



# « PROGRAMME FAÇADES »

RÈGLEMENT  
ADMINISTRATIF, TECHNIQUE ET FINANCIER  
POUR LE SUIVI DU PROGRAMME ET L'ATTRIBUTION DES AIDES

COMMUNE DE GANGES

# SOMMAIRE

## **1- PRESENTATION DU PROGRAMME**

- 1.1- Contexte
- 1.2- Objectifs

## **2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE**

- 2.1- Périmètre d'intervention
- 2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné
- 2.3- Cadre réglementaire à respecter
- 2.4- Types de bâtis éligibles
- 2.5- Nature des travaux éligibles

## **3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE**

- 3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués
- 3.2- Modalités de calcul de l'aide financière
- 3.3- Validité de la subvention
- 3.4- Modalités de paiement des subventions
- 3.5- Cumul des subventions
- 3.6- Démarches à suivre par le demandeur
- 3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide
- 3.8- Engagements du demandeur
- 3.9- Communication

## **4- PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

# **1- PRESENTATION DU PROGRAMME**

## **1.1- Contexte**

La Ville de Ganges s'est engagée dans une politique visant à renforcer l'attractivité de la commune ainsi que son rôle de centralité au sein du territoire. Elle porte ainsi un projet global et partenarial de revitalisation mobilisant un ensemble de leviers d'action : habitat, développement économique, commerce, services, espaces publics, mobilité, cohésion sociale...

Ce projet global s'inscrit dans le programme Bourg centre de la Région Occitanie, qui a fait l'objet de la conclusion d'un contrat pour la période 2022/2028.

Dans ce cadre, la Ville souhaite renforcer la qualité urbaine du centre ancien et améliorer l'habitat, ce qui l'amène à mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Parmi les leviers d'action retenus dans l'OPAH-RU, la Ville a prévu de renouveler son programme d'aide à la réhabilitation des façades du centre ancien. Ce programme est proposé conjointement avec la Région Occitanie.

## **1.2- Objectifs**

Ce programme vise à aider les propriétaires à procéder à la restauration complète et la valorisation des façades de leur immeuble visibles depuis l'espace public, au sein d'un périmètre donné, et dans des conditions définies ci-après.

La restauration complète et la valorisation de ces façades contribuera à :

- Renforcer l'attractivité du centre ancien de Ganges
- Mettre en valeur sa qualité urbaine et paysagère
- Valoriser le caractère ancien du centre de Ganges.

Le centre de Ganges se caractérise par un cœur de ville d'origine médiévale et des extensions datant principalement du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le centre ancien mêle des maisons de maîtres, des immeubles d'habitation à usage locatif et de petites maisons offrant ainsi une diversité de typologies. Les constructions sont de type traditionnel :

- Murs de façade, mitoyens et de refend principalement en maçonnerie de pierres. Les façades sont principalement enduites à la chaux avec modénature et décor soit en pierre, soit en enduit, soit peints.
- Les toitures sont en tuiles sur charpente bois avec débords de 2 rangs de génoises ou sur bois.
- Le plancher RDC généralement sur terre-plein et les planchers des étages en poutres bois avec platelage bois et revêtement carrelage sur remplissage sable et chaux.
- Les escaliers sont dans la partie médiévale à vis en pierre et les plus récents sur structure bois, avec remplissage et finition carrelée.

## **2- CONDITIONS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE**

### **(Ville de Ganges/ Région Occitanie)**

#### **2.1- Périmètre d'intervention**

Pour toute la durée de l'OPAH-RU (décembre 2023 / décembre 2028), le programme façades s'applique au périmètre joint en annexe.

#### **2.2- Conditions de propriété et de situation de l'immeuble concerné**

##### **Les bénéficiaires**

Les personnes admises à bénéficier de l'aide à la restauration et à la valorisation des façades sont les propriétaires et titulaires d'un bail emphytéotique ou assimilé constitués par :

- des personnes physiques, propriétaires et/ou copropriétaires, syndicats de copropriété ;
- des personnes morales (droit privé ou droit public) ;
- des associations, des unions d'associations ou des fondations déclarées ou reconnues d'utilité publique, ces structures étant à but non lucratif.

Aucune condition de ressources du demandeur n'est exigée pour l'octroi de cette aide.

#### **2.3- Cadre réglementaire à respecter**

Ce programme et le présent règlement ne se substituent pas à la réglementation générale en vigueur.

##### **Documents cadres**

L'ensemble des travaux devra respecter les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est consultable auprès du service Urbanisme de la Ville et sur le site internet de la collectivité :

<http://ganges.fr/plan-local-d-urbanisme>

##### **Respect des règles d'autorisations du droit des sols**

Il appartient au propriétaire ou à son représentant de diligenter toutes les démarches nécessaires à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme auprès du service urbanisme de la Ville.

#### **2.4- Types de bâtis éligibles**

##### **Les immeubles concernés**

L'aide à la restauration et à la valorisation des façades est attribuée sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- L'immeuble doit être achevé depuis plus de 100 ans à la date du dépôt de la demande de subvention ;
- Sont exclus les immeubles frappés d'emplacements réservés au PLU ;
- Pour les immeubles faisant l'objet d'une procédure de police administrative dans le cadre d'un arrêté de péril ou d'insalubrité, le versement de la subvention sera conditionné à la levée de la procédure ;
- Les logements compris dans l'immeuble doivent respecter les 12 points clés du décret relatif aux caractéristiques du logement décent (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux

caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain). La Ville se réserve le droit de visiter les immeubles et logements faisant l'objet d'une demande d'aide au titre du présent programme.

- La façade doit être traitée entièrement. Par exemple, on ne dissociera pas le rez-de-chaussée dans le cas de locaux d'activité ou commerciaux.
- Les éléments de bâti « annexe », visibles depuis l'espace public, seront pris en compte dans le cadre de travaux d'ensemble d'une façade/unité foncière. (ex : dépendances, remise, granges, murets,...) notamment lorsqu'ils s'inscrivent dans la continuité et/ou dans l'alignement du corps bâti principal faisant l'objet d'une restauration

### **Les façades concernées**

**Au sein du périmètre figurant en annexe, sont concernées les façades suivantes :**

- L'ensemble des façades visibles depuis le domaine public : les façades alignées sur le domaine public des rues et des places ainsi que les pignons visibles depuis le domaine public
- Les clôtures alignées sur le domaine public

**Sont exclues** les façades arrières non visibles depuis le domaine public.

### **2.5- Nature des travaux éligibles**

Les travaux devront porter sur la restauration et la valorisation des façades dans leur intégralité.

**Selon la typologie des immeubles, les travaux éligibles sont les suivants :**

Pour la Région Occitanie :

- La réfection des façades en pierre de taille et toutes réfection/restitution des modénatures associées (balcons, consoles, encadrement, frises, corniches, bandeaux, entablements, décors divers...);
- La réfection des façades enduites ou peintes et les modénatures associées : encadrements, corniches, décors chaîne d'angle, filets, bandeaux
- La restauration des modénatures et décors en pierre ou en enduit ou peints ;
- La restauration des ferronneries et garde-corps ;
- Les ouvrages de charpentes visibles : avant-toits, génoises... ;
- La zinguerie et ses accessoires ;
- La suppression des réseaux en façade et des éléments parasites ;
- Les murs de clôture surmontés ou non de grilles ;
- L'installation des échafaudages dans la limite du linéaire des façades concernées.

Pour la Ville de Ganges :

- Les travaux figurant dans la liste ci-dessus ;
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre se rapportant à la restauration et la valorisation des façades concernées.

Pour être éligibles à la subvention, les travaux doivent porter sur le traitement simultané de tous les éléments composant la façade et être réalisés dans le respect des règles de l'art.

Tous les procédés et les matériaux employés pour la restauration de la façade devront être précisés dans le dossier de demande de subvention et dans la demande d'autorisation d'urbanisme. Il en est notamment ainsi pour la nature, l'aspect et la teinte des peintures, des badigeons ou des enduits. La présentation d'essais de matériaux, de teintes ou de procédés de mise en œuvre en exécution finale pourra être demandée par la Ville.

Les travaux de simple nettoyage et de remise en peinture sont exclus, à l'exception des projets permettant de finaliser la mise en valeur globale de l'immeuble.

### **3- MODALITÉS D'ACCÈS À L'AIDE CONJOINTE**

#### **(Ville de Ganges / Région Occitanie)**

##### **3.1- Pilotage de l'opération et acteurs impliqués**

La Ville de Ganges assurera le pilotage de ce programme proposé conjointement avec la Région Occitanie. Elle jouera un rôle de « guichet unique ».

Elle assurera la communication relative au programme et la coordination avec la Région et les autres partenaires concernés.

La Ville animera une « commission façades », chargée de l'examen des demandes de subvention et du suivi du programme. Celle-ci sera composée d'élus municipaux, de techniciens (notamment le service Urbanisme), de l'opérateur de la Ville en charge de l'OPAH-RU, du CAUE de l'Hérault (à distance), ainsi que de représentants de la Région. Elle se réunira selon le nombre de demandes reçues. La commission pourra accepter ou refuser les demandes, mais aussi les ajourner, dans l'attente d'éléments complémentaires et/ou d'ajustements demandés. L'assiette des dépenses éligibles pourra par ailleurs être révisée.

La Ville confiera certaines missions techniques (visites et conseils sur le projet, suivi des réalisations et notamment contrôle de la conformité des travaux avec le projet à l'achèvement du chantier...) à son opérateur en charge de l'OPAH-RU.

Enfin, la Ville se chargera de l'attribution des subventions. Pour les dossiers déposés jusqu'au 30 août 2024 inclus, celles-ci incluront une participation financière de la Région, qui abondera un fonds commun dont la gestion sera assurée par la Ville.

##### **3.2- Modalités de calcul de l'aide financière**

L'aide financière de la Ville s'élève à 25% du montant HT des dépenses de travaux éligibles par bâtiment, sans excéder 5.000€.

L'aide de la Région Occitanie correspond également à un taux de 25 % maximum des dépenses HT éligibles. Le taux de participation ne pourra être supérieur au cumul des aides des autres collectivités territoriales ou EPCI concernés.

**L'aide de la Région pourra uniquement s'appliquer aux dossiers déposés jusqu'au 30 août 2024 inclus (le cachet de la Poste faisant foi) et acceptés par la commission façades, lors de sa réunion la plus**

**proche de cette échéance** (avant le 13 septembre 2024). Pour les dossiers déposés après le 30 août 2024, seule l'aide financière de la Ville pourra intervenir.

Comme indiqué à l'article 3.1, pour les dossiers déposés jusqu'au 30 août 2024 inclus, les subventions versées par la Ville incluront la participation financière de la Région.

#### **Dispositions relatives au partenariat entre la Ville et la Région dans le cadre du programme Façades**

Conformément à la Délibération de la Commission Permanente n° CP/2022-10/12.08 du 19 octobre 2022, l'aide Régionale doit être considérée comme une **participation financière au fonds commun** (Région/Commune/EPCI) dédié au « Programme Façades ».

L'aide Régionale sera affectée à la Collectivité organisatrice du « guichet unique », qui se charge ensuite de verser également l'aide de la Région au bénéficiaire de la subvention.

Le calcul de cette aide s'appuiera sur un programme annuel, basé –le cas échéant– sur le bilan N-1.

L'aide Régionale correspond à un **taux maximum d'intervention suivant** :

- dans le cadre général, de **25 % maximum des dépenses éligibles** du programme annuel (plafond de dépenses éligibles : 200 000 € HT)

Soit un plafond de subvention : 50 000 € HT.

- dans le cadre de projets situés dans le périmètre de Site Patrimonial Remarquable ou dans un Quartier Politique de la ville : de **40% maximum des dépenses éligibles** du programme annuel (plafond de dépenses éligibles : 200 000 € HT)

Soit un plafond de subvention : 80 000 € HT.

Le taux de participation de la Région ne pourra être supérieur au cumul des aides des autres collectivités territoriales ou EPCI concernés.

Le dispositif s'inscrit dans la poursuite des contrats Bourgs-Centres 2018-2021 déjà engagés dans un programme façades. Il est mobilisable, jusqu'en 2024, dans la limite de 3 programmations annuelles successives au total, sur une période cumulée du contrat 2018-2021 et de son avenant.

### **3.3- Validité de la subvention**

Une aide peut être sollicitée dans le cadre du programme façades durant toute la durée de la convention d'OPAH-RU 2024 / 2028, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée au programme.

**La participation financière de la Région Occitanie s'applique exclusivement aux dossiers déposés jusqu'au 30 août 2024 inclus** (le cachet de la Poste faisant foi) **et acceptés par la commission façades, lors de sa réunion la plus proche de cette échéance** (avant le 13 septembre 2024). Pour les dossiers déposés après le 30 août 2024, seule l'aide financière de la Ville pourra intervenir.

Les travaux devront être exécutés dans un délai de 18 mois à compter de la notification de subvention.

### **3.4- Modalités de paiement des subventions**

Le demandeur informera la Ville de l'achèvement des travaux. La collectivité demandera à son opérateur en charge de l'OPAH-RU de vérifier la conformité des travaux avec le projet financé. Si des travaux ou prestations supplémentaires ont été demandés par rapport au projet initial lors de son instruction, l'octroi de la subvention sera conditionné à leur bonne exécution.

Le dossier de demande de mise en paiement comprendra :

- Les factures acquittées, tamponnées et signées par l'artisan
- Le RIB du demandeur

En aucun cas, le montant de la subvention ne pourra être revu à la hausse.

Modalités de versement :

- La subvention est versée en une seule fois.
- Le versement s'effectue au propriétaire ou au syndic ; à charge pour ce dernier de répartir le montant de la subvention en fonction des tantièmes de chaque copropriétaire éligible.
- En cas de factures d'un montant inférieur aux devis, le montant de la subvention est automatiquement ajusté à la dépense réelle, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément à la fiche de préconisations établie avec l'opérateur en charge de l'OPAH-RU.
- En cas de factures supérieures aux devis, le montant prévisionnel de la subvention, sauf exception dûment justifiée et acceptée par la Ville, n'est pas revalorisé, même si le plafond n'est pas atteint.

### **3.5- Cumul des subventions**

La subvention est cumulable avec d'autres aides (ANAH, Département de l'Hérault, aides de la Ville dans le cadre de l'OPAH-RU, caisses de retraite...). Le cumul des aides publiques ne pourra cependant pas excéder 80% du montant HT de l'opération, 20% minimum du coût restant à la charge des propriétaires.

### **3.6- Démarches à suivre par le demandeur**

#### **Conseil préalable**

Un conseil sera assuré par l'opérateur de la Ville en charge de l'OPAH-RU avant et pendant les travaux. Cet accompagnement des propriétaires est gratuit ; il est pris en charge par la Ville et ses partenaires. Cet accompagnement se déroulera comme suit :

- Une visite et un entretien permettront de définir précisément le projet du demandeur et donneront lieu à la rédaction d'une fiche immeuble, contenant les préconisations de travaux à réaliser.
- La fiche immeuble devra être signée par le propriétaire, le maître d'œuvre ou l'artisan afin qu'il établisse son devis conformément aux préconisations.
- Une réunion préalable au chantier pourra être programmée avec le propriétaire ou le syndic, l'architecte et /ou le maître d'œuvre et les entreprises retenues pour les travaux.
- Un second rendez-vous sur site pourra être organisé pour procéder à l'échantillonnage des teintes et procédés de finition.



Pour rappel, la Ville se réserve le droit de procéder à la visite des logements en cas de doute sur leur habitabilité.

Le propriétaire ou le syndic engagera en parallèle toutes les démarches nécessaires :

- Pour les autorisations d'urbanisme
- A l'intervention des gestionnaires des réseaux présents en façade des immeubles en vue de leur dévoiement et/ou dissimulation.

#### **Instruction de la demande de subvention**

- La commission façades examine la demande. Elle décide de son acceptation ou de son rejet, ou encore de son ajournement dans l'attente d'éléments complémentaires et/ou d'ajustements demandés. Les accords de subvention sont proposés au Conseil municipal, dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle affectée à l'opération.
- L'avis favorable de la Ville est notifié au demandeur par courrier, précisant par ailleurs le montant prévisionnel de l'aide calculé sur la base des dépenses éligibles.

L'acceptabilité d'un dossier pourra être subordonnée :

- A la reconstitution / restitution d'ordonnances, de décors, de modénatures altérés, modifiés ou disparus
- Au respect des couleurs choisies dans le nuancier de la commune (annexé au PLU) et après validation de la Ville.

#### **3.7- Pièces à joindre au dossier de demande d'aide**

Le dossier complet doit être adressé au Maire de Ganges par voie postale\*. Seuls les dossiers complets seront enregistrés.

Le dossier sera constitué des pièces suivantes :

- La fiche immeuble issue du rendez-vous avec l'opérateur OPAH-RU, contre-signée par le propriétaire et les artisans
- Le formulaire de demande de subvention rempli, attestant, pour les personnes morales, de l'éventuelle récupération de la TVA par la société sur les travaux de restauration de façade
- Un plan de situation (extrait cadastral)
- Une photo de la façade avant travaux avec les immeubles voisins proches
- Un devis détaillé des travaux à réaliser avec le détail HT / TTC
- Un échantillon des matériaux et/ou référence des couleurs
- Pour les immeubles en copropriété, une copie du procès-verbal de l'assemblée générale ayant décidé les travaux et mandatant le syndic à déposer le dossier et à percevoir les fonds
- Une attestation du caractère décent et salubre des logements loués, le cas échéant
- Tout document justifiant du droit de propriété ou du droit réel sur le bien (avis de taxe foncière, attestation notariée...)
- Copie de l'autorisation d'urbanisme
- Un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) du demandeur.

\* Monsieur le Maire de Ganges  
Hôtel de Ville  
BP 95  
Plan de l'Ormeau  
34190 GANGES

### **3.8- Engagements du demandeur**

Le demandeur s'engage à :

- Ne pas avoir démarré les travaux avant la demande
- Respecter la réglementation en vigueur, notamment en matière d'urbanisme
- Demander à la Ville une autorisation de voirie à l'ouverture du chantier
- Faire réaliser les travaux conformément au projet (et son éventuel ajustement après instruction), par des professionnels du Bâtiment inscrits au Répertoire des métiers
- Avertir la Ville ou son opérateur OPAH-RU de tout changement en cours de chantier
- Veiller à ce que la voie publique reste propre pendant toute la durée du chantier
- Organiser une visite de fin de chantier avant la demande de mise en paiement de la subvention.

### **3.9- Communication**

La Ville assurera la communication relative au programme façades.

Concernant la visibilité de la Région, partenaire du programme : tout document transmis dans ce cadre devra faire apparaître le soutien de la Région (logo et/ou mention), notamment la notification d'attribution de l'aide au demandeur, les supports de communication et d'échange avec les différents acteurs impliqués...

## **4- PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

Les prescriptions architecturales qui suivent sont extraites d'articles du Plan local d'urbanisme se rapportant à la zone UA.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

### I. Dispositions générales

Les dispositions proposées ne visent en aucun cas à produire un mimétisme des caractéristiques anciennes, classiques ou locales; la conception architecturale contemporaine est autorisée dans la mesure où elle fait preuve d'une prise en compte des spécificités des tissus urbains anciens.

En aucun cas, concernant les constructions et installations à réaliser ou à modifier, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.

### II. Dispositions particulières

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer doivent s'intégrer au tissu urbain existant.

Elles prendront en compte les morphologies et typologies parcellaires et bâties, ainsi que les modes de composition ou d'ordonnement des façades existantes.

#### **Façades :**

La façade donne la lecture urbaine de l'implantation et de la volumétrie des constructions ; elle présente donc une importance particulière. La bonne transition volumétrique et architecturale de la construction projetée devra prendre en compte les caractéristiques volumétriques et de composition des façades existantes et environnantes.

Lorsque les façades maçonnées ne sont pas en pierres naturelles jointoyées, elles doivent être revêtues d'un enduit de teinte à choisir dans le nuancier de la commune joint en annexe du présent règlement ; la finition est talochée fin, grattée ou écrasée. Les finitions d'aspect grésé (poli), ou projeté, sont interdites. L'emploi de baguettes d'angle apparentes, les badigeons peints et les revêtements bois sont interdits.

La création sur rue de « loggias » sèche-linge est autorisée en sous-toiture.

#### **Ouvertures et menuiseries :**

Pour les constructions existantes : le respect du rythme des ouvertures et alignements sera favorisé pour toute intervention.

Les remaniements d'ouvertures en façades, dont certains sont indispensables pour l'amélioration de l'habitat, peuvent être admis si les proportions traditionnelles, rectangulaires, verticales sont respectées.  $L = 1/2 H$  (L = Largeur, H = Hauteur).

Les verticales doivent dominer la composition architecturale des façades.

Les ouvertures seront verticalement alignées par leurs axes.

Les saillies sur l'alignement du mur de façade sur rue seront inférieures ou égales à 50 cm.

Pour les constructions neuves, le projet devra être en harmonie avec l'ensemble urbain.

Les menuiseries de fenêtres, les contrevents et volets, les portes en bois, et les portes permettant d'accéder aux garages ou remises en bois à grandes lames, seront dans la mesure du possible maintenus et restaurés. Aussi, en raison des sections, des profils et de leur aspect général, les menuiseries en PVC ne sont pas recommandées.

Seront donc privilégiés et recherchés :

- les dispositions des portes de garage au nu de l'intérieur des façades
- le respect du matériau traditionnel comme le bois.
- le respect de proportions. (pleins/vides).

Ne seront pas autorisés pour ces mêmes raisons :

- l'emploi de matériaux brillants
- les portails sur rails extérieurs disposés en façades

## **Équipements et façades :**

### **1) Grilles et gardes corps :**

Les grilles anciennes seront conservées et restaurées.

Les grilles contemporaines seront scellées en tableau. Les grilles seront peintes de même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné.

Pour les gardes corps des balcons à créer, les éléments en aluminium, bois, ciment, tuiles ne sont pas recommandés eu égard à l'identité architecturale et urbaine de GANGES.

### **2) Conduits :**

A l'exception des descentes d'eau pluviale, les conduits apparents en façade sont interdits. Lors de toute réhabilitation de bâtiment entraînant une intervention sur la façade, les conduits apparents sont à déposer.

### **3) Balcons :**

Les balcons anciens d'origine seront conservés. Aucune altération de leurs dimensions, formes et modification de leur emplacement en façade n'est admise. La création de balcons sur bâti existant est interdite.

### **4) Boîtes aux lettres :**

Toutes solutions visant à encastrier et à regrouper les boîtes aux lettres seront recherchées.

### **5) Gaines d'appareils de ventilation :**

L'installation de gaines d'appareils de ventilation est interdite en apparent en façade. Depuis le domaine public ou les espaces privés d'usage public, aucun appareil de ventilation mécanique ou de climatisation ne doit être apparent.

### **6) Appareils de climatisation :**

Les appareils de climatisation devront être rendus parfaitement invisibles, de loin comme de près. Ils seront dissimulés derrière des dispositifs de masquage, en harmonie avec les menuiseries depuis les espaces publics. Ils seront toujours en retrait de 20 cm minimum. Les écoulements des compresseurs devront être guidés vers les caniveaux ou les canalisations d'eau pluviale, sans ruissellement sur les trottoirs.

### **7) Capteurs solaires :**

Les capteurs solaires devront être rendus invisibles depuis le domaine public. Ils ne pourront remettre en cause les caractéristiques architecturales propres à l'immeuble ancien (structure, matériaux..) et être parfaitement intégrés dans une construction neuve. Toutes les formes de capteurs solaires sont possibles sous réserve qu'elles s'intègrent dans une réflexion architecturale du projet, et notamment s'insèrent dans la pente lorsqu'ils sont réalisés en couverture.

### **8) Les antennes paraboliques :**

Pour des raisons d'esthétique et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas être visibles des rues, voies et impasses, publiques.

Dans les immeubles collectifs, les paraboles collectives sont obligatoires.

## **Clôtures :**

Les murs de clôtures seront implantés à l'alignement des limites du terrain d'opération. Ils seront de hauteur constante. Pour une restitution de murs anciens, la hauteur originelle sera restituée ou réglée selon celles des murs anciens existants.

Tout mur ancien sera préservé, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.

Dans le cas où la façade sur rue serait en retrait et n'occuperait pas le linéaire de la parcelle en limite de domaine public, la clôture sera maçonnée. Elle sera d'une hauteur à apprécier, suivant le type et la hauteur des murs clôtures voisins, pour être en harmonie (matière et hauteur).

## **Vitrines commerciales :**

Les vitrines commerciales disposées en retrait par rapport au nu de la façade (minimum 30cm) seront privilégiées. Elles devront respecter le rythme des ouvertures des étages et les limites séparatives. Lorsqu'un même local commercial s'étend au rez-de-chaussée de plusieurs édifices, la composition en façade fait apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

Les rideaux, grilles à enroulement métalliques et coffres seront placés au nu intérieur de la façade.

Les seuils des boutiques seront réalisés soit en pierre massive, soit habillés par une plaque de métal. Les devantures anciennes en bois seront conservées. De nouvelles devantures en bois pourront être proposées.

Toute modification de vitrine devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les recommandations architecturales qui suivent sont extraites des annexes du PLU.

## ANNEXE – RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

### **Recommandations pour le traitement des façades**

#### **• l'entretien des façades en pierre de taille**

- *Seules les pierres de taille constituées de blocs appareillés à joints fins ainsi que les pierres irrégulières présentant un appareillage présentant un intérêt architectural pourront être laissées apparentes.*
- *Un enduit protégera les façades constituées de pierres irrégulières à joints larges ne présentant pas d'intérêt du point de vue architectural.*
- *Les rejointoiements seront réalisés à joints pleins, sans reliefs, ni creux par rapport aux pierres de parement.*
- *On recherchera une couleur de mortier et une granulométrie de sable qui fondent les joints avec les pierres qui l'accompagnent.*
- *Une eau forte de liaison sera posée sur l'appareillage soit 1 volume de chaux pour 5 volume d'eau.*

#### **• les rejointoiements, corps d'enduit et finitions à partir de chaux naturelle, hydraulique ou aérienne, ainsi que le mélange chaux aérienne et chaux hydraulique (NHL + CL)**

#### **• les finitions talochées, teintées en masse par le sable.**

- *Un talochage à l'éponge ou toute autre technique concourant à dégager le grain de sable de la laticence superficielle qui l'enrobe, sera bénéfique à l'effet d'ensemble.*
- *De façon à éviter tout risque de décollements, soufflages, fissurations... les enduits devront être très ouverts, souples et respirant. Ils seront essentiellement réalisés à partir de chaux naturelles, quelles soient calciques ou hydrauliques. Tout autre type d'enduit présentant dans sa composition des adjuvants même en faible proportion (hydrofuge, ciment, résine) est proscrit. Cela exclut pour les maçonneries de calcaire hourdées à la chaux, tout enduit dur, rigide, imperméabilisant et fermé.*

#### **• les finitions talochées, teintées en surface par application d'un lait de chaux sur l'enduit frais et sec.**

#### **• les façades ne nécessitant pas une réfection complète de l'enduit pourront recevoir :**

- *l'application d'une finition d'enduit sur l'enduit existant conservé si l'on constate des défauts de surface importants ou la présence d'un relief de surface.*
- *Les mises en peinture seront assurées, en fonction des contraintes techniques et par ordre de préférence, à l'aide d'un badigeon de chaux, d'une peinture minérale au silicate ou d'une peinture organique microporeuse d'aspect mat.*
- *Dans tous les cas, le recours à des aspects nuancés en dernière couche sera préférable (transparence, effet de fil...)*
- *On préférera l'application à la brosse pour la dernière couche. Elle atténue l'uniformité des grandes surfaces peintes et permet de nuancer.*
- *La confection des teintes sur chantier à partir de terres et d'ocres en poudre sera également conseillée. Elle évite les risques de « dérapage » de teinte lors du passage de l'échantillon à la grandeur réelle.*

## ANNEXE – NUANCIER POUR ENDUITS DE FAÇADE

Gris coloré froid 	Gris bleuté clair 	Blanc bleuté 	Violine clair 	Gris vert 	Gris perle 	Blanc mauve 
Cendre beige fr. 	Pierre grisée 	Beige rompu 	Grège soutenu 	Beige clair 	Brun clair 	Terre beige. 
Cendre beige c. 	Doré clair 	Brun 	Ocre rompu 	Brun foncé 	Ocre doré 	Ocre chaud 
Beige 	Ton pierre 	Rose clair 	Pierre rosée 	Ocre rosé 	Crème 	Blanc 
Pierre foncée 	Mordoré 	Blanc cassé 	Pierre claire 	Jaune ivoire 	Jaune ocre 	Jaune 
Jaune rompu 	Jaune dune 	Rose beige clair 	Beige grisé 	Rose orangé 	Beige pâle 	Rose chaud pâle 
Rose cuivré 	Ton brique 	Rose moyen 	Rose ambré 	Orange clair 	Rose ch. moyen 	Rose ocre moy. 
Rose foncé 	Beige rosé 	Ocre rouge 				