

OPÉRATION FAÇADES :

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS ACCORDÉES AUX PROPRIÉTAIRES POUR LE RAVALEMENT DES FAÇADES À BELLEY

Article 1 - OBJET

Afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre ancien, d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, la commune de BELLEY décide de poursuivre le subventionnement des ravalements de façades par l'octroi de subventions aux particuliers, qui s'inscrivent maintenant parallèlement à l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) portée par la communauté de communes Bugey-Sud (CCBS).

Les objectifs qualitatifs sont :

- Permettre la valorisation des éléments patrimoniaux bâtis
- Renforcer l'attractivité des centres-bourgs
- Encourager les propriétaires à intégrer les travaux en façade dans leur projet de rénovation
- Donner de la visibilité aux réhabilitations conduites à l'intérieur des bâtiments

Les objectifs quantitatifs sont :

- 30 immeubles

Cette opération devra faciliter la réalisation de travaux de qualité, adaptés à l'habitat ancien.

La prise en charge par la commune d'une partie du coût des travaux de ravalement engagés par les particuliers apparaît comme la contrepartie naturelle aux exigences qualitativement posées.

Dans les secteurs protégés (ABF et SPR), le CAUE 01, l'UDAP de l'Ain pourront être sollicités préalablement par SoliHa01 pour les travaux engageables et adaptés pour une opération façades. Sur ces secteurs, l'avis conforme ABF sera exigé pour valider les subventions et les travaux.

Le présent règlement définit les règles d'attribution des subventions « façades » sur le territoire de la Commune de BELLEY.

Ces règles d'attribution, notamment en ce qui concerne la durée, le périmètre et les montants pourront être révisées par avenant.

Article 2 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

2.1 - Périmètre

La commune de BELLEY a défini un périmètre d'intervention pour l'Opération Façades (comprenant le périmètre ABF) à l'intérieur duquel s'applique le présent règlement.

Ce « PÉRIMÈTRE OPÉRATION FAÇADES » est joint au présent règlement en Annexe n° 1 a/ (page 6).

2.2 - Durée

La durée de cette opération est conjointe à la durée de l'OPAH Bugey-Sud sur trois ans, soit une échéance au 31 octobre 2026.

Pour être éligible à ces subventions, notamment en ce qui concerne le périmètre et les taux, les dossiers de demande devront être déposés avant l'échéance citée ci-avant.

2.3 - Immeubles

Sont recevables tous les dossiers se rapportant à des immeubles achevés depuis plus de 20 ans.

Ce délai d'achèvement est ramené à 20 ans pour les immeubles situés en centre-ville (zone UA du PLU), ces immeubles souffrant plus rapidement de salissures liées à la pollution automobile. Pour ces mêmes immeubles, la demande de subvention pourra être renouvelée au bout de 10 ans.

2.4 - Nature des opérations

La Ville subventionne la restauration complète de toutes façades donnant sur des espaces publics, en conséquence, une subvention ne peut être accordée qu'au vu d'un projet intégrant à minima une réfection de façade sur toute sa hauteur.

Sont éligibles :

- Toutes les façades donnant sur l'espace public quelle que soit l'affectation de l'immeuble (résidence principale (RP) de Propriétaire Occupant (PO) ou loué en tant que résidence principale par un Propriétaire Bailleur (PB), à usage professionnel, façade commerciale (exploitant), etc.)
- Les façades sur cours intérieures seront subventionnées dans la mesure où le propriétaire s'engage à rendre celles-ci accessibles au public et qu'elles puissent être intégrées au parcours de visite de l'Office du tourisme
- Sur avis de la commission façades de l'OPAH, certaines façades donnant sur l'espace privé visibles depuis l'espace public et présentant un caractère patrimonial particulier

Sont exclus de l'aide :

- Les immeubles de moins de 20 ans
- Les édifices à usage de service public
- Les résidences secondaires

2.5 - Statut des demandeurs

Est éligible à la subvention opération façades : tout propriétaire qui souhaite effectuer des travaux de ravalement sur la (les) façade(s) de l'immeuble, sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité et à l'**exception des organismes suivants** :

- L'Etat
- Les collectivités territoriales (Région, Département, Communauté de communes, Communes, ...) et les établissements publics qui en dépendent, excepté pour les immeubles du domaine privé de la Ville de BELLEY
- Les Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI) et Grandes Entreprises (GE)
- Les foncières immobilières, les marchands de biens et promoteurs immobiliers
- Les sociétés financières, sociétés d'assurance ou mutuelles d'assurance ainsi que leurs filiales ou SCI éventuelles
- Les institutions religieuses et associations culturelles
- Les organismes consulaires et les entreprises ou établissements publics financés par l'Etat et/ou par des collectivités territoriales

Article 3 - TRAVAUX ÉLIGIBLES

Sont recevables au titre de l'opération façades les dossiers relatifs aux travaux :

- La réfection des enduits et des débords de toiture (reprise partielle ou réfection complète y compris le piquetage et les frais d'échafaudage), ainsi que les ouvrages complémentaires jugés indispensables à la pérennité de la façade : consolidation partielle des ouvrages (balcon, terrasse, ...) de maçonnerie ou de serrurerie (etc.)
- L'entretien et la restauration des ouvrages en pierre de taille (corps de façade, corniche, soubassement, bandeau, chaînage, encadrements d'ouvertures, éléments de modénature, etc.)
- La mise en valeur des façades, ravalement de façade. Pour respecter les dispositions d'origine des constructions afin d'en préserver le caractère patrimonial formant l'intérêt et la qualité des secteurs protégés, les murs seront intégralement enduits et non pas à pierres vues. Les façades des maisons étant traditionnellement protégées par des enduits, seules les pierres à face taillée pourront rester visibles
- La révision ou le remplacement des éléments constitutifs de la façade et dispositifs accessoires : portes, volets, grilles, ferronneries, garde-corps etc., leur nettoyage et remise en peinture, ainsi que celle des faces extérieures des fenêtres, dans le cadre de la réfection de la façade
- Les travaux de zinguerie (entretien, révision, installation neuve de descentes d'eau, gouttières et chéneaux), dans le cadre de la réfection de la façade
- La dépose d'éléments parasites en façade, le déplacement et la dissimulation des câbles d'alimentation, des climatiseurs apparents en façade ou des antennes de réception, dans le cadre de la réfection de la façade (Attention : la repose des éléments sur la façade, type climatiseur, VMC, ..., reste soumise à autorisation d'urbanisme)
- La dépose d'anciennes enseignes et/ou de coffrages, la dépose de placages de devantures inadaptés peut être subventionnée au titre de la suppression des éléments parasites dans le cadre de la réfection complète de la façade (de haut en bas).

En outre, les travaux de maçonnerie, de menuiseries (remplacement des fenêtres par des menuiseries bois), de ferronneries, consécutifs à la modification des ouvertures et contribuant à en améliorer l'ordonnement et les proportions pourront être pris en compte, sur avis de la commission façades, ainsi que tous travaux permettant d'améliorer l'esthétique en accord avec les qualités patrimoniales de l'immeuble.

Article 4 - MODALITES DE FINANCEMENT

4.1 - Calcul de la subvention

Le calcul de la subvention opération façades est effectué sur la base du montant TTC des travaux éligibles, suivant les devis remis par le propriétaire, dans la limite d'un coût plafonné selon la surface de façade améliorée, de la manière suivante :

Superficie traitée	Plafonds de travaux pris en compte
De 0 à 200 m ²	6 500 € subventionnables soit 1 950 €
De 201 à 400 m ²	13 000 € subventionnables soit 3 900 €
Supérieure à 400 m ²	19 500 € subventionnables soit 5 850 €

4.2 - Taux de subvention

A l'intérieur du périmètre opération façades, la Commune de BELLEY décide d'accorder des subventions au ravalement de façade de 30% du montant TTC des travaux subventionnables.

La subvention opération façades est cumulable avec toute autre aide de droit commun (ANAH, Caisses de retraites, crédit d'impôt pour la transition énergétique, éco prêt à taux zéro, dispositif France Rénov', Fondation du Patrimoine etc.), sans toutefois dépasser le montant définitif des travaux et études.

Article 5 - PROCÉDURE

5.1 - Engagement du dossier

Le propriétaire prend contact, auprès des services municipaux, avec l'équipe d'animation qui élabore le dossier de demande de subvention. En secteur protégé, avant passage en commission, l'ABF/UDAP devra obligatoirement être consulté pour avis à partir de l'adresse précise de l'immeuble ainsi que de la liste des travaux envisagés, et de la fiche coloration. Il sera demandé de passer uniquement par des entreprises RGE ou QUALIBAT en cas d'isolation thermique par l'extérieur.

Par ailleurs la fiche projet devra intégrer des précisions sur le type de menuiserie, leur dessin, les occultations...

Les choix des couleurs seront faits et validés avant réalisation des travaux, par l'architecte conseil de SoliHa 01, le service urbanisme de BELLEY, et le service instructeur de la CCBS, par l'ABF le cas échéant, sur présentation d'échantillons ou de nuanciers. Ce choix de couleur sera défini avec le propriétaire, en cohérence avec la charte chromatique de qualité des façades approuvée, et donne lieu à l'établissement d'une carte de coloration. Le périmètre de l'opération façades intégrant en partie le périmètre du SPR, le **règlement du SPR** devra être consulté pour les bâtiments se trouvant dans ces deux périmètres (voir carte du Périmètre SPR en Annexe n° 1 b/ page 7).

Le dossier de demande de subvention comprend :

1. Une demande de subvention (imprimé)
2. Un Plan de situation
3. La carte de coloration arrêtée et approuvée par le propriétaire
4. Une déclaration préalable de travaux exemptée de permis de construire avec plan de masse
5. Les photos de l'immeuble nécessaires à la compréhension du projet
6. Le ou les devis des travaux

Les demandes de déclarations préalables doivent être déposées auprès du service urbanisme de la ville Belley avant l'échéance de l'opération visée à l'article 2-2 et les demandes de subventions auprès de SoliHa01.

Les demandes sont examinées par une commission façades (villes de Belley et de Culoz-Béon, CC Bugey Sud, et SoliHa). Les accords sont matérialisés par des notifications prévisionnelles de subventions faites aux propriétaires.

Le bénéficiaire ne peut entreprendre les travaux qu'après réception de la notification de l'attribution de la subvention, et de l'autorisation d'urbanisme purgée de tout recours.

5.2 - Paiement

A l'achèvement des travaux, l'aide municipale est versée sur présentation de factures (détaillés et argumentés sur la base du devis subventionné, précisant les surfaces, la coloration, les matériaux, ...) et visa de l'équipe d'animation. Le non-respect de la carte de coloration entraîne l'annulation de la subvention.

La subvention sera versée directement aux propriétaires par la Ville de BELLEY dans la limite des crédits inscrits au Budget Communal au titre de l'opération façades au vu des décisions de la Commission d'attribution mentionnée à l'article 5.1

5.3 - Le suivi des travaux

Le propriétaire ne peut entreprendre les travaux qu'après réception de la notification de l'attribution de la subvention opération façades, de l'arrêté d'autorisation de travaux.

Les entreprises devront pouvoir justifier de références en restauration de façades ou des qualifications Qualibat et label RGE pour les menuiseries extérieures.

Le propriétaire accepte qu'une signalétique relative à l'opération façades puisse être installée au début des travaux et rester en place deux mois après l'achèvement de ceux-ci.

5.4. - Versement de la subvention opération façades

Le propriétaire informe la commune et SoliHa 01 de l'achèvement des travaux. Dans le cas d'un permis de construire, ou déclaration préalable, le propriétaire doit déposer une DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux)

A l'achèvement des travaux, l'architecte-conseil de SoliHa 01 vérifie sur place la bonne exécution des travaux conformément à la fiche conseil opération façades, permettant le versement de la subvention opération façades.

Le propriétaire devra solliciter le versement de la subvention dans un délai de 36 mois à compter de la date d'attribution de la subvention par la Commune.

Le versement sera effectué après remise par le propriétaire des factures acquittées conformes aux devis validés et relevé d'identité bancaire (RIB).

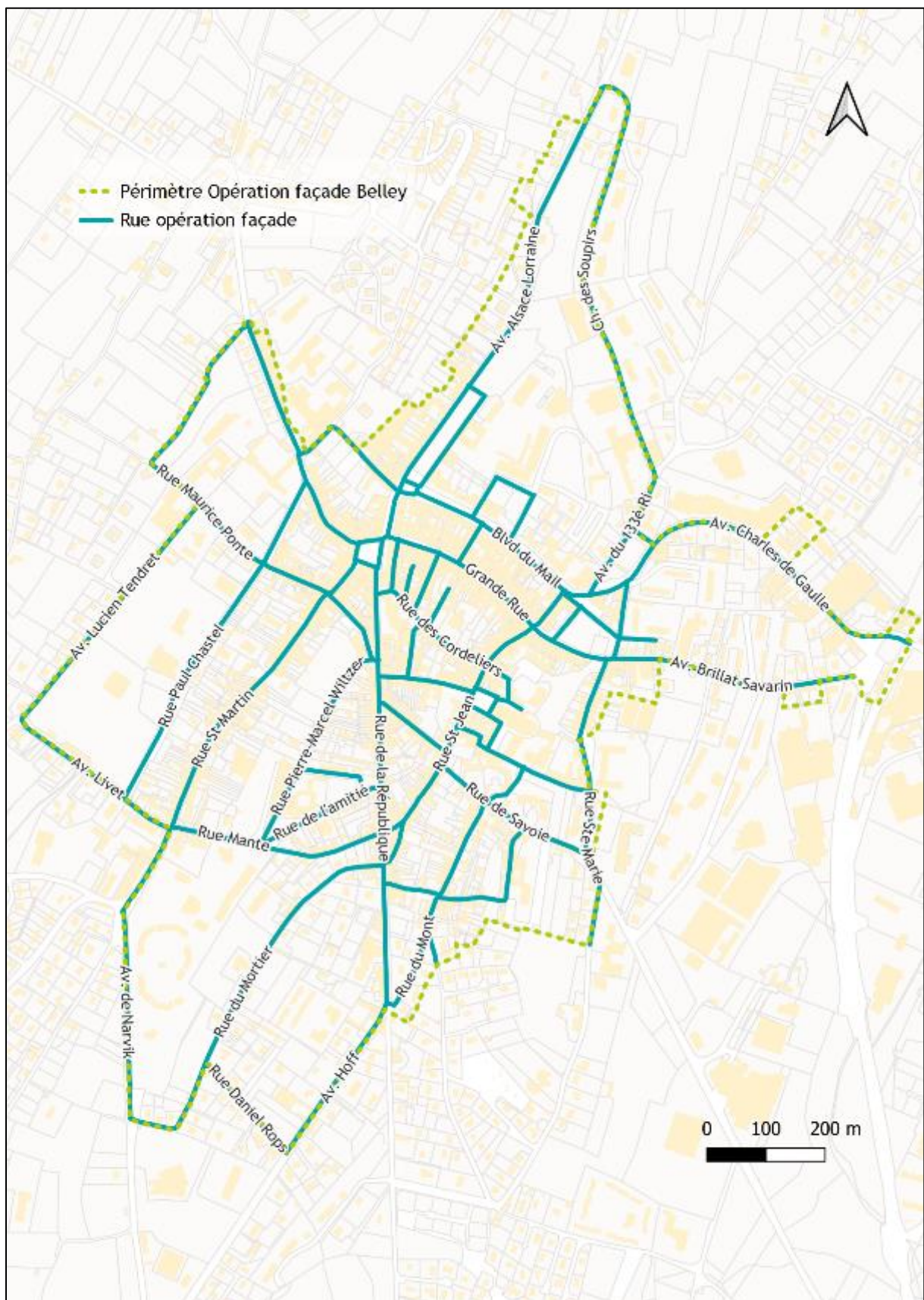
Le propriétaire accepte que des photographies puissent être prises et utilisées par la Commune et la communauté de communes Bugey-Sud pour la promotion de cette opération.

En cas de non-conformité avec les prescriptions architecturales et techniques ou malfaçons techniques notables, la subvention opération façades, ayant fait l'objet d'un engagement initial pourra être minorée ou annulée selon la décision prise par le conseil municipal.

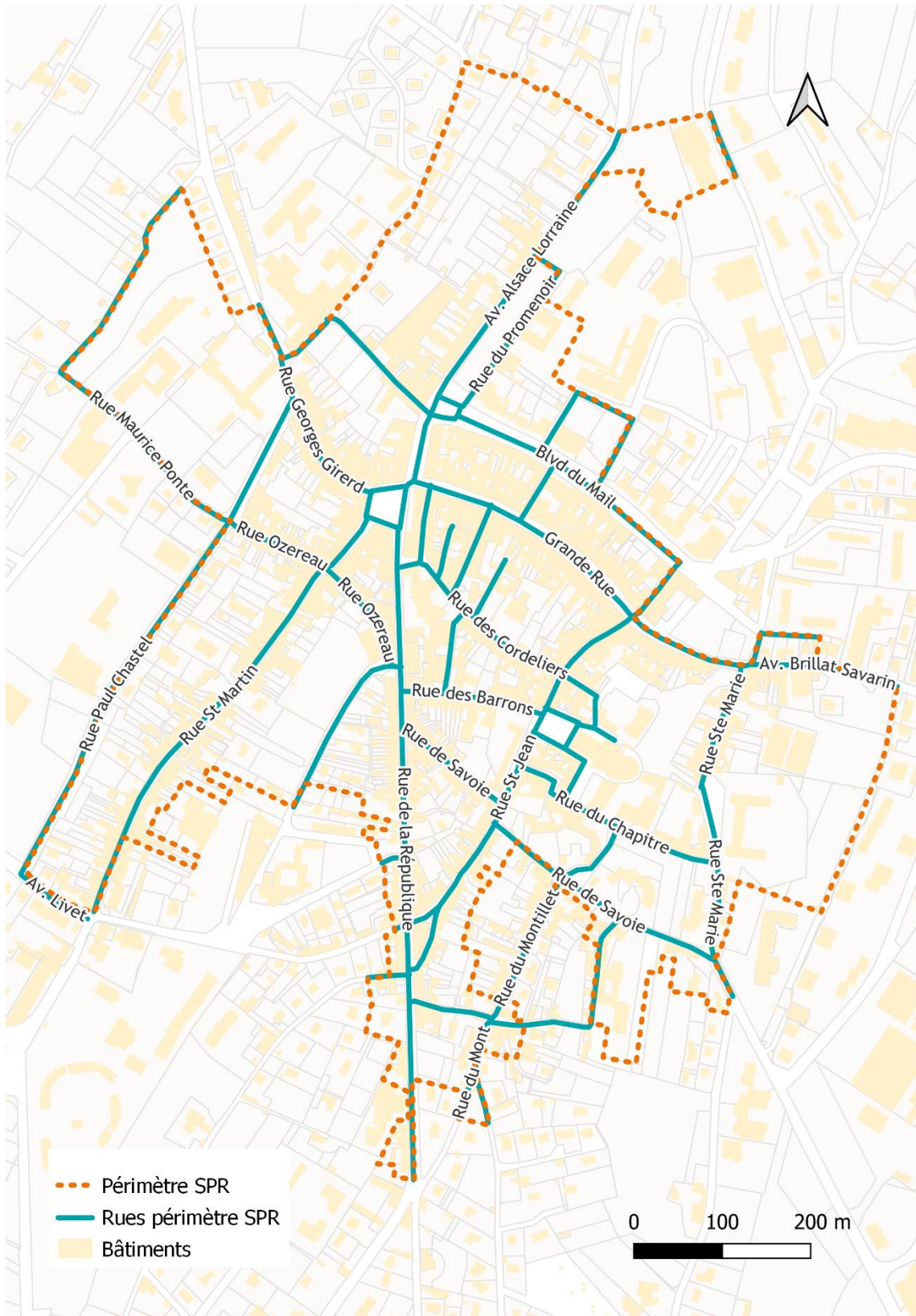
Commune de BELLEY

Annexe

ANNEXE 1 a) PÉRIMÈTRE OPÉRATION FAÇADES _ BELLEY



ANNEXE 1 b/ : PERIMETRE SPR_BELLEY



ANNEXE 2 : ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS_BELLEY

Rappel :

" La commune dispose d'une charte chromatique, les couleurs des bâtiments seront donc choisies de manière à être en harmonie avec le bâti avoisinant et en cohérence avec cette charte. Le demandeur, préalablement au dépôt de sa demande de permis de construire ou déclaration préalable, est invité à solliciter les conseils en architecture mis en place par la mairie auprès des services techniques. Tout projet qui ne présenterait pas une harmonie de couleur acceptable pourra être refusé.

11.1 Aspect des façades, murs et matériaux

- Les dispositifs lumineux en façades : les caissons lumineux sont interdits. Les dispositifs éclairant de manière indirecte les éléments de façade sont autorisés. Les enseignes écrites avec néons sont autorisées.
- Les annexes et extensions des constructions devront être traitées de façon harmonieuse avec la construction principale.
- Pour les constructions nouvelles, les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture.
- Les façades des constructions doivent être enduites. Les grands édifices bâtis peuvent bien entendu conserver leur traitement en pierre de taille.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts par un enduit ou un autre type de revêtement est interdit. Les modénatures existantes (corniches, bandeaux, moulurations) ou les décors peints (faux-appareils, chaînage d'angle etc. ...) doivent être mises en valeur et non camouflées par un enduit. La finition de l'enduit doit être grattée ou talochée.
- L'utilisation du bois est autorisée à condition d'être peints et de présenter un aspect vieilli et des teintes naturelles dans un ton neutre (gamme des gris, gris vert, gris bleu ...). Le bois pourra toutefois rester apparent s'il est traité strictement incolore : les lasures colorées de teintes trop vives (jaune, orange, rougeâtre) ainsi que les bois exotiques non peints sont interdits
- En secteur UA1 et UA2, les baies doivent être encadrées, sauf pour les baies inférieures à 50 cm de large. Largeur d'encadrement : 10 à 15 cm et teintes selon nuancier.
- En secteur UA1 et UA2, Les créations d'ouverture doivent s'intégrer dans l'harmonie de la façade, et avoir des proportions verticales (rapport 2/3).
- Ferronneries : Les motifs des ferronneries seront simples, leur couleur sera en harmonie avec celle des menuiseries, d'un ton identique ou légèrement plus soutenu.

11.4 Menuiseries

- Toutes les menuiseries extérieures en bois (fenêtres, volets, portes et porte de garage) seront peintes dans un ton neutre (gamme des gris, gris vert, gris bleu ...), en cohérence avec la charte chromatique. Le bois pourra toutefois rester apparent s'il est traité strictement incolore : les lasures colorées de teintes trop vives (jaune, orange, rougeâtre) ainsi que les bois exotiques non peints sont interdits.
- Si l'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets roulants, portes ...) est prévu en PVC, celui-ci sera de teinte grise. Les teintes vives, y compris le blanc, sont exclues.
- Les fenêtres des habitations anciennes doivent comporter six ou huit carreaux par ouverture et de forme carrée ou légèrement verticale. Les portes anciennes doivent être conservées ou changées à l'identique. Elles peuvent rester couleur bois. En cas de création, ou remplacement, la nouvelle porte doit être en bois peint ou lasurée selon l'essence du bois. Les petits bois devront être posés à l'extérieur du vitrage.
- Les volets seront des modèles courants dans la région et en tout cas sans barre à écharpe.

ANNEXE 3 : SPR de BELLEY_REGLEMENT DU PVAP Secteur 1 (en cours d'élaboration)

Passées de toit

Pour tous les immeubles protégés ou non

- Les passées de toit seront conservées ou refaites dans leur dimension et leur aspect s'il s'agit des dispositions d'origine ; selon le cas : chevrons apparents, passées de toit caissonnées avec des planches larges, corniches moulurées, corniches en pierre en stuc ou en bois, lambrequins.... Les réfections en plastique ou en métal sont interdites.
- Les rives et bandes d'égout resteront droites, sans interruption. Les réfections en plastique ou aluminium sont interdites. Les rives en bois non recouvertes de tuiles doivent être maintenues dans cette disposition.
- Les chéneaux et descentes seront en zinc ou en cuivre (plastique interdit)
- En cas d'isolation du toit, aucune surépaisseur apparente ni décroché dans le faitage ne sera admis. L'épaisseur de la passée de toit ne devra pas dépasser 26cm, chevrons compris. Les éventuelles planches de rive ou d'égout ne dépasseront pas 20cm de hauteur.

Lucarnes

- Les lucarnes existantes seront conservées ou refaites dans leur forme et leurs dimensions selon les dispositions d'origine. Elles ne seront pas agrandies. Elles seront recouvertes avec le même matériau que la toiture, sans tuiles à rabat, sans bande de rive large (15 cm de hauteur maximum). Cadres, serrureries et menuiseries seront de teinte sombre pour se fondre dans la toiture. Aucun système d'occultation extérieur ne sera admis pour ces lucarnes.
- Les nouvelles lucarnes ne seront pas admises. Elles ne font pas partie du vocabulaire architectural de Belley.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance, ne sont pas admises.

5. Interventions sur les murs de façades

Pour tous les immeubles protégés ou non

Composition, modénature, décor

- Une façade doit être considérée et traitée dans son ensemble, du sol au couronnement, même si le bâtiment d'origine est partagé entre plusieurs unités foncières, et même s'il existe un commerce ou une activité en rez-de-chaussée.
- L'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'une dépose d'enduit (ouverture murée, élément d'architecture, mur de l'ancien rempart...) relève de la loi sur l'archéologie. Une étude archéologique permettra d'orienter le projet : soit l'élément sera restitué dans son dessin d'origine si la composition de la façade le permet, soit il sera recouvert d'un enduit après conservation d'un témoignage documentaire.
- Les contreforts en saillie sur les façades seront conservés (éventuellement complétés en reprenant les dispositions d'origine) et mis en valeur.
- Le rythme et l'ordonnement des ouvertures de la façade seront maintenus.
- L'évidement de l'angle sur la rue est interdit.

Traitement des modénatures, des décors peints

- Les modénatures (moulurations, chaînes d'angle, bandeaux, encadrements d'ouverture et appuis) en pierre, en briques ou en ciment naturel ainsi que les décors peints élaborés ou simplifiés (encadrement d'ouvertures, bandeaux marquant le couronnement ou la chaîne d'angle,...) seront conservés et mis en valeur. Le cas échéant ils seront reconstitués à l'identique avec le même matériau ou un matériau compatible.
- Modénatures de pierres : les pierres pourront être protégées par un badigeon ou un lait de chaux naturelle. La peinture, même minérale, est interdite sur ces pierres. Tout traitement aura un aspect mat.
- Modénatures de briques : les briques devront rester apparentes conformément à la conception architecturale du bâtiment. Les joints refaits seront à nu ou légèrement en creux, à la chaux naturelle, dans une teinte neutre.
- Modénatures de ciment naturel : toute réparation se fera au ciment naturel. Ces modénatures pourront rester tel quel ou si besoin être protégées et harmonisées par un badigeon ou un lait de chaux naturelle.

Murs ou parties de murs en pierre de taille

- Les murs et parties de mur (comme les soubassements) en pierres de taille appareillées ne seront pas enduits.
- Les joints refaits seront à fleur, arasés au nu du parement, exécutés au mortier de chaux naturelle, dans une teinte proche de celle de la pierre.
- Les pierres pourront être protégées par un lait de chaux. La peinture, même minérale, est interdite sur ces pierres.
- Tout traitement aura un aspect mat.

Murs ou parties de murs en pierre non appareillées

- Les murs et parties de murs montés en pierres non appareillées (maçonneries de moellons de pierre) doivent être recouverts par un enduit, sauf dispositions d'origine attestées.
- Les pierres de taille (encadrement de baies, chaîne d'angle, soubassement, ou bandeaux soulignant les niveaux) peuvent être laissées telles quelles ou être protégées par un badigeon ou un lait de chaux naturelle. La peinture, même minérale, est interdite sur ces pierres.
- Tout enduit, tout badigeon sera à la chaux naturelle. Les enduits prêts à l'emploi contiendront une part importante de chaux naturelle.
- Les enduits en bon état mais défraîchis peuvent être rénovés par un badigeon de chaux naturelle, une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat.
- L'enduit sera couvrant avec une finition à grain fin (dite « talochée », « lissée », ou « frotté fin »).
- Les enduits « à pierre vue » (qui laissent apparaître seulement les têtes des pierres) peuvent être reconduits sur les pignons et les façades arrière.

Interdits :

Le décroûtage de tout ou partie de ces murs, le traitement « pierres apparentes », Le ciment artificiel, les produits prêts à l'emploi ne contenant pas une part importante de chaux naturelle. Les peintures autres que celles autorisées. Les finitions de type « rustique » ou « écrasé ». Les baguettes d'angle, les grillages d'accroche qui rigidifient les façades.

Façades simples ou murs plans, sans modénature ni décor saillant

- L'enduit doit être appliqué au nu des pierres d'encadrement ou de chaînes d'angle, jamais en retrait ni en surépaisseur. L'enduit peut recouvrir les chaînes d'angle.
- Le détournage des queues des pierres est interdit
- Le décor peint existant sera reconstitué, dans une teinte contrastée de celle du mur. Il pourra être demandé de réaliser un décor peint simplifié pour affirmer ou requalifier une séquence urbaine identifiée.

Façades ornementées, modénatures ou décor saillant

- L'enduit doit être appliqué en retrait des modénatures (encadrement de baie, chaînes d'angle, bandeaux saillants, éléments de décor en relief...).
- Le cas échéant, il s'arrête là où le soubassement commence.

Murs des constructions modernes (après 1948)

- Les murs des constructions modernes seront traités avec des matériaux de leur époque, dans le respect de leur composition et de leur style architectural.
- Les matériaux laissés bruts (béton matricé ou brique) ne doivent pas être peints, sauf s'il s'agit de finition d'origine.

Isolation par l'extérieur

Le « volet environnemental- développement durable » du diagnostic est mis en annexe pour plus de précisions

- **Bâti ancien (avant 1948)** murs en maçonnerie traditionnelle :

Immeubles protégés :

Sont admis (uniquement) :

- enduits à caractère isolant (à base de chaux naturelle avec ajouts d'éléments isolants), perméables à la vapeur d'eau après dépose de l'ancien enduit. Épaisseur 6 à 8 cm environ (enduit isolant +couche de finition)

L'isolation par panneaux est interdite pour ces bâtiments.

Rappel : pas d'enduit, même isolant, sur les murs ou parties de murs en pierre de taille.

Immeubles non protégés :

Admis sur la rue :

- enduits à caractère isolant (à base de chaux naturelle avec ajouts d'éléments isolants), perméables à la vapeur d'eau après dépose de l'ancien enduit. Épaisseur 6 à 8 cm environ (enduit isolant +couche de finition).

Tolérance pour les façades arrière planes sans modénature ou sur des pignons aveugles :

- l'isolation par panneaux (ITE) est envisageable si les isolants sont compatibles avec les propriétés hygrothermiques des murs anciens. Sont admis : liège, fibre de bois, béton cellulaire ; ils doivent être protégés par un enduit respirant à base de chaux naturelle. Les matériaux fermés à la vapeur d'eau comme polystyrène expansé ou extrudé, polyuréthane, enduits ciment, résine... ne sont pas admis.

Les volets battants existants devront être reposés avec des systèmes adaptés.

Dans le cas de panneaux d'une épaisseur supérieure à 15 cm, il est conseillé d'avancer les fenêtres pour éviter qu'elles ne se retrouvent trop enfoncées dans le mur (ce procédé minimise les ponts thermiques).

- **Bâti moderne (à partir de 1948)**, murs en béton

L'isolation par panneaux est admise, toutefois elle ne devra pas conduire à la banalisation de l'immeuble ni à la rupture des alignements en mitoyen. Le rapport au sol doit être maintenu sur la rue..

Il pourra être demandé de maintenir des éléments de qualité (ex: claustras en terre cuite ou en béton) ou de restituer la modénature d'origine. La façade doit faire l'objet d'un projet architectural de qualité, créatif et innovant, conformément aux règles des nouvelles constructions

Réseaux, coffrets techniques, divers

Pour tous les immeubles, protégés ou non

- Les descentes d'eaux pluviales seront positionnées en limite séparatives ou emprunteront le tracé le plus direct. Les coudes dans le plan de la façade sont interdits. Elles seront en zinc ou en cuivre, d'aspect mat.
- Les boîtes aux lettres normalisées doivent être intégrées (pas de pose en applique ni de pose sur pied devant la façade).
- Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés et enfoncés suffisamment en retrait pour pouvoir installer une petite porte, reprenant la teinte de la façade ou des menuiseries..
- Climatiseurs, ventilations, extracteurs, ventouses de chaudières, blocs de pompes à chaleur ... : les dispositifs (goulottes comprises) ne doivent pas être positionnés sur les façades sur rue ni être visibles sur les balcons ou depuis l'espace public. Les climatiseurs et pompes à chaleur seront logés dans un caisson à ventelles ou en tôle perforée, de teinte neutre (gris moyen, marron) ; ils peuvent être intégrés au bâti (dans une fenêtre existante derrière un volet).
- Aucune altération des décors ne sera admise en cas de pose de coffrets, parcours de câbles,
- Paraboles et antennes : interdites en façade visibles de l'espace public.
- Les panneaux solaires sont interdits en façade.

Teintes des murs de façades

Pour tous les immeubles, protégés ou non

En l'absence de nuancier ou d'étude couleur approuvée, principes à respecter :

- Les teintes des murs resteront naturelles, dans les tons de pierre (calcaire clair, molasse...) ou adoucies.
- Les pleins des façades doivent être de teinte cohérente avec celles des façades voisines.

Mise en valeur de la composition ou de la modénature

- Façades simples : les encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux saillants, moulures pourront être dessinés et colorés avec une teinte contrastant avec celle de la façade.
- Façades ornementées : la bichromie ou la différence de ton entre les modénatures saillantes et les pleins des façades est attendue.
- La teinte des passées de toit, des menuiseries, des serrureries doit être coordonnée avec l'ensemble de la façade. Ainsi les passées de toit pourront être sombre ou reprendre celle des encadrements.
- Façades de bâtiments modernes : d'une façon générale les teintes des immeubles modernes doivent s'accorder avec les teintes des façades environnantes et le cas échéant avec celles de la séquence urbaine.

6. Interventions sur les ouvertures, les menuiseries, les ferronneries

Immeubles protégés et non protégés

Ouvertures existantes

- **Rappel** : l'apparition éventuelle d'un élément historique lors d'une dépose d'enduit (ouverture ancienne, pierre sculptée, niche...) relève de la loi sur l'archéologie. Une étude archéologique permettra d'orienter le projet : soit l'élément pourra être restitué dans son dessin d'origine si la composition de la façade le permet, soit il sera recouvert d'un enduit après conservation d'un témoignage documentaire.
- Les ouvertures existantes conformes à la composition architecturale et technique du bâtiment seront conservées dans leurs dimensions et leurs caractéristiques.
- Aucune baie ancienne ne sera obstruée au nu extérieur du tableau, celles qui le sont déjà pourront être affouillées ou restituées.
- Pour toutes les ouvertures : les arcs, linteaux, jambages, appuis saillants en pierre, en briques, en ciment moulé ou en bois ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.
- Tout entresollement ou faux plafond sera arrêté à au moins 80cm en retrait du nu intérieur du mur et aucune baie ne sera entrecoupée par des planchers, y compris pour les baies en rez-de-chaussée.
- Pourrons être admis :
 - L'élargissement de la porte d'entrée pour mise aux normes de l'accessibilité, en l'absence d'autre possibilité.
 - La transformation d'une fenêtre du rez-de-chaussée en porte par suppression de l'allège.
- *Immeubles protégés* : A la faveur de travaux, il pourra être imposé de retrouver les proportions d'origine des baies qui auraient été altérées, ou de restituer les baies obstruées.

Nouvelles ouvertures

Immeubles protégés

- aucune nouvelle ouverture ne sera admise en façade sur rue.

Immeubles non protégés, façades arrière des immeubles protégés

- De nouvelles ouvertures peuvent être admises dans la mesure où elles s'insèrent délicatement dans la composition de la façade existante, par leur position, le respect des alignements verticaux et horizontaux, leur dimension et leur proportion.
- Sur les ouvertures créées il pourra être demandé de matérialiser des encadrements de baies dans le style de l'immeuble (selon le cas, encadrements saillants ou peints).

Balcons, oriels, marquises

Immeubles protégés :

- Les oriels et les balcons anciens existants ainsi que leurs garde-corps seront conservés en place, et restaurés dans leurs dimensions et leurs caractéristiques.
- A la faveur de travaux, la suppression de balcons inadaptés à l'architecture de l'édifice, pourra être imposée.
- Si le remplacement des garde-corps s'impose, le modèle d'origine sera reproduit à l'identique, avec le même matériau.
- Les marquises de qualité seront conservées et mises en valeur.

Immeubles non protégés :

- Si le remplacement des garde-corps s'impose il pourra être renouvelé avec un modèle dans l'esprit du garde-corps d'origine.

Pour tous les immeubles, protégés ou non :

- Les nouveaux balcons ou loggias ne sont pas autorisés en façade sur rue.
- Les habillages occultant ne sont pas admis sur les balcons et oriels visibles depuis l'espace public. Seule la végétation est admise en guise de pare-vue.
- Les dispositifs de climatiseurs ou de pompe à chaleur positionnés sur les balcons et oriels ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront logés dans un caisson à ventelles ou en tôle ajourée, peint d'une teinte neutre (gris moyen, marron). Rappel : goulotte interdite en façade
- Teinte des serrureries, en l'absence de nuancier ou d'étude couleur approuvée : teintes foncées, ou « canon de fusil ».

Traitement des seuils

- Les seuils d'entrée en pierre seront conservés. Les procédés de mise en accessibilité ne devront pas altérer les éléments de qualité.
- Les nouveaux seuils seront traités en pierre ou en matériaux brut d'aspect similaire.
- Sont interdits: les seuils en carrelage.

Soupiraux ou fenêtres de caves

Éléments de composition architecturale à part entière ces fenêtres situées au niveau du trottoir, voire sous le niveau du trottoir sont souvent sacrifiées pour des raisons de commodités. Elles sont habituellement fermées par un battant en bois, d'autres sont protégées par une grille en serrurerie.

- Conserver les grilles de qualité
- Ne pas condamner définitivement la ventilation des caves par de la maçonnerie ou des briques de verre. Pour limiter la pénétration des saletés, et assurer une étanchéité à l'air préférer un châssis ouvrant derrière la grille.

Menuiseries : portes, fenêtres, occultations

Dispositions générales

Pour tous les immeubles, protégés ou non

- Les menuiseries de la façade d'un bâtiment devront être de même type (modèle, mode de partition, occultation dans le respect des dispositions d'origine, teintes)
- Les fenêtres neuves (dormant et ouvrant) doivent suivre les dimensions et la forme de l'ouverture, même si elle est cintrée. Elles doivent être posées en tableau, dans la feuillure existante ou en retrait du nu extérieur du mur, après dépose complète des menuiseries existantes.

Matériaux et teintes des menuiseries

Pour tous les immeubles, protégés ou non

- Les menuiseries seront en bois (ou en métal selon le cas), les menuiseries en plastique (PVC ou autre) sont interdites.
- Portes : teintes sombres, peinture avec des couleurs éteintes ou lasures avec des tons bois foncé. Les lasures de teinte « chêne clair » ou « chêne doré » ne sont pas admises.
- Fenêtres : peinture dans les tons de gris clair ou de beige clair, ou lasures ton bois foncé
- Occultations : tons bois foncés ou couleurs éteintes, en harmonie avec les teintes du mur et s'accordant avec celles des façades voisines
- Interdits : le blanc, le gris anthracite, le noir et les teintes trop vives, les lasures de teinte « chêne clair » ou « chêne doré ».

Pour tous les immeubles, protégés ou non

Portes d'entrée, portes cochères...

- *Portes protégées* : ces portes anciennes de qualité seront conservées et restaurées (liste ci-après).
- Les nouvelles portes seront en bois ou habillées de bois. Le vitrage en imposte ou en partie haute est admis. Les formes seront simples, en accord avec le style de l'immeuble. Interdits : les portes de style anglo-saxon (demi-lune), les découpages fantaisistes inadaptés au caractère du bâti ancien, les châssis vitrés en aluminium anodisé.

Portes de garage

- Les portes de garage seront pleines, en bois ou habillées de bois, ou en métal peint (pas de métal pour les immeubles protégés sauf si c'est une disposition d'origine). Leur teinte sera en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade.
- Interdits : les portes sectionnelles, les modèles en tôle striée ou ondulée excepté s'ils sont conformes à l'architecture d'origine, le PVC ou le plastique.

Fenêtres

- Conserver les menuiseries anciennes de qualité dans la mesure du possible. Elles peuvent être réparées, améliorées thermiquement en remplaçant le vitrage par du double vitrage mince, en améliorant les joints entre menuiserie et maçonnerie. Elles peuvent aussi être doublées par une seconde fenêtre installée côté intérieur du logement.
- En cas de changement :
Les nouvelles fenêtres seront conformes aux dispositions d'origine et au style de l'immeuble (partition, teinte, matériau). Les menuiseries de la façade d'un bâtiment devant être de même type, un seul modèle de fenêtre sera admis par façade. Les anciens cadres dormants seront déposés pour éviter les surépaisseurs et la diminution du jour. Les profils trop larges seront refusés. Le maintien des deux vantaux et la partition du vitrage sera exigée, conformément aux dispositions d'origine. En cas de double vitrage la partition sera restituée avec des petits bois fixés en extérieur et des intercalaires sombres dans l'épaisseur du double vitrage.
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. La mise en sécurité se fera soit par la pose en tableau d'une lisse en métal discrète, de section fine, d'une teinte qui s'harmonise avec l'ensemble de la façade, soit par une allège vitrée fixe reprenant le même dessin et section que pour le vitrage de la fenêtre.

Occultations

Immeubles protégés :

- Les modes d'occultation d'origine seront conservés en place ou reconduits en cas de remplacement.
- Conserver les volets anciens de qualité (volets battants persiennés avec mécanisme) dans la mesure du possible. Ils peuvent être réparés.
- Volets battants : les volets remplacés reprendront les dispositions d'origine des volets de l'immeuble (en bois, à panneaux ou cadre, pleins ou avec persiennes).
- Les lambrequins existants doivent être conservés dans leur position et leurs caractéristiques d'origine.

Immeubles non protégés :

- Les modes d'occultation d'origine seront conservés en place ou reconduits en cas de remplacement, dans le style de l'immeuble. Les volets battants en métal pourront être admis (avec une forme traditionnelle).
- Les volets roulants ou stores à lame peuvent être autorisés en complément de volets battants (ou en remplacement de persiennes repliables en tableau), à condition que les caissons soient non saillants et occultés par des lambrequins ouvragés.



**Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
Elaboration d'une charte de qualité
pour les façades**



PACT de l'AIN
11 rue Brillat Savarin
01000 BOURG EN BRESSE
Téléphone : 04 74 21 02 01
Télécopie : 04 74 21 71 85
Courriel : d.perrin@pact01.fr

PREMIER RESEAU ASSOCIATIF NATIONAL AU SERVICE DE L'HABITAT

Une charte pour défendre l'esthétique urbaine

Dans le souci de garantir une cohérence en matière de qualité et d'esthétique urbaine, la commune dispose d'un droit de regard sur l'aspect extérieur de toute nouvelle construction ou sur la modification d'une construction existante.

En cas de travaux, le code de l'urbanisme impose le dépôt d'une demande d'autorisation préalable en mairie. Cette procédure concerne tout bâtiment, qu'il soit situé sur le domaine public ou privé.

La loi du 8 janvier 1993 a renforcé cette dimension en introduisant la prise en compte et la préservation de la qualité des paysages. C'est pourquoi tout dossier doit comporter un volet présentant l'intégration du projet dans son environnement.

Pour préciser ces textes réglementaires et apporter une information claire aux Belleysans, la ville de Belley souhaite adopter une «Charte de qualité pour les façades»

Le contexte particulier de Belley

La commune de Belley, ancienne cité épiscopale possède un patrimoine bâti d'une valeur certaine.

Aussi celle-ci mène-t-elle actuellement une réflexion et une projection sur des choix d'organisation, de développement ou de préservation à mettre en œuvre pour l'avenir, avant d'entamer la révision du PLU qui requalifiera de manière réglementaire les options retenues.

Toutefois, l'action publique ne peut à elle seule garantir l'esthétique urbaine. Quartier par quartier, chaque maison et immeuble y participe activement.

C'est également dans cette logique que la commune souhaite la mise en place de cette «Charte de qualité pour les façades», dans le souci de garantir une cohérence en matière de qualité et d'esthétique urbaine et d'aider les Belleysans à participer à cet effort collectif.

La Charte de qualité vise donc un objectif : établir cohérence et harmonie dans la composition des façades et devantures de la ville.

L'opération façade en cours

En matière de rénovation de façades, la commune de Belley mène depuis 1991 une opération façade avec l'assistance technique et administrative du PACT de l'Ain.

Basée sur une étude ancienne et très globale, cette opération rencontre un succès quantitatif certain. (Environ 450 façades ont fait l'objet d'une prescription depuis 1991).

Au niveau qualitatif, force est de constater un traitement relativement monochrome au niveau des façades, lié, sans doute, à l'absence d'une étude suffisamment directive en amont.

La «charte de qualité pour les façades» a pour but de définir des principes en amont, principes qui seront validés par la commission d'urbanisme de la commune de Belley et par le Service Départemental de l'Architecture. Chaque prescription se référant ensuite à ces principes, il sera alors plus facile d'en assurer la cohérence auprès de tous les intervenants et partenaires.

La «charte de qualité pour les façades» n'a pas pour but de figer les prescriptions en amont, celles-ci le seront lors de la phase animation.

Avant Propos

Alphonse Karr, dans son introduction à «La physiologie du goût» d'Anthelme Brillat-Savarin écrit :
« N'avons-nous pas tous nos gourmandises ?-Est-ce que je n'ai pas la **gourmandise des couleurs** et celle des parfums ». Il nous a paru intéressant au pays de Brillat-Savarin, de relever cette notion de «gourmandise des couleurs» et de l'appliquer dans notre charte de coloration car, en terme de communication, cette notion nous paraît devoir fonctionner.
Pour rester dans cette logique, nous avons associé les couleurs aux saveurs :

▪ L'ACIDITE ⇔ LES VERTS ET LES BLEUS



▪ L'AMERTUME ⇔ LES ROUGES



▪ LE SALE ⇔ LES NOIRS ET LES GRIS



▪ LE SUCRE ⇔ LES JAUNES ET LES OCRES



A l'intérieur d'une même « saveur », pour exprimer les dégradés nous avons introduit trois niveaux de goût :

▪ COULEURS EPICEES

▪ COULEURS DOUCES

▪ COULEURS NEUTRES



Ainsi défini, un nuancier (ici CAPAROL) peut se décliner comme suit :

Couleurs ACIDES : Vert - Bleu (nuancier CAPAROL)



EPICEES			DOUCES			NEUTRES
Amazonas 0	Amazonas 12	Amazonas 13	Amazonas 14	Amazonas 15	Amazonas 16	Amazonas 18
Iris 0	Iris 12	Iris 13	Iris 14	Iris 15	Iris 16	Iris 18
Lapis 0	Lapis 12	Lapis 13	Lapis 14	Lapis 15	Lapis 16	Lapis 18
Cosmos 0	Cosmos 12	Cosmos 13	Cosmos 14	Cosmos 15	Cosmos 16	Cognac 18
Salbei 0	Salbei 12	Salbei 13	Salbei 14	Salbei 15	Salbei 16	Salbei 18
Tibet 0	Tibet 12	Tibet 13	Tibet 14	Tibet 15	Tibet 16	Tibet 18
Atlantis 0	Atlantis 12	Atlantis 13	Atlantis 14	Atlantis 15	Atlantis 16	Atlantis 18

Couleurs AMERES : Rouges (nuancier CAPAROL)



ÉPICES			DOUCES			NEUTRES
Granat 0	Granat 12	Granat 13	Granat 14	Granat 15	Granat 16	Granat 18
Madeira 0	Madeira 12	Madeira 13	Madeira 14	Madeira 15	Madeira 16	Madeira 18
Aprikose 0	Aprikose 12	Aprikose 13	Aprikose 14	Aprikose 15	Aprikose 16	Aprikose 18
Cognac 0	Cognac 12	Cognac 13	Cognac 14	Cognac 15	Cognac 16	Cognac 18
Marone 0	Marone 12	Marone 13	Marone 14	Marone 15	Marone 16	Marone 18
Terra 0	Terra 12	Terra 13	Terra 14	Terra 15	Terra 16	Terra 18
Havanna 0	Havanna 12	Havanna 13	Havanna 14	Havanna 15	Havanna 16	Havanna 18
Savanne 0	Savanne 12	Savanne 13	Savanne 14	Savanne 15	Savanne 16	Savanne 18

Couleurs SALEES : Noirs Gris (nuancier CAPAROL)



EPICEES			DOUCES			NEUTRES
<i>Kiesel</i> 0	<i>Kiesel</i> 12	<i>Kiesel</i> 13	<i>Kiesel</i> 14	<i>Kiesel</i> 15	<i>Kiesel</i> 16	<i>Kiesel</i> 18
<i>Schieffer</i> 0	<i>Schieffer</i> 12	<i>Schieffer</i> 13	<i>Schieffer</i> 14	<i>Schieffer</i> 15	<i>Schieffer</i> 16	<i>Schieffer</i> 18
<i>Graphit</i> 0	<i>Graphit</i> 12	<i>Graphit</i> 13	<i>Graphit</i> 14	<i>Graphit</i> 15	<i>Graphit</i> 16	<i>Graphit</i> 18
<i>Basalt</i> 0	<i>Basalt</i> 12	<i>Basalt</i> 13	<i>Basalt</i> 14	<i>Basalt</i> 15	<i>Basalt</i> 16	<i>Basalt</i> 18
<i>Nutria</i> 0	<i>Nutria</i> 12	<i>Nutria</i> 13	<i>Nutria</i> 14	<i>Nutria</i> 15	<i>Nutria</i> 16	<i>Nutria</i> 18
<i>Muskat</i> 0	<i>Muskat</i> 12	<i>Muskat</i> 13	<i>Muskat</i> 14	<i>Muskat</i> 15	<i>Muskat</i> 16	<i>Muskat</i> 18



Couleurs SUCREES : Jaunes et Ogres (nuancier CAPAROL)



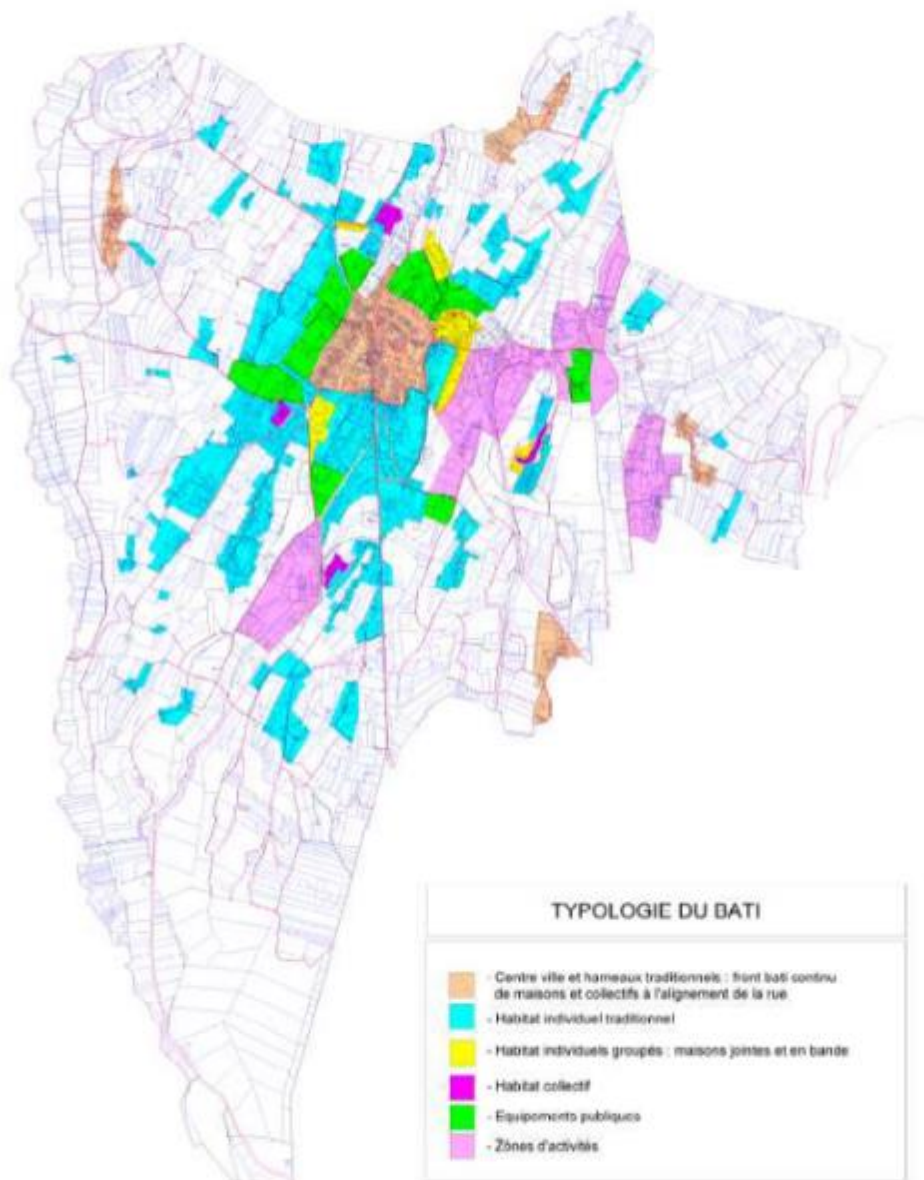
EPICEES			DOUCES			NEUTRES
Mandarin 0	Mandarin 12	Mandarin 13	Mandarin 14	Mandarin 15	Mandarin 16	Mandarin 18
Gobi 0	Gobi 12	Gobi 13	Gobi 14	Gobi 15	Gobi 16	Gobi 18
Mais 0	Mais 12	Mais 13	Mais 14	Mais 15	Mais 16	Mais 18
Ingwer 0	Ingwer 12	Ingwer 13	Ingwer 14	Ingwer 15	Ingwer 16	Ingwer 18



Elaboration de la charte de qualité pour les façades

Phase 1 : Diagnostic

TYPOLOGIE DU BATI DE BELLEY 2011



D'après la cartographie établie par l'agence Rousseau Consultants dans le cadre du diagnostic du schéma de cohérence urbanistique Belley 2015

a) Typologie du bâti de la Commune

NB : nous avons volontairement écarté de notre analyse les bâtiments classés ou inscrits, ceux-ci étant de la responsabilité pleine et entière du Service Départemental d'Architecture).

Secteur 1 : centre ville – secteur « historique »



Composé de un à quatre étages sur rez-de-chaussée, le bâti de ce secteur s'organise dans sa majorité en front continu à l'alignement de la rue.

Bien qu'identifier en tant qu'entité urbaine, ce secteur dégage une impression de diversité liée à l'hétérogénéité de son bâti que nous allons mettre en évidence ici.

LES MAISONS DE VILLE



Exemple de maison de ville

Construites en pierre de tout venant, ces maisons de ville s'élèvent sur un à trois étages sur rez-de-chaussée. A noter que le troisième étage est souvent le fruit d'une surélévation qui s'est opérée au XX^{ème} siècle. Même si parfois des efforts louables ont été faits pour reproduire les éléments de modénature des niveaux inférieurs (encadrement de baies, chaînes d'angle...) l'intégration de ce dernier niveau n'est toujours évidente pour différentes raisons :

- le matériau utilisé est différent : le moellon a remplacé la pierre.
- Les ouvertures sont sensiblement différentes
- Enfin présence d'élément anachronique (garde corps de balcon, terrasse...)



Un exemple de surélévation réussie : deux fenêtres jumelles ont été préférées à une seule plus large. La chaîne d'angle a été prolongée.

(Nb : voir sur la photo précédente le traitement de cette façade dans le cadre de l'opération façade)

Bien que construite en pierre, ces maisons ont été, depuis leur construction systématiquement enduites, ces pierres étant constituées de pierres de tailles différentes, souvent appareillées de manière irrégulière. Le mortier servant de joint, n'était pas d'une grande qualité non plus, dans la mesure où il était prévu de le recouvrir.

Seuls quelques bâtiments agricoles ou le mur pignon des immeubles de ville étaient laissés en pierres apparentes dans un souci d'économie. Paradoxalement, l'appareillage des pierres de ces bâtiments a tendance à être plus soigné que sur les parties habitation destinées à être enduites

Même les encadrements et les chaînes d'angle, pourtant en pierres de taille, étaient parfois enduits, (ce qui pose d'ailleurs des problèmes d'adhérence entre l'enduit et le support) et l'on peignait parfois, sur l'enduit, des encadrements et des chaînes d'angle en trompe l'œil.



De fait, seuls les bâtiments construits en pierre de taille étaient laissés en pierres apparentes.

Un exemple de maison en pierre de taille : la maison Mav⁺



Nb : sur une photo affichée en mairie, on voit que cette façade a été un temps enduite entièrement à la tyrolienne (y compris la tourelle en pierre de taille : début du XX^{ème} siècle)

La mise à nu des pierres tout venant, correspond à une mode dont on peut trouver l'origine dans les années 50 (voir Pérouges, par exemple).

Les problèmes liés à la mise à nu des pierres de tout venant

- Au niveau de l'étanchéité des murs : on l'a vu, les pierres étant destinées à être recouvertes d'un enduit, elles sont souvent des pierres friables, irrégulières et sont, par ailleurs, appareillées sans soin. Le mortier à la chaux qui sert de joint, n'étant pas lui non plus d'une grande qualité, nécessite un rejointoiement soigné pour assurer l'étanchéité complète du mur.
- Au niveau esthétique : l'irrégularité des pierres et leur différence de couleur, donnent des résultats d'une esthétique parfois discutable
- Enfin, les bâtiments ayant chacun leur histoire, ils ont subi au fil du temps des transformations : création ou condamnation d'ouverture, surélévation (comme on l'a vu), démolition en partie avec reconstruction en béton... Ces transformations ont pour effet une certaine hétérogénéité au niveau des façades en pierre : linteaux en béton, surélévation ou reconstruction partielle en moellons, garnissage en briques. Comment traiter ces éléments de manière esthétique lorsque l'on fait apparaître les pierres et en évitant l'effet de « rapiéçage » ? La question reste entière.

Nous reverrons cette question à propos du bâti des hameaux

Nous avons pu identifier deux périodes très distinctes dans le traitement de ces façades.

- Une première période avec un enduit à la chaux à la couleur très épicé
- Une deuxième période avec un enduit de type tyrolienne à la couleur neutre

Qu'est-ce que l'enduit à la tyrolienne ? (Source Wikipédia)

« La *tyrolienne* ou *machine à crépir* est une boîte en tôle électro-zinguée pouvant projeter de l'enduit de façade sur les maçonneries grâce à l'action d'un rotor, muni de lamelles en acier inoxydable. À un certain moment de la rotation, ces lamelles sont bandées vers l'arrière par un butoir réglable (la butée) puis en continuant la rotation, les lamelles sont brusquement relâchées pour venir taper sèchement contre un arrêt se trouvant sur le rotor.



Cette action a pour but d'éjecter avec précision la matière hors de la machine en millions de gouttelettes. La machine permet d'obtenir facilement des plus beaux crépis du plus fin aux plus variés par projection de ciments, mortiers, mélanges tout-prêt.

Le nom de *tyrolienne* (machine à crépir) provient d'une ancienne méthode de finition de façades par des maçons venants de cette région italo-autrichienne. Au vingtième siècle beaucoup de ces travailleurs sont intervenus sur les chantiers français. À l'origine ces maçons donnaient la dernière couche de crépi pour la finition des façades (mortier de sable souvent teinté avec du ciment blanc et de la chaux blanche) en trempant un balai de bouleau dans un lait de ciment et en donnant un choc sur celui-ci de façon à projeter d'une façon régulière cet enduit de finition. Il existe une variante pour appliquer cette couche de finition. La projection se fait à la truelle. Cette façon demande une certaine habileté pour étaler un grain régulier. Toutes ces méthodes se sont donc appelées naturellement « balai » en langage professionnel et populaire de chantier.

L'inventeur de l'appareil mécanique (tyrolienne) a eu l'idée de remplacer cette méthode dite « balai ». Il s'est donc inspiré du lieu d'origine de ces maçons pour dénommer sa trouvaille et déposer la marque.



Finition de type «mouchetis tyrolien»et
Chaîne d'angle en trompe l'œil à Belley

On retrouve ces deux manières de procéder sur les façades de BELLEY, manuel ou mécanique qui conduisent à une finition de type **mouchetis**, c'est-à-dire «un crépi constitué d'une accumulation d'éclaboussure en gouttelette... ».

Très en vogue dans la première moitié du XXème siècle, période de l'invention de la machine à crépir «ce parement a une surface très granuleuse qui, dans les zones urbaines, est relativement sensible à l'encrassement » (*le petit DICOBAT, dictionnaire général du bâtiment, Jean de VIGAN. Editions ARCATURE*).

Il semblerait que cet enduit n'ait pas été teinté lors de sa pose ; la couleur du sable (gris, a priori) qui lui a donné sa tonalité de départ et c'est «l'encrassement» lié à sa granulométrie qui lui donne sa texture actuelle.

Voici sur un immeuble de la rue Saint Martin un exemple des deux périodes qui se sont succédé






Nous donnons ci après quelques exemples de l'une et l'autre période que nous avons pu rencontrer sur Belley.

MAISON DE VILLE 1 : COULEURS EPICEES OUBLIEES



Couleur originelle identifiée (Equivalence CAPAROL)

FACADE		Madeira 12
ENCADREMENT		Salbei 18
LISERE		Granat 0

NB : le remplacement des fenêtres par des fenêtres alu à un seul vantail, s'il s'explique par des considérations d'éclairément est un anachronisme.

Il aurait fallu, pour le moins, choisir une couleur dans les gris teintés.

Même chose côté couleur, pour la porte d'entrée qui, par contre, respecte dans sa morphologie le style initial des portes de ce type de bâtiment.

MAISON DE VILLE 2 COULEURS EPICEES OUBLIEES



PERIODE 1 : enduit à la chaux



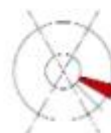
Couleurs originelles (Equivalence CAPAROL)

FACADE 1 (Epoque 1)		Aprikose 12
FACADE 2 (Epoque 2)		Mais 12
ENCADREMENT		Mais 18
LISERE		Granat 0
VOLETS		Cosmos 15

MAISON DE VILLE : COULEURS EPICEES OUBLIEES



PERIODE 1 : enduit à la chaux



Couleur originelle (Equivalence CAPAROL)

FACADE		Madeira 12
--------	---	------------

Nb : la couleur du volet est de facture récente : il est de ce fait impossible d'identifier la couleur originelle. Par ailleurs le compresseur de la climatisation est un élément perturbateur dans la lecture de cette façade.
A noter l'enseigne peinte qui mériterait d'être remise en valeur.

MAISON DE VILLE Tyrolienne



Période 2 : enduit à la tyrolienne



Nous soupçonnons à l'étage la présence du «bleu charron» qui était utilisé car les mouches évitent a priori cette couleur.



Couleurs originelles (Equivalence CAPAROL)

FACADE RDC		Ingwer 18
FACADE ETAGE (Tyrolienne)		Cosmos 0
ENCADREMENT et CHAÎNE D'ANGLE		Ingwer 18
LISERE		Granat 0
VOLETS		Cosmos 15

NB : Le remplacement des volets de l'étage dans un ton miel et de la porte d'entrée dans un ton chêne foncé ont quelque peu dénaturé l'esthétique de cette façade. La modénature de la porte est dans le même ordre d'idée anachronique.

MAISON DE VILLE Tyrolienne







Elément de décor peint

Période 2 : enduit à la tyrolienne



Elément de décor peint : deux chaînes d'angle redessinées, des encadrements de baies débordants sur la façade surlignée par un liseré et un linteau avec un élément de décorum représentant le combat de deux chimères. Il semblerait que ce dernier élément soit une survivance du traitement antérieur de la façade, avant l'application de la tyrolienne.

Couleurs originelles (Equivalence CAPAROL)

FACADE (Tyrolienne)		Cognac 14
ENCADREMENT et CHAÎNE D'ANGLE		Ingwer 18
LISERE		Cosmos 15
Linteau		Cosmos 15

NB : Le remplacement de la porte d'entrée par une porte à la modénature anachronique dans un ton chêne moyen a quelque peu dénaturé l'esthétique de cette façade.

La tradition du décor peint :

Comme on peut le constater sur les façades décrites ci-avant, la tradition du décor peint est une constante sur la commune de BELLEY, tout particulièrement sur ces maisons de ville.



Maison à décors peints rue

On peut lister ces principaux éléments de décorum :

- Encadrements de baies débordant sur la façade. A noter que ces encadrements étaient systématiquement dressés, même dans le cas d'encadrements en pierre de taille (dans certains cas on peignait même par-dessus la pierre de taille). Ces encadrements sont parfois délimités par un liseré (Voir les différents exemples ci-avant)
- Chaine d'angles peinte en trompe l'œil
- Corniche en saillie
- Frise ou fresques en bandeau
- ...

Contre-exemple de réalisation récente d'une façade avec encadrements de baies non dressés. L'enduit suit les irrégularités des pierres de taille, ce qui ne correspond pas à une tradition, du moins pour les immeubles de ville. De même la couleur des menuiseries dans un ton orangé constitue un anachronisme (voir ci-après)



Rue de

Le traitement du bois

On trouve le bois en façade de plusieurs manières :

- Les ouvertures : fenêtres, portes, portes-fenêtres
- Les fermetures : portes de grange, de garage, volets
- Les garde-corps
- Certains linteaux
- Les éléments de charpente (consoles, arbalétrier...)

Qu'est ce que le ton bois ?

La mode actuelle qu'on peut appeler celle du "ton bois", ne correspond pas à la tradition. En effet, il était d'usage de peindre ces éléments et l'on trouvait tous les dégradés de gris bleu, gris vert, bordeaux, vert foncé...

Ce que l'on appelle "ton bois" aujourd'hui, concept né dans les années 50, n'est souvent qu'une peinture marron que l'on applique sur du bois (qui va du beige clair au marron-noir) et qui a souvent tendance à rendre austères les bâtiments ainsi traités.



Par ailleurs, on trouve des constantes morphologiques au niveau des menuiseries extérieures :

- Pour les fermetures : des volets persiennés (comme dans l'exemple ci-dessus) ou demi-persiennés, ou des volets plein de type dauphinois
- Pour les fenêtres : présence systématique de petits bois, pour former 2 ou 3 carreaux par vantail selon la taille de la menuiserie.



Exemple de la Grande Rue avec volets persiennés et fenêtres à croisillons peints.

LES IMMEUBLES XIXÈME



Construits dans la deuxième moitié du XIXème, également en pierre de tout venant, ces immeubles au caractère urbain plus affirmé opèrent un changement d'échelle par rapport à la plupart des bâtiments de BELLEY, tant en hauteur qu'en largeur, plusieurs parcelles se trouvant réunies suite à diverses démolitions (une partie des anciens remparts notamment.) dans la logique de la pratique haussmannienne.

Quelques dents creuses ont été également comblées, offrant une discontinuité verticale à certaines rues (rue de la République notamment.)



Au niveau du décorum, le style néo-classique s'impose : les linteaux, chaîne d'angle et autres bandeaux sont ouvragés. Plus ou moins richement en fonction du budget dédié à la construction.

Parallèlement les couleurs deviennent plus pastel, relevant plus du blanc coloré, que d'une réelle couleur, les éléments de modénature au niveau de leur couleur imitant la pierre.

Au niveau des fenêtres, on retrouve les mêmes rythmes que sur les maisons de ville.

Par contre les volets battants ont tendance à disparaître (moultures en relief des encadrements obligent) au profit des jalousies en bois à l'origine.

LES IMMEUBLES XXème

La première moitié du XXème siècle voit émerger des bâtiments qui progressivement se détachent du décorum propre au XIXème, dans le sens d'une simplification. Au niveau coloration on reste, cependant dans les mêmes tonalités et le bâti demeure dans l'alignement de la rue.



Changement radical dans la deuxième moitié du XXème où des bâtiments à la modénature radicalement différente font leur apparition venant garnir dans le centre ville quelques «dents creuses». C'est l'époque où apparaissent notamment les premières toitures-terrasses qui bousculent les habitudes locales.

Au niveau coloration, ces bâtiments ont subi des mutations que nous allons évoquer dans le secteur 4 (habitat collectif périphérique).

Secteur 2 : hameau et habitat diffus



Le CAUE dans le « Cahier de recommandations architecturales sur les hameaux de Belley » (janvier 2011) élaboré à la demande de la commune a dressé une typologie du bâti des hameaux :

- les granges



- Les bâtiments d'habitation



- Les maisons bourgeoises



Au niveau des façades, on retrouve le même type de traitement que dans les maisons de ville, avec cependant une différence importante, au niveau des granges et des murs qui entourent les certaines propriétés: la pierre de tout venant était parfois laissé apparente.

Cette façon de procéder a été appliquée de manière récente sur les maisons d'habitation.

Nous émettons les mêmes restrictions sur cette pratique que celles émises sur les maisons de ville.



Effet de « rapièçage » sur cette façade, qu'il aurait mieux valu enduire entièrement.
A noter également le crépi écrasé de l'enduit en partie haute, qui donne un effet « moiré » à la façade sans fondement historique.

Contrairement au centre ville où cette pratique n'a aucun fondement historique, le traitement à pierres vues de certaines façades pourra être envisagé dans les hameaux.

Lorsqu'un enduit à la chaux est présent, il semblerait que la tonalité des couleurs soit plus douce (moins épicée) qu'en centre ville et se limite à des ocres.



On note la faible proportion de bois en façade, exception faite des menuiseries extérieures (fenêtres et volets, quelques linteaux) ; le bardage en bois étant très peu répand, la plus grande masse de bois est souvent supporté par la porte de grange.

A ce bâti traditionnel est venu se mêler à partir des années 70, des habitats de type pavillonnaire, qui en dehors de leur aspect proposait une rupture au niveau organisationnel (construction en dehors du hameau aggloméré, en retrait quasi systématique de la rue et abandon de la construction en bande. Cf. Etude CAUE).

Ces pavillons reprennent quelques éléments supposés de l'architecture vernaculaire : bardage, « ton bois », volets à barre et écharpe... Il s'agit plus d'image de l'architecture vernaculaire que de réalité et qui plus est, l'échelle des bâtiments n'est plus du tout la même, tant au niveau du plan que de la hauteur.

Ajouté à cela des tonalités qui explosent dans les années 70, et l'on comprendra que ces constructions aient du mal à s'intégrer dans le tissu de ces hameaux.

(Voir ci-après, Secteur 3)

Secteur 3 : habitat individuel traditionnel et habitat individuel groupé



Construit tout d'abord dans les années 30-40 au niveau de la première couronne, au-delà des anciens remparts, il présente, comme on l'a vu dans les hameaux, une rupture avec le tissu urbain voisin :

- en retrait par rapport à la rue
- c'est le mur d'enceintes qui s'aligne sur la rue
- entouré d'un jardin, il y a une grande prégnance de la dimension végétale.



Architecturalement parlant également ces immeubles sont souvent en rupture avec l'architecture traditionnelle du centre ville, avec des éléments empruntés à des modèles internationaux : balustres à l'italienne, Bow Windows à l'anglaise, les chiens couchés (ou lucarne rampante, qui est un élément très en vogue dans les années 30)... Autant d'éléments architectoniques que Belley découvre avec ces constructions. On ressent une nette volonté d'affirmer son statut social par son habitation individuelle, ne serait-que par la hauteur de ces constructions et leur aspect monumental.

L'enduit de base est souvent une tyrolienne, très en vogue dans les années 30 comme on l'a vu précédemment (cf. les maisons de ville).

En termes de coloration, il semblerait que ce soit le sable et la chaux qui pigmente l'enduit. Des nuances très douces donc.

A noter et c'est la grande différence organisationnelle avant l'apparition des lotissements, la rue garde son statut public.



Arrivent les années 50 et la période de reconstruction puis les années 60, où sous l'impulsion de différentes politiques d'Etat les constructions de maisons individuelles s'intensifient et parallèlement la construction a tendance à s'uniformiser. C'est à cette époque où les coteaux de Belley sont « colonisés » au détriment de la culture de la vigne qui périclète.

Fruit du mouvement hygiéniste, le blanc domine la tonalité de la façade. On parle d'ailleurs dans la même période de « blanchiment de façade », lors des premières opérations de ravalement qui sont lancées dans le centre des grandes villes.

Les volets battant bois disparaissent au profit des persiennes métalliques qui sont souvent traitées dans les tonalités de rouges. Les ouvertures s'élargissent, jusqu'à devenir porte-fenêtre.

Autre élément caractéristique : le mur d'enceinte devient murette et la haie végétale prend, quant à elle, de la hauteur.

Les années 70 voient l'apparition des lotissements, et leur corolaire obligé les voies privées et les culs-de-sac.

Architecturalement parlant, c'est le néo-vernaculaire qui triomphe, avec l'introduction d'éléments tels que bardage, volets à barres et écharpe, menuiserie en ton bois. Autant d'éléments qui s'imposent, jusqu'à aujourd'hui, comme image de l'architecture vernaculaire, alors qu'ils n'ont, on l'a vu pas de fondements historiques.

La couleur refait une timide apparition, sans qu'on puisse dégager une réelle domination d'une tonalité par rapport à une autre.

A noter aujourd'hui un retour discret de l'habitat en bande, lié plus à des considérations de maîtrise du foncier et de l'énergie qu'à une réelle aspiration spontanée des propriétaires. Cette volonté de maîtrise de l'énergie impacte de manière significative sur le choix de parti architectural et donc sur l'aspect extérieur des constructions : maison à ossature bois, intégration de capteur photovoltaïque, maison à tendance cubique pour limiter les déperditions... Cette tendance devrait s'accroître dans les années à venir.

Secteur 4 : habitat collectif périphérique



Né dans les années 50 jusqu'aux années 80, les grands collectifs (logements sociaux notamment) ont subi au cours de leur histoire, une série de mutations colorées assez révélatrice.

- Les années 50-60 : comme pour les maisons individuelles de la même période, en réaction contre les taudis gris, noirs, sales, ces immeubles furent blancs immaculés, à l'image du mouvement hygiéniste qui les sous-tendait.
- Les années 70-80 : les problèmes engendrés par les grands ensembles se sont révélés et en même temps le blanc s'est délavé et a tourné au gris sale.

Réaction : les immeubles deviennent multicolores. On ne compte plus les « arlequinades » diverses et variées que cette réaction a engendrée tant dans la construction que dans la rénovation.

Problème : ces couleurs joyeuses n'ont pas engendrées la joie, ni résolu les problèmes

Au contraire, peut-être, par leur effet stigmatisant les ont-elles accentués (un immeuble multicolore ne peut être que du logement social).



- Aujourd'hui, nouvelle réaction, la tendance est à nouveau à la discrétion, à la non différenciation colorée entre les différents types d'immeubles collectifs. Ainsi des gris colorés dominant font leur apparition ainsi que des beiges, rehaussés par des traitements détails aux couleurs épices (fond de loggia, mur de la montée d'escalier...). L'avènement du PVC tant au niveau de la construction que la restauration d'immeuble ancien, tend à uniformiser en blanc la couleur des menuiseries extérieures. De même pour ce qui concerne les volets roulants.



Secteur 5 : zone d'activité



De facture relativement récente, les zones d'activité sont une explosion de couleur et d'information qu'il conviendra de canaliser. Nous montrons ici quelques exemples et contre exemples.





La tentation est grande de saturer les couleurs pour attirer les regards et donc le client. Ce qui accentue le côté brutaliste de la plupart de ces constructions, notamment celles faites de bardages métalliques.
Les marques imposent souvent ces couleurs et il est parfois difficile de les remettre en question.



Une dominante sobre rehaussée par un traitement de détail saturé (les

En guise de conclusion générale :

La coloration des façades est certes le fruit de l'histoire ; encore faudrait-il mettre un « S » à l'histoire. Car, comme on a pu le constater, le traitement des façades a changé dans le temps au gré de différentes modes, à BELLEY comme ailleurs.

Une approche historiciste de la coloration supposerait que l'on fige à un instant T le mode d'intervention (tant au niveau de la couleur que des matériaux employés). Mais alors pourquoi une époque serait-elle esthétiquement prépondérante sur une autre ?

Aussi proposons-nous, dans la charte ci-après, une approche basée sur des ambiances, sur des équilibres esthétiques plus qu'une approche purement historique de la coloration. L'histoire sera, cependant, présente pour légitimer nos choix : à un moment donné, tel façade aurait pu recevoir tel traitement, et c'est cette option que nous choisissons dans le cadre du BELLEY d'aujourd'hui.

LES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Une proportion importante de la ville de Belley se trouve en « zone de protection » liée à la présence de 11 édifices ou sites protégés au titre des Monuments Historiques (voir carte « Monuments Historiques et zone de protection à BELLEY »).

C'est pourquoi il nous paraît important de faire le point sur la législation en vigueur au niveau des abords de ces bâtiments.

Un monument, c'est aussi l'impression que procurent ses abords, d'où la vigilance qui s'impose à l'égard des projets de travaux à proximité des monuments historiques, notamment pour ceux compris **dans le champ de visibilité** du monument et/ou **dans un périmètre** (un rayon plutôt, selon la jurisprudence) **de 500 mètres**.

LES PERIMETRES DE PROTECTION :

Est considéré comme étant dans le champ de visibilité tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du monument ou visible en même temps que lui depuis un autre point et situé **dans un rayon de 500 mètres** établi à partir des limites de l'édifice protégé.

N.B.: Dans les cas particuliers de la **publicité**, des enseignes et des pré-enseignes, le critère géométrique est celui d'un **périmètre de 100 mètres**

En 2000, une possibilité permettant de modifier le « périmètre de 500 mètres » a été instituée.

LES PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIES (P.P.M.)

L'article 40 de la loi SRU du 13 décembre 2000 a introduit une disposition au Code du Patrimoine instaurant une procédure d'établissement d'un **périmètre de protection modifié**. Celle-ci permet d'élargir ou de restreindre le périmètre de 500 mètres existant et de **redéfinir la protection en fonction du patrimoine communal**, mais également, le cas échéant, des réalités topographiques.

Cette procédure est engagée sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et en accord avec la commune.

Cette proposition de modification résulte le plus souvent d'échanges entre l'ABF et le maire de la commune. (Cf. voir annexe : « PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE Procédure de création - Les étapes et les acteurs »).

LE CHAMP DE VISIBILITE

Définition de la covisibilité :

C'est la **vision directe** du lieu où sont entrepris des travaux avec le monument historique protégé, dans le rayon de 500 mètres généré par ce dernier, **ou bien la vision simultanée** du monument et du lieu où sont entrepris des travaux à partir de tout autre point situé dans un périmètre de 500 mètres.

La loi retient donc un double critère : géométrique d'une part, optique d'autre part.



Dans la zone ainsi délimitée, le critère optique tient à ce que la modification projetée d'un immeuble nu ou bâti doit, pour être reconnue comme étant effectivement dans le champ de visibilité de l'édifice classé, inscrit ou soumis à instance de classement :

- soit être visible de cet édifice,
- soit être visible en même temps que lui.

L'appréciation des conditions de visibilité étant laissée à l'architecte des Bâtiments de France.

Toutefois la tradition et la jurisprudence ne retiennent que la zone n'excédant pas 500 mètres dans laquelle tout paysage ou édifice est soumis à des réglementations spécifiques en cas de construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité.

Toute modification située dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France [ABF] :

- dans le cas de covisibilité, **avis conforme**, c'est-à-dire que l'autorisation du Maire est liée à l'avis de l'ABF
- en l'absence de covisibilité, **avis simple**, c'est-à-dire que l'autorisation du Maire n'est pas liée à l'avis de l'ABF.

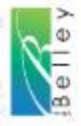
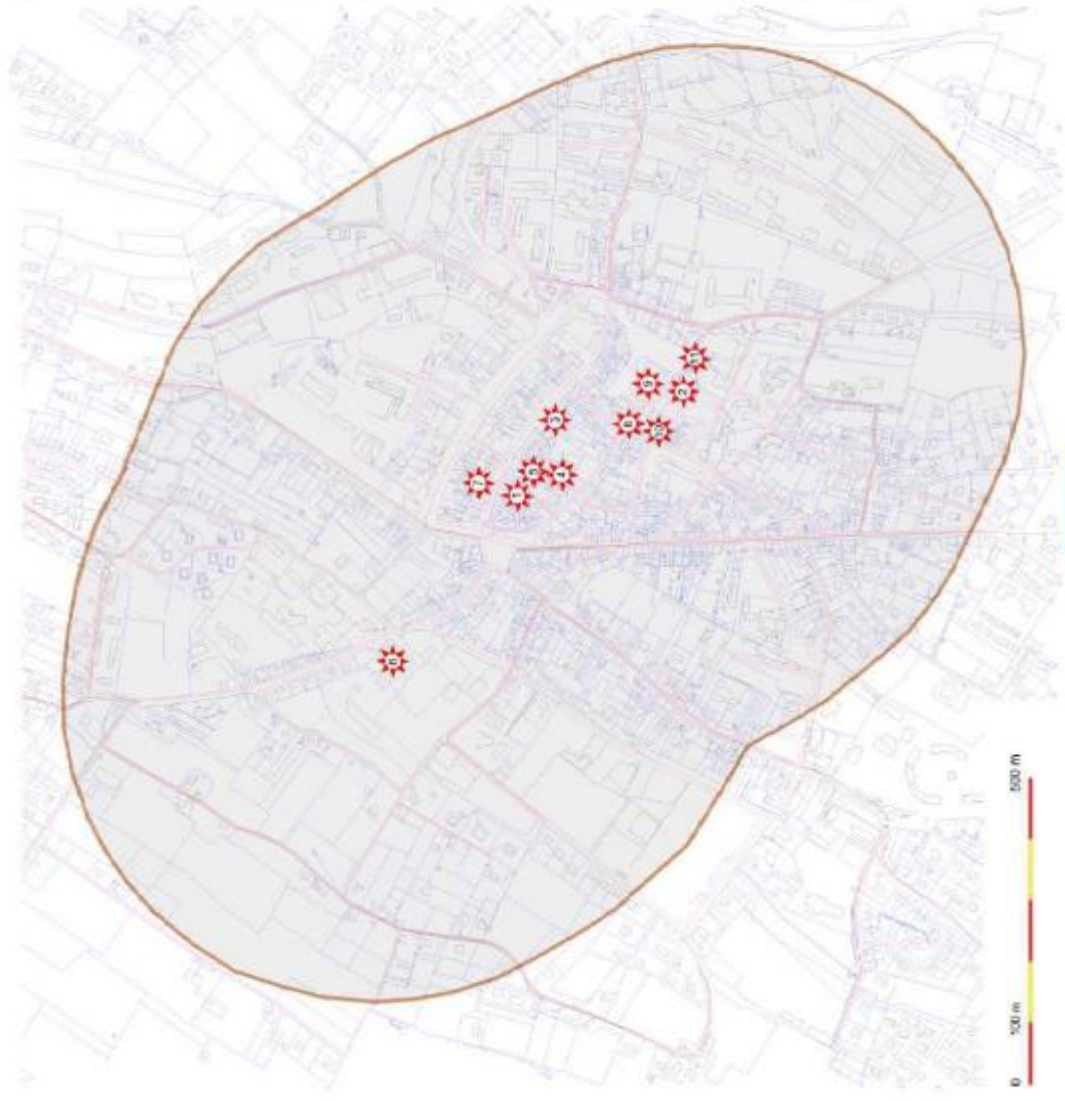
Source : Ministère de la Culture et de la Communication, Fiche Pratique WIKIPEDIA.



Monuments Historiques et zone de protection à BELLEY

- Limite zone de protection
- Zone de protection, rayon de 500 m
- 1- Ancien Hotel de Ville (Façade sur rue et toiture)
Rue Lamarine
- 2- Cathédrale St. Jean Baptiste
Place de la cathédrale
- 3- Hotel Bariat Savarin (galerie en bois , jardin)
62 Grande Rue
- 4- Hotel de Province ou Rugby (façade , toitures et cornis sur rue)
Rue des Cordeliers
- 5- Hotel des Juifs de Savoie
34 Grande Rue
- 6- Lycée Lamarine (façades et toitures , escalier bâtiment principal
41 Rue Georges Greed
- 7- Maison Vacard (façades et toitures , puits dans cour intérieure)
11 Grande Rue
- 8- Maison May et ancien oratoire (façade et toitures sur rue = ancien oratoire)
34 Rue des Cordeliers - Rue St Jean
- 9- Palais Episcopal (ancien Evêché)
- 10- Place de la Cathédrale
- 11- Petit séminaire (tombeau , porche , salle , autel)

Source : Ministère de la Culture - (BASE MENMEE)



Annexe

PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE Procédure de création - Les étapes et les acteurs		
Étapes	Textes de référence	Acteurs
1	Proposition du projet de périmètre de protection modifié	
1.1	Décision par délibération du conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'élaborer, de réviser ou de modifier le PLU ou une carte communale	Code du Patrimoine art. L621. 30. 1 Commune ou établissement public
1.2	Mise à l'étude de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plu ou sinon de l'étude de la carte communale	Code de l'urbanisme art. R121. 1 Bureau d'étude Commune
1.3	Décision du sdap de proposer un ppm à la commune possédant un ou des mh dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de son PLU ou de sa carte communale	Code du patrimoine art. L621. 30. 1 Circulaire mcc 2004/17 du 6/08/04 art. 3. 2 ABF Préfecture de département
1.4	Porter à connaissance par le préfet de département de la proposition de l'ABF de modifier le périmètre de protection du ou des mh de la commune	Code de l'urbanisme art. R123. 15 Code du patrimoine art. L621. 30. 1 Circulaire mcc 2004/17 du 6/08/04 art. 3. 3 ABF
1.5	Accord de principe entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et l'ABF pour la réalisation d'un ppm Peut être formalisé par une délibération du conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent	Code du patrimoine art. L621. 30. 1 Circulaire mcc 2004/17 du 6/08/04 art. 3. 3 ABF Commune
2	Élaboration du projet de périmètre de protection modifié	
2.1	Réalisation du dossier par le sdap, justifiant, par un rapport de présentation et une étude succincte, les nouvelles limites du périmètre de protection	Code du patrimoine art. L621. 30. 1 Circulaire mcc 2004/17 du 6/08/04 art. 3. 4 ABF

PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE Procédure de création - Les étapes et les acteurs		
Étapes	Textes de référence	Acteurs
3	Présentation du projet de périmètre de protection modifié	
3.1	Envoi et présentation du dossier par l'ABF à la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent	ABF Commune
3.2	Échanges et discussions sur les limites définitives du nouveau périmètre entre l'ABF et la commune et l'établissement public de coopération intercommunale compétent	ABF Commune
3.2.1	Éventuellement consultation de la crps pour avis et ajustements sur la proposition de l'ABF	Circulaire mcc 2004/17 du 6/08/04 art. 5. 1 ABF Drac
3.3	Porter à connaissance par le préfet de département du dossier définitif de la modification du périmètre	Code de l'urbanisme art. R123. 15
3.4	Présentation, éventuelle, du dossier définitif par l'ABF en séance du conseil municipal ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent	Circulaire mcc 2004/17 du 6/08/04 art. 3. 6. 1 ABF Commune

PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE Procédure de création - Les étapes et les acteurs		
Étapes	Textes de référence	Acteurs
4	Approbation et activation du dossier du périmètre de protection modifié	
4.1	Accord de la commune par délibération de son conseil municipal ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent	Commune
4.2	Si l'avis de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, est défavorable se reporter à l'article 4. 6	
4.3	Mise à l'enquête publique conjointe avec celle du plu ou de la carte communale, les deux dossiers seront distincts	Code de l'urbanisme art. R123. 19 Code du patrimoine art. L621. 30. 1 Circulaire mcc 2004/17 du 6/08/04 art. 3. 6. 2
4.4	Corrections éventuelles du dossier du ppm suite à l'enquête publique	ABF Commune
4.5	Nouvelle délibération du conseil municipal de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour décision définitive	Circulaire mcc 2004/17 du 6/08/04 art. 3. 6. 3
4.6	Si l'avis de la commune ou des communes concernées est défavorable à la création du ppm, l'avis de la commission nationale des monuments historiques peut être requis.	Code du Patrimoine Art. L621. 30. 1 4ème alinéa
4.7	Décret en Conseil d'Etat	Code du Patrimoine Art. L621. 30. 1 4ème alinéa
4.8	Annexer le nouveau plan de servitude au document du PLU ou de la carte communale, cela rendra le document opposable au tiers	Code de l'urbanisme art. R126. 1 Circulaire mcc 2004/17 du 6/08/04 art. 3. 6. 3
Document établi : 01/01/2007		

Elaboration de la charte de qualité pour les façades

Phase 2 : Charte

La charte est basée sur la typologie du bâti élaboré dans la phase de diagnostic.

Généralités sur les matériaux

➤ Éviter les copies de matériaux naturels

La couleur des façades doit rester en accord avec le caractère architectural de la construction et avec la couleur des matériaux naturels. Le traitement des façades avec des imitations de matériaux (briques en PVC, fausses pierres, PVC en ton bois etc.) est donc interdit.

➤ Badigeons et peintures

Pour les façades, ont été retenus soit les badigeons, soit les peintures minérales de type silicatées équivalentes :

Ces peintures présentent un aspect mat, proche de celui du badigeon traditionnel avec un rendu de qualité, et sont faciles à trouver dans le commerce. Du fait de leur aspect "brillant", les peintures acryliques, et peintures siloxanes sont proscrites.

NB : Il est important de préciser que l'application d'une peinture minérale n'est pas possible si la façade comporte une peinture organique préexistante : un décapage ou la mise en place d'une couche intermédiaire est alors nécessaire.

➤ Les enduits

Enduits à la chaux : ils sont fabriqués par des artisans sur la base de sables et de colorants qui leur donnent la couleur. Voir ci-après la définition de ces couleurs par secteur.

Les enduits prêts à l'emploi : pour ces enduits, leur usage ne sera autorisé qu'après validation de l'équipe d'animation de l'opération façade.

➤ Finitions d'enduits :

Les finitions d'enduits peuvent avoir des rendus très différents, c'est pourquoi :

- **les enduits écrasés, projetés et appliqués au rouleau sont proscrits, car ils ne sont pas en accord avec le caractère général de l'architecture de BELLEY**
- **les enduits lissés, brossés, grattés, talochés fins sont autorisés, ainsi qu'exceptionnellement le projeté fin** (en référence au mouchetis de l'enduit à la tyrolienne)

➤ En outre

Le PVC blanc et les volets roulants visibles depuis la voie publique sont proscrits.

Les volets battants de type dauphinois, persiennés ou demi-persiennés devront être maintenus ou remplacés à l'identique.

En cas d'utilisation de panneaux solaires, ceux-ci doivent être intégrés aux toitures.

Les éléments de modénature (encadrements, chaînes d'angle, bandeaux, liserés, fresques...) devront être maintenus ou reconstitués.

Les croisillons au niveau des menuiseries devront être reproduits à l'identiques en cas de remplacement de celles-ci.

Choix des couleurs

L'harmonie des couleurs est recherchée sur les façades d'une même construction, ainsi qu'avec les constructions avoisinantes. **C'est l'association d'une couleur de façade avec d'autres couleurs, dans un cadre mitoyen ou dans l'environnement immédiat, qui est recherchée.**

➤ Au pays de BRILLAT SAVARIN, retrouvons «la gourmandise des couleurs»

Nous avons pu constater dans la phase diagnostic, l'existence de couleurs épicées, couleurs qui ont été oubliées aujourd'hui.

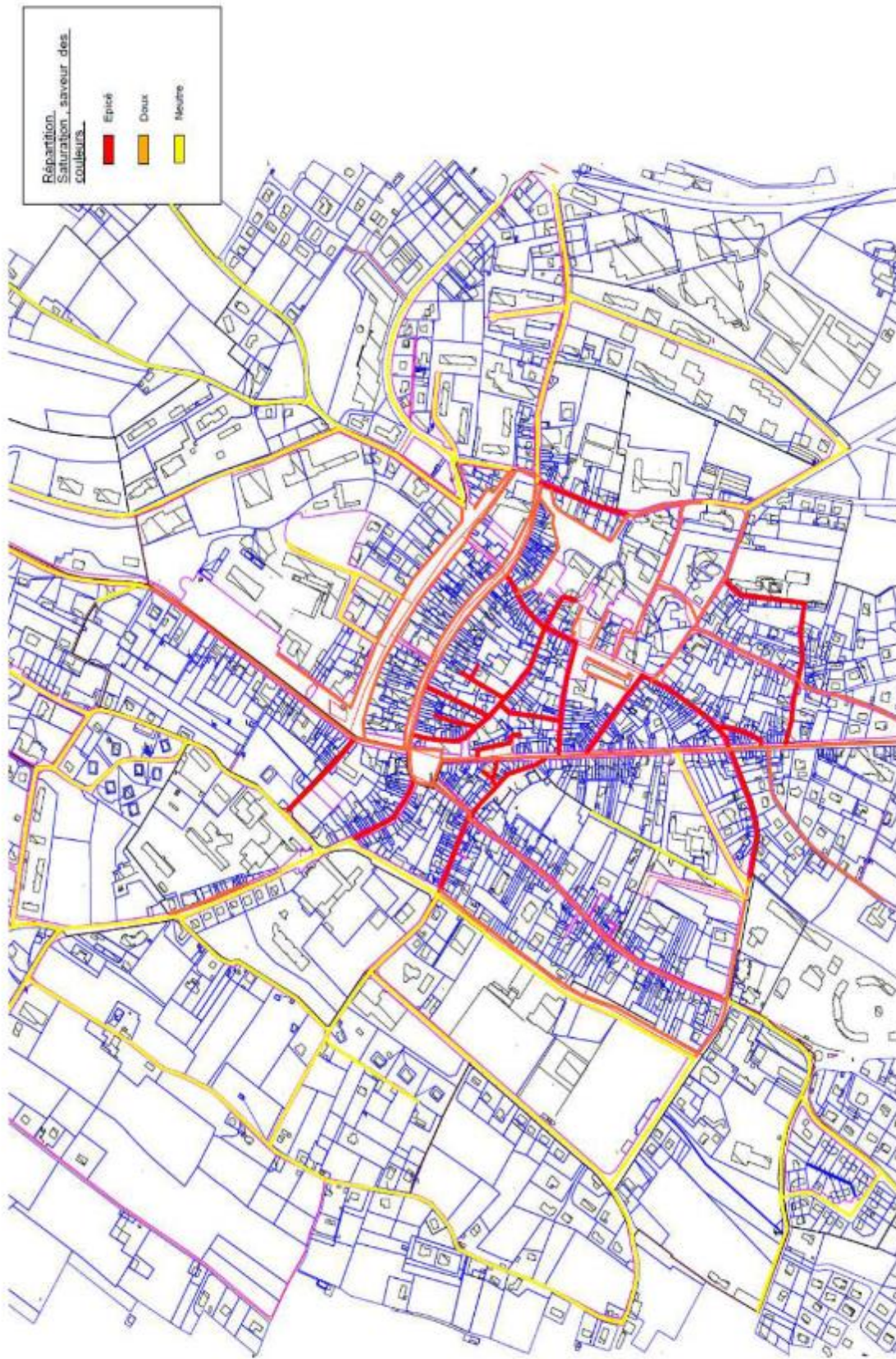
Il nous paraît important aujourd'hui de réintroduire cette dimension, mais de limiter l'usage de ces couleurs en fonction de :

- l'échelle du bâtiment, on évitera l'usage des couleurs épicées sur les bâtiments de grande échelle (en longueur et/ou en hauteur).
- l'échelle de la rue où le bâtiment se situe, les «venelles» supporteront un traitement épicé.
- la situation du bâtiment dans la commune. Nous limitons l'usage des couleurs épicées au centre ville.

Nous proposons graduation de la saturation des couleurs en fonction de la dimension de la rue ou de la place et de la situation dans la commune offrant ainsi un cœur de ville plus épicé pour aller vers les hameaux au couleurs douces, voire neutre (voir cartographie ci-après).

Afin d'assurer un équilibre visuel des couleurs, le traitement des autres éléments de façade (type menuiseries, garde corps, forget...) sera inverse en saturation de couleurs (à façade épicée, les autres éléments seront neutres et inversement).





La palette des teintes et matériaux

- **Secteur 1 : centre ville – secteur « historique »**

Maison de ville

Couleurs des façades

Couleurs AMERES : Rouges (nuancier CAPAROL)

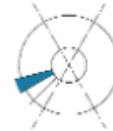


En outre le rejointoiment des pierres de tout venant est à proscrire sur ce secteur.

On pourra saupoudrer les rues de quelques façades dans les saveurs acides, en référence au «bleu charron» qui a été utilisé à une époque.

Couleurs des menuiseries

Couleurs ACIDES : Vert - Bleu (nuancier CAPAROL)



Le «ton bois» et autres lasures sont proscrits pour ce secteur.

Pour le traitement des autres éléments de boiseries en façade (éléments de charpente, linteaux poteaux bois, porte de grange...), on privilégiera l'usage de l'huile de lin diluée.

NB : les garde-corps métalliques seront traités dans les mêmes tonalités que les menuiseries mais, de manière systématiquement plus épicée.

Encadrements de baies débordant sur la façade et chaîne d'angle : Blanc cassé

Ces éléments seront systématiquement dressés.

Le nettoyage des pierres de taille qui constituent ces éléments se fera de manière douce : pas de traitement chimique, ni de lavage haute-pression, ni de sablage. Un lavage à l'eau clair, un brossage, voire à la limite un micro gommage pourront être envisagés.

Immeuble XIXème

Idem à l'exclusion des 3 colonnes épicées du nuancier des couleurs amères, exclusion liée à l'échelle plus grande de ces immeubles, comme on l'a vu.

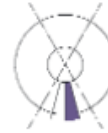
Immeubles XXème

Voir habitat collectif périphérique

• Secteur 2 : hameau et habitat diffus

Couleurs des façades

Couleurs SALEES : Noirs Gris (nuancier CAPAROL)

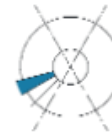


Le rejointoiement des pierres de tout venant est envisageable sur le secteur, sous réserve que :

- les pierres et les joints qui constituent le bâtiment soient réguliers et assez uniformes en terme couleur
- les façades n'aient pas subi de modifications qui en altèrent l'homogénéité (reprises en sous œuvre, surélévation, modification d'ouverture)
- les joints soient traités à fleur de pierre, traitement à pierre vue, pas de joints en creux
- les joints soient teintés dans une nuance proche de la pierre.

Couleurs des menuiseries

Couleurs ACIDES : Vert - Bleu (nuancier CAPAROL)



Les menuiseries pourront garder l'aspect du bois : aux lasures bois on préférera l'usage de l'huile de lin diluée à 50%. Idem pour le traitement des autres éléments de boiseries en façade (éléments de charpente, linteaux poteaux bois, porte de grange...).

NB : les garde-corps métalliques seront traités dans les mêmes tonalités que les menuiseries mais de manière systématiquement plus épicée.

Encadrements de baies débordant sur la façade et chaîne d'angle : Blanc cassé

Ces éléments seront systématiquement dressés.

Le nettoyage des pierres de taille qui constituent ces éléments se fera de manière douce : pas de traitement chimique, ni de lavage haute-pression, ni de sablage. Un lavage à l'eau claire, un brossage, voire à la limite un micro gommage pourront être envisagés.

- **Secteur 3 : habitat individuel traditionnel et habitat individuel groupé**

Couleurs des façades

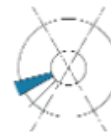
Couleurs SUCREES : Jaunes et Ogres (nuancier CAPAROL)



Les variantes de tonalité sur une même façade dans les maisons de grande hauteur sont à privilégier du plus foncé au plus clair dans le sens bas-haut.

Couleurs des menuiseries

Couleurs ACIDES : Vert - Bleu (nuancier CAPAROL)



Pour le traitement des autres éléments de boiseries en façade (éléments de charpente, linteaux poteaux bois, porte de garage...), on privilégiera l'usage de l'huile de lin diluée.
En cas d'emploi du PVC, le gris sera privilégié.

NB : les garde-corps métalliques ou bois seront traités dans les mêmes tonalités que les menuiseries mais de manière systématiquement plus épicée.

Encadrements Blanc cassé débordant sur la façade

Le cas échéant : à voir en fonction de la proportion des menuiseries.

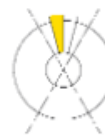
NB : les murs ou murettes de clôture, dans la mesure où elles viennent dans l'alignement de la rue, devront être également traités dans les mêmes tonalités que la façade.

- **Secteur 4 : habitat collectif périphérique**

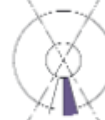
Couleur des façades

Une association sucrée-salée et neutre-épicée

Couleurs SUCREES : Jaunes et Ogres (nuancier CAPAROL)



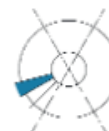
Couleurs SALEES : Noirs Gris (nuancier CAPAROL)



L'échelle de ces bâtiments et leur disposition dans la commune fera qu'on se limitera aux couleurs sucrées neutres pour la majeure partie de la façade, les couleurs salées se limitant au traitement de détails (fond de loggia par exemple, ou pour souligner certains éléments d'architecture comme une entrée). Cette rupture de saveur-tonalité permettra de rythmer des longueurs importantes de façades. D'autres teintes à forte saturation (épicée) pourront être proposées à ce dernier niveau.

Couleurs des menuiseries

Couleurs ACIDES : Vert - Bleu (nuancier CAPAROL)



En cas d'emploi du PVC, le gris sera privilégié.

NB : les immeubles en dent creuse dans le centre historique pourront recevoir ce même traitement.

- **Secteur 5 : Zone d'activité**

Même principe que le secteur 4

Etant précisé que les couleurs plus soutenues seront limitées aux enseignes et au marquage de l'entrée des bâtiments.

Les vitrines et l'ensemble de ces menuiseries pourront également recevoir ces couleurs plus épicées.