit des fronts bâtis donnant directement sur la Loire et s'étageant sur les coteaux. L'épaisseur de ces fronts est fonction des réciprocitys de vue d'une rive à l'autre.

A - LES RÈGLES URBAINES ET ARCHITECTURALES	211
I - L'INSERTION DANS LE SITE DES PROJETS FUTURS	211
1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DU BATI	211
2 - VOLUME DE COUVERTURE ET HAUTEUR	212
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS	213
III - LES CLÔTURES ET LES PORTAILS	214
1 - LES CLÔTURES EXISTANTES	214
2 - LES CLÔTURES ET PORTAILS NOUVEAUX	214
B - LES RÈGLES PAYSAGÈRES	215
I - LES ESPACES LIBRES DES BOULEVARDS, DES QUAIS ET DU PARC PASTEUR	215
1 - LES VOIES PUBLIQUES ET AIRES DE STATIONNEMENT	215
2 - LES ESPACES LIBRES VÉGÉTALISÉS DES BOULEVARDS ET DES QUAIS	216
3 - LE PARC PASTEUR	217
II - LA LOIRE ET SES OUVRAGES	218
1 - LES OUVRAGES D'ART DES RIVES	218
2 - LES DUITES	218



A - LES RÈGLES URBAINES ET ARCHITECTURALES

Le règlement a pour but de maintenir et renforcer la qualité visuelle du site, en confortant son image, en particulier à partir des points de vue les plus significatifs comme les ponts et les promenades des berges des deux rives de la Loire. Il s'agit également d'atténuer les ruptures d'échelle et d'assurer une meilleure cohérence à ces secteurs déjà largement construits.

1

L'INSERTION DANS LE SITE DES PROJETS FUTURS

CONSTAT

La forte dominante paysagère de ce secteur, y compris dans ses espaces bâtis, implique une vigilance renforcée afin de maintenir ou améliorer l'aspect des lieux. Ceci passe par une attention particulière concernant l'insertion de bâtiments nouveaux dans le site.

RECOMMANDATION

Les mouvements de terrain seront gérés par :

- *des systèmes de décaissement/remblaiement environ pour moitié afin de minimiser l'impact des talus et végétalisation de ces derniers avec des arbres et des arbustes d'essences locales.*
- *des traitements en terrasses successives, maintenues par des murs ou talus végétalisés s'insérant discrètement dans le site par leurs matières et leurs tonalités.*

1

IMPLANTATION ET EMPRISE DU BATI

Les bâtiments nouveaux seront implantés de façon à être les plus discrets possibles dans le paysage. On s'attachera en particulier :

- à respecter les vues lointaines d'une rive à l'autre de la Loire,
 - à inscrire les bâtiments discrètement dans le site, en les calant par rapport à des éléments physiques ou à des bâtiments existants, et en travaillant sur l'atténuation des ruptures d'échelles existantes,
 - à insérer les dépendances ou les garages en avant des bâtiments dans le dénivelé, la pente ou les terrasses existants,
 - à maintenir, à entretenir, voire à renforcer les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité comme les alignements ou les bosquets d'arbres, les parcs et jardins à forte dominante végétale, les traitements en terrasse ou les clôtures s'insérant correctement dans le site.
- Leur impact dans le site sera particulièrement étudié en cas de modification.

On tiendra particulièrement compte des réciprocity de vues d'une rive à l'autre.

Pour les bâtiments s'inscrivant dans la pente des coteaux, les faitages seront positionnés parallèlement à la ligne de crête, afin que soient perçus les pans de couvertures, et non les pignons. Une implantation différente pourra toutefois être admise si elle permet une meilleure insertion dans le paysage.

Dans le cas où des mouvements de terrains sont indispensables pour l'implantation d'une construction et /ou l'aménagement de ses abords, ils seront réalisés de façon à les rendre les plus discrets possibles.

2 VOLUME DE COUVERTURE ET HAUTEUR

Les volumes seront simples, en relation avec l'échelle du grand paysage.

Les couvertures présenteront un ou plusieurs versants dont la pente sera fonction du matériau employé.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, pour les bâtiments à rez-de-chaussée ou pour les projets à caractère contemporain affirmé, si la solution proposée assure une meilleure insertion dans le site.

Eu égard aux ruptures d'échelle entre bâtiments anciens et récents, pour un projet nouveau, un rattrapage des hauteurs permettant d'atténuer l'impact visuel des ruptures existantes est envisageable, en s'appuyant sur la perception d'ensemble de l'entité dans laquelle s'insère le projet. Cette perception sera en particulier à appréhender à partir de la rive opposée de la Loire.

Les bâtiments nouveaux, les extensions des bâtiments existants ou les bâtiments faisant l'objet d'une réhabilitation doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin du projet que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

Les matériaux employés doivent constituer un ensemble homogène, s'intégrant le plus discrètement possible dans le site, en harmonie avec l'ensemble paysager.

Les façades seront traitées dans des tonalités s'apparentant à celles des matériaux traditionnels ou dans des teintes soutenues s'intégrant dans le paysage : brun, rouge sombre, vert foncé... Le blanc est interdit. On harmonisera les tonalités des bâtiments entre eux en tenant compte de ceux existants aux abords et de l'environnement paysager.

Les couvertures devront être uniformes, de tonalité sombre, s'apparentant aux teintes des matériaux traditionnels.

Les systèmes d'éclairage ou d'aération en couverture ne sont possibles que s'ils sont traités dans le projet, s'ils sont regroupés et présentent une régularité dans l'implantation.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, en particulier lorsqu'elles sont visibles de l'espace public (végétalisation, gravier, matériau de teinte sombre...).

Les capteurs solaires seront entièrement intégrés à la couverture ou à la façade. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment et l'environnement (vues lointaines en particulier).

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis doivent être les plus discrets possible dans la perception générale.

Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles seront peintes soit de teinte sombre, soit de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

3 LES CLÔTURES ET LES PORTAILS

1 LES CLÔTURES EXISTANTES

Les clôtures traditionnelles seront restaurées selon les prescriptions édictées dans le chapitre « Ravalement des façades » des bâtiments traditionnels du secteur 1.

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures définies ci-dessous.

2 LES CLÔTURES ET PORTAILS NOUVEAUX

2.1 - Les clôtures

Les clôtures nouvelles présenteront une simplicité de forme et de matériaux. L'harmonisation des éléments nouveaux avec l'environnement bâti et paysager sera recherchée.

Les clôtures pourront être pleines ou ajourées, partiellement ou totalement. Trois types de traitements sont admis :

- s'apparenter aux clôtures traditionnelles, dans les proportions, les matériaux, la mise en œuvre et le traitement des éléments de finition : couronnement, piles de portails, encadrement....
- prendre un caractère contemporain, en s'appuyant sur les critères de composition des clôtures traditionnelles.
- être constituées d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage implanté de préférence coté intérieur de la parcelle.

2.2 - Les portails et portes piétonnes

Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal ou prendront un caractère contemporain.

Les portails seront peints d'une teinte foncée (prendre en référence des tons existants localement).

C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES

Les espaces libres suivants sont soumis au présent règlement :

- les espaces libres des boulevards, des quais, ainsi que le parc Pasteur,
- la Loire et ses ouvrages.

1

LES ESPACES LIBRES DES BOULEVARDS, DES QAIS ET DU PARC PASTEUR

CONSTAT

La ceinture des boulevards et les voies bordant les quais ont été, ces dernières décennies, traitées exclusivement en fonction de la voiture : passages souterrains, double ou triple voie de circulation dans chaque sens, absence de traversées piétonnes et de trottoirs, stationnement occupant l'ensemble des espaces libres à l'origine aménagés en jardins... L'aspect initial de ceinture verte paysagère a progressivement disparu, même si quelques vestiges subsistent, comme les alignements de platanes monumentaux ou le Champ de Mars sur la rive Sud.

1

LES VOIES PUBLIQUES ET AIRES DE STATIONNEMENT

1.1 - Principes généraux

Les espaces libres publics correspondant à la ceinture des boulevards et aux quais seront maintenus dans leur emprise actuelle. Toutefois, des modifications ponctuelles de leur emprise pourront être admises dans le cadre d'un projet d'intérêt public.

L'aménagement de ces espaces devra tendre à supprimer l'ensemble des éléments de type routier et à leur redonner une urbanité.

1.2 - Les matériaux

Les pavés, dalles, bordures et caniveaux anciens, ainsi que tous les éléments d'accompagnement de type borne, chasse-roue... seront maintenus ou récupérés pour compléter d'autres aménagements le cas échéant.

Pour les traitements de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

- des pierres d'usage régional (pavés ou dalles de grès ou de calcaire lacustre blanc beige éveillé),
- du bitume ou de l'asphalte, éventuellement clouté ou teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels,
- des revêtements stabilisés sur les parties très modérément ou non ouvertes à la circulation.

Les espaces de circulation piétonne seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional.

1.3 - Les regards et émergences

L'implantation des regards conservés sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils seront en fonte ou constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

Les parties visibles des conteneurs enterrés seront traitées au même niveau et en harmonie avec les sols de l'espace environnant et du mobilier urbain, en particulier dans les teintes.

1.4 - Le mobilier, l'éclairage et la signalétique

Tous les éléments d'accompagnement de la voirie devront être particulièrement étudiés, afin de s'insérer de façon discrète dans l'environnement et à participer à la structuration visuelle de l'espace. Ils seront choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles.

2 LES ESPACES LIBRES VÉGÉTALISÉS DES BOULEVARDS ET DES QUAIS ET DES BERGES

2.1 - L'entretien des plantations existantes

Les alignements existants d'arbres monumentaux seront conservés et entretenus. Le remplacement doit s'effectuer par tronçons homogènes. En cas de remplacement total, les principes d'aménagement assurant la qualité de l'espace doivent être respectés.

2.2 - Les aménagements futurs

Les espaces publics seront largement végétalisés, y compris les espaces de stationnement qui comporteront des arbres de haute tige, et seront accompagnés de zones végétalisées.

Dans chaque projet, on s'attachera à dégager des cônes de vue ou des percées ponctuelles vers les éléments majeurs, et à masquer les éléments portant atteinte à la qualité du paysage.

Les plantations seront réalisées avec des arbres ou arbustes d'essences locales ou d'essences introduites dans la région et adaptées au paysage. Leur développement et leur aspect futur seront définis précisément lors des projets d'aménagement.

RECOMMANDATIONS

Lors des travaux de réfection des voies et espaces publics, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

On évitera les effets d'objet architectural, la perception du site devant primer sur les aménagements artificiels.

On s'attachera à créer une harmonie, en relation avec la typologie des lieux.

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient réduits au strict minimum et n'occultent pas les vues sur les édifices et les paysages de qualité.

A l'exception des berges péri-urbaines, le traitement végétal des espaces libres, dans un esprit urbain structuré, sera privilégié, y compris pour les parcs de stationnement.

RECOMMANDATION

Les arbres doivent être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèces à développement identique.

3 LE PARC PASTEUR

- • • • Le parc est inconstructible, à l'exception de constructions modestes liées à l'usage des lieux et à la vocation touristique et de loisirs comme par exemple des abris de jardin, des serres, des kiosques, des aires de jeux, des jeux de boules, des sanitaires publics... Ces installations seront simples et sobres, en relation avec le caractère paysager du site.

Les dispositions historiques de l'organisation du parc doivent être maintenues. La restauration doit être réalisée dans le respect de la végétation et des éléments construits existants, à partir du projet d'origine.

Les éléments bâtis ponctuels qualitatifs : fontaines, escaliers, terrasses et murs de soutènement, fabriques, et tous éléments de structuration de l'espace participant à son intérêt, doivent être maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.

Les espaces de circulation piétonne seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional.

1 LES OUVRAGES D'ART DES RIVES

L'ensemble des ouvrages liés au port et aux quais : cales, perrés (parement maçonné en pente qui protège et forme l'enveloppe du remblai de l'ouvrage), rampes, tabliers (plate-forme maçonnée qui constitue le plancher horizontal d'un port), bordures de quais, murs de parapets et de soutènement, éléments d'amarrage... seront conservés, entretenus et restaurés, selon leurs principes de mise en œuvre originelle, en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et à leurs matériaux.

Tous les éléments ajoutés et disparates : surface bitumées, passages de réseaux et de canalisations... seront supprimés ou dissimulés.

Les aménagements réalisés sur les ouvrages d'art seront obligatoirement réversibles. Pour l'ancrage de structures, les éléments anciens seront déposés soigneusement, afin de pouvoir être reconstitués ultérieurement.

2 LE TRAITEMENT DES BERGES

Les ouvrages de stabilisation pouvant être nécessaires au maintien des berges devront être le plus discret possible dans le paysage, les émergences éventuelles seront masquées par de la végétation.

Les éléments nouveaux pouvant éventuellement les compléter prendront l'aspect extérieur des éléments existants.

Néanmoins, les matériaux naturels pourront être accompagnés de revêtements en béton avec de gros agrégats visibles pour les structures, et de revêtements sablés pour les sols.

On s'attachera en particulier à assurer une continuité de traitement lors de la création de nouvelles sections de promenade des berges.

CONSTATS

Avec le déclin de la batellerie ligérienne, les ports de Loire ont été progressivement délaissés et non entretenus. A Orléans, les espaces du port et des quais ont été envahis par le stationnement et des éléments disparates, entraînant une pollution visuelle et d'importantes dégradations des structures des ouvrages. Une première reconquête des lieux a permis d'apprécier les valeurs esthétiques et d'usage. Leur appropriation par les orléanais, comme les espaces de loisirs, est en cours. Elle doit se réaliser dans le respect du patrimoine matériel mais également immatériel qu'ils représentent, en tant que lieux d'activité séculaire.

Les ouvrages sont réalisés en pierre : calcaire et grès pour les pavages ; tuffeau et calcaire lacustre pour les pierres de taille. Les joints sont réalisés avec un mélange de chaux hydraulique et de sable de Loire non criblé.

RECOMMANDATIONS

Nature et aspect des amarrages de bateaux

Les éléments fixes :

Ces éléments seront réalisés de préférence en matériaux naturels tels que le bois et la pierre. L'emploi du béton et du métal est possible, si leur aspect final est compatible avec le caractère de l'aménagement des lieux.

Les éléments flottants :

Les pontons flottants seront peu saillants par rapport au niveau de l'eau, 50 centimètres maximum.

Ils seront composés d'un plancher bois supporté par une armature de bois ou de métal, peinte ou teinté dans des tonalités sombres : terre ou vert foncé.

Fixes ou flottants, les éléments auront une largeur maximum de 2 mètres et seront le plus possible accolés à la berge.

CONSTATS

Les duits sont des digues empierrées submersibles, qui séparent la grande Loire au nord, anciennement navigable, de la Petite Loire au sud, essentiellement alimentée, durant l'étiage, par des passages busés et quelques résurgences de la nappe phréatique.

Les duits sont réalisés en moellons et pierre de taille calcaire. La digue présente une largeur d'environ 1,50 mètre, contrefortée coté sud, par un glacis en maçonnerie de moellons en pente douce. A l'origine, ils ne comportent aucune plantation. La présence de végétation est due au non entretien des ouvrages. Certains arbres, aujourd'hui de taille importante, sont très nuisibles à la stabilité des structures des duits.

3 LES DUITS

Les duits seront conservés, entretenus et restaurés. Seuls des impératifs techniques liés au bon écoulement des eaux pourront justifier la modification de leur profil ou la réalisation de brèches.

La végétation envahissant les ouvrages doit être supprimée.

4 LA VÉGÉTATION DES ILES

La végétation des îles, qui joue un rôle de filtre visuel d'une rive à l'autre, doit être prise en compte lors d'opérations importantes d'entretien du lit du fleuve. On s'attachera, en particulier, à dégager des cônes de vue ou des percées ponctuelles vers les éléments majeurs, et à masquer les éléments portant atteinte à la qualité du paysage.

5 MOBILIER, ÉCLAIRAGE ET SIGNALÉTIQUE

Ces éléments seront regroupés et réduits au strict minimum. L'emplacement de chaque élément sera étudié de façon à ne pas occulter les vues sur les édifices majeurs et les paysages qualitatifs de la vallée de la Loire. L'insertion paysagère sera testée ou présentée sous forme de photo montage.

Accolade : arc à deux branches en courbe et contre-courbe, se joignant en pente aiguë au faite.

Allège : partie de mur ou de pan-de-bois située sous la fenêtre.

Balustre : petit support vertical renflé, placé en répétition dans une balustrade.

Bandeau : moulure pleine et plate à profil rectangulaire dont la largeur est presque égale à la saillie.

Bossage à refend : pierres taillées en saillie de manière à faire ressortir les assises.

Boucharder : donner à la pierre un effet visuel imitant des pointes de diamant.

Brisis : partie inférieure d'un versant de toit brisé, présentant une forte pente.

Chambranle : encadrement d'une ouverture (porte, fenêtre, etc...).

Chanfrein : moulure plate oblique (arête abattue).

Chantignole : variété de brique dont l'épaisseur mesure la moitié d'une brique standard, soit environ 2,5 cm.

Comble à la Mansart : toiture brisée dont l'invention fut longtemps attribuée à l'architecte François Mansart (1598-1666).

Croisée : fenêtre rectangulaire divisée verticalement par un meneau et horizontalement par une traverse (demi-croisée : moitié d'une croisée).

Echantignolle : dans une charpente, petite cale de bois de forme triangulaire fixée sur l'arbalétrier pour soutenir une panne.

Emboîture : sorte de traverse assemblée par rainures et languettes aux extrémités d'un panneau composé de lames dans le but de les réunir et de s'opposer au gauchissement (tordre/déformer).

Engoulant : motif sculpté sur l'about d'une pièce de bois horizontale représentant une tête animale ou monstrueuse dont la gueule ouverte semble avaler un corps de moulure.

Entablement : partie supérieure d'un ordre d'architecture superposant généralement architrave, frise et corniche.

Enture : assemblage de deux pièces bout à bout.

Epaufure : éclat accidentel sur la surface ou sur une arête d'une pierre de taille, d'une sculpture en pierre.

Eperon : en charpenterie, pièce de bois oblique reliant deux pièces de bois verticales et permettant de maintenir leur écartement.

Essentage : revêtement d'une paroi verticale par des ardoises ou des essentes.

Essente : petite planche mince employée comme matériau de couverture.

Étage noble : correspond généralement au premier étage.

Étage d'attique : petit étage situé en-dessous du niveau des combles.

Étalement : ouvrage provisoire en bois servant à soutenir les parties supérieures d'une construction.

Faîtage : dans une charpente, pièce de

bois horizontale placée au sommet (sous le faite du toit).

Fenêtre à la française : menuiseries de fenêtre ouvrant vers l'intérieur sur un axe vertical. Deux éléments se referment l'un sur l'autre sans l'intermédiaire d'un meneau.

Ferrure : terme de serrurerie qui désigne tous les articles de ferronnerie pour bâtiment (verrous, serrures...).

Gouttereau : mur extérieur d'un bâtiment qui porte l'égout du toit (chéneau, gouttière) et la base du versant (par opposition à un mur pignon).

Heurtoir : un marteau fixé à la porte d'entrée d'une demeure, dont on se sert pour frapper.

Hourdis : remplissage des espaces compris entre les pièces d'un pan-de-bois ou les solives d'un plancher.

Imposte : partie supérieure d'une baie séparée par une traverse d'imposte (en bois ou en pierre), devant laquelle est souvent plaquée une ferronnerie décorative.

Jour : petite baie simple, au couvrement de faible portée.

Linteau : pièce de pierre ou de bois qui ferme la partie supérieure d'une baie.

Pardlose : ensemble de traverses encadrant un panneau de bois.

Penture : bande de fer clouée ou rivée transversalement sur une porte ou une fenêtre pour la soutenir sur le gond.

Ragréage : opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface ma-

çonée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir.

Rocaille : style décoratif sous Louis XV ; représentation d'éléments de la nature dans des formes contournées et souvent asymétriques.

Rococo : style du XVII^e siècle proche du rocaille et caractérisé par une ornementation surchargée et un goût pour la fantaisie.

Talon : doucine sur le plan vertical (cf. doucine).

Terrasson : partie supérieure d'un toit brisé présentant généralement une pente douce, située au dessus du brisis.

Tire-fond : élément en fer composé d'une tête et d'une tige permettant notamment de relier une paroi en pan-de-bois à une partie du couvrement (plafond, charpente de comble).

Travée : désigne généralement la superposition sur un axe vertical des ouvertures d'une façade.

Trumeau : partie de mur compris entre deux ouvertures.

Tuileau : est formé de tuiles ou de briques broyées.

Van Dyck (1599- 1641) : peintre baroque portraitiste, flamand, principal peintre de la cour en Angleterre.

Un pigment de peinture à l'huile, le brun Van Dyck, lui doit son nom.

Vantail : panneau pivotant autour d'un axe vertical et fermant une ouverture (porte, fenêtre, placard, etc...).

