

## REGLES QUI S'APPLIQUENT PLUS PARTICULIEREMENT AU SECTEUR UAa CORRESPONDANT AU CENTRE ANCIEN

### PREAMBULE

Le présent cahier de prescriptions architecturales est adapté au secteur UAa correspondant à l'emprise du Centre Ancien. Il donne les règles à observer pour la construction, la rénovation ou la restauration des immeubles inclus dans le périmètre du secteur d'étude

Dans le cadre de la réglementation proposée, certaines règles doivent être observées de façon stricte, d'autres règles par contre peuvent faire l'objet, dans certains cas particuliers, d'adaptations

La réglementation en matière d'aspect extérieur conditionne la conservation et le maintien du cadre urbain.

Les habitants du Centre Ancien devront soumettre systématiquement leur projet à l'avis de la Consultance Architecturale afin d'inscrire leur projet au mieux dans le cadre de cette réglementation

### Effets et portée de cette réglementation

Ils s'appliquent sans aucune exception aux travaux de toute nature, aux constructions ou aménagements neufs, d'entretien ou de restauration, exécutés dans le périmètre du secteur UAa du PLU correspondant au Centre Ancien

Par constructions ou aménagements sont visés les immeubles d'habitation, administratifs ou artisanaux, les boutiques et magasins neufs ou transformés, et d'une façon générale tous les équipements privés ou publics intéressant le domaine public ou privé sans aucune restriction.

### LE BATI DANS SA GLOBALITE

#### Modifications du volume bâti existant

Toute modification d'un volume bâti, implanté à l'intérieur du périmètre défini à la présente étude (qu'il s'agisse de surélévation ou de transformation) ne pourra excéder en chacune de ses dimensions les limites suivantes :

- profondeur : 15 m maximum
- hauteur totale : 15 m maximum

En cas de démolition d'une façade donnant sur la voie publique, la nouvelle façade devra s'aligner selon l'alignement des façades existantes de part et d'autre du bâtiment concerné

#### Démolitions

Du fait de la valeur patrimoniale des constructions anciennes et de leur rôle dans la perception globale du paysage de Saint Pierre d'Albigny, aucune démolition de tout ou partie d'un immeuble ne sera faite sans accord préalable de la Municipalité

## LES TOITURES

### Les matériaux

Les seuls matériaux de couverture admis à l'intérieur du périmètre seront l'ardoise naturelle ou artificielle ou des matériaux d'aspect similaire de même teinte (gris moyen, etc.)

### La pente

Les toitures deux pentes ou à plusieurs pans sont obligatoires avec faitage axé. L'orientation des faitages sera établie en fonction de l'implantation des voies de desserte des constructions. D'une façon générale, les faitages seront parallèles à ces voies, sauf dans des cas particuliers laissés à l'appréciation de la Municipalité en fonction du contexte bâti existant.

Les pentes des pans ne seront pas inférieures à 70 %. Le pourcentage à utiliser à partir de ce seuil sera apprécié également par la Municipalité.

Les toitures terrasses sont admises.

### Les saillies de toit

Les saillies de toiture sur bâtiments existants concourant au caractère des façades, seront toujours intégralement conservées dans leur débord et leur matière en cas de restauration ou de remplacement de la toiture. Les parties en bois de ces sous-toitures seront en cas de nécessité refaites selon le parti d'origine (dans certains cas planches et couvre-joints parallèles à la façade et peintes dans un ton à préciser par la Municipalité).

Teinte : noyer moyen ou peinture gris clair.

### Aménagement des combles et ouvertures en toiture

Les lucarnes ou jacobines de style classique ainsi que les couvertures de type « Velux » sont autorisées à l'exclusion des « chiens assis ». La largeur des jacobines de type classique ne peut être supérieure à leur hauteur déterminée par l'intersection des pans de toiture.

### Cheminées et éléments de toiture

En rénovation :

- La longueur en plan du plus petit côté des cheminées ne devra jamais être inférieure à 0,50m.
- Toutes les souches recevront une mouluration et un couronnement inspirés des souches anciennes du voisinage.
- Les sorties de cheminées seront donc traitées en maçonnerie enduite de teinte identique à celle des façades du bâtiment concerné par la restauration.

Les aspirateurs statiques en béton sont proscrits ainsi que les surélévations de conduits en tôle ou amiante-ciment.

## LES FAÇADES

Les matériaux admis en parement de façade sur rue, sur cour et courette, sur passage ou ruelle en pignon, et d'une façon générale sur toutes les parties visibles depuis l'extérieur des propriétés, qu'il s'agisse de travaux de construction, de surélévation, de transformation ou de réparation d'immeubles situés à l'intérieur du secteur délimité, sont, sauf dérogation et suivant le cas

La pierre, les enduits au mortier de chaux grasse naturels d'une teinte ou d'un grain à définir selon les cas, les enduits décorés de peinture à la caséine sur présentation préalable d'une maquette du décor envisagé, les enduits peints et dans certains cas éventuellement (constructions neuves) le béton bouchardé

### Les enduits à la chaux \*

Sur les sous-couches de « dégrossi » au mortier de chaux sera appliquée une dernière couche au mortier de chaux de préférence dont la tonalité sera choisie pour s'intégrer au mieux dans l'environnement immédiat

Cet enduit sera jeté et relevé à la truelle et non taloché, les tyroliennes sont à proscrire. Les frottés seront pros crits (sauf s'ils doivent recevoir une application de peinture murale) au même titre que les mouchetis ou crépis tyroliens

La chaux aérienne (de préférence) ou le ciment blanc ou la chaux hydraulique, seront mélangés avec du sable jaune de l'Ain (Hautecour) et de Pontcharra-La Gache ou de Grésy sur Aix (à titre indicatif), de façon à obtenir les tons gris-ocrés des villages anciens. La composition exacte sera communiquée par la Municipalité.

Ainsi, de préférence, les enduits seront teintés naturellement dans la masse

Les tons : blanc, blanc cassé, crème, gris ciment, sont à proscrire notamment. Les uns créant des taches trop claires et les autres des taches trop sombres. Les teintes préconisées étant définies sur nuancier à disposition en Mairie.

### Les enduits peints

Les teintes préconisées à l'alinéa \* sont utilisables dans ce cas.

Les ouvertures telles que fenêtres ou portes peuvent être soulignées éventuellement par un encadrement clair (blanc cassé) ou foncé d'une quinzaine de cm de large

### La pierre

Pour les travaux d'entretien comme pour les travaux neufs, la pierre pourra être utilisée en pierre de taille pour les encadrements d'ouvertures (notamment portes en arcade nouvelles, ou pour souligner des angles de bâtiment). Ce matériau devra se rapprocher par sa tonalité et son grain des anciennes pierres utilisées.

Les revêtements de pierres minces en plaquettes, à l'exclusion des revêtements plastiques ne seront admis que s'ils respectent la teinte de la pierre locale.

La pierre pourra être utilisée également en pierre de remplissage à condition de présenter impérativement une apparence « pierre sèche » (ou avec joints ciment teinte naturelle légèrement ocrée) à partir des pierres de pays très largement utilisées sous cette forme

### Le béton

L'emploi du béton en parement nu pourra être éventuellement admis dans les constructions neuves en tant qu'élément de structure. Son parement ne sera jamais enduit au mortier de ciment mais sera traité ou bouchardé

### Les bardages bois

Etant donné les origines rurales du bourg ancien, l'utilisation de bardages bois en façade de bâtiment principal notamment en pignon sous toiture, peut être admise sans dépasser 20% de la surface de cette façade. Ces bardages seront utiliser de préférence côté jardins, ou dans les rues adjacentes. Les éléments constituant ces bardages bois seront obligatoirement verticaux d'une largeur de 20 cm minimum, posés bruts de sciage

La teinte bois naturelle « noyer » à l'imprégnant est obligatoire à l'exclusion de toute peinture ou vernis

### Peintures

Les ravalements de façade peints sur enduits sont autorisés (voir article \*\*)

Les fenêtres, portes, sous-toitures, volets devront être peints de totalité claire ou maintenus en bois naturel

Les menuiseries maintenues en bois naturel vernis sont proscrites seuls les matériaux d'imprégnation de ton noyer étant admis.

Les couleurs envisagées seront mentionnées dans les demandes de permis de construire

### Murs pignons séparatifs ou mitoyens

Toute modification d'une construction existante ayant pour conséquence le dégagement ou la construction de murs pignons, séparatifs ou mitoyens entre deux propriétés, entraînera de la part de l'auteur de la modification, l'obligation de traiter le parement des maçonneries ainsi apparentes, par analogie avec le parement des façades contiguës

## LES PERCEMENTS DE FAÇADE

### Forme des percements

Compte tenu du caractère général des façades en étage, les percements exigés dans les constructions neuves ou anciennes seront rectangulaires et verticaux (proches de la proportion 2x3) afin de s'incorporer sans hiatus dans le rythme général des rues.

Sauf dans le cas d'installation de magasin en rez-de-chaussée, l'agrandissement des ouvertures doit être limité à un certain nombre de fenêtres correspondant aux pièces de séjour. Ces agrandissements peuvent être traités sous forme de « porte-fenêtre » respectant les proportions rectangulaires dans le sens de la hauteur

Les percements carrés (sauf pour de très petites dimensions) ou rectangulaires en largeur sont interdits d'une façon générale.

Pour la même raison, les fenêtres et portes devront être placées en feuillure à 20 cm en retrait minimum du nu extérieur de façade (les fenêtres placées au nu extérieur sont interdites).

Dans le rez-de-chaussée, il sera demandé de maintenir ou de rétablir, chaque fois que cela existe le parti ancien du percement de façade, notamment pour les portes d'entrée ou passages et les anciennes arcades (à cintres « anse de panier »)

Certaines devantures en boiserie seront maintenues lorsqu'elles présenteront un caractère jugé intéressant. Aucune démolition ne sera entreprise sans accord de la Municipalité.

### Menuiseries

Le dessin précis de tous les éléments de menuiserie concernant les portes, fenêtres et volets sera fourni sur les documents graphiques déposés avec la demande de permis de construire. Les portes anciennes seront conservées dans la mesure du possible

Les contrevents à lames sont à maintenir ou à rétablir (teinte bois couleur naturelle noyer ou peinture en accord avec la Municipalité)

Les persiennes métalliques ou en bois repliées en tableau sont proscrites

### Serrurerie

Les persiennes fer sont formellement interdites. Pour les garde-corps d'escaliers ou de balcons, il est conseillé de limiter le dessin à un simple barreaudage vertical, la qualité dans ce cas résultant plus des proportions des sections et du mode de mise en œuvre.

Ces éléments métalliques seront en fer forgé ou enduits d'une peinture noire mate ou gris vert foncé, vert bronze ou gris clair. Le dessin sera étudié en accord avec la Municipalité.

#### **LES PETITS ELEMENTS DE FAÇADE**

Les seuls éléments de saillie admissibles sur les nus de façades peuvent être :

- Les enseignes lumineuses ou non après signalement sur les demandes de permis de construire,
- Les stores et bannes dont la matière et la couleur devront être précisées dans la demande d'autorisation de mise en place,
- Les auvents en ardoise disposés au-dessus des devantures, à l'exclusion des marquises et auvents en métal, matériaux plastiques ou verriers.

#### **Les balcons**

Les garde-corps peuvent être traités en métal, néanmoins, compte tenu de l'origine rurale du quartier, une large utilisation du bois peut être envisagée pour les garde-corps et les planchers en s'inspirant du type ancien classique (barreaudage vertical en bois carré, sols plateaux à claire-voie), notamment sur les façades opposées aux façades sur rues, donnant soit sur des jardins, soit sur des cours.

Les teintes de bois correspondent à celles déjà préconisées plus haut.

#### **LES BOUTIQUES ET MAGASINS**

Les aménagements commerciaux et les éléments publicitaires correspondants ne devront jamais dépasser en hauteur le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. En conséquence, aucune vitrine, devanture, enseigne, ne pourra être aménagée au-dessus de ce niveau.

#### **Les percements**

Si le percement existant est d'origine et de qualité (arcature en pierre, baies anciennes sous linteau bois), les vitrines prévues y seront purement et simplement encastrées et en retrait d'au moins 20 cm sur le nu de façade sans saillie d'aucune sorte.

Le matériau de façade sera dans ce cas le même pour le gros œuvre du magasin que pour le reste de l'immeuble.

Si le percement existant ne peut être laissé apparent sans apport d'une devanture, les matériaux constitutifs de cette devanture devront s'accorder à ceux de l'immeuble et en conséquence, compte tenu du caractère d'homogénéité des immeubles du bourg ancien de St Pierre d'Albigny, les matériaux suivants seront proscrits en raison de leur impossibilité à s'intégrer dans le cadre général ancien de la ville :

#### **Les matériaux**

Fausse pierre et de couleur – grès cérame – faïence – pâte de verre – plastiques stratifiés – briques – fausses poutres faux pans de bois – ciment apparent – fines de bois vernis

Sur le sol des porches, lambours parpaings, les dallages en ciment, en pâte de verre, en carreaux, de faïence et les enduits peints seront proscrits

Sont conseillés : les matériaux verriers, les métaux peints ou protégés, l'aluminium anodisé, le bois peint, ou naturel, les enduits à la chaux, etc

### Les enseignes

Les enseignes doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment

Les éléments d'enseignes ne pourront en aucun cas être fixés au-dessus du niveau du plancher haut du rez-de-chaussée sauf impossibilité technique en fonction des problèmes de circulation automobile

Il ne sera admis qu'une seule enseigne par magasin. La couleur, la forme et la dimension des matériaux employés seront clairement mentionnées sur les dessins de demandes de permis de construire

Les enseignes lumineuses devront être signalées dans les demandes d'autorisation.

Le caractère des lettres d'enseigne, leur matière et leur forme ainsi que leurs dimensions seront précisés dans les demandes de permis de construire

Tous pastiches de caractère ancien (faux gothique) sont interdits et il est recommandé d'utiliser la lettre romane.

### Aménagement, réaménagement et extension de locaux

L'extension d'un local commercial contigu à un aménagement existant ne pourra en aucune façon justifier la reconduction dans la partie nouvelle de dispositions existantes dans les parties anciennes et considérées comme préjudiciables au caractère du quartier ancien.

L'aménagement envisagé devra respecter la structure existante en s'y adaptant pour donner la priorité à l'unité de structure de l'ensemble de l'immeuble, le caractère commercial étant exprimé au rez-de-chaussée seulement.

Les demandes d'aménagement de devantures commerciales au rez-de-chaussée tiendront compte des descentes pluviales de l'immeuble et préciseront clairement leur emplacement et leur traitement.

### Installations E.D.F. et P.T.T.

Les représentants de ces administrations devront prendre contact avec la Municipalité afin de disposer au mieux sur les façades le parcours des fils