



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE L'ESPACE NATUREL DE FALLAVIER

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Mars 2019



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE.....	3
<i>Evolution historique de Saint-Quentin-Fallavier</i>	<i>5</i>
<i>Les protections patrimoniales et paysagères en place</i>	<i>8</i>
SYNTHÈSE DU VOLET PATRIMONIAL.....	13
<i>Le patrimoine paysager.....</i>	<i>13</i>
<i>Le patrimoine urbain</i>	<i>14</i>
<i>Le patrimoine architectural</i>	<i>15</i>
SYNTHÈSE DU VOLET ENVIRONNEMENTAL.....	17
<i>Synthèse de l'étude de la morphologie paysagère, urbaine et bâtie.....</i>	<i>17</i>
<i>Synthèse de l'étude sur les économies d'énergie.....</i>	<i>19</i>
<i>L'exploitation locale des énergies renouvelables</i>	<i>21</i>
ENJEUX ET OBJECTIFS DU SPR.....	Erreur ! Signet non défini.
<i>Le secteur S1 : secteur à enjeu architectural et urbain majeur</i>	<i>25</i>
<i>Le secteur S2 : Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement.....</i>	<i>26</i>
<i>Le secteur S3 : Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière</i>	<i>27</i>
<i>Le secteur S4 : Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier</i>	<i>28</i>

INTRODUCTION

Saint-Quentin-Fallavier peut être fière d'être la première commune en France à s'être dotée d'une ZPPAUP dès leur création en 1997 (les ZPPAU ont été créés dans les années 1980, mais ce n'est qu'à la fin des années 1990 que la notion de « paysage » a été intégrée à l'outil) avec une forte dimension paysagère dans le but de préserver le cadre exceptionnel de l'étang de Fallavier, véritable poumon vert de l'agglomération berjalliennes.

La commune consciente de l'intérêt d'un outil efficace qui a fait ces preuves pour la préservation et la mise en valeur de patrimoine et du paysage local, a souhaité profiter de la transformation de la ZPPAUP en SPR pour faire évoluer les documents opposables permettant l'instruction de la servitude en place.

Après plus de 20 ans d'application, et tout en conservant la délimitation initiale du zonage, elle a décidé de mettre à jour le repérage du SPR en intégrant les nouveaux enjeux environnementaux (introduits par le décret de juillet 2012 remplaçant les ZPPAUP par les AVAP), et de réécrire intégralement un règlement aujourd'hui devenu en grande partie obsolète et ne répondant plus aux nouvelles problématiques en termes d'intégration paysagère et d'urbanisme.

Ce rapport de présentation, synthétique, se fonde sur le diagnostic réalisé sur l'architecture, le patrimoine et l'environnement de l'ensemble de la commune entre 2014 et 2016.

Les informations détaillées sur les différents éléments patrimoniaux repérés et l'analyse des enjeux environnementaux y sont largement développées. On n'hésitera pas à s'y référer, tant le contenu a pu être « moteur » dans le fondement de la culture commune de la Commission locale et a pu être source de réflexion prospective pour élaborer un outil adapté à la commune de Saint-Quentin-Fallavier

La compatibilité avec les documents d'urbanisme (PLU révisé en parallèle de la procédure de révision du SPR) a été vérifiée, notamment par la tenue de plusieurs séances de travail et de réunion publique avec le bureau d'étude en charge de son élaboration (LATITUDE).

Les objectifs du SPR sont en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

On trouve dans ce rapport la synthèse du diagnostic patrimonial et environnemental, ainsi que la définition des enjeux du territoire et des objectifs à atteindre dans le cadre de la révision du SPR.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE

La commune de Saint-Quentin-Fallavier se situe dans le nord du département de l'Isère, à la sortie de l'agglomération lyonnaise en direction de Grenoble.

35^e ville du département, elle fait partie de la communauté d'agglomérations des Portes de l'Isère regroupée autour de la ville de Bourgoin-Jallieu (6^e ville du département).

Petite commune rurale jusque dans les années 1970, Saint-Quentin-Fallavier va être intégrée à la ville nouvelle de l'Isle-d'Abeau avec les communes de Villefontaine, l'Isle d'Abeau, Vaulx-Milieu et Four en 1968. Cette décision politique va profondément changer le paysage et la démographie de la commune avec la création notamment des quartiers de la Lieuse et des Moines et le triplement de ses habitants en moins de 50 ans.



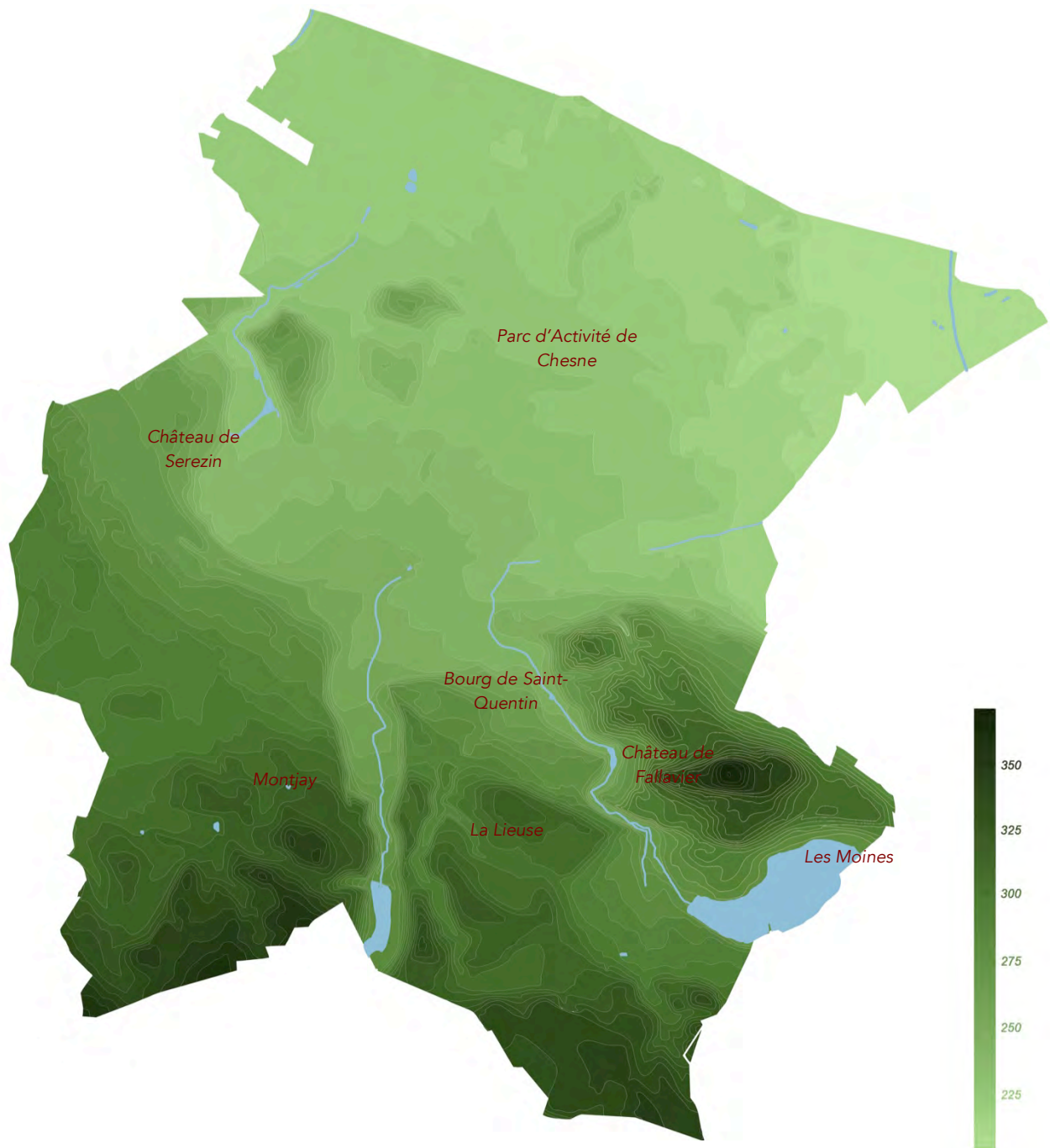
Le territoire de Saint-Quentin-Fallavier occupe l'extrémité Est du pays de Bourgoin-Jallieu constituant l'avant-pays dauphinois. Situé au Nord-ouest de la Verpillière, il se trouve juste « à cheval » entre la plaine au Nord et les reliefs des terres froides au Sud et à l'Est.

Le premier tiers Nord du territoire de Saint-Quentin-Fallavier correspond à la plaine de la Bourbre dont le canal passe brièvement sur la commune. C'est un secteur relativement plat aujourd'hui occupé par la zone d'activité de Chesne.

Le Sud du territoire est composé du massif du Relong à l'Est, du plateau de l'Isle-d'Abeau au Sud (vers Bonnefamille) et du plateau de la Plaine à l'Ouest (vers Heyrieux). Ces reliefs sont séparés par deux vallons dans lesquels se trouve un plan d'eau, le vallon du Bivet avec la retenue du Moulin Fuly et le vallon du Merlet avec le vaste étang de Fallavier.

Les coteaux, les fonds des vallons et le relief à forte déclivité sont aujourd'hui recouverts par une végétation dense d'arbres de haute tige tandis que les plateaux et les reliefs plus doux sont davantage dédiés à l'agriculture.

Le château de Fallavier a été élevé sur un point haut de la commune (345 mètres) sur le massif de Relong à proximité de son point culminant (371 mètres). Le bourg de Saint-Quentin s'est développé à l'Est du château, à l'entrée de la plaine à la jonction des vallons du Bivet et des Allinges. Les autres principaux hameaux originels de la commune se trouvent de part et d'autre du vallon des Allinges pour le Cochet, les Charretons et le Bert, et sur le plateau de la Plaine pour Montjay.



Saint-Quentin-Fallavier fait partie du bassin versant de la Bourbre qui traverse tout le Nord-Isère de Burcin, dans les terres-froides à proximité du lac de Paladru, à Pont-de-Chérucy où la rivière se jette dans le Rhône.

En 2010 un contrat de rivière a été mis en place de manière à assurer la gestion qualitative des abords du cours d'eau, à améliorer les systèmes d'assainissement et donc la qualité des eaux et à promouvoir la préservation des zones humides pour la biodiversité floristique et faunistique.

Evolution historique de Saint-Quentin-Fallavier

Historiquement le site de Saint-Quentin-Fallavier se trouve à proximité de deux grandes voies de passage reliant Genève (Genava) à Vienne (Vienna), puis Lyon (Lugdunum) à Bourgoin (Bergusium). Il se trouve donc à l'emplacement même d'un carrefour d'échange économique relativement important.

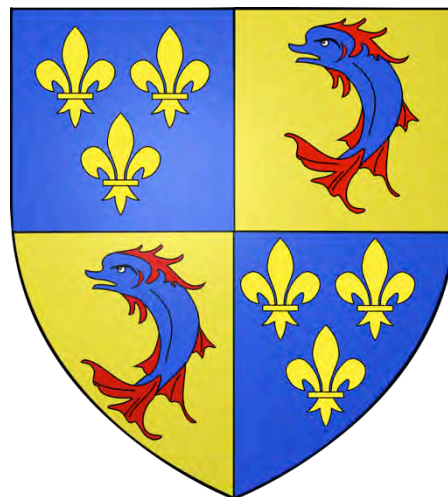
Pendant toute la période gallo-romaine la région des marais de Bourgoin-La Verpillière est une zone de production agricole prospère. Plusieurs grands domaines agricoles, des « villae », ont été mise à jour lors de divers travaux de terrassement. On sait par les découvertes récentes (vestiges de biefs et moulins) que la Bourbre est, dès cette époque, abondamment exploitée pour son énergie hydraulique.

À la Ponthière, au lieu-dit « la Sarrazinière », directement au Nord du bourg de Saint-Quentin, d'importants vestiges gallo-romain ont été identifiés au dès le début du XIX^e siècle. On a également trouvé les traces d'une nécropole à proximité de la Fessy, des vestiges d'aqueduc et de canalisation, ainsi que plusieurs fragments de tegulae (tuile romaine) ou encore divers objets en bronze. Il est donc certain aujourd'hui que le site de Fallavier était occupé de façon permanente dès la fin du I^{er} siècle de notre ère.

Nous avons relativement peu d'éléments historiques sur le territoire en question entre la chute de l'empire romain et le Haut Moyen-âge. La mention la plus ancienne du mandement de Fallavier remonte à 1175, c'est une des plus ancienne de la région avec celle du château de Demptézieu. Elle se trouve dans le cartulaire de l'abbaye Notre-Dame de Bonnevaux dépendant du diocèse de Vienne.

Du milieu du XII^e jusqu'au milieu du XIV^e siècle, toute la zone délimitée par les villes de Lyon, Vienne, Voiron et par la rive gauche du Rhône et le Guiers à l'Est est déchirée par le conflit delphino-savoyard. Le château de Fallavier passe de la famille de Bocsozel à la maison de Beauvoir avant de devenir savoyard pour quelques décennies aux alentours de 1200.

En 1355 le traité de Paris redéfinit les limites du territoire, et se sont le Rhône et le Guiers qui vont délimités pour un certain temps la Savoie du Dauphiné. Le mandement de Fallavier, jusque-là savoyard, devient définitivement dauphinois.



Blason de la province du Dauphiné, après son « rattachement » au royaume de France

Le château de Fallavier, très fortement remanié et restaurée dans la seconde moitié du XX^e siècle, date probablement du dernier quart du XIII^e siècle. On conserve un contrat signé entre le seigneur des lieux et un certain Tassin de Saint-Georges, maître maçon de son état, pour la réalisation de travaux d'aménagement important en date de 1280.

Il sera probablement en grande partie détruit lors du conflit opposant le gouverneur du Dauphiné Raoul de Gaucourt au comte d'Orange qui ravagera la région pendant près de trois mois et dont le plus célèbre épisode reste la fameuse bataille d'Anthon. À partir de cette

période le château de Fallavier est progressivement délaissé pour la maison-forte des Allinges beaucoup plus confortable pour les seigneurs locaux.

Avec la deuxième moitié du XV^e siècle s'ouvre sur une période de paix et de prospérité favorable au développement économique de la région. Durant cette période, le château de Fallavier, place-forte militaire, est également le chef-lieu des paroisses de La Verpillière, Saint-Quentin, Montjay, Ponas, Menu-Famille, Ville-Fontaine, Vaulx-Milieux et Grenay.

Le château sera cédé par le roi Charles VII au célèbre Dunois, compagnon d'armes de Jeanne d'Arc. À partir de ce moment-là Fallavier va tour à tour être rattaché en domaine royal (par François I^{er} en 1518) puis cédé en apanage à divers grands seigneurs (Lesdiguière, Créquy) avec des retours périodiques à la couronne.

Le tournant entre les XVI^e et le XVII^e siècle est marqué dans le Dauphiné par le conflit franco-savoyard entre Henri IV et le duc de Savoie. En 1601 le traité de Paris rattache au royaume de France favorable à la France la Bresse et les Dombes, jusqu'alors savoyardes, et le secteur des marais de Bourgoin-La Verpillière cesse dès lors d'être une région frontalière stratégique.

À partir du XVII^e siècle le château de Fallavier, avec la maison-forte des Allinges et les bourgs qui en dépendent, appartiennent au duc de Lesdiguières. La révocation de l'édit de Nantes en 1682 va entraîner l'exode massif d'une population industrielle qualifiée qui va fortement fragiliser l'économie locale jusqu'à la toute fin du XVIII^e siècle.

À la Révolution la commune de « Fallavier », change de nom. Elle devient le « Grand Challier » pendant quelques années, avant de redevenir « Fallavier » à la restauration, puis définitivement « Saint-Quentin-Fallavier » en 1885.

Au XIX^e siècle, l'histoire et l'évolution de Saint-Quentin-Fallavier vont principalement être marquée par l'exploitation à l'échelle industrielle du minerai de fer.

D'abord exploité à ciel ouvert par les paysans locaux, l'extraction va s'intensifier et se rationaliser vers les années 1840 avec la création de plusieurs galeries d'exploitation souterraines, dont les entrées ont été aujourd'hui volontairement dissimulées et sécurisées. Le minerai de fer extrait était acheminé aux hauts fourneaux de Pont-Evêque où il était traité.



Carte postale représentant la gare de Saint-Quentin-Fallavier (AM 2Fi-03-04)

Malheureusement pour l'économie locale, l'exploitation sous-terrain du minerai de fer dauphinois coûte très cher, beaucoup plus cher que les mines étrangères notamment celles situées dans les colonies. En 1883 le dernier site d'exploitation ferme.

Durant cette période le territoire de Saint-Quentin-Fallavier va être progressivement relié aux grandes agglomérations environnantes (Lyon et Grenoble) par le chemin de fer. En 1858 la société PLM ouvre le tronçon de Lyon à Bourgoin-Jallieu.

En janvier 1861 la ligne est prolongée jusqu'à Saint-André-le-Gaz, puis en juin 1862 l'ouverture du tronçon de Saint-André-le-Gaz à Châbons relie définitivement Saint-Quentin à Grenoble.

Après la seconde guerre mondiale, et tandis que Saint-Quentin-Fallavier va progressivement assumer sa transition d'une économie agricole locale vers une économie ouvrière dépendante de l'agglomération lyonnaise, la petite commune va vivre certainement le plus gros bouleversement de son histoire, tout du moins celui qui aura le plus d'impact sur son évolution urbaine et la mutation de son paysage.

En effet, au début des années 1950, l'Europe de l'ouest va connaître une grande période de développement économique entraînant une explosion de sa démographie naturelle. La France n'échappe pas à la règle, d'autant plus qu'elle doit faire face à un difficile processus de décolonisation et le rapatriement de nombreux français sur le territoire national.

Devant un manque cruel de logements et d'infrastructures permettant d'accueillir tout le monde dans des conditions décentes, et afin de permettre le désengorgement de grandes villes aux quartiers parfois surpeuplés et insalubres (Paris, Lyon, Marseilles), le gouvernement va lancer à partir des années 1965 une grande campagne de création de « Villes Nouvelles ». C'est dans ce contexte que la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau va être créée à proximité de Lyon en même temps que l'aéroport de Lyon-Satolas devenu depuis Lyon-Saint-Exupéry.

Dès lors la politique territoriale de Saint-Quentin-Fallavier va totalement lui échapper au profit d'une nouvelle entité supra-communale qui sera décidée en haut lieu. En revanche le développement économique et démographique de la commune va connaître un bond sans précédent qui va profondément marqué le paysage du territoire et son histoire.

Alors que la mairie avait déjà initié le projet de création du quartier de la Lieuse, un nouveau quartier complet voit le jour sur la rive Nord de l'étang de Fallavier : le quartier des Moines.

Tout le nord du territoire Saint-Quentinois sera quant à lui dévolu à la zone d'activité de Chesne en lien étroit avec les aménagements autoroutiers, ferroviaires et aéroportuaires entre Lyon et Grenoble. Cette zone concentre aujourd'hui toute l'attractivité économique de la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Entité évolutive en fonction des besoins et des politiques d'aménagement, la ville nouvelle sera étendue à 21 communes en 1972 avant de revenir à 8 en 1978. Après divers échanges de territoire, les communes formant le nouveau « syndicat d'agglomération nouvelle » (SAN) en 1984 ne sont plus que 5.

Après avoir été étendue à 21 communes en 1972, puis ramenée à 8 en 1978, et enfin réduite à 5 en 1984, la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau sera officiellement dissoute en 2005. À partir de 2007 elle sera remplacée par la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI) constituée par le regroupement de 23 communes dont fait toujours partie Saint-Quentin-Fallavier aujourd'hui.

Les protections patrimoniales et paysagères en place

La commune de Saint-Quentin-Fallavier est gérée par un plan local d'urbanisme (PLU), dont la révision complète est menée conjointement avec la révision du site patrimonial remarquable (SPR). Comme déjà évoqué en introduction elle possède également une ZPPAUP depuis 1997, transformée « de facto » en SPR en 2018, servitude qui vient compléter son document d'urbanisme.

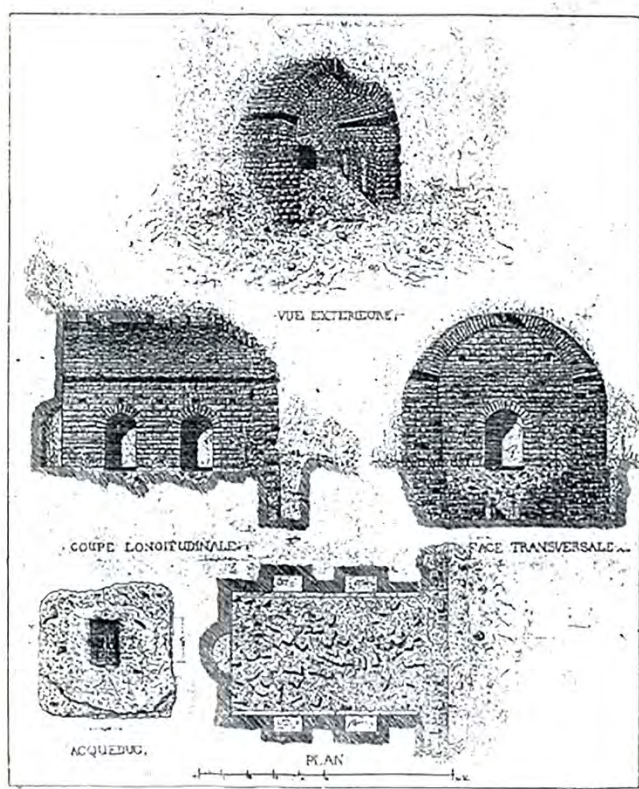
Le territoire communal est impacté également par deux monuments historiques, générant chacun un rayon de protection de 500 mètres, sept zones de présomption de prescriptions de fouilles etZNIEFF de type I et II et un espace naturel sensible (ENS).

Le SPR opposable



Les monuments historiques

- Les vestiges gallo-romains de la Sarrazinière :
Ils ont été classés au titre des Monuments Historiques par un arrêté en date du 05 janvier 1950.
Il s'agit d'une propriété privée.
- La maison-forte des Allinges :
Elle a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par un arrêté en date du 27 juillet 2010.
Il s'agit d'une propriété communale.



Relevé des vestiges de « la Sarrazinière », carte archéologique de la Gaule 38, 1994.



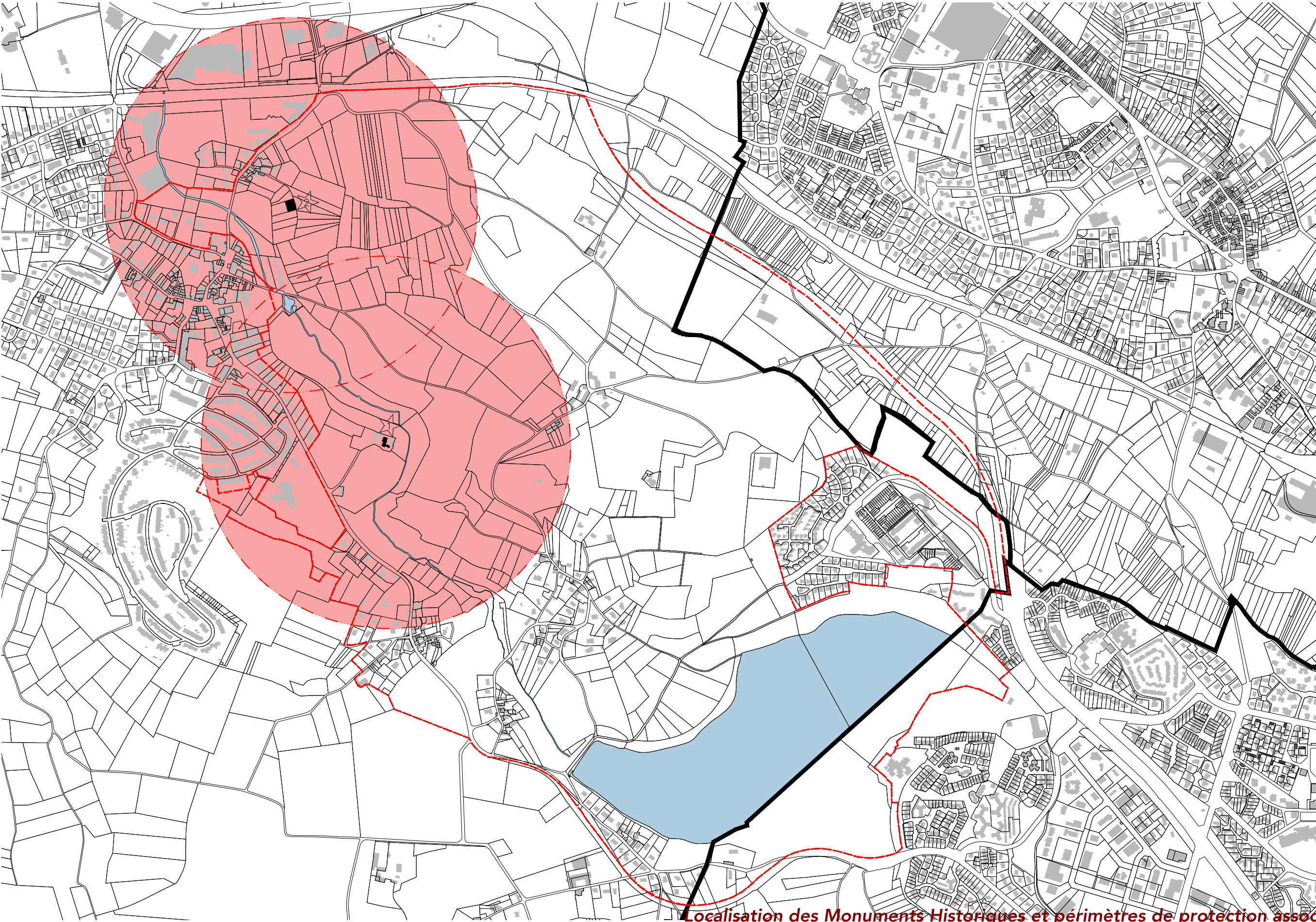
Vue générale de la maison-forte des Allinges



Photo des vestiges de « la Sarrazinière », carte archéologique de la Gaule 38, 1994.



Vue des communs de la maison-forte, récemment restaurés

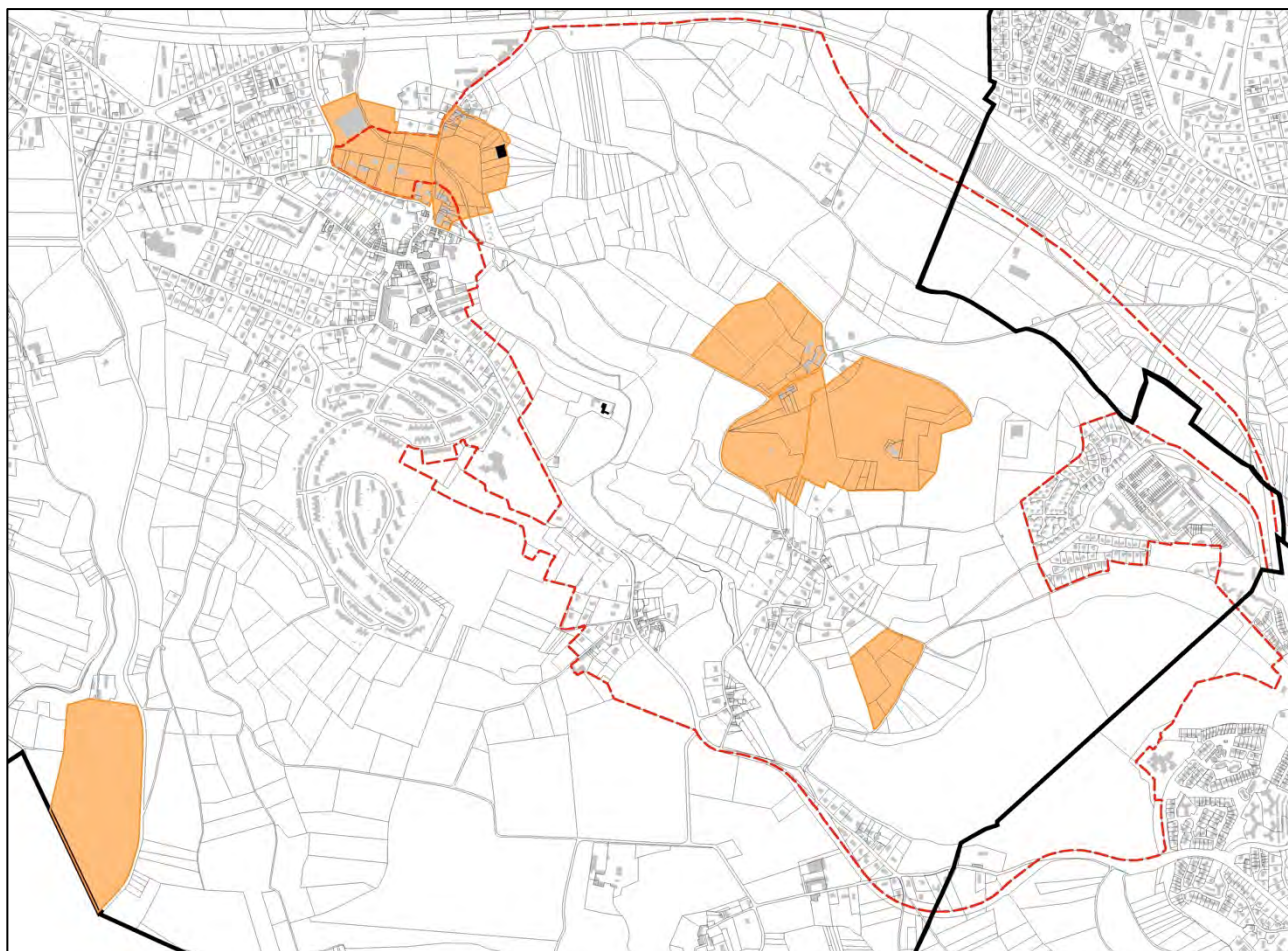


Localisation des Monuments Historiques et périmètres de protection associés

Les zones de présomption de prescriptions de fouilles

Suite aux nombreuses découvertes archéologiques de la période néolithique et gallo-romaine, le service régional de l'archéologie a défini plusieurs zones où des opérations de fouilles s'avéreront probablement nécessaires lors de travaux les affectant. Elles sont au nombre de sept.

- 2 zones de part et d'autre de la route à la Ponthière, au Nord du hameau de Saint-Quentin,
- 1 zone correspondant à l'étang de la Fuly au Sud du territoire,
- 3 zones à proximité du château fort de Fallavier : le château lui-même, le hameau de la Fessy et le sommet du Relong,
- 1 zone au Sud-est du hameau du Bert, dominant la rive Nord de l'étang de Fallavier.



Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques

Les zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Pourvu de grandes zones naturelles et d'espaces favorables au développement de la biodiversité, le territoire de Saint-Quentinois est aujourd'hui couvert par Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II et de cinq ZNIEFFS de type I.

- La ZNIEFF de type II est « **l'ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelin** ». Elle se situe au Nord-est du territoire et ne déborde que très légèrement sur Saint-Quentin-Fallavier en englobant l'espace boisé du Grand Cariau. Elle intègre à ce titre la ZNIEFF de type I des « zones humides reliques de la vallée de la Bourbre ». Il s'agit ici de protéger des zones humides favorisant le développement de divers amphibiens et des castors.
- Les autres ZNIEFFS, de type I, se situent toutes en limites sud du territoire. Il s'agit de « **l'étang de Fallavier et du vallon du Layet** », du « **vallon du Bivet** », du « **Marais de la Centigonnière** » et enfin du « **plateau de la ferme Chavant** ». Il s'agit toujours de zones humides avec une diversité importante de végétation ripisylve et une population batracienne et reptilienne. Le marais de la Centigonnière a la particularité d'être le bassin de développement d'une plante remarquable, l'Euphorbe des marais, actuellement menacée par l'assèchement des terres.

L'espace naturel sensible de l'étang de Fallavier

Depuis maintenant quelques années l'étang de Fallavier est protégé au titre des « Espaces Naturels Sensibles » et fait l'œuvre d'un plan de gestion spécifique visant à la protection et au développement de l'ensemble des espèces de son écosystème.

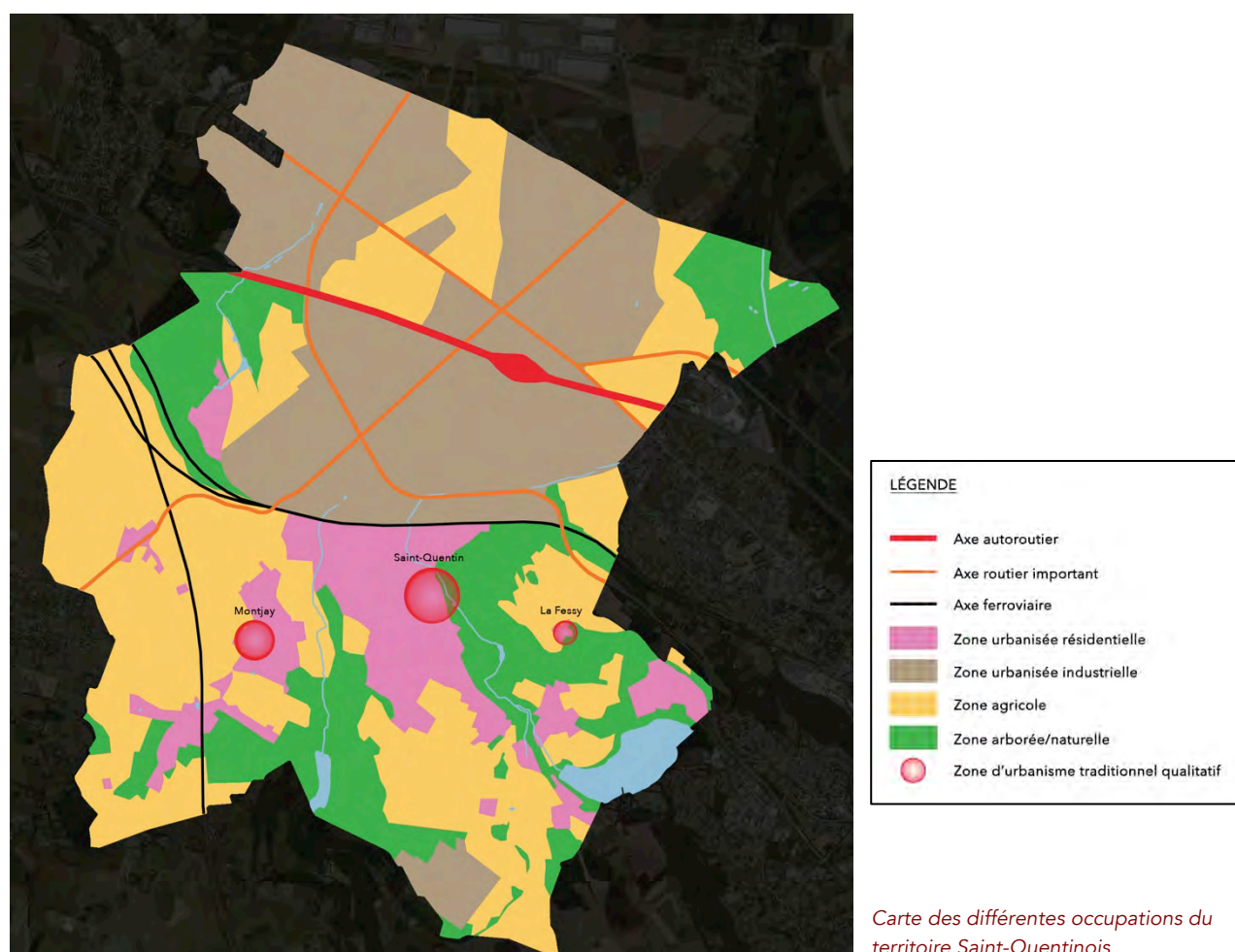
SYNTHÈSE DU VOLET PATRIMONIAL

La commune de Saint-Quentin-Fallavier possède un territoire particulièrement riche et diversifié que ce soit du point de vue de son grand paysage, de ses structures urbaines traditionnelles ou récentes ou encore de son patrimoine bâti vernaculaire.

Le patrimoine paysager

Malgré un intense activité industrielle au cours du XIX^e siècle, avec notamment l'exploitation de son minerai de fer, et la création de l'immense parc d'activité de Chesne dans la plaine au nord de la voie ferrée, le territoire de Saint-Quentin a su conserver une grande diversité paysagère et des espaces naturels de grandes qualités ainsi que des terres agricoles témoins de son économie rurale passée.

En moins de 40 ans la population de Saint-Quentin va plus que doubler avec l'aménagement de vastes zones résidentielles (les quartiers de la Lieuse et des Moines), la construction de l'autoroute A43 reliant Lyon à l'Italie, et la création d'une vaste zone d'activité (parc de Chesnes) de rayonnement internationale grâce à la proximité de l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry.



Aujourd'hui le territoire communal est partagé en deux, avec un paysage industriel fortement urbanisé et structuré d'infrastructures (parc d'activités de Chesne) au Nord de la voie ferrée dans la plaine, et un paysage à dominante rurale au Sud, regroupant les zones résidentielles, avec les anciens hameaux, les zones agricoles et naturelles dont celle de l'étang de Fallavier.



Vue de la rive Sud de l'étang de Fallavier

Parmi tous les espaces verts, naturels ou agricoles du territoire, le paysage de l'étang naturel de Fallavier est particulièrement remarquable.

D'une grande qualité environnementale et très prisé par l'ensemble de la population de l'agglomération lilloise, il a été récemment protégé au titre des espaces naturels sensibles et bénéficie dorénavant d'un plan de gestion spécifique.

Au lieu touristique de Saint-Quentin-Fallavier, il est à la fois l'écrin paysager des principaux monuments de la communes (château de Fallavier, maison-forte des Allinges), mais également le cadre du développement de tout un écosystème sensible et essentiel pour la biodiversité locale.

Le patrimoine urbain

Jusque dans les années 1960, l'urbanisation du territoire de Saint-Quentin-Fallavier était celle d'une petite commune rurale regroupant plusieurs hameaux avec une identité forte, où les habitants avaient davantage un sentiment d'appartenance à un lieu-dit (Saint-Quentin, Le Cochet, Fallavier, Montjay etc.) qu'à une commune proprement dite.

Au XIX^e siècle, sous l'impulsion de la révolution industrielle et l'exploitation du minerai de fer local (de 1829 à 1883), le territoire va peu à peu se moderniser avec notamment l'arrivée du chemin de fer en 1858.

Au début des années 1960, consciente de l'attraction que pouvait représenter la commune pour les travailleurs lyonnais, la municipalité va entreprendre la création du quartier de la Lieuse sur le plateau dominant le Bourg de Saint-Quentin. Cette initiative va être court-circuitée dès les années 1970 par l'intégration de la commune à la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau et par la création du quartier des Moines et le parc d'activités de Chesne.



Vue de la place du hameau de Montjay aujourd'hui



Carte postale représentant l'aménagement du quartier de la Lieuse (AM 2Fi-01-39)

La population du territoire saint-quentinois va tripler en quelques décennies avec la mise en place d'une trame urbaine jusqu'alors inconnue dans le paysage : les grands programmes d'habitations planifiées et l'échelle du parcellaire industriel.

Les structures urbaines anciennes du territoire Saint-Quentinois se concentrent dans le bourg principal de Saint-Quentin et les autres hameaux répartis sur l'ensemble du territoire Sud de la commune : Montjay, la Ponthière, le Bert, le Cochet, la Fessy, Fallavier etc.

Il s'agit ici d'un urbanisme relativement dense qui s'organise autour des axes de communication. Tandis que l'alignement sur la voie, souvent couplé à une ancienne activité commerciale sur front de rue, est de mise dans le bourg de Saint-Quentin et le hameau de Monjay, la disposition du bâti est moins rigide dans les autres hameaux d'avantage occupé par des fermes et des activités artisanales.

L'urbanisme de la seconde moitié du XX^e siècle est principalement présent dans les quartiers de la Lieuse (lotissement de maisons en bande) et des Moines (grand ensemble d'habitations de la Ville Nouvelle). Ces deux quartiers marquent profondément la transition relativement brutale du territoire d'une économie rurale vers celle d'une agglomération péri-urbaine.

Le parc d'activité de Chesne, qui occupe toute la moitié Nord du territoire et témoigne des aménagements de ces trente dernières années, est en rupture d'échelle complète avec la partie Sud de la commune et le tissu traditionnel saint-quentinois.

Plate-forme logistique de rayonnement européen, il représente aujourd'hui le symbole de la transition économique de la commune.

Le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural de Saint-Quentin-Fallavier est très loin de se limiter aux deux monuments historiques de la commune (les vestiges de la Ponthière et la maison-forte des Allinges), à l'ancien château-fort ou au château plus récent de Sérézin.

On trouve en effet réparti sur l'ensemble du territoire communal plusieurs ensembles agricoles composés de corps de ferme et de dépendances traditionnelles en pisé, des villas et autres résidences bourgeoises avec une architecture soignée et des détails finement exécutés ou encore des maisons de ville ayant conservées des enduits travaillés.

Le patrimoine institutionnel du bourg de Saint-Quentin mérite également d'être évoqué avec plusieurs réalisations d'envergure au cours des XIX^e et XX^e siècles comme l'église, la mairie ou le groupe scolaire.

En parallèle de ce patrimoine bâti remarquable, on trouve également bon nombre d'éléments beaucoup plus discrets, auxquels par tradition on ne fait même plus attention, et qui sont pourtant autant de composantes essentielles de notre paysage urbanisé et naturel en milieu rural. Ce sont les puits, les lavoirs, les croix de chemins, les murets de pierres et autres constructions « mineures » qu'on a pris l'habitude de désigner sous le nom de « petit patrimoine », mais qui sont les témoins essentiels d'activités séculaires qui ont forgé notre culture commune.

Ces constructions doivent être conservées et mises en valeur au même titre que les bâtiments eux-mêmes, elles font parties des éléments structurant du paysage rural que nous avons progressivement modelé.



Vue du château de Fallavier en grande partie restauré



Groupe scolaire public de filles et de garçons



Maison Levrat au bord de l'étang de Fallavier



Puits et four à pain du hameau des Charretons



Croix de chemin dans le bourg de Saint-Quentin



Croix de chemin du hameau du Cochet



Maison de ville au cœur du bourg de Fallavier

SYNTHÈSE DU VOLET ENVIRONNEMENTAL

Synthèse de l'étude de la morphologie paysagère, urbaine et bâtie

Le paysage du territoire de Saint-Quentin-Fallavier est aujourd'hui clairement divisé en deux par la voie ferrée. Le nord de celle-ci est occupé par une vaste zone d'activité industrielle dense clairsemée de quelques espaces agricoles voués à disparaître et le sud par le bourg ancien, les autres zones d'habitations, ainsi que de nombreux espaces naturels et agricoles.

Tandis que la zone nord qui c'est très rapidement et densément urbanisée, et qui est encore amenée à se développer davantage en raison du pôle d'attractivité économique qu'elle représente, a été très consommatrice d'espace, la zone sud a été relativement préservée, avec une certaine maîtrise de son étalement urbain. En effet, les espaces naturels et agricoles de la commune représentent encore près de la moitié de son territoire (contre les 9/10e avant les années 1960).

Les différents paysages saint-quentinois

On distingue à Saint-Quentin-Fallavier quatre grands types de paysages bien différents possédant chacun leur caractère et leur échelle de lecture propre : le paysage de la zone d'activité, le paysage urbain du bourg de Saint-Quentin et de ses zones d'extension, le paysage « naturel » et enfin le paysage agricole.

Le paysage prépondérant en termes de surface aujourd'hui est celui de la zone d'activité industrielle et commerciale. Très prégnant depuis les points hauts de la commune, notamment depuis le site du Relong, il n'est pas particulièrement qualitatif et a surtout été très consommateur d'espace, notamment au détriment de zones agricoles.

Hormis le parc d'activité de rayonnement national, voir international, l'extension urbaine de Saint-Quentin-Fallavier est relativement concentrée et peu gourmande en espace.

En occupant approximativement 1/8^e du sud du territoire, elle est concentrée dans un « triangle » délimité entre le Relong, les plateaux d'Heyrieux et de la Lieuse, ainsi qu'au nord de l'étang de Fallavier pour le quartier des Moines.



Paysage de la zone d'activités



Paysage des espaces naturels

Les deux derniers paysages identifiés sont ceux constitués par les espaces agricoles et les espaces naturels. Ils occupent la grande majorité de la partie sud du territoire et conservent encore deux poches au Nord, en périphérie du Parc d'Activité de Chesnes (forêt domaniale du Ballier et le Grand Cariau).

Les cultures agricoles sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier ont façonné un paysage de type bocager. Les espaces cultivés sont délimités par des haies arbustives et parsemés de bosquets offrant une grande variété de niches écologiques favorisant la biodiversité et une continuité avec les espaces naturels et urbanisés.

Les coteaux du Relong et ceux surplombant le vallon du Blivet, depuis longtemps délaissés par la culture de la vigne, sont aujourd'hui densément boisés. Ils constituent une réserve d'espace végétalisé qui doit néanmoins être contrôlée (risques naturels, incendies, essences invasives etc.).

Enfin l'étang de Fallavier, au pied du Relong, est sans aucun doute l'espace naturel au paysage le plus bucolique de Saint-Quentin-Fallavier. Protégé au titre des « Espaces Naturelles Sensibles » Il représente en outre un potentiel de préservation et de développement de la biodiversité de premier plan.

Notion de densité, d'économie d'espace et d'économie d'échelle

L'enrayement d'une consommation incontrôlée de notre espace commun est un des enjeux fondamentaux de la loi SRU du 13 décembre 2000 et des Grenelles I et II portant engagement sur l'environnement. Le fait d'économiser autant que possible le territoire afin de favoriser la préservation d'espaces naturels pour le développement de la faune et de la flore et d'espaces agricoles pour assurer notre production vivrière dans de bonnes conditions, est devenu essentiel en vue de notre développement futur.

De plus, l'économie d'espace implique automatiquement des économies d'échelle et des économies d'énergies. En effet, la reconcentration de nos lieux de vie permet une optimisation de nos infrastructures et de nos services de proximité. Elle a également l'avantage de limiter les déplacements et même dans le cas des habitats groupés, de limiter les déperditions



Vue aérienne du secteur du bourg en 1964
(www.geoportail.gouv.fr)



Vue aérienne du secteur du bourg en 2015
(www.geoportail.gouv.fr)

Lorsqu'on observe les photos aériennes du territoire de Saint-Quentin-Fallavier entre 1960 et aujourd'hui, on constate que la surface d'espace urbanisée a explosé au cours du dernier quart du XX^e siècle.

Si la commune veut protéger son patrimoine naturel et ses espaces agricoles ainsi que poursuivre son développement démographique (directive du SCOT) elle doit davantage mener une politique de densification de l'espace bâti.

La place de la nature dans l'espace urbain

Attention ! Il ne faut surtout pas interpréter la densification des espaces urbains comme prônant la « ville minérale. » Bien au contraire, les dispositions du Grenelle de l'environnement préconisent de favoriser au maximum l'intégration d'espaces verts, de l'eau et de la végétation au cœur de nos lieux de vie. En effet la végétation et l'eau, en plus d'enrichir la qualité du paysage urbain et d'améliorer au quotidien notre cadre de vie, contribue grandement à la régulation des écarts thermiques et à la qualité de l'air de nos villes.

De ce point de vue Saint-Quentin-Fallavier bénéficie d'un environnement particulièrement favorable. En effet le bourg historique est aujourd'hui ceinturé dans sa partie Nord par une vaste zone naturelle intégrant les monuments historiques de la commune (vestiges de la Sarrazinière et maison-forte des Allinges), le château (élément phare de la commune), mais surtout l'exceptionnel espace naturel de l'étang de Fallavier.

Au Sud, les hameaux sont entourés de terres agricoles de type bocagères permettant la mise en place d'une trame verte aussi bien pour les déplacements humains que pour la migration de l'ensemble des espèces constituant la biodiversité locale

Ces espaces sont à préserver et à entretenir dans une perspective de développement durable de l'agglomération. La végétation et l'eau sont des éléments qui ont toujours fait partie de nos espaces urbains et qui contribuent fortement à leur qualité de vie.

La régulation de la mise en lumière des espaces urbains

L'éclairage à outrance des espaces urbains est un problème qui a également été soulevé par le Grenelle de l'environnement. En plus de représenter une consommation d'énergie trop importante, il provoque des dérèglements écologiques en perturbant les cycles diurne/nocturne naturels.

Il est du devoir des pouvoirs publics de Saint-Quentin-Fallavier d'adopter une politique responsable vis-à-vis de l'éclairage des espaces publics en adaptant davantage celui-ci aux besoins réels et en le limitant au maximum dans les parcs et jardins et surtout dans les zones couvertes par les ZNIEFF de type I et II qui représentent autant de niches écologiques pour le développement de la faune et de la flore locales.

Synthèse de l'étude sur les économies d'énergie

La recherche des économies d'énergie est un enjeu majeur de la transition écologique actuellement au cœur du débat politique. De plus en plus on se rend compte que les objectifs de la préservation du patrimoine et ceux du développement durable se rejoignent dans un but commun : une architecture de qualité la moins énergivore possible et respectueuse de l'environnement.

La conservation et la connaissance des propriétés thermiques du bâti ancien

On ne le dit peut-être pas suffisamment souvent, mais lorsqu'on parle d'économiser les énergies et les matières premières il ne faut pas oublier que conserver l'existant c'est économiser une quantité d'énergie grise (énergie correspondant au cycle de vie complet d'un matériau) très importante !

De même ce sont surtout les architectures de la deuxième moitié du XX^e siècle, celles produites durant la période des trente Glorieuses, où les sources d'énergie nous semblaient inépuisables, qui sont très énergivores. En effet les constructions plus anciennes ont la plupart du temps des propriétés thermiques bien meilleures que celles des immeubles récents et des dispositions prenant en compte l'environnement qui nous échappent trop souvent aujourd'hui. Il faut toujours prendre en compte la date de construction d'un édifice et distinguer l'existant antérieur et postérieur aux années 1945 (date charnière de l'industrialisation de la construction.)

Aujourd'hui, il n'est plus que jamais nécessaire de nous intéresser aux propriétés réelles des matériaux du bâti ancien (pisé, terre-cuite, pierre etc.) et de les comparer à leur juste valeur avec les matériaux contemporains. En effet, seule cette connaissance nous permet d'agir de manière plus raisonnée et subtile sur l'existant et surtout d'apporter des réponses moins systématiques.

L'amélioration thermique du bâti existant

Lorsque l'on étudie le comportement thermique d'une construction existante, on se rend compte que les déperditions sont approximativement du même ordre de grandeur : près de 50% d'entre elles se concentrent au niveau de la couverture et du système de renouvellement d'air, environ 16% au niveau du plancher, environ 16% au niveau des murs et 13% au niveau des portes et des fenêtres.

Cette décomposition, bien que très théorique, nous montre malgré tout que l'amélioration de l'inertie thermique d'un bâtiment ne supporte pas de réponse « universelle » et que chaque poste doit-être traité au cas par cas avec des solutions adaptées.

Le but d'un SPR est de permettre d'améliorer les qualités intrinsèques d'une construction sans pour autant porter atteinte à son aspect extérieur. Pour optimiser les interventions et leur efficacité, nous proposons de procéder dans l'ordre suivant :

Amélioration de l'isolation des couvertures et des planchers : travaux souvent simples et totalement invisibles de l'extérieur.

Amélioration du système de ventilation : gros poste de déperdition thermique qui peut engendrer des travaux plus importants et qu'il est intéressant de coupler avec une révision de l'étanchéité des portes et fenêtres.

Amélioration de l'isolation des murs : aujourd'hui l'isolation par l'extérieur paraît la plus efficace, mais dans bien des cas elle porte atteinte à l'aspect extérieur des édifices. C'est pourquoi elle sera davantage préconisée sur les constructions postérieures à 1945, à l'inertie thermique faible, ou à celles ayant une composition simple à la modénature quasi inexistante. Pour les autres constructions l'isolation par l'intérieur, même partielle, sera préférée. En effet il est toujours préférable d'agir ponctuellement sur un édifice que de ne pas agir du tout.

Amélioration de l'isolation des portes et fenêtres : travaux pouvant aller de la simple révision au remplacement total aux coûts variables. L'important ici est de ne pas porter atteinte à l'intégrité de l'édifice et de respecter les dispositions anciennes (matériaux, sections, type de pose etc.)

Amélioration de la production de chauffage : travaux pouvant être très coûteux suivant la solution choisie mais ayant un retour sur investissement rentable. N'ayant souvent aucun impact sur l'extérieur il n'est efficace qu'après optimisation des quatre postes précédents.

L'exploitation locale des énergies renouvelables

Les quatre grandes familles de production d'énergie renouvelable étudiées ici sont l'énergie solaire, l'énergie éolienne, la géothermie et l'énergie hydroélectrique. L'exploitation de ces différentes énergies peut être effectuée de manière collective, dans des centrales de production de masse, ou bien de manière privée suivant un usage d'intérêt collectif ou un usage domestique. En fonction de ces deux objectifs certaines sources d'énergies vont être plus ou moins, voire pas du tout, adaptées.

La production d'énergie renouvelable de masse

Le territoire de Saint-Quentin-Fallavier se situe dans une zone d'ensoleillement moyen (entre 1 300 et 1 450 kWh/m²/an) permettant un rendement de production d'énergie solaire relativement correct. L'implantation de centrale photovoltaïque pourrait être envisageable mais au détriment de l'espace agricole. Or, Saint-Quentin-Fallavier fait partie des communes où l'activité agricole doit être maintenue et favorisée.

Avec des vents relativement faibles et peu réguliers, le potentiel éolien du territoire de la commune reste très faible. L'impact de son exploitation serait très fort sur le grand paysage et exposé aux mêmes conséquences que précédemment.

L'utilisation de la géothermie pour la production d'énergie de masse n'est, à ce jour, possible que dans des zones géographiques bien précises avec des conditions exceptionnelles : l'existence d'une source chaude à faible profondeur. Dans les conditions d'exploitation actuelles, on ne peut l'envisager à Saint-Quentin-Fallavier.

L'exploitation de masse de l'énergie hydroélectrique nécessite la présence d'un cours d'eau au débit important et régulier couplé à une rupture de niveau suffisante. Ces dispositions n'existent pas sur la commune, les cours d'eau ayant des débits trop faibles.

La production d'énergie renouvelable d'initiative privée

Avec l'offre commerciale actuelle, elle peut être aujourd'hui réalisée en utilisant les quatre sources d'énergie évoquées en introduction du paragraphe.

Sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier, on écartera d'office la possibilité d'utiliser l'énergie hydroélectrique. En effet les cours d'eau de la commune sont pour la plupart concernées par une ZNIEFF et leur exploitation serait incompatible avec les enjeux de préservation environnementaux actuels.

L'exploitation de l'énergie géothermique domestique reste difficile dans les zones urbanisées denses du bourg de Saint-Quentin où les maisons sont contiguës, avec des parcelles restreintes. En revanche dans les autres hameaux ou les quartiers récents, lors de constructions neuves ou sur des parcelles de dimension suffisante, elle peut être assez facilement mise-en-œuvre (comme par exemple la technique du puits canadien.)

L'énergie solaire peut-être exploitée suivant deux procédés distincts : l'apposition de panneaux solaires thermiques, qui permette de chauffer un fluide caloporteur (eau chaude sanitaire par exemple) ou de panneaux solaires photovoltaïques transformant directement la lumière en

électricité (acheminée sur le réseau collectif.) Sur le bâti existant l'ajout de tels dispositifs en toiture, ou plus rarement au sol ou en façade, a un impact fort dans le paysage, et ils doivent être positionnés de manière judicieuse. En revanche, dans le bâti contemporain ils peuvent être intégrés dès la conception et faire partie du langage architectural de l'édifice, notamment pour l'alimentation d'édifices publics ou d'usage collectif (ombrières de parking, écoles, immeubles de bureaux ou d'habitation...)

L'usage et la mise en œuvre des matériaux locaux

L'utilisation des matériaux locaux d'une région permet de minimiser grandement les coûts énergétiques de production et d'acheminement des matières premières, de favoriser l'insertion paysagère dans un milieu naturel ou urbain, et surtout de redynamiser des filières locales assurant la stabilité économique d'un territoire.

Les matériaux locaux à favoriser sur le territoire de Saint-Quentin-Fallavier, en raison de leur utilisation dans l'architecture traditionnelle, de leur qualité plastique et physico-chimique, de leur durabilité et de leur faible impact sur l'environnement ou de leur abondance dans cette partie du Dauphiné sont :

- 1- Le pisé : mélange de terre argileuse, fibres naturelles, et parfois de galets roulés, est le principe constructif ancestral de la région. Il a l'avantage d'être composé de matières naturelles abondantes et a une très bonne capacité isolante.
- 2- La pierre à bâtir : provenant de carrières locales (Villebois, Chartreuse, Sassenage etc.) ou récupérée lors de travaux de terrassement ou d'arasement d'affleurements rocheux, elle est aujourd'hui souvent disponible en récupération (lors de démolitions de bâtiments). Elle est en générale très peu utilisée comme pierre apparente et est destinée à être enduite.
- 3- La chaux naturelle aérienne ou hydraulique : il s'agit du composant essentiel de tous les liants des maçonneries et des enduits traditionnels. La chaux naturelle a l'avantage de procurer aux enduits qu'elle compose des propriétés physico-chimiques compatibles avec la majeure partie des matériaux contrairement aux ciments actuels.
- 4- Le bois : le bois est une filière répandue dans la région Rhône-Alpes. Exploité de manière responsable et raisonnée, c'est un matériau très écologique, entièrement renouvelable et recyclable. Il peut être utilisé aussi bien en structure, en revêtement que dans la réalisation des menus-ouvrages.
- 5- La terre cuite : sous forme de tuiles en couverture, ou de briques en maçonnerie ou en décor, est une technique très développée dans le Dauphiné. La terre-cuite est un matériau aux propriétés multiples et à l'impact très faible sur l'environnement.

Cette liste n'est pas exhaustive et peut-être complétée par des matériaux qu'on retrouve plus ponctuellement, mais elle est applicable aussi bien pour les constructions existantes que pour les constructions neuves.

La préservation des espaces naturels, de la faune et de la flore

Malgré la création de la Ville Nouvelle et du parc d'activité de Chesne, la Commune de Saint-Quentin-Fallavier possède encore aujourd'hui de nombreuses zones naturelles (notamment boisées) et agricoles favorisant le développement de la faune et de la flore locale.

Comme rappelé dans l'état initial des protections (premier chapitre de ce diagnostic), le territoire est couvert par plusieurs ZNIEFF de type I et II et par un Espace Naturel Sensible centré sur l'étang de Fallavier.

L'ENS, reconnu au niveau international (protection de type V) et géré par la mise en place d'un plan de gestion, est une reconnaissance départementale de l'intérêt écologique d'une aire géographique qu'il est primordial de conserver et de protéger.

La mise en place de ces différentes protections, motivées par l'existence d'espèces endogènes rares trouvant ici un espace de développement privilégié et participant à un écosystème, justifie l'intérêt écologique du territoire et de l'importance des enjeux de sa préservation.

Aujourd'hui grâce à la politique de préservation et de mise en valeur de l'étang de Fallavier et du vallon des Allinges à proximité du bourg historique de Saint-Quentin et en continuité avec les jardins privés, c'est tout un « maillage vert » qui s'est mis en place autour du centre de la commune et qui permet le développement de la biodiversité et la migration des espèces d'une partie du territoire vers les autres.

ENJEUX ET OBJECTIFS DU SPR

La délimitation du SPR reste inchangée. Seule la définition des sous-zonages a été révisée de manière à pouvoir mieux définir les objectifs de chaque sous-secteur et d'adapter le règlement en conséquence en prenant toujours en compte le paysage environnant, les règles de construction et d'aménagement établies par le PLU et le potentiel de développement de chacun d'eux.

Le site patrimonial remarquable a été divisé en quatre types de sous-secteur en fonction de son paysage, de sa valeur patrimoniale ainsi que de son urbanisation actuelle et future.

SECTEUR S1 :

Secteur à enjeux architecturaux et urbain majeur du hameau de la Fessy.

SECTEUR S2 :

Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

S2a : le bourg de la Ponthière

S2b : le hameau du Cochet

S2c : le hameau du Bert

S2d : le hameau des Charettons

S2e : le hameau de l'étang de Fallavier

SECTEUR S3

Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière

SECTEUR S4 :

Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent. Le règlement est au service des objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs.

Le secteur S1 : secteur à enjeu architectural et urbain majeur

Le secteur S1, anciennement urbanisé, correspond au hameau de la Fessy situé à l'ouest du château et du Relong.

Éléments identitaires :

Le hameau de la Fessy est un groupement de deux ou trois gros domaines agricoles assemblés autour d'un carrefour permettant de rejoindre le bourg de Saint-Quentin, le château de Fallavier et le hameau du Bourbonnois.

Le hameau de la Fessy rassemble un patrimoine bâti de grande qualité bien conservé et très représentatif de l'architecture agricole locale.

Les enjeux et les objectifs du secteur S1

- Conserver le tissu parcellaire ancien du hameau, le gabarit des voies et les alignements sur les axes de communication.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration et de développement durable
- Restaurer et révéler les éléments architecturaux majeurs qui possèdent un potentiel remarquable.
- Assurer la conservation et l'identité du hameau au sein de l'ensemble naturel de l'étang de Fallavier.

Le secteur S2 : Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

Le secteur S2 correspond aux hameaux du XIX^e et du XX^e siècles qui se sont développés à l'écart du bourg de Saint-Quentin.

Il est composé de 5 sous-secteurs :

- S2a : Le hameau de la Ponthière
- S2b : Le hameau du Cochet
- S2c : Le hameau du Bert
- S2d : Le hameau des Charretons
- S2e : L'étang de Fallavier
-

Éléments identitaires :

Il s'agit de cinq pôles de groupement d'habitations réparties sur la frange Sud-ouest de l'étang de Fallavier.

D'origines anciennes (au moins depuis le XIX^e siècle), ils sont souvent situés à la croisée de chemins et ont conservé leurs structures traditionnelles. Il s'agit d'une urbanisation moins dense que celle du bourg de Saint-Quentin et plus « déconstruite ». Les bâtiments sont davantage orientés en fonction des impératifs climatiques et des accidents de terrains et sont plus rarement en alignement avec les rues.

Outre quelques éléments remarquables ces hameaux constituent surtout l'écrin d'un petit patrimoine riche et diversifié : fours, croix, puits, lavoirs etc...

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S2 :

- Préserver et mettre en valeur le grand paysage de l'étang de Fallavier et assurer le développement des hameaux dans le respect de celui-ci
- Conserver et mettre en valeur le tissu urbain et l'organisation des hameaux de l'étang de Fallavier
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration et de développement durable
- Restaurer et révéler les éléments remarquables du petit patrimoine que sont les puits, les fours, les lavoirs, les croix, les fontaines etc.
- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le paysage de l'étang de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Le secteur S3 : Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière

Le secteur S3 correspond à une zone en prolongement du vallon des Allinges, récemment ouverte à l'urbanisation à proximité directe du bourg historique de Saint-Quentin, du quartier de la gare et du hameau ancien de la Ponthière.

Éléments identitaires :

Il s'agit aujourd'hui d'une « dent creuse » pas ou peu urbanisée jusqu'à aujourd'hui et entièrement ceinturée de zones urbanisées de faible densité.

Sa position, dans le prolongement du vallon des Allinges, a permis son intégration dans la première ZPPAU de 1997, au titre de l'unité paysagère du vallon.

Son urbanisation progressive permettra à court terme de relier le hameau de la Ponthière au centre de Saint-Quentin-Fallavier, créant une continuité bâtie jusqu'à l'hyper-centre.

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S3 :

- Consolider et mettre en valeur les divers tissus urbains du bourg de Saint-Quentin et du hameau de la Ponthière.
- Permettre le développement harmonieux du centre de Saint-Quentin-Fallavier dans le respect de l'environnement bâti et naturel de la zone.
- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le grand paysage de l'espace naturel de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.
-

Le secteur S4 : Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Le secteur S4 est composé du grand paysage naturel et agricole formant l'écrin de l'étang de Fallavier et liaisonnant les différents secteurs S1, S2 et S3.

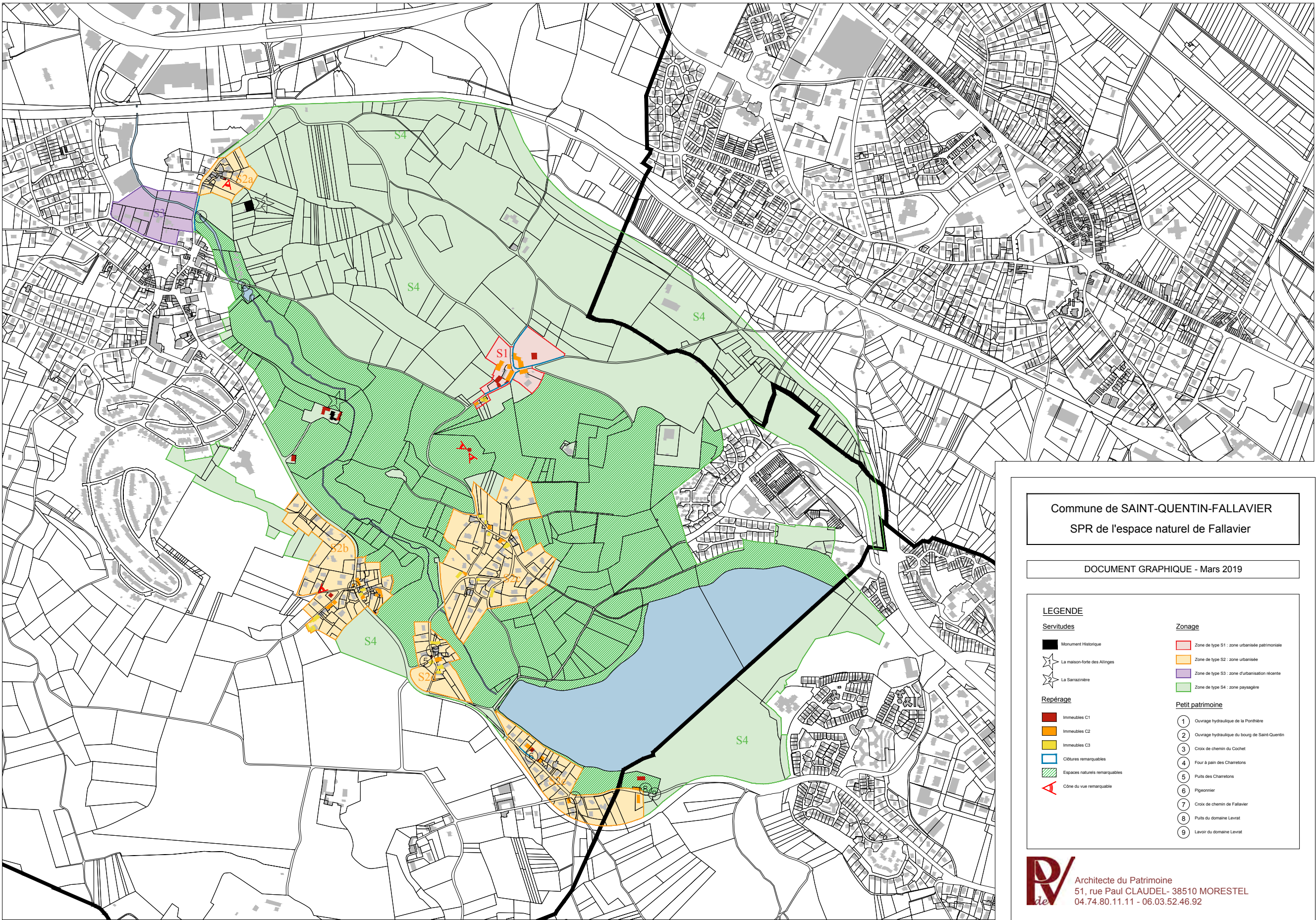
Eléments identitaires :

Ce secteur représente l'unité paysagère de l'étang de Fallavier.

Il est constitué de l'étang et de ses rives, du vallon des Allinges reliant le secteur avec celui du bourg, des forêts et des prairies sèches sur les coteaux Sud du Relong et du plateau des Moines. Ce grand paysage, parcouru par plusieurs sentiers reliant le château et les divers hameaux, a été très bien préservé et constitue aujourd'hui une réserve écologique de premier plan non seulement pour la commune mais également pour l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI.)

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S4 :

- Protéger et assurer la diversité biologique de la commune tout en permettant le développement touristique de la zone et l'intégration des équipements nécessaires à son exploitation
- Mettre en valeur cet espace naturel remarquable pour la commune de Saint-Quentin mais aussi pour l'ensemble du territoire de la CAPI
- Assurer un écrin paysagé de qualité aux espaces bâtis notamment au bourg de Saint-Quentin et aux hameaux de la Fessy, du Bert, du Cochet et des Charretons
- Assurer la pérennité des activités agricoles sur le secteur et permettre leur développement en accord avec la préservation du grand paysage.



CONCLUSION

Le rapport de présentation résume les enjeux et les objectifs de la révision du Site Patrimonial Remarquable de l'espace naturel de Fallavier. Ce rapport synthétique est indissociable du diagnostic patrimonial et environnemental sur lequel il est entièrement fondé et où tous les grands thèmes ici évoqués sont largement développés.

L'engagement depuis longtemps des services du patrimoine de l'Etat (DRAC, CRMH, STAP, SRA...), l'accompagnement des services du départements de l'Isère ainsi que le portage des élus municipaux et des techniciens de la ville, ont permis l'élaboration d'un document concerté, base solide pour l'approche réglementaire du SPR.

Ce rapport s'est attaché à mettre particulièrement l'accent sur les principaux points qui ont motivé la révision de la servitude. A savoir :

- en premier lieu la nécessité de mettre à jour le document graphique et réglementaire. En effet, le travail collaboratif avec les agents instructeurs de la ville et de la communauté de commune, et de la DDT, forts d'une expérience de près de vingt années d'application de la ZPPAUP, puis du SPR, a permis l'amélioration et l'adaptation des règles et des recommandations pour une mise en valeur pragmatique et efficace du SPR de l'étang naturel de Fallavier.
- dans un deuxième temps l'intégration dans l'élaboration générale du document SPR des objectifs environnementaux successivement édictés par les directives du Grenelle II portant engagement pour la préservation de l'environnement, puis par la loi « patrimoine ».
- enfin la mise en compatibilité du nouveau SPR avec le PLU, alors en révision, qui a pu être assurée grâce à un travail en étroite collaboration entre les deux bureaux d'étude respectivement missionnés.

Sur la base de ce rapport, le règlement qui fait suite permet de fixer le « curseur patrimonial » de façon fine et adaptée selon les secteurs du SPR et les éléments repérés concernés.



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE L'ESPACE NATUREL DE FALLAVIER

Mars 2019



INTRODUCTION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire répartie sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier, Villefontaine et La Verpillère délimitée par le plan de l'aire du site patrimonial remarquable.

L'application de ce règlement doit permettre :

- de préserver et développer les ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, sites ou plantations de la commune de Saint-Quentin-Fallavier qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental, pour des motifs d'ordre archéologique, architectural, historique, culturel, esthétique ou pittoresque.
- d'intégrer les constructions nouvelles et aménagements qui permettront à la ville de répondre aux enjeux de son développement durable.

Ce règlement est au service d'objectifs définis clairement pour le site patrimonial remarquable.

Il est rappelé que ce règlement ne doit être en aucun cas un frein à la création architecturale, où l'urbanité, à la qualité de la conception et à la mise en œuvre des projets qui devront faire honneur à la création architecturale contemporaine.

Les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux de Saint-Quentin-Fallavier seront supports de création et de projet, pour une réinterprétation contemporaine des caractères locaux.

La Commission Locale du SPR et l'Architecte des Bâtiments de France pourront être consultés en amont, pour que puissent éclore des projets d'architecture contemporaine qualitatifs, intégrés dans le tissu patrimonial de la ville.

LE REPÉRAGE ET LA DÉLIMITATION DU SPR

La délimitation du site patrimonial remarquable de l'espace naturel de Fallavier couvre un peu moins de 13 % du territoire de la commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Le site est délimité en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été faite sur la commune (contexte géomorphologique et climatique, évolution historique, étude du paysage etc.) et du repérage rigoureux des différentes entités architecturales, paysagères et urbaines participant à la valorisation patrimoniale et environnementale du site.

Les éléments repérés ont été classés en différentes catégories en fonction de leur valeur patrimoniale et paysagère :

LES EDIFICES :

- Immeubles d'intérêt patrimonial majeur (Catégorie C1)
- Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable (Catégorie C2)
- Immeubles d'accompagnement (Catégorie C3)

LE PETIT PATRIMOINE :

- Les croix de chemin
- Les puits
- Les lavoirs
- Les ouvrages hydrauliques
- Les fours à pain

LES STRUCTURES PAYSAGERES :

- Les espaces naturels remarquables
- Les murs de clôture remarquables

La hiérarchisation du caractère patrimonial des différents secteurs étudiés, leur diversité de composition (urbain et/ou paysager, à vocation agricole ou non), les divers éléments patrimoniaux et environnementaux répertoriés, ont permis la définition de quatre types de secteurs pour le site patrimonial remarquable de l'espace naturel de Fallavier :

SECTEUR S1 :

Secteur à enjeux architecturaux et urbain majeur du hameau de la Fessy.

SECTEUR S2 :

Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

- S2a : le bourg de la Ponthière
- S2b : le hameau du Cochet
- S2c : le hameau du Bert

S2d : le hameau des Charettons

S2e : le hameau de l'étang de Fallavier

SECTEUR S3

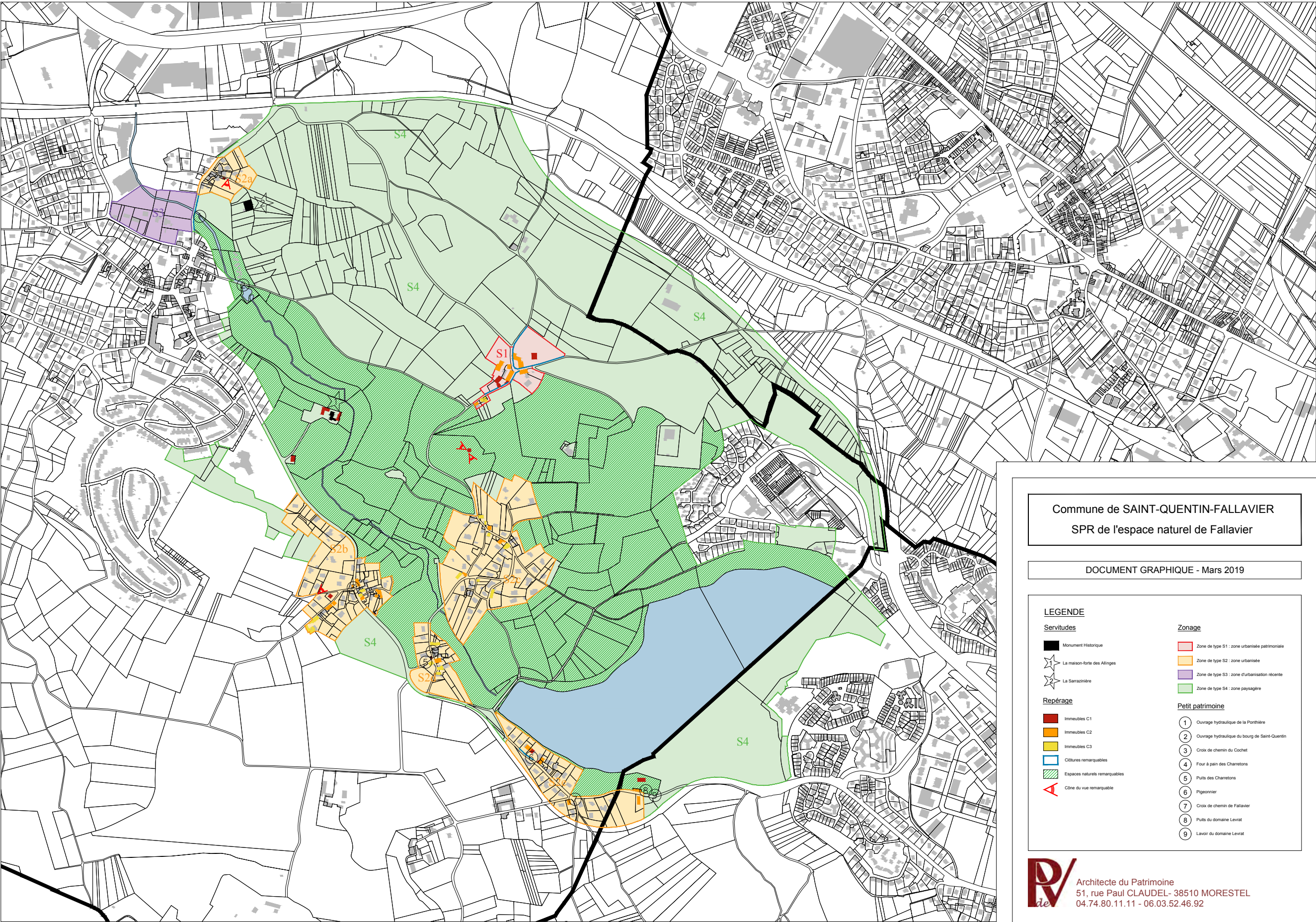
Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière

SECTEUR S4 :

Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Ces secteurs se distinguent par leurs caractéristiques propres, et donc par les prescriptions qui s'y appliquent. Le règlement est au service des objectifs définis pour l'évolution de chacun des secteurs.

Les règles applicables dans ce périmètre s'ajouteront aux autres règles pouvant exister au regard d'autres législations (code de l'urbanisme, PLU, PLUi, archéologie préventive, etc.)



Le secteur S1 : secteur à enjeu architectural et urbain majeur

Le secteur S1, anciennement urbanisé, correspond au hameau de la Fessy situé à l'ouest du château et du Relong.

Éléments identitaires :

Le hameau de la Fessy est un groupement de deux ou trois gros domaines agricoles assemblés autour d'un carrefour permettant de rejoindre le bourg de Saint-Quentin, le château de Fallavier et le hameau du Bourbonnois.

Le hameau de la Fessy rassemble un patrimoine bâti de grande qualité bien conservé et très représentatif de l'architecture agricole locale.

Les enjeux et les objectifs du secteur S1

- Conserver le tissu parcellaire ancien du hameau, le gabarit des voies et les alignements sur les axes de communication.
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration et de développement durable
- Restaurer et révéler les éléments architecturaux majeurs qui possèdent un potentiel remarquable.
- Assurer la conservation et l'identité du hameau au sein de l'ensemble naturel de l'étang de Fallavier.

Le secteur S2 : Secteur d'intérêt architectural et urbain d'accompagnement

Le secteur S2 correspond aux hameaux du XIX^e et du XX^e siècles qui se sont développés à l'écart du bourg de Saint-Quentin.

Il est composé de 5 sous-secteurs :

- S2a : Le hameau de la Ponthière
- S2b : Le hameau du Cochet
- S2c : Le hameau du Bert
- S2d : Le hameau des Charretons
- S2e : L'étang de Fallavier

Éléments identitaires :

Il s'agit de cinq pôles de groupement d'habitations réparties sur la frange Sud-ouest de l'étang de Fallavier.

D'origines anciennes (au moins depuis le XIX^e siècle), ils sont souvent situés à la croisée de chemins et ont conservé leurs structures traditionnelles. Il s'agit d'une urbanisation moins dense que celle du bourg de Saint-Quentin et plus « déconstruite ». Les bâtiments sont davantage orientés en fonction des impératifs climatiques et des accidents de terrains et sont plus rarement en alignement avec les rues.

Outre quelques éléments remarquables ces hameaux constituent surtout l'écrin d'un petit patrimoine riche et diversifié : fours, croix, puits, lavoirs etc...

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S2 :

- Préserver et mettre en valeur le grand paysage de l'étang de Fallavier et assurer le développement des hameaux dans le respect de celui-ci
- Conserver et mettre en valeur le tissu urbain et l'organisation des hameaux de l'étang de Fallavier
- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments caractéristiques de l'architecture locale dans une démarche d'amélioration et de développement durable
- Restaurer et révéler les éléments remarquables du petit patrimoine que sont les puits, les fours, les lavoirs, les croix, les fontaines etc.
- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le paysage de l'étang de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Le secteur S3 : Secteur d'urbanisation récente de la Ponthière

Le secteur S3 correspond à une zone en prolongement du vallon des Allinges, récemment ouverte à l'urbanisation à proximité directe du bourg historique de Saint-Quentin, du quartier de la gare et du hameau ancien de la Ponthière.

Éléments identitaires :

Il s'agit aujourd'hui d'une « dent creuse » pas ou peu urbanisée jusqu'à aujourd'hui et entièrement ceinturée de zones urbanisées de faible densité.

Sa position, dans le prolongement du vallon des Allinges, a permis son intégration dans la première ZPPAU de 1997, au titre de l'unité paysagère du vallon.

Son urbanisation progressive permettra à court terme de relier le hameau de la Ponthière au centre de Saint-Quentin-Fallavier, créant une continuité bâtie jusqu'à l'hyper-centre.

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S3 :

- Consolider et mettre en valeur les divers tissus urbains du bourg de Saint-Quentin et du hameau de la Ponthière.
- Permettre le développement harmonieux du centre de Saint-Quentin-Fallavier dans le respect de l'environnement bâti et naturel de la zone.
- Favoriser l'intégration d'architectures contemporaines dans le grand paysage de l'espace naturel de Fallavier dans le respect de l'existant et de la mise en valeur du site.

Le secteur S4 : Secteur d'intérêt paysager majeur de Fallavier

Le secteur S4 est composé du grand paysage naturel et agricole formant l'écrin de l'étang de Fallavier et liaisonnant les différents secteurs S1, S2 et S3.

Eléments identitaires :

Ce secteur représente l'unité paysagère de l'étang de Fallavier.

Il est constitué de l'étang et de ses rives, du vallon des Allinges reliant le secteur avec celui du bourg, des forêts et des prairies sèches sur les coteaux Sud du Relong et du plateau des Moines.

Ce grand paysage, parcouru par plusieurs sentiers reliant le château et les divers hameaux, a été très bien préservé et constitue aujourd'hui une réserve écologique de premier plan non seulement pour la commune mais également pour l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI.)

Les enjeux et les objectifs pour le secteur S4 :

- Protéger et assurer la diversité biologique de la commune tout en permettant le développement touristique de la zone et l'intégration des équipements nécessaires à son exploitation
- Mettre en valeur cet espace naturel remarquable pour la commune de Saint-Quentin mais aussi pour l'ensemble du territoire de la CAPI
- Assurer un écrin paysagé de qualité aux espaces bâtis notamment au bourg de Saint-Quentin et aux hameaux de la Fessy, du Bert, du Cochet et des Charretons
- Assurer la pérennité des activités agricoles sur le secteur et permettre leur développement en accord avec la préservation du grand paysage.

RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Saint-Quentin-Fallavier délimitée par le site patrimonial remarquable de l'espace naturel de Fallavier.

Organisation du règlement

Le règlement est adapté aux quatre secteurs S1, S2, S3 et S4 définis sur le document graphique.

Pour un secteur donné, le règlement se décompose en quatre chapitres :

- Les Dispositions applicables pour la mise en valeur du paysage et la gestion des espaces publics et des aménagements extérieurs publics et privés.
- Les dispositions applicables aux constructions neuves
- Les dispositions applicables aux constructions existantes
- Le cas des équipements d'intérêts collectifs

Dans sa mise en forme, le règlement est organisé suivant deux colonnes.

La colonne de droite est réservée aux articles réglementaires rédigés en noir.

La colonne de gauche est consacrée aux illustrations et à des recommandations rédigées en gris et en italique. Ces recommandations ont pour but de développer la règle en la complétant pour une meilleure compréhension aussi bien par les demandeurs que par les services instructeurs ; elles sont une invitation à aller plus loin, à faire mieux que la prescription qui est édictée.

Démarche à suivre

Pour une bonne lecture et compréhension du règlement, si la parcelle est située dans le site patrimonial remarquable délimité sur le document graphique du SPR, il convient avant tout de définir :

- 1 – Dans quel secteur est située la parcelle : S1, S2, S3 ou S4
- 2 – Puis à quelle catégorie appartient éventuellement le(s) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle (C1, C2 ou C3), et/ou si des structures urbaines ou paysagères ont été repérées (puits, fontaines, croix de chemin, arbres, clôtures...)

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans le périmètre du SPR.

Ces dispositions concernent notamment l'isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments, l'emploi de matériaux naturels largement recyclables, de provenance locale, l'utilisation

d'énergies renouvelables (solaire thermique, géothermie, chauffage bois...), l'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire non potable, l'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes, l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie, la ventilation raisonnée (évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie).

Néanmoins, des prescriptions différentes sont susceptibles d'être proposées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagements, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment des règles générales,
- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique,
- réalisation d'équipements d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière,
- réalisation d'un projet dont la qualité architecturale contemporaine justifie des dérogations partielles à ces règles avec l'accord conjoint du maire et de l'ABF.

(L'avis préalable de la Commission Locale sera joint au dossier déposé au service instructeur).

Le repérage des éléments patrimoniaux

A l'intérieur des secteurs d'intérêt patrimonial architectural, urbain et paysager - S1, S2, S3 et S4 - ont été identifiés des immeubles (C1, C2 et C3), des éléments du petit patrimoine (encore appelé patrimoine vernaculaire) et des structures paysagères faisant l'objet de mesures de conservation et/ou de valorisation individuelles.

Les immeubles bâtis sont classés selon 3 catégories :

Catégorie 1 : Immeubles d'intérêt patrimonial majeur (ROUGE)

Concerne les immeubles majeurs, remarquables par leur histoire, leur architecture ou leur décor, et bien représentatifs d'une époque ou d'une technique.

Ces édifices sont à conserver et restaurer. Les parties visibles depuis l'espace public pourront subir des transformations dans le but de restituer les dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues) ou de recomposer les façades et volumes. Ces transformations se feront dans le respect du style architectural, de la composition et des dispositions constructives de l'immeuble qui ne pourra être ni détruit, ni dénaturé.

La demande d'autorisation devra indiquer clairement le parti de restauration retenu, en décrivant avec précision les travaux prévus pour le projet de restauration ou de réhabilitation.

Catégorie 2 : Immeubles d'intérêt patrimonial remarquable (ORANGE)

Concerne les immeubles remarquables par leur architecture ou leur décor, valorisant les ensembles urbains ou paysagers. Cette catégorie rassemble la grande majorité des immeubles du bourg ancien et des hameaux. La qualité de quelques éléments ou de la totalité des immeubles nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant. Toute modification sur une façade reste possible mais devra se faire dans le respect des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices du secteur.

Cas particulier : leur démolition, totale ou partielle, n'est susceptible d'être accordée que dans le cadre d'un projet participant à la mise en valeur générale de la zone, à condition que la commission locale du SPR ait donné son avis sur le projet dans sa globalité en amont du dépôt de demande d'autorisation.

Catégorie 3 : Immeubles d'accompagnement (JAUNE)

Concerne le bâti dit « d'accompagnement », constitutif du patrimoine urbain. La valeur patrimoniale de ces immeubles réside dans la cohérence de la structure urbaine, l'homogénéité des groupements et des volumes.

Ils constituent bien souvent l'écrin des éléments remarquables et à ce titre leur conservation est parfois aussi importante que les éléments qu'ils encadrent.

Ils peuvent être éventuellement démolis, mais doivent être remplacés par des constructions reprenant les mêmes alignements et les mêmes volumes afin de ne pas « perturber » la lecture d'ensemble de l'espace bâti.

Éléments de structuration paysagère d'intérêt patrimonial remarquable :

Concernent les espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt remarquable intrinsèque ou qui sont indispensables à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :

- Les espaces naturels remarquables : ce sont les espaces de prairies, bosquets et autres zones boisées constituant l'écrin paysagé de l'étang de Fallavier et de la maison-forte des Allinges (MH). Ils sont non urbanisés. Ces espaces seront maintenus inconstructibles (à l'exception des piscines enterrées non couvertes)
- Les cônes de vue remarquables : ce sont les espaces depuis lesquels un point de vue remarquable se dégage sur le paysage naturel de Fallavier, sur le bourg ou les hameaux historiques ou encore sur les monuments remarquables (château, maison-forte des Allinges. Ces cônes devront être préservés.

Leurs limites (murs, murets, grilles, haies...) et les éléments garants de leur structure et de leur identité seront particulièrement bien traités dans le cadre d'un projet qualitatif.

Les éléments paysagers composant ces espaces seront dans la mesure du possible conservés et mis en valeur, et feront l'objet d'un plan de gestion paysager.

Eléments de petit patrimoine repérés :

Concernent le patrimoine vernaculaire non habitable, n'accueillant aucune activité agricole, industrielle ou commerciale, mais représentatif d'une époque, d'une coutume, d'une technique ou d'un savoir-faire et devant être à ce titre conservé et restauré

- Les murs de clôture remarquables
- Les puits et fontaines
- Les lavoirs et ouvrages hydrauliques
- Les croix de chemin ou de missions
- Les fours à pains et fours à chaux

Nota : les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre.

Glossaire

Afin d'être intelligibles et compréhensibles par tous, certains termes ou notions fréquemment utilisés dans le règlement ont été définis.

Construction annexe : Toute construction située sur le même terrain qu'une construction principale dont elle dépend, isolée ou accolée à ce même bâtiment mais sans connexion directe (liaison intérieure) et non affectée à l'habitation.

Construction existante : Toute construction dont le clos et le couvert sont assurés à la date de la demande d'autorisation « droit des sols ».

Construction légère : Toute construction ne nécessitant pas d'aménagement spécifique affectant l'intégrité du sol : fondations, affouillements, dalle d'assiette etc.

Construction neuve : Toute construction engendrant une surface bâtie au sol nouvelle. Il peut s'agir d'une construction nouvelle ex-nihilo ou d'une extension en volume d'une construction existante.

Construction principale : Construction assurant la fonction principale sur un terrain au sein d'un ensemble de construction ou construction la plus importante d'un ensemble de constructions.

Extension : Toute création de surface engendrant une augmentation du volume d'une construction existante et en connexion directe avec le bâtiment principal.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR S1 : LE HAMEAU DE LA FESSY

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACES PUBLICS ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

- ✓ Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire ...) devra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, ...).

Parcellaire et traces anciennes :

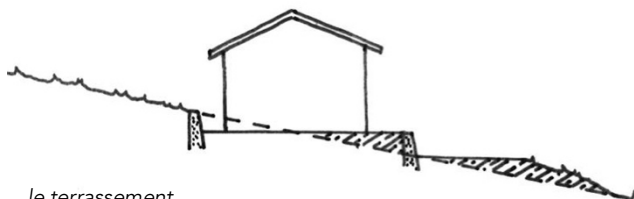
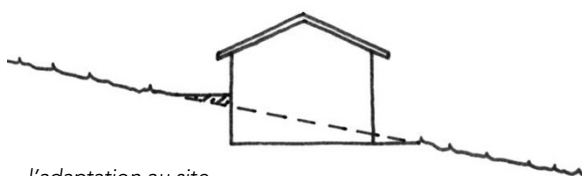
- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIX^e et XX^e siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition du centre historique du territoire et de son rapport à l'espace public
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, murs...), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la CLSPR.

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.
- Tout retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrit.

Constructibilité restreinte :

- Les constructions neuves à usage d'activité agricole sont interdites.

I.2 – L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE*le talutage**la mise à niveau par talutage**le terrassement**l'adaptation au site**Les dépôts à ciel ouvert sont proscrits***Les terrassements et mouvements de sols**

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition du terrain avoisinant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 0m50 par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

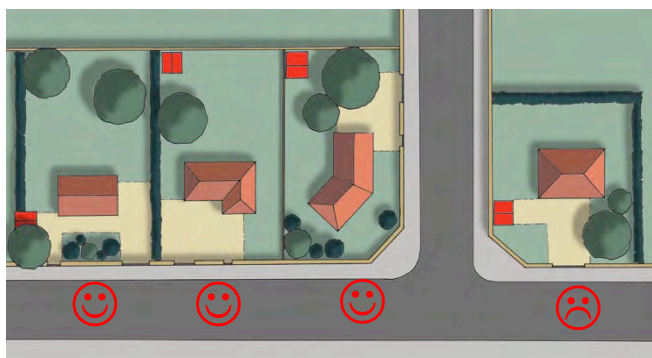
Les constructions annexes et les aménagements extérieurs

- Les constructions légères non agricole et non utilisables à usage d'habitation, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couvertures de piscine sont autorisées si elles sont dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et ne nuise pas à la mise en valeur des édifices C1 et C2 situés à proximité.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)



Exemple de piscine de teinte « naturelle » qui s'intègre dans l'environnement du grand paysage

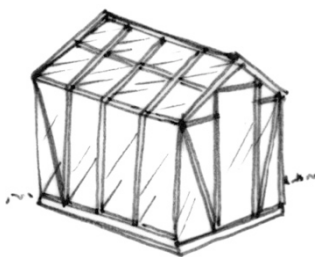
- Les piscines ne seront autorisées que dans le cas où elles seront enterrées et de teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige grège...). De même les bâches d'hivernage auront une teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige) et dans un matériau non réfléchissant.
- Les piscines hors-sol nécessitant un aménagement préalable du terrain (affouillements, fondations, dalle etc.) sont interdites



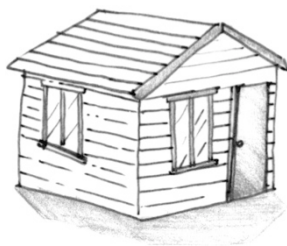
positionnement de la cabane de jardin en fonction de l'espace public...

Les abris de jardin

- Les abris de jardin seront positionnés de manière à être dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- En raison de leur faible volume, la couverture des abris de jardin pourra avoir une pente plus faible que celle définit pour les autres constructions
- Les abris de jardin pourront être couverts suivant les mêmes dispositions que les constructions neuves, ou encore à joints debouts, ou en bardeaux bois.
- Les couvertures en matière plastique ou en revêtement bitumineux visibles sont proscrites.



serre de jardin



cabanon de jardin

I.3 LA GESTION DES ESPACES PUBLICS

- ✓ *Dans le cas de la mise en place d'une charte d'homogénéisation des matériaux de revêtement des espaces publics ou du mobilier urbain, cette dernière pourra être validée par l'Architecte des Bâtiments de France et soumise à l'avis de la commission locale du SPR.*
- ✓ *La recherche d'un maximum de perméabilité des revêtements sera faite ; les revêtements étanches ne borderont pas les édifices existants (respiration de pied de murs)*
- ✓ *Les revêtements de sols seront disposés selon une géométrie simple et assureront la mise en œuvre de matériaux naturels ou minéraux dans le respect des caractères locaux.*
- ✓ *La qualité des rues et des places piétonnes sera renforcée par l'emploi de pavages ou de dallages en pierre naturelle, et les bordures seront en pierre naturelle conformes aux caractères locaux.*

Les espaces publics, la voirie et le mobilier urbain :

- Tous les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues sur le territoire du SPR sont à préserver et à entretenir.
- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée) sur les secteurs historiques, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et cotés. Tous les détails doivent être portés sur le permis d'aménager ou sur l'autorisation spéciale de travaux.
- Le mobilier urbain doit être de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- L'éclairage public ne doit pas être positionné en façade dès lors que l'édifice possède des éléments de modénature pouvant être affectés par un tel dispositif.
- Le mobilier urbain ne peut pas être positionné devant l'entrée d'un immeuble des catégories C1 ou C2, ni nuire à sa perspective, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité.

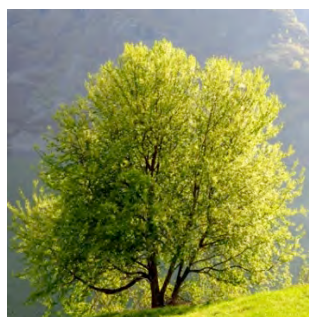
- ✓ Les essences caduques préconisées sont le chêne, le charme, l'érable, le sorbier, le merisier, le tilleul et les arbres fruitiers. Pour les essences persistantes seuls les pins sont adaptés.
- ✓ La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.
- ✓ Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.
- ✓ La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- ✓ Les jardins familiaux auront des principes d'aménagement cohérents où l'intégration des cabanons, clôtures, bacs de rétention... sera soignée.



chêne



érable



merisier



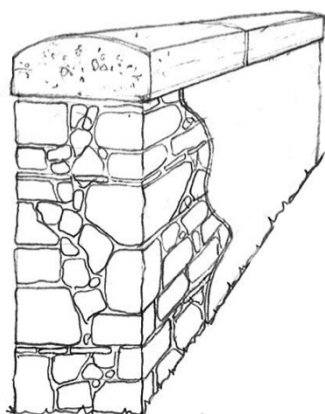
orme

Les plantations doivent être effectuées avec des essences locales

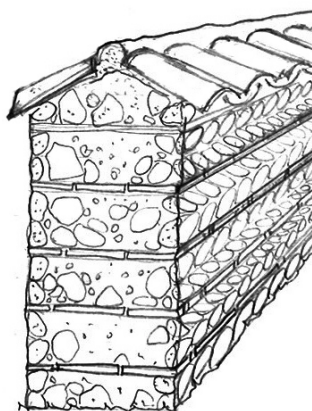
Les plantations et les espaces verts :

- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (éléments bâtis, murs de clôture etc.) seront conservés, valorisés voire confortés.
- Les plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers,...) et les essences invasives ne sont pas autorisées.
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques

I.4 LES CLÔTURES



exemple de mur en pierres assisées destiné à être enduit avec couvertine en pierre



exemple de mur composite (galets et briques) à l'aspect décoratif dont la structure est destinée à rester visible, avec couvertine en tuiles creuses

- ✓ Les murs en pisé seront couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre ou en mâchefer par des couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses (de préférence) de terre cuite.
- ✓ Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage en fer plein vertical métallique peint.



exemple de mur en pisé avec soubassement en pierre à l'origine recouvert d'un enduit...



exemple de mur en pierre assisées avec une couvertine en dalles de pierre...

Murs et murets de clôture :

- Les murs de clôtures anciens en pierre ou en pisé seront conservés et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine.
- Les murs traditionnels seront enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale ou suivant charte colorée établie par la commune) ou en pierres apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture traditionnels, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux.
- La hauteur des murs et murets sera adaptée aux compositions de façades ou au soubassement des éléments bâtis avec lesquels ils sont liés.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées sur l'espace public, ne sont pas autorisées.
- Les murs et murets neufs en raccord avec des éléments traditionnels existants devront respecter les gabarits des avoisinants (épaisseur, hauteur, aspect de finition).
- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue, lorsqu'il existe, devra être conservé par un mur de clôture.

Clôtures et portails :

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)
- Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.



exemples de portails traditionnels anciens à conserver et dont il faut s'inspirer lors de créations nouvelles...

- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect), ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.
- Les portails anciens encore en place seront conservés ou restaurés suivant leurs dispositions d'origine.
- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles seront conservées et restaurées.
- Les éléments en matière plastique ne sont pas autorisés.

I.5 LES RÉSEAUX DIVERS ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIE COLLECTIVE

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions du SPR.
- Les coffrets seront intégrés dans les constructions existantes, avec portillons en bois peint pour fermer les logettes

Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou intégrés aux architectures (respect de la composition architecturale, sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...).
- Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

Eoliennes :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs du SPR.

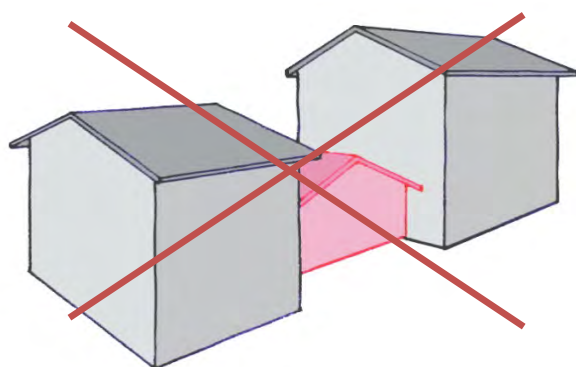
Installations solaires photovoltaïques collectives :

- Les installations solaires photovoltaïques collectives sont proscrites sur l'ensemble du secteur S1.

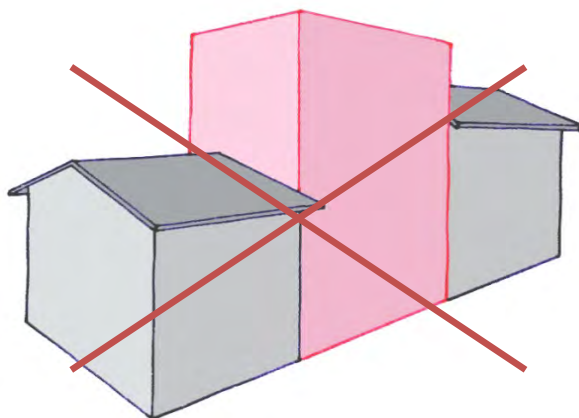
II - DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves doivent être l'expression de l'architecture contemporaine et le reflet de l'époque où elles ont été conçues. Elles doivent en outre s'intégrer à l'environnement tout en permettant de mettre en valeur les constructions de caractère existantes repérées dans le SPR.

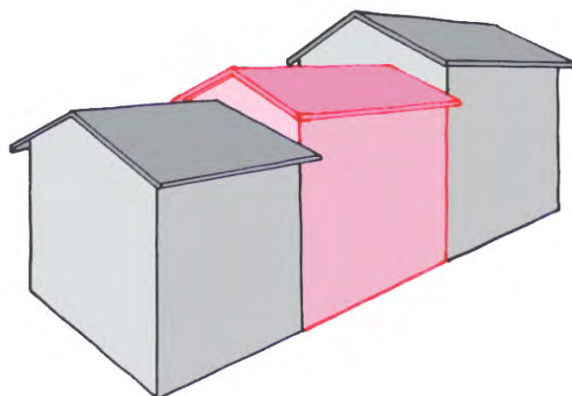
II.1 – IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTION



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'alignement



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'échelle



exemple de gabarit adapté aux édifices environnants

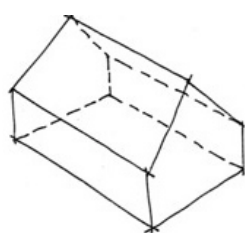
Les principes d'implantation

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions traditionnelles voisines. Elles prendront en compte le contexte urbain et la topographie propre du site. Il en va de même pour leur volumétrie (forme, dimension, hauteur, proportions, pentes et dépassées de toiture).
- Dans le cas où elles remplacent des constructions disparues, les constructions nouvelles doivent conserver les principes d'alignement et le gabarit des volumes existants avoisinants.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel. Si elles sont nécessaires, les rampes d'accès seront adoucies et intégrées par un traitement paysager spécifique.
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments sera imposé pour donner un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs urbanisés.
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage. Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région sont proscrits.

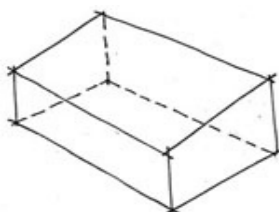
La composition des volumes

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes dans la limite de celles définies par la PLU pour le secteur.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

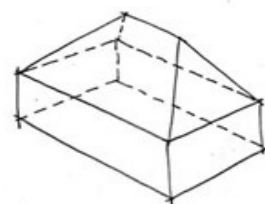
II.2 – LES TOITURES



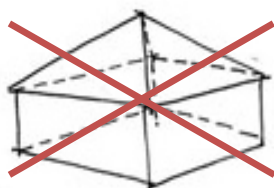
toiture deux pans



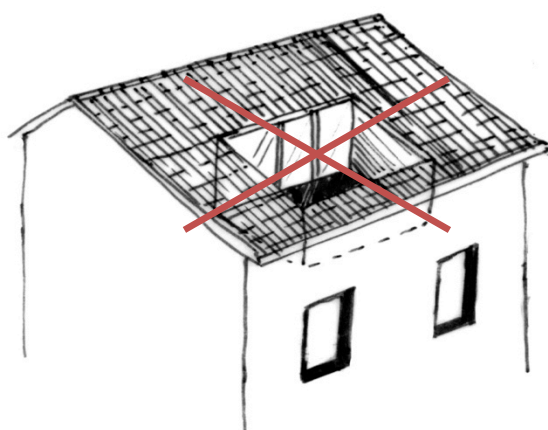
toiture à simple pan



toiture à croupes



toiture en pavillon



terrasse de type « tropézienne »

- ✓ Les dépassés de toiture auront une profondeur supérieure ou égale à 50cm.

Volumes :

- Les toitures en pente seront de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale aux 2/3 de la longueur de l'édifice). Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 45%).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou « rouge vieilli ». Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C. ne sont pas autorisées.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

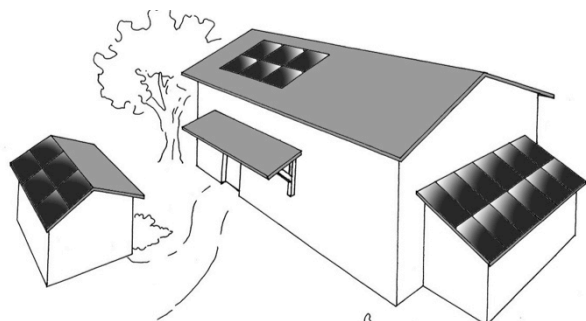
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit de toute construction ex nihilo ou extension.

- ✓ Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :

- placés sur une même horizontale,
- axés sur les travées des ouvertures en façade,
- intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
- avec raccords de zinguerie limités au maximum,
- sans volet roulant extérieur.

- ✓ Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.

- ✓ Dans le secteur considéré, il est conseillé pour une insertion qualitative du projet de capteurs, de privilégier une pose au sol ou sur une annexe d'une hauteur inférieure à celle de la construction principale



propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couvrement complet d'une annexe ou d'un appentis

- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessinée avec soin.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrierie avec des dauphins en fonte.

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des sections et des profils fins.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydômes et les autres conduits de lumières similaires.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.



Les antennes, les éoliennes domestiques, les appareils aérauliques doivent être positionnés de façon à être invisibles depuis l'espace public

II.3 – LES FAÇADES

- ✓ *Les coffrets seront de préférence intégrés dans les murets pour les constructions neuves.*

Autres éléments de la toiture :

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.

Composition et modénature :

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, linteaux courbes, balustres, etc.) sont interdits.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

Autres éléments de la façade :

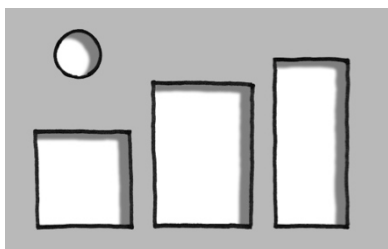
- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques quels qu'ils soient doivent être intégrés à la construction dès la conception.

Finition

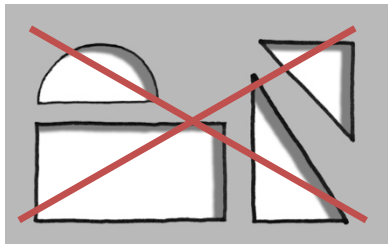
- Les enduits auront une finition lissée ou talochée fin.

II.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :

✓ La verticalité des ouvertures sera privilégiée.



formes de baie traditionnelle à respecter



formes de baie « inventive », s'intégrant mal à l'architecture traditionnelle, à proscrire

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Dans un parti architectural traditionnel, les ouvertures dans les étages seront plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures pourront être de proportion différente.

II.5 LES MENUISERIES :

Généralités :

- Un seul matériau de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul matériau de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Seules sont autorisées les menuiseries bois et les menuiseries métalliques (aluminium ou acier).
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate. Le blanc et le noir sont proscrits.

Portes d'entrée et de garage :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleines et ne seront pas en tôle ondulée ou matière plastique.



exemple de volets traditionnels à doubles lames croisées



exemple de volet roulant en applique proscrit

- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Systèmes d'occultation :

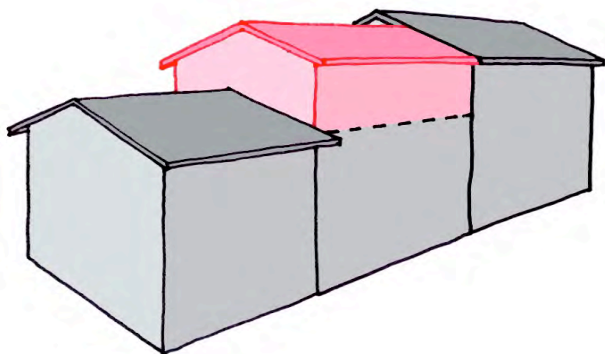
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulés derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, ...)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets doivent être peints

II.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

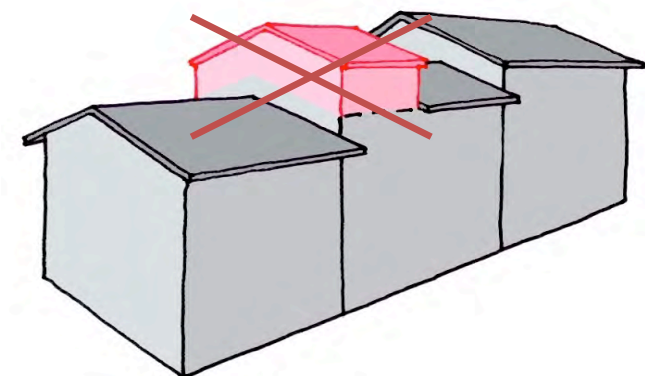
- Les dessins et les dimensions des garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Sont autorisés : les garde-corps et grilles en ferronnerie (éventuellement métal et verre) ou en bois
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique...

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

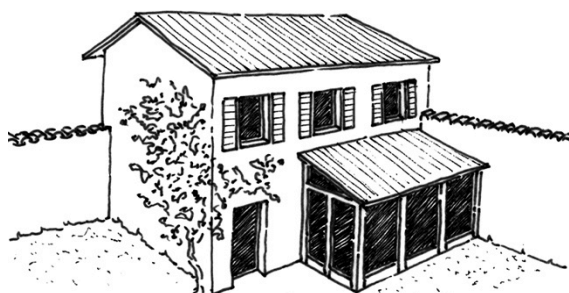
III.1 – LES AUGMENTATIONS DE VOLUME



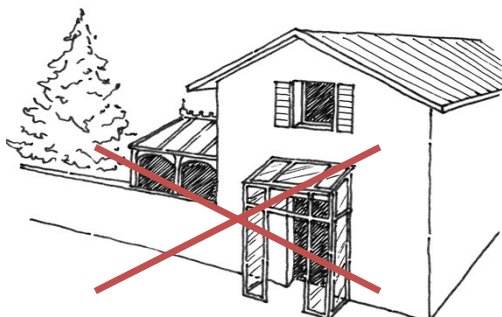
exemple de surélévation sur toute l'emprise d'un bâtiment



exemple de surélévation partielle incohérente avec le volume général...



exemple de véranda intégrée à la parcelle non visible depuis l'espace public...



exemples de véranda et châssis vitrés non intégrés et ne respectant pas le vocabulaire de la construction...

Les extensions

- Les extensions des bâtiments principaux existants doivent être mesurées et en accord avec le principe constructif du bâtiment d'origine et les principes de composition du paysage environnant.

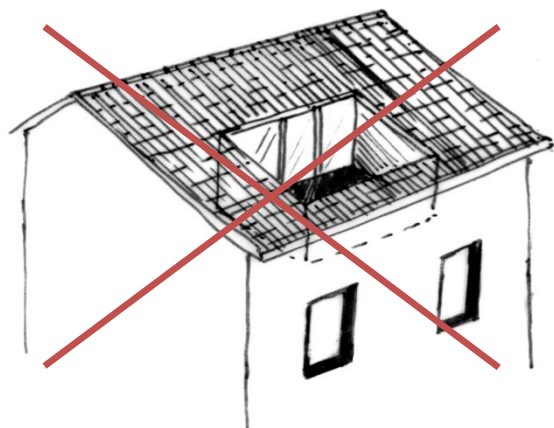
Les surélévations

- Les surélévations sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
 - Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
 - La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
 - La surélévation respecte la composition de base de la construction.

Vérandas :

- Les vérandas sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Les vérandas ne sont autorisées dans le secteur S1 que si elles sont de formes simples et totalement invisibles depuis la voie publique. Elles devront alors respecter les pentes de toitures définies au règlement et être composées avec des châssis fins de teinte sombre.
- Les matériaux employés seront en métal ou en verre (PVC, acétate, polycarbonates ne résistant pas aux U.V. et autres matières plastiques interdits) ou pourront reprendre le matériau de toiture existant sur le bâti.

III.2 – LES TOITURES



terrasse de type « tropézienne »

- ✓ Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIIIème et antérieures, et pour certaines constructions du XIXème.
- ✓ Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIXème ou postérieures.
- ✓ Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.
- ✓ Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.
- ✓ Dans le cas d'une reprise de rives bois ou maçonneries, une patine sera appliquée pour simuler un vieillissement naturel.
- ✓ Dans le cas d'un forjet à volige apparente, les débords de toiture peuvent-être supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.
- ✓ La profondeur des dépassées de toiture sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure ou égale à 50cm.

Volumes :

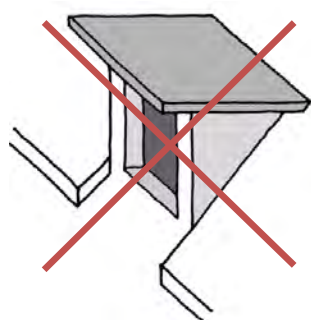
- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles ...
- La création de tropéziennes n'est pas autorisée.

Matériaux :

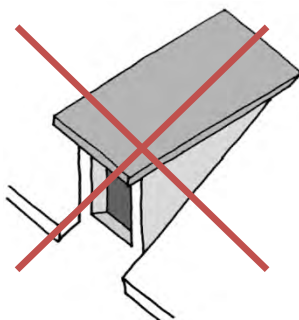
- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangée, ardoises, épis de faîtage...).
- Les tuiles en terre-cuite (tuiles canal, plates, à cote centrale ou losangée) seront de teinte rouge ou rouge-vieilli. Les teintes « panachées » sont proscrites.

Rives et égouts, dépassées de toits :

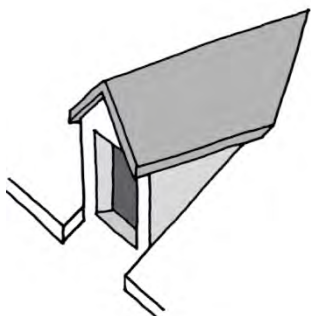
- Sur l'ensemble du secteur, les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrierie.
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit.
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents, génoise tuile, ou plus rarement corniches briques ou corniches en pierre ou en ciment moulé.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à rabat du XIX^e siècle, épis de faîtage, antéfixes...) seront conservés et restaurés.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin.



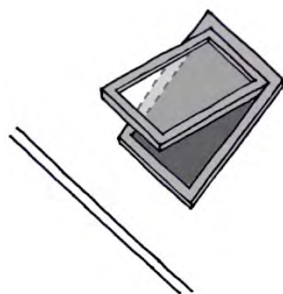
lucarne type « chien assis »



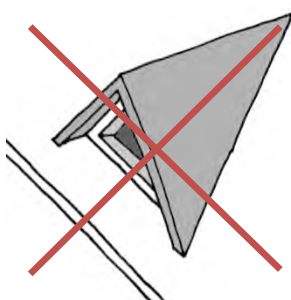
lucarne type « rampante »



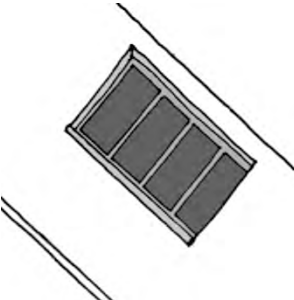
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

✓ Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :

- placés sur une même horizontale,
- axés sur les travées des ouvertures en façade,
- intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
- avec raccords de zinguerie limités au maximum,
- sans volet roulant extérieur.

✓ Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre (1 par travée en façade) et d'une dimension maximum de 78 x 98 cm. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les jacobines s'il s'agit d'une restitution ou d'une duplication d'une jacobine existante sur l'édifice en question.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes » ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydomes et les autres conduits de lumières similaires.

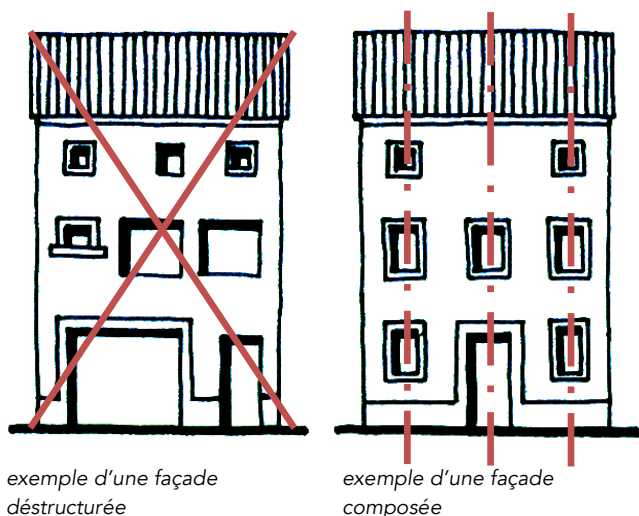
Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Les panneaux solaires sont interdits sur les constructions existantes dans l'ensemble du secteur S1.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier. Ils sont interdits sur les immeubles C1.
- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenus ou restitués dans leurs dispositions d'origine : plotets terre cuite apparents ou enduits.
- Les nouvelles souches de cheminée créées doivent reprendre les dispositions de la ou des cheminée(s) existante(s) sur le toit (forme, volume, matériau...).

III.3 – LES FAÇADES



exemple d'une façade déstructurée

exemple d'une façade composée

✓ La réalisation d'enduits isolants de type chaux-chanvre destinés à l'amélioration du confort thermique est à privilégier.

✓ Lors de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, le déplacement des menuiseries afin de conserver une épaisseur de tableau traditionnelle est recommandé. Cette disposition favorisera en outre l'apport de lumière naturelle.

✓ Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.

✓ Les teintes se référeront à celles des enduits traditionnels locaux, réalisés avec des sables de provenance locale qui leur donnent leur couleur : beige ocré, beige clair, beige gris etc.

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque construction devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont prosrites.

Isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.)

- Les isolations par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage sont interdites sur tous les immeubles de catégorie C1.
- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtements rapportés sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif, sont interdites.
- L'isolation thermique par l'extérieur sera possible sur les immeubles récents (entre 2 guerres notamment) en béton, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie, débord de toiture suffisant) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

Traitement des enduits et des parements :

- Les façades seront enduites si elles ne sont pas en pierres de taille.
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.
- Les prescriptions d'enduits seront adaptées aux édifices : lissé, frisé, travail de recherche matière pour les enduits du XX^e, badigeons...



enduit jetée à la truelle



enduit taloché



enduit lissé à la truelle



enduit gratté



enduit frotté



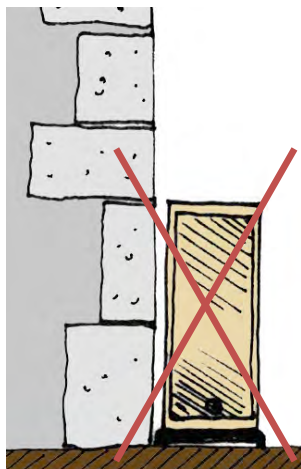
enduit « tyrolienne »

- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) seront préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents suivant les dispositions d'origines. Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements. Le nettoyage de ces éléments fera appel à des procédés non agressifs de type gommage. Le sablage est proscrit.
 - Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement, ainsi que les grillages de renfort pour les enduits sont proscrits.
 - Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
 - Les décors peints anciens existants de motifs géométriques (faux-appareillage, damier, chevrons etc.) seront conservés et/ou reconstitués suivant leurs dispositions d'origine.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle exclusivement et passés en plusieurs couches (enduits monocouches proscrits) ou au ciment prompt suivant les dispositions d'origine de l'édifice.
- Les badigeons seront de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer une façon d'encadrement autour des baies et des arrêtes de l'édifice.

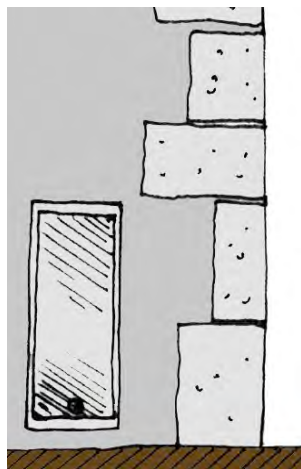
Auvents, marquises, et protections d'entrée :

- Tous volumes ajoutés tels qu'auvents et marquises sont interdits sur les immeubles C1 et C2.
- Seules seront autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui auraient pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.). Le principe de « réversibilité » sera suivi.
- Les ouvrages de charpenterie portant une toiture en ajout d'un volume (auvent d'entrée par exemple) sont interdits.

Autres éléments de la façade :



coffret extérieur non intégré



coffret extérieur intégré au bâti

- Lors de travaux de ravalement de façade, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. sera exigée sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Lors de travaux de ravalement, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé.
- Lors de travaux de ravalement, et à l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.
- Lors de travaux de ravalement, les fils électriques apparents seront dissimulés à l'arrière des bandeaux de rives et d'égout.

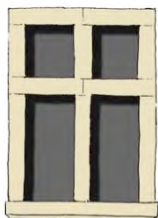
III.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :



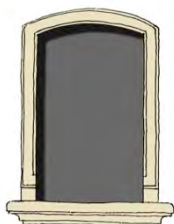
baie romane



baie du XVe-XVIe siècles



baie du XVIe siècle



baie du XVIIIe siècle



baie du XIXe siècle



baie du XXe siècle

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine sur l'ensemble du secteur.
- Les modifications ou les créations de nouveaux percements devront se faire en accord avec la composition architecturale de chaque édifice, par duplication d'élément d'origine encore en place sur les façades. On privilégiera la réouverture de baies anciennes.
- Dans le cadre de projets d'extension, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Les baies anciennes, qui pour des raisons techniques doivent être bouchées, seront bouchées en ménageant un retrait de 15 à 25 cm par rapport au nu de la façade afin de conserver leur lecture.



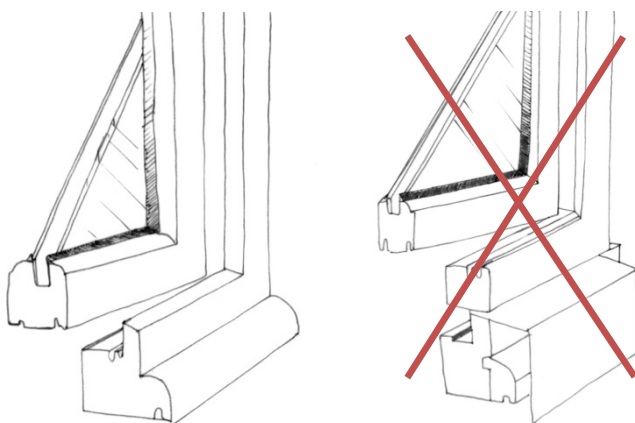
Exemple de menuiserie de forme « incongrue » dans une baie ancienne...

III.5 LES MENUISERIES :

- ✓ Dans le cas des copropriétés, un modèle type de menuiserie doit être défini et validé par la copropriété et systématiquement appliqué lors des remplacements partiels.



exemple de menuiserie traditionnelle ayant conservé de bonnes proportions, une partition à grands carreaux et des volets à doubles lames croisées



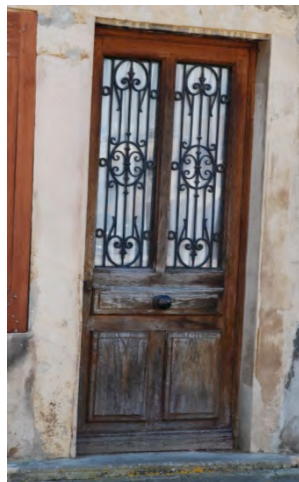
Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite.

- ✓ Les menuiseries de remplacement devront s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant. Les poses en rénovation ou en « tunnel » diminuent le « clair de jour » et affaiblissent l'efficacité thermique.

Généralités :

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade.
- Les menuiseries doivent parfaitement s'intégrer aux baies qu'elles complètent en épousant la forme de celle-ci. Les menuiseries à linteaux droits dans les baies en plein-cintre ou en arc segmentaire sont proscrites.
- Lorsque le bâtiment ne possède plus aucune menuiserie d'origine, on se référera à l'époque de référence de la construction pour déterminer le modèle le plus approprié (sans partition pour les baies à meneaux et traverse, à grands carreaux pour les baies traditionnelles, en fonction de l'architecture de l'édifice pour les bâtiments industriels ou agricoles.)
- Les menuiseries seront posées en feuillure dans les baies. En l'absence de feuillure elles seront positionnées entre 15 et 25 cm du nu extérieur de la façade.
- Sont autorisées :
 - les menuiseries en bois peint.
 - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles du XX^e siècle ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.
- Les menuiseries en P.V.C. sont interdites sur tout le secteur S1, sauf sur les immeubles conçus dès l'origine pour en recevoir (construction postérieure aux années 1980.) Dans ce dernier cas il doit être non blanc, non brillant et de section faible.

- ✓ Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine



exemples de portes traditionnelles à panneaux et ferronneries dans le centre-bourg de Saint-Quentin

- ✓ Conservation de tous les éléments de ferronnerie (grilles, serrures, heurtoirs, pentures, poignées...)
- ✓ Les « petits bois » collés (rapportés) pourront être autorisés sur les menuiseries bois.

- ✓ Les films occultant non réfléchissants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.

Portes :

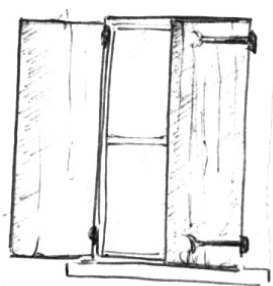
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique seront en bois peint, à lames pleines ou à panneaux ou demi-ajouré, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleines et ne seront pas en tôle ondulée ou matière plastique.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière. Elles seront en bois ou métallique.
- Une porte d'entrée au moins, si elle existe ou si elle a existé, devra être conservée ou restituée par façade d'immeuble sur la voie publique.

Fenêtres :

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries bois ou métalliques d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.
- La partition des carreaux sera obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XX^e siècle. Les petit-bois intégrés au double vitrage sont interdits.
- La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les carreaux devront avoir des proportions plus hautes que larges.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.



Volets lames verticales



Volets à double-lames croisées



Volets dauphinois



Volets « Z » à écharpe

les différentes typologies de volets bois sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier

- ✓ Les baies des façades antérieures au XIX^e siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.
- ✓ Les volets bois intérieurs seront conservés
- ✓ Les pentures et les éléments de ferronnerie existants seront conservés et réemployés lors d'une réfection générale des volets d'une façade.

Systèmes d'occultation :

- De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions, et sans panachage pour une même façade ou un même immeuble.
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XX^e siècle ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulés derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, ...)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets sur les baies à meneaux et traverses ; volets en matière plastique ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets bois seront peints.
- Les volets roulants sont interdits sur tout le secteur S1.

III.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

- ✓ Les mises aux normes éventuelles de garde-corps se feront dans le respect des dispositions d'origine et de la composition de ceux-ci. Le rehaussement si nécessaire sera réalisé par l'ajout d'un simple appui horizontal en métal ou en bois.
- ✓ Lors de travaux, les ferronneries étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées par de nouvelles dont la structure, le dessin et les dimensions s'accordent à l'architecture de l'édifice (serrurerie fine, en fer plein ; sections carrées ou rondes).
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages...) seront conservées et restaurées.
- Sont autorisés : les garde-corps, grilles en ferronnerie ou en bois
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique...

IV- CAS DES ÉQUIPEMENTS D'INTERÊTS COLLECTIFS ET ÉDIFICES PUBLICS

- Par leur nature, leur destination et leurs caractéristiques architecturales et symboliques, les édifices publics ne sont pas soumis au même titre que les autres constructions au Règlement.
- Les équipements publics devront faire l'objet d'une étude architecturale et urbanistique particulière et leur projet devra être validé par la commission locale du SPR. Ils devront être conçus dans un souci de respect et d'intégration au cadre bâti et naturel.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR S2 : HAMEAUX DU BERT, DU COCHET, DES CHARRETONS, DE LA PONTIÈRE ET DE FALLAVIER

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACE PUBLIC ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

Parcellaire et traces anciennes :

- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIX^e et XX^e siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition [du centre historique du territoire et de son rapport à l'espace public
- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, murs...), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la CLSPR.

✓ Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire ...) devra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, ...).

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.

- La création d'un retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrite dans un mur existant.

Constructibilité restreinte :

- Les constructions neuves à usage d'activité agricole sont interdites.

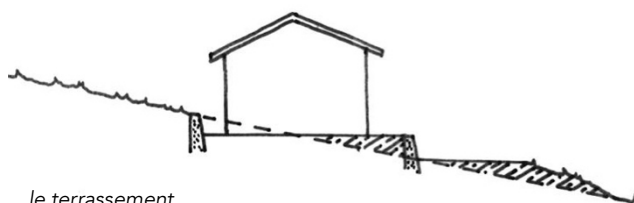
I.2 – L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE



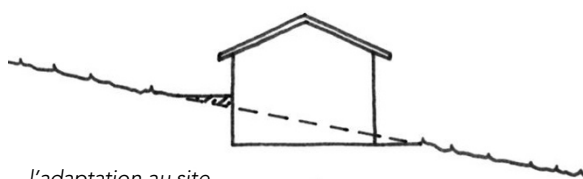
le talutage



la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site

Les terrassements et mouvements de sols

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition du terrain avoisinant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 0m50 par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

Les constructions annexes et les aménagements extérieurs

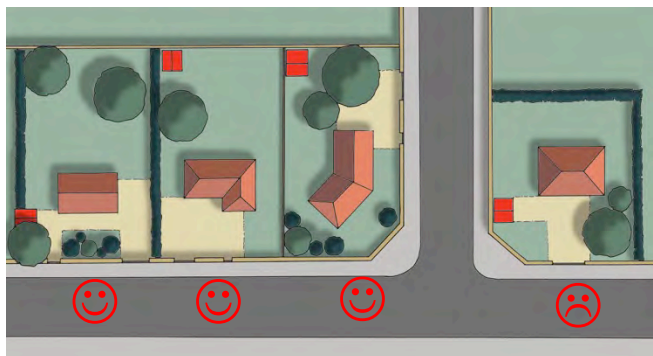
- Les constructions légères non agricole et non utilisables à usage d'habitation, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couvertures de piscine sont autorisées si elles sont dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et ne nuit pas à la mise en valeur des édifices C1 et C2 situés à proximité.



Les dépôts à ciel ouvert sont proscrits



Exemple de piscine de teinte « naturelle » qui s'intègre dans l'environnement du grand paysage



positionnement de la cabane de jardin en fonction de l'espace public...

- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)
- Les piscines ne seront autorisées que dans le cas où elles seront enterrées et de teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige grège...). De même les bâches d'hivernage auront une teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige) et dans un matériau non réfléchissant.
- Les piscines hors-sol nécessitant un aménagement préalable du terrain (affouillements, fondations, dalle etc.) sont interdites.

Les abris de jardin

- Les abris de jardin seront positionnés de manière à être dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- En raison de leur faible volume, la couverture des abris de jardin pourra avoir une pente plus faible que celle définit pour les autres constructions
- Les abris de jardin pourront être couverts suivant les mêmes dispositions que les constructions neuves, ou encore à joints debouts, ou en bardeaux bois.
- Les couvertures en matière plastique ou en revêtement bitumineux visibles sont proscrites.

I.3 LA GESTION DES ESPACES PUBLICS

- ✓ Dans le cas de la mise en place d'une charte d'homogénéisation des matériaux de revêtement des espaces publics ou du mobilier urbain, cette dernière pourra être validée par l'Architecte des Bâtiments de France et soumise à l'avis de la commission locale du SPR.
- ✓ La recherche d'un maximum de perméabilité des revêtements sera faite ; les revêtements étanches ne borderont pas les édifices existants (respiration de pied de murs)

Les espaces publics, la voirie et le mobilier urbain :

- Tous les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues sur le territoire du SPR sont à préserver et à entretenir.
- Les fontaines, les lavoirs, les puits, les fours à pain et fours à chaux, les croix de chemin, repérés sur le plan sont à préserver et à entretenir.

- ✓ Les essences caduques préconisées sont le chêne, le charme, l'érable, le sorbier, le merisier, le tilleul et les arbres fruitiers. Pour les essences persistantes seuls les pins sont adaptés.
- ✓ La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.
- ✓ Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.
- ✓ La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- ✓ Les jardins familiaux auront des principes d'aménagement cohérents où l'intégration des cabanons, clôtures, bacs de rétention... sera soignée.



chêne



érable



merisier



orme

- Les plantations doivent être effectuées avec des essences locales
- ✓ Les murs en pisé seront couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre ou en mâchefer par des

- A l'occasion de projet d'espace urbain, public ou privé (impasse privée) sur les secteurs historiques, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments (trottoirs, etc.) et du mobilier urbain (lampadaires, bancs, abris, potelets, barrières, poubelles, etc.) doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins précis et cotés. Tous les détails doivent être portés sur le permis d'aménager ou sur l'autorisation spéciale de travaux.
- Le mobilier urbain doit être de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- L'éclairage public ne doit pas être positionné en façade dès lors que l'édifice possède des éléments de modénature pouvant être affectés par un tel dispositif.
- Le mobilier urbain ne peut pas être positionné devant l'entrée d'un immeuble des catégories C1 ou C2, ni nuire à sa perspective, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité.

Les plantations et les espaces verts :

- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (éléments bâtis, mur de clôture etc.) seront conservés, valorisés voire confortés.
- Les plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers,...) et les essences invasives ne sont pas autorisées.
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques

couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses (de préférence) de terre cuite.

- ✓ Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage en fer plein vertical métallique



exemple de mur en pisé avec soubassement en pierre à l'origine recouvert d'un enduit...



exemple de mur en pierre assisées avec une couvertine en dalles de pierre...

Murs et murets de clôture :

- Les murs de clôtures anciens en pierre ou en pisé seront conservés et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine.
- Les murs traditionnels seront enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale ou suivant charte colorée établie par la commune) ou en pierres apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture traditionnels, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux.
- La hauteur des murs et murets sera adaptée aux compositions de façades ou au soubassement des éléments bâtis avec lesquels ils sont liés.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées sur l'espace public, ne sont pas autorisées.
- Les murs et murets neufs en raccord avec des éléments traditionnels existants devront respecter les gabarits des avoisinants (épaisseur, hauteur, aspect de finition).
- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue, lorsqu'il existe, devra être conservé par un mur de clôture.

Clôtures et portails :



exemples de portails traditionnels anciens à conserver et dont il faut s'inspirer lors de créations nouvelles...

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)
- Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect), ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.
- Les portails anciens encore en place seront conservés ou restaurés suivant leurs dispositions d'origine.
- Lorsque les clôtures existantes présentent une unité architecturale avec l'édifice de la parcelle, elles seront conservées et restaurées.
- Les éléments en matière plastique ne sont pas autorisés.

I.4 LES RÉSEAUX DIVERS ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIE COLLECTIVE

✓ *Les coffrets seront de préférence intégrés dans les murets pour les constructions neuves.*

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions du SPR.
- Les coffrets seront intégrés dans les constructions existantes, avec portillons en bois peint pour fermer les logettes.

Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou intégrés aux architectures (respect de la composition architecturale, sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...).
- *Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.*

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

Eoliennes :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs du SPR.

Installations solaires photovoltaïques collectives :

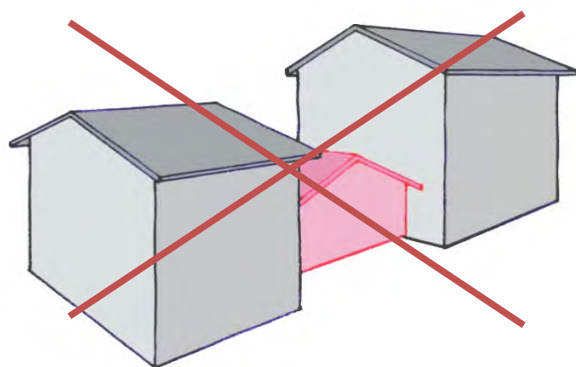
- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne seront autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que si leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables. Elles seront alors soumises à projet auprès de la commission locale du SPR.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

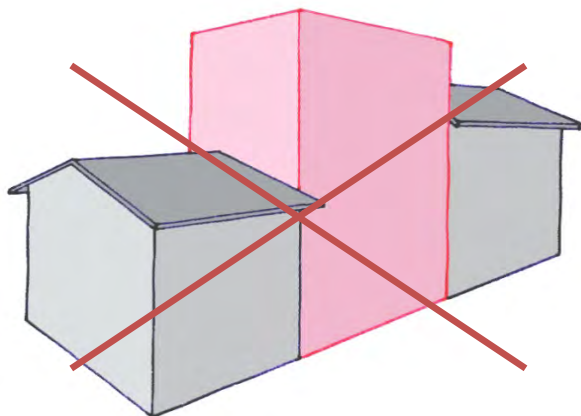
Les constructions neuves doivent être l'expression de l'architecture contemporaine et le reflet de l'époque où elles ont été conçues. Elles doivent en outre s'intégrer à l'environnement tout en permettant de mettre en valeur les constructions de caractère existantes repérées dans le SPR.

Les dispositions ci-après sont valables pour l'ensemble des sous-secteur du secteur S2.

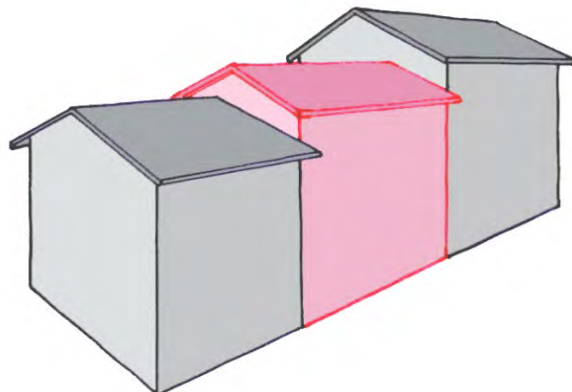
II.1 – IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTION



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'alignement



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'échelle



exemple de gabarit adapté aux édifices environnants

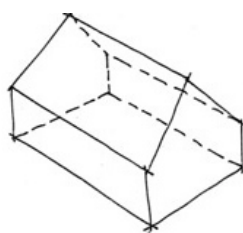
Les principes d'implantation

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions traditionnelles voisines. Elles prendront en compte le contexte urbain et la topographie propre du site. Il en va de même pour leur volumétrie (forme, dimension, hauteur, proportions, pentes et dépassées de toiture).
- Dans le cas où elles remplacent des constructions disparues, les constructions nouvelles doivent conserver les principes d'alignement et le gabarit des volumes existants avoisinants.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel. Si elles sont nécessaires, les rampes d'accès seront adoucis et intégrées par un traitement paysager spécifique.
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments sera imposé pour donner un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs urbanisés.
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage. Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région est proscrit.

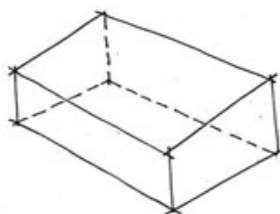
La composition des volumes

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes dans la limite de celles définies par la PLU pour le secteur.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

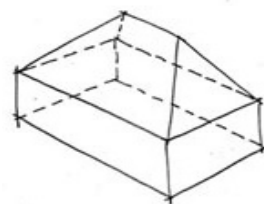
II.2 – LES TOITURES



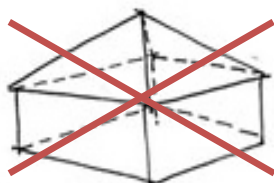
toiture deux pans



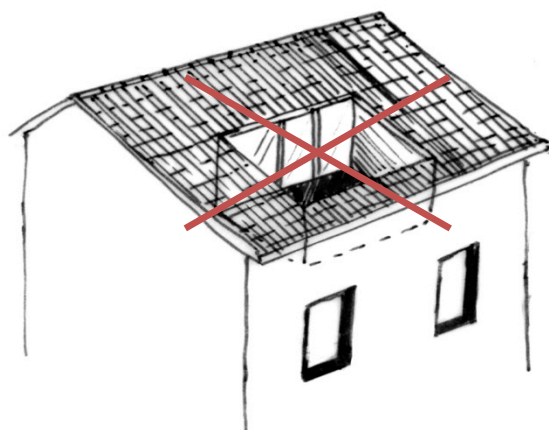
toiture à simple pan



toiture à croupes



toiture en pavillon



terrasse de type « tropézienne »

✓ Les dépassés de toiture auront une profondeur supérieure ou égale à 50cm.

Volumes :

- Les toitures en pente seront de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale aux 2/3 de la longueur de l'édifice). Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 45%).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou « rouge vieilli ». Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C. ne sont pas autorisées.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit de toute construction ex nihilo.

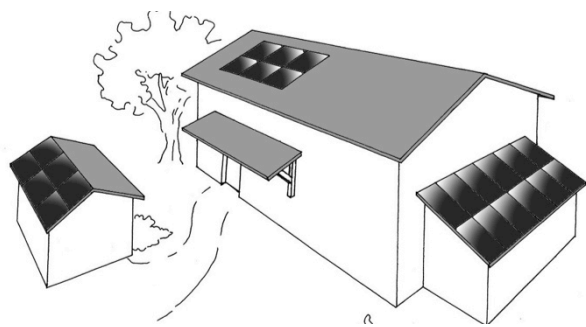
✓ Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :

- placés sur une même horizontale,
- axés sur les travées des ouvertures en façade,
- intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
- avec raccords de zinguerie limités au maximum,
- sans volet roulant extérieur.

✓ Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.

✓ Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :

- soit en bas de pente suivant la rive d'égout
- soit au faîtage simulant un effet de verrière
- soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive



propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couvrement complet d'une annexe ou d'un appentis

- Les rives, égouts et dépassées de toits des extensions pourront être traités de la même façon que ceux existants sur la construction principale.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessinée avec soin.

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des sections et des profils fins.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydômes et les autres conduits de lumières similaires.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.

Autres éléments de la toiture :

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.

II.3 – LES FAÇADES**Composition et modénature :**

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, linteaux courbes, balustres, etc.) sont interdits.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont prosrites.

Traitement des enduits et des parements :

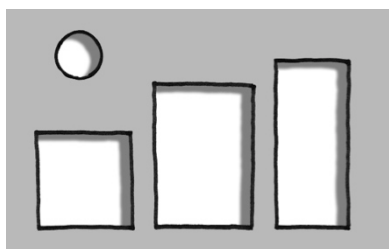
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement sont proscrites.
- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Les parements imitant des matériaux naturels sont proscrits.

Autres éléments de la façade :

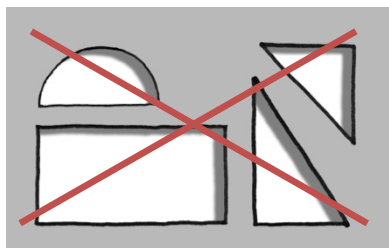
- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques quels qu'ils soient doivent être intégrés à la construction dès la conception.

II.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :

✓ La verticalité des ouvertures sera privilégiée.



formes de baie traditionnelle à respecter



formes de baie « inventive », s'intégrant mal à l'architecture traditionnelle, à proscrire

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Dans un parti architectural traditionnel, les ouvertures dans les étages seront plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures pourront être de proportion différente.

II.5 LES MENUISERIES :

Généralités :

- Un seul matériau de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul matériau de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate. Le blanc et le noir sont proscrits.

Portes d'entrée et de garage :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleines et ne seront pas en tôle ondulée.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière.



exemple de volets traditionnels à doubles lames croisées

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.

Systèmes d'occultation :

- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulées derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, ...)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillant ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets doivent être peints.

II.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

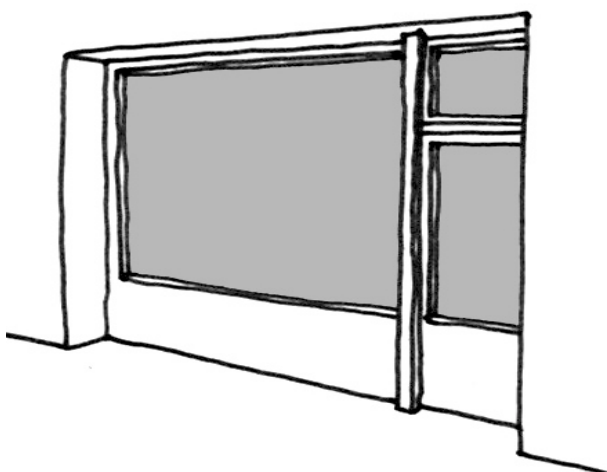
- Les dessins et les dimensions des garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.

II.7 LES FAÇADES COMMERCIALES :

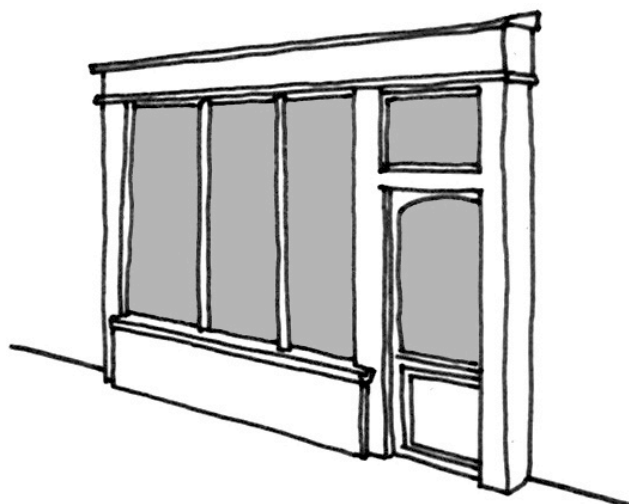
✓ *Les retraits et les saillies par rapport à la façade doivent être évités afin de ne pas avoir d'effet de sas ou de débord sur l'espace public.*

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades s'appliquent également aux rez-de-chaussée commerciaux : devantures, vitrines, enseignes.
- Les devantures et les enseignes devront se limiter à l'emprise commerciale.
- Les commerces franchisés pourront se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.
- Le nombre de matériaux employés sera limité à 3 : 1 pour le vitrage, 1 pour les menuiseries, et 1 pour la devanture et/ou le support de l'enseigne.

- ✓ La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 20cm à partir du nu extérieur de la façade.
- ✓ La profondeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.



la « vitrine » est toujours positionnée en feuillure



la « devanture » est toujours en applique sur la façade

- La pose de climatiseur en façade est proscrite : les appareils seront situés à l'intérieur des locaux et dissimulés par une grille à lames intégrée à la composition de la devanture ou de la vitrine.
- Les bannes seront de la largeur de la vitrine ou de la baie (ou éventuellement de la devanture) et de couleur unie, en harmonie avec celle de la façade.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents.
- Le traitement particulier des sols (carrelages, ...) sera limité à l'emprise commerciale.
- Aucun élément saillant permanent ne devra être ajouté sur la façade.

Vitrines :

- Les vitrines seront parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillure). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.
- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.

Devantures :

- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée. 16cm environ
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les devantures ne pourront dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et devront tenir compte de l'alignement général.

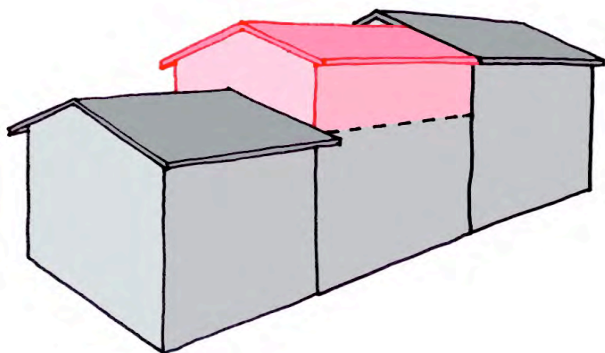
Enseignes :

Les enseignes sont réglementées par le règlement national de publicité (RNP).

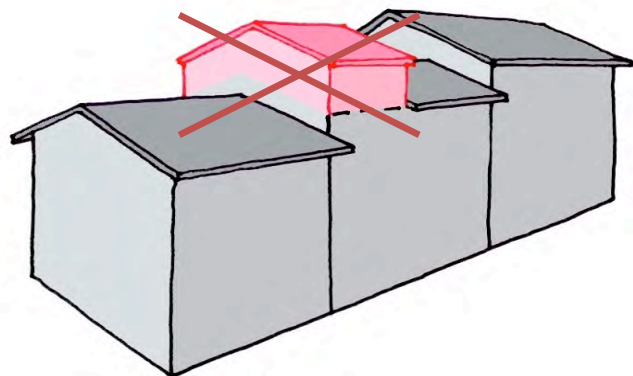
- ✓ Le nombre d'enseignes (en bandeau, en drapeaux) pour une même surface commerciale, sera limité à deux par façade.
- ✓ Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- ✓ Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitée à 10% de la largeur de la rue et à 50cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique à justifier.
- ✓ Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.
- ✓ Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade. Elles seront fixées directement sur le mur sans panneau ni caisson. La hauteur des lettres sera limitée à 30 cm.
- ✓ L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé
- ✓ Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU CONSTRUCTION EXISTANTES

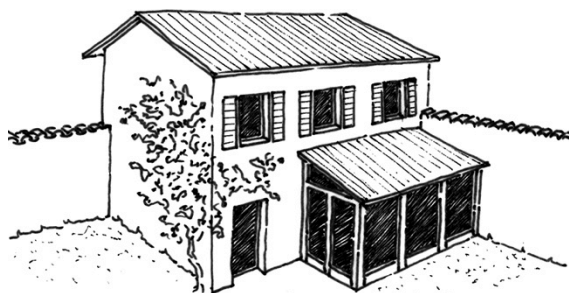
III.1 – LES AUGMENTATIONS DE VOLUME



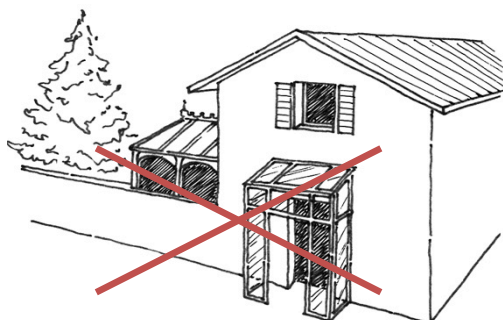
exemple de surélévation sur toute l'emprise d'un bâtiment



exemple de surélévation partielle incohérente avec le volume général...



exemple de véranda intégrée à la parcelle non visible depuis l'espace public...



exemples de véranda et châssis vitrés non intégrés et ne respectant pas le vocabulaire de la construction...

Les extensions

- Les extensions des bâtiments principaux existants doivent être mesurées et en accord avec le principe constructif du bâtiment d'origine et les principes de composition du paysage environnant.

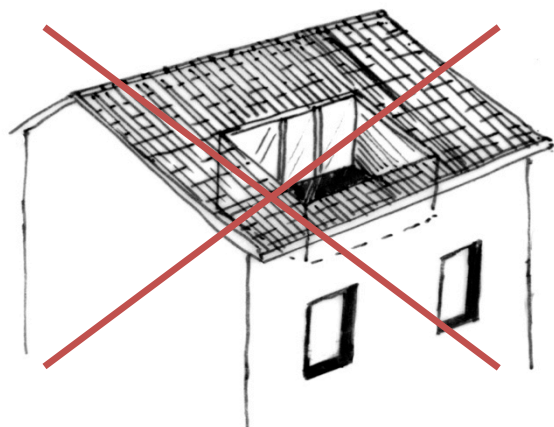
Les surélévations

- Les surélévations sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
 - Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
 - La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
 - La surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

Vérandas :

- Les vérandas sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Les matériaux des châssis seront en métal ou en bois. La couverture sera réalisée en métal ou en verre (PVC, acétate, polycarbonates ne résistant pas aux U.V. et autres matières plastiques interdits) ou pourra reprendre la couverture terre-cuite existante sur le bâtiment principal sous réserve d'adaptabilité (surface de couverture suffisante en cohérence avec le module des tuiles).

III.2 – LES TOITURES



terrasse de type « tropézienne »

- ✓ *Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIIIème et antérieures, et pour certaines constructions du XIXème.*
- ✓ *Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIXème ou postérieures.*
- ✓ *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*
- ✓ *Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*
- ✓ *Dans le cas d'une reprise de rives bois ou maçonnées, une patine sera appliquée pour simuler un vieillissement naturel.*
- ✓ *Dans le cas d'un forjet à volige apparente, les débords de toiture peuvent-être supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.*
- ✓ *La profondeur des dépassées de toiture sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 50cm.*

Volumes :

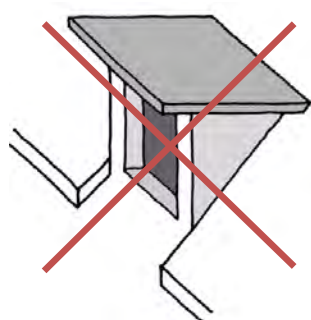
- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles ...
- Les couvertures des éléments de raccord créés entre deux volumes existant, ainsi que celles des extensions dont la surface est inférieure ou égale à 10 % de la surface du volume principal peuvent être traitées en toiture-terrasse végétalisées.
- La création de tropéziennes n'est pas autorisée.

Matériaux :

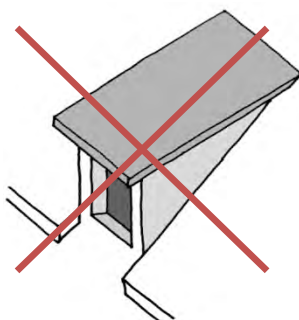
- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangée, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage...).

Rives et égouts, dépassées de toits :

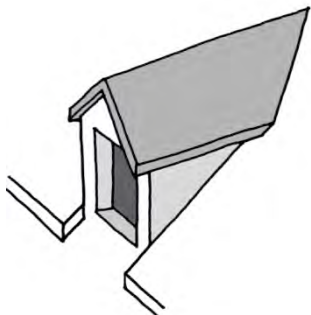
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrierie sur les bâtiments C1 et C2.
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit.
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents, génoise tuile, ou plus rarement corniches briques ou corniches en pierre ou en ciment moulé.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à rabat du XIX^e siècle, épis de faîtage, antéfixes...) seront conservés et restaurés.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin.



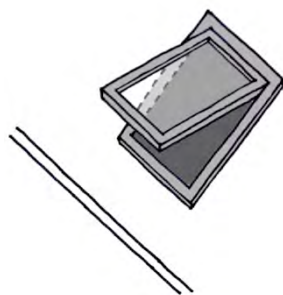
lucarne type « chien assis »



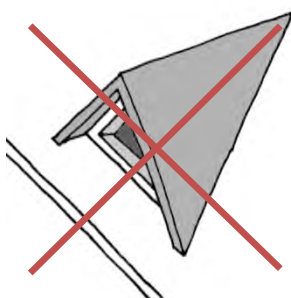
lucarne type « rampante »



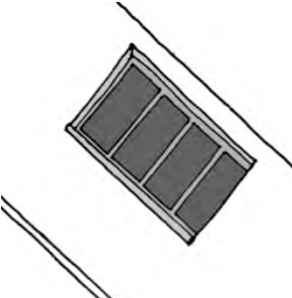
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

✓ Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :

- placés sur une même horizontale,
- axés sur les travées des ouvertures en façade,
- intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
- avec raccords de zinguerie limités au maximum,
- sans volet roulant extérieur.

✓ Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :

- soit en bas de pente suivant la rive d'égout
- soit au faîtage simulant un effet de verrière
- soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre (1 par travée en façade) et d'une dimension maximum de 78 x 98 cm. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les jacobines s'il s'agit d'une restitution ou d'une duplication d'une jacobine existante sur l'édifice en question.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes » ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydômes et les autres conduits de lumières similaires.

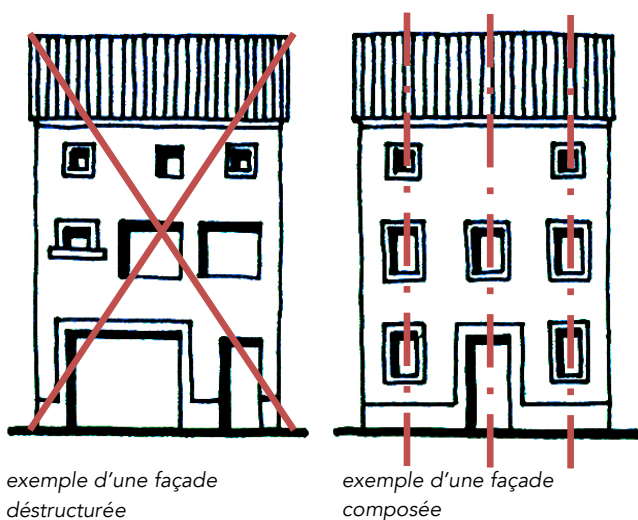
Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.
- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1 et autorisés sur les immeubles C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier. Ils sont proscrits sur les C1.

III.3 – LES FAÇADES



- ✓ La réalisation d'enduits isolants de type chaux-chanvre destinés à l'amélioration du confort thermique est à privilégier.
- ✓ Lors de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur, le déplacement des menuiseries afin de conserver une épaisseur de tableau traditionnelle est recommandé. Cette disposition favorisera en outre l'apport de lumière naturelle.
- ✓ Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.
- ✓ Les teintes se référeront à celles des enduits traditionnels locaux, réalisés avec des sables de provenance locale qui leur donnent leur couleur : beige ocré, beige clair, beige gris etc.

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont prosrites.

Isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.)

- Les isolations par l'extérieur sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage sont interdites.
- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtues rapportées sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif, sont interdites.
- L'isolation thermique par l'extérieur sera possible sur les immeubles récents (entre 2 guerres notamment) en béton, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie, débord de toiture suffisant) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

Traitement des enduits et des parements :

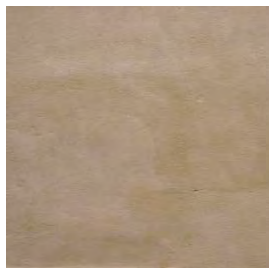
- Les façades seront enduites si elles ne sont pas en pierres de taille.
- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.



enduit jetée à la truelle



enduit taloché



enduit lissé à la truelle



enduit gratté



enduit frotté



enduit « tyrolienne »

- Les prescriptions d'enduits seront adaptées aux édifices : lissé, frisé, travail de recherche matière pour les enduits du XX^e, badigeons...
- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) seront préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents suivant les dispositions d'origines. Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements. Le nettoyage de ces éléments fera appel à des procédés non agressifs de type gommage. Le sablage est proscrit.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement, ainsi que les grillages de renforts des enduits sont proscrites.

Auvents, marquises, et protections d'entrée :

- Tous volumes ajoutés tels qu'auvents et marquises sont interdits sur les immeubles C1 et C2.

Balcons :

- Les balcons existants en pierre et ferronneries seront conservés et restaurés.

Autres éléments de la façade :

- Lors de travaux de ravalement de façade, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. sera exigée sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Lors de travaux de ravalement, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé.
- Lors de travaux de ravalement, et à l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.
- Lors de travaux de ravalement, les fils électriques apparents seront dissimulés à l'arrière des bandeaux de rives et d'égout.

III.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :



Exemple de menuiserie de forme « incongrue » dans une baie ancienne...

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements devront se faire en accord avec la composition architecturale de chaque édifice, par duplication d'élément d'origine encore en place sur les façades. On privilégiera la réouverture de baies anciennes.
- Dans le cadre de projets d'extension contemporains, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Les baies anciennes, qui pour des raisons techniques doivent être bouchées, seront bouchées en ménageant un retrait de 15 à 25 cm par rapport au nu de la façade.

III.5 LES MENUISERIES :

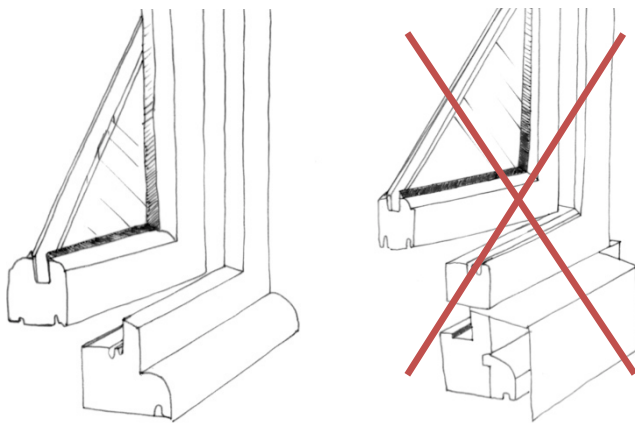
- ✓ Dans le cas des copropriétés, un modèle type de menuiserie doit être défini et validé par la copropriété et systématiquement appliqué lors des remplacements partiels.



exemple de menuiserie traditionnelle ayant conservé de bonnes proportions, une partition à grands carreaux et des volets à doubles lames croisées

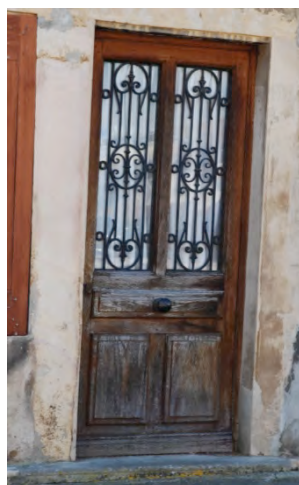
Généralités :

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- Les menuiseries doivent parfaitement s'intégrer aux baies qu'elles complètent en épousant la forme de celles-ci. Les menuiseries à linteaux droit dans les baies en plein-cintre ou en arc segmentaire sont proscrites.
- Lorsque le bâtiment ne possède plus aucune menuiserie d'origine, on se référera à l'époque de référence de la construction pour déterminer le modèle le plus approprié (sans partition pour les baies à meneaux et traverse, à grands carreaux pour les baies traditionnelles, en fonction de l'architecture de l'édifice pour les bâtiments industriels ou agricoles.)
- Les menuiseries seront posées en feuillure dans les baies. En l'absence de feuillure elles seront positionnées entre 15 et 25 cm du nu extérieur de la façade.



Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite.

- ✓ Les menuiseries de remplacement devront s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant. Les poses en rénovation ou en « tunnel » diminuent le « clair de jour » et affaiblissent l'efficacité thermique.
- ✓ Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine



exemples de portes traditionnelles à panneaux et ferronneries dans le centre-bourg de Saint-Quentin

- ✓ Conservation de tous les éléments de ferronnerie (grilles, serrures, heurtoirs, pentures, poignées...)
- ✓ Les films occultants non réfléchissants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.

- Sont autorisées :

- les menuiseries en bois peint.
- les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles du XX^e siècle ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries.
- les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales notamment.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.
- Les menuiseries en P.V.C. sont interdites sur les immeubles de catégorie C1 et C2, sauf sur les immeubles conçus dès l'origine pour en recevoir (construction postérieure aux années 1980.) Dans ce dernier cas il doit être non blanc, non brillant et de section faible.

Portes :

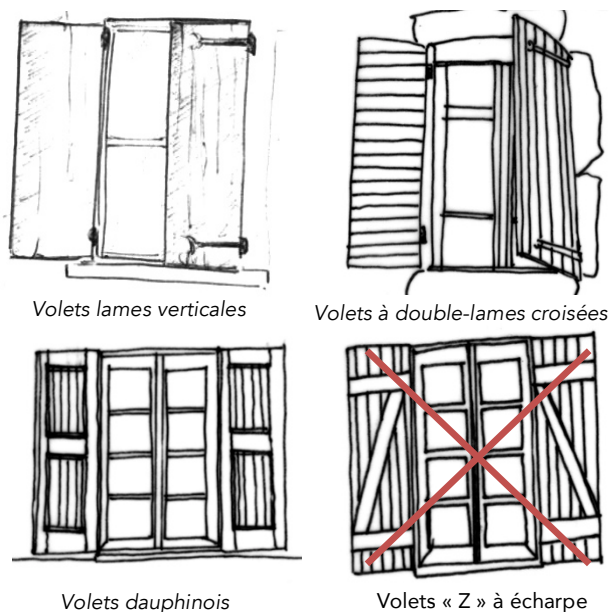
- Les portes et portails donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleins, ou demi-ajourés pour les portes, et ne seront pas en tôle ondulée.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière. Elles seront en bois ou métallique.

Fenêtres :

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.



les différentes typologies de volets bois sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier

- ✓ Les baies des façades antérieures au XIX^{ème} siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.
- ✓ Les volets bois intérieurs seront conservés
- ✓ Les pentures et les éléments de ferronnerie existants seront conservés et réemployés lors d'une réfection générale des volets d'une façade.

Systèmes d'occultation :

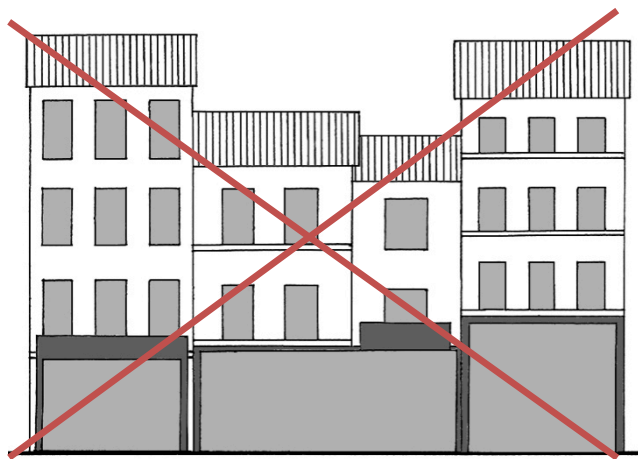
- De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions, et sans panachage pour une même façade ou un même immeuble.
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XX^e siècle ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulées derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, ...)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets sur les baies à meneaux et traverses ; volets en matière plastique ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets bois seront peints.
- Les volets roulants sont interdits sur les immeubles C1 et C2 hormis s'il s'agit d'une disposition d'origine.

III.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

- ✓ Les mises aux normes éventuelles de garde-corps se feront dans le respect des dispositions d'origine et de la composition de ceux-ci. Le rehaussement si nécessaire sera réalisé par l'ajout d'un simple appui horizontal en métal ou en bois.
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages...) seront conservées et restaurées.

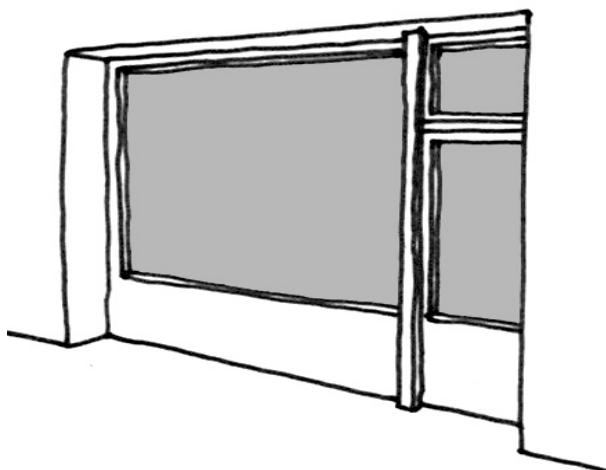
III.7 LES FAÇADES COMMERCIALES :

- Les prescriptions qui concernent l'ensemble des façades s'appliquent également aux rez-de-chaussée commerciaux : devantures, vitrines, enseignes.

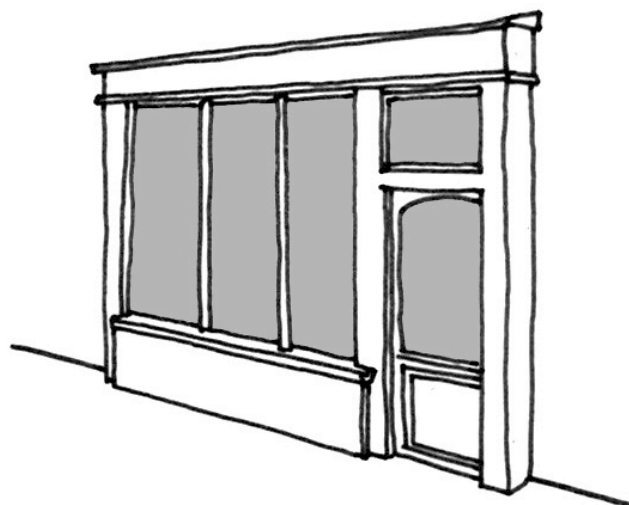


Les devantures et vitrines commerciales doivent respecter l'architecture et la composition des édifices

- ✓ Les retraits et les saillies par rapport à la façade doivent être évités afin de ne pas avoir d'effet de sas ou de débord sur l'espace public.
- ✓ La création ou la modification de vitrines ou devantures pourra se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnancement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs...).
- ✓ La suppression de ces éléments pourra être demandée lors d'un renouvellement de façade.
- ✓ Les rideaux métalliques seront bien intégrés s'ils sont disposés à l'intérieur des commerces
- ✓ On veillera à trouver des solutions qui puissent conserver un maximum d'éléments de seuils pierre, bordures, etc. dans le cadre d'une mise en accessibilité ou de sas thermique.
- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La mise en place d'une vitrine (« en feuillure ») ou d'une devanture (« en applique ») sera déterminée en fonction des dispositions constructives de l'immeuble.
- Les devantures et les vitrines commerciales n'intégreront pas l'entrée du ou des logement(s). Les deux entités resteront clairement indépendantes.
- Les devantures et les enseignes devront se limiter à l'emprise commerciale.
- La composition de chaque immeuble sera conservée dans le cas de la réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux (pour maintenir la lecture parcellaire).
- Les commerces franchisés pourront se voir imposer d'autres teintes que celles de la charte graphique des franchises.
- Le nombre de matériaux employés sera limité à 3 : 1 pour le vitrage, 1 pour les menuiseries, et 1 pour la devanture et/ou le support de l'enseigne.
- La pose de climatiseur en façade est proscrite : les appareils seront situés à l'intérieur des locaux et dissimulés par une grille à lames intégrée à la composition de la devanture ou de la vitrine.
- Les bannes seront de la largeur de la vitrine ou de la baie (ou éventuellement de la devanture) et de couleur unie, en harmonie avec celle de la façade.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents.
- La mise en place de nouvelles devantures en bois est autorisée si elle s'inspire des modèles locaux et si le plan de composition architecturale de l'immeuble le permet.
- Le traitement particulier des sols (carrelages, ...) sera limité à l'emprise commerciale.
- Aucun élément saillant permanent ne devra être ajouté sur la façade.



la « vitrine » est toujours positionnée en feuillure



la « devanture » est toujours en applique sur la façade

Vitrines :

- Les vitrines seront parallèles au plan de la façade et posées en retrait (en feuillure). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.
- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) sera autorisé s'il est justifié par un projet d'ensemble.

Devantures :

- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée. 16cm environ
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les devantures ne pourront dépasser le niveau de l'appui des baies du premier étage ou du bandeau maçonné existant, et devront tenir compte de l'alignement général.

- ✓ La cote des tableaux des baies accueillant une vitrine conservera une profondeur de 15cm à 20cm à partir du nu extérieur de la façade.
- ✓ La profondeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.
- ✓ Dans le cadre d'une réfection complète (projet global), les placages existants pourront être déposés pour permettre la mise en valeur des soubassements.

- ✓ Le nombre d'enseignes (en bandeau, en drapeaux) pour une même surface commerciale, sera limité à deux par façade.
- ✓ Les enseignes bandeaux auront des proportions cohérentes avec la façade : elles ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur ni dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- ✓ Les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur sous la hauteur d'appui des baies du premier étage et seront limitées à 10% de la largeur de la rue et à 50cm de largeur maximum, sauf impossibilité technique à justifier.
- ✓ A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées, seront déposées
- ✓ Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néon, les cordons lumineux et les rampes lumineuses sont interdits.
- ✓ Les lettres collées, les lettres boîtiers et les lettres peintes sont préconisées lorsqu'elles permettent de mettre en valeur la façade. Elles seront fixées directement sur le mur sans panneau ni caisson. La hauteur des lettres sera limitée à 30 cm.
- ✓ L'emploi de fer forgé, métal découpé, verre clair gravé est recommandé
- ✓ Un éclairage discret sur l'enseigne permet d'éviter le rétro-éclairage.

Enseignes

- Les enseignes sont réglementées par le règlement national de publicité (RNP).

IV- CAS DES ÉQUIPEMENTS D'INTERÊTS COLLECTIFS ET ÉDIFICES PUBLICS

- Par leur nature, leur destination et leurs caractéristiques architecturales et symboliques, les édifices publics ne sont pas soumis au même titre que les autres constructions au Règlement.
- Les équipements publics devront faire l'objet d'une étude architecturale et urbanistique particulière et leur projet devra être validé par la commission locale du SPR. Ils devront être conçus dans un souci de respect et d'intégration au cadre bâti et naturel.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR S3 : SECTEUR D'URBANISATION RÉCENTE DE LA PONTIÈRE

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACE PUBLIC ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

- ✓ Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire ...) devra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, ...).

Parcellaire et traces anciennes :

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, murs...), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la CLSPR.

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.
- La création d'un retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrite dans un mur existant.

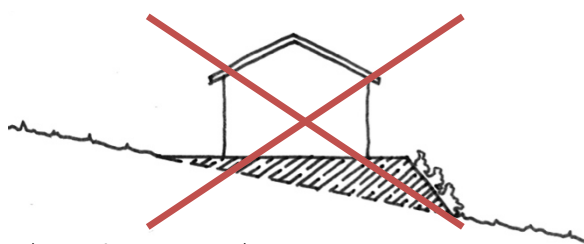
Constructibilité restreinte :

- Les constructions neuves à usage d'activité agricole sont interdites.

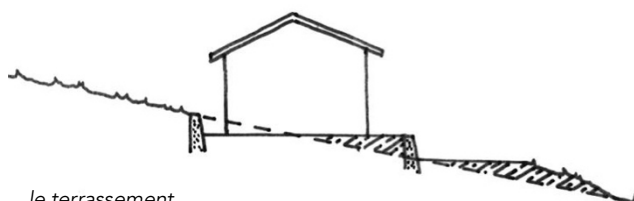
I.2 – L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE



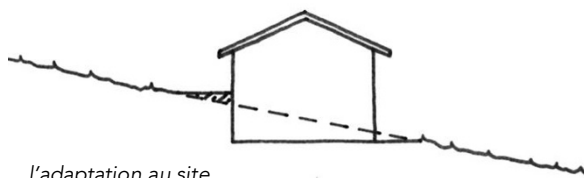
le talutage



la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site

Les terrassements et mouvements de sols

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition du terrain avoisinant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 0m50 par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

Les constructions annexes et les aménagements extérieurs

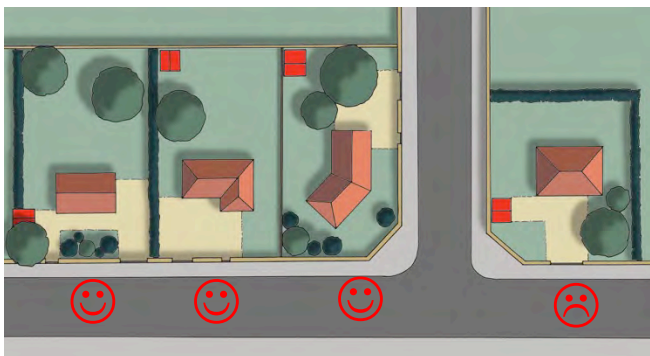
- Les constructions légères non agricole et non utilisables à usage d'habitation, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, couvertures de piscine sont autorisées si elles sont dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures.



Les dépôts à ciel ouvert sont proscrits



Exemple de piscine de teinte « naturelle » qui s'intègre dans l'environnement du grand paysage



positionnement de la cabane de jardin en fonction de l'espace public...

- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)
- Les piscines ne seront autorisées que dans le cas où elles seront enterrées et de teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige grège...). De même les bâches d'hivernage auront une teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige) et dans un matériau non réfléchissant.
- Les piscines hors-sol nécessitant un aménagement préalable du terrain (affouillements, fondations, dalle etc.) sont interdites.

Les abris de jardin

- Les abris de jardin seront positionnés de manière à être dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- En raison de leur faible volume, la couverture des abris de jardin pourra avoir une pente plus faible que celle définit pour les autres constructions
- Les abris de jardin pourront être couverts suivant les mêmes dispositions que les constructions neuves, ou encore à joints debouts, ou en bardeaux bois.
- Les couvertures en matière plastique ou en revêtement bitumineux visible sont proscrites.

I.3 LA GESTION DES ESPACES PUBLICS

- ✓ Dans le cas de la mise en place d'une charte d'homogénéisation des matériaux de revêtement des espaces publics ou du mobilier urbain, cette dernière pourra être validée par l'Architecte des Bâtiments de France et soumise à l'avis de la commission locale du SPR.
- ✓ La recherche d'un maximum de perméabilité des revêtements sera faite ; les revêtements étanches ne borderont pas les édifices existants (respiration de pied de murs)

Les espaces publics, la voirie et le mobilier urbain :

- Le mobilier urbain doit être de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- L'éclairage public ne doit pas être positionné en façade dès lors que l'édifice possède des éléments de modénature pouvant être affectés par un tel dispositif.

- ✓ Les essences caduques préconisées sont le chêne, le charme, l'érable, le sorbier, le merisier, le tilleul et les arbres fruitiers. Pour les essences persistantes seuls les pins sont adaptés.
- ✓ La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.
- ✓ Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.
- ✓ La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- ✓ Les jardins familiaux auront des principes d'aménagement cohérents où l'intégration des cabanons, clôtures, bacs de rétention... sera soignée.

Les plantations et les espaces verts :

- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (éléments bâtis, murs de clôture etc.) seront conservés, valorisés voire confortés.
- Les plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers,...) et les essences invasives ne sont pas autorisées.
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques



chêne



érable



merisier



orme

Les plantations doivent être effectuées avec des essences locales

I.3 LES CLÔTURES

- ✓ *Les murs en pisé seront couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre ou en mâchefer par des couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses (de préférence) de terre cuite.*
- ✓ *Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage en fer plein vertical métallique peint.*

Murs et murets de clôture :

- La hauteur des murs et murets sera adaptée aux compositions de façades ou au soubassement des éléments bâtis avec lesquels ils sont liés.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées sur l'espace public, ne sont pas autorisées.
- Les murs et murets neufs en raccord avec des éléments traditionnels existants devront respecter les gabarits des avoisinants (épaisseur, hauteur, aspect de finition).
- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue, lorsqu'il existe, devra être conservé par un mur de clôture.

Clôtures et portails :

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)
- Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect), ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.
- Les éléments en matière plastique ne sont pas autorisés.

I.4 LES RÉSEAUX DIVERS ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIE COLLECTIVE

- ✓ *Les coffrets seront de préférence intégrés dans les murets pour les constructions neuves.*

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions du SPR.
- Les coffrets seront intégrés dans les constructions existantes, avec portillons en bois peint pour fermer les logettes.

Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou intégrés aux architectures (respect de la composition architecturale, sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...).

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).

Eoliennes :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs du SPR.

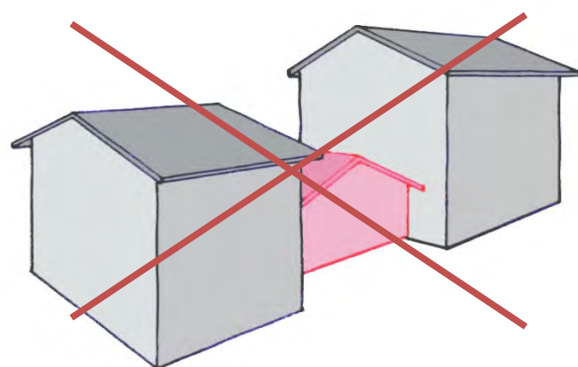
Installations solaires photovoltaïques collectives :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne seront autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que si leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables. Elles seront alors soumises à projet auprès de la commission locale du SPR.

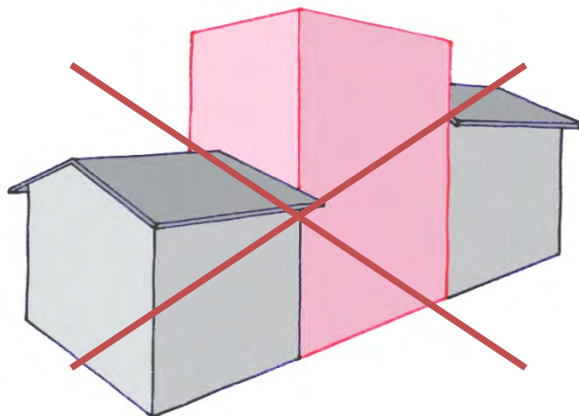
II - DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves doivent être l'expression de l'architecture contemporaine et le reflet de l'époque où elles ont été conçues. Elles doivent en outre s'intégrer à l'environnement tout en permettant de mettre en valeur les constructions de caractère existantes repérées dans le SPR.

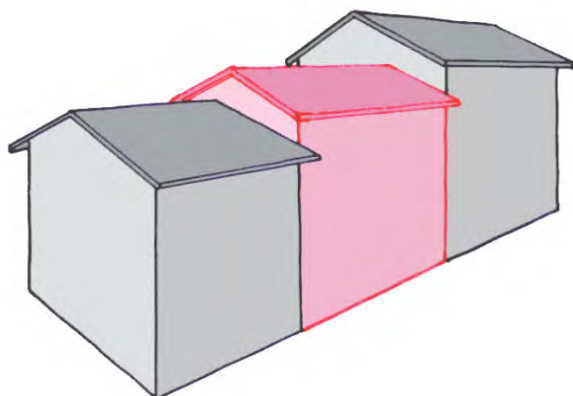
II.1 – IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTION



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'alignement



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'échelle



exemple de gabarit adapté aux édifices environnants

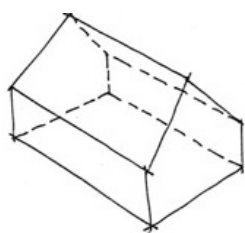
Les principes d'implantation

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions traditionnelles voisines. Elles prendront en compte le contexte urbain et la topographie propre du site. Il en va de même pour leur volumétrie (forme, dimension, hauteur, proportions, pentes et dépassées de toiture).
- Dans le cas où elles remplacent des constructions disparues, les constructions nouvelles doivent conserver les principes d'alignement et le gabarit des volumes existants avoisinants.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel. Si elles sont nécessaires, les rampes d'accès seront adoucies et intégrées par un traitement paysager spécifique.
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage (Cf. rapport de présentation). Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région sont proscrits.

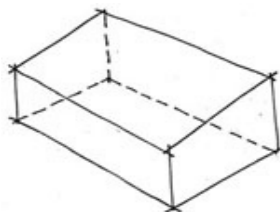
La composition des volumes

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes dans la limite de celles définies par la PLU pour le secteur.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

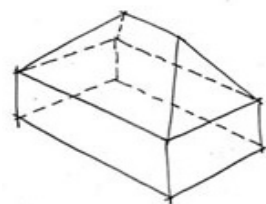
II.2 – LES TOITURES



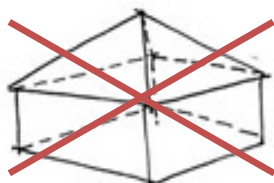
toiture deux pans



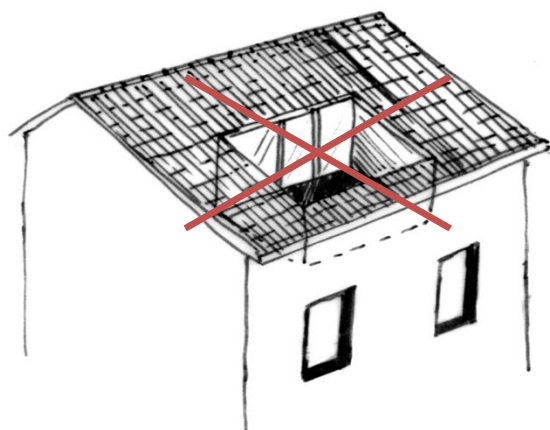
toiture à simple pan



toiture à croupes



toiture en pavillon



terrasse de type « tropézienne »

- ✓ Les dépassés de toiture auront une profondeur supérieure ou égale à 50cm.

Volumes :

- Les toitures en pente seront de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale aux 2/3 de la longueur de l'édifice). Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 45%).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.
- Les tropéziennes ne sont pas autorisées.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou « rouge vieilli ». Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C. ne sont pas autorisées.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit de toute construction ex nihilo.

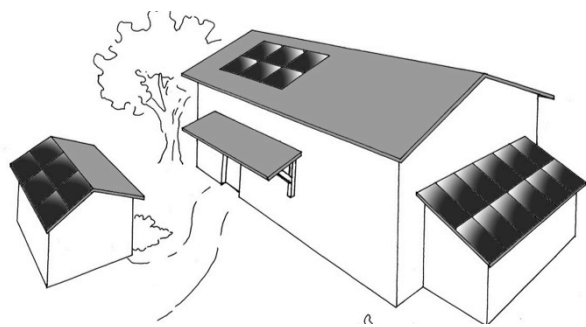
✓ Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :

- placés sur une même horizontale,
- axés sur les travées des ouvertures en façade,
- intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
- avec raccords de zinguerie limités au maximum,
- sans volet roulant extérieur.

✓ Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.

✓ Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :

- soit en bas de pente suivant la rive d'égout
- soit au faîtage simulant un effet de verrière
- soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive



propositions de localisation des panneaux solaires : regroupement sur un versant peu visible ou couvrement complet d'une annexe ou d'un appentis

- Les rives, égouts et dépassées de toits des extensions pourront être traités de la même façon que ceux existants sur la construction principale.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin.

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des sections et des profils fins.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les « outeaux. »

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.

Autres éléments de la toiture :

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne.

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.

II.3 – LES FAÇADES

Composition et modénature :

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, linteaux courbes, balustres, etc.) sont interdits.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont prosrites.

Traitement des enduits et des parements :

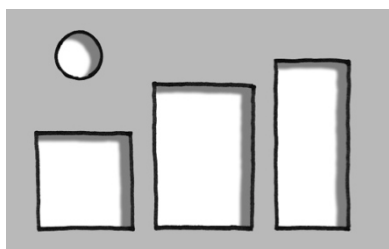
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement sont prosrites.
- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Les parements imitant des matériaux naturels sont prosrits.

Autres éléments de la façade :

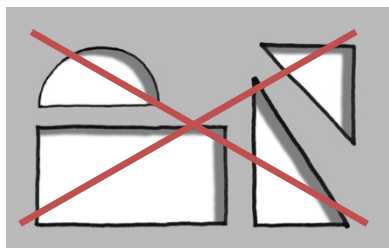
- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques quels qu'ils soient doivent être intégrés à la construction dès la conception.

II.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :

✓ La verticalité des ouvertures sera privilégiée.



formes de baie traditionnelle à respecter



formes de baie « inventive », s'intégrant mal à l'architecture traditionnelle, à proscrire

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Dans un parti architectural traditionnel, les ouvertures dans les étages seront plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures pourront être de proportion différente.

II.5 LES MENUISERIES :

Généralités :

- Un seul matériau de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul matériau de menuiserie par façade et par immeuble pour le rez-de-chaussée commercial.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate. Le blanc et le noir sont proscrits.

Portes d'entrée et de garage :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleines et ne seront pas en tôle ondulée.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière.



exemple de volets traditionnels à doubles lames croisées

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Systèmes d'occultation :

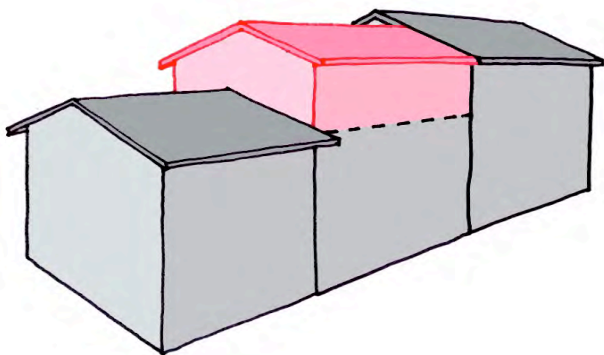
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulées derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, ...)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillant ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets doivent être peints.

II.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

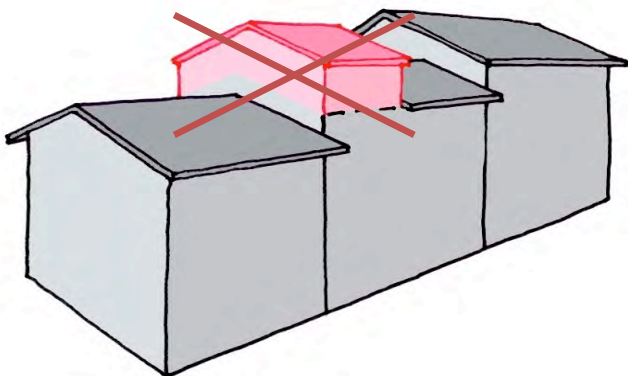
- Les dessins et les dimensions des garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU CONSTRUCTION EXISTANTES

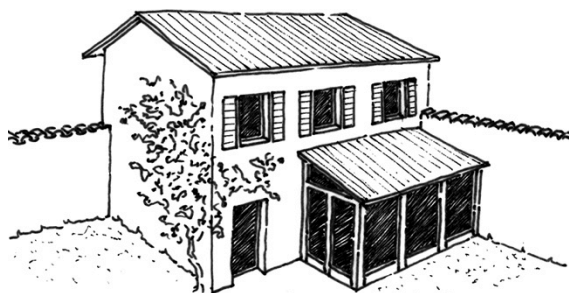
III.1 – LES AUGMENTATIONS DE VOLUME



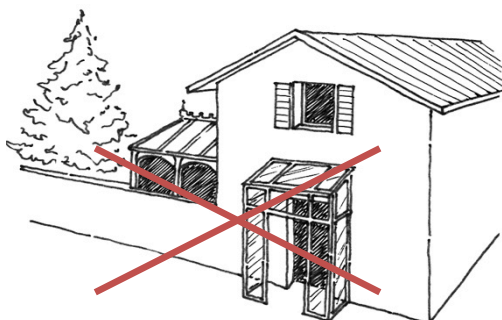
exemple de surélévation sur toute l'emprise d'un bâtiment



exemple de surélévation partielle incohérente avec le volume général...



exemple de véranda intégrée à la parcelle non visible depuis l'espace public...



exemples de véranda et châssis vitrés non intégrés et ne respectant pas le vocabulaire de la construction...

Les extensions

- Les extensions des bâtiments principaux existants doivent être mesurées et en accord avec le principe constructif du bâtiment d'origine et les principes de composition du paysage environnant.

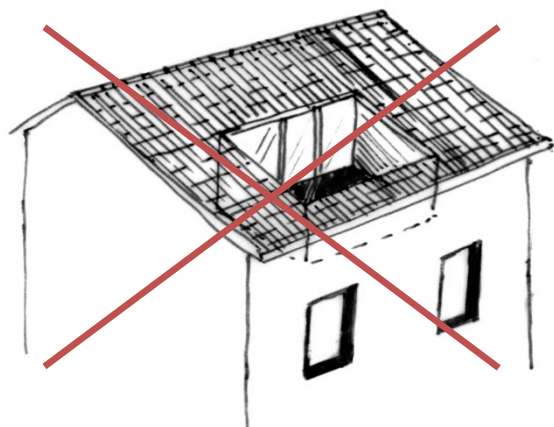
Les surélévations

- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
 - Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
 - La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
 - La surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

Vérandas :

- Les matériaux des châssis seront en métal ou en bois. La couverture sera réalisée en métal ou en verre (PVC, acétate, polycarbonates ne résistant pas aux U.V. et autres matières plastiques interdits) ou pourra reprendre la couverture terre-cuite existante sur le bâtiment principal sous réserve d'adaptabilité (surface de couverture suffisante en cohérence avec le module des tuiles).

III.2 – LES TOITURES



terrasse de type « tropézienne »

- ✓ *Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIIIème et antérieures, et pour certaines constructions du XIXème.*
- ✓ *Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIXème ou postérieures.*
- ✓ *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*
- ✓ *Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*
- ✓ *Dans le cas d'une reprise de rives bois ou maçonnées, une patine sera appliquée pour simuler un vieillissement naturel.*
- ✓ *Dans le cas d'un forjet à volige apparente, les débords de toiture peuvent-être supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.*
- ✓ *La profondeur des dépassées de toiture sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 50cm.*

Volumes :

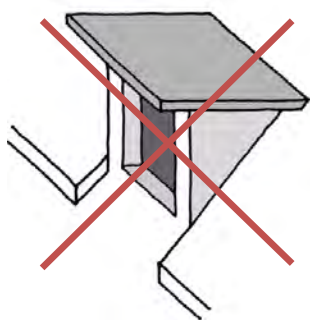
- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles ...
- Les couvertures des éléments de raccord créés entre deux volumes existant, ainsi que celles des extensions dont la surface est inférieure ou égale à 10 % de la surface du volume principal peuvent être traitées en toiture-terrasse végétalisées.
- La création de tropéziennes n'est pas autorisée.

Matériaux :

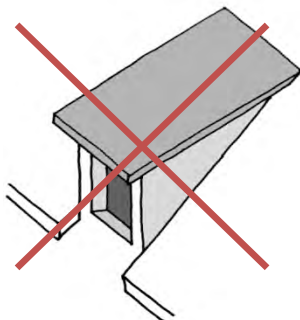
- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangée, tuiles vernissées, ardoises, épis de faîtage...).

Rives et égouts, dépassées de toits :

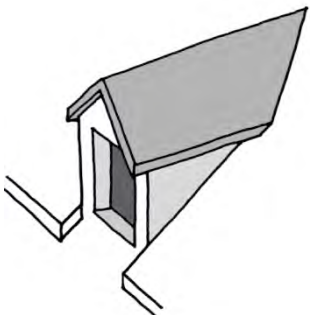
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit.
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessinée avec soin.



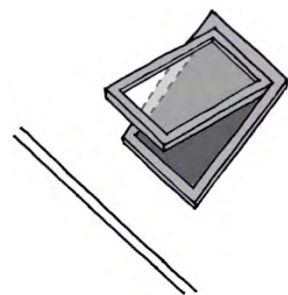
lucarne type « chien assis »



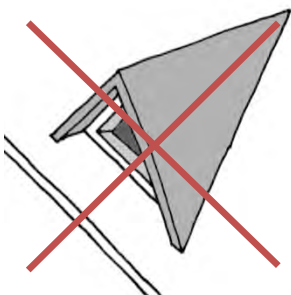
lucarne type « rampante »



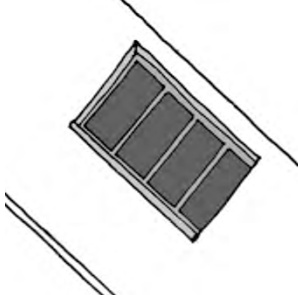
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

✓ Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :

- placés sur une même horizontale,
- axés sur les travées des ouvertures en façade,
- intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
- avec raccords de zinguerie limités au maximum,
- sans volet roulant extérieur.

✓ Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :

- soit en bas de pente suivant la rive d'égout
- soit au faîtage simulant un effet de verrière
- soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre (1 par travée en façade) et d'une dimension maximum de 78 x 98 cm. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les jacobines s'il s'agit d'une restitution ou d'une duplication d'une jacobine existante sur l'édifice en question.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes » ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydômes et les autres conduits de lumières similaires.

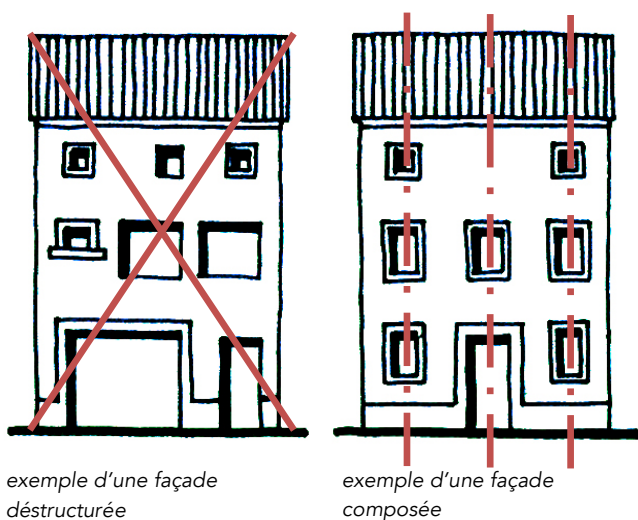
Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier

III.3 – LES FAÇADES



exemple d'une façade déstructurée

exemple d'une façade composée

- ✓ Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.
- ✓ Les teintes se référeront à celles des enduits traditionnels locaux, réalisés avec des sables de provenance locale qui leur donnent leur couleur : beige ocré, beige clair, beige gris etc.

Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature (bandeaux, moulures, corniches, frises, encadrements, ...) en pierre de taille, en briques ou en ciment moulé devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont prosrites.

Isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.)

- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtues rapportées sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif, sont interdites.
- L'isolation thermique par l'extérieur sera possible sur les immeubles récents (entre 2 guerres notamment) en béton, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie, débord de toiture suffisant) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

Traitement des enduits et des parements :

- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

*enduit jetée à la truelle**enduit taloché**enduit lissé à la truelle**enduit gratté**enduit frotté**enduit « tyrolienne »*

- Les prescriptions d'enduits seront adaptées aux édifices : lissé, frisé, travail de recherche matière pour les enduits du XX^e, badigeons...
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement sont proscrites.

Autres éléments de la façade :

- Lors de travaux de ravalement de façade, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. sera exigée sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Lors de travaux de ravalement, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé.
- Lors de travaux de ravalement, et à l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.
- Lors de travaux de ravalement, les fils électriques apparents seront dissimulés à l'arrière des bandeaux de rives et d'égout.

III.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :



Exemple de menuiserie de forme « incongrue » dans une baie ancienne...

- Les modifications ou les créations de nouveaux percements devront se faire en accord avec la composition architecturale de chaque édifice, par duplication d'élément d'origine encore en place sur les façades. On privilégiera la réouverture de baies anciennes.
- Dans le cadre de projets d'extension contemporains, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

III.5 LES MENUISERIES :

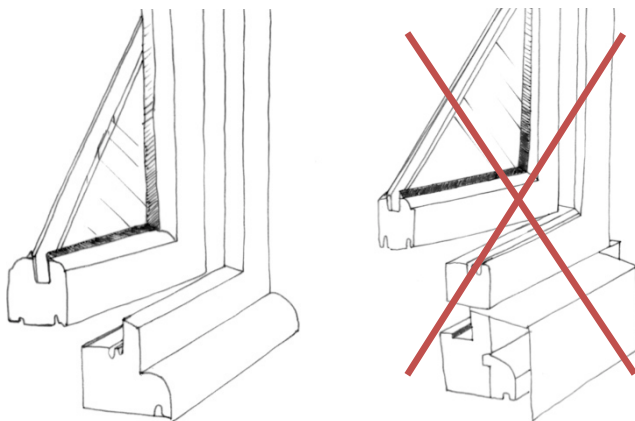
- ✓ Dans le cas des copropriétés, un modèle type de menuiserie doit être définie et validé par la copropriété et systématiquement appliqué lors des remplacements partiels.



exemple de menuiserie traditionnelle ayant conservé de bonnes proportions, une partition à grands carreaux et des volets à doubles lames croisées

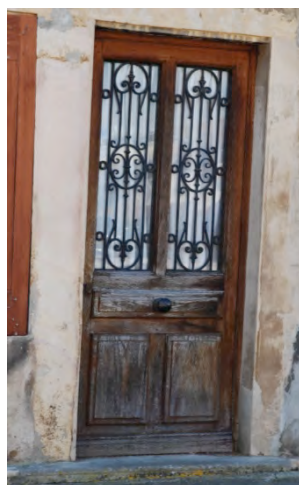
Généralités :

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade.
- Les menuiseries doivent parfaitement s'intégrer aux baies qu'elles complètent en épousant la forme de celles-ci. Les menuiseries à linteaux droit dans les baies en plein-cintre ou en arc segmentaire sont proscrites.
- Lorsque le bâtiment ne possède plus aucune menuiserie d'origine, on se référera à l'époque de référence de la construction pour déterminer le modèle le plus approprié.
- Les menuiseries seront posées en feuillure dans les baies. En l'absence de feuillure elles seront positionnées entre 15 et 25 cm du nu extérieur de la façade.



Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite.

- ✓ Les menuiseries de remplacement devront s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant. Les poses en rénovation ou en « tunnel » diminuent le « clair de jour » et affaiblissent l'efficacité thermique.
- ✓ Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine



exemples de portes traditionnelles à panneaux et ferronneries dans le centre-bourg de Saint-Quentin

- ✓ Conservation de tous les éléments de ferronnerie (grilles, serrures, heurtoirs, pentures, poignées...)
- ✓ Les films occultants non réfléchissants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.

- Sont autorisées :
 - les menuiseries en bois peint.
 - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles du XX^e siècle ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries.
 - les menuiseries métalliques pour les baies du rez-de-chaussée des façades commerciales notamment.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.

Portes :

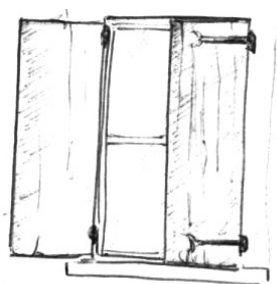
- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleins, ou demi-ajourés pour les portes, et ne seront pas en tôle ondulée.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière. Elles seront en bois ou métallique.

Fenêtres :

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés.
- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.



Volets lames verticales



Volets à double-lames croisées



Volets dauphinois



Volets « Z » à écharpe

les différentes typologies de volets bois sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier

- ✓ Les baies des façades antérieures au XIX^{ème} siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.
- ✓ Les volets bois intérieurs seront conservés
- ✓ Les pentures et les éléments de ferronnerie existants seront conservés et réemployés lors d'une réfection générale des volets d'une façade.

Systèmes d'occultation :

- De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions, et sans panachage pour une même façade ou un même immeuble.
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XX^e siècle ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulées derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, ...)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets sur les baies à meneaux et traverses ; volets en matière plastique ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets bois seront peints.

III.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

- ✓ Les mises aux normes éventuelles de garde-corps se feront dans le respect des dispositions d'origine et de la composition de ceux-ci. Le rehaussement si nécessaire sera réalisé par l'ajout d'un simple appui horizontal en métal ou en bois.
- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages...) seront conservées et restaurées.

IV- CAS DES ÉQUIPEMENTS D'INTERÊTS COLLECTIFS ET ÉDIFICES PUBLICS

- Par leur nature, leur destination et leurs caractéristiques architecturales et symboliques, les édifices publics ne sont pas soumis au même titre que les autres constructions au Règlement.
- Les équipements publics devront faire l'objet d'une étude architecturale et urbanistique particulière et leur projet devra être validé par la commission locale du SPR. Ils devront être conçus dans un souci de respect et d'intégration au cadre bâti et naturel.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR S4 : ESPACE NATUREL DE L'ÉTANGS DE FALLAVIER ET DES ALLINGES

I – DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET LA GESTION DES ESPACE PUBLIC ET DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

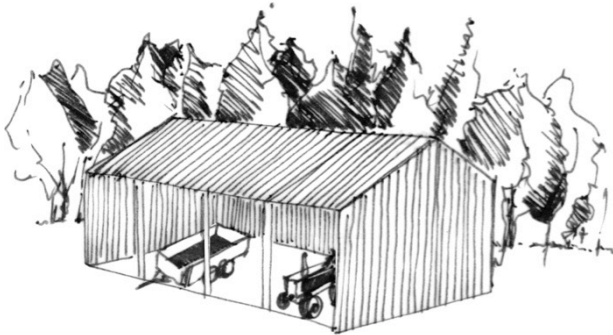
I.1 – LE PARCELLAIRE ET L'OCCUPATION DES SOLS

Parcellaire et traces anciennes :

- Les voies anciennes (rues, chemins, traverses), clairement identifiables sur les plans des XIX^e et XX^e siècles, doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition [du centre historique du territoire et de son rapport à l'espace public
 - Le secteur repéré comme espace naturel remarquable ne peut pas être bâti, sauf extensions mesurées de bâtiments existants tel que définit par le règlement d'urbanisme.
 - Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire existant doit être maintenu lisible (« découpage », modénature des façades, murs...), en front de rue sur l'espace public de manière à maintenir le séquençage traditionnel. Tous projets de construction sur un tènement issu d'un remembrement sera soumis à l'avis de la commission locale du SPR.
- ✓ Ainsi, toute modification de structure (agencement, proportion, trame parcellaire ...) devra se faire dans la trame de ce qui les caractérise (ex : parcellaire en lanière, ...).

Accès aux parcelles :

- Par parcelle, un accès véhicule et un accès piéton seront autorisés par voie la bordant.
- L'ouverture pratiquée devra être parallèle à l'axe de la voie de desserte et dans la continuité des éléments bâtis.
- Les largeurs maximums d'ouverture sont fixées à 3m50 ou 4m dans le cas d'une rue étroite.



Bâtiment couvert non clos à usage de dépôt dissimulé par une haie d'arbres

- La création d'un retrait par rapport à l'espace public pour l'ouverture est proscrite dans un mur existant.

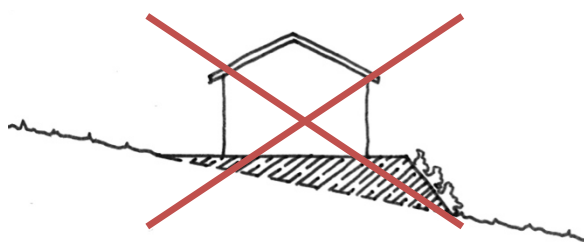
Constructibilité restreinte :

- Les constructions neuves à usage d'habitation non liées à une activité agricole, de stockage, d'activité industrielle ou commerciale sont interdites.
- Les constructions neuves ou les extensions liées à une exploitation agricole conçues dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et de l'insertion paysagère, sont autorisés.
- Les extensions mesurées des bâtiments existants, dont l'encadrement en terme de surface est défini au PLU sont autorisées sous réserve d'être conçues dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et de l'insertion paysagère.
- Les aménagements et les constructions nécessaires aux activités touristiques, économiques (vente de produits en direct) et de loisirs conçus dans le respect de l'intérêt architectural, du patrimoine végétal, de la composition originelle des espaces et de l'insertion paysagère, sont autorisés

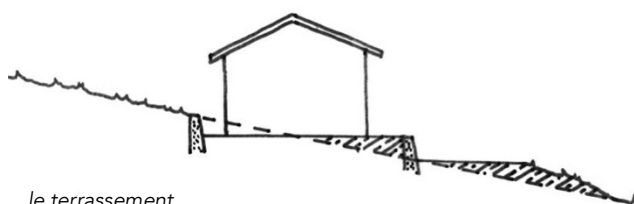
I.2 – L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE



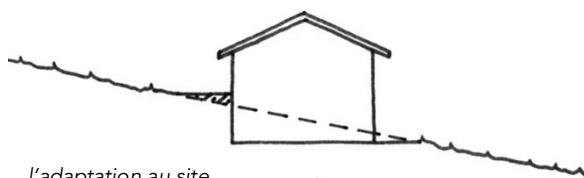
le talutage



la mise à niveau par talutage



le terrassement



l'adaptation au site



les dépôts à ciel ouvert sont proscrits

Les terrassements et mouvements de sols

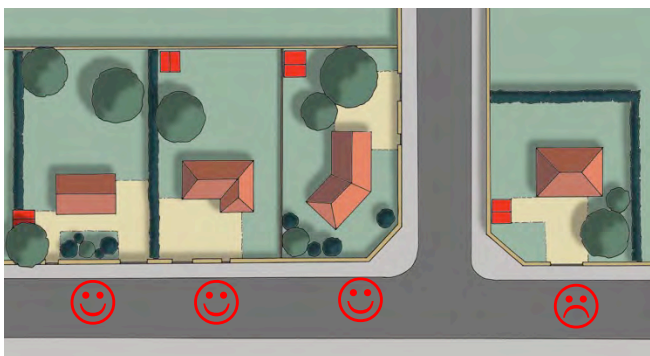
- Les terrasses et talus nouveaux doivent être définis en accord avec la composition du terrain avoisinant et selon une vision paysagère globale.
- Les éventuels mouvements de terre ne doivent pas présenter un déblai ou remblai supérieur à 0m50 par rapport au terrain naturel.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal ou blocs préfabriqués « prêt à planter » sont proscrits.

Les constructions annexes et les aménagements extérieurs

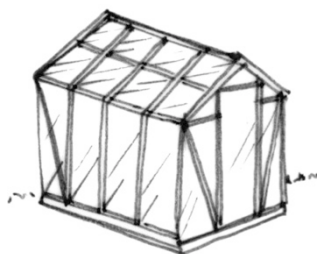
- Les constructions légères non agricole et non utilisables à usage d'habitation, silos ou cuves à combustible non enterrés, locaux techniques, sont autorisées si elles sont dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et ne nuit pas à la mise en valeur des édifices C1 et C2 situés à proximité.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc.)
- Les piscines ne seront autorisées que dans le cas où elles seront enterrées et de teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige grège...). De même les bâches d'hivernage auront une teinte « naturelle » (vert, vert gris, beige) et dans un matériau non réfléchissant.



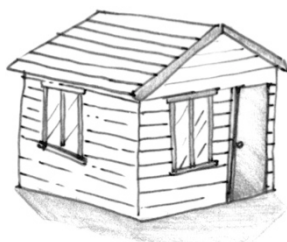
Exemple de piscine de teinte « naturelle » qui s'intègre dans l'environnement du grand paysage



positionnement de la cabane de jardin en fonction de l'espace public...



serre de jardin



cabanon de jardin

- Les piscines hors-sol nécessitant un aménagement préalable du terrain (affouillements, fondations, dalle etc.) sont interdites.

Les abris de jardin

- Les abris de jardin seront positionnés de manière à être dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- En raison de leur faible volume, la couverture des abris de jardin pourra avoir une pente plus faible que celle définit pour les autres constructions
- Les abris de jardin pourront être couverts suivant les mêmes dispositions que les constructions neuves, ou encore en tôle ondulée ou à joints debouts, ou en bardeaux bois.
- Les couvertures en matière plastique ou en revêtement bitumineux visibles sont proscrites.

I.3 LA GESTION DES ESPACES PUBLICS

- ✓ Les essences caduques préconisées sont le chêne, le charme, l'érable, le sorbier, le merisier, le tilleul et les arbres fruitiers. Pour les essences persistantes seuls les pins sont adaptés.
- ✓ La proportion d'éléments persistants dans une haie ne doit pas dépasser les 30%.
- ✓ Les éléments d'accompagnement du paysage végétal sont à conserver et entretenir ; en particulier les potagers, fleurs, plantes grimpantes (glycines, vignes, rosiers...) qui assurent une présence végétale changeante au gré des saisons au cœur des espaces urbains denses.
- ✓ La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable devra être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il devra être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- ✓ Les jardins familiaux auront des principes d'aménagement cohérents où l'intégration des cabanons, clôtures, bacs de rétention... sera soignée.



chêne



érable



merisier



orme

Les plantations doivent être effectuées avec des essences locales

Les espaces publics, la voirie et le mobilier urbain :

- Tous les seuils, perrons, emmarchements en pierre, chasse-roues sur le territoire du SPR sont à préserver et à entretenir.
- Les fontaines, les lavoirs, les puits, les fours à pain et fours à chaux, les croix de chemin, repérés sur le plan sont à préserver et à entretenir.

Les plantations et les espaces verts :

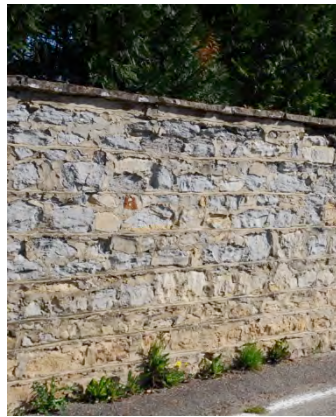
- Selon une cohérence paysagère globale, les éléments de composition de l'espace (éléments bâtis, murs de clôture ...) seront conservés, valorisés voire confortés.
- Les équipements techniques liés aux énergies et télécommunications ne pourront être implantés sur l'espace naturel remarquable s'ils ne sont pas intégrés dans un édifice existant ou le long d'une clôture en limite de parcelle.
- Les plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales.
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers,...) et les essences invasives ne sont pas autorisées.
- Les plantations de résineux sont proscrites mises à part les essences nobles ou sujets remarquables (type séquoia, cèdre, if...) adaptées aux conditions édaphiques (ce qui est relatif au substratum – sol et eau) et climatiques

I.3 LES CLÔTURES

- ✓ *Les murs en pisé seront couverts par des couvertines en tuiles de terre cuite, les murs en maçonnerie pierre ou en mâchefer par des couvertines en pierre locale ou en tuiles creuses (de préférence) de terre cuite.*
- ✓ *Les murets pourront être surmontés d'un barreaudage en fer plein vertical métallique peint.*



exemple de mur en pisé avec soubassement en pierre à l'origine recouvert d'un enduit...



exemple de mur en pierre assisées avec une couvertine en dalles de pierre...

- ✓ *Les clôtures mitoyennes ne donnant pas sur l'espace public seront de préférence légères ou végétales afin de ne pas trop impacter le paysage et les structures traditionnelles.*

Murs et murets de clôture :

- Les murs de clôtures anciens en pierre ou en pisé seront conservés et restaurés selon des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine.
- Les murs traditionnels seront enduits à la chaux (tonalité beige-ocrée de la terre locale ou suivant charte colorée établie par la commune) ou en pierres apparentes, rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Le couronnement des murs de clôture traditionnels, indispensable à leur pérennité en raison de leur fonction d'étanchéité, sera réalisé suivant un dispositif et des matériaux compatibles avec lesdits murs et respectant les styles architecturaux.
- La hauteur des murs et murets sera adaptée aux compositions de façades ou au soubassement des éléments bâtis avec lesquels ils sont liés.
- Les surélévations en parpaings béton non enduits, les clôtures grillagées sur l'espace public, ne sont pas autorisées.
- Les murs et murets neufs en raccord avec des éléments traditionnels existants auront une épaisseur de 40cm minimum.
- En cas de démolition d'un bâtiment, l'alignement sur rue, lorsqu'il existe, devra être conservé par un mur de clôture.



exemples de portails traditionnels anciens à conserver et dont il faut s'inspirer lors de créations nouvelles...

Clôtures et portails :

- Les nouvelles clôtures, donnant sur les voies principales, seront bâties selon les dispositions générales. Les grillages sont interdits sur l'espace public (sauf dispositifs publics particuliers pour assurer la sécurité des personnes)
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : (hauteur, opacité, aspect), ils doivent être de composition sobre, en métal ou en bois de teinte sombre.
- Les portails anciens encore en place seront conservés ou restaurés suivant leurs dispositions d'origine.

I.4 LES RÉSEAUX DIVERS ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIE COLLECTIVE

✓ Les coffrets seront de préférence intégrés dans les murets pour les constructions neuves.

- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments (sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...) et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter scrupuleusement les prescriptions du SPR.
- Les coffrets seront intégrés dans les constructions existantes, avec portillons en bois peint pour fermer les logettes

Réseaux :

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou intégrés aux architectures (respect de la composition architecturale, sous forjets, au droit des descentes d'eaux pluviales...).
- Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou intégrés.

Radiotéléphonie :

- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).

- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

Eoliennes :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs du SPR.

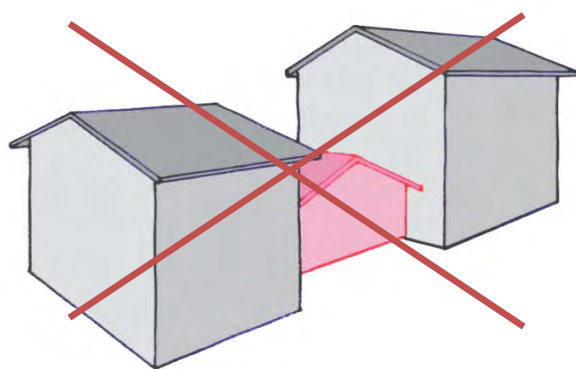
Installations solaires photovoltaïques collectives :

- En raison de leur impact visuel trop fort dans le paysage naturel, les installations solaires photovoltaïques collectives ne seront autorisées que si elles ont une fonctionnalité architecturale ou urbaine, et que si leur intégration est raisonnée au sein de l'enveloppe architecturale, et ne porte pas atteinte à la perception d'éléments architecturaux ou paysagers remarquables. Elles seront alors soumises à projet auprès de la commission locale du SPR.

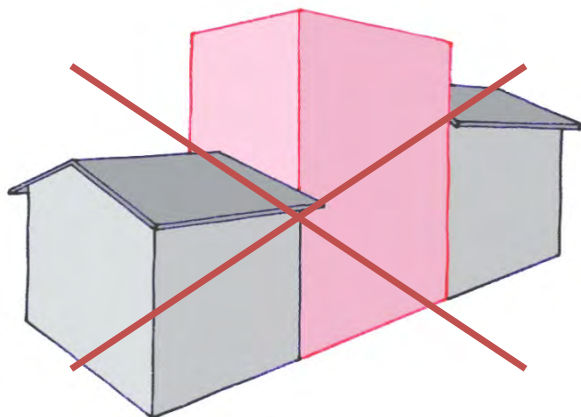
II - DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions neuves doivent être l'expression de l'architecture contemporaine et le reflet de l'époque où elles ont été conçues. Elles doivent en outre s'intégrer à l'environnement tout en permettant de mettre en valeur les constructions de caractère existantes repérées dans le SPR.

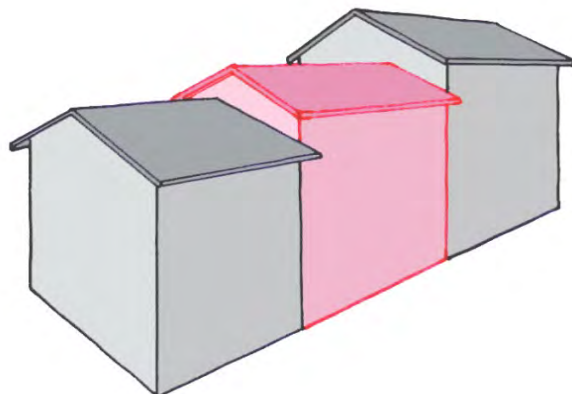
II.1 – IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTION



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'alignement



exemple de gabarit inadapté avec rupture d'échelle



exemple de gabarit adapté aux édifices environnants

Les principes d'implantation

- Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions traditionnelles voisines. Elles prendront en compte le contexte urbain et la topographie propre du site. Il en va de même pour leur volumétrie (forme, dimension, hauteur, proportions, pentes et dépassées de toiture).
- Dans le cas où elles remplacent des constructions disparues, les constructions nouvelles doivent conserver les principes d'alignement et le gabarit des volumes existants avoisinants.
- Les constructions nouvelles s'adapteront au sol naturel. Si elles sont nécessaires, les rampes d'accès seront adoucies et intégrées par un traitement paysager spécifique.
- L'alignement sur rue/espace public, ou dans la continuité d'autres bâtiments sera imposé pour donner un effet de densité ou d'ensemble sur les secteurs urbanisés.
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'inspirer de la culture architecturale du lieu pour s'intégrer dans le paysage. Toute architecture ou élément constructif présentant des dispositions étrangères à la région sont proscrits.

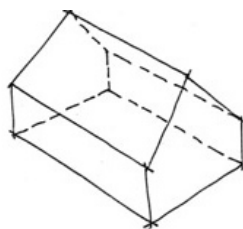
La composition des volumes

- Les nouvelles constructions respecteront la typologie et le tissu urbain du secteur considéré. Les hauteurs sur rue seront calées en fonction des hauteurs avoisinantes existantes dans la limite de celles définies par la PLU pour le secteur.
- Les volumes seront simples, sans décrochements inutiles.

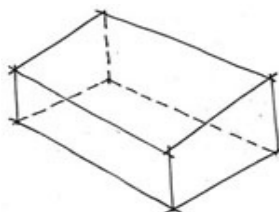
Les bâtiments agricoles

- Les bâtiments agricoles non traditionnels (pouvant être de grande taille car répondant aux impératifs de production de masse), devront être implantés à plus de 100 mètres des édifices de catégorie C1 ou C2, ou des cours d'eau, et sans covisibilité avec ceux-ci.
- Tous les bâtiments agricoles (hors serres de production recouvertes de matériaux transparents), destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemples : reliefs du terrain existants, constructions existantes, lisière de forêt, haies importantes existantes ou à créer avec les essences autorisées, soutènements ou murs de clôture en pierres ou pisé existants, ...).
- Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage (vert foncé, brun foncé...).

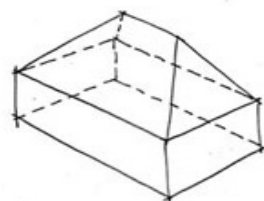
II.2 – LES TOITURES



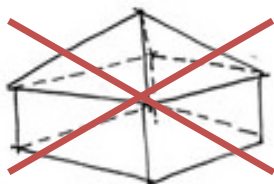
toiture deux pans



toiture à simple pan



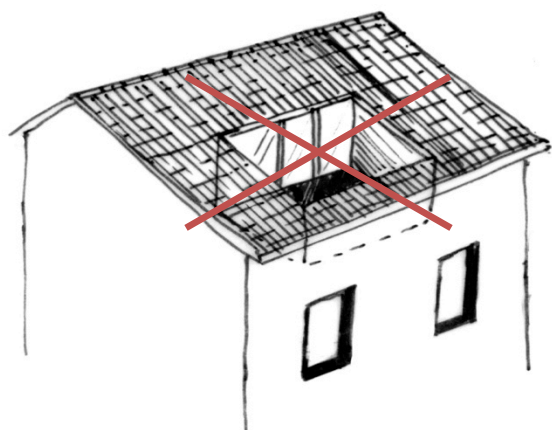
toiture à croupes



toiture en pavillon

Volumes :

- Les toitures en pente seront de forme générale simple : à deux pentes avec faîtage parallèle à la voie, ou à 4 pentes s'il s'agit d'un édifice isolé (à condition que la longueur du faîtage soit au moins égale aux 2/3 de la longueur de l'édifice). Les pentes des toitures seront semblables à celles des bâtiments existants (en général comprises entre 30 et 45%).
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.



terrasse de type « tropézienne »

- ✓ Les dépassés de toiture auront une profondeur supérieure ou égale à 50cm.

- ✓ Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :
 - placés sur une même horizontale,
 - axés sur les travées des ouvertures en façade,
 - intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
 - avec raccords de zinguerie limités au maximum,
 - sans volet roulant extérieur.
- ✓ Ils seront positionnés de préférence sur des versants non visibles depuis l'espace public ou sur les versants sur cour.

Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou « rouge vieilli ». Les couvertures en bardage, en tôle, en tuiles béton, en P.V.C. ne sont pas autorisées.
- L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

Rives et égouts, dépassées de toits :

- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit de toute construction ex nihilo.
- Les rives, égouts et dépassées de toits des extensions pourront être traités de la même façon que ceux existants sur la construction principale.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin.
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrierie avec des dauphins en fonte.

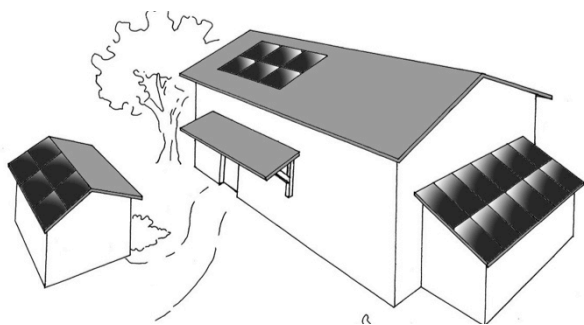
Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre et en dimension. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage.) Les châssis auront des sections et des profils fins.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes », ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydômes et les autres conduits de lumières similaires.



propositions de localisation des panneaux solaires :
regroupement sur un versant peu visible ou couvrement
complet d'une annexe ou d'un appentis

- ✓ Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :

- soit en bas de pente suivant la rive d'égout

- soit au faîtage simulant un effet de verrière

- soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

- Dans tous les cas, les panneaux solaires, qu'ils soient thermiques ou photovoltaïques, doivent être considérés et traités comme des éléments de l'enveloppe architecturale participant à la lecture et à la compréhension de la construction.
- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.

Autres éléments de la toiture :

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être « pensés » et intégrés comme des éléments de l'architecture et participer à son expression, de même que l'est un conduit de cheminée ou une lucarne

Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier.

II.3 – LES FAÇADES

Composition et modénature :

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, devront par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'harmoniser avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée. (il s'agit de maintenir l'esprit de création qui a produit des architectures qui font le patrimoine d'aujourd'hui).
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux, linteaux courbes, balustres, etc.) sont interdits.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont proscrites.

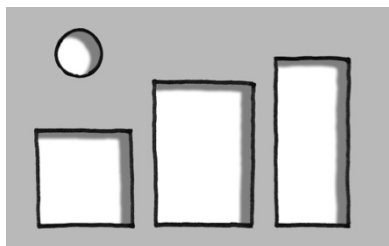
Traitement des enduits et des parements :

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement sont proscrites.
- Les parements de façade doivent s'inspirer et respecter la culture architecturale du lieu.
- Les parements imitant des matériaux naturels sont proscrits.

Autres éléments de la façade :

- Interdiction de tous les éléments en applique en façade. Les dispositifs techniques quels qu'ils soient doivent être intégrés à la construction dès la conception.

II.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :



formes de baie traditionnelle à respecter



formes de baie « inventive », s'intégrant mal à l'architecture traditionnelle, à proscrire

✓ La verticalité des ouvertures sera privilégiée.

- Les ouvertures des constructions nouvelles devront s'accorder avec celles des édifices avoisinants qui respectent les principes architecturaux locaux.
- Dans le cadre de projets d'architecture contemporaine, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.
- Dans un parti architectural traditionnel, les ouvertures dans les étages seront plus hautes que larges. Exception possible pour l'étage de combles où les ouvertures pourront être de proportion différente.

II.5 LES MENUISERIES :



exemple de volets traditionnels à doubles lames croisées

Généralités :

- Un seul matériau de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul matériau de menuiserie par façade et par immeuble pour la vitrine commerciale en vente directe.
- Seules sont autorisées les menuiseries bois et les menuiseries métalliques (aluminium ou acier).
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.

Portes d'entrée et de garage :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple et seront pleines.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effet de dessins d'imitation de matière.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.

Systèmes d'occultation :

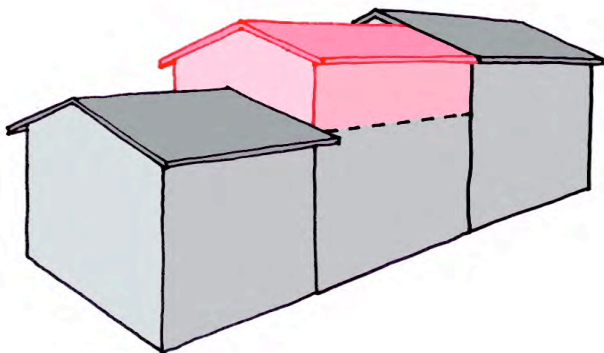
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les stores, les occultations souples (toiles, ...)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets roulants ; les caissons de toute nature en saillie du parement de la façade.
- Les volets doivent être peints.

II.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

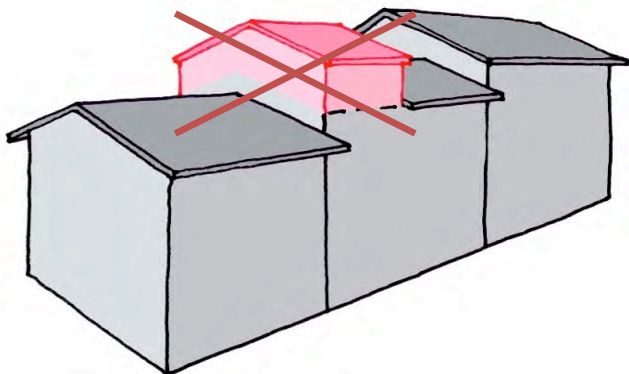
- Les dessins et les dimensions des garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Sont autorisés : les garde-corps et grilles en ferronnerie (éventuellement métal et verre) ou en bois
- Sont interdits : les garde-corps de matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique...

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AU CONSTRUCTION EXISTANTES

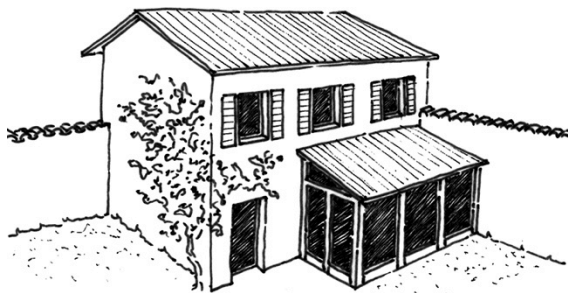
III.1 – LES AUGMENTATIONS DE VOLUME



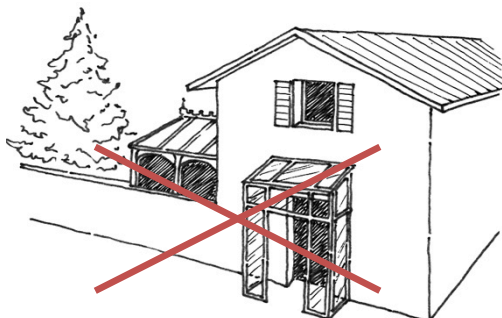
exemple de surélévation sur toute l'emprise d'un bâtiment



exemple de surélévation partielle incohérente avec le volume général...



exemple de véranda intégrée à la parcelle non visible depuis l'espace public...



exemples de véranda et châssis vitrés non intégrés et ne respectant pas le vocabulaire de la construction...

Les extensions

- Les extensions des bâtiments principaux existants doivent être mesurées et en accord avec le principe constructif du bâtiment d'origine et les principes de composition du paysage environnant.

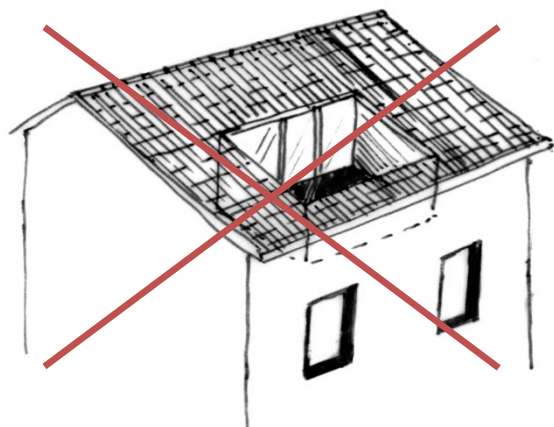
Les surélévations

- Les surélévations sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Des surélévations pourront être autorisées dans la mesure où :
 - Le nouveau volume s'accorde avec les édifices avoisinants par sa hauteur et son alignement.
 - La surélévation est faite sur toute l'emprise du bâtiment ou partie de bâtiment cohérente.
 - La surélévation respecte la composition de base de l'immeuble.

Vérandas :

- Les vérandas sont interdites sur les immeubles de catégorie C1.
- Les vérandas sont autorisées si elles sont de forme simple et totalement invisibles depuis les voies publiques.
- Les matériaux des châssis seront en métal ou en bois. La couverture sera réalisée en métal ou en verre (PVC, acétate, polycarbonates ne résistant pas aux U.V. et autres matières plastiques interdits) ou pourra reprendre la couverture terre-cuite existante sur le bâtiment principal sous réserve d'adaptabilité (surface de couverture suffisante en cohérence avec le module des tuiles).

III.2 – LES TOITURES



terrasse de type « tropézienne »

- ✓ *Tuiles creuses à tenons, chapeau et canal pour les constructions du XVIII^e et antérieures, et pour certaines constructions du XIX^e.*
- ✓ *Tuiles mécaniques à emboîtement pour les constructions du XIX^e ou postérieures.*
- ✓ *Suivant le type d'édifice, les couvertures de terre cuite pourront être réalisées en tuiles anciennes de remploi en couvrant, favorisant l'intégration dans le velum existant.*
- ✓ *Les charpentes existantes seront consolidées et, suivant le cas, renforcées en respectant la logique d'origine.*
- ✓ *Dans le cas d'une reprise de rives bois ou maçonnées, une patine sera appliquée pour simuler un vieillissement naturel.*
- ✓ *Dans le cas d'un forjet à volige apparente, les débords de toiture peuvent-être supportés par des chevrons de section importante (12x14cm environ), avec une volige large. L'ensemble sera peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en mairie.*
- ✓ *La profondeur des dépassées de toiture sera fonction de la situation de l'immeuble, mais sera supérieure à 50cm.*

Volumes :

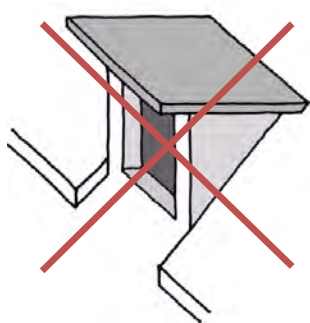
- Les volumes existants et leurs caractéristiques (pentes, lignes de faîtage et de rives, ...) seront conservés sauf retour aux dispositions d'origine attestées : toitures traditionnelles, toitures industrielles ...
- Les couvertures des éléments de raccord créés entre deux volumes existant, ainsi que celles des extensions dont la surface est inférieure ou égale à 10 % de la surface du volume principal peuvent être traitées en toiture-terrasse végétalisées.
- La création de tropéziennes n'est pas autorisée.

Matériaux :

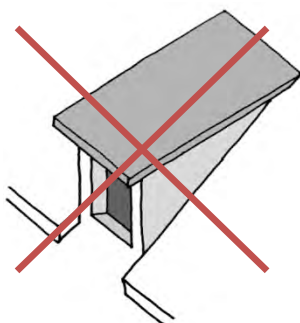
- Les caractéristiques des couvertures seront maintenues ou restituées selon l'état d'origine (tuiles de terre cuite creuses ou tuiles canal, plates à cote centrale ou losangée, ardoises, épis de faîtage...).

Rives et égouts, dépassées de toits :

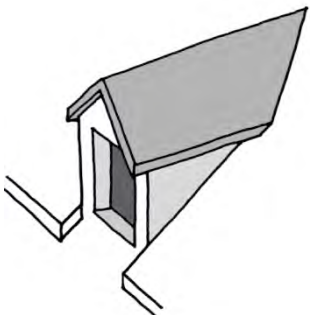
- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie (gouttières, caniveaux, ...) seront réalisés en zinguerie ou cuivrierie.
- Le P.V.C est interdit pour le traitement des égouts et des dépassées de toit.
- Les dépassées de toits seront conservées ou reconstituées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents, génoise tuile.
- Les dépassées de toit ne seront pas lambrissées.
- Les frises festonnées en bois, ainsi que les autres éléments de décors de couverture (tuiles à rabat du XIX^e siècle, épis de faîtage, antéfixes...) seront conservés et restaurés.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche ou un bandeau de façade dessiné avec soin.



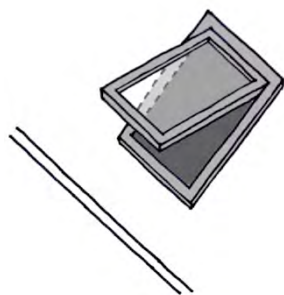
lucarne type « chien assis »



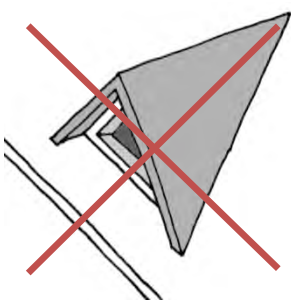
lucarne type « rampante »



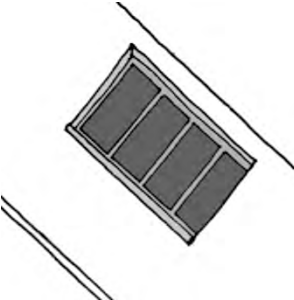
lucarne type « jacobine »



châssis type « tabatière »



outeau



verrière

✓ Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative, les châssis seront :

- placés sur une même horizontale,
- axés sur les travées des ouvertures en façade,
- intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture,
- avec raccords de zinguerie limités au maximum,
- sans volet roulant extérieur.

✓ Dans le secteur, il est conseillé de disposer les panneaux solaires selon une bande continue sur toute la longueur de la toiture dont l'emplacement sera déterminé en fonction de la visibilité des équipements et de la topographie du site :

- soit en bas de pente suivant la rive d'égout
- soit au faîtage simulant un effet de verrière
- soit sur une bande continue du faîtage à l'égout, le long de la rive

Ouvertures en toitures :

Sont autorisés :

- les châssis de toiture (de type « tabatière »), limités en nombre (1 par travée en façade) et d'une dimension maximum de 78 x 98 cm. Leur position tiendra compte de la composition des façades.
- Les jacobines s'il s'agit d'une restitution ou d'une duplication d'une jacobine existante sur l'édifice en question.

Sont interdites :

- les lucarnes de type « chiens assis » ou « rampantes » ainsi que les « outeaux. »
- Les verrières encastrées, les skydômes et les autres conduits de lumières similaires.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques domestiques :

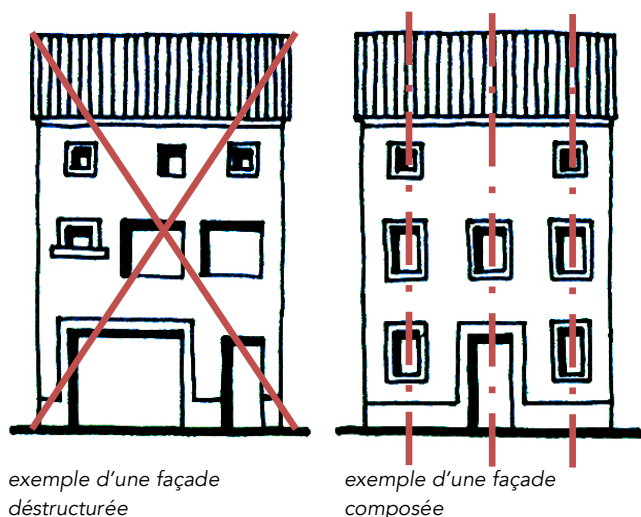
- Les panneaux solaires doivent être groupés pour éviter le mitage de la toiture.
- Les panneaux solaires au sol sont autorisés s'ils sont dissimulés depuis la voie publique.
- Les panneaux solaires sont interdits sur les immeubles de la catégorie C1 et autorisés sur les immeubles C2 et C3 s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics.

Autres éléments de la toiture :

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les émergences en général, devront être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles de l'espace public, sauf impossibilité technique à justifier. Ils sont proscrits sur les bâtiments C1.
- Les souches et les couronnements des cheminées anciennes doivent être maintenus ou restitués dans leurs dispositions d'origine : plotets terre cuite apparents ou enduits.

- Les nouvelles souches de cheminée créées doivent reprendre les dispositions de la ou des cheminée(s) existante(s) sur le toit (forme, volume, matériau...).

III.3 – LES FAÇADES



Composition et modénature :

- L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée, quelle que soit la division parcellaire.
- La modénature en pierre de taille ou en briques devra être conservée, restituée ou mise en valeur.
- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine ne sera admis.
- Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées en « décor » sont prosrites.

Isolation thermique par l'extérieur (I.T.E.)

- Les isolations par l'extérieur sont interdites sur tous les immeubles de catégorie C1.
- Les isolations par l'extérieur ou autres vêtues rapportées sur les façades dont la modénature ou la composition ne permettent pas de recevoir un tel dispositif, sont interdites.
- L'isolation thermique par l'extérieur sera possible sur les immeubles récents (entre 2 guerres notamment) en béton, à condition que cela n'entrave ni la composition (modénature, retraits ou éléments en saillie...) ni l'état sanitaire de l'immeuble.

Traitement des enduits et des parements :

- Le décroûtage des enduits qui laisserait apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

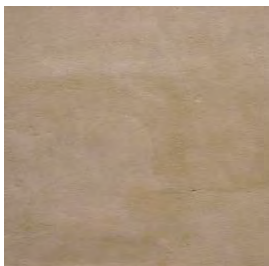
- ✓ *Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits (moellons de pierre non équarris, béton grossier, briques qui ne sont pas de parements, parpaings d'agglomérés, etc.) ne pourront pas rester apparents, suivant dispositions d'origine.*
- ✓ *Les teintes se référeront à celles des enduits traditionnels locaux, réalisés avec des sables de provenance locale qui leur donnent leur couleur : beige ocré, beige clair, beige gris etc.*



enduit jetée à la truelle



enduit taloché



enduit lissé à la truelle



enduit gratté



enduit frotté



enduit « tyrolienne »

- Les prescriptions d'enduits seront adaptées aux édifices : lissé, frisé, travail de recherche matière pour les enduits du XX^e..., badigeons...
- Les éléments en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, appuis) seront préservés et remis en état ; ils pourront être laissés apparents suivant les dispositions d'origines. Les enduits seront appliqués au nu ou en retrait des encadrements. Le nettoyage de ces éléments fera appel à des procédés non agressifs de type gommage. Le sablage est proscrit.
- Les arêtes plastiques ou métalliques visibles sur les arêtes des édifices ou des baies d'encadrement, ainsi que les grillages de renfort des enduits sont proscrits.
- Les enduits anciens sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine, avec réservation et intégration, le cas échéant, de témoins archéologiques, notamment pour les décors peints.
- Les décors peints anciens existants de motifs géométriques (faux-appareillage, damier, chevrons etc.) seront conservés et/ou reconstitués suivant leurs dispositions d'origine.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle exclusivement et passés en plusieurs couches (enduits monocouches proscrits) ou au ciment prompt suivant les dispositions d'origine de l'édifice.

- Les badigeons seront de teinte unie ou bien pourront créer ou restituer une façon d'encadrement autour des baies et des arrêtes de l'édifice.

Auvents, marquises, et protections d'entrée :

- Tous volumes ajoutés tels qu'auvents et marquises sont interdits sur les immeubles C1 et C2.

- Seules seront autorisées des structures légères avec des sections faibles et en matériaux pérennes (matières plastiques ou en fibrociment interdites) qui auraient pour but d'améliorer un usage (protection au-dessus d'une porte d'entrée par exemple.). Le principe de « réversibilité » sera suivi.
- Les ouvrages de charpenterie portant une toiture en ajout d'un volume (auvent d'entrée par exemple) sont interdits.

Autres éléments de la façade :

- Lors de travaux de ravalement de façade, l'intégration des installations techniques, appareils thermiques et aérauliques, antennes paraboliques, climatiseurs, etc. sera exigée sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Lors de travaux de ravalement, les coffrets extérieurs (branchement des fluides) seront intégrés et ne pourront pas être disposés en applique. Leur regroupement sera exigé.
- Lors de travaux de ravalement, et à l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune gaine technique ne sera apparente en façade visible depuis les voies publiques.
- Lors de travaux de ravalement, les fils électriques apparents seront dissimulés à l'arrière des bandeaux de rives et d'égout.

III.4 – OUVERTURES ET PERCEMENTS :



Exemple de menuiserie de forme « incongrue » dans une baie ancienne...

- Les ouvertures et percements, ainsi que les encadrements saillants, les seuils en pierre, doivent être conservés ou restitués dans leurs proportions d'origine sur les immeubles C1 et C2 et sur l'ensemble du secteur S4.
- Les modifications ou les créations de nouveaux percements devront se faire en accord avec la composition architecturale de chaque édifice, par duplication d'élément d'origine encore en place sur les façades. On privilégiera la réouverture de baies anciennes.

- Dans le cadre de projets d'extension contemporains, les règles de dimensionnement des ouvertures s'appliquant au bâti traditionnel pourront être dérogées dans la mesure où lesdits projets s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant
- Les baies anciennes, qui pour des raisons techniques doivent être bouchées, seront bouchées en ménageant un retrait de 15 à 25 cm par rapport au nu de la façade.

III.5 LES MENUISERIES :

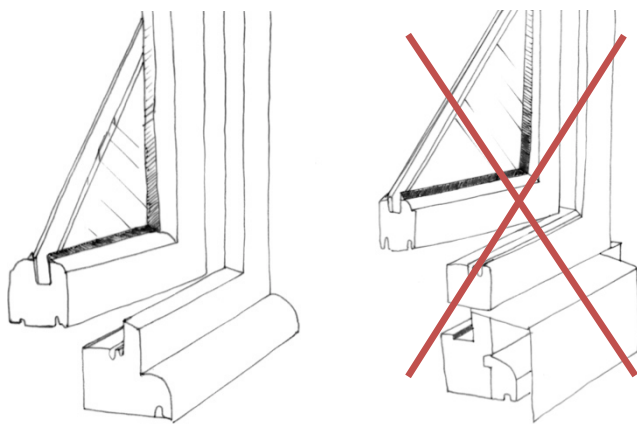
- ✓ Dans le cas des copropriétés, un modèle type de menuiserie doit être défini et validé et systématiquement appliqué lors des remplacements partiels.



exemple de menuiserie traditionnelle ayant conservé de bonnes proportions, une partition à grands carreaux et des volets à doubles lames croisées

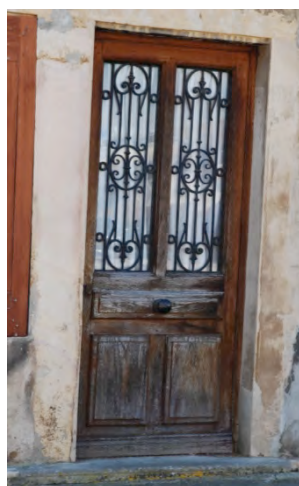
Généralités :

- Un seul type de menuiserie sera adopté par façade et par immeuble pour les étages courants et attiques et un seul type de menuiserie par façade et par immeuble pour la vitrine commerciale en vente directe.
- Les menuiseries doivent parfaitement s'intégrer aux baies qu'elles complètent en épousant la forme de celle-ci. Les menuiseries à linteaux droit dans les baies en plein-cintre ou en arc segmentaire sont proscrites.
- Lorsque le bâtiment ne possède plus aucune menuiserie d'origine, on se référera à l'époque de référence de la construction pour déterminer le modèle le plus approprié.
- Les menuiseries seront posées en feuillure dans les baies. En l'absence de feuillure elles seront positionnées entre 15 et 25 cm du nu extérieur de la façade.
- Sont autorisées :
 - les menuiseries en bois peint.
 - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles du XX^e siècle ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries.
 - les menuiseries métalliques pour les vitrines commerciales de vente directe.
- La couleur des menuiseries sera en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.



Les nouveaux châssis doivent être posés de manière traditionnelle, après dépose du cadre dormant ancien. Pose en rénovation proscrite.

- ✓ Les menuiseries de remplacement devront s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre dormant. Les poses en rénovation ou en « tunnel » diminuent le « clair de jour » et affaiblissent l'efficacité thermique.
- ✓ Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets, garde-corps) sont à conserver ou à restituer dans le respect des sujétions d'origine
- ✓ Conservation de tous les éléments de ferronnerie (grilles, serrures, heurtoirs, pentures, poignées...)



exemples de portes traditionnelles à panneaux et ferronneries dans le centre-bourg de Saint-Quentin

- ✓ Les « petits bois » collés (rapportés) pourront être autorisés sur les menuiseries bois.

- Les menuiseries en P.V.C. sont interdites.

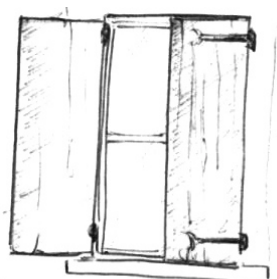
Portes :

- Les portes donnant sur la voie publique auront un dessin simple, seront pleins et ne seront pas en tôle ondulée ou matière plastique.
- Les portes de garage standardisées reprendront les modèles traditionnels à lames horizontales ou verticales sans effets de dessins d'imitation de matière. Elles seront en bois ou métallique.
- Suivant les dispositions d'origine, les portes donnant sur la voie publique seront en bois peint, à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée ; ou bien en serrurerie.
- Une porte d'entrée au moins, si elle existe ou si elle a existé, devra être conservée ou restituée par façade d'immeuble sur la rue centrale.

Fenêtres :

- Les sections et profils des dormants, montants, traverses et « petits bois » des nouvelles menuiseries seront conformes aux sections et profils des menuiseries d'origine. Lorsque les dessins d'origine ne sont pas connus, les profils trop larges seront refusés.
- La partition des carreaux sera obligatoire, sauf pour certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XX^e siècle. Les petit-bois intégrés au double vitrage sont interdits.
- La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les carreaux devront avoir des proportions plus hautes que larges.

- ✓ Les films occultants non réfléchissants ou décoratifs ne pourront être autorisés qu'au rez-de-chaussée.



Volets lames verticales



Volets à double-lames croisées



Volets dauphinois



Volets « Z » à écharpe

les différentes typologies de volets bois sur la commune de Saint-Quentin-Fallavier

- ✓ Les baies des façades antérieures au XIX^{ème} siècle ne recevront pas de volets extérieurs : les volets intérieurs bois seront préférés.
- ✓ Les volets bois intérieurs seront conservés

Les pentures et les éléments de ferronnerie existants seront conservés et réemployés lors d'une réfection générale des volets d'une façade.

Vitrages :

- Les vitrages des menuiseries seront en verre clair, éventuellement sablé.
- Les vitrages réfléchissants (type miroir) sont interdits.

Systèmes d'occultation :

- De manière générale, la typologie sera adaptée en fonction de l'époque de l'immeuble existant (suivant dispositions d'origine) ou de l'environnement si les dispositifs existants respectent les prescriptions, et sans panachage pour une même façade ou un même immeuble.
- Sont autorisés : les volets en bois, persiennés, à double-lames, à cadre et panneaux ; les persiennes métalliques ou volets pliants sur les immeubles du XX^e siècle ; les stores, les volets roulants ou les jalousies dissimulés derrière des lambrequins ; les occultations souples (toiles, ...)
- Sont interdits : les volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; les volets sur les baies à meneaux et traverses ; volets en matière plastique ; les volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; les caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
- Les volets bois seront peints.
- Les volets roulants sont interdits sur les immeubles C1 et C2.

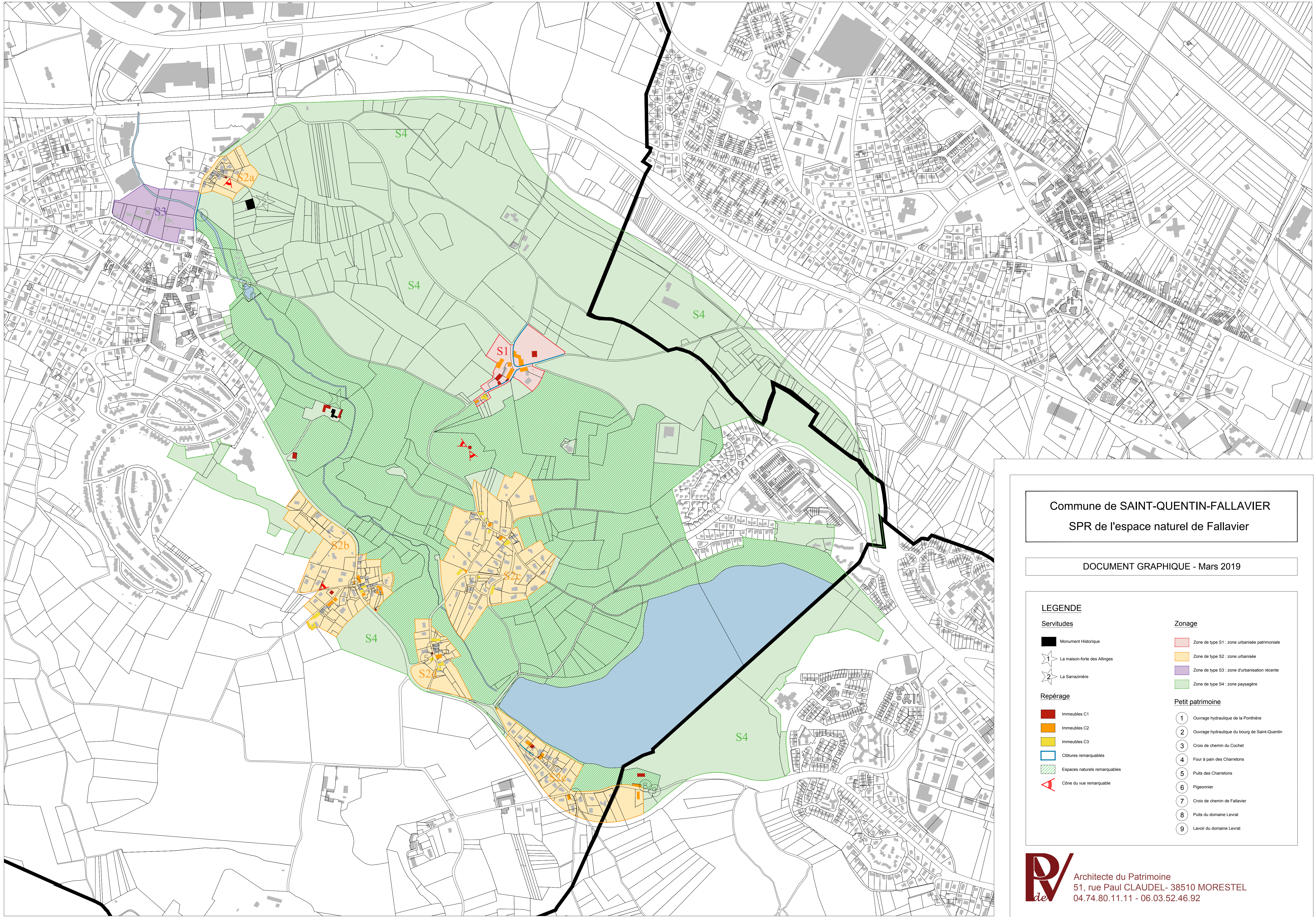
III.6 LES FERRONNERIES ET GARDE-CORPS

- ✓ Les mises aux normes éventuelles de garde-corps se feront dans le respect des dispositions d'origine et de la composition de ceux-ci. Le rehaussement si nécessaire sera réalisé par l'ajout d'un simple appui horizontal en métal ou en bois.

- Les dessins et les dimensions des nouveaux garde-corps et ferronneries seront précis et adaptés à l'architecture.
- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, impostes, barreaudages...) seront conservées et restaurées.

IV- CAS DES ÉQUIPEMENTS D'INTERÊTS COLLECTIFS ET ÉDIFICES PUBLICS

- Par leur nature, leur destination et leurs caractéristiques architecturales et symboliques, les édifices publics ne sont pas soumis au même titre que les autres constructions au Règlement.
- Les équipements publics devront faire l'objet d'une étude architecturale et urbanistique particulière et leur projet devra être validé par la commission locale du SPR. Ils devront être conçus dans un souci de respect et d'intégration au cadre bâti et naturel.



Commune de SAINT-QUENTIN-FALLAVIER
SPR de l'espace naturel de Fallavier

DOCUMENT GRAPHIQUE - Mars 2019

LEGENDE

Servitudes

- Monument Historique
- La maison-forte des Allinges
- La Sarrazinière

Repérage

- Immeubles C1
- Immeubles C2
- Immeubles C3
- Clôtures remarquables
- Espaces naturels remarquables
- Cône du vue remarquable

Zonage

- Zone de type S1 : zone urbanisée patrimoniale
- Zone de type S2 : zone urbanisée
- Zone de type S3 : zone d'urbanisation récente
- Zone de type S4 : zone paysagère

Petit patrimoine

- 1 Ouvrage hydraulique de la Ponthière
- 2 Ouvrage hydraulique du bourg de Saint-Quentin
- 3 Croix de chemin du Cochet
- 4 Four à pain des Charrettons
- 5 Puits des Charrettons
- 6 Pigeonnier
- 7 Croix de chemin de Fallavier
- 8 Puits du domaine Levrat
- 9 Lavoir du domaine Levrat