



Commune du Rouret

Préservation du patrimoine visuel commun

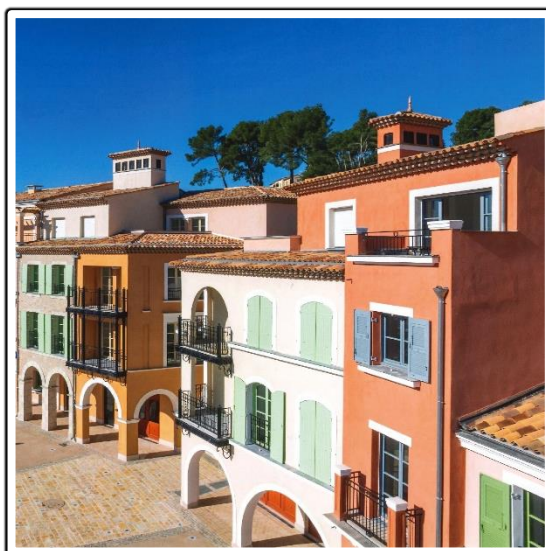
CAHIER DES RECOMMANDATIONS GENERALES

Pour la conservation et le bon maintien des façades des bâtiments villageois



***« IL Y A DEUX CHOSES DANS UN ÉDIFICE :
SON USAGE ET SA BEAUTÉ,
SON USAGE APPARTIENT AU PROPRIÉTAIRE,
SA BEAUTÉ À TOUT LE MONDE. »***

Victor HUGO, La Revue des Deux Mondes, 1832



Les principes contenus dans le présent cahier des recommandations générales ont pour objectif la réalisation de travaux durables et adaptés à votre construction dans le centre de la commune du Rouret.

L'objectif est de **veiller à conserver la qualité architecturale des éléments et détails de construction qui confèrent valeur et authenticité aux immeubles villageois. Les aménagements par ajouts d'accessoires décoratifs ou d'éléments de confort ne doivent pas porter préjudice au parti architectural originel de l'immeuble, ni à l'intention de l'architecte.**

Cette prévenance de l'harmonie des façades participe, d'une part à la consolidation de la valeur du patrimoine immobilier de chacun ; et d'autre part garantit pour tous un cadre de vie de qualité.

Dans cette logique générale, la Commune souhaite voir chacun s'impliquer dans la sauvegarde du patrimoine visuel commun. Pour ce faire, elle entend éclairer tout le monde sur les règles à appliquer aux espaces extérieurs et aux façades de logement en interaction avec le paysage architectural et urbain, notamment au sein des quartiers emblématiques comme le centre village.

Le présent cahier de prescriptions architecturales est articulé autour de plusieurs objectifs forts, à savoir :

- **Préserver les spécificités patrimoniales de la commune, vecteur de son identité locale ;**
- **Conserver les caractéristiques et particularités architecturales et, richesses patrimoniales de la commune ;**
- **Établir une logique partagée en matière de valorisation et de personnalisation du cadre bâti ;**
- **Conforter les prescriptions et principes du PLU ;**
- **Accompagner et conseiller les habitants dans leurs demandes d'installation d'équipements et pose d'éléments à implanter sur les façades.**

Avant toute intervention ou modification de façade ou de toiture, il est nécessaire d'observer l'environnement dans lequel elle s'inscrit, de manière à s'harmoniser au mieux avec le paysage environnant.

Pour le bien-être et la qualité de vie de tous, les façades des immeubles doivent être constamment maintenues en bon état d'entretien.

Outre son intérêt esthétique certain, pour le simple passant dans la rue et pour l'attractivité de votre lieu de vie, une façade entretenue participe à la valeur du village et de son patrimoine.

Une façade n'est pas seulement belle, elle a aussi pour fonction d'établir votre accord et votre adhésion avec votre village.

Les erreurs éventuelles commises par le voisinage ne peuvent en aucun cas servir d'exemples à reproduire. Faites-vous aider par des professionnels compétents (architectes, artisans du patrimoine, etc.).

Bien à vous, avec mon plus grand dévouement

Gérald Lombardo,

Maire du Rouret
Conseiller Départemental



Le service urbanisme de la commune : secretariat.urbanisme@mairie-lerouret.fr.

1. **Pour toutes installations et/ou aménagement : faire un choix qualitatif des équipements :** s'assurer de leur facilité d'entretien, de leur durabilité, de leur bonne harmonie et insertion avec l'environnement bâti existant.
2. **Prendre conseil** auprès du service urbanisme de la commune.
3. **Faire une demande préalable** (photo du lieu du projet et de l'équipement souhaité).
4. **S'informer sur la nécessité ou non de démarche administrative préalable :** auprès de la commune (autorisation d'urbanisme), et/ou du syndic de copropriété.
5. **S'assurer de la faisabilité de la mise en œuvre.**

NB : Toute modification de façade, y compris la pose d'accessoires et le ravalement, nécessite une autorisation d'urbanisme :

- soit une déclaration de travaux (DP),
- soit un permis de construire (PC).

Sont également soumises à autorisation :

- les démolitions (PD) pour les bâtiments protégés,
- les modifications de devantures de commerce (DP ou PC),
- la pose ou la modifications d'enseigne (AP).

Les délais d'instruction varient de 1 mois (DP, AP, PD) à 3 à 4 mois (PC).

Les travaux doivent être conformes aux règles du PLU, et notamment à l'article 11 du règlement de chaque zone, et ce, même en l'absence d'une obligation d'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

À noter que le PLU de la commune est disponible sur le site de la mairie dans l'onglet « *Urbanisme & Environnement* ».

Ces autorisations doivent être déposées en ligne sur le portail de l'urbanisme, via le lien ci-après :

<https://sve.sictiam.fr/#/006112/connexion>

Si vous rencontrez des difficultés ou avez des questions concernant le dépôt d'un dossier, le service urbanisme de la commune reste à votre disposition.

Nota bene : le plastique et autres matériaux factices sont interdits.

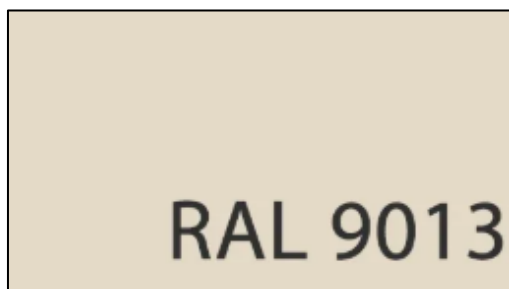
Toute installation technique (antennes, climatiseurs, machineries diverses, etc.) **visible en façade est interdite.**

Les boîtiers, conduits de fumée, climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être masqués, avoir des dimensions réduites et s'inscrire dans la composition des devantures ou des baies de façades.

Les réseaux, tels que les câbles, tuyaux ou conduits en façade, sont interdits, sauf pour les descentes d'eaux pluviales.

L'ensemble des accessoires de façade (stores, brise-vue, rideau, paravent, persienne, tenture, bâches, etc.) **doit être autorisé préalablement à leur pose par la commune et/ou le syndic de copropriété. Ces éléments rajoutés en façades doivent être entretenus et remplacés lorsqu'ils sont détériorés ou en mauvais état.**

La couleur **IMPOSÉE** pour tout équipement installé sur les balcons et/ou visible depuis l'espace public est le : **RAL 9013.**



Exceptions pour les jardinières amovibles de balcon, terrasse et loggias : seules sont tolérées des teintes sobres telles que le gris anthracite, le noir ou le RAL 9013 uni non texturé (voir page 7).

Entretien des façades

Tous les éléments et modénatures de façades doivent faire l'objet d'un nettoyage régulier, notamment :

- Les seuils et les appuis de fenêtre,
- Les brise-vues,
- Les garde-corps,
- Les portes d'entrée et de devantures, etc.

Les balcons et terrasses

Ils ne doivent pas servir de lieu de dépôt d'objets divers et variés.

Ce qui y est entreposé ne doit pas porter atteinte à l'aspect général des lieux : pas de mobilier qui dépasse la hauteur des garde-corps et il convient d'éviter l'installation d'étendoir à linge permanent visible depuis l'espace public.

Les stores

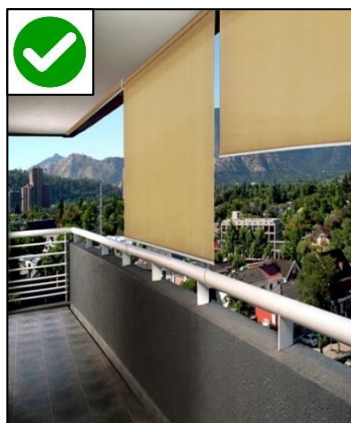
Posés sur la façade et ses modénatures (décors), leur installation est soumise d'une part à une autorisation préalable de la commune ; et d'autre part dans les copropriétés à celle des syndic et de l'assemblée générale.

Les stores doivent être rétractables, de couleur unie mate (RAL 9013).

Leurs structures métalliques doivent être les plus discrètes possible, d'une couleur assortie à celle des ferronneries du bâtiment et invisibles lorsque le store est replié. Le store ne doit pas dénaturer les éléments de façade et être posé en applique du linteau des baies ou verticalement par rapport à l'acrotère du balcon supérieur.



Couleur et pose adaptées



Couleur et pose adaptées



Couleur et pose inadaptées



Couleur et pose inadaptées

Pour les pergolas, privilégier les stores velum :



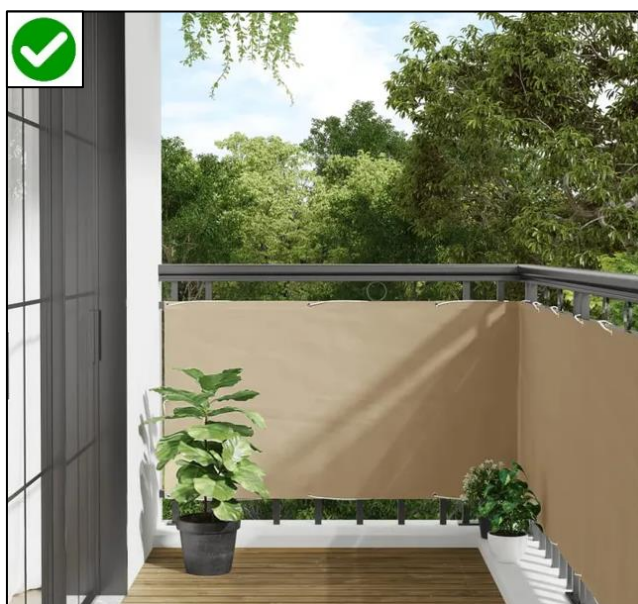
Les brise-vues sur garde-corps

Les brise-vues posés sur garde-corps doivent dissimuler ce qui est entreposé, afin de conférer à ces espaces extérieurs une meilleure intimité.

De couleur unie mate (RAL 9013), ils doivent être fixés à l'intérieur des garde-corps des balcons, de manière à préserver la visibilité de la ferronnerie depuis l'espace public et ne pas modifier les proportions de la façade.

Ces brise-vues doivent être soigneusement posés, ajustés à la taille de la ferronnerie et accrochés avec soin : tension correcte et attaches discrètes.

Pour rappel, les canisses bois, plastiques et faux écrans végétaux (faux lierre, mur, etc.) sont interdits.



Les brise-vues sur clôture et portail

Pour les clôtures, plusieurs dispositifs peuvent être envisagés : les panneaux métalliques décoratifs en ferronnerie, ou en claustra de confidentialité patiné et/ou peint de la même couleur que la ferronnerie ; les haies végétales artificielles de qualité ou brise-vues de teinte RAL 9013.

Ces dispositifs doivent respecter les prescriptions du PLU (articles 10 et 13), notamment en termes de hauteur et de libre circulation de la petite faune des jardins.

Toutefois, la commune invite chacun à privilégier :

- Les haies végétales naturelles, garantes de biodiversité et de paysage vivant,
- Les vues ouvertes sur les lointains, qui participent à la valeur du paysage.

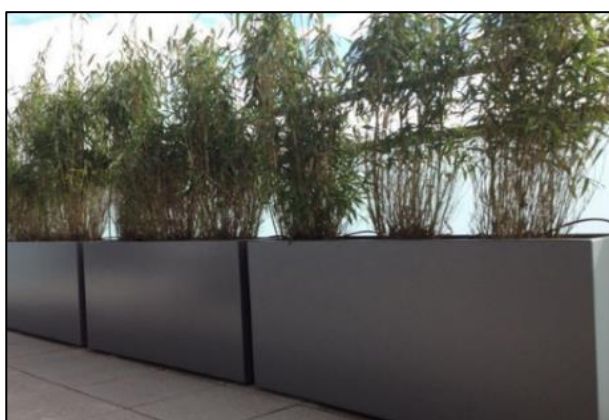
En effet, les clôtures « opacifiantes » ne sont légitimes que pour créer des espaces d'intimité pour les espaces en vue directe et/ou immédiate depuis l'espace public. Il ne s'agit pas de transformer la rue et les chemins publics en couloir de circulation piétonne encadré de toute part.

Les jardinières doivent d'une part, s'installer **dans le respect des règles de hauteur des garde-corps** (protection des enfants) et d'autre part, **ne présenter aucun danger pour les espaces situés en contrebas** et doivent donc être placées à l'intérieur des garde-corps, et non en accroche à l'extérieur.

Elles ne doivent pas provoquer de salissures sur la façade (terre ou arrosage), ni dénaturer le garde-corps. Il est donc recommandé de privilégier les bacs posés au sol des terrasses et balcons (après accord de l'ingénieur structure).

Les jardinières doivent être de même nature sur un même logement, de teinte sobre : gris anthracite, noir ou RAL 9013, unie et non texturée.

Exemples :



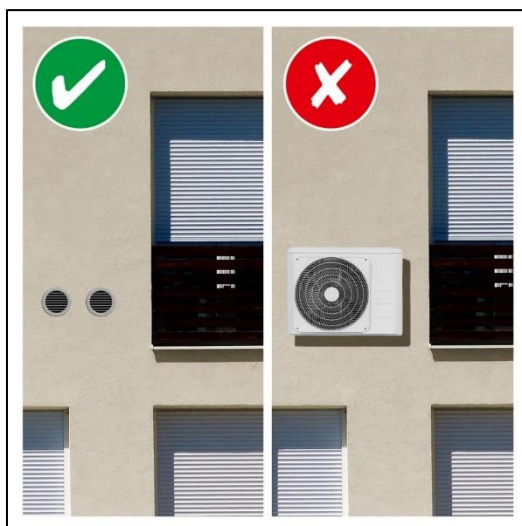
La pose de climatiseur en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent être intégrés de manière discrète. Ils peuvent être installés en allège ou en imposte des portes et portes-fenêtres et, masqués derrière des persiennes fixes ou des grilles à ventelles.

Ils ne doivent pas se trouver en excroissance ou en saillie des façades.

Le cas échéant, le climatiseur peut être installé sur un balcon, une loggia ou une terrasse, **sous conditions express d'être, d'une part, installé dans un coffre à ventelles et, d'autre part, masqué par un brise-vue posé sur le garde-corps.**

En aucun cas, le tuyau de rejet des conduits ne peut apparaître en façade, ni provoquer de coulures ou salissures sur celle-ci ni de gouttes à gouttes sur les espaces extérieurs.



Les rideaux métalliques de devanture de rez-de-chaussée et des baies d'étages, à **lames micro perforées** sont **interdits**.

Pour les rez-de-chaussée seuls les **rideaux métalliques types grilles bijoutier** sont admis. L'enrouleur ne doit pas dépasser du nu de la façade.



Les devantures

Deux types de devantures sont autorisées :

- ✓ **La devanture en feuillure** : vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur ; la vitrine est positionnée en retrait de 30 cm minimum par rapport au nu extérieur du mur ;
- ✓ **La devanture en applique** : elle présente une baie vitrée intégrée en creux, dans un ensemble comprenant des panneaux menuisés et moulurés en soubassement, en encadrement et en bandeau supérieur recevant l'enseigne. Elle est limitée à un débord de 20 cm par rapport au nu de la façade.

Une devanture ne peut être installée à cheval sur deux façades différentes. Il convient de maintenir au minimum 60 cm de façade apparente de chaque côté de la devanture, et rester en concordance avec l'ordonnancement des ouvertures d'étage.

Les devantures doivent être réfléchies, en cohérence et en harmonie avec la façade générale du bâtiment.

Avant toute installation de dispositifs publicitaires ou d'enseignes, il est impératif de consulter le Règlement National de la Publicité, ainsi que le futur Règlement Local de la Publicité (RLP).

Les enseignes et préenseignes « néon » sont strictement interdites.

Sont interdites également :

- Les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes directement sur les façades,
- L'installation de panneaux fixes de type « ALU Dibon » ou de panneaux sandwichs appliqués en façade,
- Toute enseigne commerciale destinée à la publicité par écritures, affiches ou photos sur alu.

L'éclairage de ces enseignes doit être indirect, obligatoirement minimisé et éteint de 23 h à 7 h.

Les enseignes perpendiculaires de type drapeau, réservées au nom de l'activité, ne peuvent excéder 80 cm à compter du mur de façade et sont limitées à une seule enseigne par activité.

Seules sont admises (sous conditions de dimensions) :

- Les enseignes en lettres découpées fixées en avancée par rapport au nu du mur ou peintes sur un bandeau en bois menuisé et mouluré sur ses bords (hauteur maximale de 80 cm, avec une hauteur de lettrage maximale de 30 cm).
- Les enseignes sur devantures vitrées ou sur les lambrequins des stores en tissu rétractables.

Les enseignes ne doivent pas dénaturer la façade ni ses modénatures : elles ne doivent pas masquer les décors architecturaux et ne doivent en aucun cas être éloignées de l'arase des linteaux et des embrasures de portes et de fenêtres.

Il est recommandé de privilégier des lettres peintes sur un panneau en bois travaillé, avec un encadrement soigné, dans des teintes sobres et élégantes et en harmonie avec la couleur de la façade.