

# Plan Local d'Urbanisme

## 5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêté par délibération du conseil municipal du :  
17 juin 2025

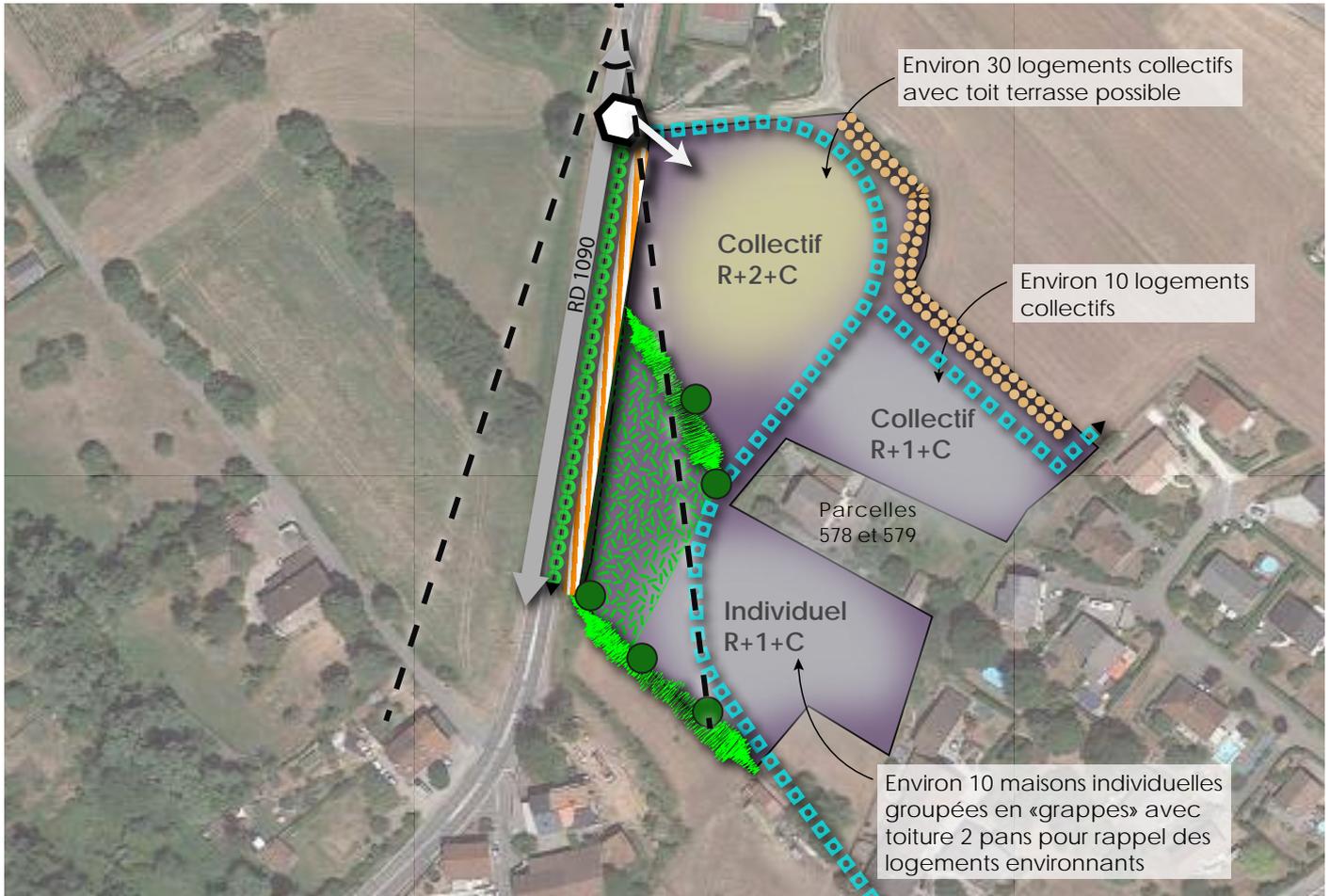


# SOMMAIRE

|  |   |     |
|--|---|-----|
| 1. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 | <i>Le Clos</i>                            | 4   |
| 2. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 | <i>Le Longeray</i>                        | 10  |
| 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 | <i>Plan Cumin</i>                         | 16  |
| 4. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 | <i>centre médiéval et patrimoine bâti</i> | 21  |
| 5. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 | <i>mobilité</i>                           | 119 |
| 6. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 | <i>trame verte et bleue</i>               | 122 |
| 7. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 | <i>OAP Multisectorielle Densité</i>       | 161 |

# Orientation d'Aménagement et de programmation n° 1 : Le Clos

Schéma 1



 périmètre de la zone AU

## Accessibilité et desserte

-  principe de carrefour sécurisé et d'accès depuis la RD 1090
-  principe de liaison douce arborée
-  principe de liaison cycle
-  principe de liaison douce de connexion

## Trame verte et bleue

-  haie à préserver
-  arbre isolé à préserver ou remplacer

## Stationnement

-  zone préférentielle de stationnement

## Hauteur

- R+1+C épannelage de hauteur entre R+1 et R+2+C selon les secteurs

## Cône de vue

-  Vue sur le bourg fortifié à préserver

## Espaces non bâtis

-  espace ne pouvant être destiné aux constructions principales mais pouvant accueillir de la voirie, du stationnement ou tout espace commun.
-  espace de transition entre espace urbanisé et espace agricole

### Éléments à prendre en compte :

- zone plane / ouverte
- orientation des constructions nord/sud possible
- continuité écologique
- axe bruyant RD1090
- partie sud de la RD 1090 présentant une surélévation important
- bâti existant en périphérie en R+C
- le hameau ancien au sud est en surplomb
- enclave des parcelles 578 et 579

### • Surface

Surface totale de la zone : 23 640 m<sup>2</sup>.

### • Ouverture à l'urbanisation

L'ensemble de la zone devra s'urbaniser selon le schéma ci-dessus.

**Échéancier d'ouverture à l'urbanisation** : Un accès à la zone devra se faire par la RD1090, au nord du site via le Chemin des Carroz. La zone sera ouverte à l'urbanisation une fois ce carrefour réalisé.

## 1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### • Hauteur

Les constructions devront respecter l'épannelage affiché au schéma.

La hauteur maximale des toitures à pans sera de R+2+C

Les toitures terrasses n'excéderont pas R+2

En cas de niveau semi-enterré (stationnement par exemple), il sera comptabilisé comme un niveau entier.

### • Aspects extérieurs

#### Toitures

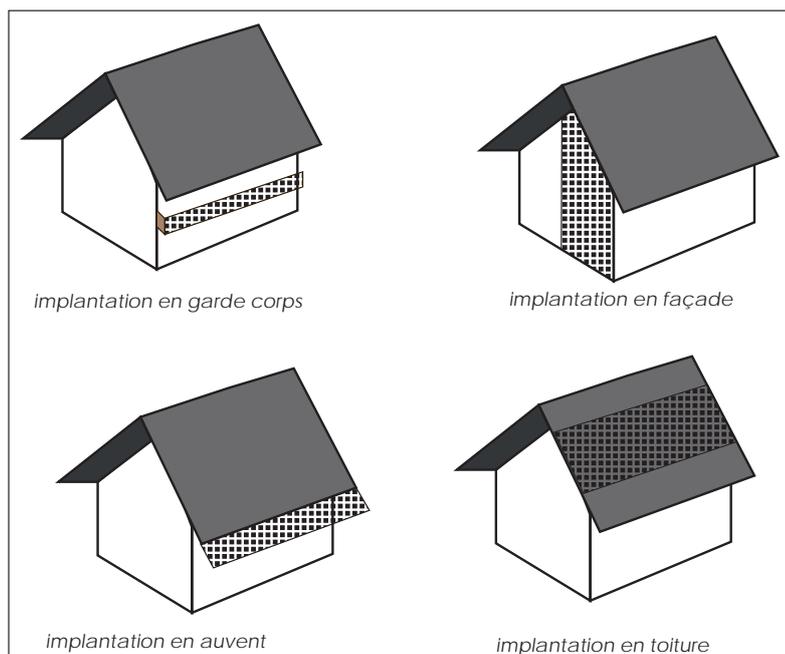
**Les toitures terrasses** devront présenter une épaisseur de terre et une végétalisation suffisante (70cm minimum) qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie et un débord de type casquette d'au minimum 0.80m

**Les toitures à 2 pans** sont obligatoire pour l'habitat individuel avec une pente minimum de 60%.

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire devront être intégrés à la constructions ou dans le même pan que la toiture ou en façade. Ils pourront être positionnés sur chassis seulement sur les toitures terrasses et dissimulés derrière des accrotères.

Exemples d'implantation :



#### Façades

Les matériaux innovants permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés. Les façades seront d'aspect bois ou enduit. Les aspects rondins et madriers sont interdits

Les volets roulants devront être intégrés à la construction.

- **Implantation**

Les constructions doivent s'implanter de façon à limiter l'impact des ombres portées entre les constructions.

**Le recul par rapport à l'emprise de la RD 1090** devra être de 10m minimum

- **Annexes**

Des annexes de type cellier devront être prévues pour chaque logement. Elles pourront être prévues de manière dissociée du volume principal de la construction sans être éloignées de plus de 10m de l'entrée du logement.

## **2. La mixité fonctionnelle et sociale**

- **Destinations**

Les constructions seront à destination:

- D'habitation (logement)
- Commerce et activité de service : les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être en rez de chaussée.

Les équipements d'intérêt collectif et service public de type locaux techniques et industriels dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisés.

- **Typologie des logements et densité**

Le secteur devra présenter une densité de 35 à 40 logements / hectare

**Le secteur** devra présenter environ 50 logements intermédiaires et collectifs dont minimum 40% de logements locatifs sociaux (20) et une part d'accession sociale.

## **3. La qualité environnementale et la prévention des risques**

- **Coefficients environnementaux**

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs.

**Le coefficient de perméabilité** comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum

**Le coefficient de pleine terre** comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum

*Exemple :*

*Pour une opération de 12 233 m<sup>2</sup> de foncier :*

- *Le coefficient de perméabilité doit être de 4893 m<sup>2</sup> au minimum*
- *Le coefficient de pleine terre doit être de 2446 m<sup>2</sup> au minimum*

- **Mouvements de terrain**

Les affouillements sont autorisés pour la réalisation des constructions et voies d'accès. Le terrain fini (hors construction et accès) ne pourra pas être à plus ou moins 50cm du terrain naturel. Le niveau du terrain fini devra être au niveau du terrain naturel en limite de propriété.

- **Gestion des eaux pluviales**

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

**Les voies de circulation** (véhicules et douces) imperméables devront prévoir un ruissellement de l'eau vers des espaces de récupération plantés.

**Les espaces de stationnement** devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

**Les espaces communs et privés** devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement ou drainage pourront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

*Exemples de récupération des eaux pluviales depuis les surfaces imperméables :*



- **Trame verte et bleue**

Les haies et arbres isolés repérés au schéma devront être préservés. Les haies pourront être partiellement réduites pour permettre la réalisation de la voirie de desserte interne.

Les voies de circulation et piétonnes devront être arborées.

- **Espaces non bâtis et paysagers**

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Un espace partagé paysager devra être réalisé au sud-ouest de la zone AU. Il sera intégré au calcul des coefficients environnementaux. Cette zone permettra de préserver les vues sur le Bourg, le Château et les constructions anciennes existantes au sud du site. Cet espace pourra être aménagé en parc paysager.

L'opération devra présenter des plantations d'arbre, qui adultes garantiront l'ombre. Les espèces devront être diversifiées et locales.

**Les clôtures** doivent être sous forme de haies végétales ou dispositifs à claire voie d'au minimum 50% par mètre linéaire afin de garantir la circulation de l'air. Elles ne devront pas présenter de muret pour permettre la circulation de la petite faune.

Les paves vues et palissades pleines sont interdites.

Exemples de référence :



ganivelles



grillage



Palissade ajourée



**Les espaces de stationnement** devront pouvoir, à long terme, muter facilement vers des espaces verts si les transports en commun et modes doux se développent et réduisent l'usage des véhicules.

Des **espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles** devront être maintenus comme présenté au schéma : ces espaces ne devront pas être bâtis et maintenus en espace de pleine terre, arborés ou plantés avec des espèces locales.

- **Production d'énergies renouvelables (ENR)**

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m<sup>2</sup>/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les énergies renouvelables du secteur à privilégier sont :

- le solaire thermique
- le solaire photovoltaïque
- la géothermie
- le bois énergie

- **Compostage**  
Un dispositif de compostage collectif par unité de logements (soit 5 composteurs) ou bien individuel devra être prévu.
- **Les risques**  
Aucun risques naturels ou technologiques recensés sur le secteur.

#### 4. Les besoins en matière de stationnement

- **Stationnement véhicules**  
L'opération devra présenter 2 places par logement et 1 place visiteur par tranche de 5 logements.  
  
**Bornes électriques** : en plus des places ci dessus, il devra être présenter un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).  
  
Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire (dispositifs énergétiques ou végétales) sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...)
- **Stationnement cycles**  
Les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Ce local doit être :
  - bien identifiable et signalé ;
  - sécurisé ;
  - proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage ;
  - accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel ;
  - éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres. La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>.  
L'opération devra présenter :
  - 1 emplacement minimum de 2m\*1m par logement du 1 pièce au 2 pièces principales et 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces.
  - 1 arceau sécurisé minimum à raison de 1 arceau par tranche de 10 logements.

Les celliers devront prévoir une prise pour recharge des cycles.

#### 5. La desserte par les transports en commun

Le gare de Montmélian et l'aire de covoiturage de Chignin se trouvent à une distance de 4km et 1.4 km

#### 6. La desserte des terrains par les voies et réseaux.

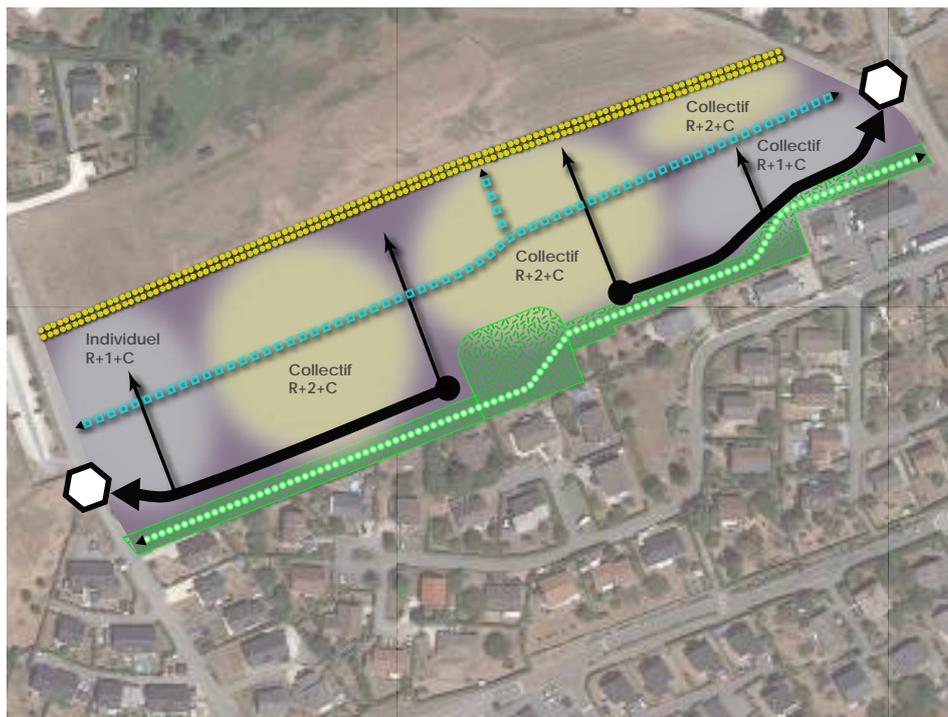
L'accès à la zone devra se faire par la RD1090, au nord du site via le Chemin des Carroz, comme indiqué sur le schéma de principe. L'accès devra être commun et sécurisé ; la visibilité ne devra pas être masquée. Les voies de dessertes internes devront présenter une voie de circulation associée à une circulation piétonne sécurisée. Les voies véhicules devront être de 3m50 et les voies piétonnes arborées de 3m40.

Des circulations douces devront desservir la zone et permettre une connexion vers La Montgrabelle.

Les dispositifs pour les réseaux numériques devront être mis en place dans l'attente du raccordement au réseau.

- **Eau potable**  
Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- **Eaux usées**  
Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

# Orientation d'Aménagement et de programmation n° 2 : Le Longeray



|   |  |
|---|--|
|  | périmètre de la zone AU  |
| <b>Accessibilité et desserte</b>  |  |
|  | carrefour sécurisé   |
|  | principe de desserte interne.  |
|  | principe de liaison douce de connexion   |
|  | principe de liaison douce arborée  |
| <b>Hauteur</b>  |  |
| R+1+C   | épannelage de hauteur entre R+1 et R+2+C selon les secteurs  |
| <b>Espaces non bâtis</b>  |  |
|  | espace ne pouvant être destiné aux constructions principales mais pouvant accueillir de la voirie, du stationnement ou tout espace commun. |
|  | espace de transition entre espace urbanisé et espace agricole  |

## Éléments à prendre en compte :

- zone préférentielle pour l'habitat au SCOT
- zone plane / ouverte
- orientation des constructions nord/sud possible
- bâti existant au sud en R+1+C
- vues sur les grands massifs

### • Surface

Surface totale de la zone : 36 337 m<sup>2</sup>.

### • Ouverture à l'urbanisation

Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

**Échéancier d'ouverture à l'urbanisation** : cette zone pourra s'urbaniser dès lors que la commune le souhaitera puisque le foncier est en partie communal et la majorité à un bailleur social. Il sera nécessaire de réaliser le carrefour d'accès sur la route principale

## 1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### • Hauteur

Les constructions devront respecter l'épannelage afficher au schéma.

La hauteur maximale des toitures à pans sera entre R+1+C et R+2+C

Les toitures terrasses n'excéderont pas R+1

En cas de niveau semi-enterré (stationnement par exemple), il compte comme un niveau entier.

#### Toitures

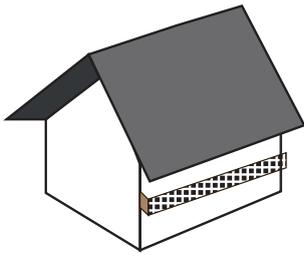
**Les toitures terrasses** devront présenter une épaisseur de terre et une végétalisation suffisante (70cm minimum) qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie et un débord de type casquette d'au minimum 0.80m

**Les toitures à pans** auront une pente minimum de 50%.

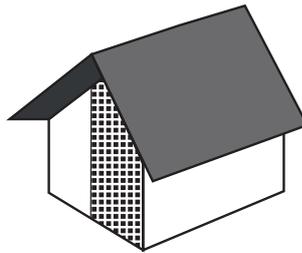
Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

Les dispositifs de production d'énergie solaire devront être intégrés à la constructions ou dans le même pan que la toiture ou en façade. Ils pourront être positionnés sur chassis seulement sur les toitures terrasses et dissimulés derrières des accrotères.

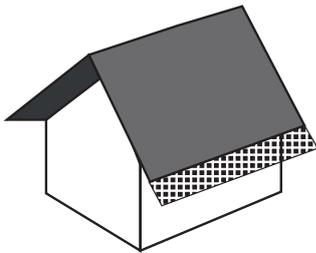
Exemples d'implantation :



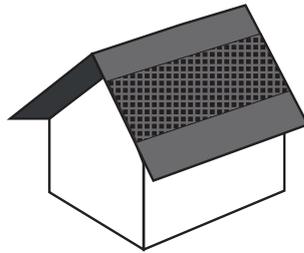
implantation en garde corps



implantation en façade



implantation en auvent



implantation en toiture

Les dispositifs de production d'énergie mécanique du vent devront être disposés en toiture.

#### Façades

Les matériaux innovants permettant de répondre à des objectifs d'économies d'énergies sont autorisés. Les façades seront d'aspect bois ou enduit. Les aspects ronds et madriers sont interdits

Les volets roulants devront être intégrés à la construction.

Les garde corps devront être en tôle ajourée / perforée pour limiter la co-visibilité.

- **Implantation**

Le recul par rapport à l'emprise des voies publiques devra être de 5m minimum.

- **Annexes**

Des annexes de types celliers devront être prévus pour chaque logement. Elles pourront être prévues de manière dissociée du volume principale de la construction sans être éloignées de plus de 25m de l'entrée du logement.

## 2. La mixité fonctionnelle et sociale

- **Destinations**

Les constructions seront à destination d'habitation (logement).

Les équipements d'intérêt collectif et service public de type locaux techniques et industriels dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisés.

- **Typologie des logements et densité**

La zone devra présenter une densité de 30 à 35 logements / hectare soit 108 à 127 logements dont minimum 40% de logements locatifs sociaux (43 à 50).

## 3. La qualité environnementale et la prévention des risques

- **Coefficients environnementaux**

Les coefficients se calculent sur la totalité de l'opération et sont cumulatifs.

**Le coefficient de perméabilité** comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.4 au minimum

**Le coefficient de pleine terre** comprend les espaces perméables à l'eau qui peut donc s'infiltrer dans le sous-sol. Le coefficient est de 0.2 au minimum

*Exemple :*

*Pour une opération de 5792 m<sup>2</sup> de foncier :*

- *Le coefficient de perméabilisation total doit être de 2316 m<sup>2</sup> au minimum*
  - *Le coefficient de pleine terre total doit être de 1158 m<sup>2</sup> au minimum*
- soit un total de 3474m<sup>2</sup> en pleine terre et perméable.*

- **Mouvements de terrain**

Les affouillements sont autorisés pour la réalisation des constructions et voies d'accès. Le terrain fini (hors construction et accès) ne pourra pas être à plus ou moins 50cm du terrain naturel. Le niveau du terrain fini devra être au niveau du terrain naturel en limite de propriété.

- **Gestion des eaux pluviales**

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire.

La récupération des eaux pluviales pour usage privé est préconisée.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée.

**Les voies de circulation** (véhicules et douces) imperméables devront prévoir un ruissellement de l'eau vers des espaces de récupération plantés.

**Les espaces de stationnement** devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

**Les espaces communs et privatifs** devront être intégrés au dispositif d'espace de pleine terre.

Les dispositifs de ruissellement ou drainage pourront prendre la forme par exemple de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

L'ensemble des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales devront être compatible avec la proximité de la zone humide.

Exemples de dispositifs de récupération des eaux de ruissellement :



- **Espaces non bâtis et paysagers**

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Un espace partagé paysager devra être réalisé au sud de la zone AU. Elle sera intégrée au calcul des coefficients environnementaux. Cet espace offrira une zone tampon entre les espaces déjà bâtis et le site et accueillera un cheminement doux arboré.

L'opération devra présenter des plantations d'arbre, qui adultes garantiront l'ombre. Les espèces devront être diversifiées et locales.

**Les clôtures** doivent être sous forme de haies végétales ou dispositifs à claire voie d'au minimum 50% par mètre linéaire afin de garantir la circulation de l'air. Elles ne devront pas présenter de muret pour permettre la circulation de la petite faune.

Les paves vues et palissades pleines sont interdites.

Exemples de référence :



ganivelles



grillage



Palissade ajourée



Des **espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles** devront être maintenus comme présenté au schéma : ces espaces ne devront pas être bâtis et maintenus en espace de pleine terre, arborés ou plantés avec des espèces locales.

- **Production d'énergies renouvelables (ENR)**

Pour les constructions de logements neufs, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 20kWh/m<sup>2</sup>/an. 50% minimum des consommations pour le chauffage des logements devra être assuré par des ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les énergies renouvelables du secteur à privilégier sont :

- le solaire thermique
- le solaire photovoltaïque
- la géothermie
- le bois énergie

- **Compostage et déchets**

Un dispositif de compostage collectif par unité de logements (soit 5 composteurs) ou bien individuel devra être prévu.

Une aire de récupération commune des ordures ménagères semie enterrée devra se trouver en entrée de zone.

- **Les risques**

Aucun risques naturels ou technologiques recensés sur le secteur.

#### **4. Les besoins en matière de stationnement**

- **Stationnement véhicules**

L'opération devra présenter 2 places par logement et 1 place visiteur par tranche de 5 logements.

Bornes électriques : en plus des places ci dessus, il devra être présenter un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Les espaces et ouvrages de stationnement doivent se doter d'une couverture solaire (dispositifs énergétiques ou végétales) sur au moins 50% des places à partir d'un seuil de 40 places pour les espaces de stationnement en surface, et selon une proportion à définir pour les stationnements en ouvrages (parking silo, ...)

- **Stationnement cycles**

Les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Ce local doit être :

- bien identifiable et signalé ;
- sécurisé ;
- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage ;
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel ;
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres. La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>.

L'opération devra présenter :

- 1 emplacement minimum de 2m\*1m par logement du 1 pièce au 2 pièces principales et 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces.
- 1 arceau sécurisé minimum à raison de 1 arceau par tranche de 10 logements.

Les celliers devront prévoir une prise pour recharge des cycles.

## **5. La desserte par les transports en commun**

Les gares de Montmélian et le parking de covoiturage de Chignin se trouvent à une distance de 2km

## **6. La desserte des terrains par les voies et réseaux.**

Deux accès à la zone sont prévus et devront se faire par la rue de Torméry et le Chemin du Canton, assurant une entrée dans le site par l'ouest et par l'est, comme indiquée sur le schéma de principe.

Les voies de dessertes internes devront présenter une voie de circulation associée à une circulation piétonne sécurisée. Les voies véhicules devront être de 3m50 et les voies piétonnes arborées de 3m40.

**Des circulations douces** devront desservir la zone et permettre une perméabilité Est-Ouest du site, en assurant deux connexions entre la Rue de Torméry et le Chemin du Canton. Une connexion douce au Pré vert est également assurée. La connexion au sud du site devra être arborée dans le but de créer une zone tampon avec le bâti existant.

Les dispositifs pour les réseaux numériques devront être mis en place dans l'attente du raccordement au réseau.

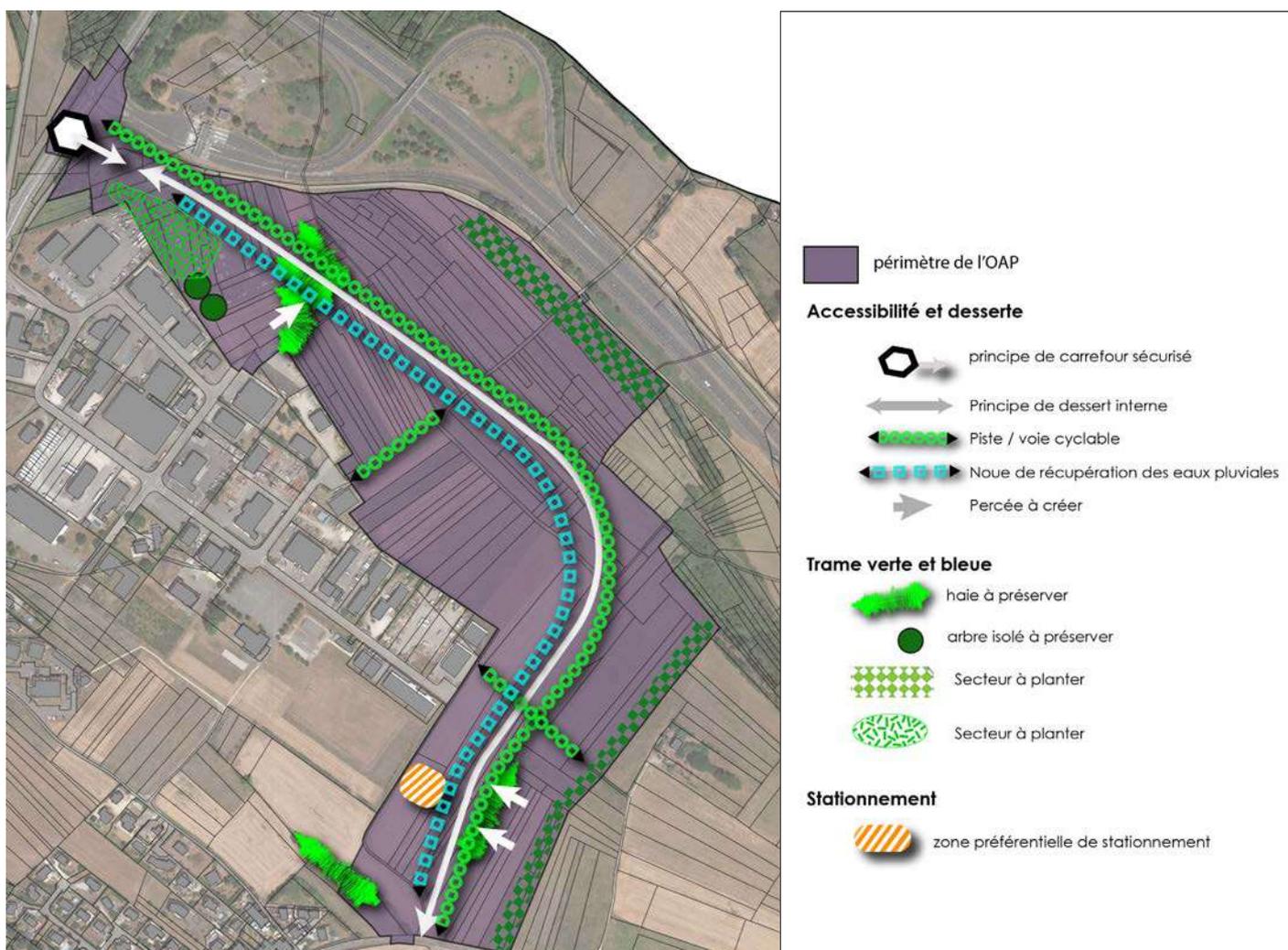
- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

# Orientation d'Aménagement et de programmation n° 3 : Plan Cumin



- **Surface**

Surface totale de la zone : 242 000 m<sup>2</sup>.

- **Ouverture à l'urbanisation**

Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble.

**Échéancier d'ouverture à l'urbanisation** : le carrefour d'entrée sur la RD 1090 nécessitera un repositionnement. La zone s'ouvrira à l'urbanisation dès lors que le dossier de ZAC sera approuvé.

## 1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un cahier des clauses architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales sera fixé par la communauté de communes Coeur de Savoie, aménageur de l'extension du parc d'activités.

- **Aspects extérieurs**

### Toitures

Les toitures terrasses devront présenter une épaisseur de terre et une végétalisation suffisante qui assure la gestion des eaux pluviales et l'économie d'énergie.

Les toitures photovoltaïques seront possibles, dans ce cas, la végétalisation des toitures ne sera pas une obligation.

- **Implantation**

Les constructions doivent s'implanter de façon à limiter l'impact des ombres portées entre les constructions: l'ensoleillement sur les façades et les espaces non bâtis situés au Sud, à l'Est et l'Ouest devront être préservés des ombres portées au moment le plus défavorable du 21 décembre ; soit distance entre chaque construction = 2.5 fois la hauteur de la construction implantée au sud.

## 2. La mixité fonctionnelle et sociale

- **Destinations**

| Destinations  | Sous destinations  | Autorisé | Autorisé<br>s o u s<br>conditions | Interdit |
|---|--|----------|-----------------------------------|----------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole  |          | x                                 |          |
|   | Exploitation forestière  |          |                                   | x        |
| Habitation  | logement   |          |                                   | x        |
|   | hébergement  |          |                                   | x        |
| Commerce et de activités service                      | artisanat et commerce de détail  |          | x                                 |          |
|   | Restauration   |          | x                                 |          |
|   | commerce de gros   | x        |                                   |          |
|   | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      |          | x                                 |          |
|   | hôtel  |          |                                   | x        |
|   | hébergement touristique  |          |                                   | x        |
|   | cinéma   |          |                                   | x        |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics   | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |          | x                                 |          |
|   | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.       |          | x                                 |          |
|   | établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                         |          |                                   | x        |
|   | salles d'art et de spectacles  |          |                                   | x        |
|   | équipements sportifs   |          | x                                 |          |
|   | autres équipements recevant du public  |          |                                   | x        |
|   | lieux de cultes  |          |                                   | x        |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie  | x        |                                   |          |
|   | entrepôt   | x        |                                   |          |
|   | bureau   | x        |                                   |          |
|   | centre de congrès et d'exposition  |          |                                   | x        |
|   | cuisine dédiée à la vente en ligne   | x        |                                   |          |

Les constructions à destination d'**équipements d'intérêt collectif et service public** : locaux techniques et industriels dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisés.

Les constructions à destination d'**artisanat et de commerce de détail** sont limités à 10m<sup>2</sup> de surface de plancher et doivent être liées à une activité autorisée.

Les constructions à destination de **restauration** devront se situer dans le pôle de services à l'entrée de la zone.

Les constructions à destination **agricole** devront être liées à l'activité viticole.

Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous condition que ces installations soient des services aux salariés.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve que ces installations soient destinées au gestionnaire du parc.

Les équipements sportifs sont autorisés sous condition qu'ils soient destinés aux salariés du parc d'activités.

### 3. La qualité environnementale et la prévention des risques

- **Coefficients environnementaux**

Le coefficient de perméabilité comprend les toitures terrasses, les façades végétalisées et les espaces végétalisés sur dalle ou dispositifs perméables permettant l'infiltration (stationnement par exemple). Le coefficient de perméabilité par surface est de 0.2 au minimum

Exemple :

Pour une opération de 1000m<sup>2</sup> de foncier le coefficient de perméabilité total doit être de 200 m<sup>2</sup> au minimum

- **Gestion des eaux pluviales**

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable sur l'assiette foncière doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). Toutes les eaux pluviales collectées doivent être gérées à la parcelle.

L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un dispositif de rétention (stockage ou stockage/infiltration) sera obligatoirement mis en place avant rejet à débit régulé dans un exutoire validé par la commune. Le débit de fuite du dispositif de rétention sera au maximum égal au débit spécifique décennal avant imperméabilisation.

La récupération des eaux pluviales est limitée à des usages privés.

Toutes les dispositions doivent être prises pour empêcher l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée. **Les voies de circulation imperméables** devront prévoir un ruissellement de l'eau vers des espaces de récupération plantés.

**Les espaces de stationnement** devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps.

Les dispositifs de ruissellement ou drainage pourront prendre la forme de : pavements poreux ou perméables, réservoir de stockage, noues/fosses plantées.

Exemples de dispositifs de récupération des eaux de ruissellement :



- **Espaces non bâtis et paysagers**

L'espace non bâti correspond aux espaces de l'unité foncière sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

**Les clôtures** doivent être sous forme de haies végétales ou dispositifs à claire voie d'au minimum 50% afin de garantir la circulation de l'air. Les palissades, gabions et paires vues sont interdits.

- **Énergies renouvelables (ENR)**

Pour les constructions de toutes activités autorisées, les productions minimales d'énergie renouvelable devront être de 60kWh/m<sup>2</sup>/an.

50% minimum des consommations pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire devra être assuré par des

ENR et 70% en cas de raccordement à un réseau de chaleur.

Les énergies renouvelables du secteur à privilégier sont :

- le solaire thermique
- le solaire photovoltaïque

Pour toutes opérations de plus de 200m<sup>2</sup> de toiture, il sera imposé un équipement solaire photovoltaïque et/ou thermique.

Pour les structures de stationnement en pleine aire, une couverture solaire devra être réalisée à hauteur de 50% minimum des places à partir de 40 places,

- **Les risques**

Aucun risques naturels ou technologiques recensés sur le secteur.

#### **4. Les besoins en matière de stationnement**

- **Stationnement véhicules**

Les stationnement devront être réalisés en sous sol ou dans le volume du bâtiment à hauteur d'au minimum 50% des besoins et sous réserve d'un accès en plan incliné au local cycles. Il sera accepté que des places soient mutualisées dans le cas d'activités fonctionnant de manière dissociée.

Les stationnements au 1er sous-sol/1er étage doivent présenter un accès en plan incliné au local vélo (normes PMR).

Les constructions devront présenter :

- artisanat et commerce de détail, commerce de gros : 1 place pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- restauration : 1 place pour 15m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée à la salle de restauration.
- industrie : 1 place pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- entrepôt : selon les besoins de l'opération
- bureau à condition d'être lié à une destination autorisée dans la zone : 1 place pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Bornes électriques : en plus des places ci dessus, il devra être présenter un point de charge par tranche de 20 places dont un point de charge devant être accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

- **Stationnement cycles**

Les constructions doivent comporter un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, dont la surface ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Ce local doit être :

- bien identifiable et signalé ;
- sécurisé ;
- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage ;
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel ;
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres. La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre compris) est fixée à 1,5 m<sup>2</sup>.

Les places de stationnement pour les cycles doivent être localisées à moins de 50m de l'une de leurs entrées principales.

Chaque construction devra présenter 10 m<sup>2</sup> par tranche de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher . en dessous de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher au minimum 10m<sup>2</sup> d'espace cycle est imposé.

#### **5. La desserte par les transports en commun**

Les gares de Montmélian et la halte ferroviaire de Chignin se trouvent à une distance de 3.5 km et 800m.

Des arrêts seront disposés sur l'axe principal pour les navettes de Plan Cumin à la gare de Montmélian.

Des cheminements piétons devront permettre de rejoindre les arrêts depuis la zone d'activité.

La perméabilité piétonne entre les parcelles et constructions doit être assurée.

#### **6. La desserte des terrains par les voies et réseaux.**

L'accès à la zone devra se faire par la RD1090 par un carrefour sécurisé comme indiqué sur le schéma de principe. La visibilité ne devra pas être masquée.

Les voies de dessertes internes devront présenter une voie de circulation associée à une circulation piétonne sécurisée et des aménagements cyclables sécurisés (bandes, cyclables, voies vertes, signalisation horizontale type chevrons ou partage de voies..).

La perméabilité piétonne entre les parcelles devra être assurée.

Un itinéraire cyclable d'intérêt communautaire traversera la zone et permettra une liaison depuis Francin.

Les dispositifs pour les réseaux numériques devront être mis en place dans l'attente du raccordement au réseau.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

## Orientation d'Aménagement et de programmation n° 4 : centre médiéval et patrimoine architectural isolé

L'orientation d'aménagement s'articule autour de 2 types d'éléments patrimoniaux :

- le centre médiéval de Les Marches qui présente une unité groupée,
- des entités bâties qui présentent des caractéristiques architecturales à préserver.

### 1. Entités patrimoniales ponctuelles

- **Bâtiment agricole Bellegarde**

Cette entité est classée en zone Ap

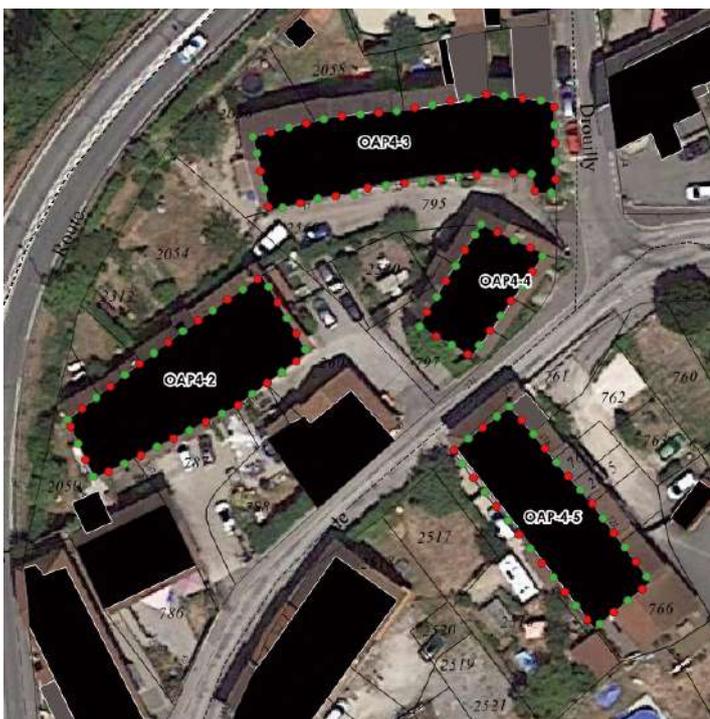


Cette entité devra conserver la tour et sa toiture à 1 pan.

En cas de reconstruction, celle-ci devra être à l'identique ; les volumétries anciennement existantes devront être reconstituées à l'identique (menuiseries bois, murs en pierre, tuile idem existant brun rouge)

- **Éléments du hameaux des Granges**

Ces entités sont classées en zone Ua.



#### Entité OAP4-2



Cette entité pourra évoluer à condition de conserver les éléments suivants :

- une différence de hauteur à l'égout de toiture avec la construction contiguë,
- les toitures brunes,
- l'implantation, la continuité du bâti,
- les consoles sous toitures.

Les ouvertures en toiture devront être de type fenêtre de toit (velux).

#### Entité OAP4-3



Cette entité pourra évoluer à condition de conserver les éléments suivants :

- une différence de hauteur à l'égout de toiture avec la construction contiguë,
- les toitures brunes,
- l'implantation, la continuité du bâti,
- les gardes-corps en ferronnerie à barreaudages verticaux simples et droits,
- les consoles sous toitures,
- les ouvertures plus hautes que larges.

Les ouvertures en toiture devront être de type fenêtre de toit (velux).

#### Entité OAP4-4

Cette entité pourra évoluer à condition de conserver les éléments suivants :

- la toiture brune,
- l'implantation, la continuité du bâti,
- la cursive sous toiture et les poteaux porteurs.

Les ouvertures en toiture devront être de type fenêtre de toit (velux).

#### Entité OAP4-5



Cette entité pourra évoluer à condition de conserver les éléments suivants :

- une différence de hauteur à l'égout de toiture avec la construction contiguë,
- les toitures brunes,
- l'implantation, la continuité du bâti,
- les gardes-corps en ferronnerie à barreaudages verticaux simples et droits,
- les consoles sous toitures,
- les ouvertures plus hautes que larges.

Les ouvertures en toiture devront être de type fenêtre de toit (velux).

- **Éléments du hameau de Charrière**



Entité OAP4-6



Cette entité pourra évoluer à condition de conserver les éléments suivants :

- une différence de hauteur à l'égout de toiture avec la construction contiguë,
- les toitures grises,
- l'implantation, la continuité du bâti,
- les gardes-corps en ferronnerie à barreaudages verticaux simples et droits,
- les consoles sous toitures,
- les ouvertures plus hautes que larges.

Les ouvertures en toiture devront être de type fenêtre de toit (velux).

## Entité OAP4-7

Cette entité pourra évoluer à condition de conserver les éléments suivants :

- une différence de hauteur à l'égout de toiture avec la construction contiguë,
- les toitures grises,
- l'implantation, la continuité du bâti,
- les consoles sous toitures.

Devront être évités pour préserver l'ensemble :

- l'enduit en sur-épaisseur,
- les aménagements en pierres cristallines ou en fausses pierres,
- les parements en façade ou tout autre recours à des procédés et matériaux faussement traditionnel.

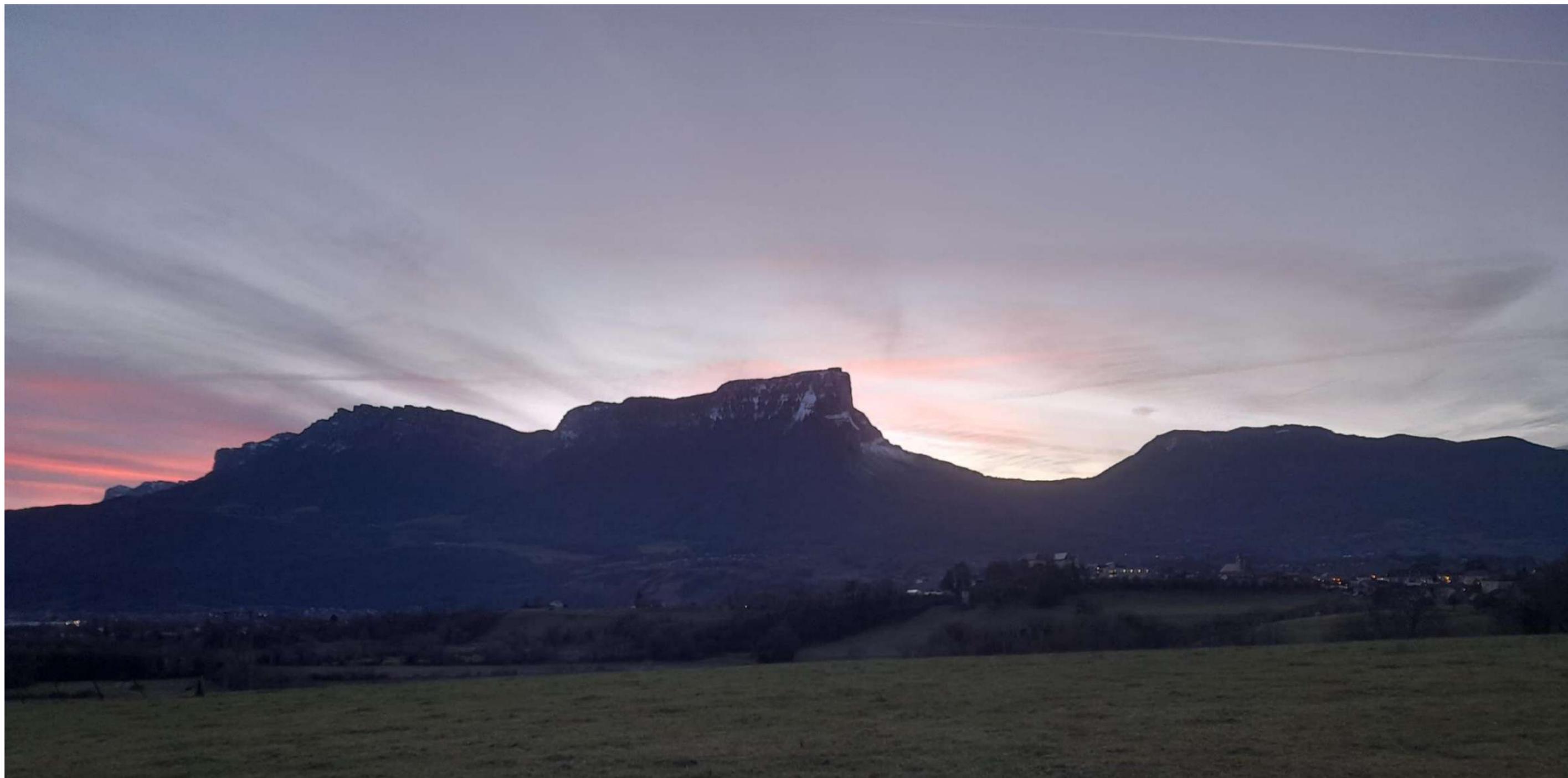
Les ouvertures en toiture devront être de type fenêtre de toit (velux).



## 2. Bourg médiéval

Le bourg médiéval fait l'objet d'un zonage spécifique Ub qui complète les fiches suivantes.

Commune de Porte de Savoie  
Inventaire des façades du bourg des Marches  
Et fiches thématiques



# Commune de Porte de Savoie

## Inventaire des façades du bourg des Marches

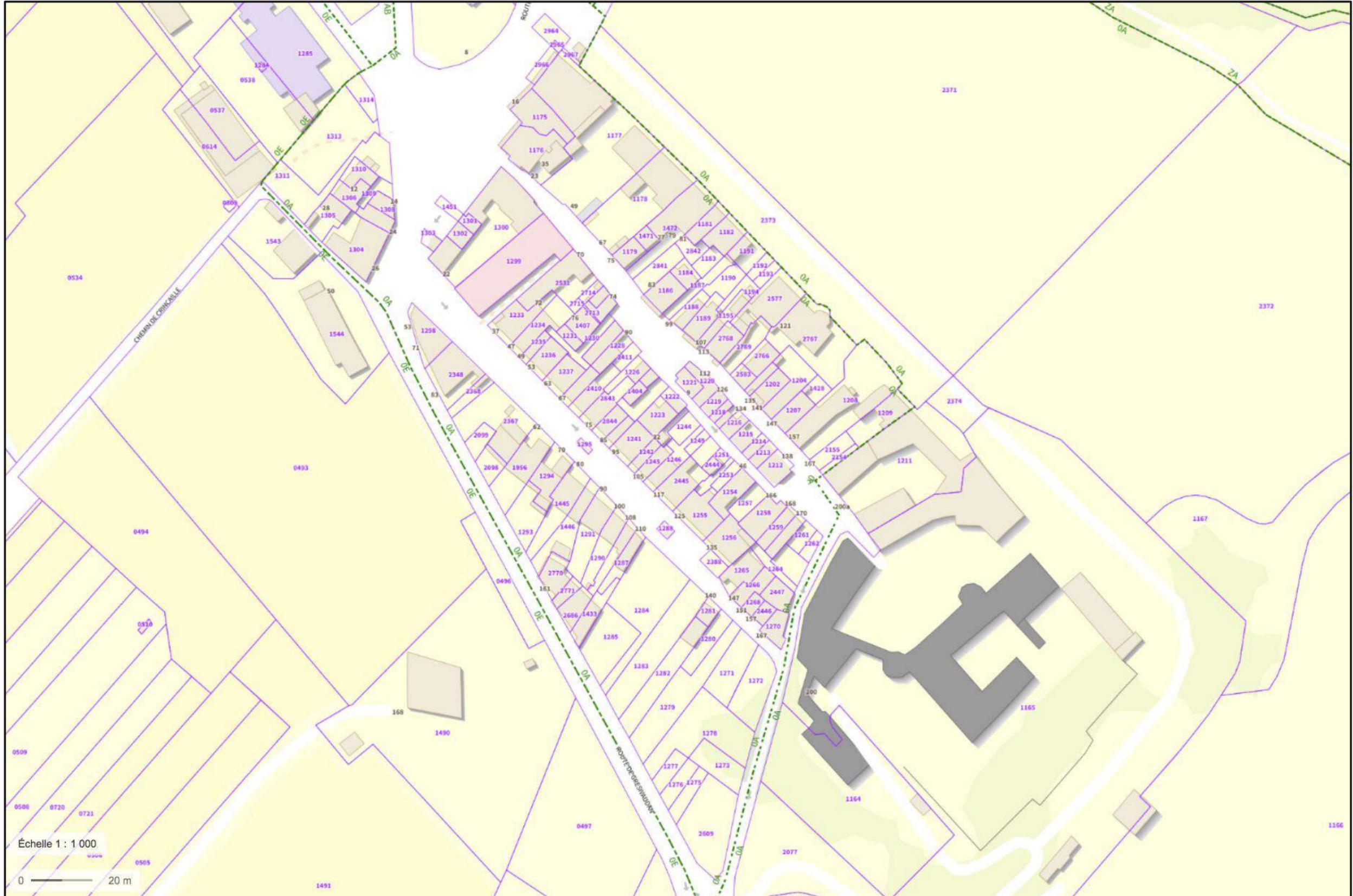
La commune de Porte de Savoie a enclenché la révision de son PLU depuis plusieurs mois. Consciente de la dimension patrimoniale de certains éléments bâtis qui la constituent, elle a sollicité le CAUE de la Savoie afin de disposer d'un état des lieux des façades du bourg au moment de l'élaboration de son document d'urbanisme.

Les éléments qui suivent abordent les façades du bourg de manière visuelle et mettent en exergue les éléments qui en fondent le caractère.

# SOMMAIRE

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| <b>Cartographie</b>               | <b>P. 4</b>  |
| <b>Index</b>                      | <b>P. 5</b>  |
| <b>Éléments de méthode</b>        | <b>P. 6</b>  |
| <b>Fiches d'inventaire</b>        | <b>P. 7</b>  |
| <b>Fiches thématiques</b>         | <b>P. 79</b> |
| <i>L'enduit à la chaux</i>        | <i>P. 81</i> |
| <i>Les couleurs</i>               | <i>P. 82</i> |
| <i>Les débords de toitures</i>    | <i>P. 83</i> |
| <i>Les boîtiers</i>               | <i>P. 84</i> |
| <i>Les Chaînages</i>              | <i>P. 85</i> |
| <i>L'isolation des bâtiments</i>  | <i>P. 86</i> |
| <i>Les volets</i>                 | <i>P. 87</i> |
| <i>Les panneaux solaires</i>      | <i>P. 88</i> |
| <i>Boiseries et ferronneries</i>  | <i>P. 89</i> |
| <i>Rives et gouttières</i>        | <i>P. 90</i> |
| <i>Le flanc oriental du bourg</i> | <i>P. 91</i> |
| <b>Pour aller plus loin</b>       | <b>P. 93</b> |

# Cartographie



| N° de parcelle | N° de page | N° de fiche |
|----------------|------------|-------------|
| 1165           | Page n°26  | Fiche n°18  |
| 1176           | Page n°9   | Fiche n°1   |
| 1177           | Page n°10  | Fiche n°2   |
| 1178           | Page n°11  | Fiche n°3   |
| 1179           | Page n°12  | Fiche n°4   |
| 1181           | Page n°14  | Fiche n°6   |
| 1182           | Page n°73  | Fiche n°64  |
| 1183           | Page n°73  | Fiche n°64  |
| 1184           | Page n°15  | Fiche n°7   |
| 1186           | Page n°15  | Fiche n°7   |
| 1188           | Page n°16  | Fiche n°8   |
| 1189           | Page n°17  | Fiche n°9   |
| 1191           | Page n°74  | Fiche n°65  |
| 1192           | Page n°74  | Fiche n°65  |
| 1193           | Page n°74  | Fiche n°65  |
| 1195           | Page n°18  | Fiche n°10  |
| 1201           | Page n°21  | Fiche n°13  |
| 1202           | Page n°21  | Fiche n°13  |
| 1204           | Page n°22  | Fiche n°14  |
| 1207           | Page n°23  | Fiche n°15  |
| 1208           | Page n°24  | Fiche n°16  |
| 1209           | Page n°76  | Fiche n°67  |
| 1211           | Page n°25  | Fiche n°17  |
| 1212           | Page n°30  | Fiche n°22  |
| 1213           | Page n°30  | Fiche n°22  |
| 1214           | Page n°30  | Fiche n°22  |
| 1215           | Page n°30  | Fiche n°22  |
| 1216           | Page n°31  | Fiche n°23  |
| 1217           | Page n°31  | Fiche n°23  |
| 1218           | Page n°31  | Fiche n°23  |
| 1219           | Page n°32  | Fiche n°24  |
| 1220           | Page n°33  | Fiche n°25  |
| 1221           | Page n°34  | Fiche n°26  |
| 1222           | Page n°70  | Fiche n°61  |
| 1223           | Page n°70  | Fiche n°61  |
| 1225           | Page n°35  | Fiche n°27  |
| 1226           | Page n°35  | Fiche n°27  |
| 1228           | Page n°38  | Fiche n°29  |
| 1229           | Page n°38  | Fiche n°29  |
| 1231           | Page n°39  | Fiche n°30  |
| 1233           | Page n°43  | Fiche n°34  |
| 1234           | Page n°44  | Fiche n°35  |
| 1235           | Page n°45  | Fiche n°36  |
| 1236           | Page n°46  | Fiche n°37  |
| 1237           | Page n°47  | Fiche n°38  |
| 1238           | Page n°37  | Fiche n°28' |
| 1240           | Page n°48  | Fiche n°39  |
| 1241           | Page n°49  | Fiche n°40  |
| 1242           | Page n°50  | Fiche n°41  |
| 1245           | Page n°50  | Fiche n°41  |

## Index

| N° de parcelle | N° de page | N° de fiche |
|----------------|------------|-------------|
| 1246           | Page n°50  | Fiche n°41  |
| 1254           | Page n°71  | Fiche n°62  |
| 1255           | Page n°52  | Fiche n°43  |
| 1256           | Page n°53  | Fiche n°44  |
| 1258           | Page n°29  | Fiche n°21  |
| 1259           | Page n°28  | Fiche n°20  |
| 1260           | Page n°27  | Fiche n°19  |
| 1265           | Page n°54  | Fiche n°45  |
| 1266           | Page n°54  | Fiche n°45  |
| 1268           | Page n°55  | Fiche n°46  |
| 1270           | Page n°57  | Fiche n°48  |
| 1281           | Page n°58  | Fiche n°49  |
| 1282           | Page n°58  | Fiche n°49  |
| 1287           | Page n°59  | Fiche n°50  |
| 1289           | Page n°60  | Fiche n°51  |
| 1290           | Page n°61  | Fiche n°52  |
| 1291           | Page n°62  | Fiche n°53  |
| 1293           | Page n°65  | Fiche n°56  |
| 1294           | Page n°65  | Fiche n°56  |
| 1298           | Page n°69  | Fiche n°60  |
| 1299           | Page n°41  | Fiche n°32  |
| 1300           | Page n°42  | Fiche n°33  |
| 1301           | Page n°42  | Fiche n°33  |
| 1302           | Page n°72  | Fiche n°63  |
| 1404           | Page n°35  | Fiche n°27  |
| 1406           | Page n°39  | Fiche n°30  |
| 1407           | Page n°39  | Fiche n°30  |
| 1445           | Page n°64  | Fiche n°55  |
| 1446           | Page n°63  | Fiche n°54  |
| 1471           | Page n°12  | Fiche n°4   |
| 1472           | Page n°13  | Fiche n°5   |
| 1956           | Page n°66  | Fiche n°57  |
| 2348           | Page n°68  | Fiche n°59  |
| 2367           | Page n°67  | Fiche n°58  |
| 2410           | Page n°36  | Fiche n°28  |
| 2444           | Page n°78  | Fiche n°69  |
| 2445           | Page n°51  | Fiche n°42  |
| 2446           | Page n°56  | Fiche n°47  |
| 2447           | Page n°77  | Fiche n°68  |
| 2531           | Page n°40  | Fiche n°31  |
| 2577           | Page n°75  | Fiche n°66  |
| 2583           | Page n°20  | Fiche n°12  |
| 2712           | Page n°39  | Fiche n°30  |
| 2713           | Page n°39  | Fiche n°30  |
| 2714           | Page n°39  | Fiche n°30  |
| 2766           | Page n°20  | Fiche n°12  |
| 2768           | Page n°19  | Fiche n°11  |
| 2843           | Page n°36  | Fiche n°28  |
| 2844           | Page n°48  | Fiche n°39  |

## Éléments de méthode

L'inventaire proposé est un inventaire systématique des façades visibles à l'intérieur du bourg des Marches.

Le découpage procède de plusieurs arguments :

- Le respect du découpage parcellaire,
- Le respect de l'unité d'aspect,
- Et donc l'émancipation de l'unité de propriété.

Les fiches sont construites de la manière suivante :

Une première colonne constitue une forme de fiche d'identité ou figurent :

- Le n° de fiche,
- Le nom de la rue principale d'où la façade est visible,
- Le ou les n° de parcelles concernées par l'unité bâtie,
- Des renseignements concernant les principes constructifs mis en œuvre,
- Et enfin un encart qui répertorie trois éléments clefs :

- Les enjeux relatifs au paysage bâti,
- Les éléments remarquables portés par le bâti,
- Les éléments à améliorer en cas de reprise.

Ces informations sont complétées par la deuxième colonne dans laquelle figurent des photos illustrant les façades du bâtiment concerné, avec, dans certains cas, des zones détramées afin de faire ressortir la ou les façades concernées par la fiche.

Des fiches thématiques viennent compléter les fiches d'inventaire. Elles abordent des sujets qui ont émergé de l'ensemble des fiches d'inventaire, soit par leur fréquence, soit par leur exemplarité.

Elles sont abordées de manière pédagogique afin que les candidat rénovateurs ou rénovatrices puissent disposer de pistes pour réaliser leurs travaux, d'éléments justifiant de certains usages, d'alertes quant à certains risques...

Les fiches thématiques sont construites comme les fiches d'inventaire en deux colonnes.

La première colonne contient les éléments explicatifs écrits :

Avec un premier paragraphe qui définit l'objet traité par la fiche,

Un suivant qui explique les fonctions de l'objet,

Et un ou plusieurs paragraphes ensuite qui expriment des enjeux, des risques...

Il est à noter que les façades extérieures du bourg ne sont pas traitées dans les fiches d'inventaire notamment du fait de leur uniformité sur le flanc oriental du bourg ; Elles font donc l'objet d'une fiche thématiques versée en page

**INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES**

Fiche n° 68

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n°2447  
Mise à jour : 05 février 2024






|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges   |
| Nature des menuiseries :  | Bois et PVC                |
| Type de volets :          | Bois plein peint           |
| Balcons :                 | Dalle                      |
| Garde corps :             | Métal                      |
| Closures :                | Mixte et végétalisée       |
| Ferronneries :            | Non renseigné              |

**Enjeux et éléments à préserver :**  
La fresse de la rive, les châlages magistraux, le bardage en bois, la porte de grange, la maçonnerie non enduite parce que c'est une grange.

**Éléments remarquables :**



**Éléments à améliorer en cas de reprise :**

77

**INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES**

Fiche Générique – les débords de toitures

**La toiture :**  
La toiture est l'élément d'architecture qui sert à protéger l'intérieur du bâtiment des intempéries. Elle peut être plate ou à pente(s)... elle peut composer un ou plusieurs pans. Dans certains cas son rôle de protection est étendu, à la partie supérieure de la maçonnerie des façades, voir à la façade tout entière, voir même au delà et la forme de la toiture est amendée en conséquence.

**La toiture, les intempéries et la protection des murs :**  
Sur le bâti ancien, les murs sont construits avec des pierres (en général calcaire tout venant) maçonné à la chaux, ils sont enduits de chaux. Ces matériaux bien que résistants subissent néanmoins les agressions des intempéries. L'enduit à la chaux va ainsi se dégrader progressivement et s'écailer. Puis, s'il est défilant, le mortier du mur sera ensuite lessivé avec, au bout d'un certain temps un risque avéré de remise en question des propriétés structurelles de la maçonnerie.

**La toiture, les intempéries et une protection plus large :**  
Par ailleurs, auparavant, les bâtiments cumulaient souvent plusieurs fonctions : une fonction de logement, une fonction de production (atelier), une fonction de commerce (pas de porte) ... Ces trois fonctions peuvent nécessiter le besoin de disposer d'un espace extérieur abrité... qu'un débord de toiture un peu prononcé peut venir garantir. Ainsi, des activités pouvaient être externalisées qui auraient été plus contraintes en intérieur.

**Les débords de toiture et d'autres fonctions :**  
Auparavant, quand l'économie des familles était établie sur les ressources locales en particulier pour l'alimentation, les poutres qui soutiennent les débords de toiture constituaient une opportunité pour mettre en place des structures de séchage pour les noix notamment. Elles pouvaient également être utilisées pour soutenir des galeries destinées à la distribution sur des espaces en hauteur en direction des combles ; et parfois même pour permettre la descente des combles pour du stockage, essentiellement de foin. Aujourd'hui ce sont aussi des opportunités pour générer et parfois soutenir des balcons ou des terrasses abritées destinées au confort des habitants.

**La dimension bioclimatique :**  
Enfin, les débords de toiture prennent aujourd'hui une dimension qui entre en résonance avec les problématiques d'évolution du climat. Les débords de toitures situés au sud révèlent une fonction relativement à l'ensoleillement. Ainsi en été cette avancée protège du rayonnement solaire et réduit la surchauffe ; et en hiver, elle laisse passer la lumière.

**Les différentes formes de toiture :**  
**La descente d'un pan de la toiture :** La mise en place d'une poutre en dessous du niveau de la sablière, souvent à l'aide de consoles ou de jambes de forces permet de faire déborder la toiture avec cependant une ombre portée particulièrement égrégante notamment pour les éventuelles baies situées en haut de la maçonnerie.  
**La toiture désaxée :** Le décalage de la falaise qui en général se projette sur le milieu du pignon permet un débord de toiture sur façade active sans perte de hauteur et donc sans surcoût d'ombre.  
**Le coya :** Cette astuce de charpente permet d'adoucir la pente de la toiture, de rejeter l'eau de pluie à distance de la maçonnerie et également de réduire l'ombre portée sur des fenêtres hautes si la pente initiale avait été maintenue pour obtenir un débord de toiture similaire.

**Protéger les murs**



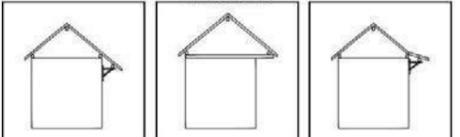
**Protéger des activités**



**Le confort**



**Formes de toitures**





# Commune de Porte de Savoie

## Inventaire des façades du bourg des Marches



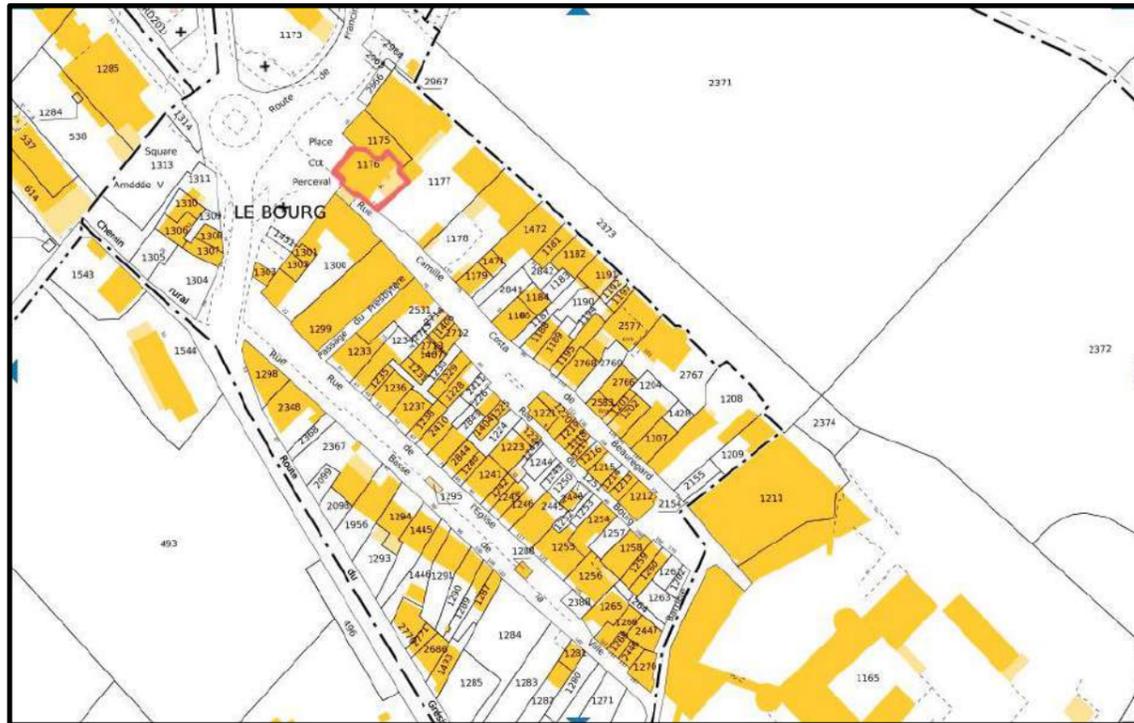
## FICHES D'INVENTAIRE

69 fiches numérotées et renseignées sur la base d'un repérage systématique des façades

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 1

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1176  
Mise à jour : 11 octobre 2022



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierres maçonnées à la chaux avec chaînages en harpes en blocs de calcaire                              |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné   |
| Nature des menuiseries :  | PVC blanc   |
| Type de volets :          | Persiennes métalliques  |
| Balcons :                 | Néant   |
| Garde-corps :             | Néant   |
| Clôtures :                | Pierres maçonnées à la chaux avec chaînages en blocs de calcaire de réemploi (feuillure sur une pierre) |
| Ferronneries :            | Grille d'entrée et sommet de clôture  |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

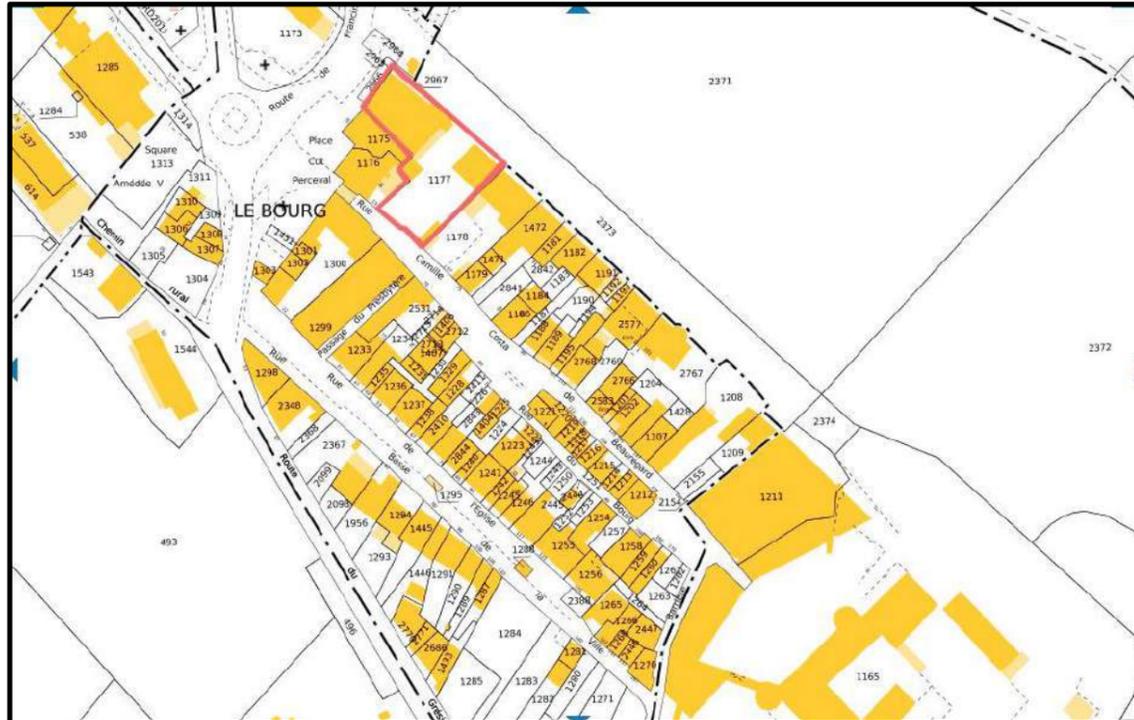
à poursuivre à la chaux avec éviction des reprises au ciment, voir fiche enduit p. 81



# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 2

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1177  
Mise à jour : 11 octobre 2022



- Matériaux de structure : Pierres maçonnées à la chaux avec chaînages en harpes en blocs de calcaire, décor de sous bassement en pierre
- Matériaux de couverture : Non renseigné
- Nature des menuiseries : NR marron
- Type de volets : Volets métalliques
- Balcons : Filant / N+1 en béton
- Garde-corps : Bois
- Clôtures : Pierres maçonnées à la chaux avec chaînages en blocs de calcaire
- Ferronneries : Grille d'entrée et sommet de clôture

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Enduit à poursuivre à la chaux avec éviction des reprises au ciment, voir fiche enduit p. 81



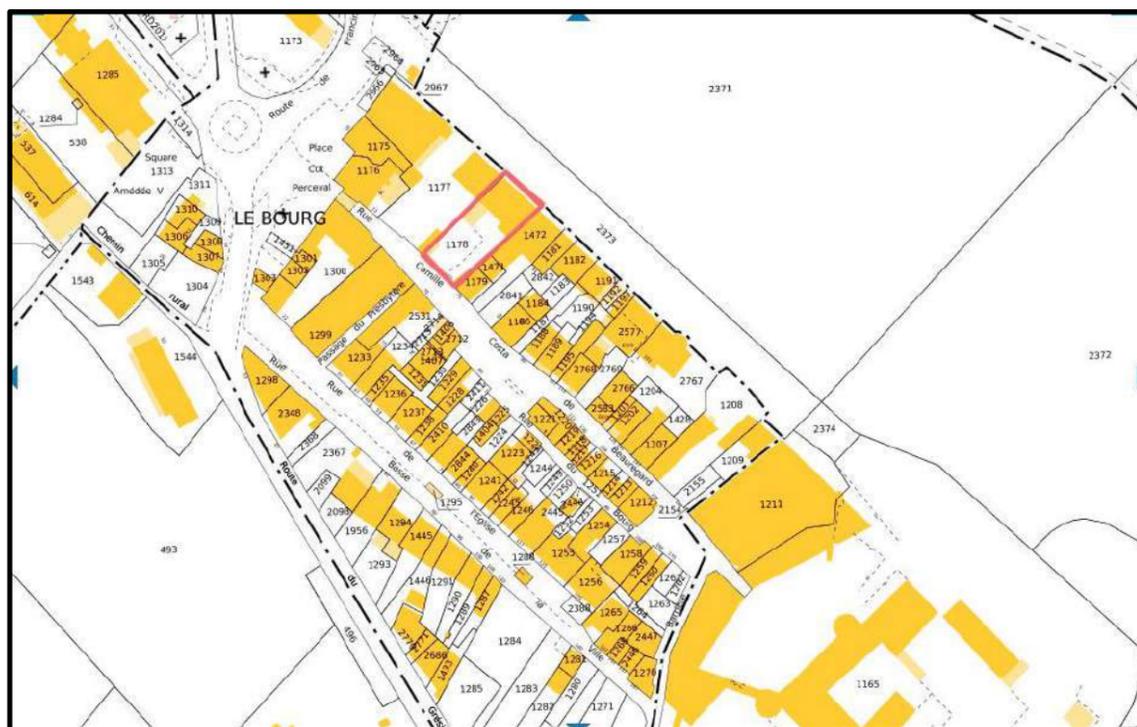
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 3

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelle n° 1178

Mise à jour : 11 octobre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Non renseigné  |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges et tuiles écailles rouge sombre (annexe)                            |
| Nature des menuiseries :  | Non renseigné  |
| Type de volets :          | Non renseigné  |
| Balcons :                 | Non renseigné  |
| Garde-corps :             | Non renseigné  |
| Clôtures :                | Pierres maçonnées à la chaux avec chaînages en blocs de calcaire chanfreinés et boutes roues |
| Ferronneries :            | Néant  |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

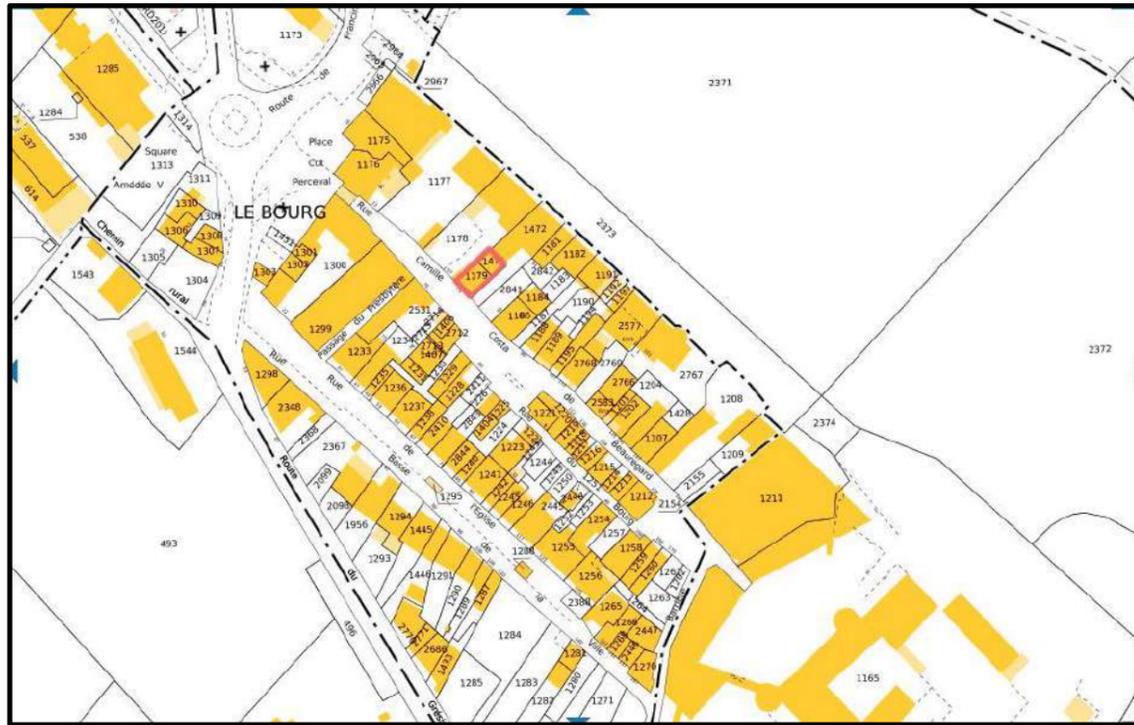
L'enduit du mur de clôture en ciment pourra être remplacé par un enduit à la chaux de couleur ocre différente de celle présente sur la fiche n°2 p.10, voir fiche enduit p. 81 et fiche couleur p.82 ; si le portail doit être changé privilégier de la ferronnerie « transparente ».



# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 4

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1179-1471  
Mise à jour : 29 janvier 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Non renseigné – probablement pierre maçonnée à la chaux |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné   |
| Nature des menuiseries :  | Non renseigné   |
| Type de volets :          | Volets en bois  |
| Balcons :                 | Façade Sud-Est, 2 balcons en béton                      |
| Garde-corps :             | Métallique noir   |
| Clôtures :                | Néant   |
| Ferronneries :            | 2 garde-corps (balcons), accès porte d'entrée           |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

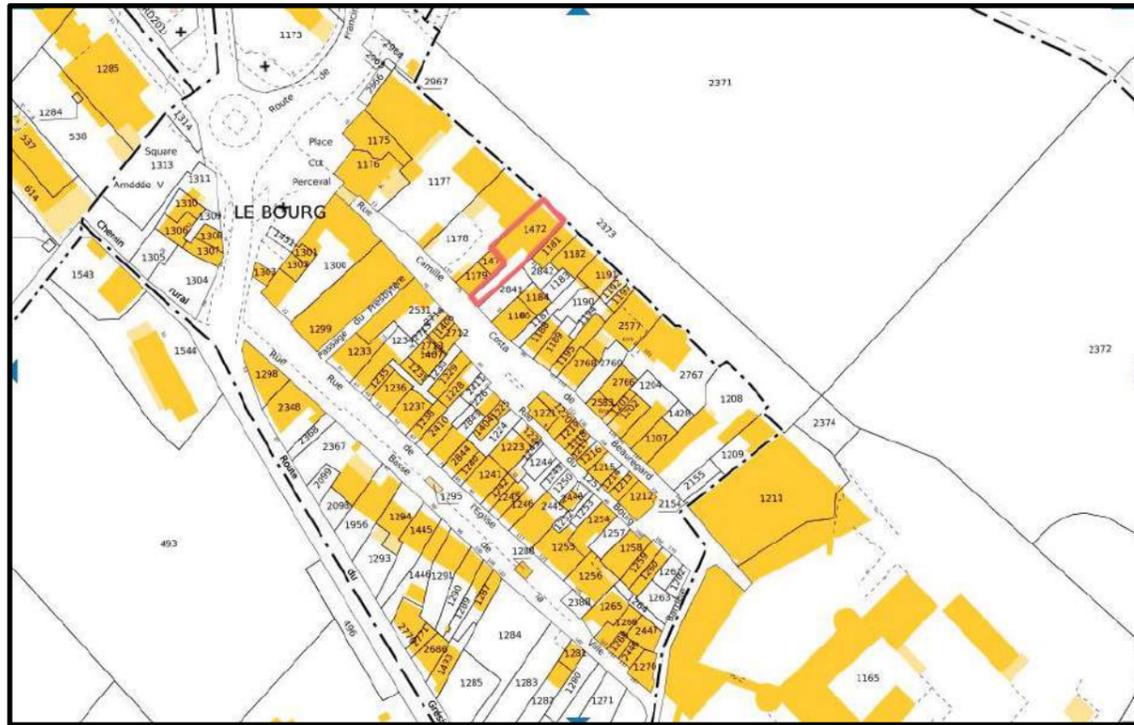
Si une réfection de l'enduit doit avoir lieu, se référer à la fiche enduits **p.81**, éviter le gris pour le décor de soubassement. Le bandeau bas peut être peint d'un ocre différent, voir fiche couleur **p.82**.



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche n° 5

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1472  
Mise à jour : 13 octobre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux                                 |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouge sombre et « transparentes grises » |
| Nature des menuiseries :  | Non renseigné  |
| Type de volets :          | Volets en bois   |
| Balcons :                 | 1 balcon sur façade Sud-Ouest                              |
| Garde-corps :             | Métallique noir  |
| Clôtures :                | Néant  |
| Ferronneries :            | Le garde-corps   |

#### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

#### Éléments remarquables : néant

#### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Si réfection de la toiture, assumer de vraies fenêtres de toit conserver la finesse de la rive, voir fiche rives p.90.



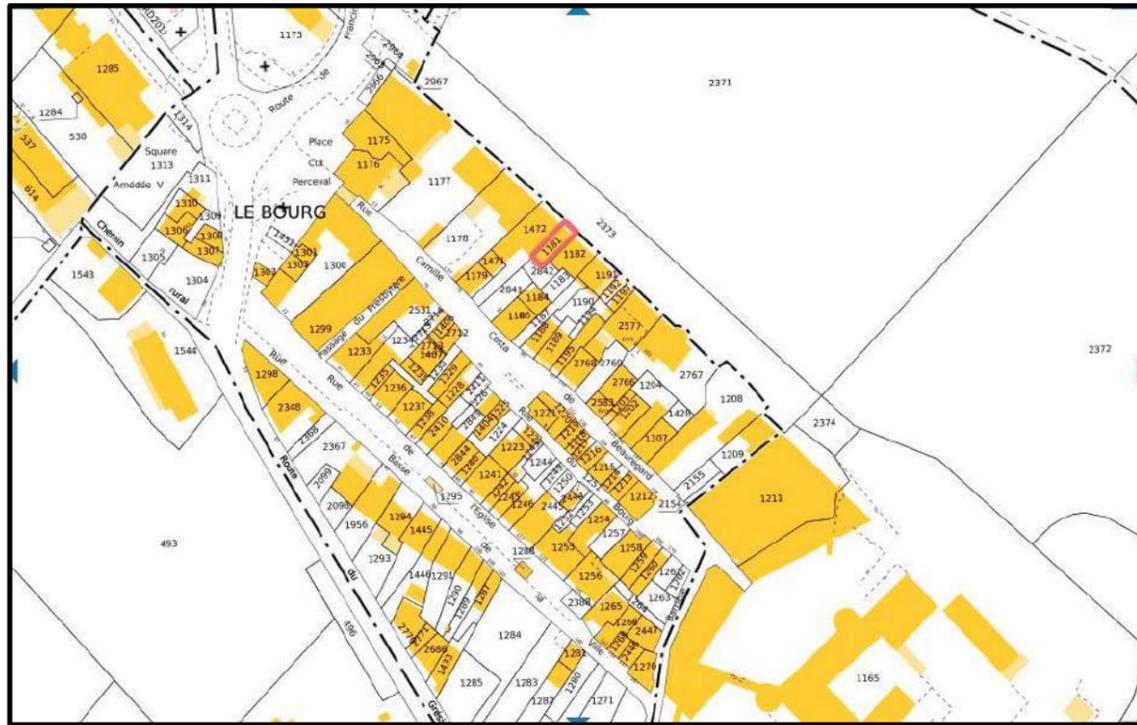
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 6

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelle n° 1181

Mise à jour : 29 janvier 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Probablement pierre maçonnerie à la chaux, IPN et ciment      |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges reprenant la forme de la tuile canal |
| Nature des menuiseries :  | Non renseigné   |
| Type de volets :          | Néant   |
| Balcons :                 | Néant   |
| Garde-corps :             | Néant   |
| Clôtures :                | Néant   |
| Ferronneries :            | Néant   |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

**Éléments remarquables :** néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Si une réfection de l'enduit doit avoir lieu, se référer à la fiche enduit p. 81.

Revoir la proportion des deux baies du N+1 de manière à en réduire la hauteur apparente

Remplacer la porte du garage par une porte en bois,



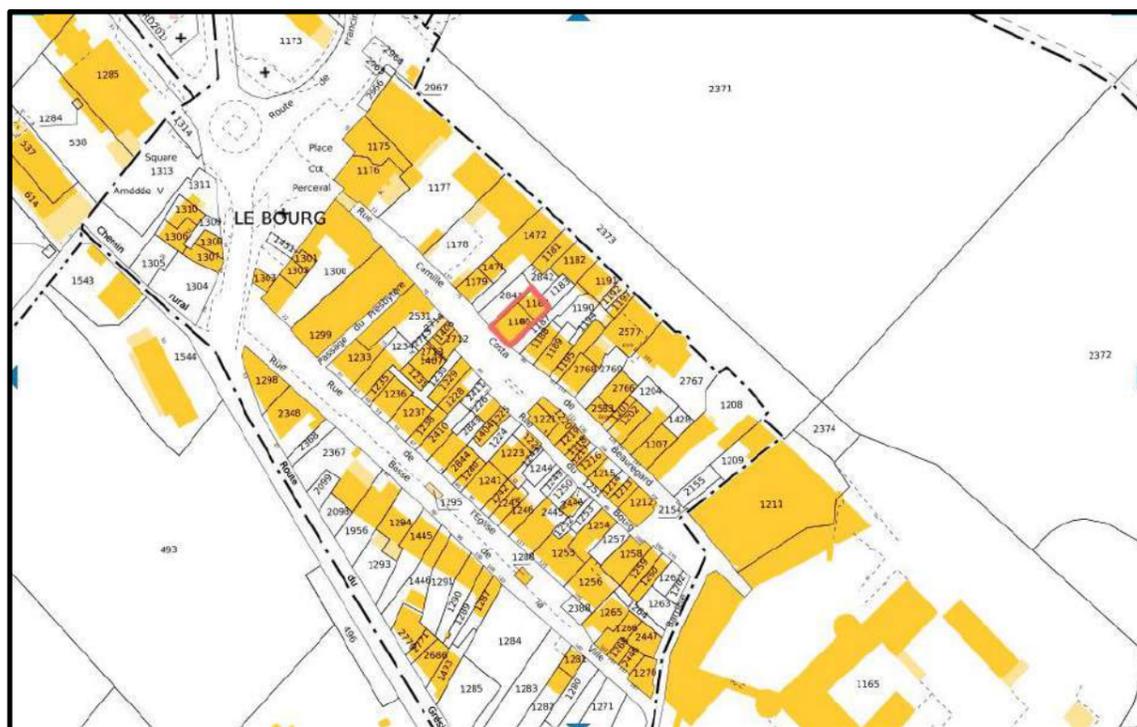
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 7

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelle n° 1184-1186

Mise à jour : 13 octobre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Probablement pierre maçonnée à la chaux, IPN et ciment |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné  |
| Nature des menuiseries :  | (PVC ou bois) marron                                   |
| Type de volets :          | Volets roulants marrons                                |
| Balcons :                 | Néant  |
| Garde-corps :             | Néant  |
| Clôtures :                | Néant  |
| Ferronneries :            | Barreaudage des fenêtres du rez-de-chaussée            |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

**Éléments remarquables :** néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Le bâtiment a perdu son caractère et seule une grosse rénovation calée sur les images voisines permettrait de le retrouver.



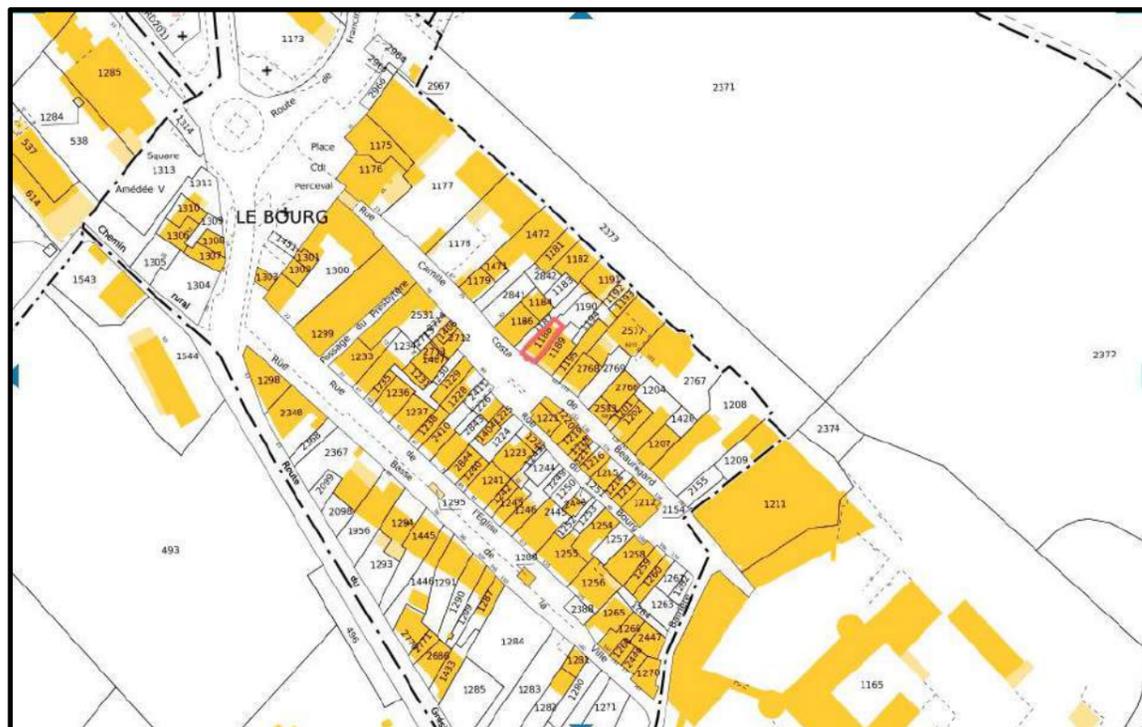
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 8

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelle n° 1188

Mise à jour : 29 janvier 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux, encadrements de baies en bois |
| Matériaux de couverture : | Tuiles canal  |
| Nature des menuiseries :  | Bois  |
| Type de volets :          | Néant   |
| Balcons :                 | Bois  |
| Garde-corps :             | Bois  |
| Clôtures :                | Néant   |
| Ferronneries :            | Néant   |



### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

**Éléments remarquables :** néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Si une réfection de l'enduit doit avoir lieu, se référer à la fiche enduit p. 81.

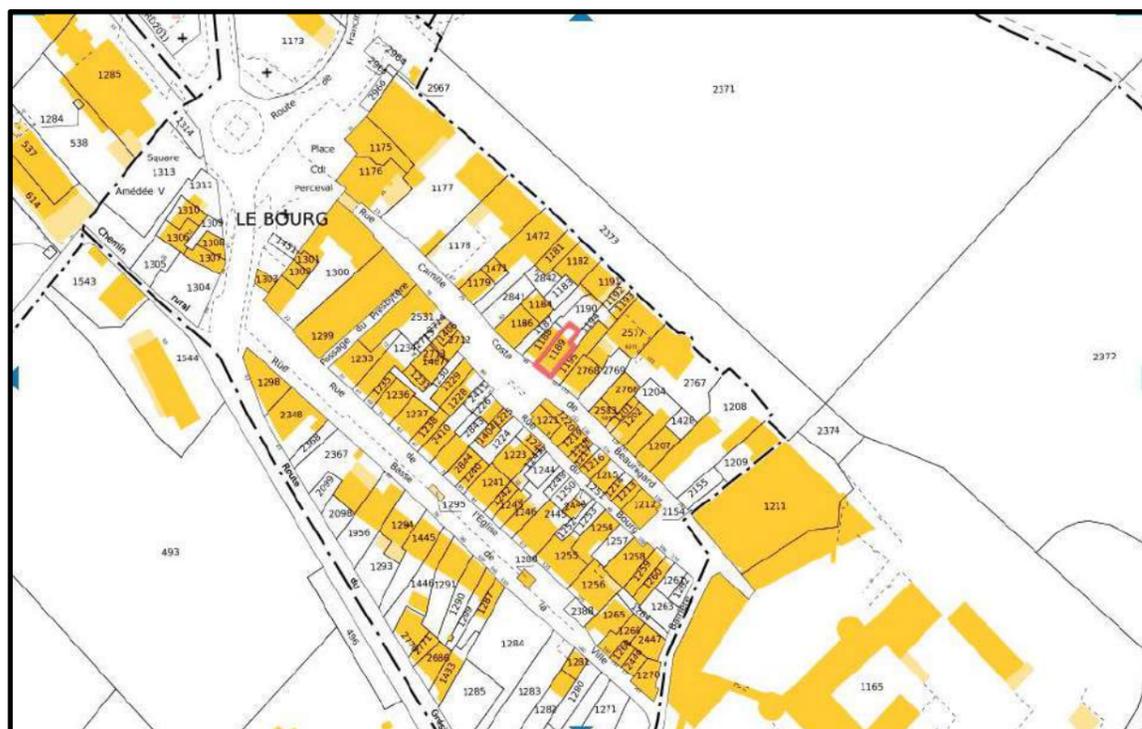
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 9

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelle n° 1189

Mise à jour : 13 octobre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux, encadrements de baies en bois, |
| Matériaux de couverture : | Ardoise  |
| Nature des menuiseries :  | Bois   |
| Type de volets :          | Bois   |
| Balcons :                 | Bois   |
| Garde-corps :             | Bois   |
| Clôtures :                | Néant  |
| Ferronneries :            | Néant  |



### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



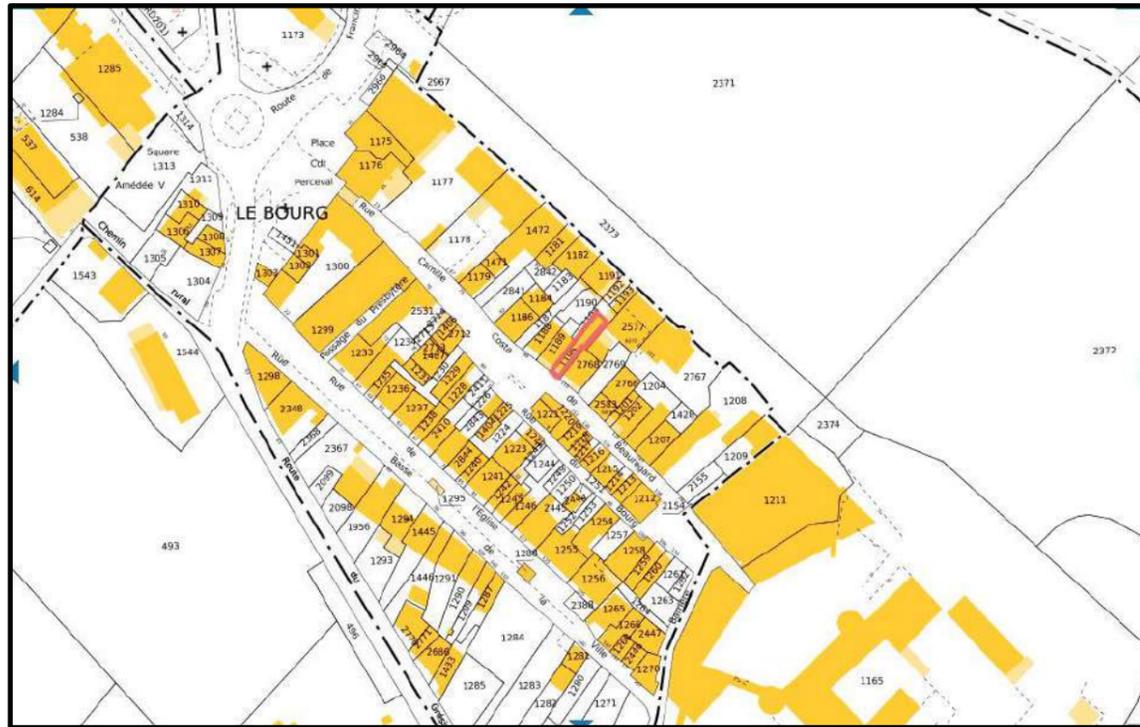
### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Si une réfection de l'enduit doit avoir lieu, se référer à la fiche enduit p. 81.

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 10

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1195  
Mise à jour : 13 octobre 2022



|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux, |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné               |
| Nature des menuiseries :  | Métalliques                 |
| Type de volets :          | Métalliques articulés       |
| Balcons :                 | Béton                       |
| Garde-corps :             | Métallique                  |
| Clôtures :                | Néant                       |
| Ferronneries :            | Garde-corps                 |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

**Éléments remarquables :** néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

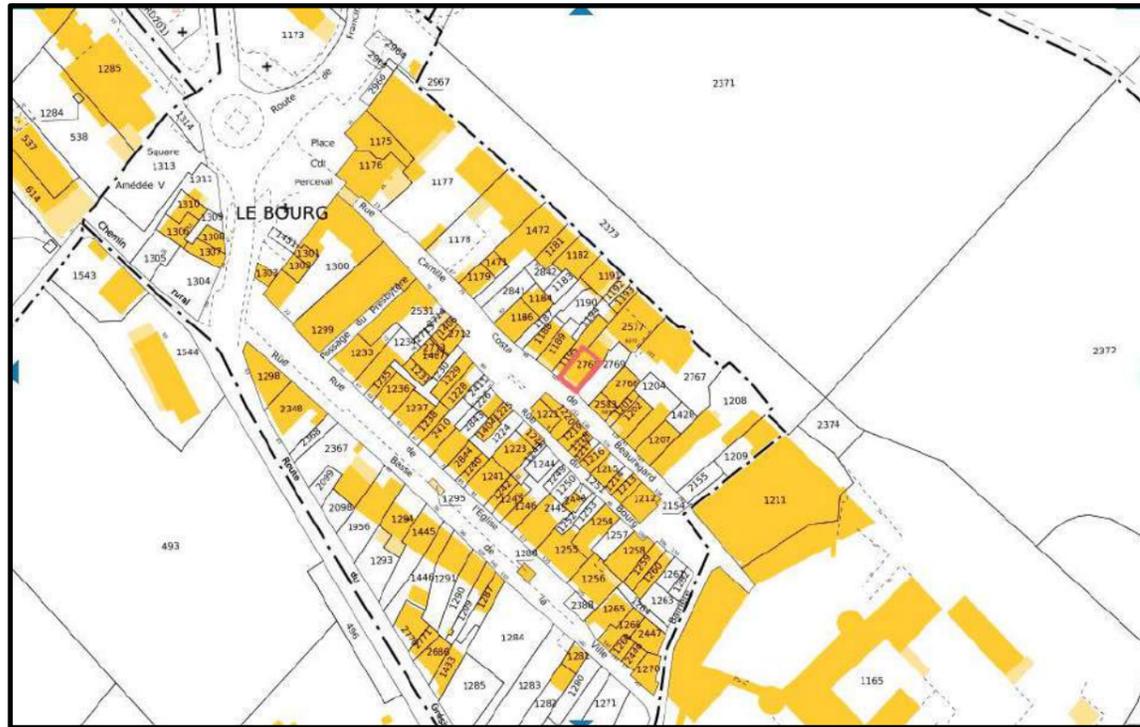
Si une réfection doit avoir lieu, il serait judicieux de réfléchir à l'organisation des ouvertures du N+1



# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 11

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 2768  
Mise à jour : 13 octobre 2022



|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux, |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné               |
| Nature des menuiseries :  | Bois                        |
| Type de volets :          | Bois                        |
| Balcons :                 | Bois                        |
| Garde-corps :             | Bois                        |
| Clôtures :                | Néant                       |
| Ferronneries :            | Néant                       |

### Enjeux et éléments à préserver : Maison remarquable.

Voir règlement zone Ub

Les espaces de transition réalisés avec du mobilier en pierre, l'usage de la végétation...

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

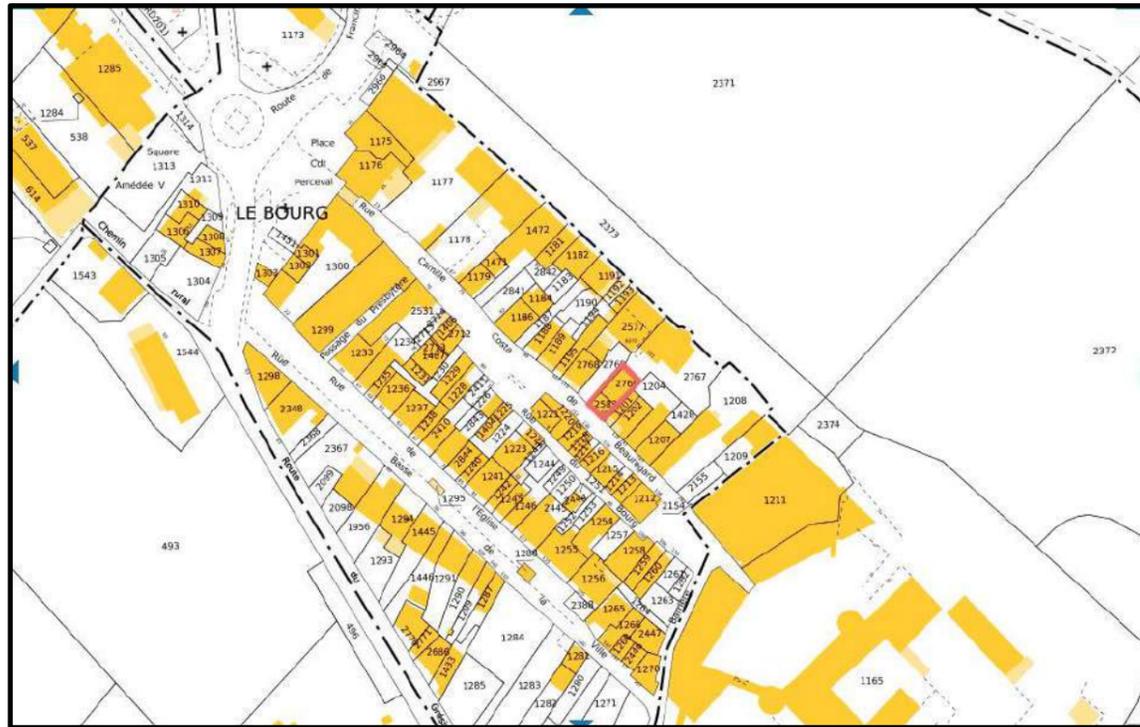
Si une réfection de l'enduit doit avoir lieu, se référer à la fiche enduit p. 81.



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche n° 12

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelles n° 2583-2766  
Mise à jour : 13 octobre 2022



|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Matériaux de structure :  | Parpaings,   |
| Matériaux de couverture : | Tuiles canal |
| Nature des menuiseries :  | Néant        |
| Type de volets :          | Bois         |
| Balcons :                 | Néant        |
| Garde-corps :             | Néant        |
| Clôtures :                | Néant        |
| Ferronneries :            | Néant        |

#### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

**Éléments remarquables :** néant

#### Éléments à améliorer en cas de reprise :

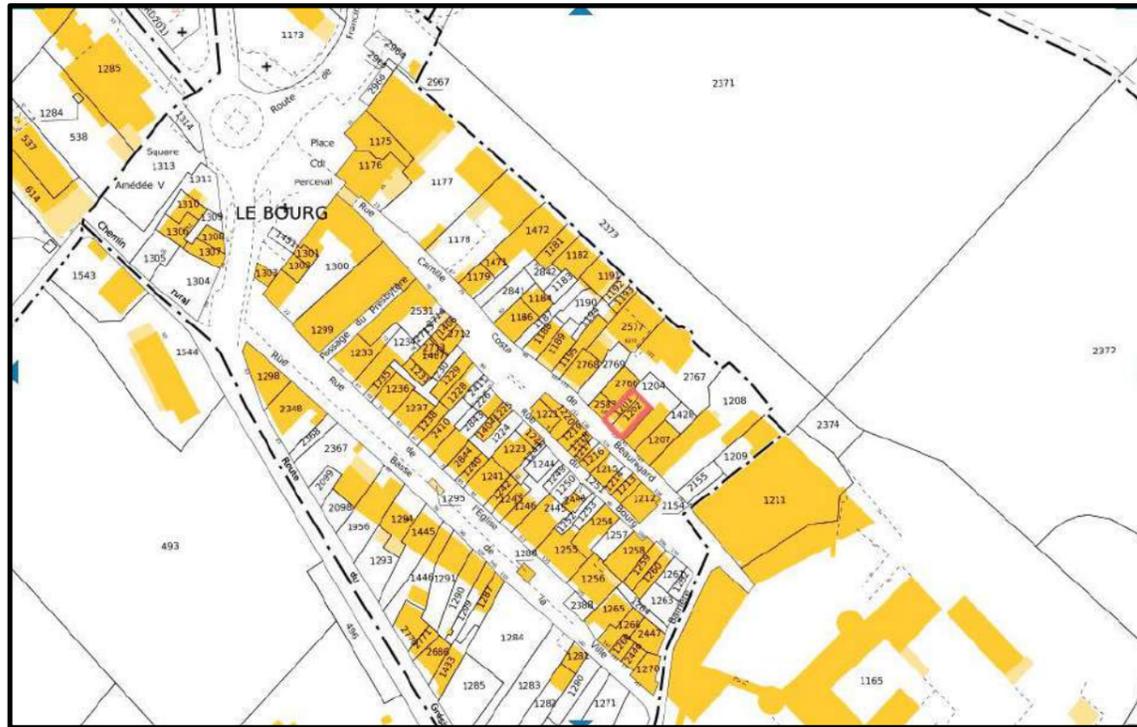
Si une reprise de la façade devait avoir lieu, opter pour une couleur se référant à la fiche couleurs **page 82**.



# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 13

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelles n° 1201-1202  
Mise à jour : 13 octobre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux,          |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné                          |
| Nature des menuiseries :  | PVC marron                             |
| Type de volets :          | Bois peint                             |
| Balcons :                 | Béton sur poteau cylindrique           |
| Garde-corps :             | Métal                                  |
| Clôtures :                | Néant                                  |
| Ferronneries :            | Gardes corps balcon et fenêtres hautes |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Si le mur devait être repris, piquer le ciment et placer un enduit à la chaux jusqu'au garde-corps du balcon.  
Se référer à la fiche enduit p. 81.



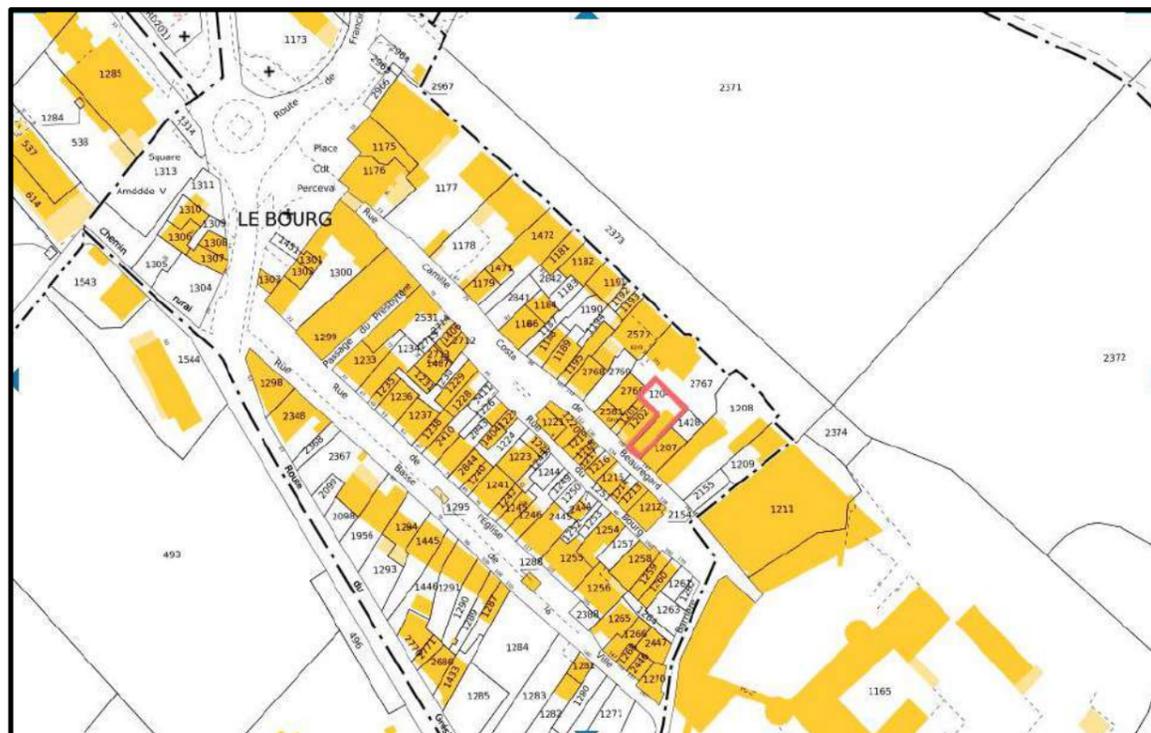
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 14

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelle n° 1204

Mise à jour : 13 octobre 2022



|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux, |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné               |
| Nature des menuiseries :  | Bois                        |
| Type de volets :          | Volets à persiennes en bois |
| Balcons :                 | Néant                       |
| Garde-corps :             | Néant                       |
| Clôtures :                | Néant                       |
| Ferronneries :            | Néant                       |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

La configuration des ouvertures du rez-de-chaussée qui fait penser à un ancien commerce.

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

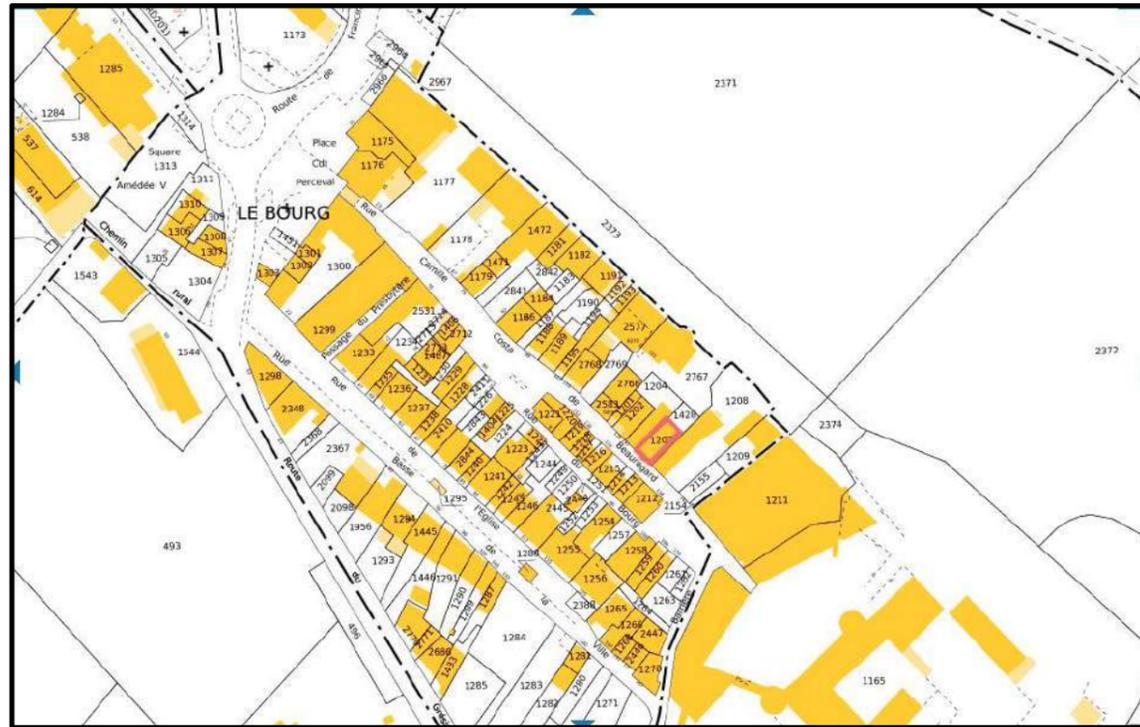
Si la porte devait être rénovée changer pour de belles menuiseries en bois de la même teinte que les volets.



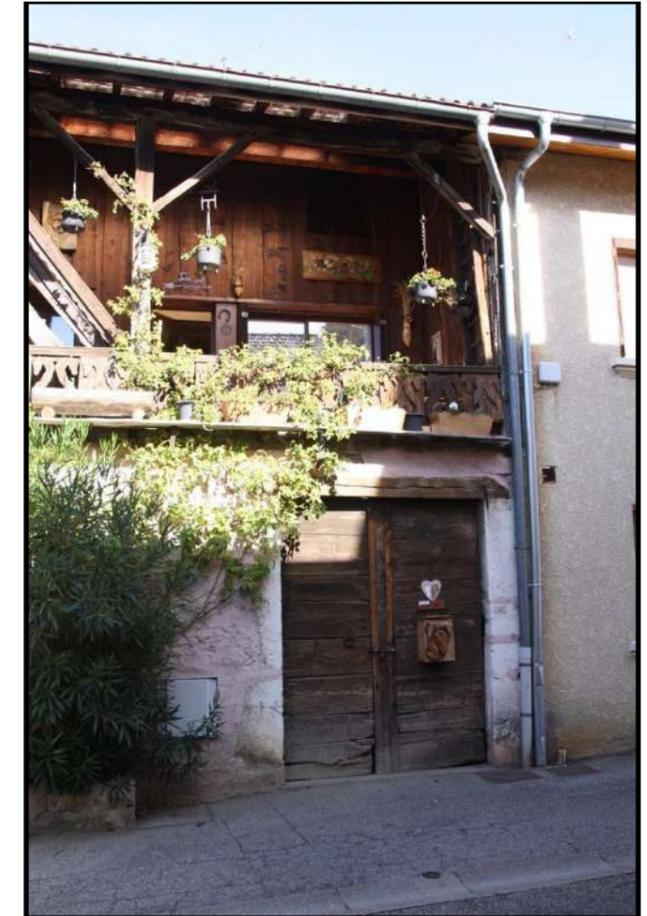
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 15

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1207  
Mise à jour : 29 janvier 2024



|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux,    |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques ondulées       |
| Nature des menuiseries :  | Bois                             |
| Type de volets :          | Néant                            |
| Balcons :                 | Bois sur corps de bâti           |
| Garde-corps :             | Bois ouvragé (palines sculptées) |
| Clôtures :                | Néant                            |
| Ferronneries :            | Néant                            |



### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub  
L'usage de la végétation vraiment pertinent pour dissimuler les boitiers.

**Éléments remarquables :** néant

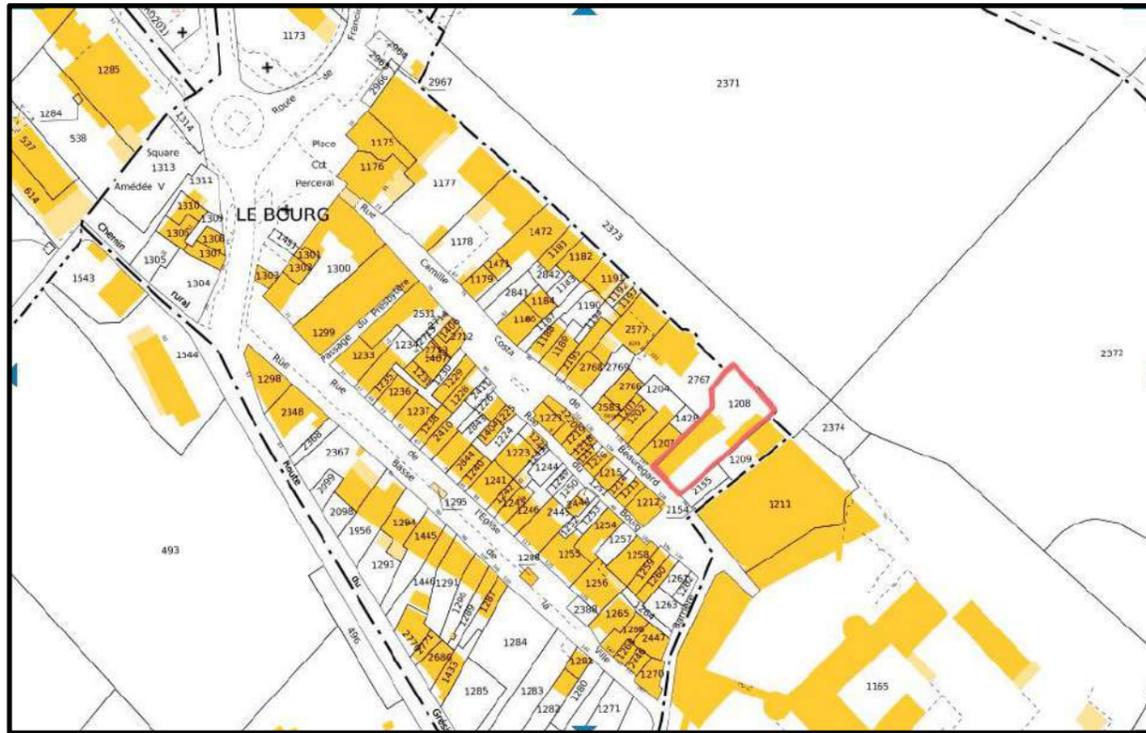
### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Les garde-corps avec les palines ouvragées tout comme le poteau sculpté du premier étage sont jolis mais sans référence à une expression locale.

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 16

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1208  
Mise à jour : 29 janvier 2024



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Probablement pierre maçonnerie à la chaux, |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné                              |
| Nature des menuiseries :  | Peut-être du bois                          |
| Type de volets :          | Volets à persiennes en métal               |
| Balcons :                 | Béton                                      |
| Garde-corps :             | Métal « transparent »                      |
| Clôtures :                | Mixte maçonnerie, métal, haie végétale.    |
| Ferronneries :            | Garde-corps, portail, clôture.             |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

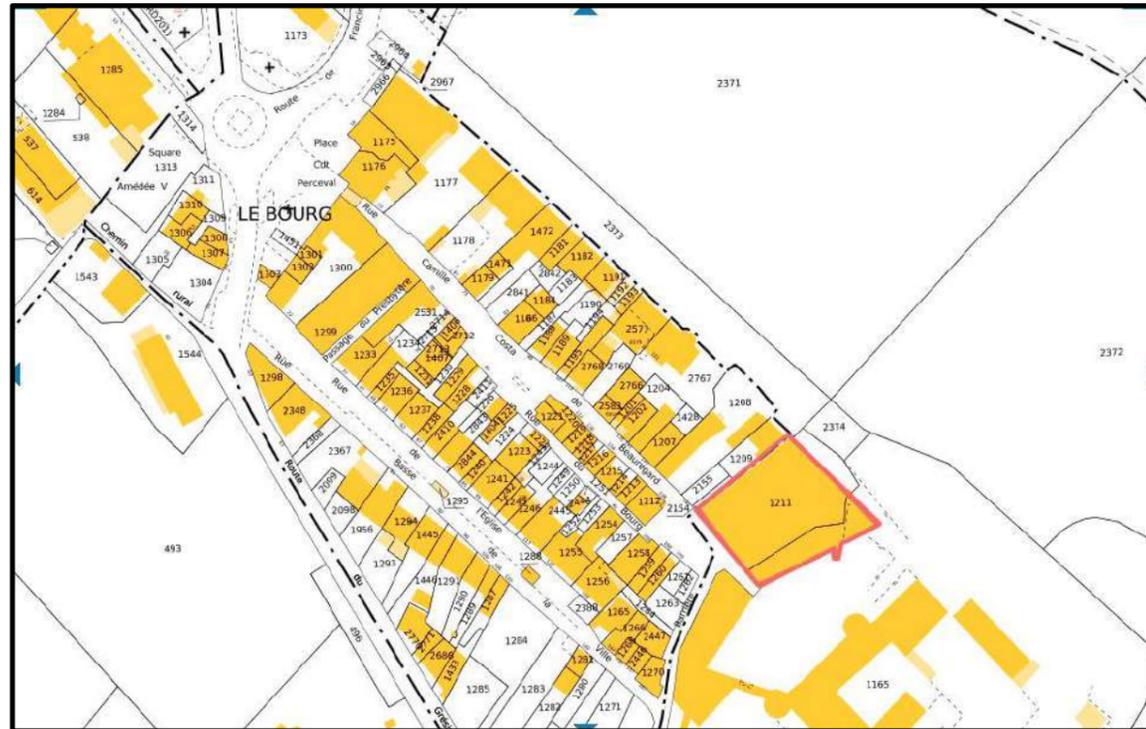
Le bâtiment a perdu son caractère et seule une grosse rénovation calée sur les images voisines permettrait de le retrouver.



# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 17

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1211  
Mise à jour : 29 janvier 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Non renseignés,   |
| Matériaux de couverture : | Dalle béton, ardoise sur l'ancien bâtiment                              |
| Nature des menuiseries :  | Non renseigné sur l'extension, peut être en bois sur l'ancien bâtiment. |
| Type de volets :          | Volets roulants peut être en métal                                      |
| Balcons :                 | Néant   |
| Garde-corps :             | Néant   |
| Clôtures :                | Néant.  |
| Ferronneries :            | Grand portail.  |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

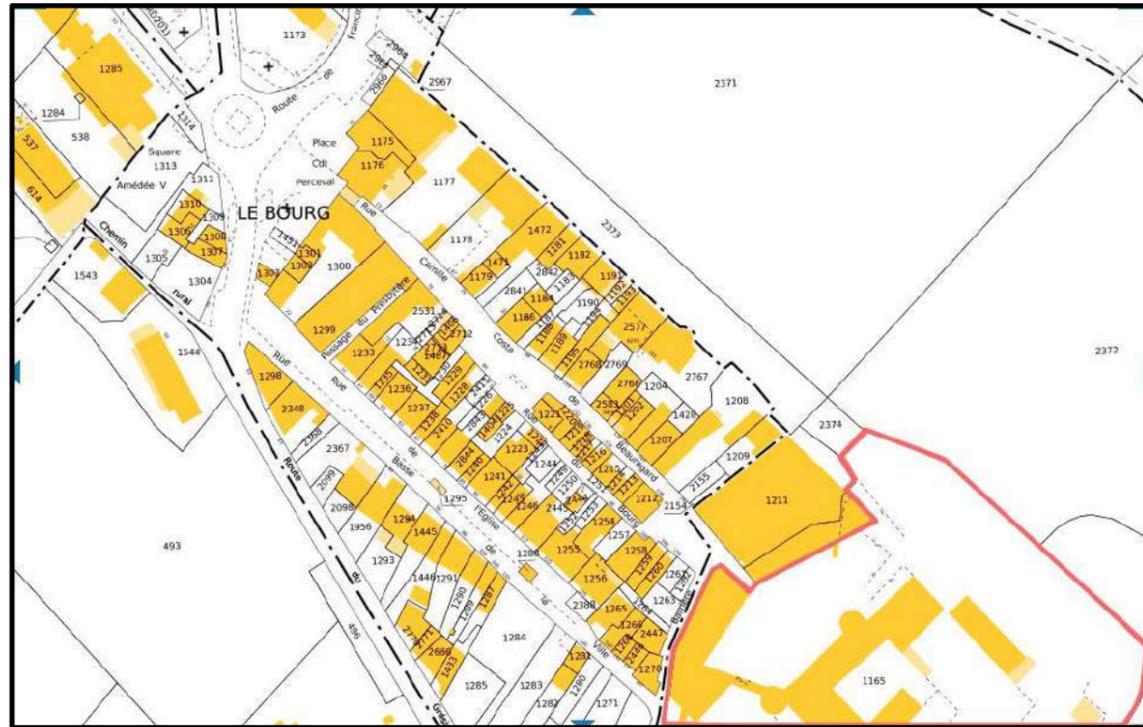
### Éléments remarquables :



# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 18

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1165  
Mise à jour : 29 janvier 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux,                     |
| Matériaux de couverture : | Ardoise   |
| Nature des menuiseries :  | Peut-être en bois                                 |
| Type de volets :          | Volets roulants peut être en métal                |
| Balcons :                 | Néant   |
| Garde-corps :             | Néant   |
| Clôtures :                | Néant.  |
| Ferronneries :            | Grand portail et barreaudage des fenêtres basses. |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

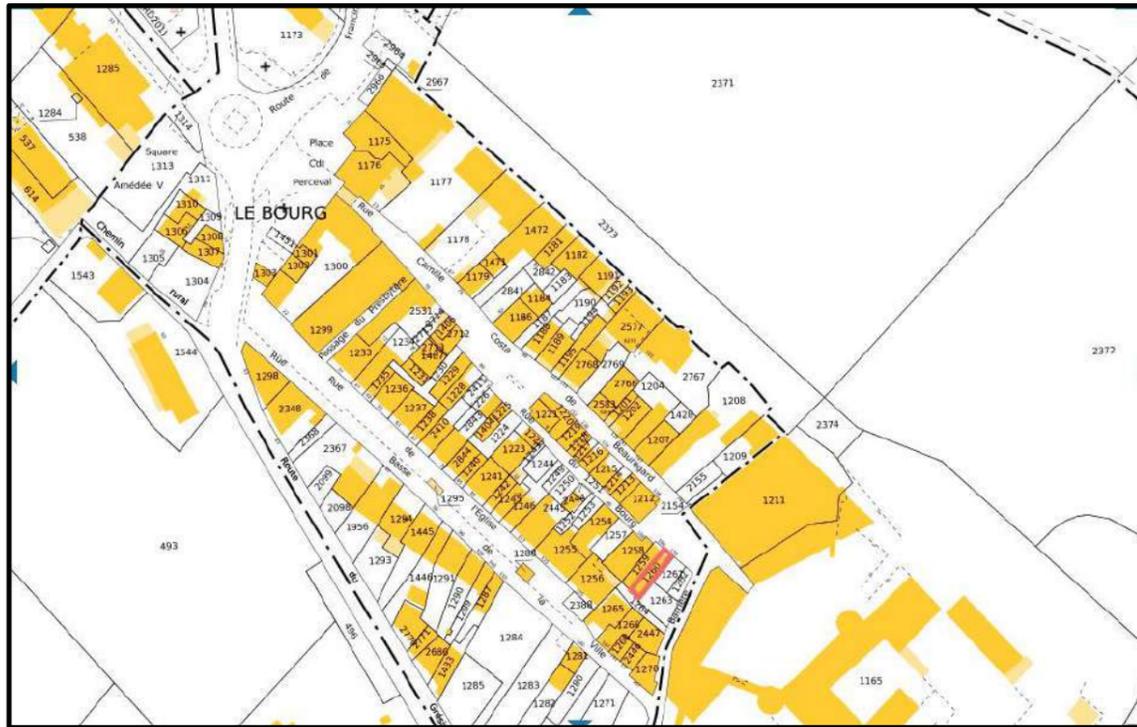
### Éléments remarquables :



# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 19

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1260  
Mise à jour : 13 octobre 2022



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                       |
| Matériaux de couverture : | Plaques ondulées (éternit ?)                      |
| Nature des menuiseries :  | PVC blanc   |
| Type de volets :          | PVC blanc   |
| Balcons :                 | Maçonnerie sur corps de bâti                      |
| Garde-corps :             | Pierre maçonnée à la chaux                        |
| Clôtures :                | Néant.  |
| Ferronneries :            | Garde-corps peint en blanc pour la fenêtre haute. |



### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables : néant

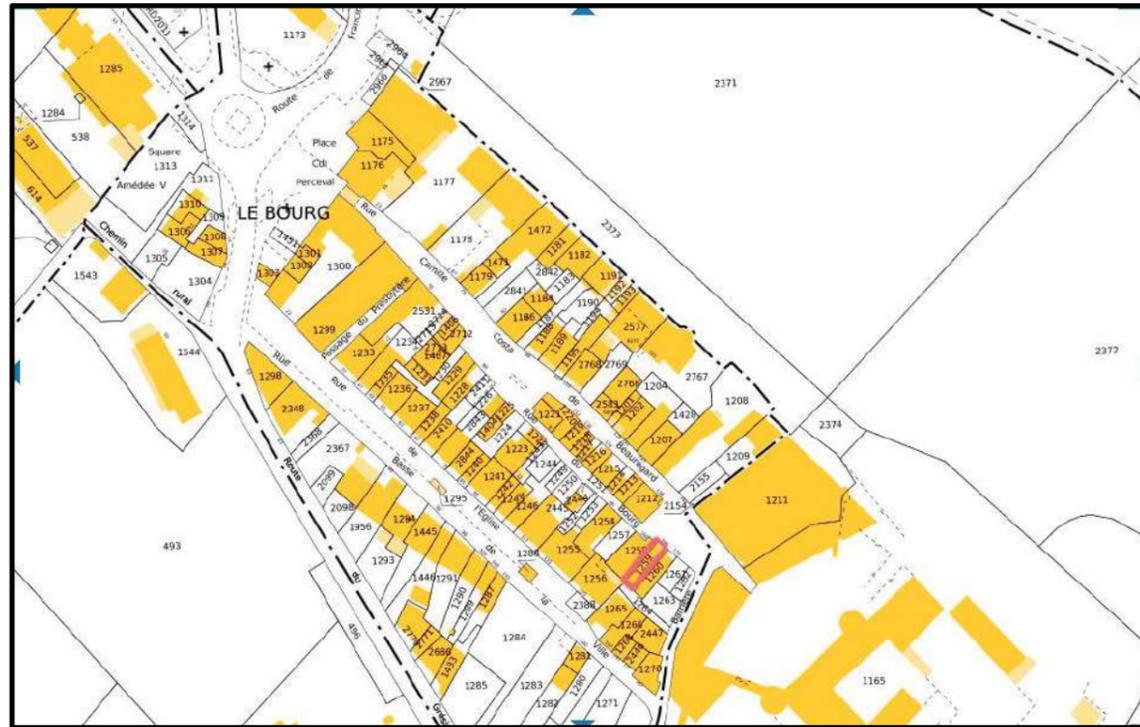
### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Changer le matériau de couverture en toiture, se référer à la fiche couleurs p. 82.  
Reprendre l'enduit en se référant à la fiche enduit p. 81., éventuellement en conservant la couleur actuelle.

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 20

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1259  
Mise à jour : 29 janvier 2024



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                          |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouge sombre                       |
| Nature des menuiseries :  | PVC, métal, bois                                     |
| Type de volets :          | PVC blanc, bois                                      |
| Balcons :                 | Dalle en ciment mouluré sur corps de bâti et corbeau |
| Garde-corps :             | Métal  |
| Clôtures :                | Néant.   |
| Ferronneries :            | Garde-corps.   |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Réduire la rive, reprendre l'enduit de façade en se référant à la fiche rives p.90.  
Uniformiser la décoration des ouvertures et des fermetures en optant pour le bois pour ces dernières..



porte changée en 2023

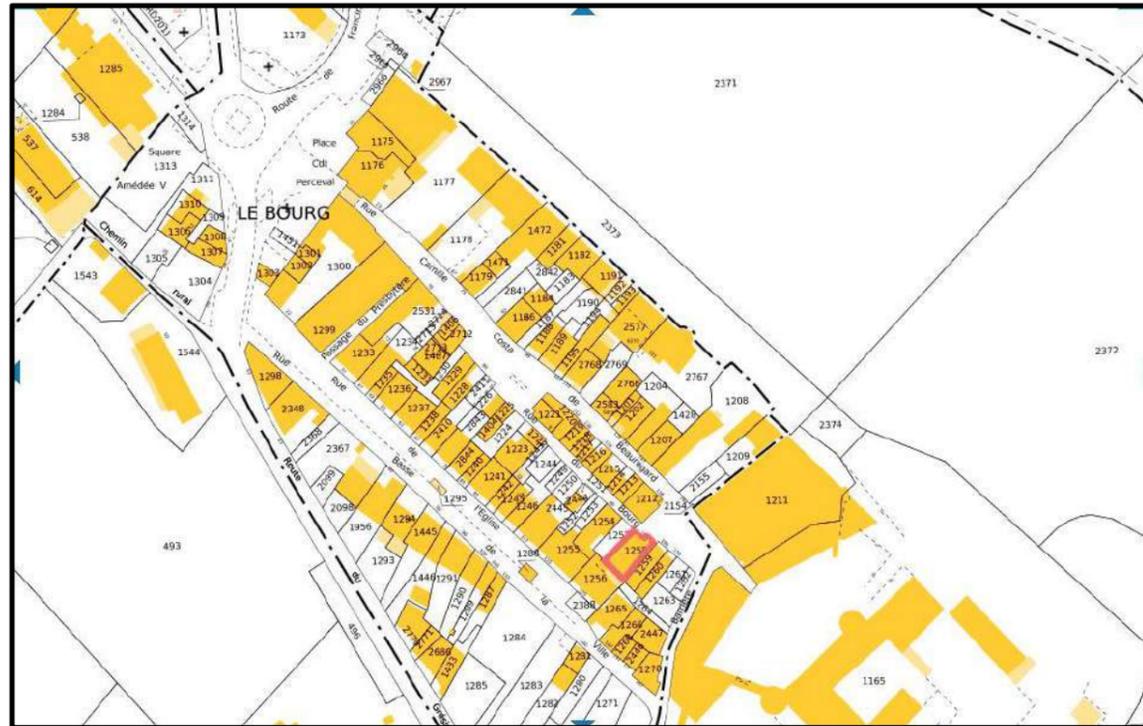
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 21

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelle n° 1258

Mise à jour : 13 octobre 2022



|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,       |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouge sombre    |
| Nature des menuiseries :  | Métal, bois                       |
| Type de volets :          | Bois                              |
| Balcons :                 | Dalle en ciment sur corps de bâti |
| Garde-corps :             | Métal peint en blanc              |
| Clôtures :                | Néant.                            |
| Ferronneries :            | Garde-corps.                      |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Changer la couleur des garde-corps et tendre vers un gris sombre, noir.

Reprendre les ouvertures du niveau 1,

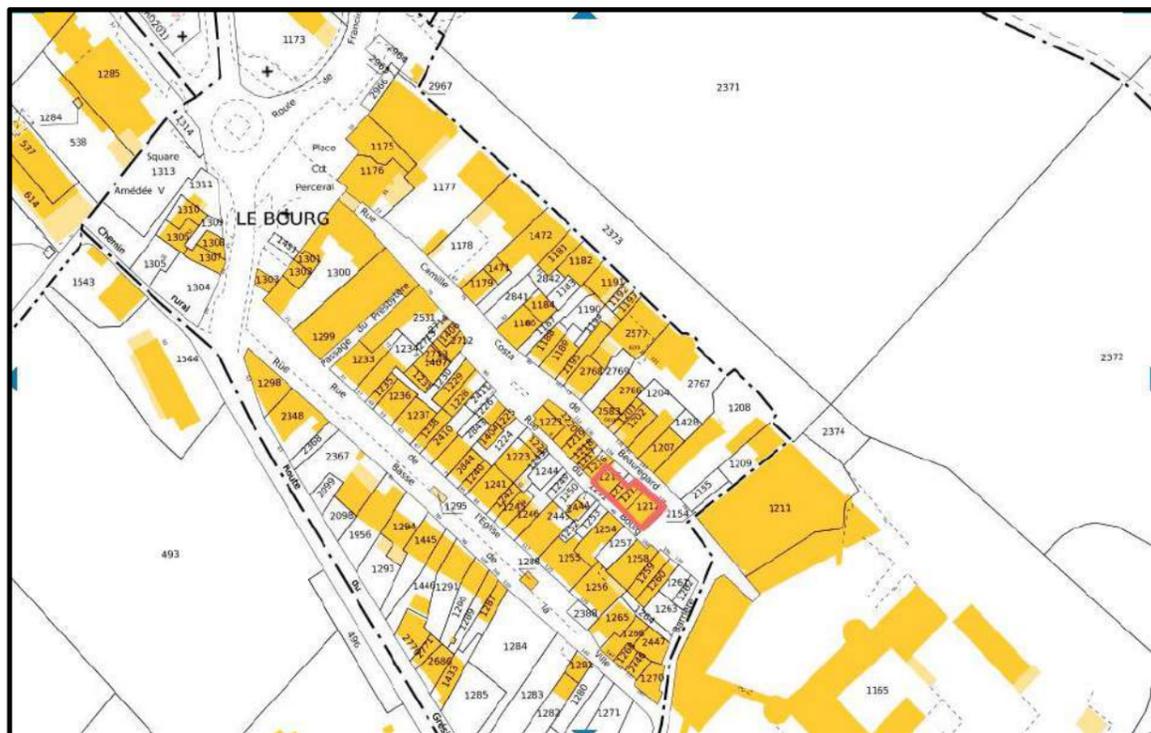
Reprendre l'enduit en se référant à la fiche générique enduits **page 81** et couleur **page 82**.



# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 22

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelles n° 1212-1213-1214-1215  
Mise à jour : 29 janvier 2024



|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Matériaux de structure :  | Non renseignés,         |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouge |
| Nature des menuiseries :  | Bois                    |
| Type de volets :          | Persiennes en métal     |
| Balcons :                 | Dalle en ciment         |
| Garde-corps :             | Ciment et métal         |
| Clôtures :                | Néant.                  |
| Ferronneries :            | Garde-corps.            |

### Enjeux et éléments à préserver :

La végétation est un plus.

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

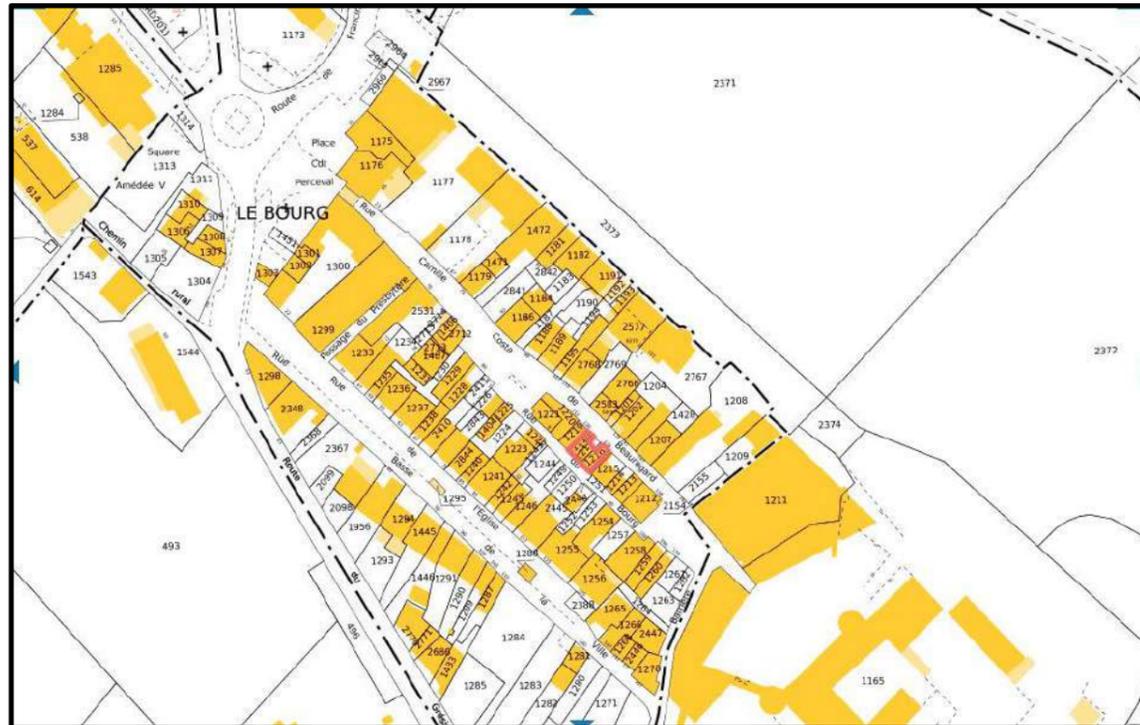
Cette maison a été complètement transformée dans les années 60, donc l'accent devrait plutôt porter sur la couleur et l'enduit, voir les fiches idoines **p.81** et **82**.



# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 23

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelles n° 1216-1217-1218  
Mise à jour : 17 octobre 2022



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                         |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné                                       |
| Nature des menuiseries :  | Bois  |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois (peints en gris rue du Bourg) |
| Balcons :                 | Plancher bois                                       |
| Garde-corps :             | Bois  |
| Clôtures :                | Néant.  |
| Ferronneries :            | Garde-corps (rue du Bourg).                         |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub  
La facture des boîtes aux lettres est une bonne idée.

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Travailler avec un enduit à la chaux en essayant de mieux mettre en valeur les chaînages voir fiche **p.81**.  
Changer les volets rue Costa de Beauregard, et surtout, surtout évincer ou dissimuler de belle manière les boîtiers et notamment les échangeurs de chaleur, voir fiche boîtiers **p.84**.



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE DU BOURG

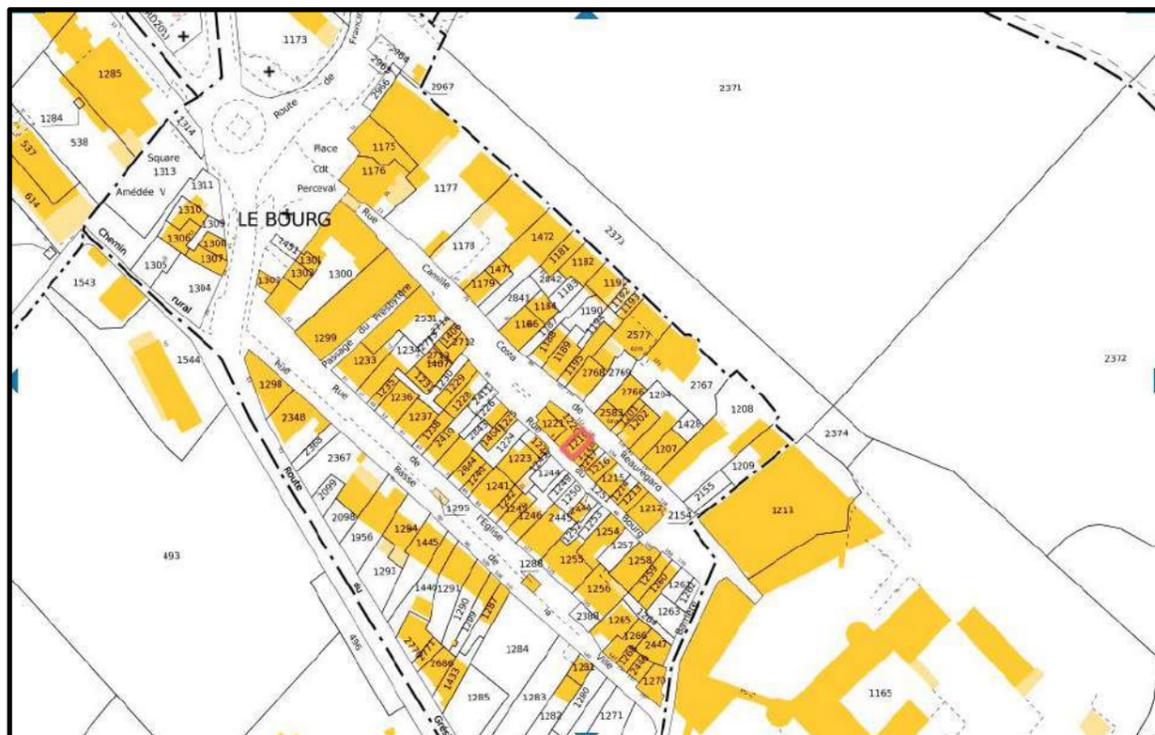
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 24

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelles n° 1219

Mise à jour : 29 janvier 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                         |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges                            |
| Nature des menuiseries :  | Bois  |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois (peints en gris rue du Bourg) |
| Balcons :                 | Dalle ciment  |
| Garde-corps :             | Métal   |
| Clôtures :                | Néant.  |
| Ferronneries :            | Garde-corps (rue Costa de Beauregard).              |



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE DU BOURG

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

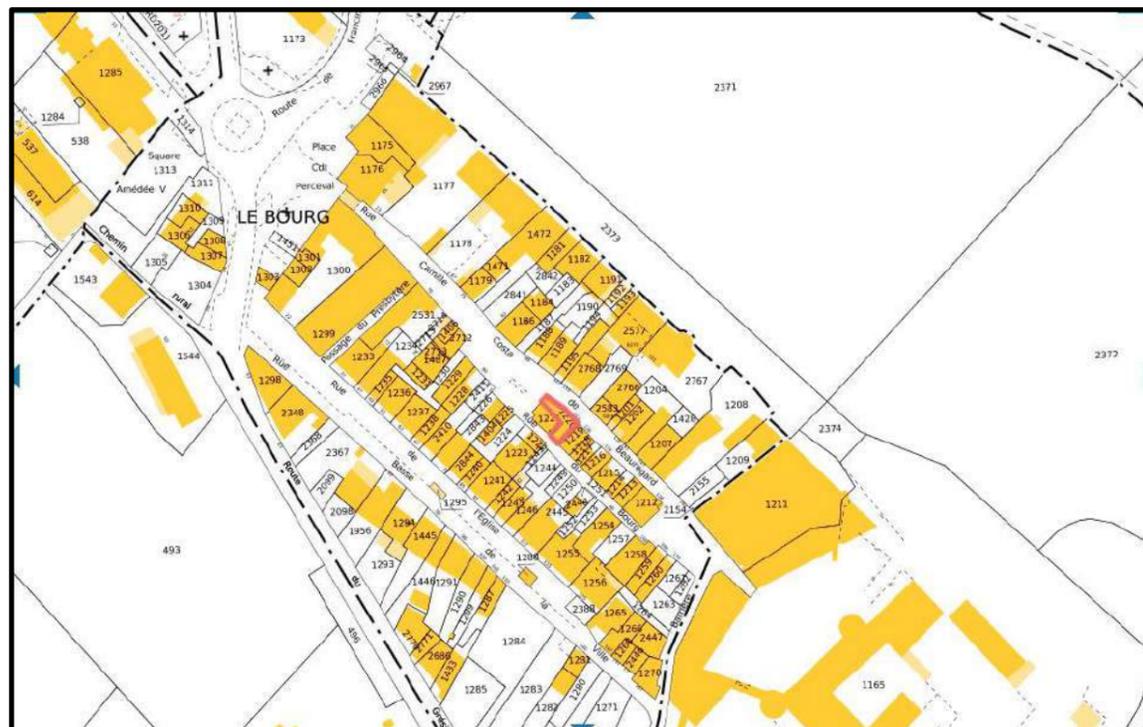
L'enduit de la façade rue du Bourg, se référer à la fiche enduit **p. 81**.

Les boîtiers empilés même si la boîte aux lettres posée dessus atteste une ironie plaisante, voir fiche **p.84**.

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 25

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelles n° 1220  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux,                              |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges sombre                            |
| Nature des menuiseries :  | Bois   |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois (pas de volets rue du Bourg)         |
| Balcons :                 | Dalles ciment  |
| Garde-corps :             | Métal rue Costa de Beauregard et bois en terrasse de proue |
| Clôtures :                | Néant.   |
| Ferronneries :            | Garde-corps (rue Costa de Beauregard).                     |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit des façades, se référer à la fiche enduit p. 81.  
Reprendre également le bardage haut rue Costa de Beauregard (aspect plus cohérent avec l'existant).  
Le balcon en bois avec une structure bois



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE DU BOURG

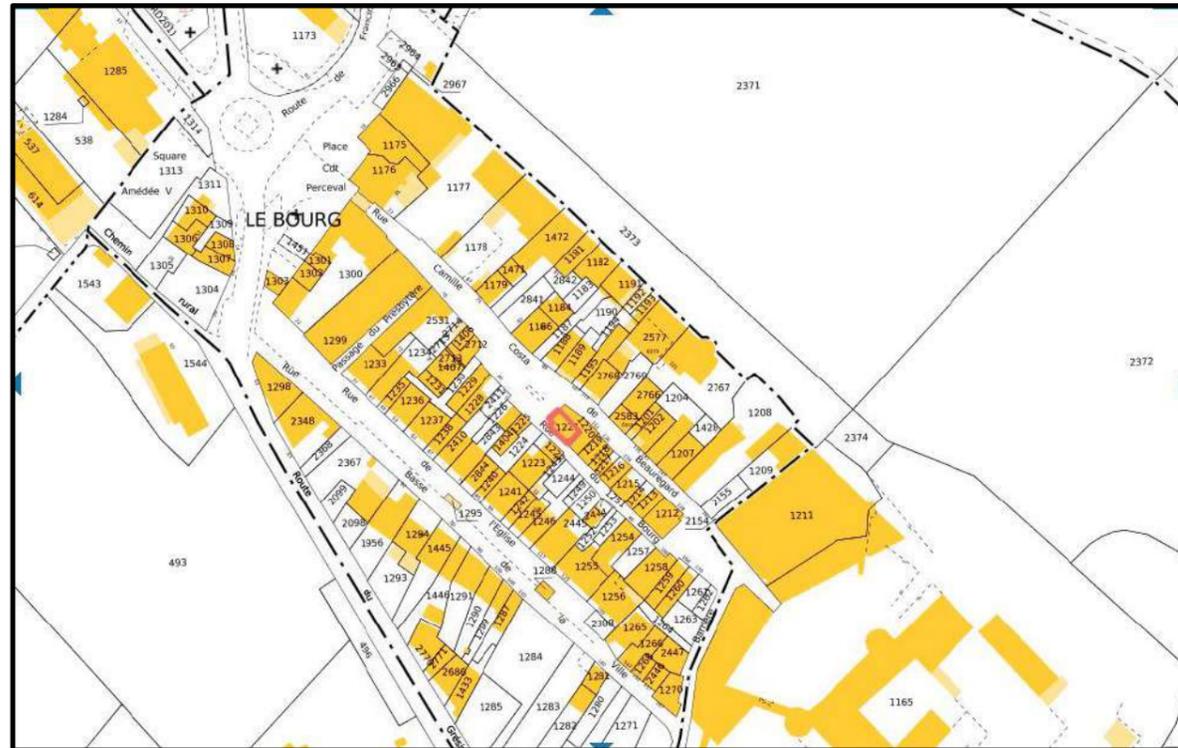


FLANC OUEST DE LA PROUE DE L'ÎLOT SEPARANT LA RUE COSTA DE BEAUREGARD DE LA RUE DU BOURG

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 26

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelles n° 1221  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Non renseigné,  |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques   |
| Nature des menuiseries :  | PVC Blanc   |
| Type de volets :          | Volets à persiennes articulés                                       |
| Balcons :                 | Dalles ciment   |
| Garde-corps :             | Métal.  |
| Clôtures :                | Néant.  |
| Ferronneries :            | Garde-corps (façade en proue d'îlot), fenêtres basses rue du bourg. |

### Enjeux et éléments à préserver :

La végétation qui court sur l'angle occidental.

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit des façades et sa couleur trop vive, se référer à la fiche enduit **p. 81** et fiche couleurs **P.82**.

Evincer les lambris sous le débord de toiture.

Mettre la baie vitrée en retrait et changer le garde-corps (en usant du bois si possible)



PROUE DE L'ÎLOT SEPARANT LA RUE COSTA DE BEAUREGARD DE LA RUE DU BOURG

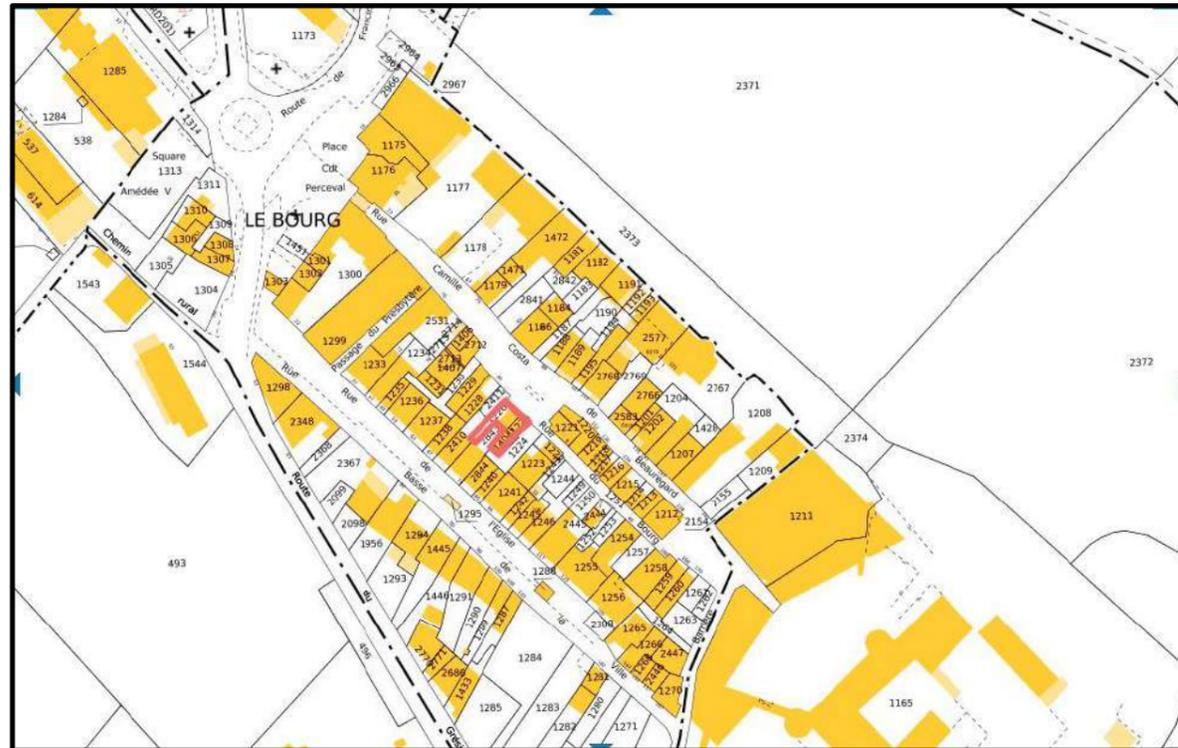


FAÇADE DONNANT SUR LA RUE DU BOURG

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 27

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelles n° 1225-1226-1404  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                 |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges sombre             |
| Nature des menuiseries :  | Bois, métal pour la bouche du four          |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois (quelques fioritures) |
| Balcons :                 | Néant                                       |
| Garde-corps :             | Néant                                       |
| Clôtures :                | Néant.                                      |
| Ferronneries :            | 2 consoles                                  |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :

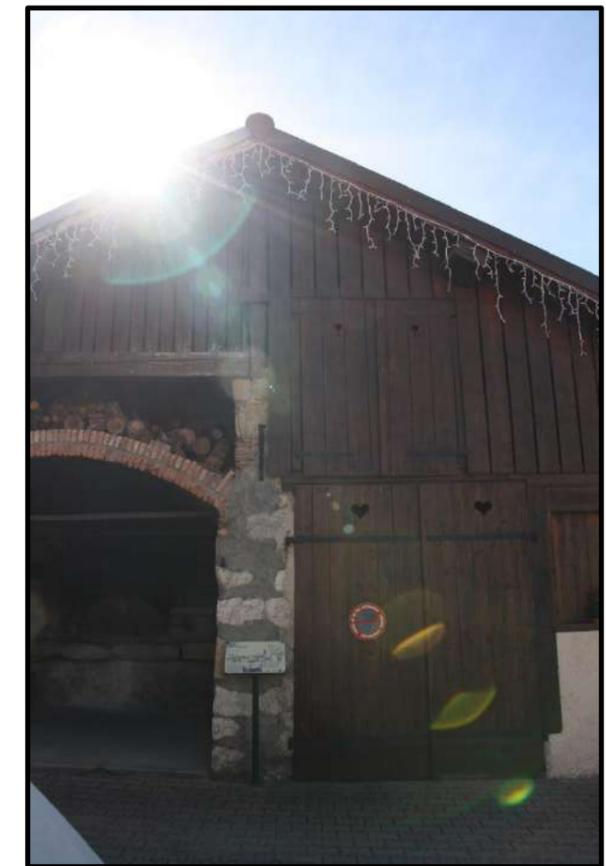


### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit des murs extérieurs avec éviction des joints au ciment, se référer à la fiche enduit p. 81.



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE COSTA DE BEAUREGARD

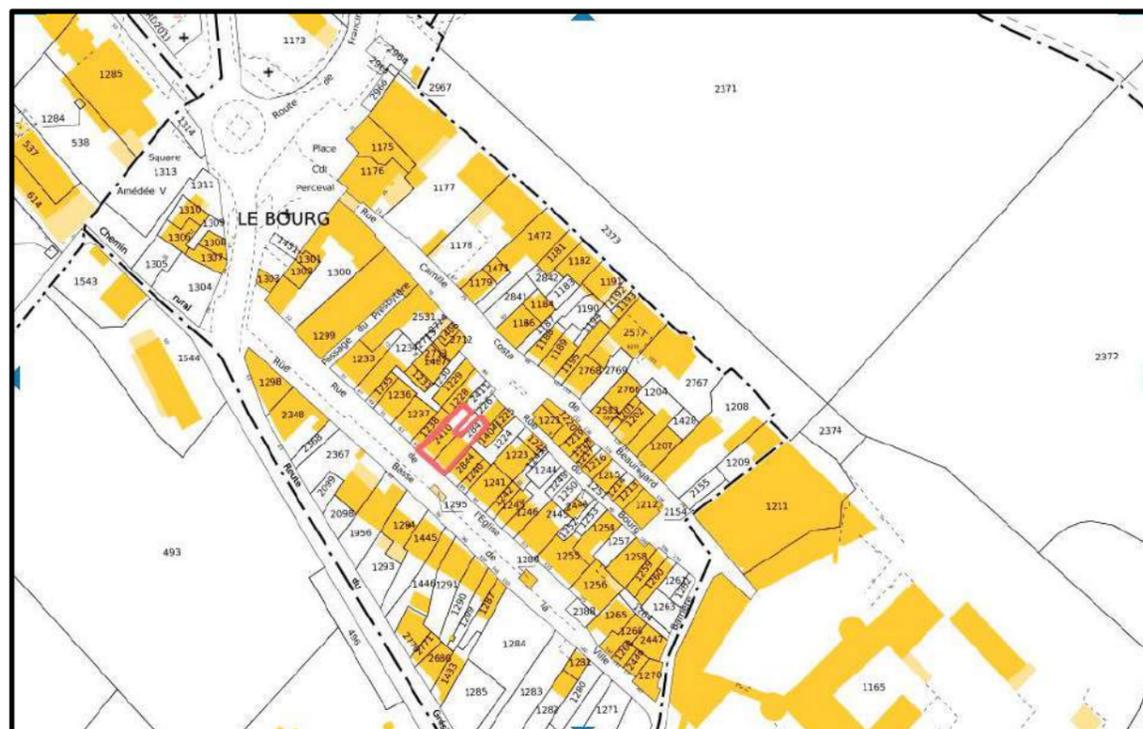
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 28

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelles n° 2410-2843

Mise à jour : 05 février 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,   |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges sombre                                     |
| Nature des menuiseries :  | Bois  |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois   |
| Balcons :                 | Bois et métal rue Costa de Beauregard, ciment métal rue de l'Église |
| Garde-corps :             | Métal simple  |
| Clôtures :                | Muret en pierre et portail bois sculpté.                            |
| Ferronneries :            | Gardes corps, barreaudage rue de l'Église                           |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

La couleur des menuiseries rue de l'Église, ainsi que la porte d'entrée qui se trouve là.  
 Sur cette même parcelle le toit a été surélevé... assombrir la charpente, évincer le ciment apparent de la façade...  
 Retrouver le balcon bois sur la façade parcelle 2410.  
 De manière générale reprendre l'enduit, se référer à la fiche enduit p. 81.



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD

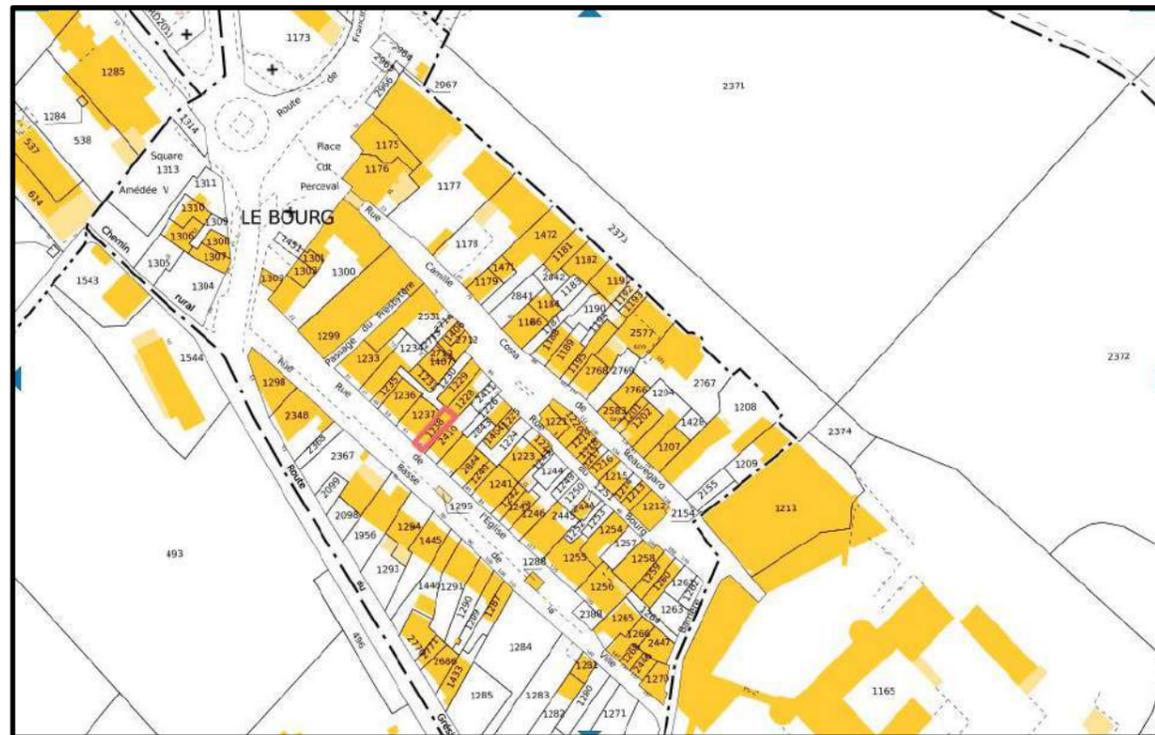


FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 28'

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelles n° 1238  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,     |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges sombre |
| Nature des menuiseries :  | Bois                            |
| Type de volets :          | Néant                           |
| Balcons :                 | Néant                           |
| Garde-corps :             | Métal simple                    |
| Clôtures :                | Néant.                          |
| Ferronneries :            | Gardes corps.                   |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Laisser vieillir les menuiseries.



FAÇADE DONNANT SUR LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

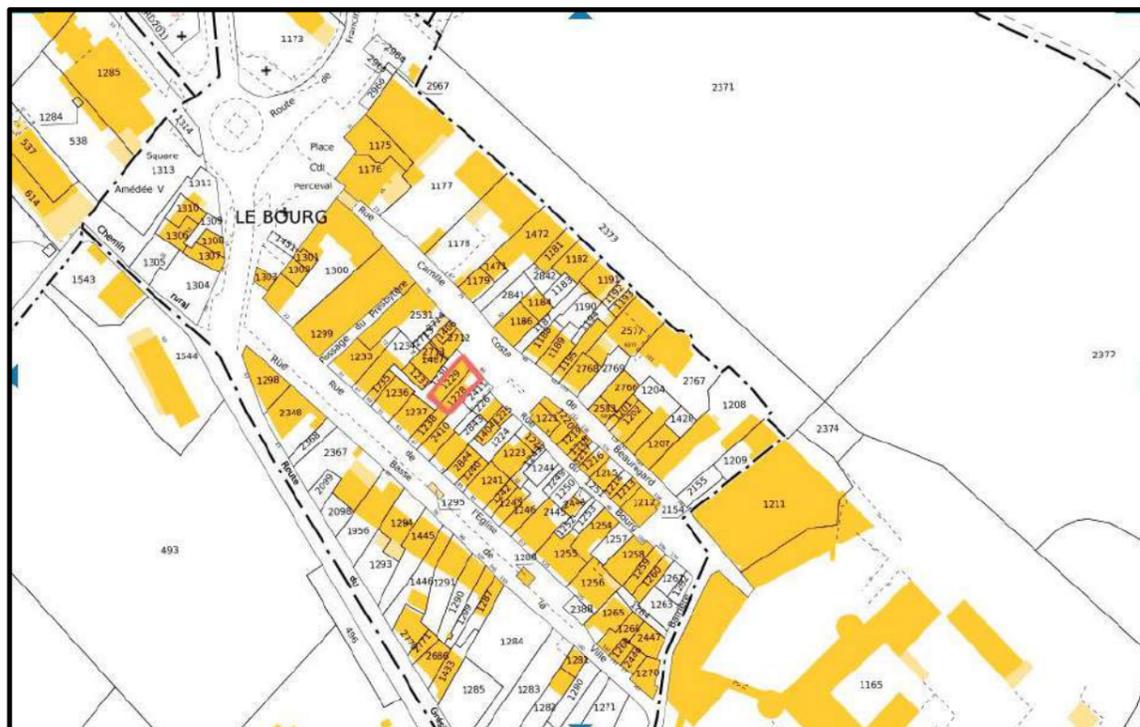
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 29

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelles n° 1228-1229

Mise à jour : 20 octobre 2022



|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux, |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges      |
| Nature des menuiseries :  | PVC crème                     |
| Type de volets :          | Roulants                      |
| Balcons :                 | Perron en dalle béton         |
| Garde-corps :             | Métal simple                  |
| Clôtures :                | Néant.                        |
| Ferronneries :            | Garde-corps.                  |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub  
La végétation est un atout.

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Le matériau de couverture est à reprendre, voir fiche couleur **p.82**.  
L'enduit serait également à reprendre et à uniformiser, se référer à la fiche enduit **p. 81**. Si elle n'a plus d'usage enlever la paroi de la façade Sud-Est.  
Les menuiseries pourraient être en bois et le volet roulant pourrait être évincé.

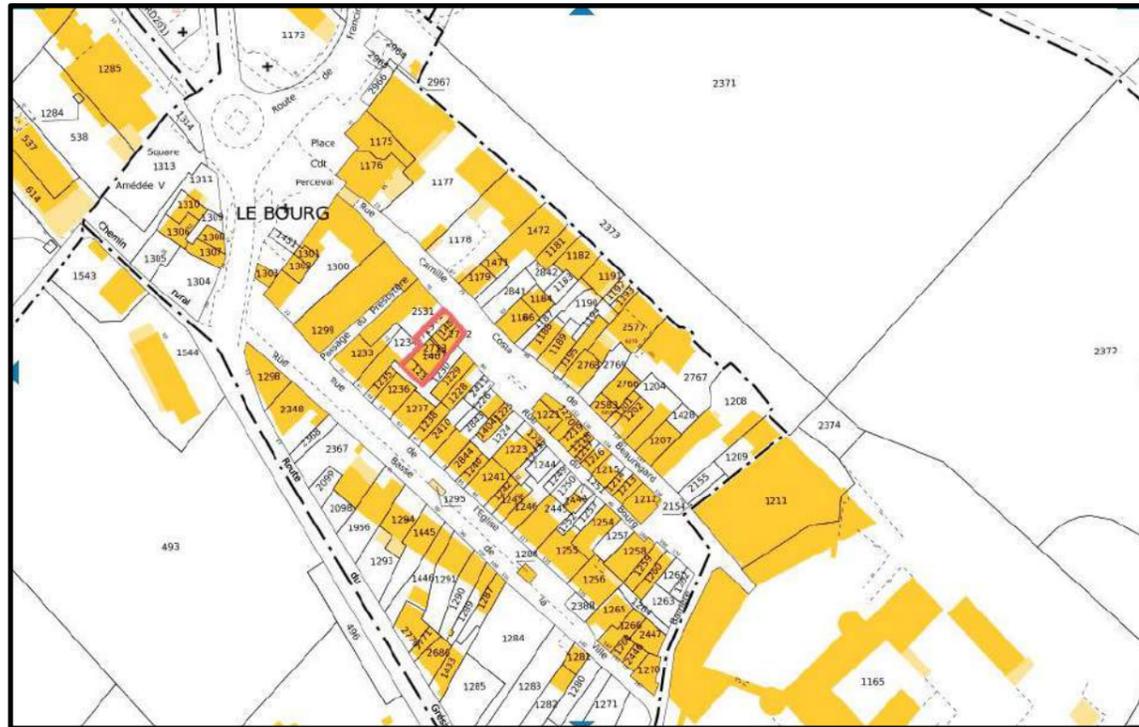


FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 30

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelles n° 1231-1406-1407-2712-2713-2714  
Mise à jour : 20 octobre 2022



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                           |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges                              |
| Nature des menuiseries :  | Bois ou PVC imitation bois                            |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois                                 |
| Balcons :                 | En bois sur système poteau poutre (façade Nord-Ouest) |
| Garde-corps :             | Bois  |
| Clôtures :                | Mur en pierres maçonnées à la chaux.                  |
| Ferronneries :            | Néant.  |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub  
Les encadrements en briques qui laissent apparaître des modifications de baies anciennes (porte haute).

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit qui éventuellement peut laisser apparaître les chaînages et les encadrements, voir fiche **p.81**.  
La toiture, voir fiche **P.82**. Enduire ou barder le sommet du pignon Nord-Est en parpaing.  
Le mur de clôture à uniformiser, avec dissimulation des boîtiers, voir fiche **p.84**.  
Le garde-corps du balcon à ajouter, et de manière générale le bois du balcon à laisser vieillir.



FAÇADE RUELLE PERPENDICULAIRE A LA RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD

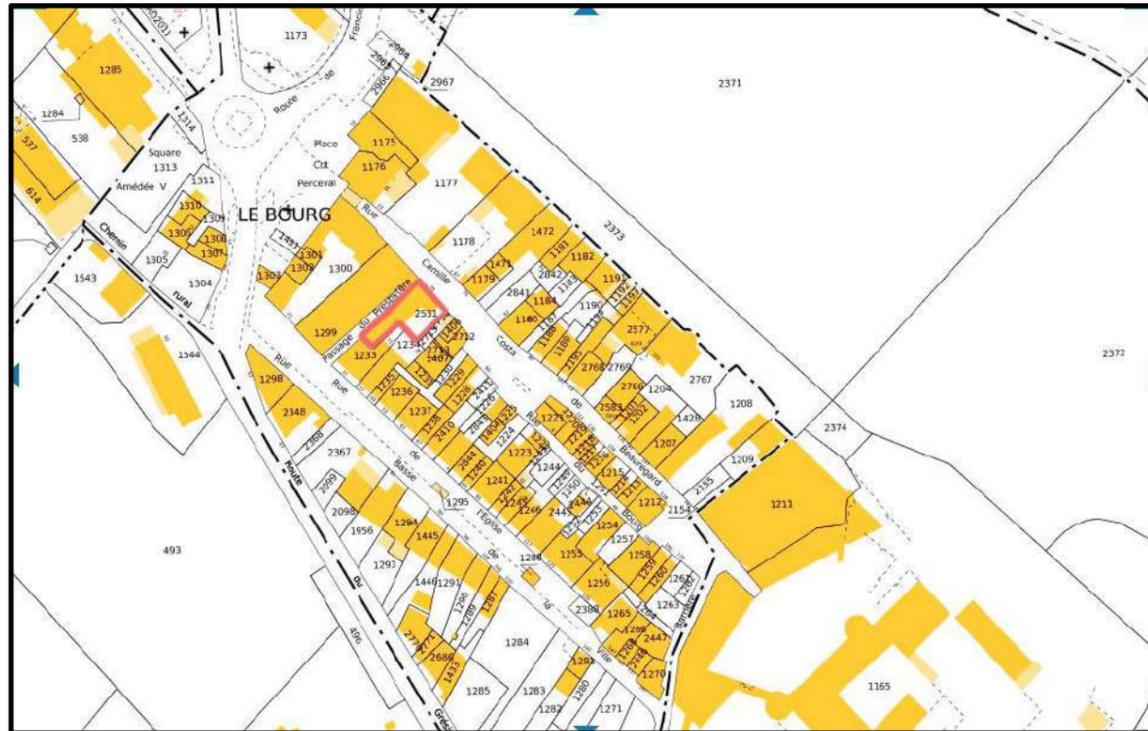


FAÇADE COUR INTERIEURE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 31

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 2531  
Mise à jour : 05 février 2024



FAÇADE RUE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE COSTA DE BEAUREGARD

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux,                   |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges imitation tuiles canal |
| Nature des menuiseries :  | Bois ou PVC imitation bois                      |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois                           |
| Balcons :                 | Dalle béton                                     |
| Garde-corps :             | Métal   |
| Clôtures :                | Mur en pierres maçonneries à la chaux.          |
| Ferronneries :            | Garde-corps.                                    |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub  
L'inscription des boîtes aux lettres dans le plan du mur Sud-Est.

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit qui doit pouvoir laisser apparaître les chaînages et les encadrements, se référer à la fiche enduit p. 81 sans former de bourrelets.  
Le matériau de couverture de la toiture, voir fiche p.82.



FAÇADE RUE SUD-EST

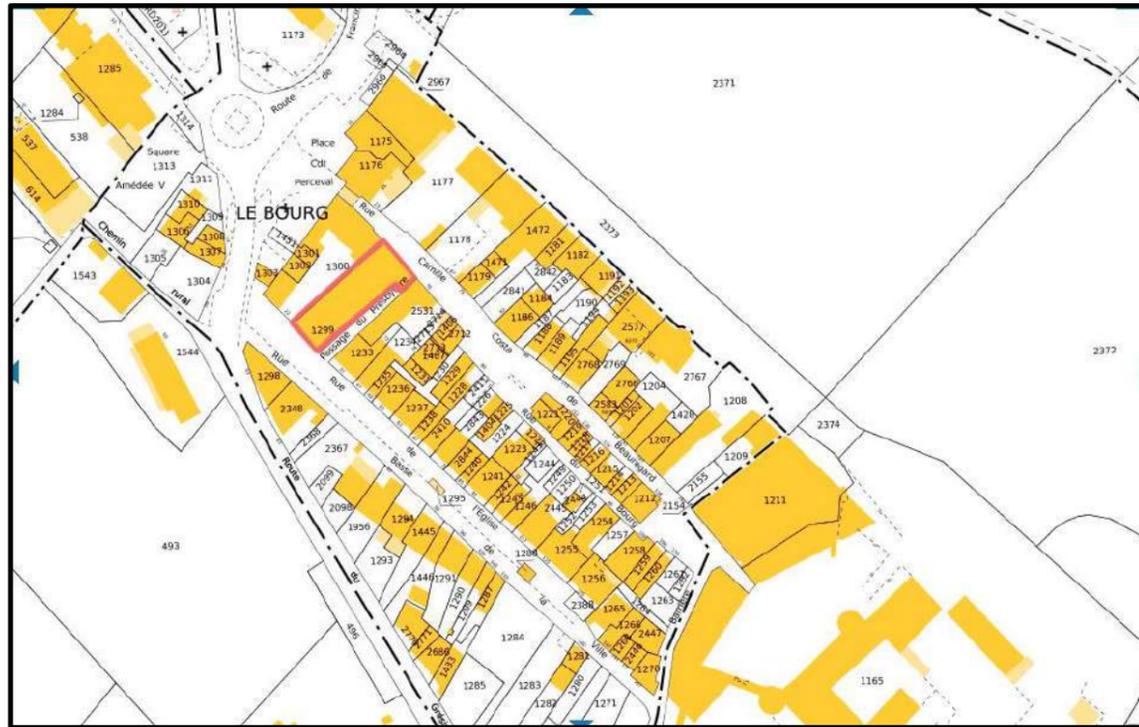


FAÇADE RUE SUD-EST

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 32 – L'Église

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1299  
Mise à jour : 20 octobre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux,            |
| Matériaux de couverture : | Ardoise (Clocher) Tuiles écailles rouges |
| Nature des menuiseries :  | Métal, bois                              |
| Type de volets :          | Néant                                    |
| Balcons :                 | Néant                                    |
| Garde-corps :             | Néant                                    |
| Clôtures :                | Néant.                                   |
| Ferronneries :            | Néant.                                   |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit avec des bourrelets à éviter, se référer à la fiche enduit p. 81.  
Éventuellement uniformiser le matériau de couverture de la toiture.  
Voir ce qu'il est possible de faire pour les survitrages qui réverbèrent notamment en façade Sud-Ouest.



FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

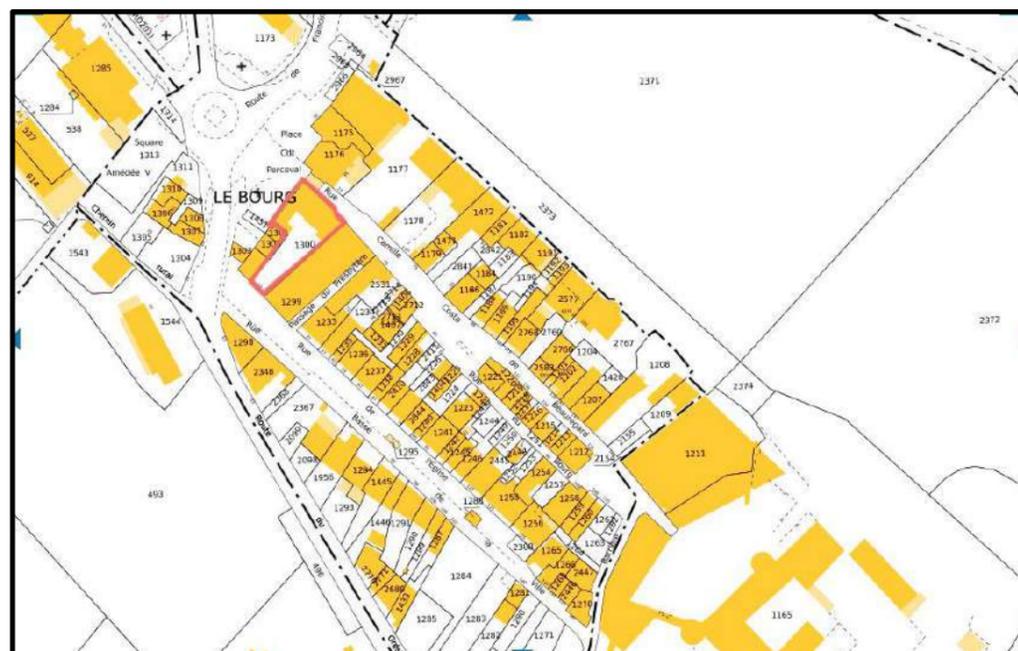
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 33

Rue Camille Costa de Beauregard

Parcelle n° 1300-1301

Mise à jour : 05 février 2024



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                  |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges                     |
| Nature des menuiseries :  | Bois   |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois                        |
| Balcons :                 | Néant  |
| Garde-corps :             | Néant  |
| Clôtures :                | Néant.                                       |
| Ferronneries :            | Barreaudage des fenêtres en rez-de-chaussée. |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ug

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit avec des bourrelets à éviter, se référer à la fiche enduit p. 81.



FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD



FAÇADE PLACE CDT PERCEVAL



FAÇADE PLACE CDT PERCEVAL

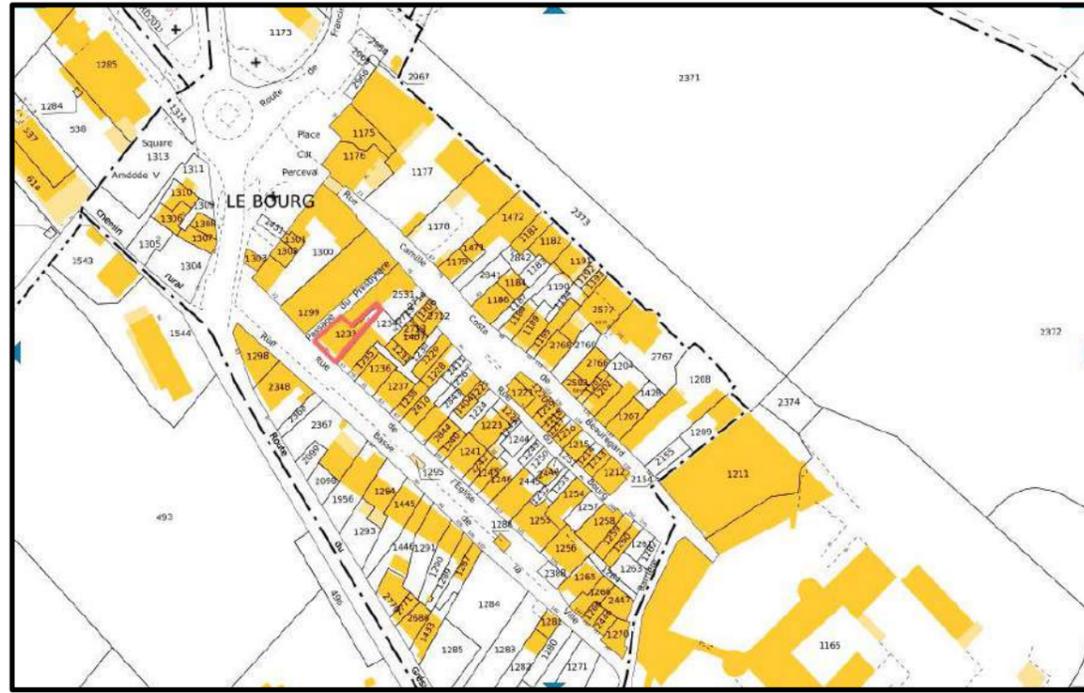


FAÇADE PLACE CDT PERCEVAL

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 34

Rue de l'Église  
Parcelle n° 1233  
Mise à jour : 05 février 2024



FAÇADE RUE DU BOURG

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux,                    |
| Matériaux de couverture : | Ardoise  |
| Nature des menuiseries :  | Bois   |
| Type de volets :          | Volets à persiennes en bois peint                |
| Balcons :                 | Néant  |
| Garde-corps :             | Métal  |
| Clôtures :                | Néant.   |
| Ferronneries :            | Barreaudage du fenestrou de RDC et baies hautes. |

### Enjeux et éléments à préserver :

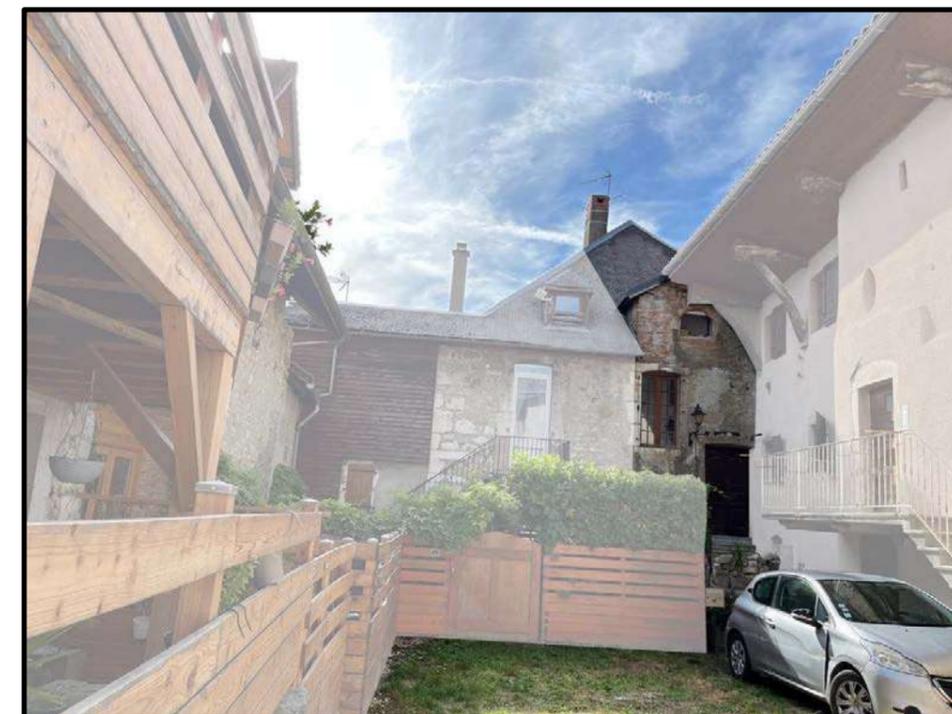
Voir règlement zone Ub  
La matérialisation de l'espace de transition avec les pots de fleurs et le revêtement différencié.

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

La dissimulation des boîtiers voir fiche P.84 et l'éviction des fils en façade essentiellement, voir fiche p.90.

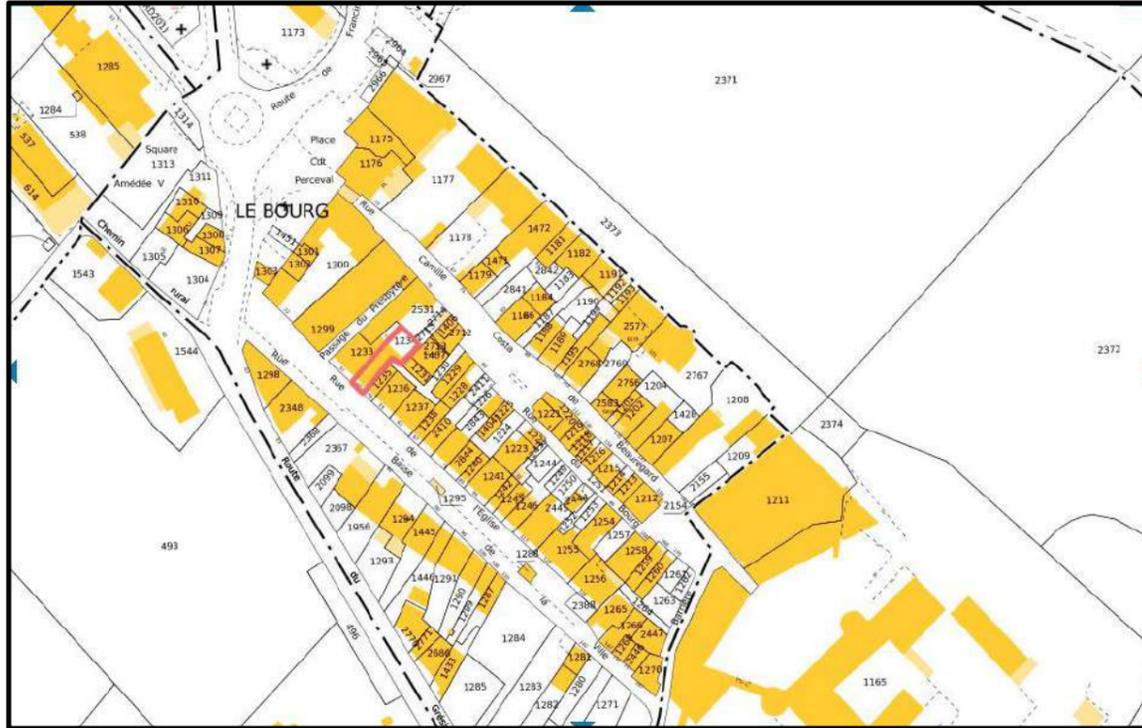


FAÇADE COUR INTERIEUR COTE RUE COSTA DE BEAUREGARD

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 35

Rue de l'Église  
Parcelle n° 1234  
Mise à jour : 05 février 2024



FAÇADE RUE DU BOURG

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,    |
| Matériaux de couverture : | Ardoise                        |
| Nature des menuiseries :  | Bois                           |
| Type de volets :          | Volets en bois plein côté cour |
| Balcons :                 | Non renseigné                  |
| Garde-corps :             | Métal                          |
| Clôtures :                | Haie mixte bois végétation.    |
| Ferronneries :            | Garde-corps.                   |

### Enjeux et éléments à préserver :

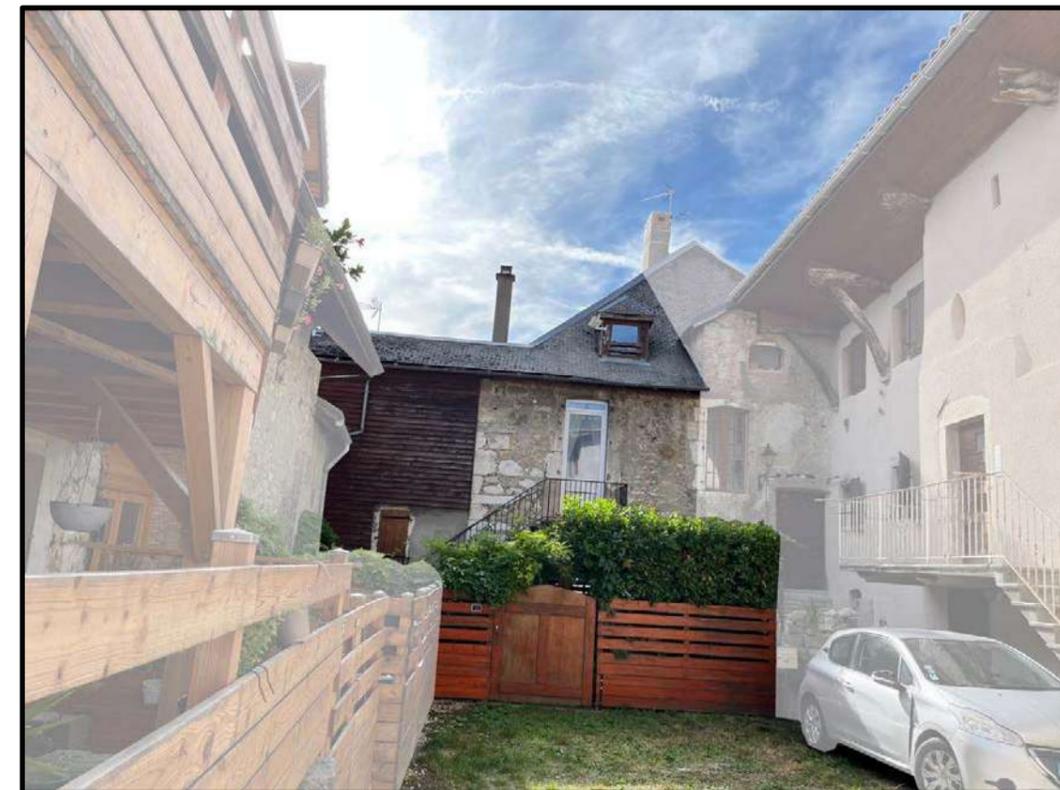
Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

La dissimulation des boîtiers et l'éviction des fils en façade essentiellement, voir fiches p.84 et 90.

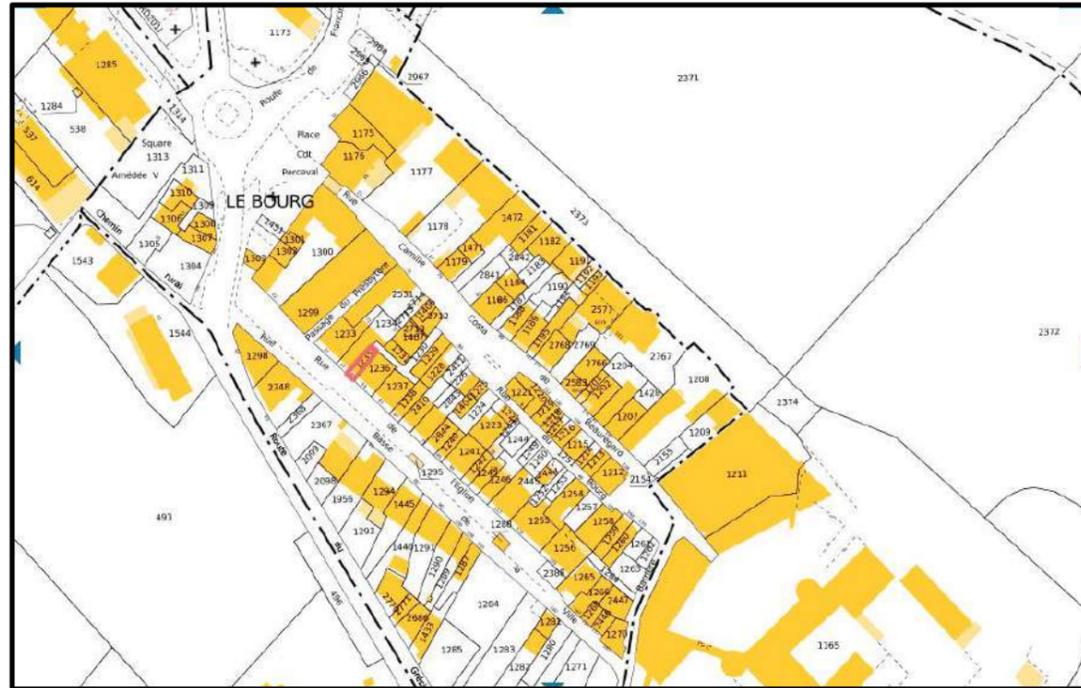


FAÇADE COUR INTERIEUR COTE RUE COSTA DE BEAUREGARD

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 36

Rue de l'Église  
Parcelle n° 1235  
Mise à jour : 15 novembre 2022



|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux,    |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné                    |
| Nature des menuiseries :  | Bois                             |
| Type de volets :          | Néant                            |
| Balcons :                 | Dalle de béton avec garde-corps. |
| Garde-corps :             | Métal                            |
| Clôtures :                | Néant.                           |
| Ferronneries :            | Garde-corps.                     |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit essentiellement, se référer à la fiche enduit p. 81.  
La bande de rive, voir fiche p.90.

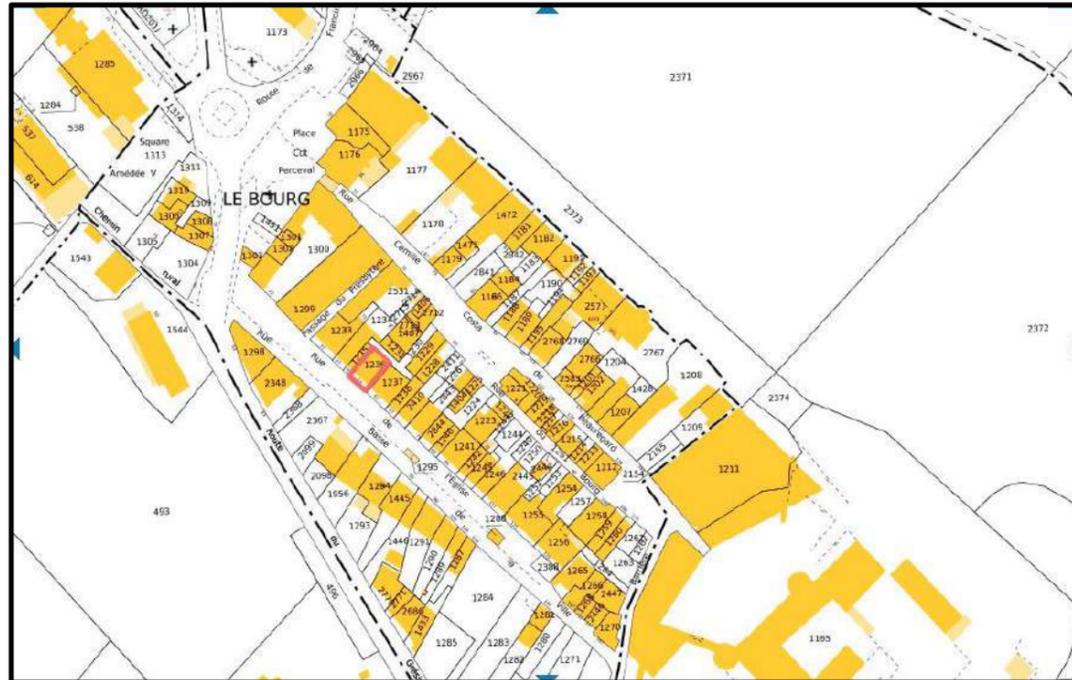


FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 37

Rue de l'Église  
Parcelle n° 1236  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                          |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné  |
| Nature des menuiseries :  | Peut-être bois                                       |
| Type de volets :          | Volets articulés                                     |
| Balcons :                 | Dalle de béton avec garde-corps.                     |
| Garde-corps :             | Métal  |
| Clôtures :                | Néant.   |
| Ferronneries :            | Garde-corps, véranda, barreaudage sur fenêtre basse. |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, se référer à la fiche enduit p. 81.  
Changer la couleur des gardes corps et évincer la véranda  
L'éviction ou la dissimulation des boîtiers d'échangeur de chaleur en priorité, voir fiche p.84.  
La plage de bois tripli à côté des EC.



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

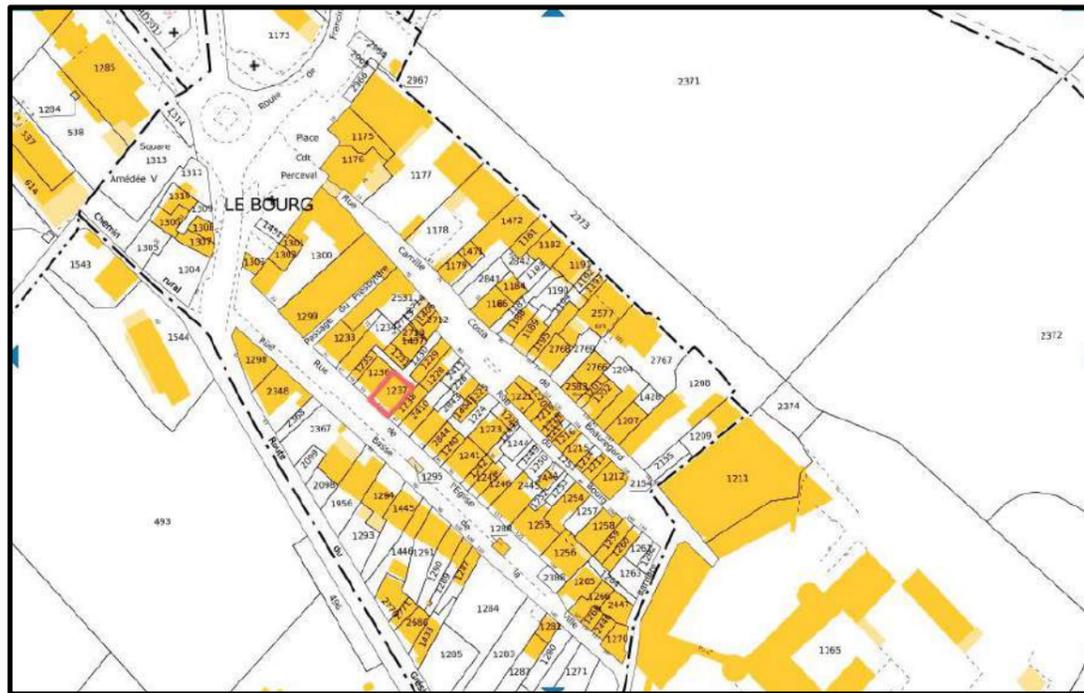
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 38

Rue de l'Église

Parcelle n° 1237

Mise à jour : 15 novembre 2022



|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,          |
| Matériaux de couverture : | Tuiles canal                         |
| Nature des menuiseries :  | Bois                                 |
| Type de volets :          | Volets pleins articulés              |
| Balcons :                 | Plancher bois avec garde-corps.      |
| Garde-corps :             | Bois                                 |
| Clôtures :                | Néant.                               |
| Ferronneries :            | Néant (peut-être la fenêtre du RDC). |

### Enjeux et éléments à préserver :

- Voir règlement zone Ub
- La dissimulation des boîtiers (sous l'escalier),
- La matérialisation de l'espace de transition.

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

- L'enduit, se référer à la fiche enduit p. 81.



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

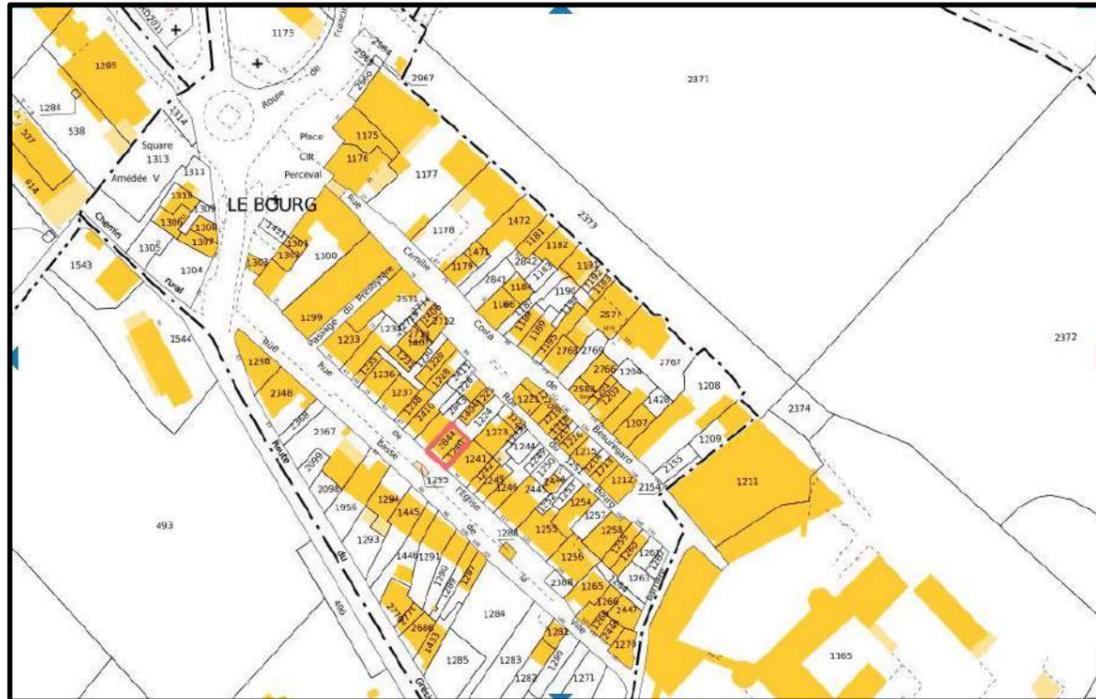


FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 39

Rue de l'Église  
Parcelle n° 2844-1240  
Mise à jour : 15 novembre 2022



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                             |
| Matériaux de couverture : | Tuiles canal et reprise                                 |
| Nature des menuiseries :  | Bois, métal, divers                                     |
| Type de volets :          | Volets pleins côté rue Costa de Beauregard              |
| Balcons :                 | Plancher bois avec garde-corps rue Costa de Beauregard. |
| Garde-corps :             | Bois  |
| Clôtures :                | Néant.  |
| Ferronneries :            | Néant.  |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Les deux fenêtres hautes du sud de la façade rue de l'Église, et surtout celle la plus au sud.  
L'enduit de la façade rue de l'Église, se référer à la fiche enduit p. 81.



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

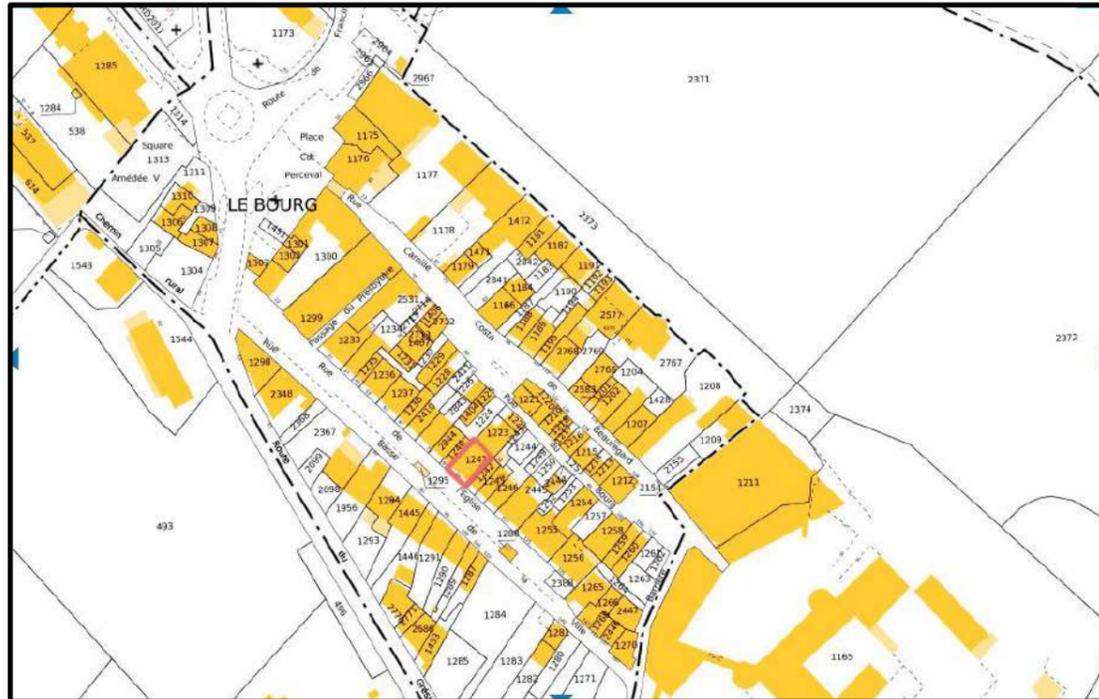


FAÇADE RUE DE COSTA DE BEAUREGARD

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 40

Rue de l'Église  
Parcelle n° 1241  
Mise à jour : 15 novembre 2022



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                               |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné   |
| Nature des menuiseries :  | Bois,   |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois côté rue de l'église                |
| Balcons :                 | Dalle béton sur poutres ouvragées laquées.                |
| Garde-corps :             | Métal   |
| Clôtures :                | Néant.  |
| Ferronneries :            | Garde-corps du balcon et garde-corps sur fenêtres hautes. |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, se référer à la fiche enduit **p. 81**.

La dissimulation des boîtiers, se référer à la fiche boîtiers **p.84**.



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

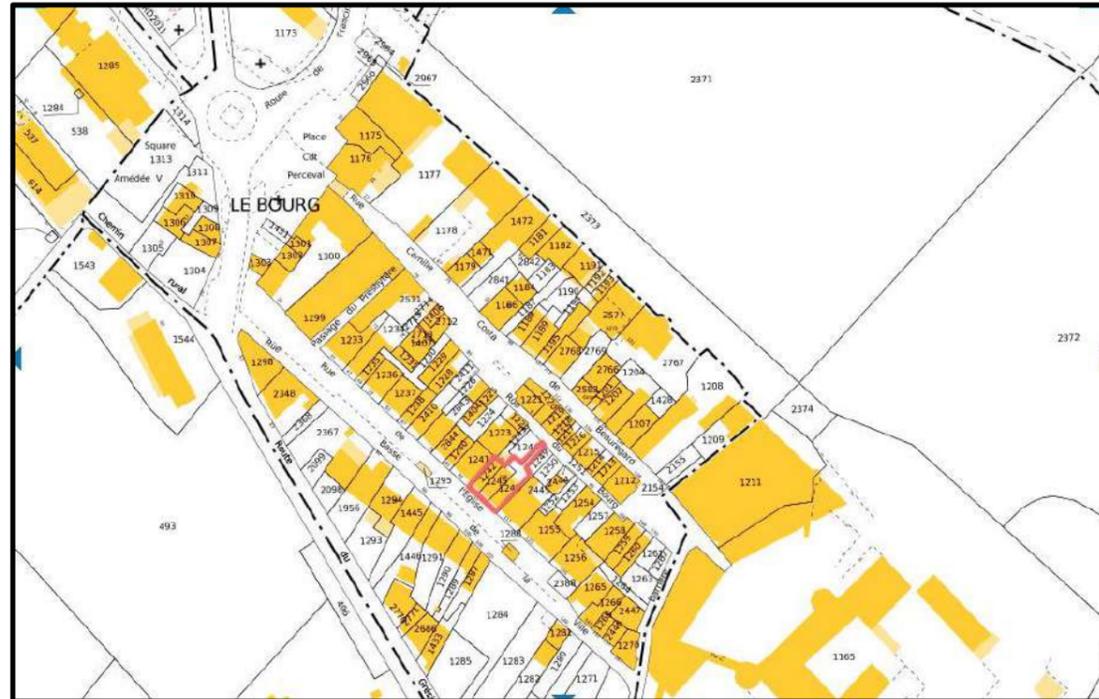
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 41

Rue de l'Église

Parcelle n° 1242-1245-1246

Mise à jour : 15 novembre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                            |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné  |
| Nature des menuiseries :  | Bois, et peut être PVC                                 |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois côté rue de l'église             |
| Balcons :                 | Dalle béton.   |
| Garde-corps :             | Métal et bois  |
| Clôtures :                | Néant.   |
| Ferronneries :            | Garde-corps du balcon et garde-corps sur fenêtres N+2. |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

L'élément de transition avec sa végétation.

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, se référer à la fiche enduit **p. 81**, en particulier au niveau des encadrements de baies.

La dissimulation des boîtiers, se référer à la fiche boîtiers **p.84**. La porte d'entrée.



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



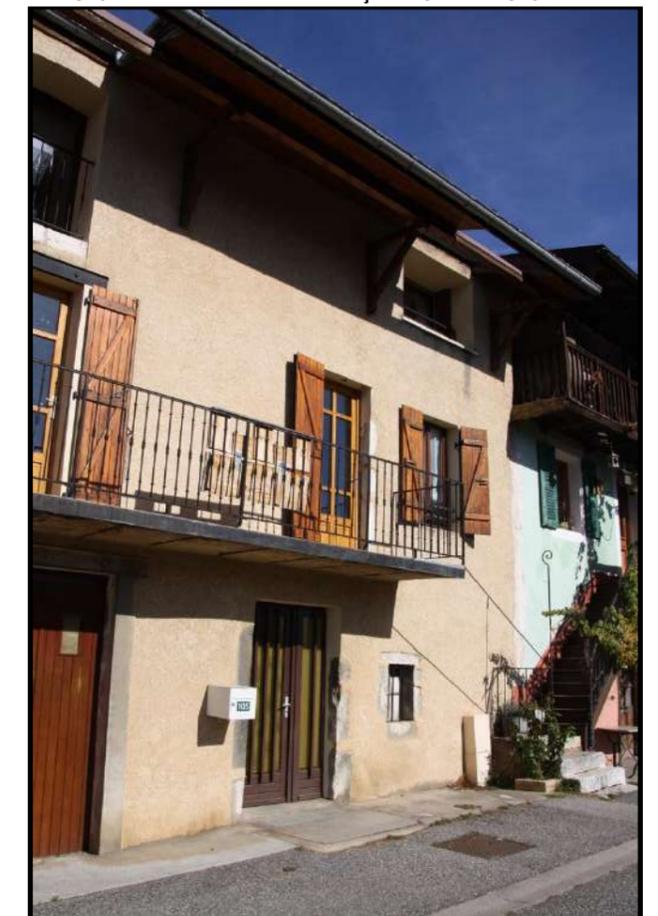
FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

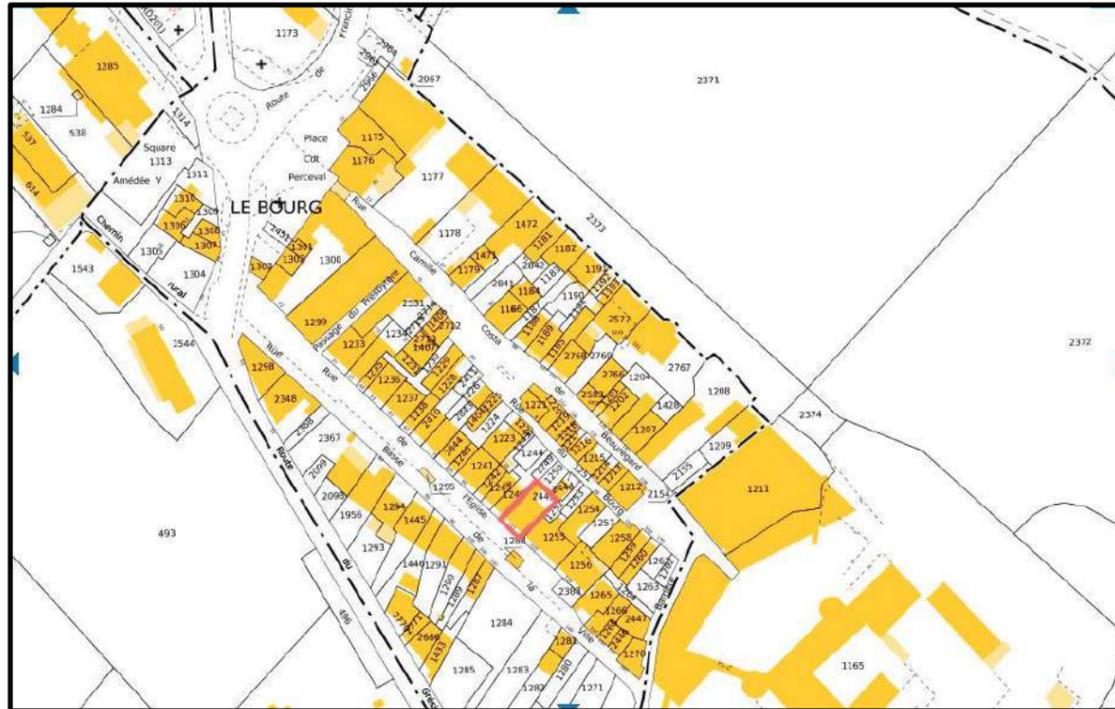


FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

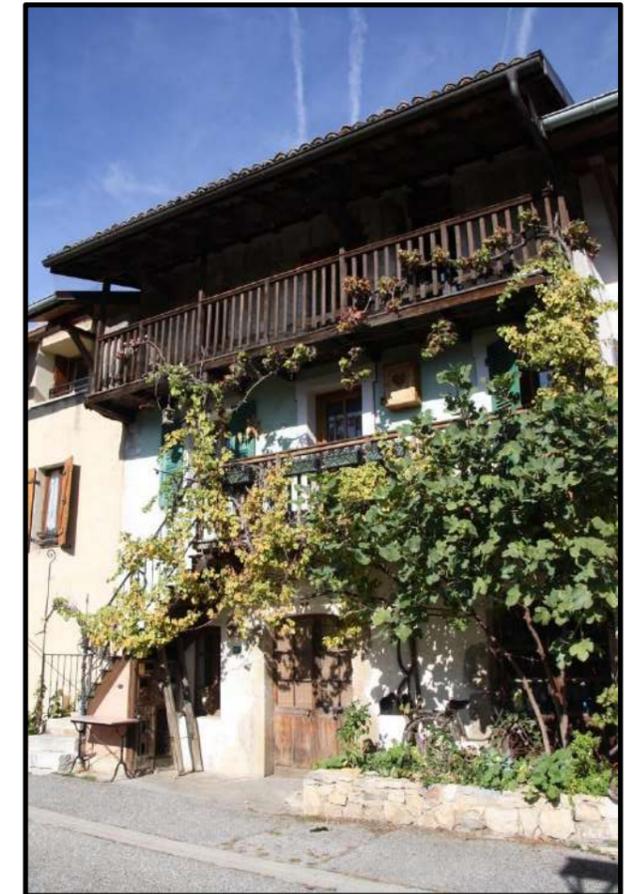
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 42

Rue de l'Église  
Parcelle n° 2445  
Mise à jour : 05 février 2024



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,  |
| Matériaux de couverture : | Tuile canal (étrangement posées)                                   |
| Nature des menuiseries :  | Bois,  |
| Type de volets :          | Volets à persiennes en bois peint au N+1                           |
| Balcons :                 | 2 balcons en bois.   |
| Garde-corps :             | Métal pour escalier, balcons métal et bois pour N+1, bois pour N+2 |
| Clôtures :                | Néant.   |
| Ferronneries :            | Garde-corps des escaliers et du balcon N+1.                        |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub  
L'ensemble des éléments de transition avec végétation et décoration.

### Éléments remarquables :



Éléments à améliorer en cas de reprise : néant

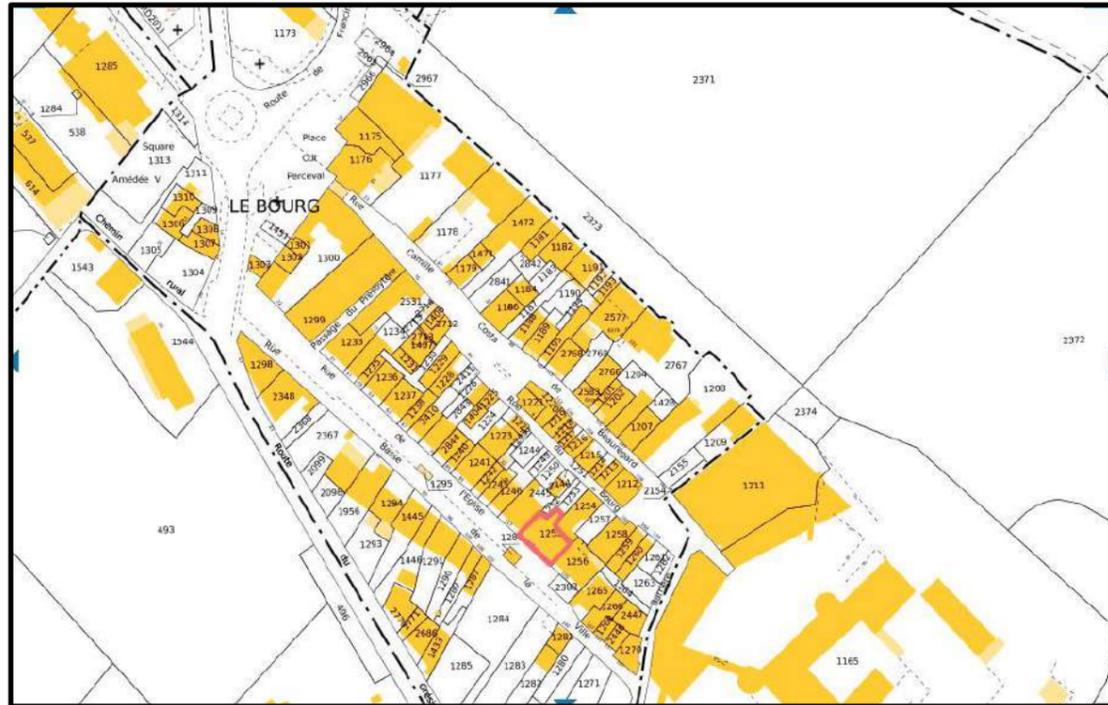


FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 43

Rue de l'Église  
Parcelle n° 1255  
Mise à jour : 15 novembre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                          |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné  |
| Nature des menuiseries :  | Bois,  |
| Type de volets :          | Volets à persiennes en bois peint en gris            |
| Balcons :                 | Dalle béton sur IPN.                                 |
| Garde-corps :             | Métal  |
| Clôtures :                | Néant.   |
| Ferronneries :            | Garde-corps des escaliers et du balcon, barreaudage. |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

- L'enduit, se référer à la fiche enduit p. 81.
- Les portes du RDC
- La dissimulation des boîtiers, se référer à la fiche boîtiers p.84.



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

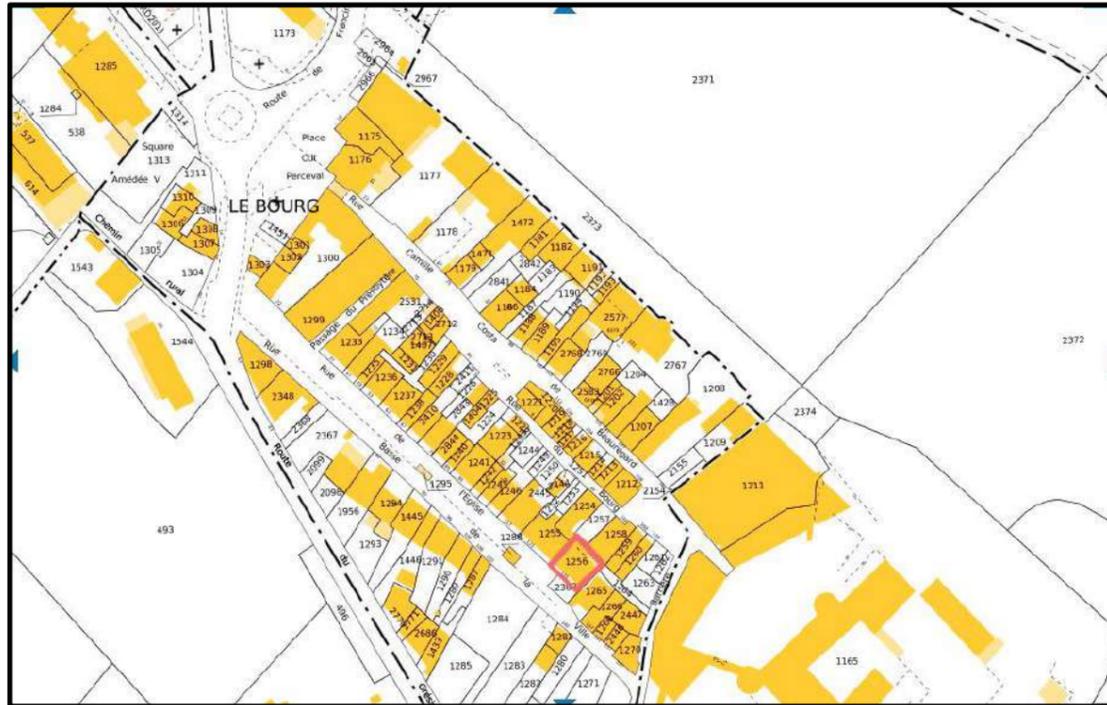


FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 44

Rue de l'Église  
Parcelle n° 1256  
Mise à jour : 15 novembre 2022



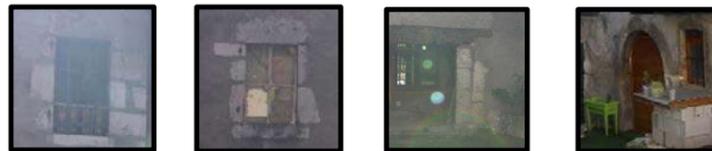
FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux,                     |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné                                   |
| Nature des menuiseries :  | Bois, peut-être une porte en PVC (rue du bourg) |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois (de l'Église)             |
| Balcons :                 | Bois.   |
| Garde-corps :             | Métal   |
| Clôtures :                | Bois ajouré.                                    |
| Ferronneries :            | Barreaudage.                                    |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, se référer à la fiche enduit p. 81.  
Les ouvrants rue de l'Église.



FAÇADE RUE DU BOURG

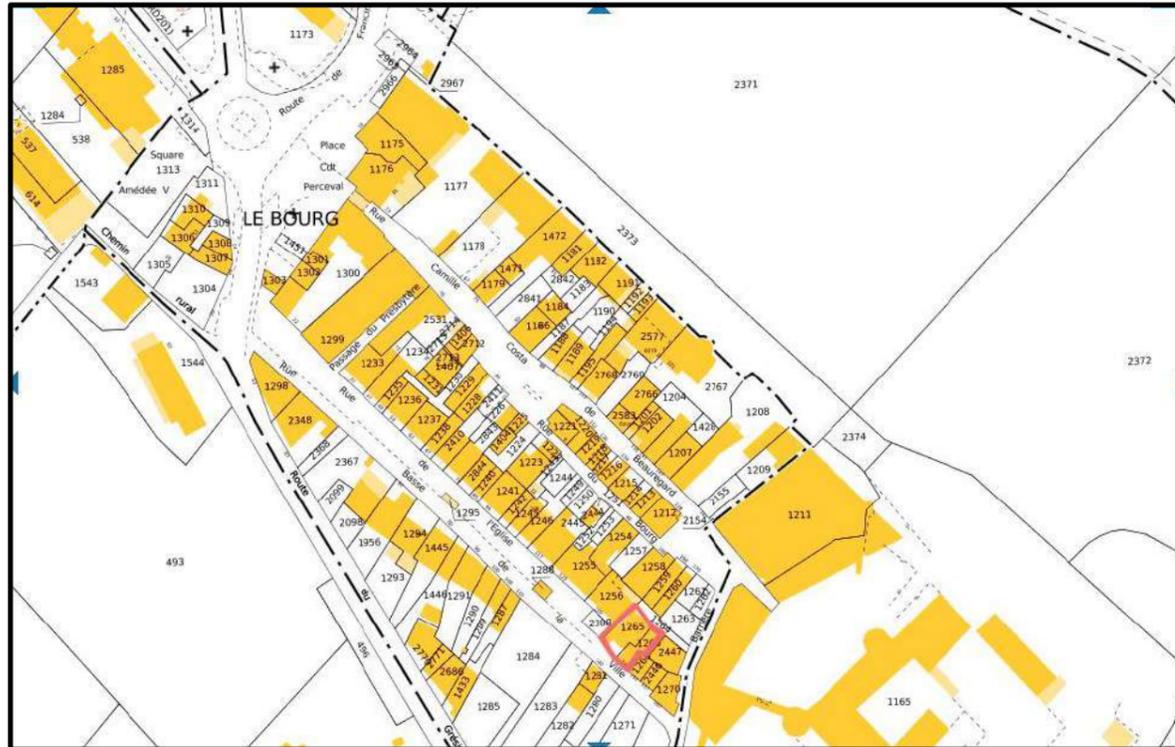


FAÇADE RUE DU BOURG

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 45

Rue de l'Église  
Parcelle n° 1265-1266  
Mise à jour : 05 février 2024



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux, ciment, moellons, brique |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné  |
| Nature des menuiseries :  | Bois, PVC (rue du bourg)                             |
| Type de volets :          | Néant  |
| Balcons :                 | Bois.  |
| Garde-corps :             | Bois   |
| Clôtures :                | Néant  |
| Ferronneries :            | Néant  |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, se référer à la fiche enduit p. 81.



FAÇADE NORD-EST

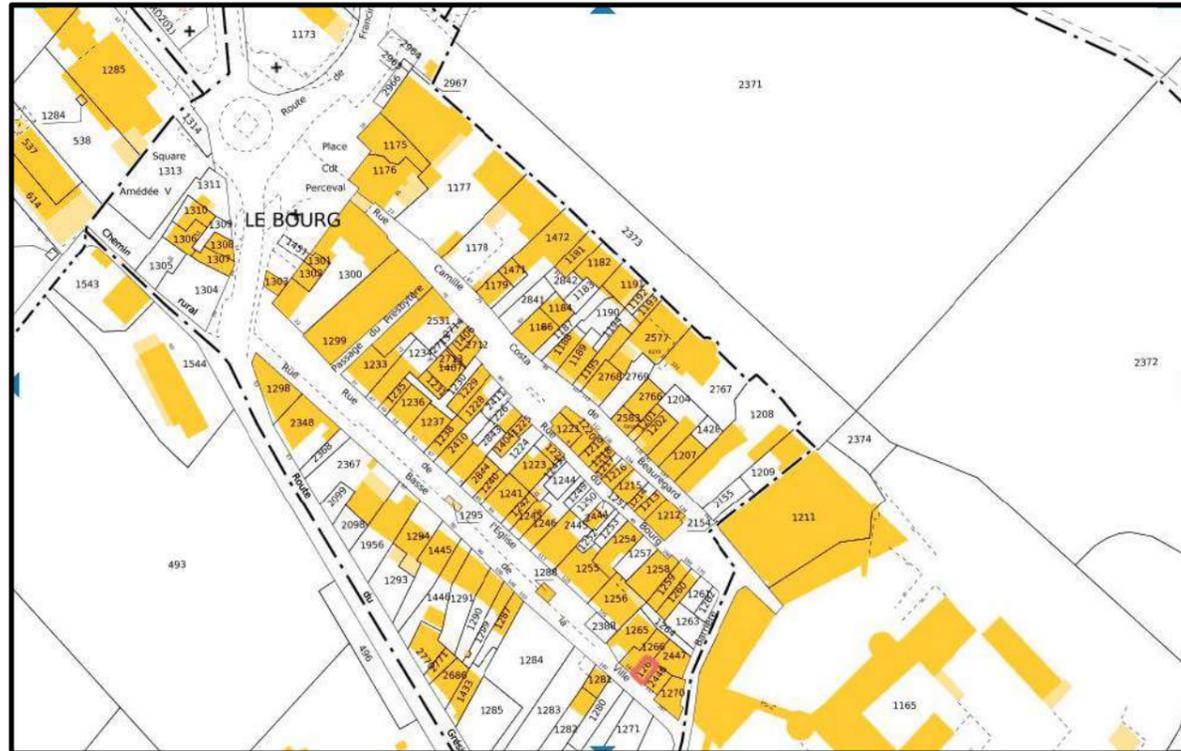


FAÇADE NORD-EST

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 46

Rue de l'Église  
Parcelle n° 1268  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné              |
| Nature des menuiseries :  | Bois,                      |
| Type de volets :          | Bois plein et              |
| Balcons :                 | Béton et bois.             |
| Garde-corps :             | Bois                       |
| Clôtures :                | Néant                      |
| Ferronneries :            | Néant                      |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, se référer à la fiche enduit p. 81.



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

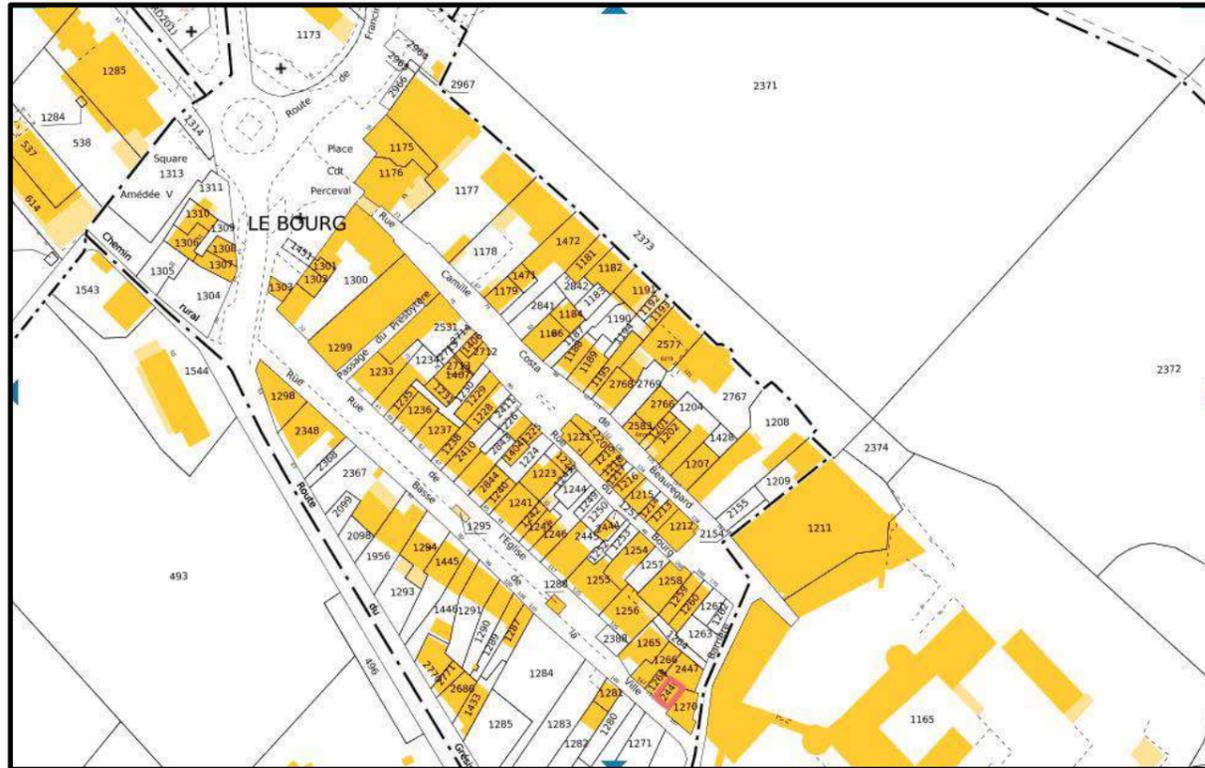


FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 47

Rue de l'Église  
Parcelle n° 2446  
Mise à jour : 02 décembre 2022



|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Matériaux de structure :  | A priori pierre maçonnerie à la chaux |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné                         |
| Nature des menuiseries :  | Bois, et PVC                          |
| Type de volets :          | Néant                                 |
| Balcons :                 | Dalle béton.                          |
| Garde-corps :             | Bois (fenêtre haute)                  |
| Clôtures :                | Néant                                 |
| Ferronneries :            | Néant                                 |

**Enjeux et éléments à préserver :**  
Voir règlement zone Ub

**Éléments remarquables :**



**Éléments à améliorer en cas de reprise :**  
L'enduit, se référer à la fiche enduit p. 81, les encadrements,



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE



FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

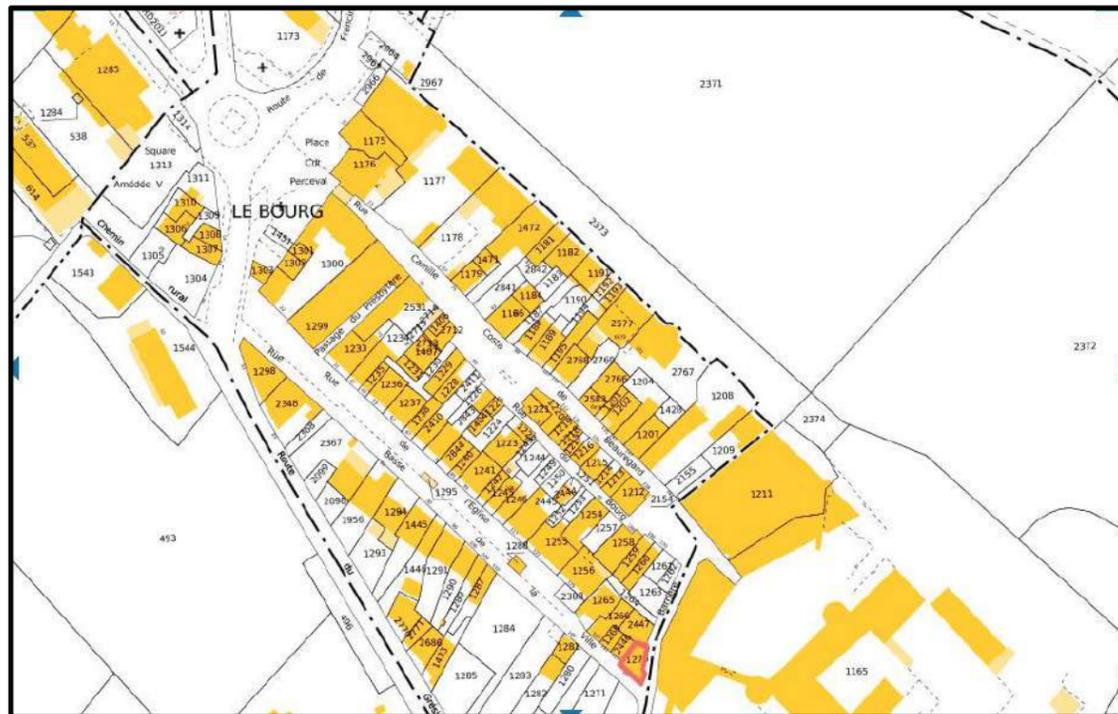
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 48

Rue de l'Église

Parcelle n° 1270

Mise à jour : 02 décembre 2022



|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux |
| Matériaux de couverture : | Tôle                       |
| Nature des menuiseries :  | Bois ou PVC                |
| Type de volets :          | Pleins en bois             |
| Balcons :                 | Dalle béton.               |
| Garde-corps :             | Métal                      |
| Clôtures :                | Néant                      |
| Ferronneries :            | Garde-corps                |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, voir fiche enduit.

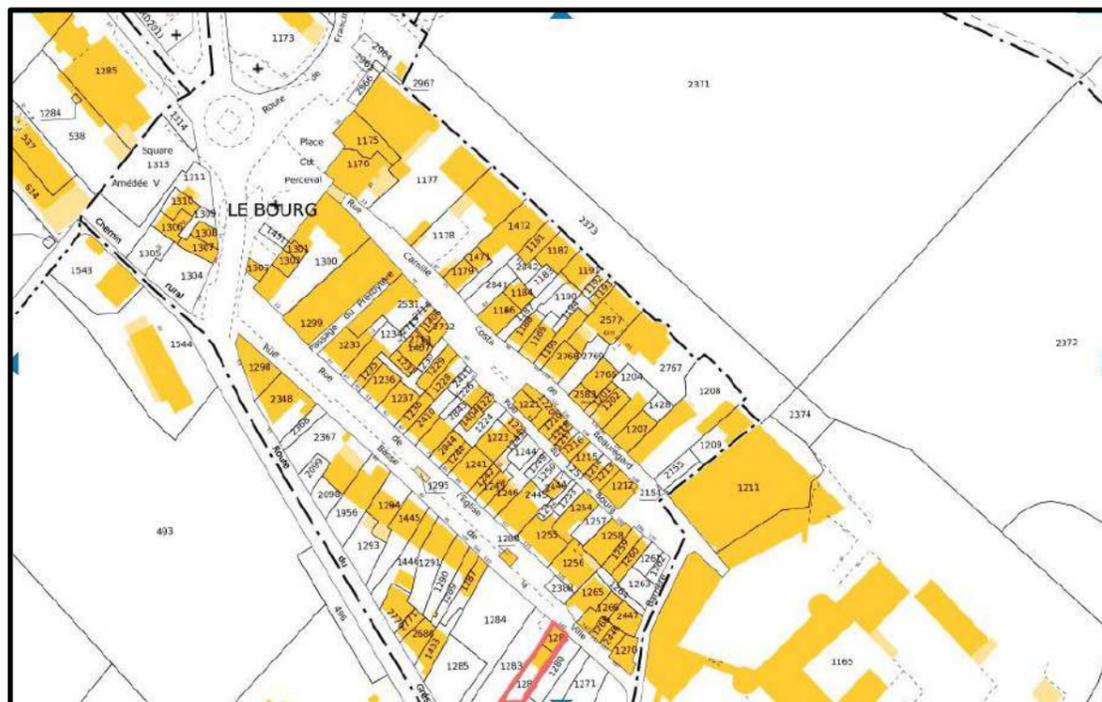


FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche n° 49

Rue Basse de la Ville  
Parcelle n° 1281-1282  
Mise à jour : 06 février 2024



|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Matériaux de structure :  | Non renseigné     |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques |
| Nature des menuiseries :  | Bois ou PVC       |
| Type de volets :          | Pleins en bois    |
| Balcons :                 | Néant             |
| Garde-corps :             | Néant             |
| Clôtures :                | Néant             |
| Ferronneries :            | Néant             |

#### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub  
La couleur de l'enduit, éventuellement le bardage haut.

#### Éléments remarquables : néant

#### Éléments à améliorer en cas de reprise :



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

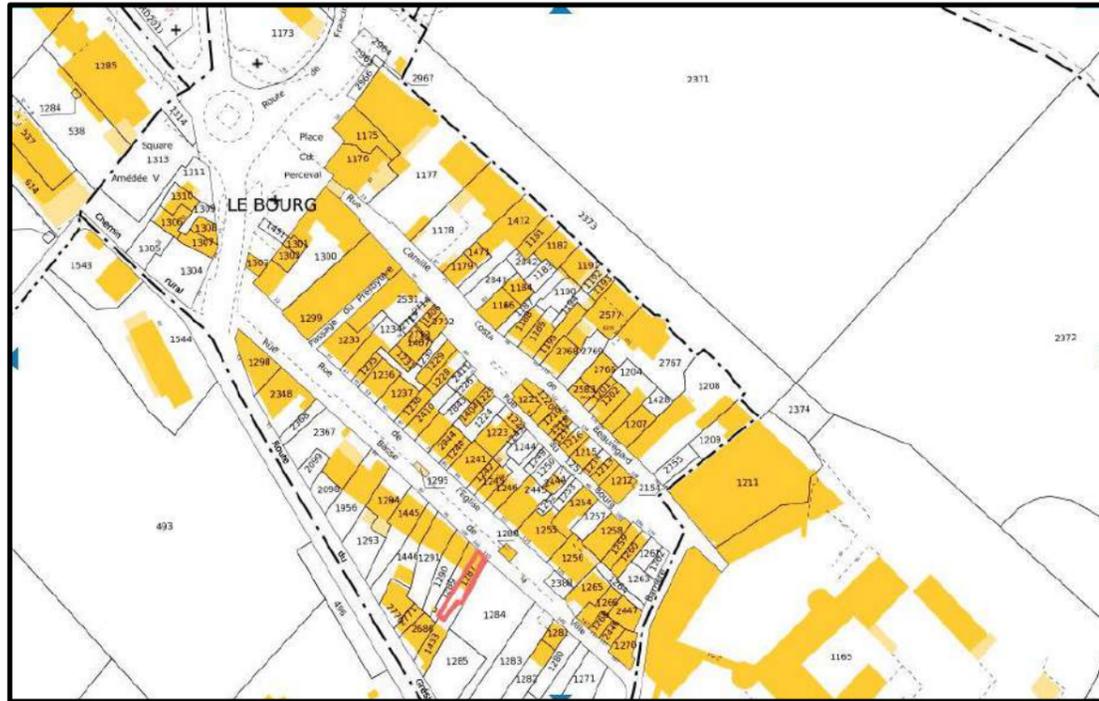
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 50

Rue Basse de la Ville

Parcelle n° 1287

Mise à jour : 02 décembre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Probablement pierre maçonnée à la chaux avec reprises ciment |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné  |
| Nature des menuiseries :  | Bois et métal  |
| Type de volets :          | Pleins en bois   |
| Balcons :                 | Dalle béton (façade Sud-Est), plancher bois (Nord-Est)       |
| Garde-corps :             | Métal au Sud-Est, bois au Nord-Est.                          |
| Clôtures :                | Mur en pierre maçonnée à la chaux et enduite                 |
| Ferrerries :              | Garde-corps du balcon du Sud-Est                             |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ua

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Les boitiers qui donnent sur la rue Basse de la Ville voir fiche boitiers p.84, l'enduit, voir fiche enduits p.81, qui pourrait laisser les chainages apparents s'ils existent



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

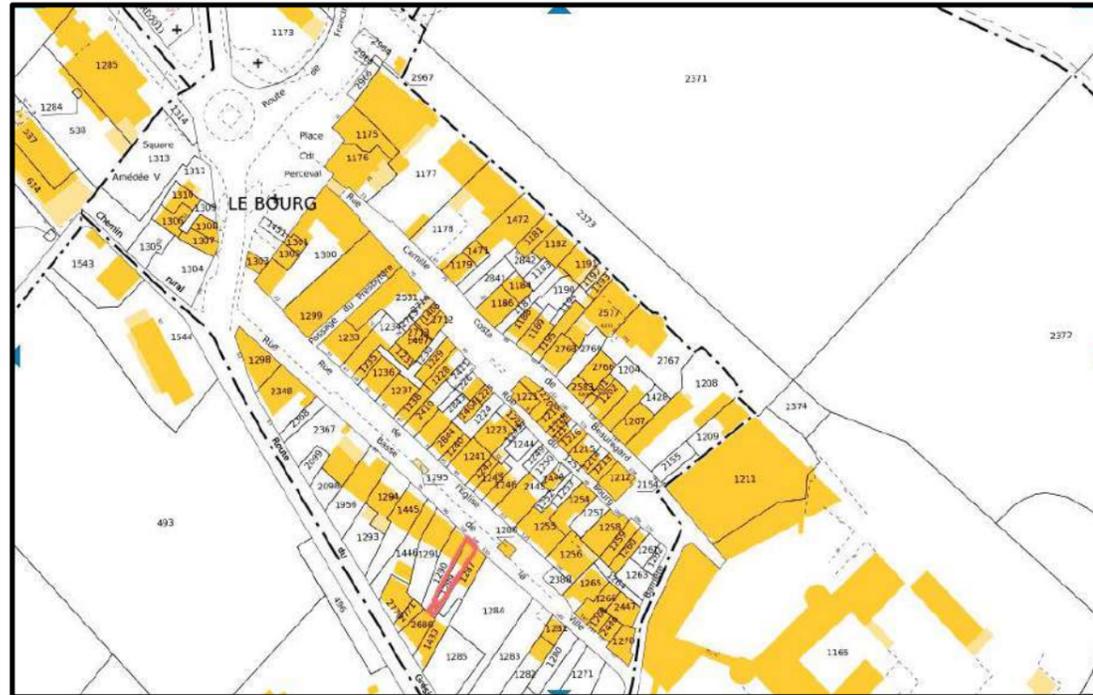
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 51

Rue Basse de la Ville

Parcelle n° 1289

Mise à jour : 02 décembre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Probablement pierre maçonnée à la chaux avec reprises ciment |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné  |
| Nature des menuiseries :  | Bois   |
| Type de volets :          | Pleins en bois   |
| Balcons :                 | Plancher bois  |
| Garde-corps :             | Bois   |
| Clôtures :                | Néant  |
| Ferronneries :            | Non renseigné  |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ua

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Les boîtiers qui donnent sur la rue Basse de la Ville, se référer à la fiche boîtiers p.84 ; l'enduit qui pourrait laisser les encadrements apparents s'ils existent, voir fiche enduits p.81.



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

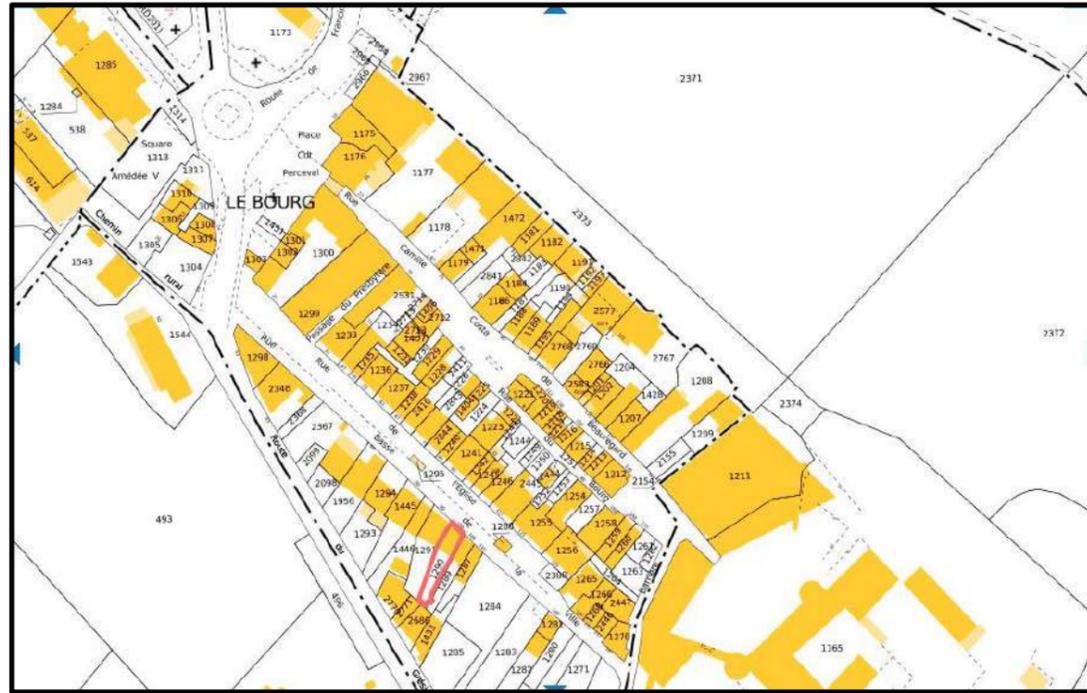


FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 52

Rue Basse de la Ville  
Parcelle n° 1290  
Mise à jour : 06 février 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux avec reprises ciment |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques                                 |
| Nature des menuiseries :  | Bois  |
| Type de volets :          | Persiennes articulées en métal                    |
| Balcons :                 | Néant   |
| Garde-corps :             | Néant   |
| Clôtures :                | Néant   |
| Ferronneries :            | Néant   |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ua

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'encadrement en ciment de la fenêtre basse. La couleur des menuiseries récentes.



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

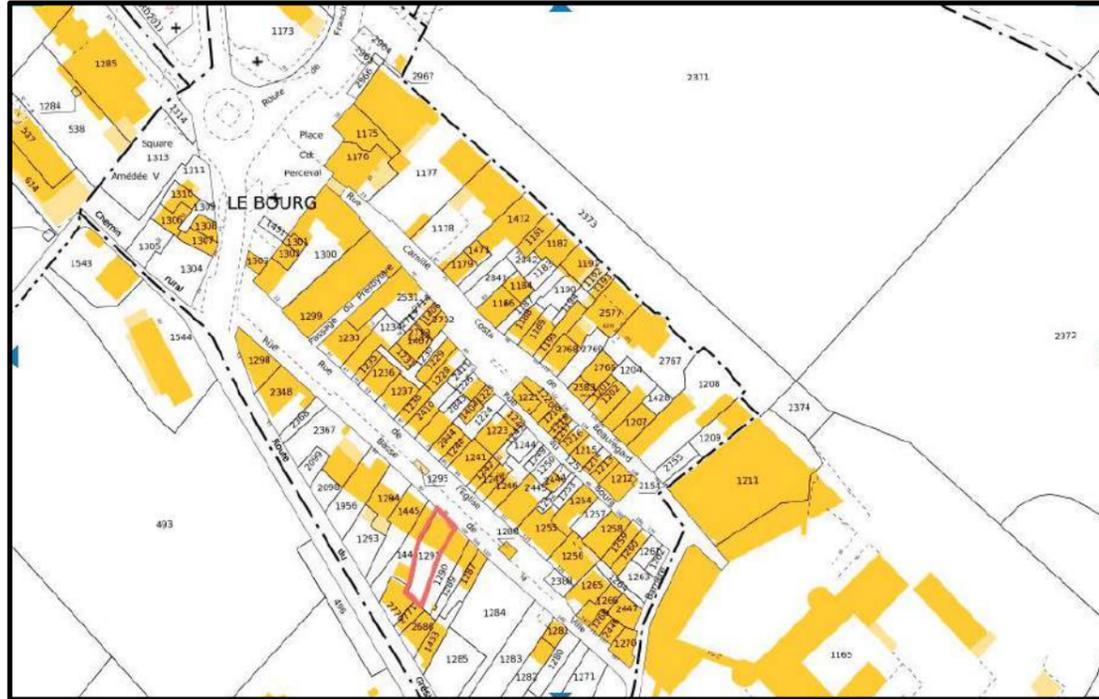
## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche n° 53

Rue Basse de la Ville

Parcelle n° 1291

Mise à jour : 02 décembre 2022



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Probablement pierre maçonnerie à la chaux avec reprises ciment |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné  |
| Nature des menuiseries :  | Bois et ou PVC   |
| Type de volets :          | Persiennes articulées en métal, volet plein peint              |
| Balcons :                 | Bois   |
| Garde-corps :             | Bois   |
| Clôtures :                | Néant  |
| Ferronneries :            | Garde-corps fenêtre haute                                      |

#### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ua

#### Éléments remarquables : néant

#### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, se référer à la fiche enduits p.81, la console (couleur et dimensionnement).

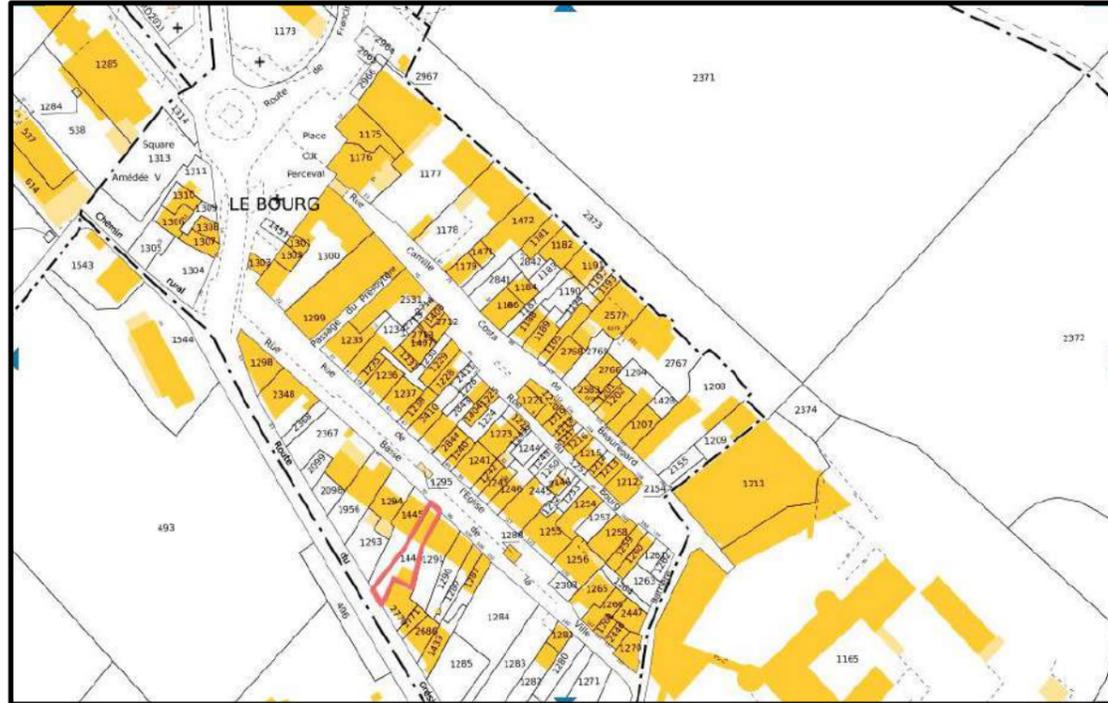


FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 54

Rue Basse de la Ville  
Parcelle n° 1446  
Mise à jour : 06 février 2024



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Probablement pierre maçonnée à la chaux avec reprises ciment |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné  |
| Nature des menuiseries :  | Bois et ou PVC   |
| Type de volets :          | Néant  |
| Balcons :                 | Néant  |
| Garde-corps :             | Néant  |
| Clôtures :                | Néant  |
| Ferronneries :            | Barreaudage fenêtre basse                                    |

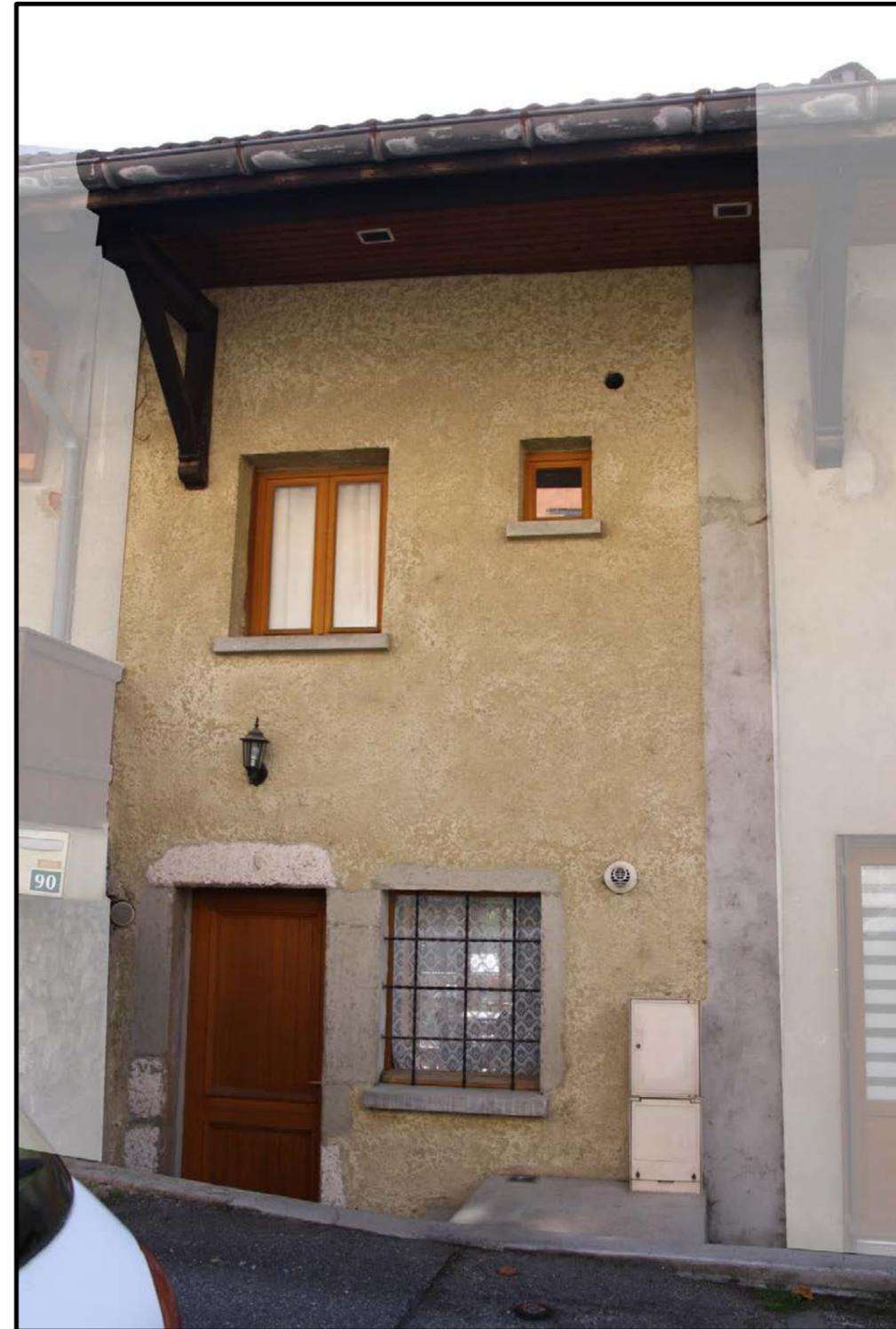
### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ua

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, voir fiche enduit p.81, les boitiers, voir fiche p.84.



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

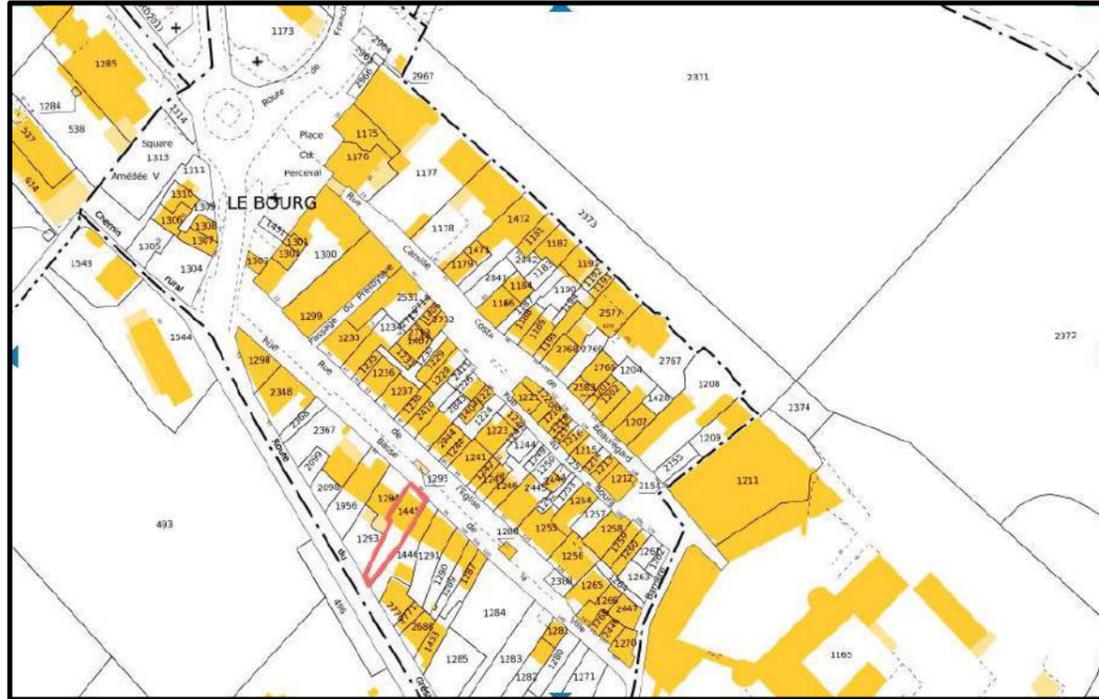
## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche n° 55

Rue Basse de la Ville

Parcelle n° 1445

Mise à jour : 02 décembre 2022



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Peu de pierre maçonnerie à la chaux grosses reprises ciment |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques   |
| Nature des menuiseries :  | Bois et ou PVC  |
| Type de volets :          | Articulés en métal  |
| Balcons :                 | Néant   |
| Garde-corps :             | Néant   |
| Clôtures :                | Néant   |
| Ferronneries :            | Néant   |

#### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ua

Éléments remarquables : néant

#### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, voir fiche enduit p.81.

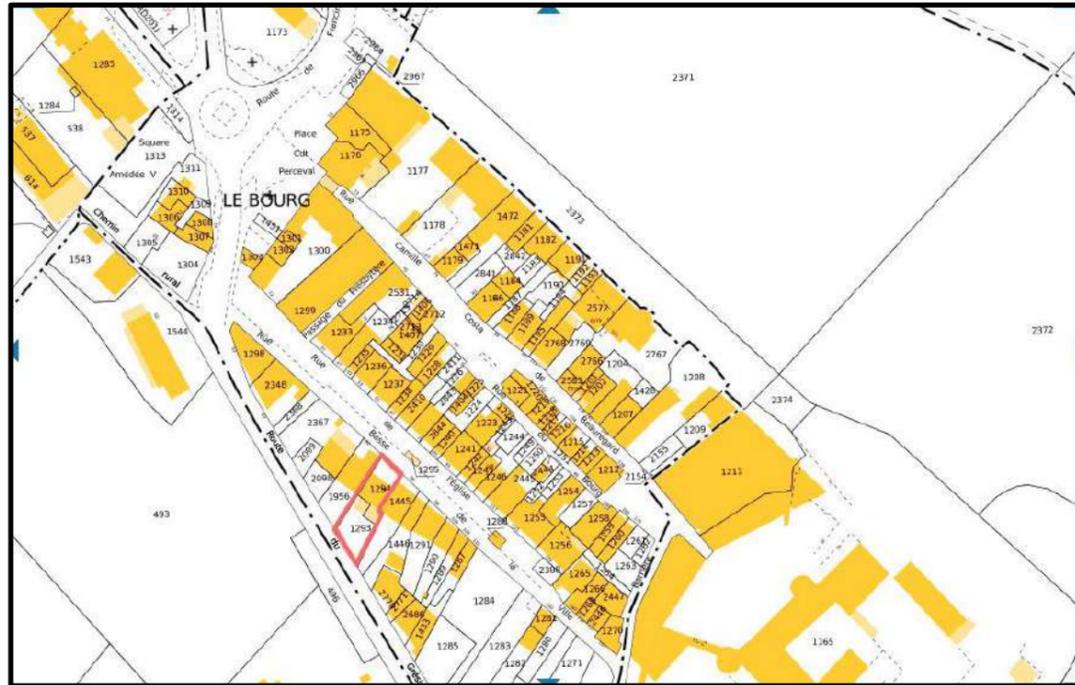


FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche n° 56

Rue Basse de la Ville  
Parcelle n° 1293-1294  
Mise à jour : 06 février 2024



|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Matériaux de structure :  | Probablement ciment béton |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques plates  |
| Nature des menuiseries :  | Aluminium                 |
| Type de volets :          | Néant                     |
| Balcons :                 | Néant                     |
| Garde-corps :             | Néant                     |
| Clôtures :                | Néant                     |
| Ferronneries :            | Néant                     |

**Enjeux et éléments à préserver :** néant

**Éléments remarquables :** néant

**Éléments à améliorer en cas de reprise :** néant



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

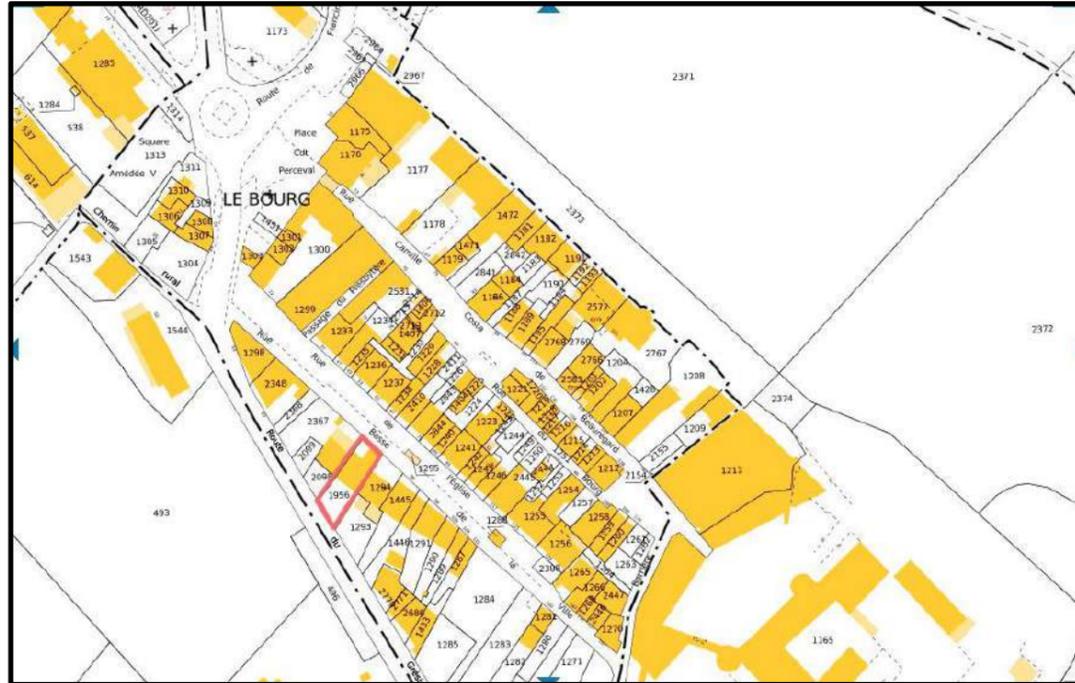
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 57

Rue Basse de la Ville

Parcelle n° 1956

Mise à jour : 06 février 2024



|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Matériaux de structure :  | Ciment béton             |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges |
| Nature des menuiseries :  | Aluminium                |
| Type de volets :          | Roulant                  |
| Balcons :                 | Néant                    |
| Garde-corps :             | Néant                    |
| Clôtures :                | Néant                    |
| Ferronneries :            | Barreaudage fenêtres RDC |

Enjeux et éléments à préserver : néant

Éléments remarquables : néant

Éléments à améliorer en cas de reprise : néant



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

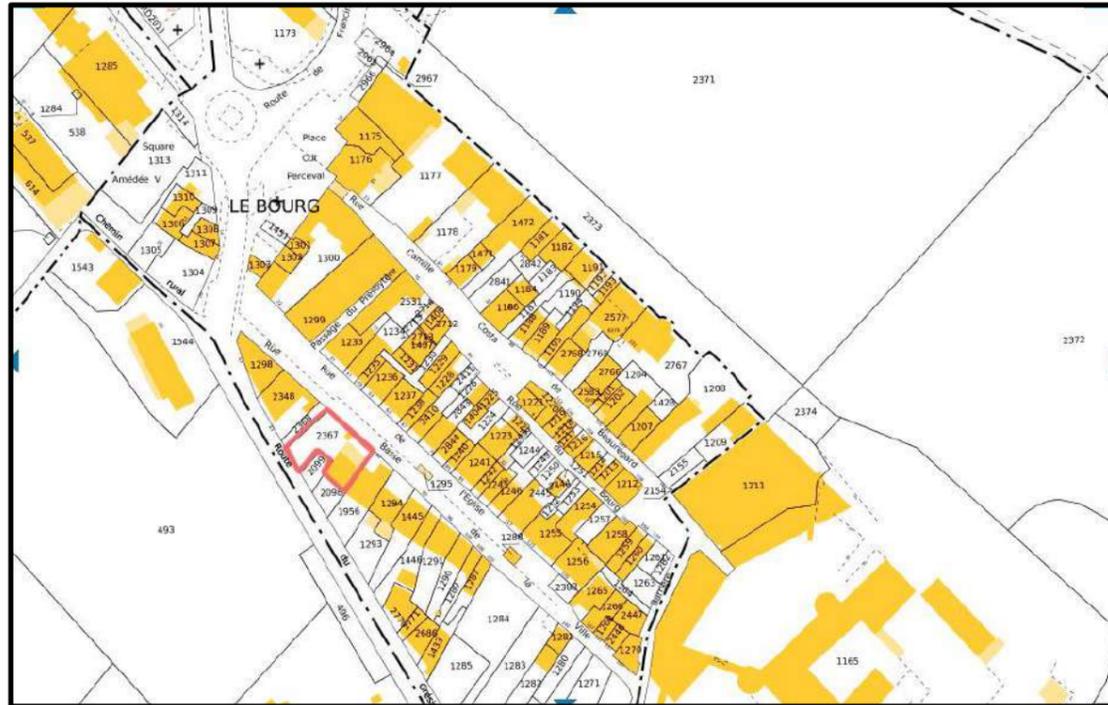


FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 58

Rue Basse de la Ville  
Parcelle n° 2367  
Mise à jour : 06 février 2024



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierres maçonnées à la chaux                         |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges et tuiles plates sur sommet |
| Nature des menuiseries :  | Bois   |
| Type de volets :          | Non renseigné  |
| Balcons :                 | Non renseigné  |
| Garde-corps :             | Non renseigné  |
| Clôtures :                | Mur en pierres maçonné à la chaux                    |
| Ferronneries :            | Porte en métal ouvragé                               |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ua

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Simplifier les descentes d'eau depuis les cheneaux, voir fiche p.90.

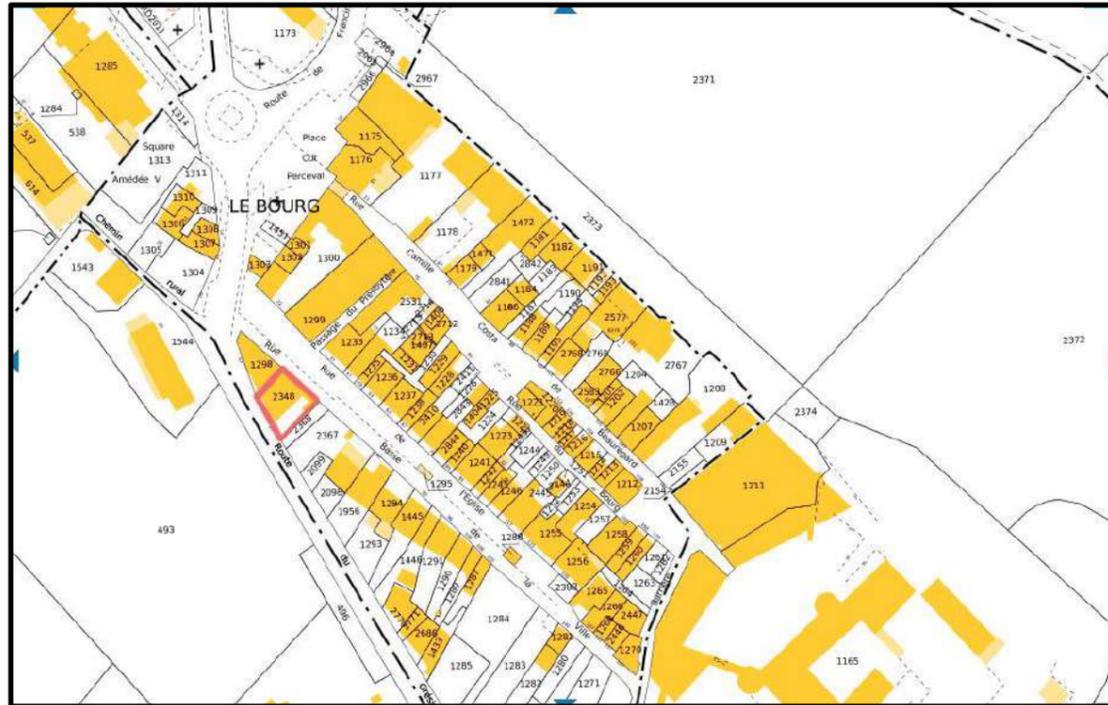


MURET RUE BASSE DE LA VILLE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 59

Rue Basse de la Ville  
Parcelle n° 2348  
Mise à jour : 06 février 2024



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierres maçonnées à la chaux et reprises ciment      |
| Matériaux de couverture : | Tôle ondulée, ardoise                                |
| Nature des menuiseries :  | Bois   |
| Type de volets :          | Persiennes articulées en métal                       |
| Balcons :                 | Dalle béton  |
| Garde-corps :             | Métal  |
| Clôtures :                | Mur en pierres maçonné à la chaux                    |
| Ferronneries :            | Porte en métal, petit garde-corps en fenêtres hautes |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ua

### Éléments remarquables : néant

### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Reprendre les enduits, voir fiche enduits p.81, dissimuler le boîtier restant, voir fiche p.84 revoir les percements.



FAÇADE SUD-EST ET RUE BASSE DE LA VILLE



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

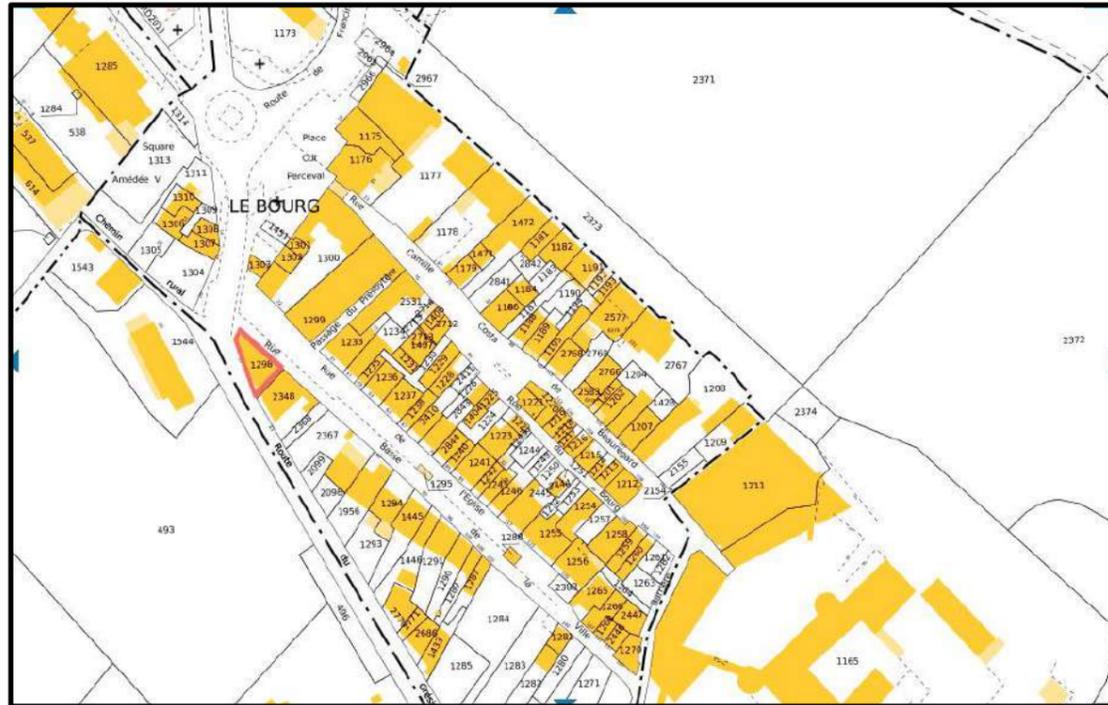
# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 60

Rue Basse de la Ville

Parcelle n° 1298

Mise à jour : 02 décembre 2022



|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Matériaux de structure :  | Probablement grosses reprises ciment |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné                        |
| Nature des menuiseries :  | Bois                                 |
| Type de volets :          | Volets articulés en lames de bois    |
| Balcons :                 | Non renseigné                        |
| Garde-corps :             | Non renseigné                        |
| Clôtures :                | Néant                                |
| Ferronneries :            | Barreaudage ouverture basse          |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ua

Conserver les volets en métal qui témoignent d'une époque.

Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, voir la fiche enduit p.81, le séquençage des percements.



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE



FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

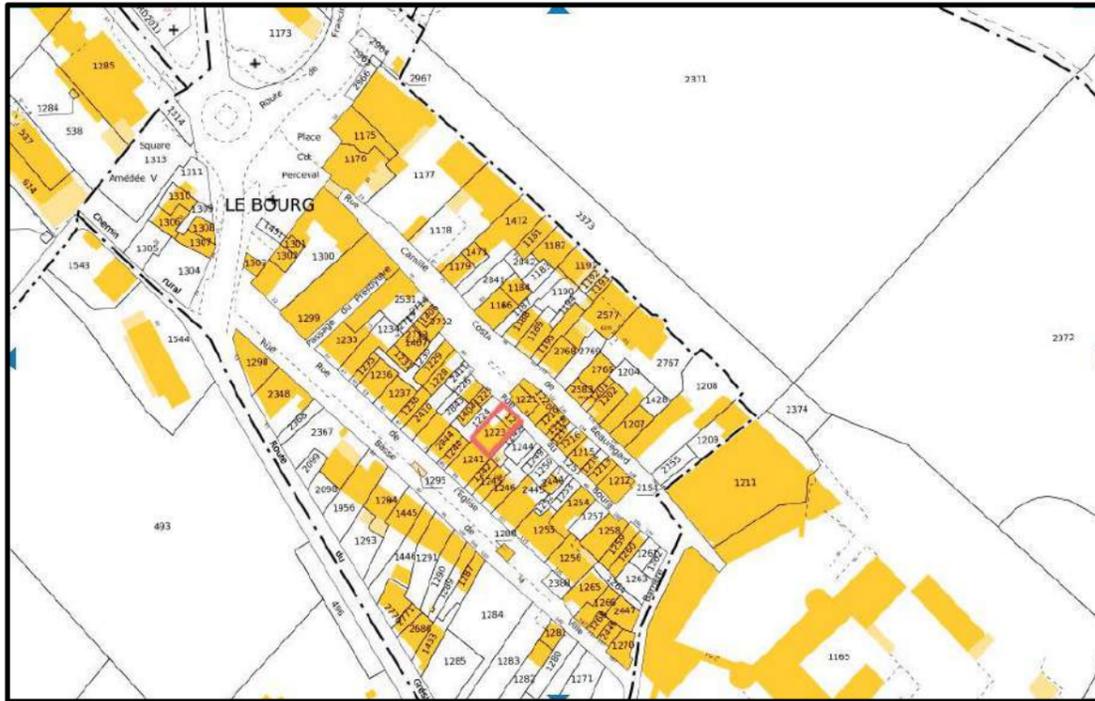


FAÇADE RUE BASSE DE LA VILLE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 61

Rue du Bourg  
Parcelle n° 1223 1222  
Mise à jour : 06 février 2024



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierres maçonnées à la chaux, briques.   |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques reprenant tuiles canal |
| Nature des menuiseries :  | Bois                                     |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois                    |
| Balcons :                 | Bois                                     |
| Garde-corps :             | Bois                                     |
| Clôtures :                | Néant                                    |
| Ferronneries :            | Non renseigné                            |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, voir la fiche enduit p.81, la porte de garage....



FAÇADE SUD-EST



FAÇADE RUE DU BOURG

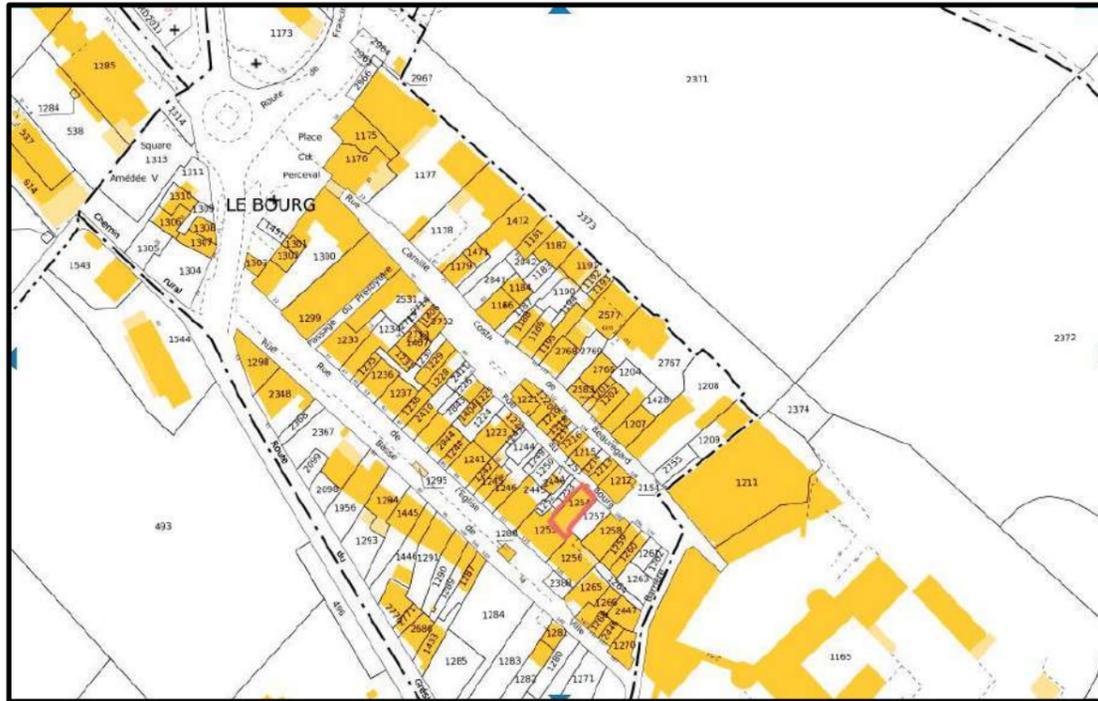


FAÇADE NORD-OUEST

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 62

Rue du Bourg  
Parcelle n° 1254  
Mise à jour : 06 février 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierres maçonnées à la chaux, chainages en blocs calcaire harpés. |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné   |
| Nature des menuiseries :  | Bois (peut être incursions de PVC)                                |
| Type de volets :          | Volets pleins en bois   |
| Balcons :                 | Bois  |
| Garde-corps :             | Bois  |
| Clôtures :                | Muret de pierre   |
| Ferronneries :            | Non renseigné   |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub  
Les végétaux de transition

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, voir la fiche enduit p.81, la porte de garage....



FAÇADE RUE DU BOURG



FAÇADE NORD-OUEST



FAÇADE SUD-EST

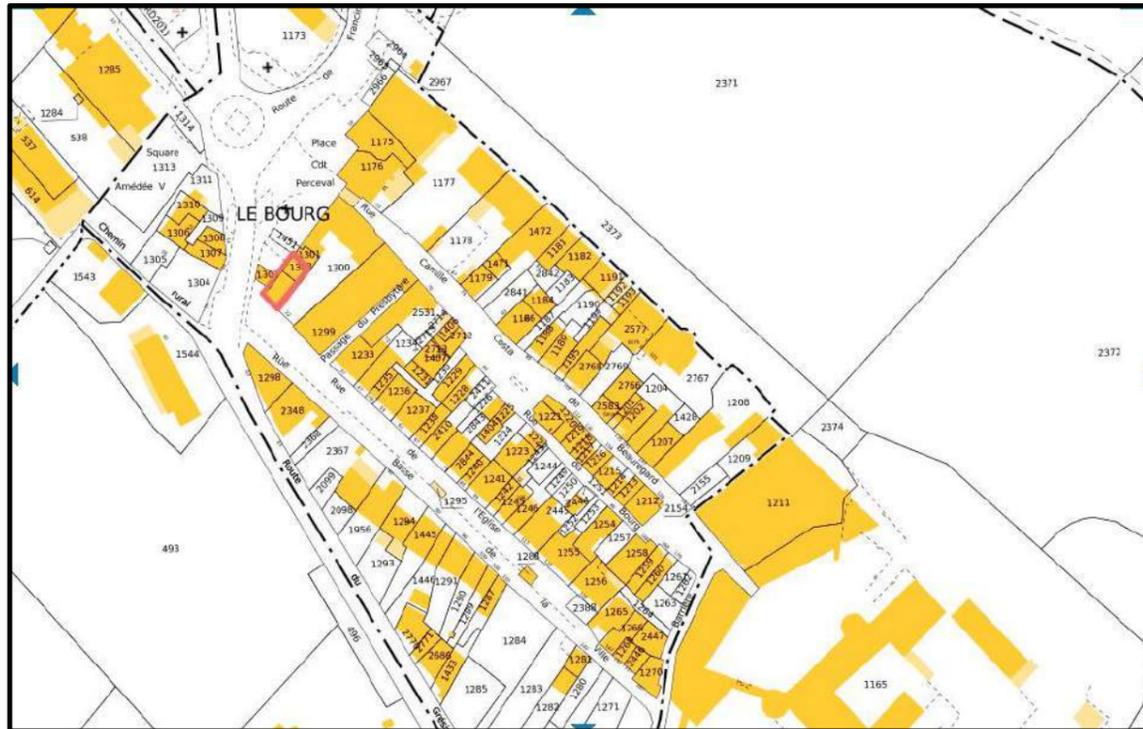


FAÇADES SUD-EST ET RUE DU BOURG

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 63

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n° 1302  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux, |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges      |
| Nature des menuiseries :  | Bois, métal                   |
| Type de volets :          | Volets à persiennes en métal  |
| Balcons :                 | Néant                         |
| Garde-corps :             | Néant                         |
| Clôtures :                | Néant.                        |
| Ferronneries :            | Porte coulissante             |

### Enjeux et éléments à préserver :

#### Éléments remarquables :

#### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, se référer à la fiche enduits p.81. Attention, la porte technique fermée par les volets à persiennes en métal ne reprend pas la forme du percement d'origine... à respecter.



FAÇADE PLACE CDT PERCEVAL

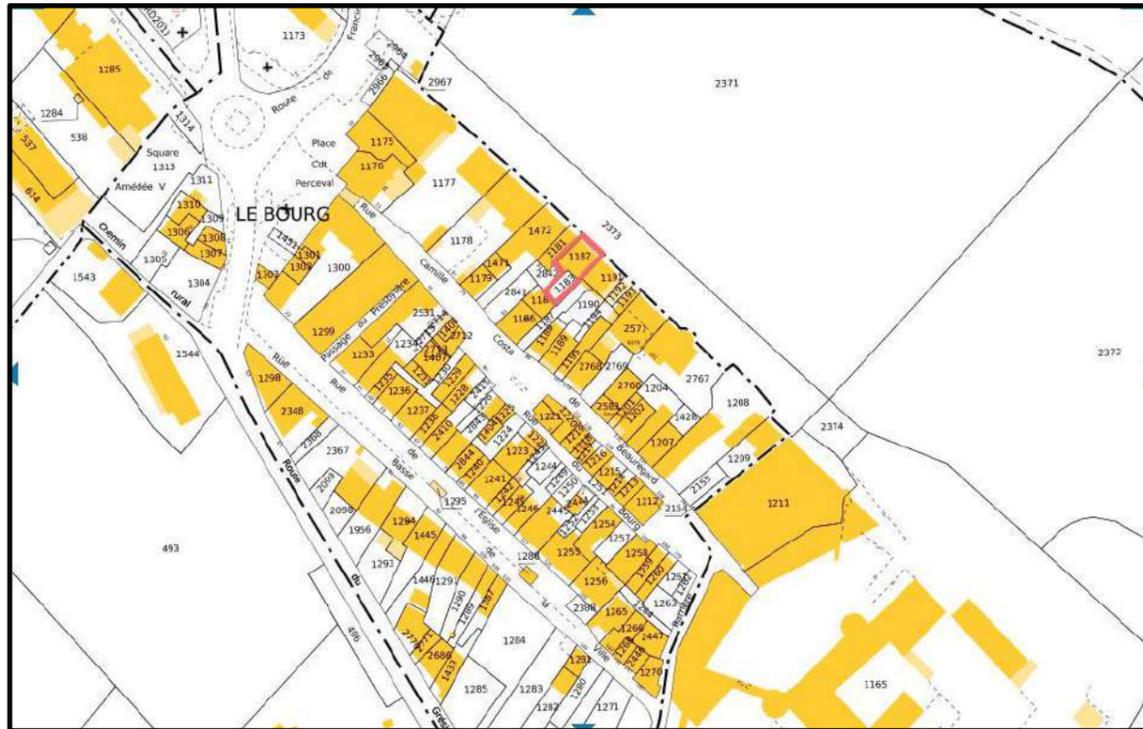


FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 64

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelles n°1182-1183  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |  |
|---------------------------|--|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux, moellons de ciment         |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné  |
| Nature des menuiseries :  | PVC , métal  |
| Type de volets :          | Volets roulants dans le plan du mur                    |
| Balcons :                 | Dalle de ciment  |
| Garde-corps :             | Métal  |
| Clôtures :                | En pierres maçonnées à la chaux recouverte de mortier. |
| Ferronneries :            | Néant  |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit de façade et de la clôture, se référer à la fiche enduits P.81.



FAÇADE SUD-OUEST

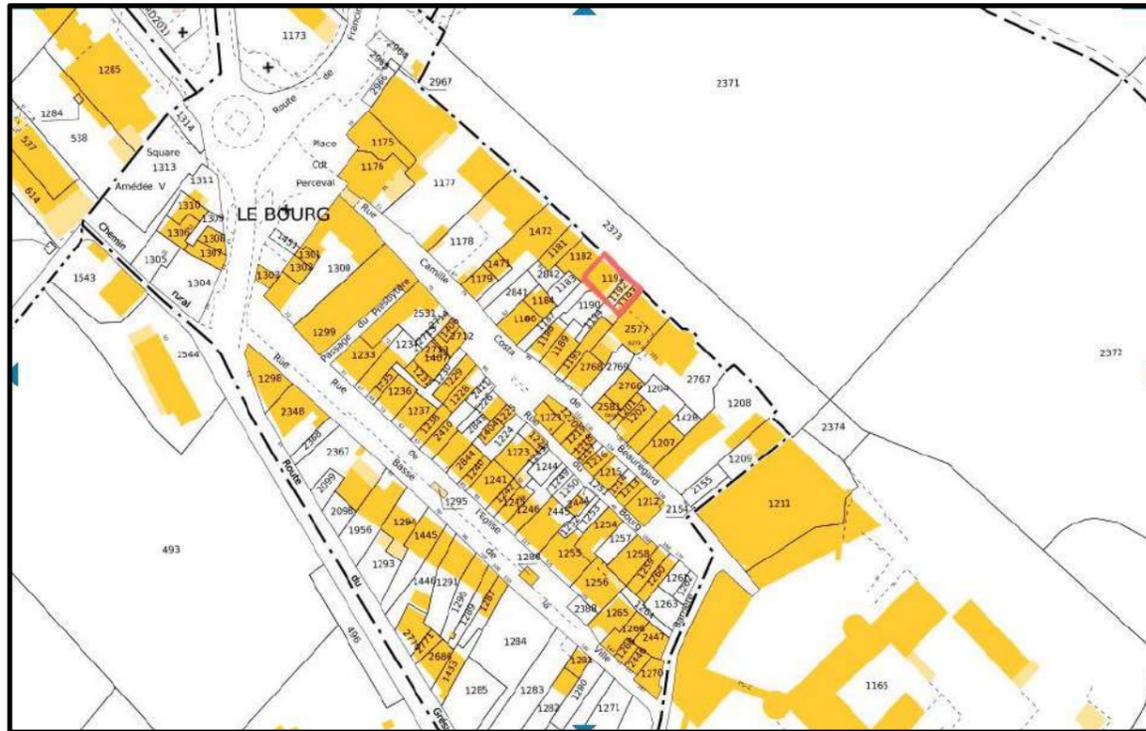


FAÇADE RUE DE L'ÉGLISE

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 65

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n°1191-1192-1193  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux, briques,...           |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges reprenant la tuile canal |
| Nature des menuiseries :  | PVC   |
| Type de volets :          | Non renseigné                                     |
| Balcons :                 | Dalle en pierre maçonnée sur ogive, dalle béton   |
| Garde-corps :             | Métal, bois                                       |
| Clôtures :                | Néant.  |
| Ferronneries :            | Néant   |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

L'enduit, avec éviction des bourrelets, se référer à la fiche enduits p.81.

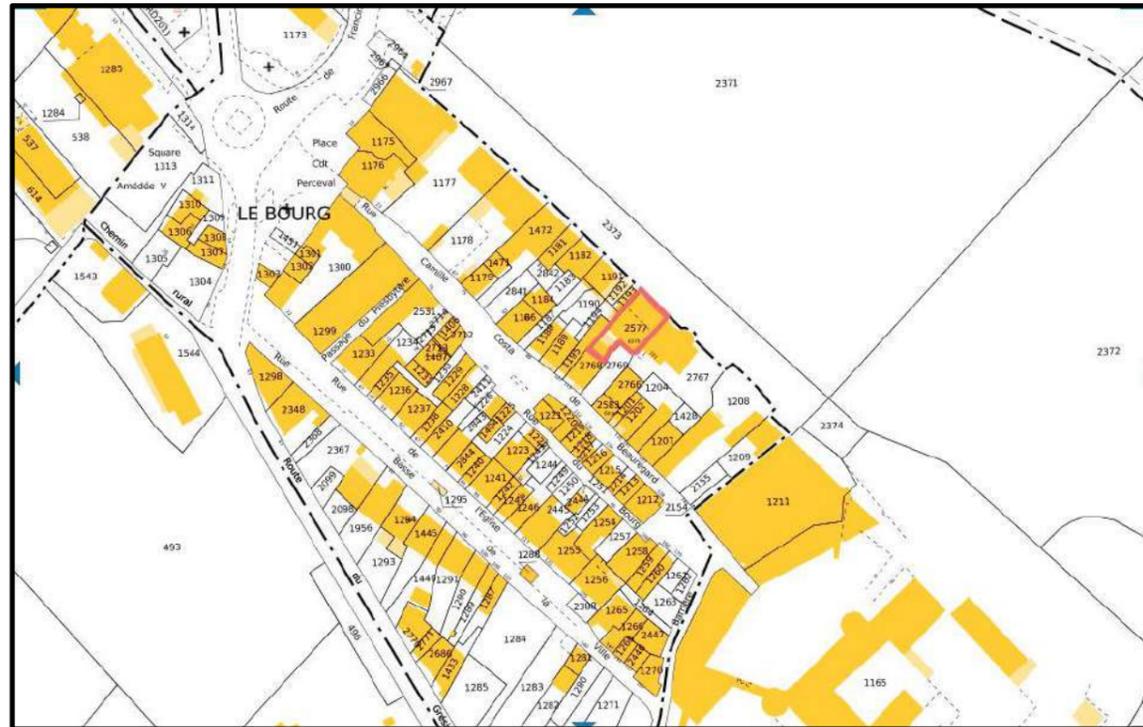


FAÇADE SUD-OUEST

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 66

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n°2577  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |   |
|---------------------------|---|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux, briques,... |
| Matériaux de couverture : | Tuiles écailles rouges                    |
| Nature des menuiseries :  | Non renseigné                             |
| Type de volets :          | Non renseigné                             |
| Balcons :                 | Non renseigné                             |
| Garde-corps :             | Non renseigné                             |
| Clôtures :                | Palissade bois ajouré.                    |
| Ferronneries :            | Non renseigné                             |

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



Éléments à améliorer en cas de reprise : néant



FAÇADE NORD-OUEST

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 67

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n°1209  
Mise à jour : 05 février 2024

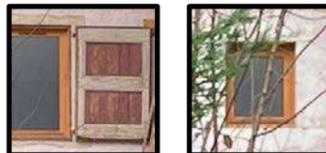


|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnée à la chaux |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges   |
| Nature des menuiseries :  | Bois et PVC                |
| Type de volets :          | Bois plein peint           |
| Balcons :                 | Dalle                      |
| Garde-corps :             | Métal                      |
| Clôtures :                | Mixte et végétalisée       |
| Ferronneries :            | Non renseigné              |

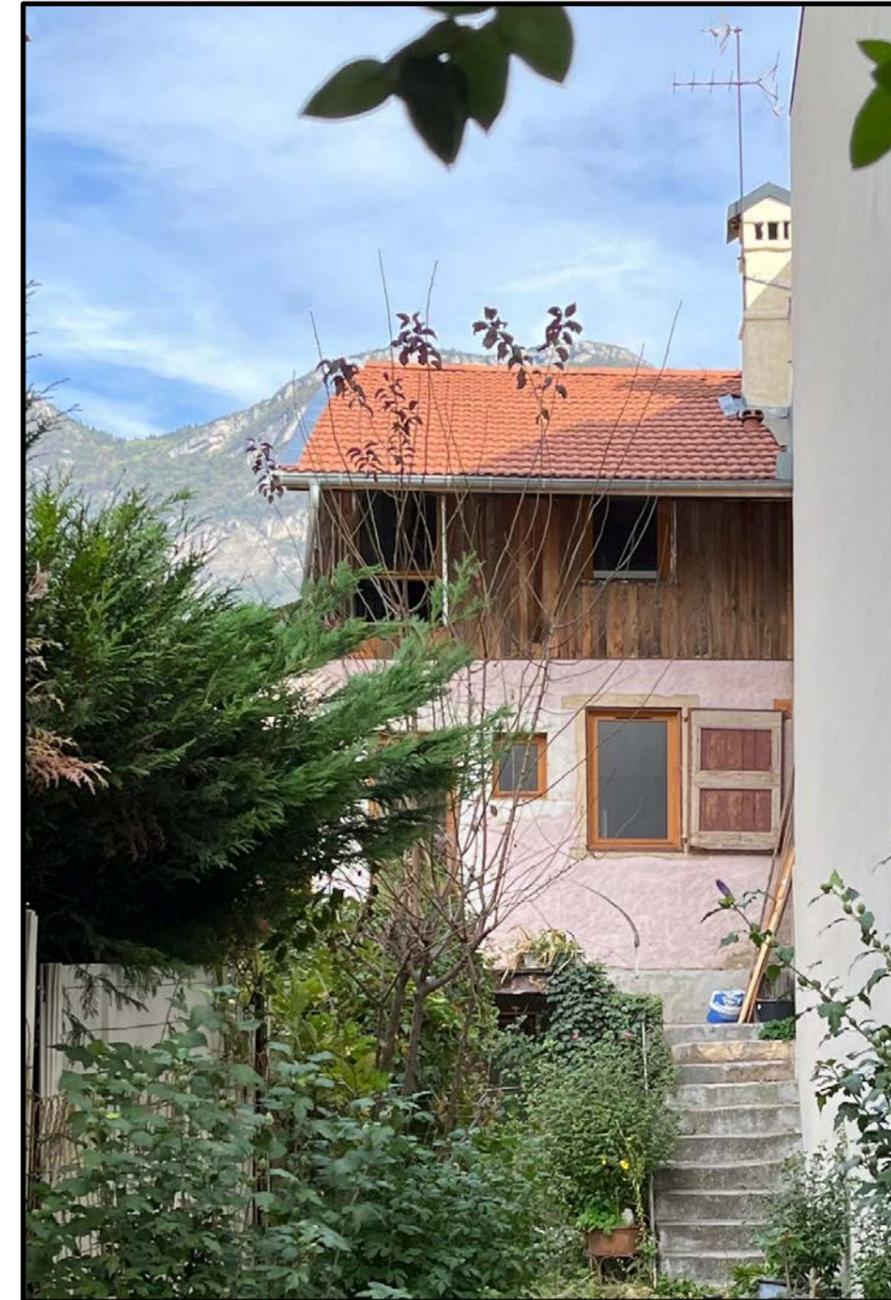
### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :



### Éléments à améliorer en cas de reprise :

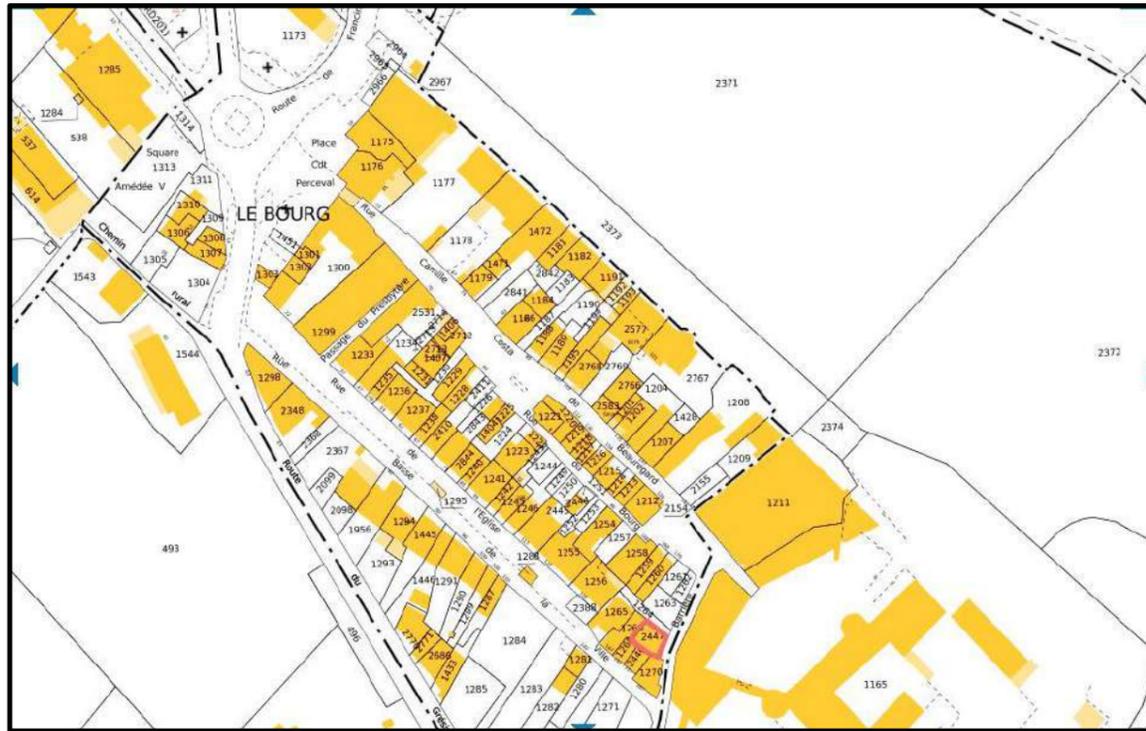


FAÇADE SUD-OUEST

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 68

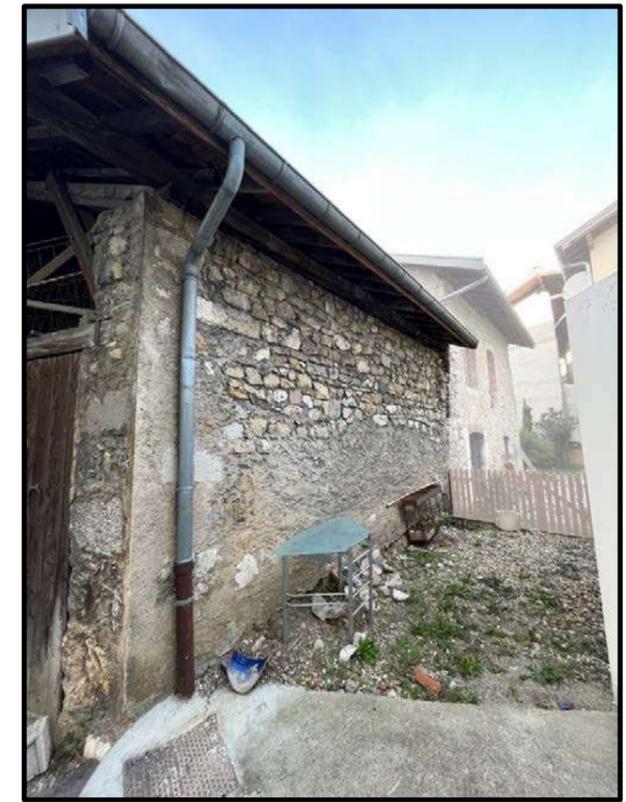
Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n°2447  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Matériaux de structure :  | Pierre maçonnerie à la chaux |
| Matériaux de couverture : | Tuiles mécaniques rouges     |
| Nature des menuiseries :  | Bois et PVC                  |
| Type de volets :          | Bois plein peint             |
| Balcons :                 | Dalle                        |
| Garde-corps :             | Métal                        |
| Clôtures :                | Mixte et végétalisée         |
| Ferronneries :            | Non renseigné                |



FAÇADE SUD-EST



FAÇADE NORD-EST

### Enjeux et éléments à préserver :

Voir règlement zone Ub

### Éléments remarquables :

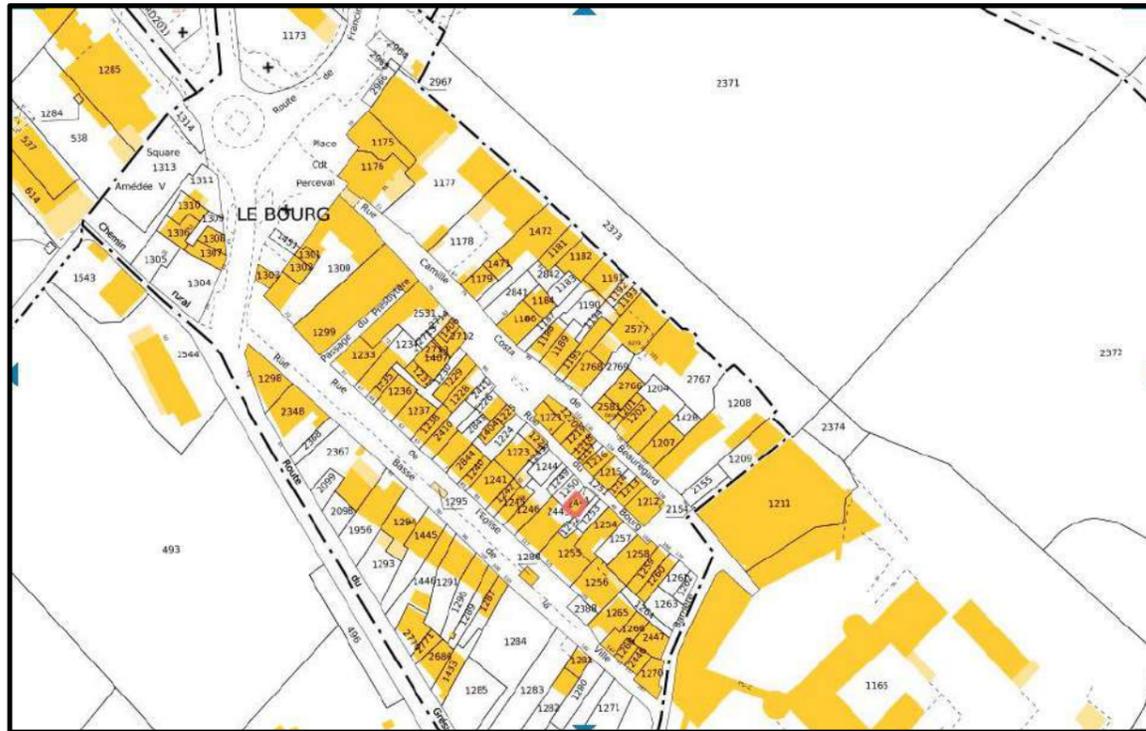


Éléments à améliorer en cas de reprise : néant

# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche n° 69

Rue Camille Costa de Beauregard  
Parcelle n°2444  
Mise à jour : 05 février 2024



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Matériaux de structure :  | Ciment        |
| Matériaux de couverture : | Non renseigné |
| Nature des menuiseries :  | Métal et bois |
| Type de volets :          | Néant         |
| Balcons :                 | Néant         |
| Garde-corps :             | Néant         |
| Clôtures :                | Néant         |
| Ferronneries :            | Néant         |

**Enjeux et éléments à préserver :** néant

**Éléments remarquables :** néant

**Éléments à améliorer en cas de reprise :**  
L'enduit, voir la fiche enduit **p.81**, les abords.



FAÇADE SUD-EST

## FICHES THÉMATIQUES

11 Fiches thématiques abordant de manière transversale les problématiques rencontrées (couleurs, boitiers, etc.)



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche Générique – l'enduit à la chaux

#### L'enduit à la chaux :

Avant le XX<sup>e</sup> siècle, la chaux est obtenue par la calcination de pierre de calcaire dans des fours parfois permanents manipulés par la population. La poudre obtenue, mélangée à de la silice, de l'eau et souvent des colorants naturels donnait lieu à un mortier d'hydroxyde de calcium relativement fin et stable.

Sa production, basée sur des matériaux locaux, cantonnait la mise en œuvre de couleurs à celles disponibles. Elle donnait lieu à une véritable cohérence dans les variations colorimétriques des enduits.

#### Pourquoi les enduits ?

La première fonction de l'enduit est de protéger le mur qu'il recouvre.

Lorsqu'ils sont soumis aux intempéries, les murs, élaborés eux aussi avec des pierres maçonnées à la chaux, se dégradent. Et comme il était moins coûteux de reprendre un enduit plutôt qu'un mur, ces derniers étaient enduits. Cependant, la vitesse de dégradation, à relativiser à l'échelle de la construction, ainsi que le coût de l'enduit, ont souvent conduit la population à prioriser certains emplacements. Ainsi, les murs des bâtiments d'habitation protégés parfois par des débords de toiture et les murs de clôtures moins protégés étaient enduits alors que les murs des bâtiments d'exploitation souvent protégés par des débords de toiture encore plus significatifs l'étaient moins.

#### L'enduit à la chaux plutôt que le ciment

##### Le risque :

Les murs en pierre maçonnée à la chaux craignent l'humidité et ses mécanismes de pénétration de l'eau (gravité, capillarité, condensation, gel). La présence d'eau dans le mur peut créer de véritables avaries qui peuvent remettre en question sa structure et sa solidité ; elle peut aussi atteindre les entrants (éléments de charpente en bois qui reposent sur le sommet du mur). Aussi il est indispensable que cette eau puisse être évacuée.

##### La réponse :

Tout d'abord, l'enduit à la chaux protège le mur contre la conjonction vent et humidité, et surtout, ses propriétés respirantes permettent l'évacuation naturelle par la paroi de l'éventuelle humidité comprise dans le mur.

Le ciment quant à lui, s'il protège le mur contre l'humidité extérieure, ne permet pas cette évacuation.

Par ailleurs, les murs maçonnés à la chaux sont dits souples ils bougent et se réajustent suivant les situations et donc, pour garantir la structure il convient de rechercher une homogénéité de comportement mécanique entre le mur et son enduit.

La seconde fonction de l'enduit est l'expression de l'identité.

Cette fonction qui renvoie à la structuration culturelle de la société est permise par les propriétés plastiques de l'enduit à la chaux. Celui-ci permet de rectifier des surfaces, d'habiller des parements, de mettre en valeur des éléments architecturaux, de porter une expression décorative dont l'objet est de se distinguer du voisin.

##### Enjeux de la mise en œuvre :

S'il est appliqué à pierre vue sur les bâtiments d'activités, sur les bâtiments d'habitation, l'enduit est couvrant et vient juste affleurer les pierres d'encadrement des baies et les chainages d'angles pour formaliser un seul plan à la façade.

Dans certains cas, lorsque la façon et l'organisation de ces pierres ne le permettent pas, l'enduit vient les recouvrir. Alors l'enduit pouvait accueillir un décor reprenant de manière plus régulière, les pierres qu'il recouvre.

Les boursoufflures n'étaient pas d'usage pour des raisons évidentes de limitation de la dégradation de l'enduit par l'effet des intempéries.



# INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

## Fiche Générique – les couleurs

### Les couleurs :

Les couleurs constituent une partie de la dimension visuelle de notre environnement ; elle est la perception subjective de plusieurs fréquences d'ondes lumineuses. La mise en œuvre des couleurs dans le cadre des constructions humaines est la résultante des dimensions environnementales, techniques et surtout culturelles véhiculées par la société qui les produit.

### Qui décide des couleurs ?

Sur le bâti ancien, les premières couleurs sont naturelles, issues des matériaux mis en œuvre, bois, chaume, pierre. Elles sont également issues de la terre mélangée à la chaux utilisée pour la réalisation des enduits de façades. Ce n'est qu'ensuite que les couleurs ont été utilisées pour embellir, signaler, afficher, différencier, identifier les bâtiments, et par extension leurs fonctions, leurs propriétaires...

Ainsi, La disponibilité des matériaux localement, le choix « culturel » de les faire venir le cas échéant, les techniques de mise en œuvre et le bon goût qui s'ancrent dans la culture des sociétés conditionnent les couleurs disponibles mais également les modalités de leur agencement.

### L'organisation des couleurs

De fait, la question des couleurs ne sera pas traitée de la même manière si l'on aborde un bâtiment d'habitation qui contribue à la représentation (comme un vêtement) ou un bâtiment d'activité qui doit être efficace et rentable.

#### Les toitures :

Situé aux confins du territoire savoyard, comme son nom l'indique, le bourg des Marches est soumis à des influences variées qui se lisent sur les couleurs des toitures. La tuile canal (en provenance du Dauphiné), allant de l'ocre jusqu'au rouge, l'ardoise (savoyarde) dont la couleur peut varier du gris pâle au noir en passant par l'antracite. Relativement récemment, la tôle et la tuile mécanique viennent concurrencer les matériaux anciens ; ils apportent des couleurs parfois plus vives...

#### Pour les maisons d'habitations :

Les façades des habitations sont recouvertes d'un enduit pour protéger le mur. Soit celui-ci est coloré, soit c'est le badigeon qui le recouvre. Les pigments qui confèrent la couleur peuvent se dégrader et s'étioler avec le temps ce qui conduit la couleur à pâlir. Par ailleurs, un même enduit mis en œuvre de manière différente aura un rendu différent ; et un même pigment dosé de manière différente permet également de procéder à des jeux de couleurs sur une même façade.

Les jeux de couleurs au nombre maximum de 2 ont pour objet de résister à certaines salissures et d'embellir et de mettre en valeur certains éléments d'architecture. Ainsi des encadrements de baies, des bandeaux, des volets peints sont parfois présents qui affichent la même couleur que la façade mais de manière plus vive, plus sombre.

Ainsi les couleurs se déclinent de l'ocre jaune à l'ocre rouge parfois au rose, des incursions de couleurs tirant sur le bleu sont également présentes.

La couleur des ferronneries est également importante ; symbole de richesse, les ferronneries faisaient l'objet d'une attention toute particulière tant au niveau de leur forme que de leur peinture. Cette dernière bien que destinée avant tout à protéger le métal de l'oxydation était codifiée par un noir dont l'objectif était de faire ressortir l'élément d'un mur plus clair.

#### Les bâtiments de production :

Ces bâtiments n'ont pas une vocation de représentation ; ils sont moins l'objet d'attention... où plutôt, celle-ci est essentiellement centrée sur l'utilité et l'efficacité.

Les élévations sont moins travaillées, elles peuvent présenter parfois des pans entiers en planches de bois non traitées. Les matériaux utilisés correspondent aux besoins liés à la fonction : protéger, clore, ventiler... Ainsi les façades arborent les couleurs des matériaux locaux et des couleurs parfois plus variées des matériaux de réparation (briques roses, rouges, planches, etc)...

Les vicissitudes des bâtiments apportent une touche chamarrée qui n'est pas incongrue.

### Toitures



### Façades



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche Générique – les débords de toitures

#### La toiture :

La toiture est l'élément d'architecture qui sert à protéger l'intérieur du bâtiment des intempéries. Elle peut être plate ou à pente(s)... elle peut comporter un ou plusieurs pans. Dans certains cas son rôle de protection est étendu, à la partie sommitale de la maçonnerie des façades, voir à la façade tout entière, voir même au delà et la forme de la toiture est amendée en conséquence.

#### La toiture, les intempéries et la protection des murs :

Sur le bâti ancien, les murs sont construits avec des pierres (en général calcaire tout venant) maçonné à la chaux ; ils sont enduits de chaux. Ces matériaux bien que résistants subissent néanmoins les agressions des intempéries. L'enduit à la chaux va ainsi se dégrader progressivement et s'écailler. Puis, s'il est défaillant, le mortier du mur sera ensuite lessivé avec, au bout d'un certain temps un risque avéré de remise en question des propriétés structurelles de la maçonnerie.

#### La toiture, les intempéries et une protection plus large :

Par ailleurs, auparavant, les bâtiments cumulaient souvent plusieurs fonctions ; une fonction de logement, une fonction de production (atelier), une fonction de commerce (pas de porte) ... Ces trois fonctions peuvent convoquer le besoin de disposer d'un espace extérieur abrité... qu'un débord de toiture un peu prononcé peut venir garantir.

Ainsi des activités pouvaient être externalisées qui auraient été plus contraintes en intérieur.

#### Les débords de toiture et d'autres fonctions :

Auparavant, quand l'économie des familles était établie sur les ressources locales en particulier pour l'alimentation, les poutres qui soutiennent les débords de toiture constituaient une opportunité pour mettre en place des structures de séchage pour les noix notamment.

Elles pouvaient également être utilisées pour soutenir des galeries destinées la distribution sur des espaces en hauteur en direction des combles ; et parfois même pour permettre la desserte des combles pour du stockage, essentiellement de foin.

Aujourd'hui ce sont aussi des opportunités pour générer et parfois soutenir des balcons ou des terrasses abritées destinées au confort des habitants.

#### La dimension bioclimatique :

Enfin, les débords de toiture prennent aujourd'hui une dimension qui entre en résonance avec les problématiques d'évolution du climat. Les débords de toitures situés au Sud révèlent une fonction relativement à l'ensoleillement. Ainsi en été cette avancée protège du rayonnement solaire et réduisent la surchauffe ; et en hiver, elle laisse passer la lumière.

#### Les différentes formes de toiture :

**La descente d'un pan de la toiture** - La mise en place d'une poutre en dessous du niveau de la sablière, souvent à l'aide de consoles ou de jambes de forces permet de faire déborder la toiture avec cependant une ombre portée particulièrement prégnante notamment pour les éventuelles baies sises en haut de la maçonnerie.

**La toiture désaxée** - Le décalage de la faîtière qui en général se projette sur le milieu du pignon permet un débord de toiture sur façade active sans perte de hauteur et donc sans surcroit d'ombre.

**Le coyau** - Cette astuce de charpente permet d'adoucir la pente de la toiture, de rejeter l'eau de pluie à distance de la maçonnerie et également de réduire l'ombre portée sur des fenêtres hautes si la pente initiale avait été maintenue pour obtenir un débord de toiture similaire.

#### Protéger les murs



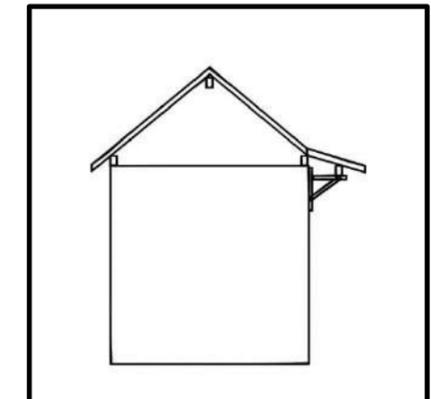
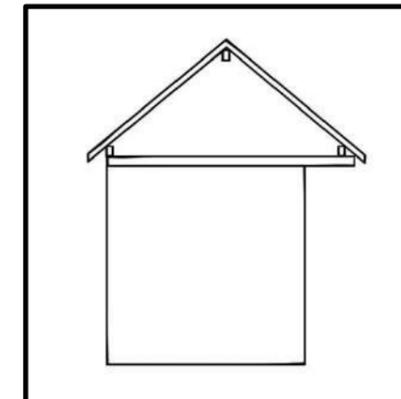
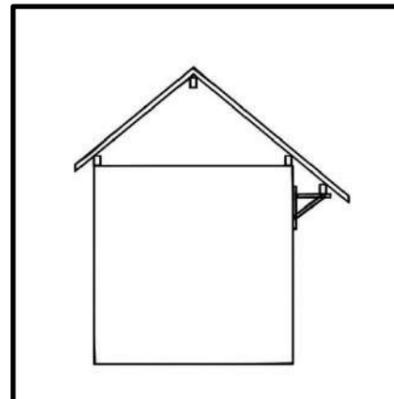
#### Protéger des activités



#### Le confort



#### Formes de toitures



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche Générique – les boîtiers

#### Le boîtier :

Un bâtiment prend place dans un tissu urbain à petite et grande échelle qui a une incidence sur lui et auquel il participe. Cette interrelation suppose des connections qui se développent à l'ère technologiques ; elles se matérialisent par les boîtiers qui viennent les supporter.

Ainsi après la boîte aux lettres, sont venus s'ajouter des boîtiers électriques, de télécommunication, de gaz parfois...

Il est à noter que ces fameux boîtiers sont à l'interface entre la maison et l'extérieur, l'espace public... car ils doivent être accessibles rapidement pour des questions de maintenance, d'exploitation et de sécurité.

#### L'intégration des boîtiers, un enjeu majeur :

Sur le bâti ancien, la présence des boîtiers avec les exigences concernant leur positionnement n'a pas pu être anticipée. Le résultat est, dans certains cas, un engorgement peu plastique des pieds de façade et la dénaturé du paysage avec des éléments systématiques banalisés.

La qualité urbaine dont le paysage est une dimension particulièrement importante, passe donc par l'intégration de ces boîtiers dans un dialogue fin entre le bâti et le non bâti, entre l'espace privé et l'espace public.

#### Modalités d'intégration déjà présentes dans le bourg des Marches :

Les habitants du bourg des Marches sont confrontés à la multiplication des boîtiers dans un environnement qui n'est pas prévu pour. Aussi certains d'entre eux ont trouvé des méthodes, des moyens pour rendre acceptable, dans le paysage, ces éléments nécessaires au fonctionnement des bâtiments et de leurs occupants...

#### La dé-banalisation :

La façade est l'expression d'une identité. Comme un second vêtement qu'il convient d'entretenir... et d'aucuns ont optés pour afficher des boîtes et boîtiers différents et en rapport avec l'identité qu'ils souhaitent véhiculer. Ainsi, certains sont peints, d'autres sont dans des matériaux différents et enfin certains sont ouvragés, sculptés. Alors si certains ne disparaissent pas, ils se fondent et participent au paysage urbain ; d'autres au contraire ressortent comme un élément marquant, parfois énigmatique, souvent remarquable du paysage.

#### La dissimulation :

Des éléments de l'identité de la façade peuvent également être mis à profit pour masquer les fameux boîtiers et les rendre plus discrets.

Parmi ces derniers, le plus utilisé est sans conteste la végétation avec ses supports qui constituent également, ensemble, des espaces de transition plutôt efficaces entre l'espace public et l'espace privé.

Les éléments anciens de l'activité domestique et économique des bâtiments sont également parfois mis à contribution pour générer de la dissimulation, espaces sous escaliers,

#### L'intégration dans le plan :

La dernière option efficace explorée par les habitants du bourg des Marches est une forme de dissimulation moins efficace et cependant tout aussi pertinente en ce qu'elle reprend la figuration et la colorimétrie de percements anciens.

Parmi ces dernières on trouve des intégrations pures dans des murs de clôtures, d'autres exploitent d'anciennes ouvertures. Et dans les deux cas, le blanc cassé des boîtiers reprend les couleurs des blocs de calcaire qui encadrent habituellement les ouvertures.

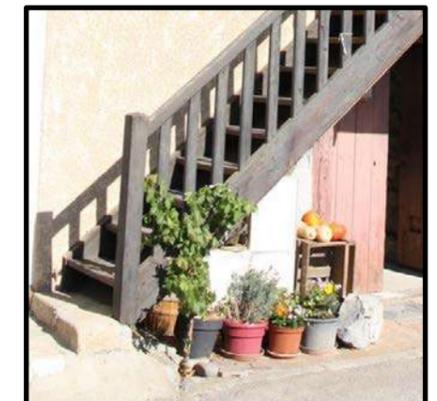
#### L'enjeu dans le paysage



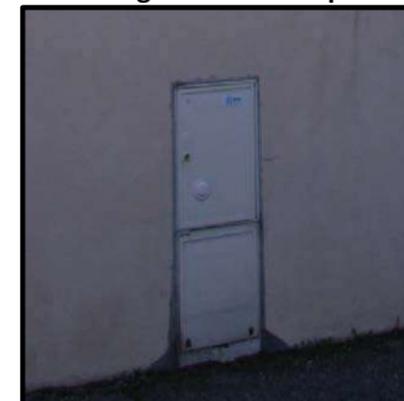
#### La dé-banalisation



#### La dissimulation



#### L'intégration dans le plan



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche Générique – les Chaînages

#### Pourquoi les chaînages :

Le chaînage est un principe constructif destiné à augmenter la résistance d'une maçonnerie dans la durée. Dans les angles, il permet notamment de garantir la stabilité globale de l'ouvrage. Au niveau des encadrements il sert à en maintenir la géométrie.

Afin d'optimiser leur fonction, dans les maçonneries en calcaire tout venant ils sont constitués de blocs de calcaires assemblés de manière à garantir également leur propre résistance.

Des chaînages présents dans les maçonneries à des endroits « incohérents » attestent l'évolution du bâti et constituent des traces des formes et des fonctions passées.

#### Les types de chaînages :

Lorsque le plan du bâtiment est anticipé, les chaînages sont constitués de blocs de calcaires dont la forme de parallépipède rectangle est organisé alternativement de manière à saisir chacun des deux plans concernés. On parle alors de chaînages en harpe.

Pour certains percements, ou lorsque la situation le rendait impossible, les chaînages sont plus simples, constitués de pierres de même gabarit organisées toutes dans le même sens ; ils ne constituent qu'une forme de poteau sans reprise ferme dans le mur.

Enfin, lorsqu'ils ont été omis, ou que l'évolution du bâtiment n'a pas permis d'en placer aux endroits idoines, les chaînages peuvent être rapportés en parement.

#### Le chaînage l'expression du bel ouvrage :

Ainsi le chaînage comme garantie de la solidité du bâtiment était par extension la preuve des moyens des propriétaires du bâtiment. Il était donc d'usage de les laisser apparaître voir de les exhiber comme éléments de décors travaillés, sculptés pour faire apparaître symétrie, chanfreins, congés et feuillures. Pour cela, plusieurs méthodes étaient utilisées pour mettre en valeur ce symbole « de force » et de richesse.

#### Au niveau de l'enduit :

Le mur en pierre maçonnés à la chaux doit être protégé par un débord de toiture et par un enduit. La manière de disposer les chaînages, la structure des blocs qui le constituent et les techniques utilisées pour appliquer l'enduit, permettaient de faire ressortir les chaînages tout en les laissant dans le plan constitué. De fait l'enduit était obligatoirement lissé ou éventuellement taloché.

#### Au niveau des parements :

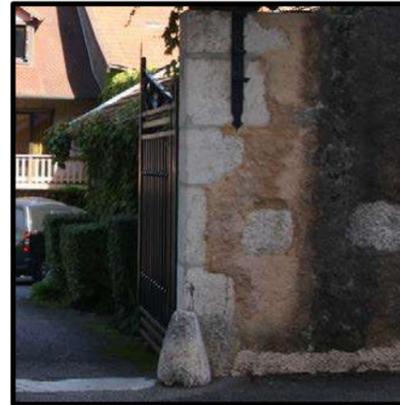
Les éléments de parement étaient disposés de manière à faire ressortir le chaînage en relief. Dans cette situation la symétrie rendue difficile par les blocs de calcaire était encore plus recherchée. Et de la couleur était alors mise en œuvre pour accentuer encore le principe constructif.

#### Au niveau des couleurs :

Dans certains cas, l'organisation de la maçonnerie et des chaînages obligeant à enduire ces derniers, l'enduit de recouvrement pouvait accueillir une couleur unique ou des jeux de couleurs destinés à former des trompe l'œil. Dans le premier cas, la couleur est unie et reprend l'encadrement de manière simple avec une marge reprenant la largeur du chaînage.

Dans le second des jeux de couleurs sont destinés à produire une profondeur destinée à mettre en relief un chaînage qui n'est pas forcément respecté, voire inexistant.

#### Chaînages de Jambages



#### Chaînages d'Angles



#### Chaînage d'Encadrements



#### Parement, enduit et décor peint



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche Générique – L'isolation des bâtiments

#### Pourquoi isoler un bâtiment :

La fonction première d'un bâtiment est de constituer un abri confortable, surtout s'il relève du logement. Dès l'origine, les bâtiments ont été conçus pour composer avec les principales sources de désagréments : précipitations, froids, chaleurs, luminosité... Les modalités de réponse étaient adossées aux techniques et matériaux disponibles. Ainsi les murs étaient épais pour produire de l'inertie, les fenêtres petites pour réduire les déperditions, les avants toits pour protéger des précipitations et du soleil estival...

Aujourd'hui ces techniques et matériaux ont évolué, notamment en matière d'isolation, d'étanchéité à l'air, de mode de chauffage... et les autorités encouragent les particuliers à faire un effort en direction de l'isolation pour économiser une énergie dont l'usage contribue inéluctablement au réchauffement climatique.

#### Les modalités de l'isolation contemporaine :

Durant le dernier quart du XX<sup>e</sup> siècle, lorsque la conception primitive d'un bâtiment montrait une certaine défaillance quant à l'isolation, ou directement lors de la construction, une couche d'isolant était rapportée contre le nu intérieur des murs.

Les études qui ont découlé des préoccupations croissantes quant à la performance des bâtiments ont conduit, pour certains d'entre eux, notamment ceux construits des années 30 jusque dans les années 90, à promouvoir une isolation par l'extérieur (I.T.E.). Les lois ont d'ailleurs emboîté le pas à ces préconisations afin de les favoriser.

#### L'isolation du bâti ancien :

Comme précisé dans le premier chapitre, le bâti ancien affiche des préoccupations similaires aux nôtres, notamment se protéger du froid et du chaud. La nécessité de compléter son isolation peut se discuter au regard des transformations climatiques ; cependant si celle-ci est décidée plusieurs paramètres sont à prendre en compte qui conduisent à évincer l'isolation par l'extérieur au profit d'une isolation par l'intérieur.

#### *Le confort d'été et la luminosité :*

L'excellent confort d'été des constructions anciennes est évoqué dans de nombreuses fiches techniques (Grenoble, ATHEBA, APUR...) qui considèrent qu'il y a là un véritable atout à maintenir... Toutefois, il apparaît que son maintien après une isolation est cependant franchement mis à mal, voir mis en péril.

Concernant la luminosité la surépaisseur induite par l'isolation génère une perte d'apport en matière de lumière naturelle, relativement significative, d'autant plus que les ouvertures sont généralement petites dans le bâti ancien

#### *La fragilisation de la structure du mur :*

Les éléments rapportés par l'isolation doivent être à la fois étanches et perspirants même lorsqu'ils prennent place à l'intérieur. Ils gênent, quoi qu'il en soit, l'évacuation de l'humidité contenue dans le mur. La mise en œuvre d'une isolation doit donc prendre en compte l'intégralité de la structure ; en particulier, si le mur extérieur est enduit au ciment il conviendra d'insister sur la dimension perspirante de l'isolation par l'intérieur.

#### *La dimension patrimoniale du bâtiment :*

Dans le cas d'un bâtiment dont l'aspect patrimonial (total ou partiel) est avéré, l'isolation par l'extérieur est quasiment impossible sans dénaturer significativement cette dimension qui en fait toute la valeur. Les alignements de façades, l'aspect irrégulier des enduits, les décors, les chainages en harpe, les encadrements en blocs de calcaire, les linteaux en bois, les reliefs et les structures qui affirment l'identité d'un bâtiment sont impossibles à retrouver. Les collectivités qui considèrent le patrimoine l'interdisent.

#### Détails à disparaître en cas d'isolation par l'extérieur



#### Situations où une isolation par l'extérieur remettrait en question le confort d'accès



#### Textures et aspects de parois à perdre en cas d'isolation par l'extérieur



#### Rupture des alignements de façades et problématiques de voisinage liées à une ITE



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche Générique – Les volets

#### Pourquoi les volets :

La fonction des volets est plurielle ; d'abord destinés à protéger des intrusions, ils produisent de l'intimité, une protection solaire et contribuent à l'isolation thermique des pièces qu'ils occultent. Leur évolution est liée à celle des fenêtres et en particulier à la capacité à produire un matériau transparent destiné à laisser passer la lumière. Ils sont à l'origine sis à l'intérieur ; toutefois l'introduction du verre dans les fenêtres et son glissement d'abord en partie fixe puis en partie mobile, va les faire passer progressivement de l'intérieur à l'extérieur.

#### Les différents types de volets :

**Les volets** sont composés en général d'un ou deux vantaux en bois plein, pivotant sur des gonds. En position ouverte, les volets s'appliquent contre le mur extérieur et peuvent se rabattre de façon à obstruer complètement la baie. La mise en œuvre de « barbacanes », percements géométriques dans le panneau de bois permettent de faire entrer air et lumière.

**Les persiennes** « traditionnelles » sont des volets ajourés sur la plus grande partie de leur surface. Elles laissent filtrer l'air mais écartent les rayons du soleil. Elles permettent de voir à l'extérieur sans être vu.

**Les volets-persiennes** forment un ensemble combinant les structures du volet et de la persienne. Leur partie basse se compose d'un ou plusieurs panneaux pleins. Leur partie haute se compose de quelques lames de persiennes.

**Les persiennes pliantes** sont composées de plusieurs vantaux étroits de la hauteur de la baie qui permettent de les replier dans le plan de l'encadrement de la baie et non en façade.

Enfin, **les volets à enroulement** qui sont composés de lames profilées et reliées de différentes manières et qui permettent la mécanisation.

#### Les volets présents sur le bourg des Marches :

Le type de volet le plus présent dans le bourg est le **volet en bois plein ou à persienne voir des persiennes à deux vantaux**. Il peut être laissé brut, présenter des jeux d'assemblages, être vernis ou peint dans un objectif de décor. La présence d'une feuillure dans l'encadrement de baie permet d'inscrire le volet dans le plan de la façade ; en revanche, son absence positionne le volet en avant du plan (de sa propre épaisseur).

Ensuite viennent les **volets en bois plein à un seul vantail**. Ils présentent moins de décor ; éventuellement de la peinture.

Enfin, encore plus ponctuellement des **volets articulés, en bois plein (rare), ou en métal à persienne, voire des persiennes pliantes en métal**. Lorsqu'ils sont en bois, ces volets sont vernis et lorsqu'ils sont en métal, ils sont peints.

#### L'interdiction des volets à enroulement :

Les volets à enroulement présentent des caractéristiques de mise en œuvre et de fonctionnement qui ont plusieurs conséquences parfois méconnues.

- Leur mise en œuvre qui suppose un caisson ne permet pas la préservation des baies et de leurs encadrements ; elles dénaturent leur aspect de manière suffisamment significative pour en faire **disparaître la dimension patrimoniale**.
- La volonté de performance énergétique conduit souvent à déconnecter le caisson qui abrite le volet enroulé, source de déperdition énergétique, à l'extérieur de la maçonnerie et de l'isolation... ce qui peut causer quelques **désagréments en cas de coupure de courant ou de panne**.
- Enfin, le médecin départemental souligne que la mécanisation et surtout l'automatisation de l'ouverture et de fermeture rendue possible par ce type de volets **contribue à la perte d'autonomie des populations vieillissantes**, ce qui n'est pas le cas des volets à ouvrants qui obligent à des efforts physiques du thorax, des bras et des épaules qui entretiennent les capacités motrices et respiratoires.

#### Volets pleins à un seul vantail



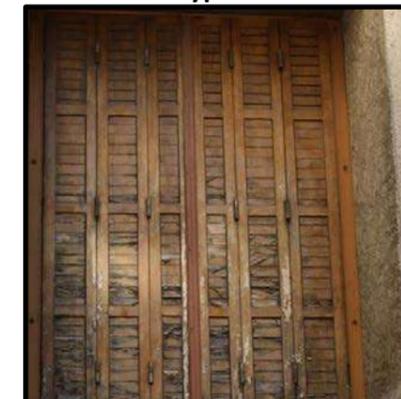
#### Volets pleins à deux vantaux



#### Volets décorés



#### Autres types de volets



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche Générique – Les panneaux solaires

#### Les modalités de couverture en toiture :

De nombreux matériaux de couverture ont été utilisés en fonction des conjonctures ; et chacun d'entre eux a eu des incidences sur la forme des charpentes et l'aspect des toitures.

Pour des raisons économiques, parmi les premiers matériaux utilisés en toiture on compte le chaume aux propriétés isolantes ; l'usage de ce matériau convoque des pentes de toiture importantes nécessaires à l'écoulement rapide de l'eau de pluie pour en garantir les propriétés. Lorsque les moyens le permettaient il était remplacé par des matériaux plus nobles, tuiles, ardoises.

À partir du XVIII<sup>e</sup> siècle, la problématique des incendies l'évince de manière plus systématique. Il est alors remplacé par des matériaux plus résistants au feu telles les tuiles canal en terre cuite, les ardoises, la tôle... Dans certains cas, la qualité de la charpente était suffisante pour qu'elle puisse être conservée.

Aujourd'hui, la nécessité de capter l'énergie solaire convoque de nouveaux matériaux : les panneaux solaires.

#### Les modalités du changement :

Jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle, lorsqu'une avarie majeure rend obsolète une reprise ponctuelle, l'intégralité du couverture de la toiture est alors changée. Un autre type de matériau peut alors être choisi. Cette manière de procéder conserve l'allure d'un toit homogène, à plan simple et de couleur unie. Cela donne au bourg des marches, l'allure qu'il a lorsqu'on considère les toitures ; les variations reprennent le découpage cadastral.

Le panneau solaire quant à lui ne commande, théoriquement, pas nécessairement de reprendre toute la toiture ; il vient souvent se superposer à l'existant et génère ainsi une situation inhabituelle, que d'aucuns nomment pastillage, qui remet en question la cohérence du paysage tant du fait de la surépaisseur que de l'aspect de la toiture prise individuellement.

#### Envisager le panneau solaire en toiture sur le bourg des Marches :

Afin de conserver le paysage, la perception cadastrale des toitures, la mise en place de panneaux solaires doit correspondre aux pratiques multiséculaires de changement de toitures qui convoque les points suivants :

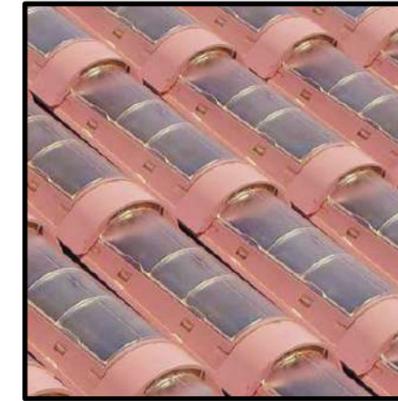
##### Deux règles essentielles :

1. *Le matériau de couverture est le même sur l'intégralité de la toiture.*
2. *Le matériau de couverture s'inscrit dans le ou les plans portés par la charpente.*

##### Les différents modèles de panneaux solaires :

1. **Les panneaux solaires thermiques** produisent de la chaleur. Ils sont essentiellement de forme rectangulaire et supposent la mise en place d'un ballon de stockage. Le volume dédié à cette eau chaude peut être considérable du fait des périodes estivales, surtout s'ils recouvrent l'intégralité de la toiture.
2. **Les panneaux solaires photovoltaïques** peuvent se présenter sous forme de panneaux rectangulaires comme précédemment ou de tuiles.
  - Les premiers peuvent présenter des couleurs et des aspects qui rappellent celui de l'ardoise.
  - Les seconds, dont la forme se rapproche des tuiles mécaniques, présentent des déclinaisons de couleurs censées reprendre celles de leurs modèles.

#### Différents panneaux solaires photovoltaïques



#### Différents panneaux solaires thermiques



#### Panneaux solaires comme matériau de couverture



#### Panneaux solaires comme décor



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche Générique – Boiseries et ferronneries

#### Le bois dans les structures rapportées en façade :

Le bois a été largement employé pour des structures qui viennent animer et garantir le fonctionnement de la façade. Il est alors utilisé comme escaliers, coursives, balcons, garde-corps, plateaux de séchages. Ces éléments structuraient le paysage urbain tel qu'en attestent des photos anciennes.

#### Deux techniques constructives se côtoient quant aux balcons, coursives et escaliers :

- Des planchers sur poutres suspendues aux extrémités à la poutre de débord de toiture,
- Des planchers soutenus par un système de poteaux, sur assise en pierre, qui viennent soutenir la poutre de débord de toiture avec des jambes de forces / poutres.

#### Nature des bois utilisés :

- Les bois sont essentiellement équarris sinon plus travaillés pour donner des sections régulières ;
- des plateaux de séchages et autres éléments plus modestes, peuvent être sculptés.

#### Couleurs des boiseries :

- Le bois est laissé brut ce qui lui confère des teintes claires à l'origine puis plus sombres pouvant tirer sur le gris. Avec le temps sa texture laisse ressortir une forme de veinure.
- Plus récemment il est protégé dans des teintes relativement sombres reprenant celles environnantes

#### La serrurerie :

Pouvoir disposer de serrurerie relève d'une démonstration d'opulence. Ces ferronneries, bien utiles, sont également considérées comme des objets de décor à fonction qu'il convient d'exhiber.

#### La serrurerie est utilisée de plusieurs manières :

- Comme garde corps pour des balcons repris récemment et dont le plancher est essentiellement une dalle maçonnée ;
- Comme portail, essentiellement pour garder l'accès de cours privatives, tout en garantissant dans la majorité des cas une certaine transparence ;
- Comme surélévation d'un mur de clôture avec une fonction peut être anti-intrusions et surtout de décor ;
- Comme barreaudage pour des fenêtres basses.

#### Deux modalités de mises en œuvre des ferronneries :

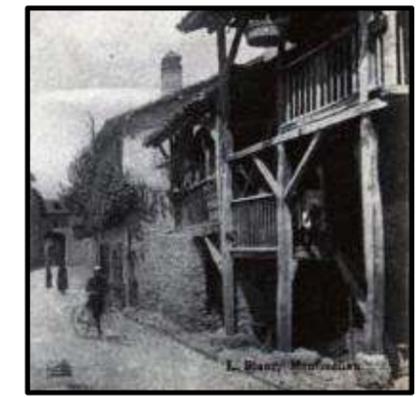
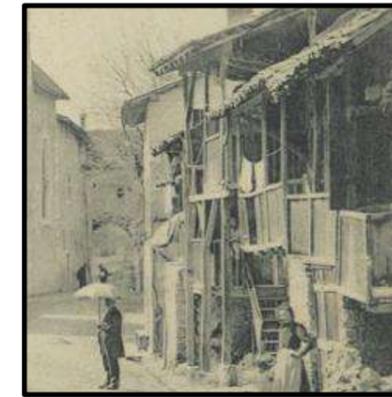
- La première répond à une exigence de décor affirmée ; elle présente des volutes et un travail plus ou moins accentué sur la forme, laquelle s'exprime principalement dans un seul plan.
- La seconde répond uniquement à une préoccupation utilitaire et la serrurerie est mise en œuvre avec la plus grande simplicité et modestie.

#### Couleurs des ferronneries :

Moyen d'exhibition de l'opulence, la couleur est corrélée avec celle de l'arrière-plan. Or les enduits de murs constituent l'essentiel de l'arrière plan ; deux situations se présentent alors :

- Lorsque les enduits sont d'origine, de teinte plutôt claire et plus ou moins vive, les ferronneries sont de teinte gris sombre tirant sur le noir ;
- Lorsque les enduits sont plus récents et plus sombres, alors les ferronneries sont peintes en couleur claire, qu'il conviendra de changer lors de la réfection desdits enduits.

#### Structures en bois



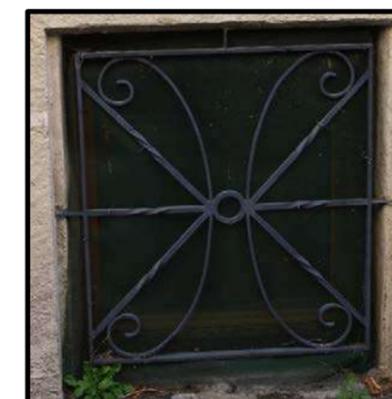
#### Couleurs et textures du bois



#### Usages de la serrurerie



#### Formes et couleurs



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche Générique – Rives et gouttières

#### Le paysage vu de la rue :

Vus de la rue, les toitures apparaissent sous la forme d'une ligne dite rive qui domine peu ou prou une gouttière. Plus bas, les gouttières pendantes qui glissent le long des façades pour rejoindre le sol marquent parfois fortement le paysage.

#### Les rives des toitures :

Une rive est une ligne qui délimite un versant ou une portion de versant d'un toit sur ces différentes faces. Dans l'absolu, une rive peut être droite, courbe ou biaise.

Dans le bourg des Marches, les rives d'origine sont particulièrement fines ; au niveau du mur gouttereau, elles sont constituées d'une pane surmontée du matériau de couverture ; l'angle de vue permet parfois d'accéder visuellement à des assemblages de charpente relativement fins.

#### La rive « habituelle » confrontée aux problématiques de l'isolation en toiture :

L'isolation en toiture revient souvent à générer une surépaisseur sur tout le rampant de toiture concerné. Ceci a de fait une incidence sur la hauteur de la rive. Une solution afin de conserver la finesse de la rive, reconnue comme un élément au fondement du paysage, pourrait alors être de procéder à une isolation sous comble uniquement, c'est à dire à l'espace compris entre les rampants de toiture et le dernier plancher.

#### Les gouttières :

Une gouttière est un ouvrage de collecte des eaux de pluie. Principalement en métal elle se présente sous la forme d'un héli-cylindre lorsqu'elle est rampante (horizontale) et sous forme de cylindre lorsqu'elle est pendante. Son positionnement à l'égout d'un toit puis la nécessité de lui faire rejoindre le sol en fait un élément potentiellement visible sur les façades.

#### La gestion des gouttières sur le bourg des Marches :

Les habitants du bourg ont essayé de trouver des solutions pour que cet élément de gestion des eaux pluviales ne constitue pas une dissonance dans le paysage.

##### L'optimisation :

Cette approche vise à réduire la quantité d'ouvrage nécessaire pour gérer les eaux de pluies sur une même propriété, essentiellement en réduisant le nombre de pendants.

##### La mutualisation :

Sur le même registre que précédemment cette approche vise à réduire le nombre de pendants en connectant les pendants issus de deux rampants provenant de propriétés distinctes.

##### La dissimulation :

Plusieurs moyens permettent de dissimuler les rampants et des pendants de gouttières :

- La couleur :  
La couleur des gouttières peut leur permettre de se fondre dans l'arrière plan sur lequel elles sont fixées ; on trouve ainsi des teintes sombres sur les rives en bois, et des teintes claires en façade.
- Le positionnement :  
L'inscription d'une gouttière au niveau d'une rupture dans la disposition de la façade ou le long d'une arrête permet d'en réduire l'impact visuel
- Le retrait :  
La présence d'éléments architecturaux remarquable conduit certains pendants à être décalés pour ne pas pénaliser la qualité de la construction.
- La dissimulation pure :  
Plusieurs techniques sont alors utilisées qui mettent à profit les spécificités architecturales présentes en façade ainsi que quelques subterfuges ; ainsi, poteaux, murets, et végétation peuvent être mis à profit pour dissimuler les pendants.

#### Des rives plutôt fines



#### L'optimisation des gouttières



#### La mutualisation des gouttières pendantes



#### La dissimulation des pendants



## INVENTAIRE DES FAÇADES DU BOURG DES MARCHES

### Fiche Générique – Le flanc oriental du bourg



#### Un flanc fortifié :

Le bourg des Marches est à l'origine un village fortifié dont la création, décidée par Amédée V, démarre en 1301 pour contribuer à la protection des terres savoyardes des incursions des dauphinois. Il était essentiellement constitué d'une enceinte munie de portes défensives et de tours dont les 700m linéaires abritaient un bourg de deux hectares.

Le flanc oriental constitue une trace significative du projet initial.

#### Les traces du passé d'enceinte fortifiée :

Plusieurs éléments attestent encore la dimension défensive de ce flanc oriental du bourg. L'uniformité de la maçonnerie, qui ne procède donc pas d'une juxtaposition systématique de façades de bâtiments à l'alignement comme c'est souvent le cas à l'échelle des hameaux et des bourgs – si ce n'est pour une extension à l'extrémité Nord –, montre que l'édification de cette longueur, conséquente, procède d'un projet global, d'une planification. On peut également apercevoir des objets plus petits :

- une tour,
- des ouvertures horizontales chanfreinées,
- des ouvertures rondes.

#### Des modifications au fil du temps :

La manière dont apparaît l'enceinte, enduite à pierres vues, voire pas, et plus exceptionnellement recouverte de ciment d'un enduit coloré, laisse apparaître des éléments qui témoignent d'adaptations, de changements d'usages. Ainsi en plus des percements défensifs, d'autres ont vu le jour au fil du temps. Leur mise en œuvre et les matériaux utilisés témoignent de la diversité des périodes auxquelles ils ont été réalisés. À l'inverse, d'autres ont été murés.

#### Enjeux et éléments à préserver :

L'enjeu essentiel est de permettre la lecture et la compréhension des fonctions successives de cette élévation remarquable. Pour cela il convient de :

- maintenir la façade sans enduit ou avec un enduit à la chaux à pierres vues,
- laisser apparaître les encadrements, chaînages, percements horizontaux, ronds...
- maintenir la finesse des rives,

#### Éléments à améliorer en cas de reprise :

Il s'agit là de contribuer à la lisibilité de l'ensemble par un « déparasitage » de la lecture de l'ensemble. Pour cela quelques gestes peuvent être produits :

- ôter l'enduit au ciment et éventuellement reprendre la façade avec un enduit à la chaux à pierres vues,
- optimiser les gouttières, en particulier les 3 descentes parallèles présentes au tiers Nord qui ne pourraient en faire qu'une.
- Evincer le buissonnage naissant en pied de façade.

#### Une maçonnerie uniforme



#### Des percements anciens



#### Des traces d'évolution



# Commune de Porte de Savoie

## Inventaire des façades du bourg des Marches

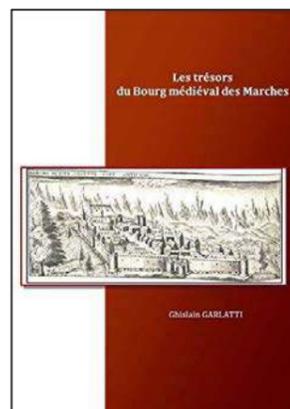
## POUR ALLER PLUS LOIN

Repères bibliographiques et structures sources d'informations

## Repères bibliographiques :

Les trésors du Bourg médiéval des Marches

Édité par l'association Mémoire et Patrimoine de Les Marches, cet ouvrage est une invitation au voyage à travers les pérégrinations d'un historien en quête des fondements, via l'histoire, la géographie... du génie du lieu. Autant d'éléments à même de constituer un socle solide pour garantir le cadre de vie respectueux du site.



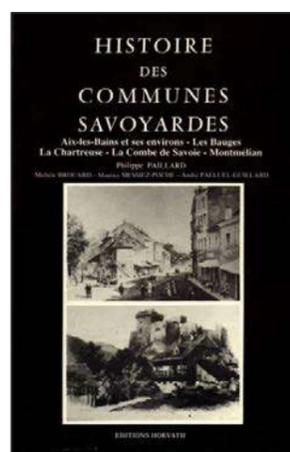
La Charte architecturale et paysagère du territoire de Cœur de savoie

Commandées par le Conseil Général et réalisées par le CAUE de la Savoie, sur chacun des 7 territoires du département, les chartes architecturales et paysagères ont pour objet de dresser un état des lieux des territoires dans lesquels s'inscrivent les nouveaux projets. Elles soulèvent les principaux enjeux et apportent des éléments de réponses. Celle du territoire de Cœur de Savoie a été réalisée en 2007.



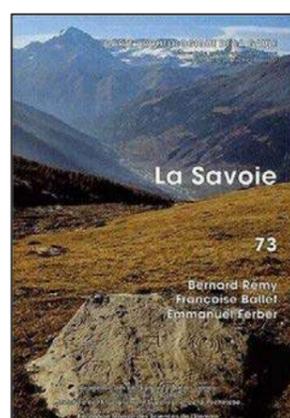
L'histoire des communes savoyardes

L'histoire des communes savoyardes, réalisé par un collectif d'historiens et d'enseignants est un ouvrage de référence dont le contenu permet d'avoir un portrait des événements ayant touché les communes et ayant impacté leur évolution.



La carte archéologique de la Gaule

La CAG 73 est un document réalisé par un collectif dont le contenu est un pré-inventaire répertoriant l'ensemble des publications archéologiques portant sur chaque territoire communal. Il permet, entre autres, d'appréhender le potentiel archéologique d'un site.



## Organismes et structures d'accompagnement :

L'ADIL

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement a pour mission de produire une aide juridique et financière adaptée aux besoins des particuliers.



L'ASDER

L'Association Savoyarde pour le Développement des Énergies Renouvelables est un organisme de formation et d'accompagnement des particuliers dans le domaine de l'amélioration de la performance énergétique de leur bâtiment.



Le CAUE de la Savoie

Le Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie est une association créée par la Loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977. Le CAUE a pour but de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales.



La CDP

La Conservation Départementale du Patrimoine de la Savoie est un service spécialisé du Conseil Départemental. Il a pour vocation d'étudier, de protéger et de valoriser le patrimoine savoyard ; pour ce faire, il dispose d'une documentation étoffée et de compétences propres aux sujets qu'il traite.



L'UDAP

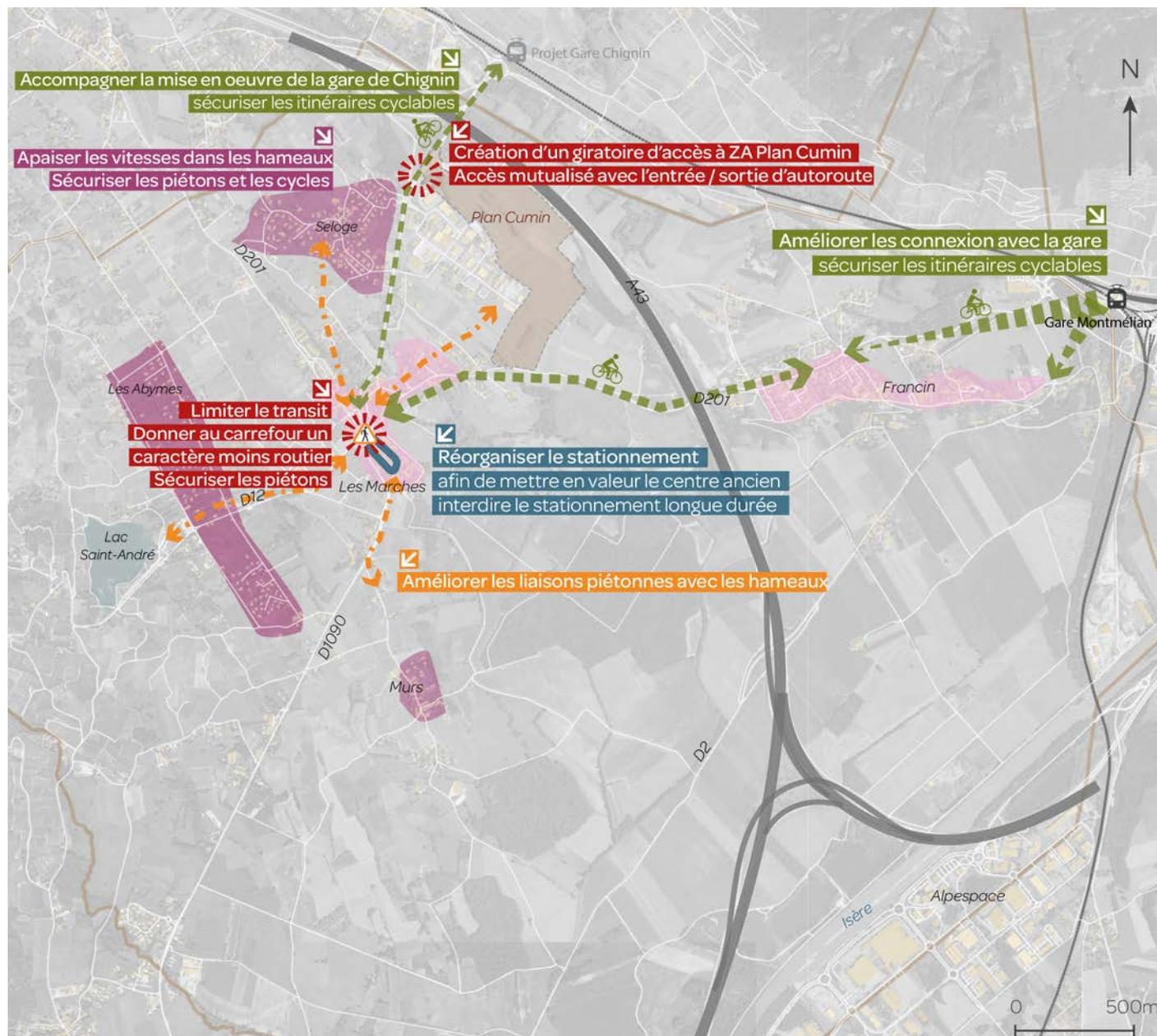
L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Savoie est une unité départementalisée de la DRAC (Ministère de la Culture). Elle œuvre pour la promotion d'un aménagement qualitatif et durable du territoire, où paysage, urbanisme et architecture entretiennent un dialogue raisonné entre dynamiques de projet et prise en compte du patrimoine.



# Orientation d'Aménagement et de programmation n° 5 : mobilité

## 1. Les principaux enjeux sont synthétisés sur la carte ci-dessous

Les enjeux regroupent principalement des enjeux de continuités piétonnes et cyclables entre les différentes zones urbanisées et en accompagnement des projets urbains.



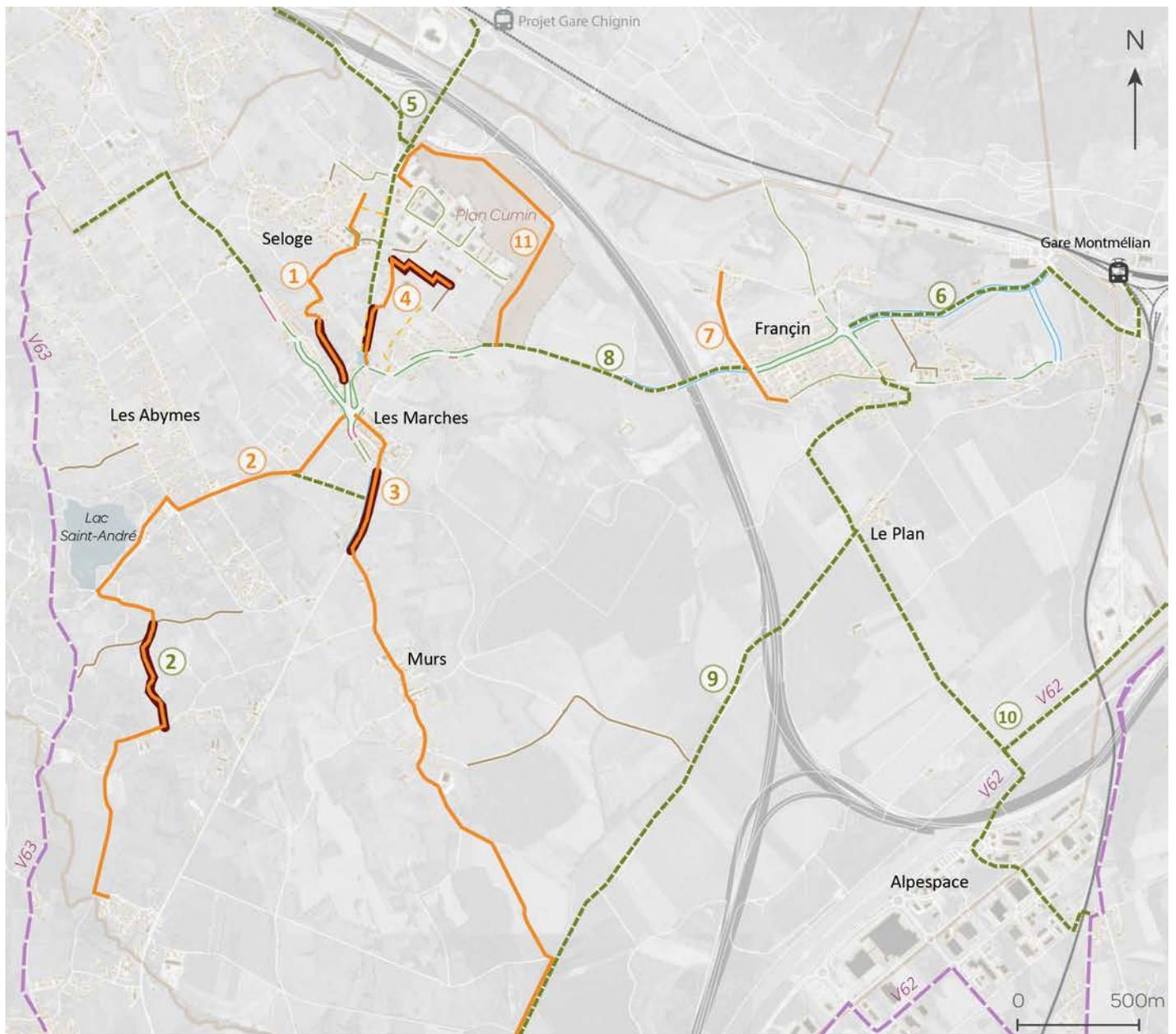
Des projets et documents cadres structurants sont à prendre en compte dans les orientations de mobilité :

- ▶ Le schéma directeur cyclable de la Communauté de Commune de Cœur de Savoie ;
- ▶ L'extension de la ZA de Plan Cumin ;
- ▶ A plus long terme le projet d'une gare à Chignin.

# Orientation d'Aménagement et de programmation n° 5 : mobilité

## 2. Les liaisons modes actifs à créer sont identifiées sur la carte ci-dessous

Un travail de hiérarchisation et d'insertion de ces axes est à mener. Figurent les points durs fonciers qui doivent faire l'objet d'un emplacement réservé.



### Aménagements existants

#### AMENAGEMENTS PIETONS

- Trottoir confortable
- Trottoir inconfortable
- - - Bande piétonne

#### AMENAGEMENTS CYCLES

- Bande cyclable
- - - Véloroute

#### AMENAGEMENTS MIXTES

- Zone de rencontre
- Chemin à enjeux de connexion
- Limite communale

### Liaisons à développer

- - - Aménagement piéton
- Aménagement piéton + cycle
- - - Aménagement cyclable
- Impact foncier à prévoir

### Détail des liaisons modes actifs (piétons + cycles)

#### Avec le centre des Marches

- ① Seloge (1,1 km)
- ② Lac Saint-André / La Douanne (3,1km)
- ③ L'Echelette - Murs (3,2 km)
- ④ Plan Cumin (0,8 km)
- ⑤ Future Gare de Chignin via RD1090

#### Avec Francin

- ⑥ Gare de Montmélian
- ⑦ Desserte interne chemin du Canton, Rte des Vernes

#### Entre les deux centre-bourg

- ⑧ Liaison Francin <> Les Marches via la RD201

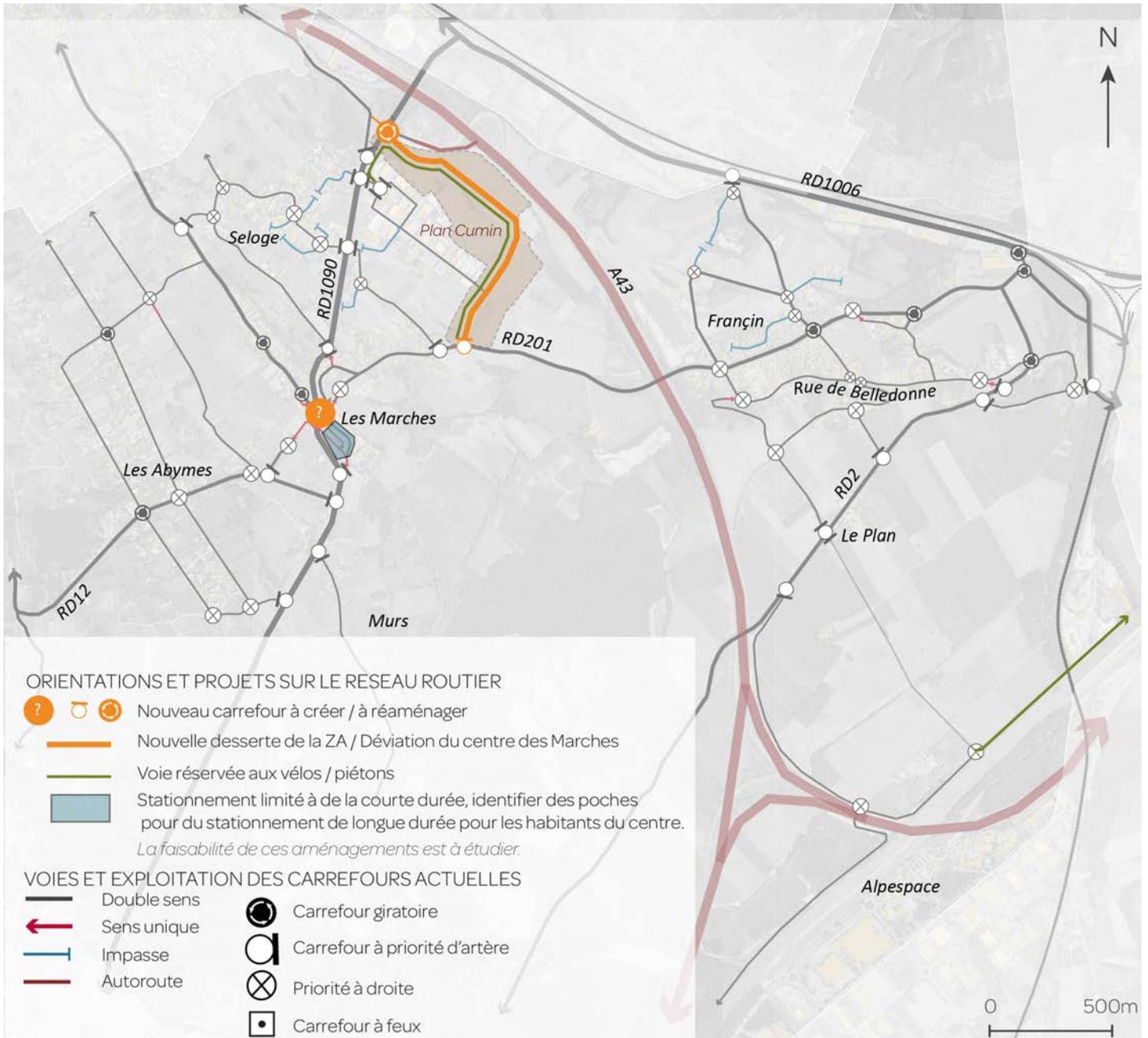
#### Liaisons périphériques

- ⑨ Francin <> Chapareillan via D2
- ⑩ Chemin de la Digue <> Le Plan
- ⑪ Liaison intercommunale par Plan Cumin

# Orientation d'Aménagement et de programmation n° 5 : mobilité

## 3. Le Réseau routier est amené à évoluer au fil des projets

- La ZA de Plan Cumin va s'accompagner de la création d'un carrefour giratoire sur la RD1090 qui permettra également de faciliter l'accès à l'A43.
- Une route de desserte de la zone sera créée et connectera la RD201 à la RD1090. Cet axe pourra être utilisé comme shunt pour accéder à l'autoroute depuis Francin. Il devra être dimensionné pour ce trafic.
- Au fil de l'urbanisation le long de la RD1090 entre Plan Cumin et les Marches, cette route devra voir un caractère moins routier et disposer de cheminements sécurisés pour les piétons et les cycles.
- L'organisation du carrefour du centre village de Les Marches pourra être retravaillée pour diminuer son emprise et libérer de la place pour l'espace public.



# Cadre réglementaire

La loi dite « Climat et résilience » adoptée le 22 août 2021 a enrichi les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du point de vue environnemental. En effet, cette loi a institué au sein du Code de l'urbanisme (CU) le nouvel article L151-6-2 qui prescrit : « **Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.** »

Alors que la rédaction de cet article législatif laisse place à un certain flou juridique puisqu'il n'explique pas le lien avec l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi ni la forme de l'OAP, le ministère présente ce dispositif comme imposant la rédaction d'une OAP dite « thématique » (terme qui n'existe pas dans le CU) visant la trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire l'élaboration d'une OAP TVB.

Plus encore, vis-à-vis de ce que recouvre le terme « continuités écologiques », l'amendement n° 7227 du 25 mars 2021 auquel se réfère le ministère repose sur une ambiguïté en fondant l'article L151-6-2 de la sorte : « **Il est proposé que l'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques autrement appelées " trame verte et bleue " soit désormais rendue obligatoire dans les futurs PLU(i). Il s'agit de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites, notamment en terme d'espaces naturels à préserver en milieu urbain notamment, ou de coupures urbaines à restaurer. Cette OAP obligatoire viendra compléter le dispositif permettant déjà au PLU de localiser les sites et secteurs à protéger notamment pour la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (L.151-23).** » L'amendement introduit ainsi dans le CU une instabilité conceptuelle à l'égard des « continuités écologiques ».



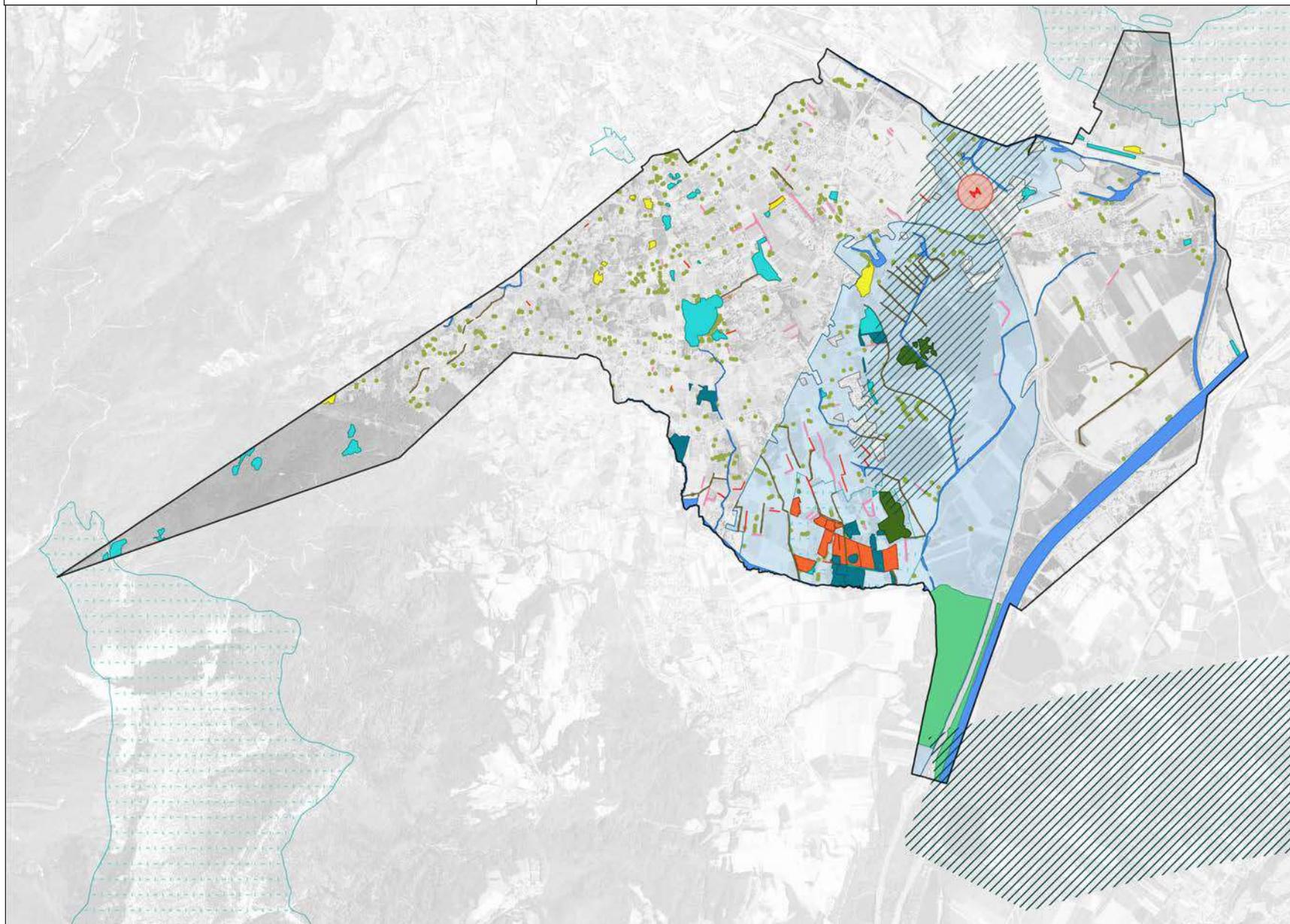
# Démarche TVB du PLU de Porte-de-Savoie

La démarche TVB du PLU de Porte-de-Savoie a été menée à partir de très nombreuses investigations de terrain et d'analyses au bureau dont des analyses diachroniques (évolutions dans le temps d'un phénomène) à partir des photos prises sur le terrain, des données géoréférencées disponibles, des cartes anciennes et des orthophotos IGN allant de 1953 à 2022.

Dans le cadre de cette démarche TVB du PLU de Porte-de-Savoie, quatre composantes ont été définies :

- les continuités écologiques qui représentent la composante majeure ;
- les coupures à l'urbanisation, composante très marquée ;
- les principes de connexion et les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure ;
- les fragmentations avec les passages à faune.

# Composantes



## Continuités écologiques

### SOUS-TRAME HUMIDE

- secteurs de forêt alluviale
- secteurs de cours d'eau
- secteurs de prairie humide et roselière
- secteurs de bois humide et roselière
- secteurs de fossé

### SOUS-TRAME OUVERTE

- secteurs de pelouse sèche
- secteurs de prairie de fauche

### SOUS-TRAME BOISÉE

- secteurs de forêt présumée ancienne

### SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- secteurs de haie multistratè
- secteurs de haie basse
- secteurs d'arbre isolés

■ coupures à l'urbanisation

## Principes de connexion et réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure

- ▨ principes de connexion
- sites Natura 2000

⊕ fragmentations et passages

— limite communale cadastrale PCI 230101

# Continuités écologiques



**A**

## Échelle communale

**SOUS-TRAME HUMIDE**

- secteurs de forêt alluviale
- secteurs de cours d'eau
- secteurs de prairie humide et roselière
- secteurs de bois humide et roselière
- secteurs de fossé

**SOUS-TRAME OUVERTE**

- secteurs de pelouse sèche
- secteurs de prairie de fauche

**SOUS-TRAME BOISÉE**

- secteurs de forêt présumée ancienne

**SOUS-TRAME BOCAGÈRE**

- secteurs de haie multistrata
- secteurs de haie basse
- secteurs d'arbre isolés

— cadastre PCI 230101

■ bâtis BD Topo IGN 221215



# Orientations et rappels du règlement

Une OAP TVB vient donc compléter la démarche TVB de PLU initiale par des **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) littérales et graphiques. Alors que la démarche traduite dans l'OAP TVB sous forme d'**orientations** s'impose dans un rapport de compatibilité (LI52-1 CU), la démarche TVB de PLU initiale traduite dans le règlement graphique et écrit sous forme de **prescriptions/règles** s'impose suivant un rapport de **conformité**. Si la conformité implique le respect strict à la lettre, la compatibilité implique d'en respecter l'esprit, c'est-à-dire de ne pas aller à son encontre.

L'OAP TVB doit par conséquent être perçue comme une opportunité d'élargissement de la démarche TVB qu'un seul rapport de conformité aurait peut-être finalement limité mais pas comme un possibilité d'assouplissement par un transfert vers la compatibilité de certaines composantes requérant pourtant la conformité pour leur protection.

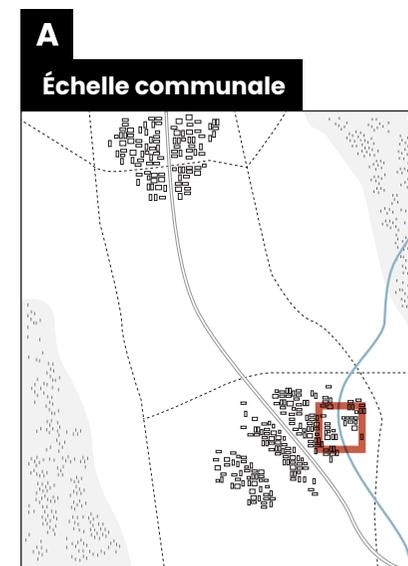
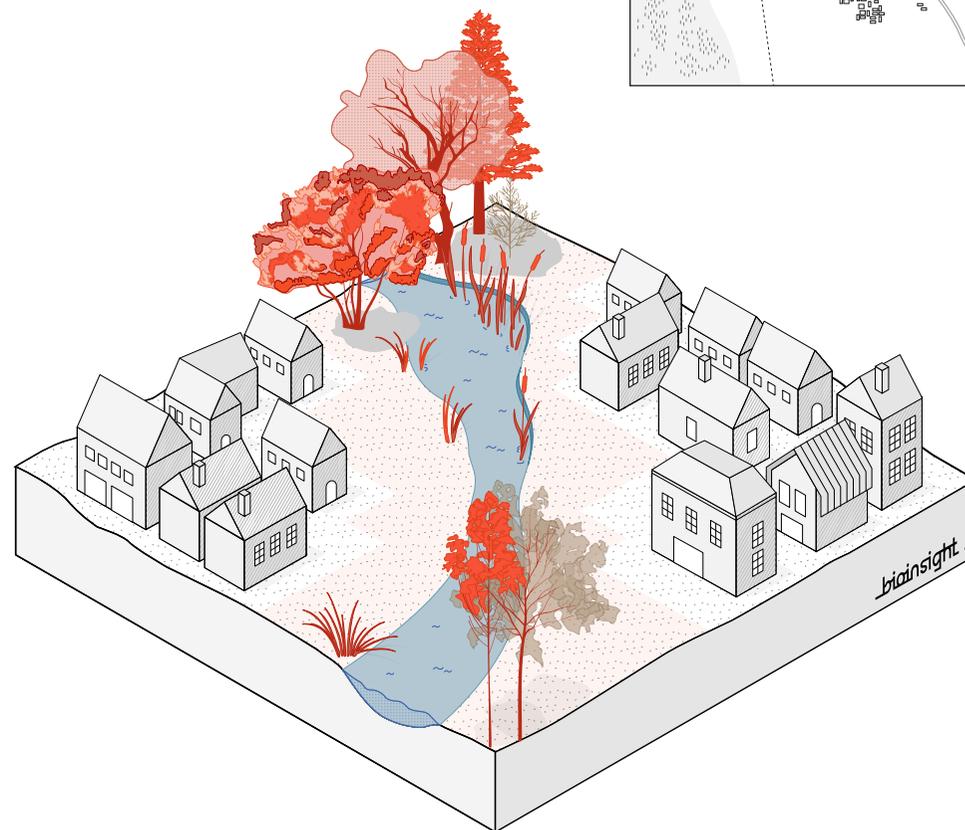
C'est bien sûr le cas des continuités écologiques, par exemple les zones humides ou les forêts présumées anciennes, dont la protection réglementaire ne peut se satisfaire par essence de la seule compatibilité, sauf pour certaines continuités écologiques. A cette étape, il convient alors de signaler que la conformité peut, toutefois, présenter de la souplesse grâce à des dérogations établies pour les prescriptions du règlement écrit associées au repérage dans le règlement graphique que permettent maintenant les nouveaux outils du CU.

En rappelant ainsi les **prescriptions/règles** (conformité) définies préalablement dans le règlement écrit, l'OAP TVB devient un outil didactique de la démarche TVB de PLU, permettant alors de disposer d'une vision d'ensemble de son équilibre entre conformité et compatibilité.

# 01. Continuités écologiques

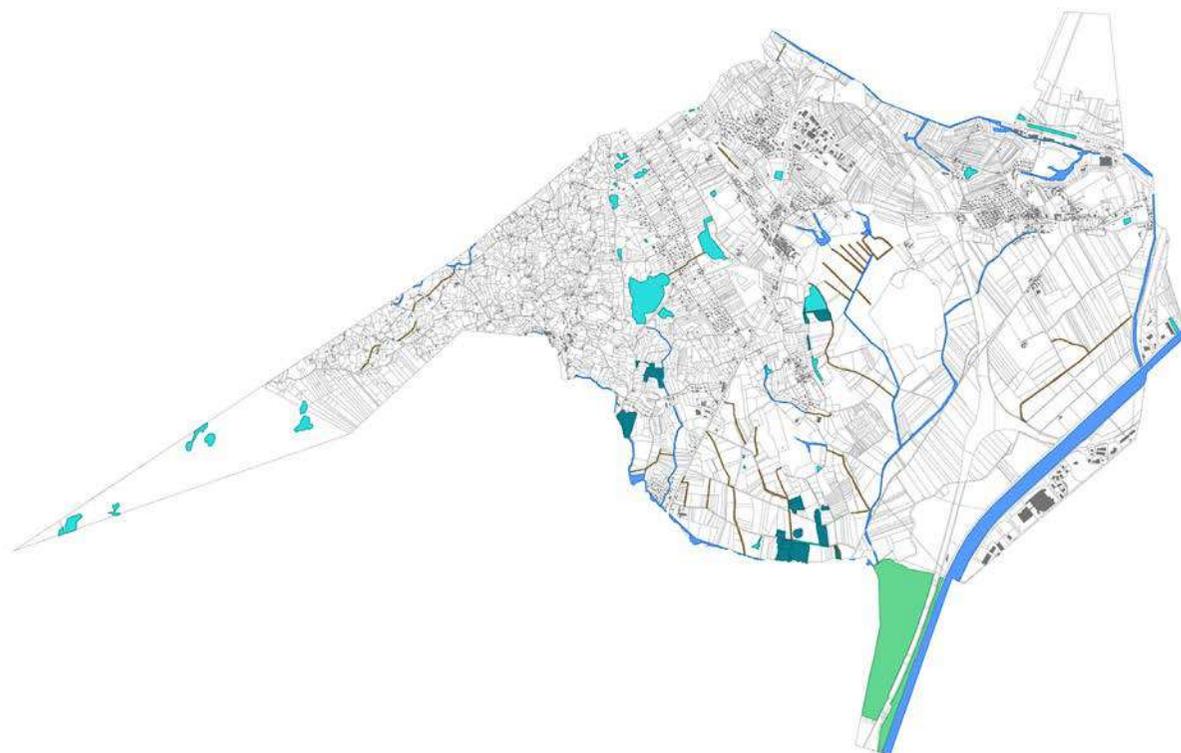
Les continuités écologiques de Porte-de-Savoie sont définies et hiérarchisées en quatre sous-trames déclinées en secteurs :

1. sous-trame humide : secteurs de forêt alluviale de l'Isère, de cours d'eau, de bois humide/roselière, de prairie humide/roselière et de fossé ;
2. sous-trame ouverte : secteurs de pelouse sèche et de prairie de fauche ;
3. sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne ;
4. sous-trame bocagère : secteurs d'arbre isolé et de haie multistratale et basse.



# 01. Continuités écologiques

## SOUS-TRAME HUMIDE

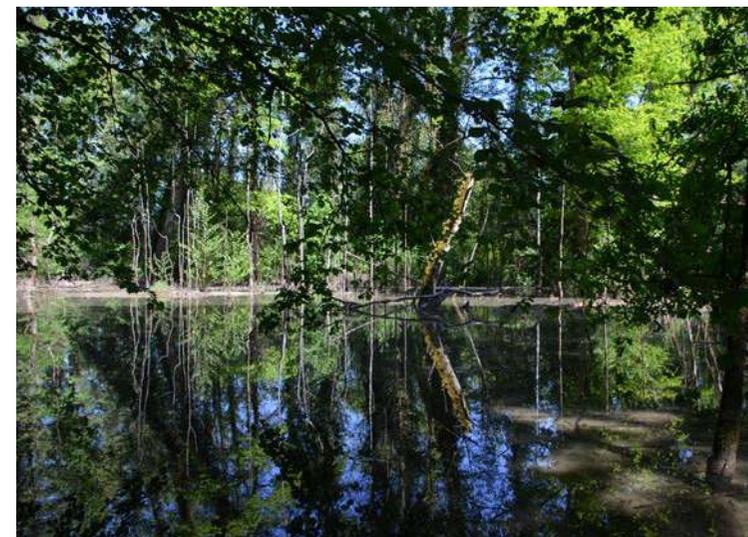


SOUS-TRAME HUMIDE

- secteurs de forêt alluviale
- secteurs de prairie humide et roselière
- secteurs de cours d'eau
- secteurs de bois humide et roselière
- secteurs de fossé
- cadastre PCI 230101
- bâtis BD Topo IGN 221215

**A**

**Échelle communale**

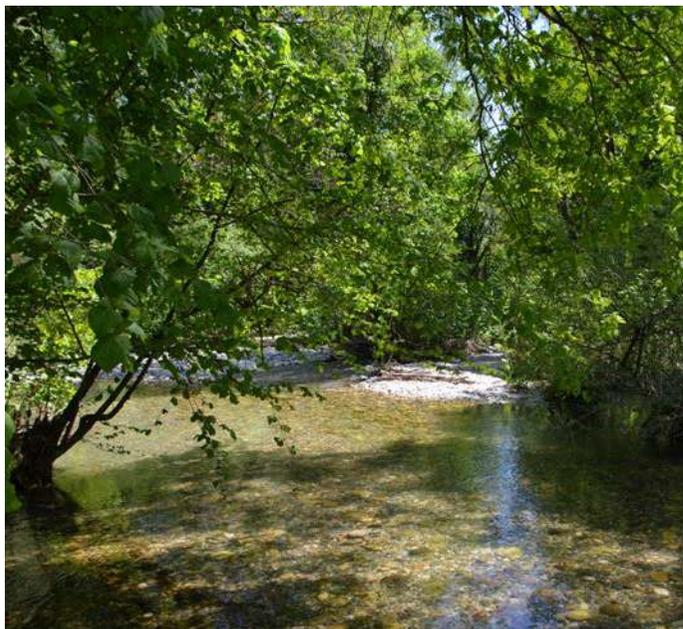


Forêt alluviale de l'Isère aux délaissés de L'Isère : ruisseau du Bon de Loge (photo LL.)

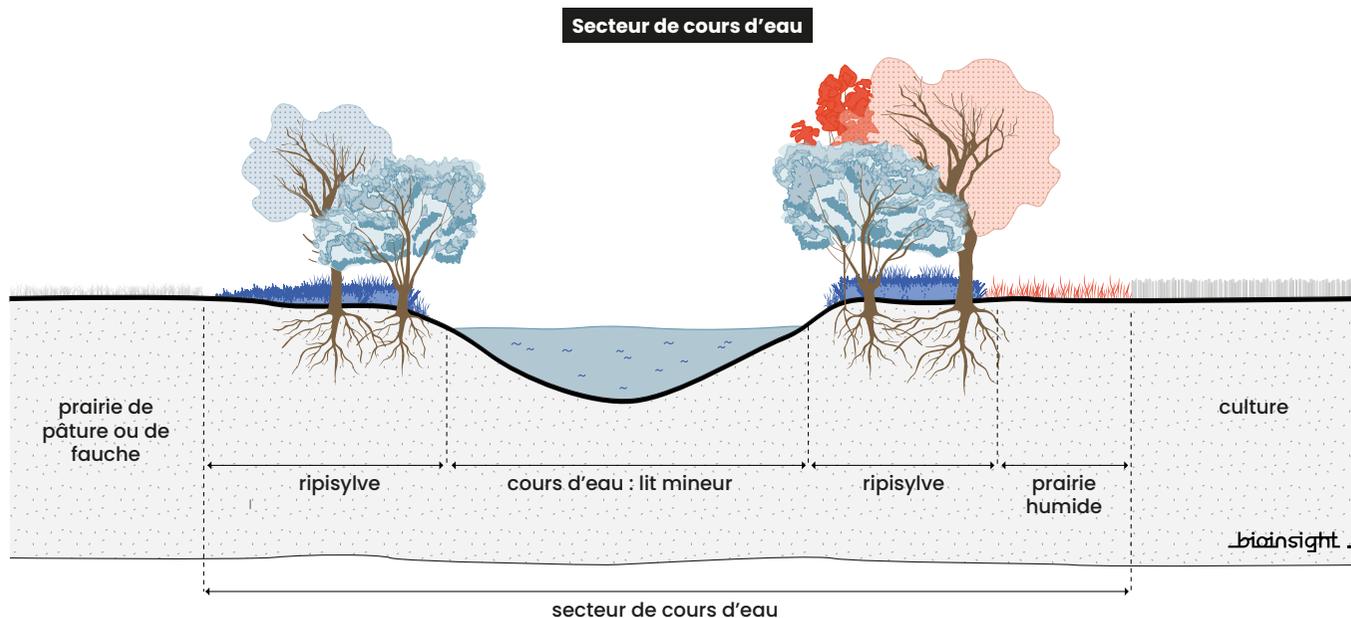
Cette sous-trame regroupe des continuités écologiques majeures de Porte-de-Savoie puisque humides. Ce sont tout d'abord celles de la forêt alluviale de l'Isère, des cours d'eau et des bois humides/roselières et prairies humides/roselières dont certaines sont des habitats d'intérêt communautaire (européen).

# 01. Continuités écologiques

## SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE FORÊT ALLUVIALE DE L'ISÈRE ET DE COURS D'EAU

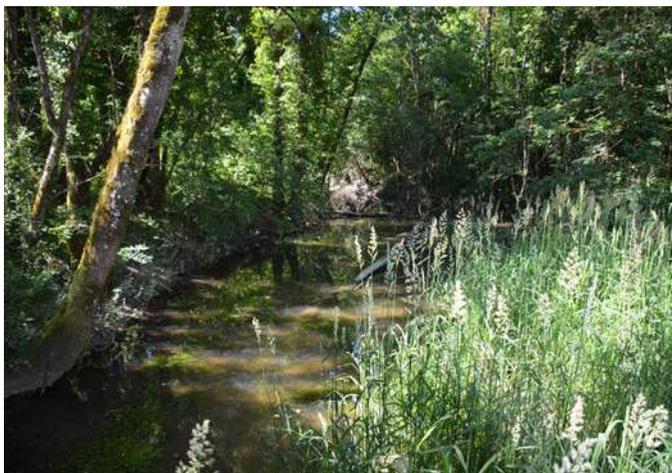


Forêt alluviale de l'Isère aux délaissés de L'isère : ruisseau du Bon de Loge (photo LL)



### Secteurs de forêt alluviale de l'Isère Secteurs de cours d'eau

Une ripisylve est un cordon boisé qui se développe le long du lit mineur d'un cours d'eau, qui est donc régulièrement inondée. La forêt alluviale est à l'échelle du lit majeur d'un cours d'eau car liée à sa dynamique (méandrage) donc plus étendue mais moins souvent soumise aux crues. Les forêts alluviales ont disparu, ne subsistent que des reliques. Des reliques de la forêt alluviale de l'Isère sont présentes à Porte-de-Savoie aux Délaissés de l'Isère.



Le ruisseau du Bon de Loge (Glandon) aux Mortes (photo Luc Laurent)



Le ruisseau du Bon de Loge (Glandon) à La Douane (photo Luc Laurent)

## 01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE FORÊT ALLUVIALE DE L'ISÈRE

### Rappel du règlement au titre des L151-23 et R151-43 5° CU

#### Secteurs de forêt alluviale de l'Isère

Les secteurs de forêt alluviale de l'Isère sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU.

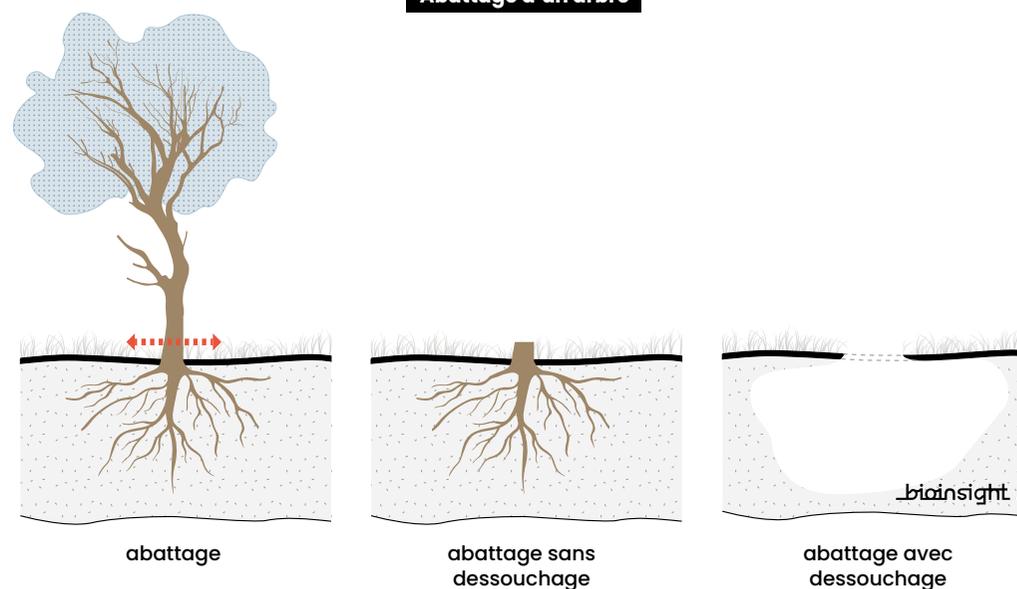
Sont **interdits** :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

#### Abattage d'un arbre



## 01. Continuités écologiques

### SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE COURS D'EAU

#### Rappel du règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

##### Secteurs de cours d'eau

Les secteurs de cours d'eau sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU.

En accord avec les enjeux et objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée (révision 18 mars 2022) en matière de protection et de mise en valeur des cours d'eau, sont interdits :

- retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement\*) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges

(pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;

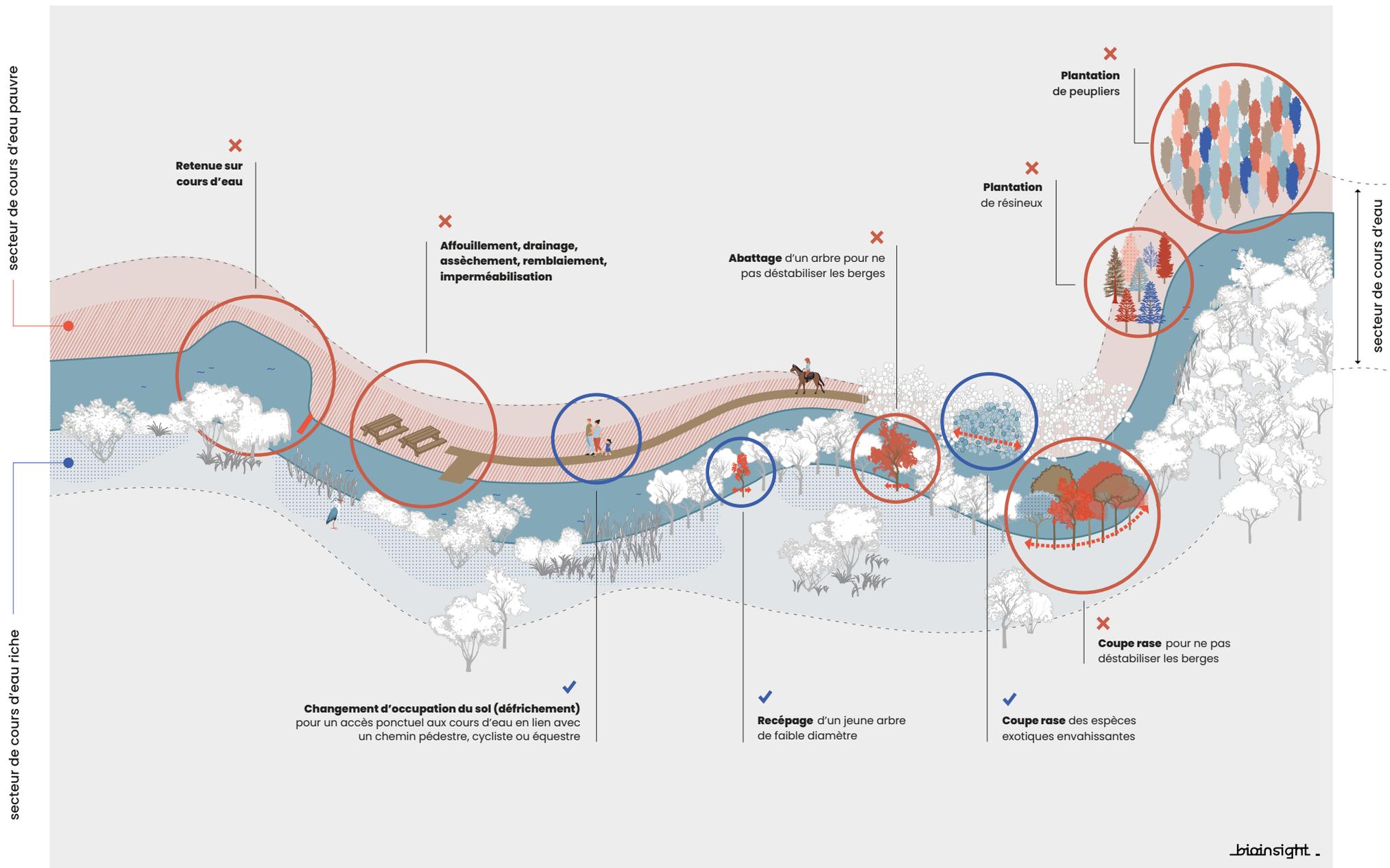
- abattage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
  - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
  - aménagement d'ouvrage hydraulique ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
  - accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
  - mise en sécurité des digues ;
- coupe rase\* des espèces exotiques envahissantes\* menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;

- coupe rase\* de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage\* (sans ou avec dessouchage) justifié par :
  - risque d'inondation ;
  - recépage de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

**Prescriptions/règles majeures des secteurs de cours d'eau**



interdits

admis

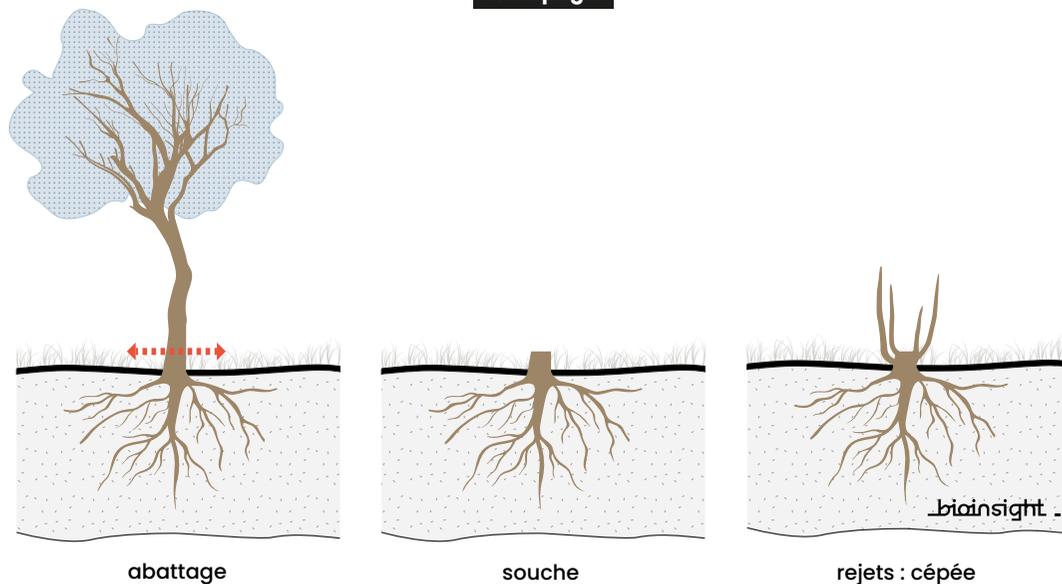
sol imperméabilisé

prairies humides

# 01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE BOIS HUMIDE/ROSELIÈRE ET PRAIRIE HUMIDE/ROSELIÈRE

## Recépage



Bois humide/roslière : lac de Saint-André (photo Luc Laurent)

### Secteurs de bois humide /roselière Secteurs de prairie humide/roselière

Les secteurs de bois humide/roselière sont des milieux fermés (boisés) en lien avec un plan d'eau ou plus ou moins déconnectés d'un cours d'eau parfois présents dans des forêts.

Les secteurs de prairie humide/roselière sont des milieux ouverts humides très présentes à Porte-de-Savoie dans le site Natura 2000 Réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère.



Bois humide/roslière aux Abymes (photo Luc Laurent)



Prairie humide/roslière à Corniol dans le site Natura 2000 (photo Luc Laurent)

## 01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE BOIS HUMIDE/ROSELIÈRE ET PRAIRIE HUMIDE/ROSELIÈRE

### Rappel du règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

#### Secteurs de bois humide/roselière

Les secteurs de bois humide/roselière sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU.

Sont **interdits** :

- plan d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase ;
- abattage ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- affouillement, remblaiement et

imperméabilisation pour :

- travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- aménagement d'ouvrage hydraulique ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
  - accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
  - mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par un accès aux berges en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre

#### Secteurs de prairie humide/roselière

Les secteurs de prairie humide/roselière sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU

Est **interdite** la réduction des secteurs de prairie humide/roselière.

Par exception, est **admise** la réduction des secteurs de prairies humides/roselière pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

## 01. Continuités écologiques

### SOUS-TRAME HUMIDE : SECTEURS DE FOSSÉ

## Rappel du règlement au titre des L151-23 et R151-43 5° CU

### Secteurs de fossé

Les secteurs de fossé sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU.

Sont **interdits** :

- retenue sur fossé ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage\*) ;
- coupe rase\* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont **admis** :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
  - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

- aménagement d'ouvrage hydraulique ;
- travaux de reméandrage ainsi que de reprise de berge en pente douce dans le cadre d'actions de renaturation du fossé ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
  - accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
  - mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).



Fossé au Marais (photo Luc Laurent)

# 01. Continuités écologiques

## SOUS-TRAME OUVERTE



SOUS-TRAME OUVERTE

- secteurs de pelouse sèche
- secteurs de prairie de fauche

- cadastre PCI 230101
- bâtis BD Topo IGN 221215

**A**

**Échelle communale**



*Pelouse sèche de l'inventaire départemental aux Granges Longes (photo L. Laurent)*

Les pelouses sèches qui sont des habitats naturels d'intérêt communautaire (européen) s'inscrivent à Porte-de-Savoie dans un réseau départemental de pelouse sèche.

Des prairies de fauche dont certaines à faciès humide sont également observées.

## 01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME OUVERTE : SECTEURS DE PELOUSE SÈCHE ET SECTEURS DE PRAIRIE DE FAUCHE

### Rappel du règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

#### Secteurs de pelouse sèche

Les secteurs de pelouse sèche sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU. Est **interdite** la réduction des secteurs de pelouse sèche.

Par exception, est **admise** la réduction des secteurs de pelouse sèche pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.

#### Secteurs de prairie de fauche

Les secteurs de prairie de fauche sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43 5° CU en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration

préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU. Est **interdite** la réduction des secteurs de prairie de fauche.

Par exception, est **admise** la réduction des secteurs de prairie de fauche pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.



Pelouse sèche au Château (photo Luc Laurent)



Prairies de fauche à faciès humide au marais de Corniol (photo Luc Laurent)

# 01. Continuités écologiques

## SOUS-TRAME BOISÉE



**A**

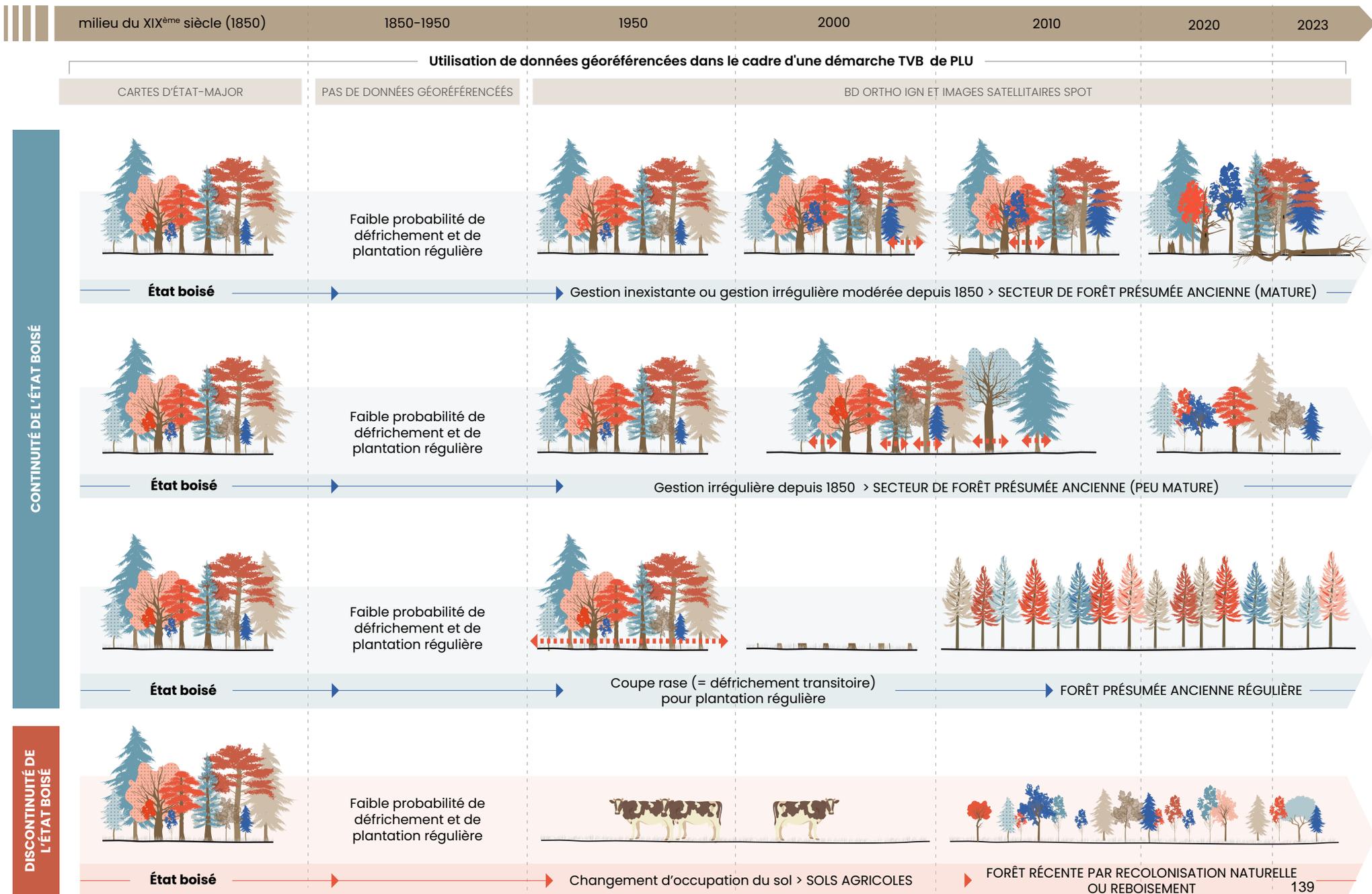
**Échelle communale**



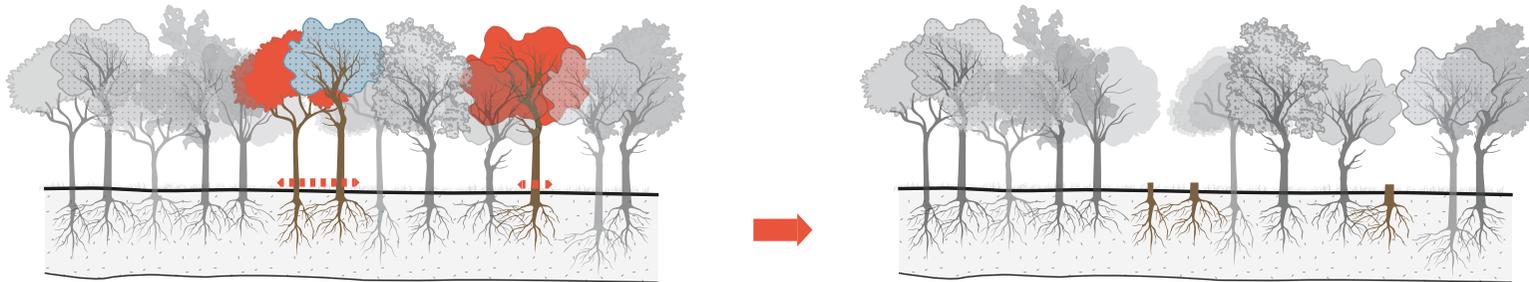
La Forêt vue depuis le Bois Vert (photo Luc Laurent)

Les forêts présumées anciennes, c'est-à-dire les forêts des cartes d'état-major toujours boisées actuellement, sont donc rares et abritent une très riche biodiversité forestière, par exemple certaines espèces ne se rencontrent que dans ces forêts. A Porte-de-Savoie, les forêts présumées anciennes se localisent au lieux-dits la Forêt, bois Muzart et aux délaissés de l'Isère qui est, toutefois, une forêt alluviale. Cependant, des forêts ont été plantées en peupleraies comme à la Forêt.

**Ancienneté et démarche TVB de PLU : secteurs de forêt présumée ancienne**

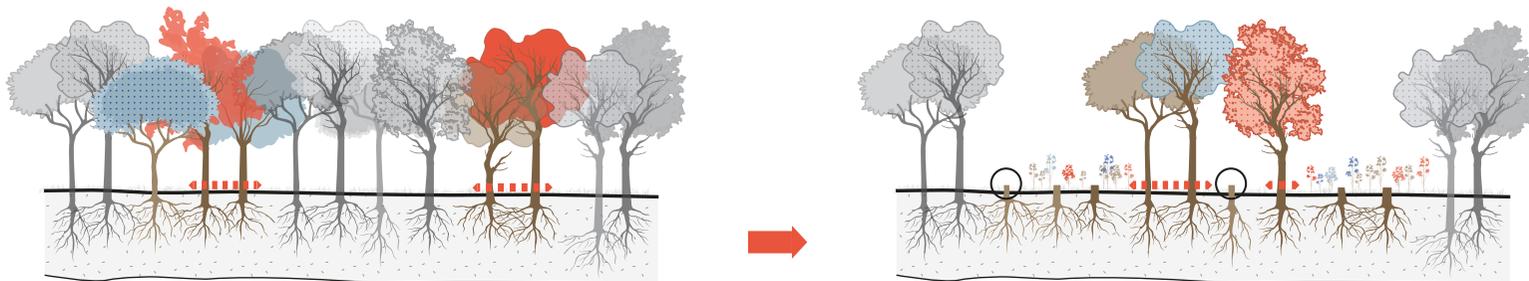


**Coupes**



coupes ponctuelles légères de récolte de bois commercialisables, d'amélioration et de régénération naturelle conduisant à une structure irrégulière

**Coupes jardinatoires**

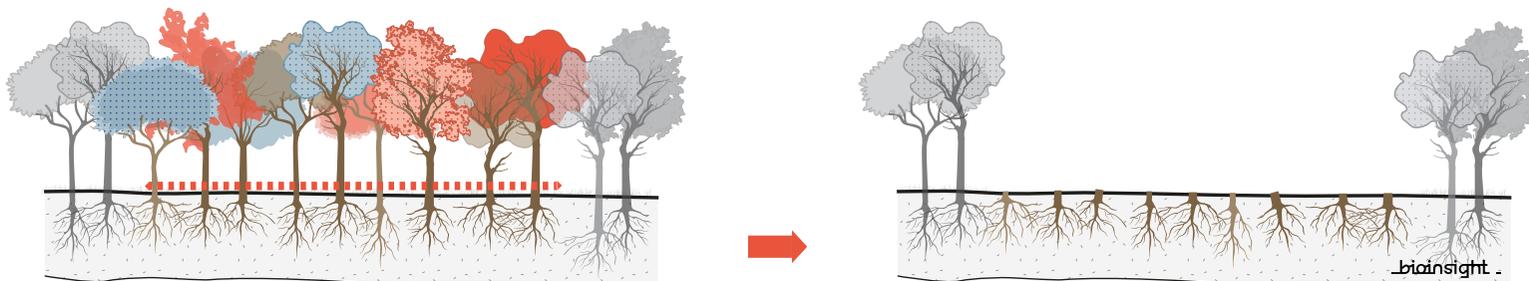


coupe d'ensemencement

coupes secondaires ○

coupe définitive sur semis acquis

**Coupes progressives de régénération naturelle**



coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un périmètre dont le sol est ainsi mis à nu et perd totalement son couvert végétal (mis à part un ou deux arbres parfois laissés)

**Coupe rase**

## 01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOISÉE : SECTEURS DE FORÊT PRÉSUMÉE ANCIENNE

### Rappel du règlement au titre des L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU

#### Secteurs de forêt présumée ancienne

Les secteurs de forêt présumée ancienne sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

Sont **interdits** :

- changement d'occupation du sol

(défrichage) ;

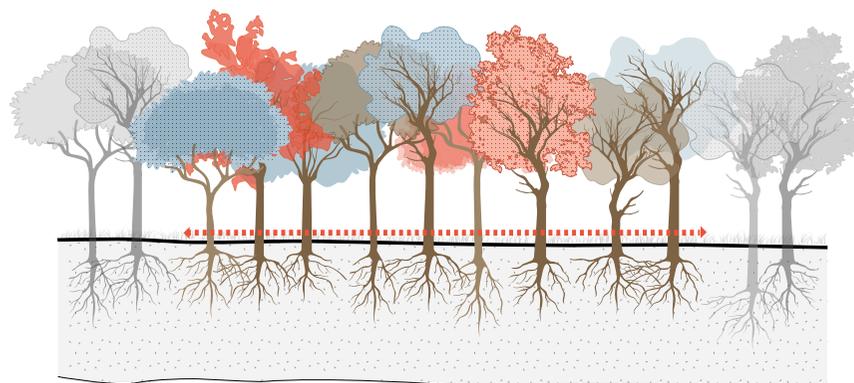
- coupe rase.

Par exception, sont **admis** :

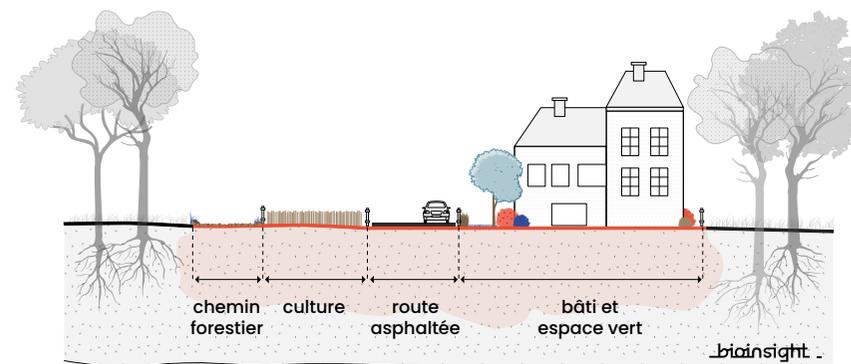
- changement d'occupation du sol (défrichage) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
  - préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par :

- ◊ un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
- ◊ une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;
- justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

#### Changement d'occupation du sol (défrichage)



état boisé



changement d'occupation du sol

# 01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS D'ARBRE ISOLE ET DE HAIE



SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- secteurs de haie multistrates
- secteurs de haie basse
- secteurs d'arbre isolés

- cadastre PCI 230101
- bâtis BD Topo IGN 221215

**A**

**Échelle communale**

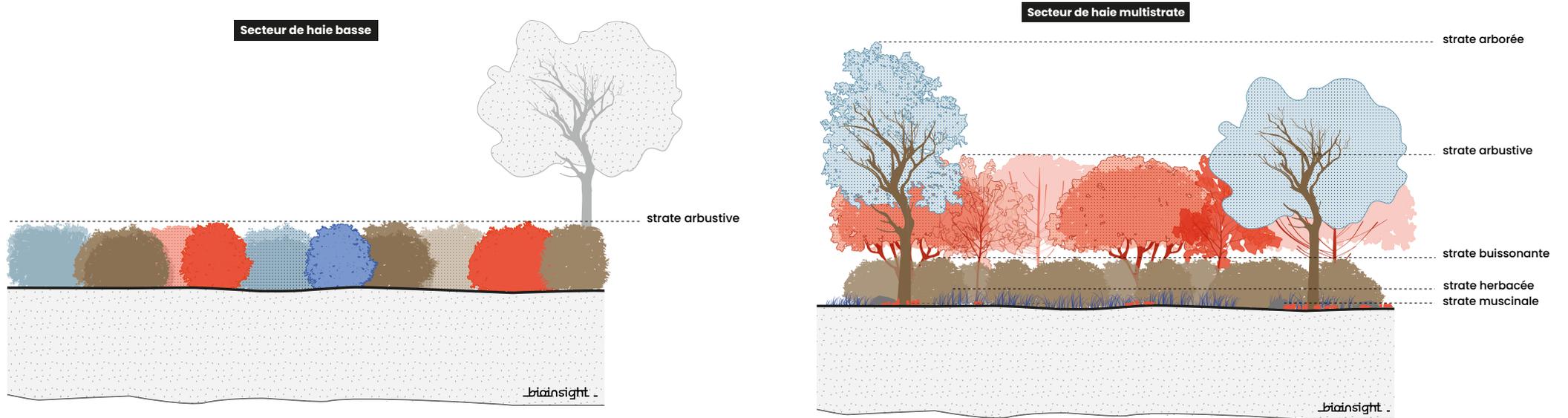


Arbre isolé aux Murs (photo Luc Laurent)

Un riche réseau d'arbre isolé (735 recensés) et de haie multistrates et basses est encore présent.

# 01. Continuités écologiques

## SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS DE HAIE BASSE ET MULTISTRATE



### Secteurs de haie basse et multistrata



Secteur de haie basse à Champlong (photo Luc Lauren)



Secteur de haie multistrata à Corniolo (photo Luc Laurent)

## 01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS DE HAIE

### Rappel du règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

#### Secteurs de haie basse et multistrata

Les secteurs de haie (basse et multistrata) sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L51-23 et R151-43 5° CU, en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC 2023 et sans conséquence sur l'activité agricole, sont

#### interdits :

- suppression ;
- coupe rase ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier...) ;
- plantation d'une seule essence ;

- plantation d'essences ornementales ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
  - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;
  - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
  - réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase :
  - pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique,

- ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

## 01. Continuités écologiques

### SOUS-TRAME BOCAGÈRE : SECTEURS D'ARBRE ISOLÉ

#### Rappel du règlement au titre des L51-23 et R151-43 5° CU

##### Secteurs d'arbre isolé

Les secteurs d'arbre isolé sont protégés au titre des articles L51-23 et R151-43 5° CU.

Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable par application de l'article R421-23 h CU.

Sont **interdits** :

- suppression ;
- abattage ;
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce, robinier...) ;
- plantation d'essences ornementales ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont **admis** :

- suppression justifiée par :
  - création d'un nouveau chemin d'accès rendu

nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle ;

- création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
- réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- plantation d'essences non locales mais non invasives et adaptées aux évolutions pédoclimatiques ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.



Arbre isolé à Corniolo (photo Luc Laurent)

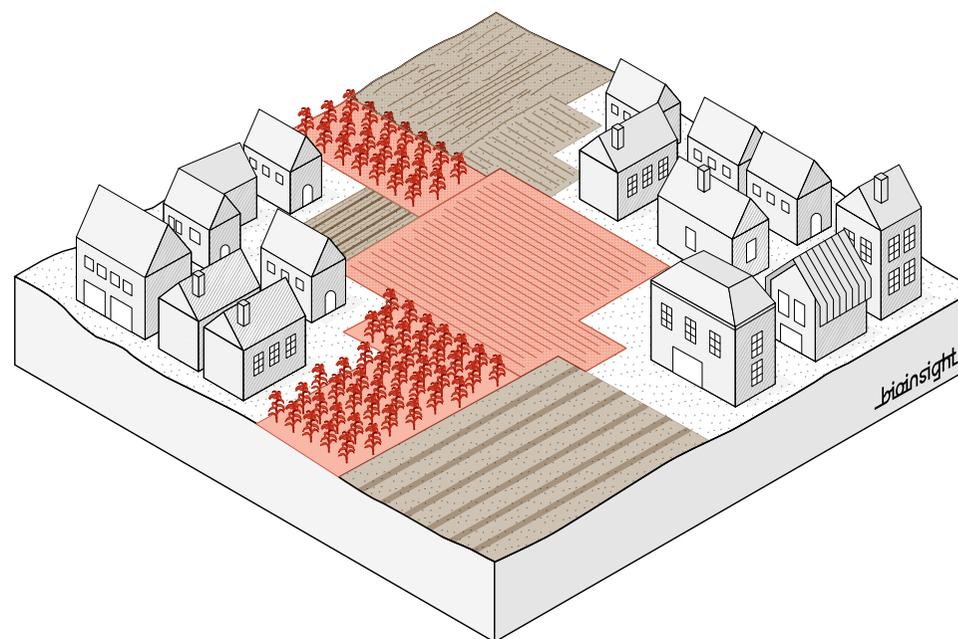
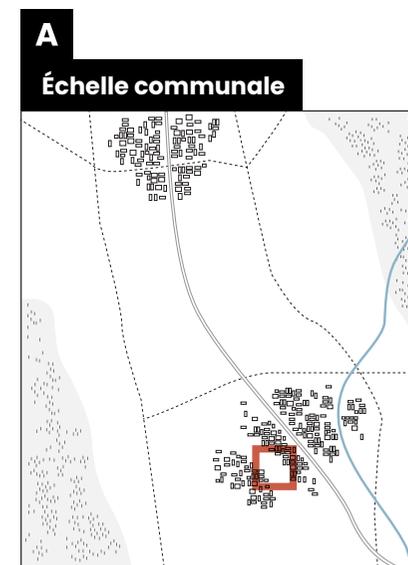


Arbres isolés Cornabodin (photo Luc Laurent)

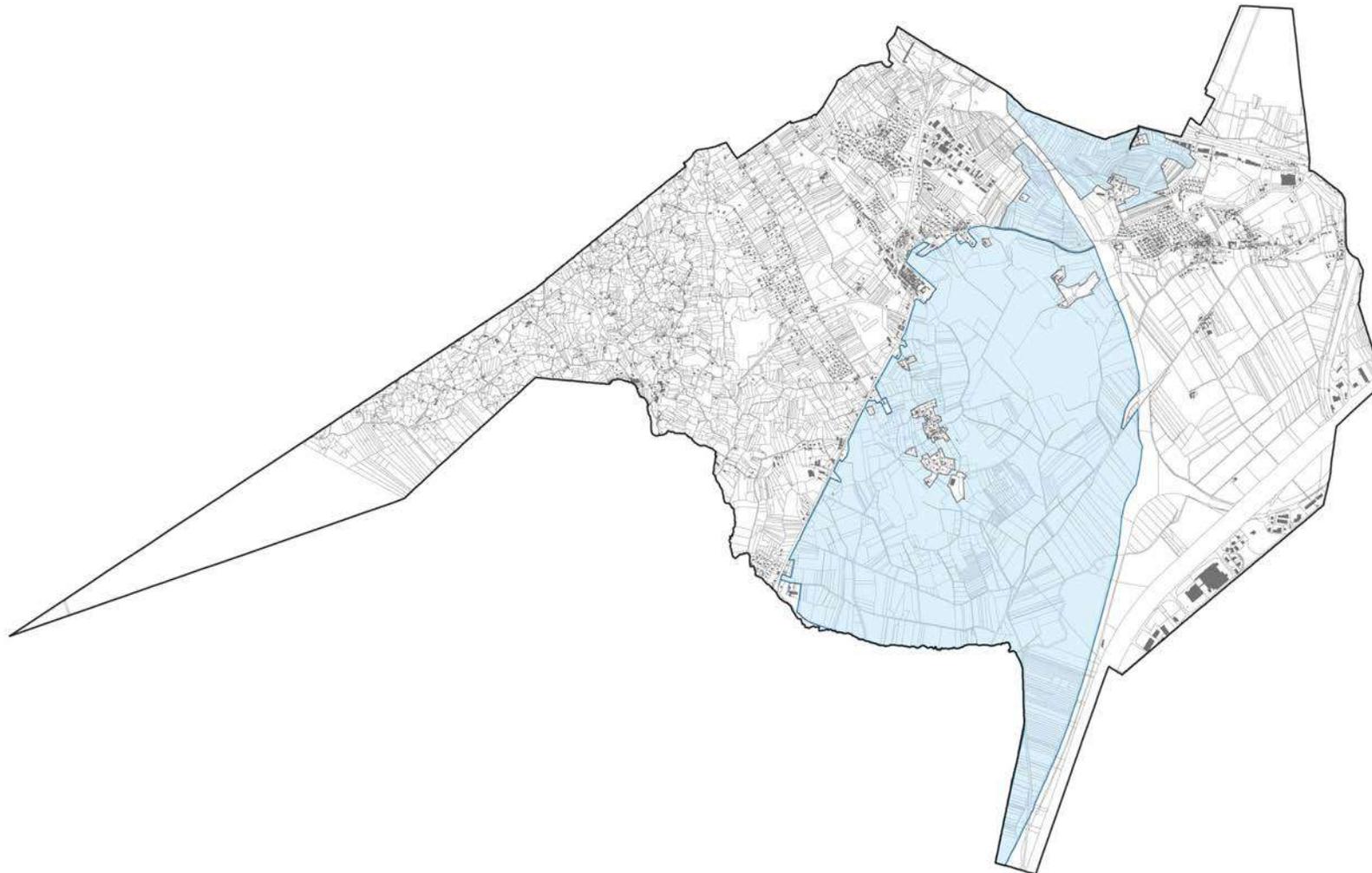
## 02. Coupures à l'urbanisation

La grande coupure à l'urbanisation existante à Porte-de-Savoie constitue la deuxième composante. Cette coupure à l'urbanisation relève de l'échelle communale mais également de l'échelle supérieure. Elle a été définie à partir d'une analyse de données d'occupation du sol couplée à un ensemble de cinq critères :

- continuités écologiques : coupures à l'urbanisation abritant des continuités écologiques ;
- points de vue et paysage : coupures qui sont soit des éléments du paysage à maintenir du point de vue culturel et qui participent du charme et donc de l'attractivité de la commune soit qui offrent des points de vue sur de tels éléments ;
- secteurs du futur Lyon-Turin et méthaniseur : les coupures se trouvant dans les secteurs du futur Lyon-Turin ainsi que du méthaniseur ont été expurgées ;
- forêts : bien que les forêts et bosquets en milieu urbanisé ne constituent pas la première source de sol non artificialisé (contrairement aux parcelles agricoles), ils peuvent constituer une plus-value du point de vue environnementale (rétention, points de passage mineurs pour la biodiversité, ombre et qualité de vie pour les riverains...);
- principe de connexion Bauges-Chartreuse du SCoT (démarche TVB du SCoT) qui a été défini à partir de coupure à l'urbanisation existante entre les massifs des Bauges et de la Chartreuse.



## 02. Coupures à l'urbanisation : grande coupure à l'urbanisation Bauges/Chartreuse



**A**

**Échelle communale**

 grande coupure à l'urbanisation Bauges/Chartreuse

 limite communale cadastrale PCI 230101

## 02. Coupures à l'urbanisation : grande coupure à l'urbanisation Bauges/Chartreuse

### Orientations d'aménagement et de programmation

Suivant un principe de complémentarité avec le règlement auquel cette coupure à l'urbanisation se rattache en matière de zones et de continuités écologiques, les orientations d'aménagement et de programmation pour cette coupure à l'urbanisation visent les objectifs suivants :

- éviter toute construction ;
- réduire au minimum la fragmentation ;
- éviter les clôtures ne permettant pas la libre circulation de la grande et petite faunes ;
- réduire au minimum l'artificialisation ;
- éviter la création de plan d'eau ;
- réduire au minimum les aménagements ;
- éviter la destruction d'habitats naturels non recensés dans la composante *continuités écologiques* de la démarche TVB de PLU.



Coupure à l'urbanisation côté Bauges (photo Luc Laurent)

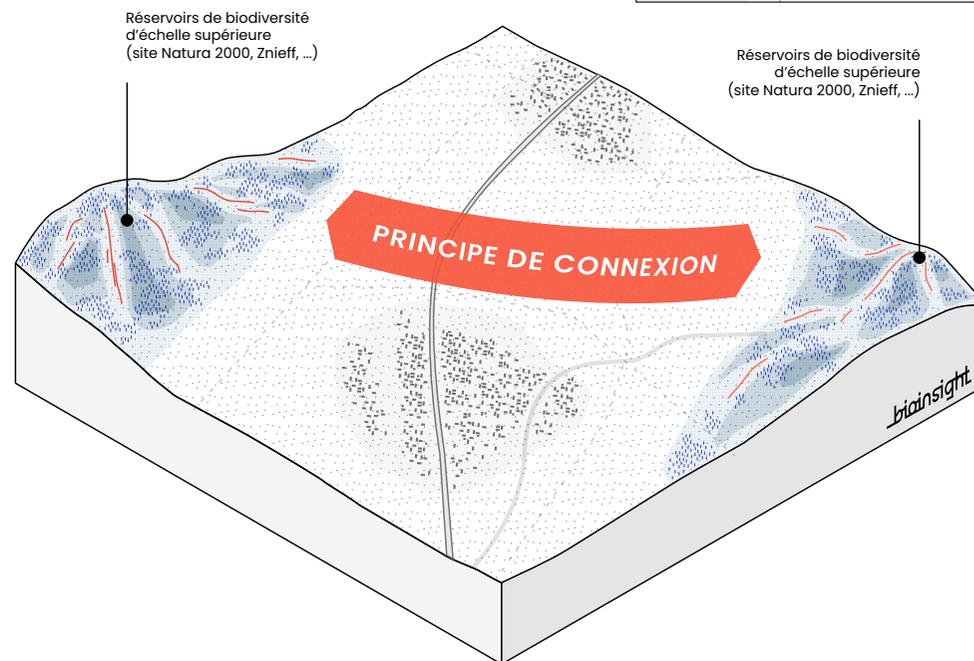
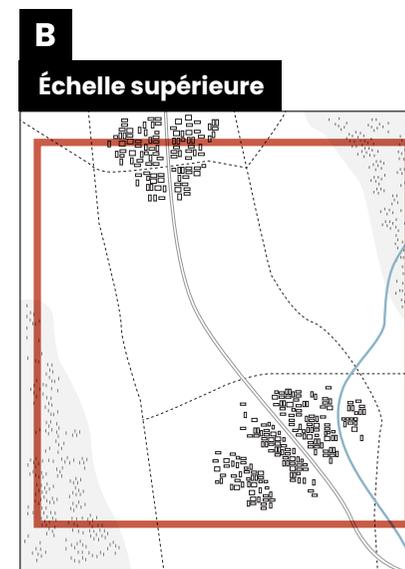


Coupure à l'urbanisation côté Chartreuse (photo Luc Laurent)

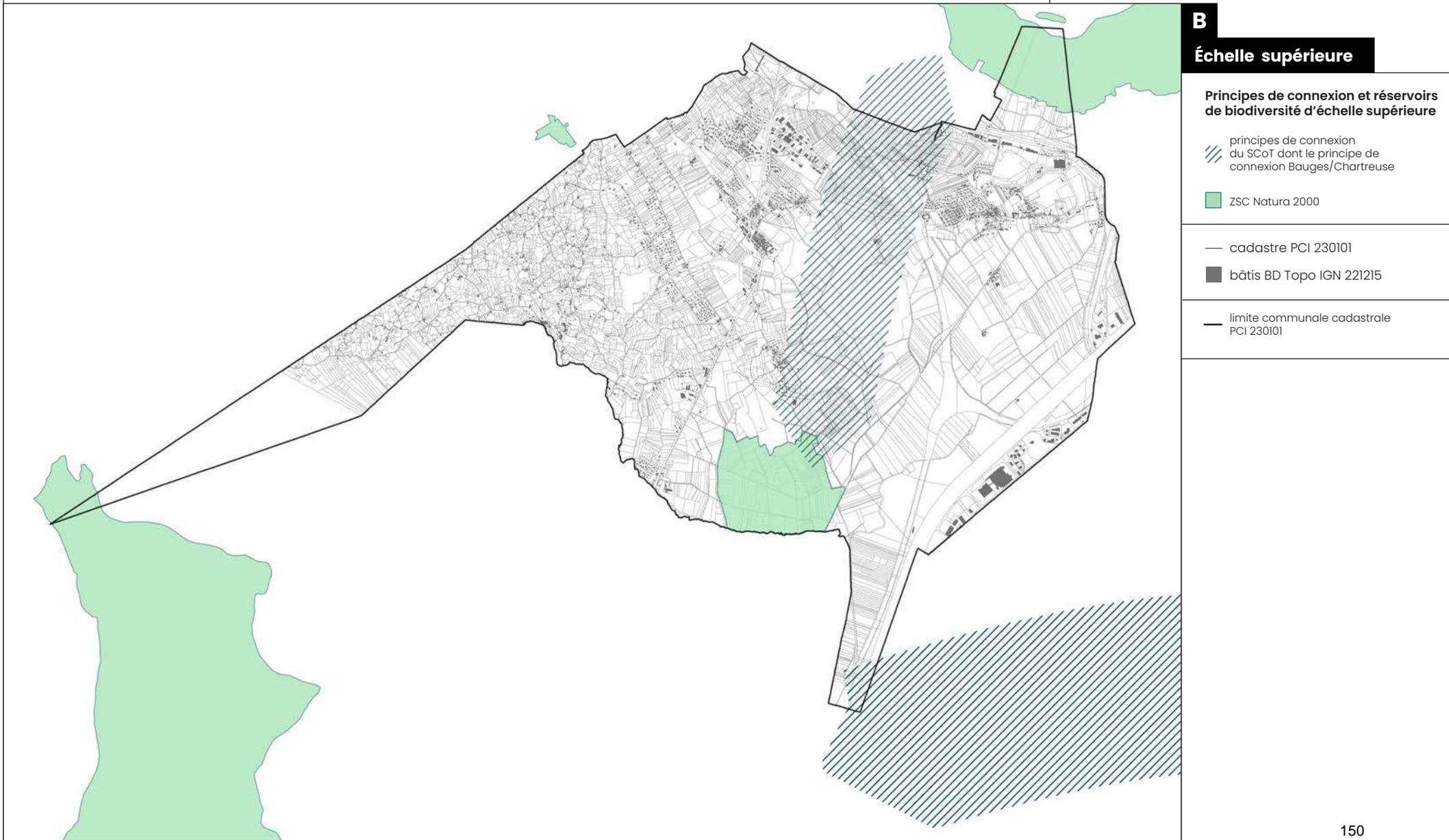
# 03. Principes de connexion et réservoirs d'échelle supérieure

Porte-de-Savoie est directement concerné par des principes de connexion définis par le SCoT Métropole Savoie (démarche TVB du SCoT). Ce sont des principes de connexion intermassif visant à ne pas augmenter la très forte fragmentation longitudinale de la Combe de Savoie (urbanisation, autoroutes, voies ferrées, routes...).

La troisième composante est ainsi le principe de connexion Bauges-Chartreuse du SCoT défini à partir de la coupure à l'urbanisation existante de la commune (deuxième composante), cela en combinaison avec les trois réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure ZSC Natura 2000 : ZSC rebord méridional des Bauges, ZSC réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère et ZSC Hauts de Chartreuse.



### 03. Principes de connexion et réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure



### 03a. Principe de connexion Bauges/Chartreuse



## B Échelle supérieure

| Principes de connexion  |   |
|---|---|
|  | principe de connexion Bauges/Chartreuse du SCoT |
|  | cadastre PCI 230101                             |
|  | bâties BD Topo IGN 221215                       |
|  | limite communale cadastrale PCI 230101          |

## 03a. Principe de connexion Bauges/Chartreuse

### Orientations d'aménagement et de programmation

Ce principe de connexion est décliné dans le règlement graphique du PLU dans le cadre de la déclinaison de la grande coupure à l'urbanisation sous la forme d'orientations d'aménagement et de programmation.

Suivant un principe de complémentarité avec le règlement auquel ce principe de connexion se rattache en matière de zones et de continuités écologiques, les orientations d'aménagement et de programmation pour ce principe visent les objectifs suivants :

- éviter toute construction ;
- réduire au minimum la fragmentation ;
- éviter les clôtures ne permettant pas la libre circulation de la grande et petite faunes ;
- réduire au minimum l'artificialisation ;
- éviter la création de plan d'eau ;
- réduire au minimum les aménagements ;
- éviter la destruction d'habitats naturels non recensés dans la composante continuités écologiques de la démarche TVB de PLU.

### 03b. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure : trois ZSC Natura 2000



#### B Échelle supérieure

|   |  |
|---|--|
| <b>Réservoirs de biodiversité connexion</b>   |  |
|  | ZSC Natura 2000                        |
|  | cadastre PCI 230101                    |
|  | bâties BD Topo IGN 221215              |
|  | limite communale cadastrale PCI 230101 |

## 03b. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure : trois ZSC Natura 2000

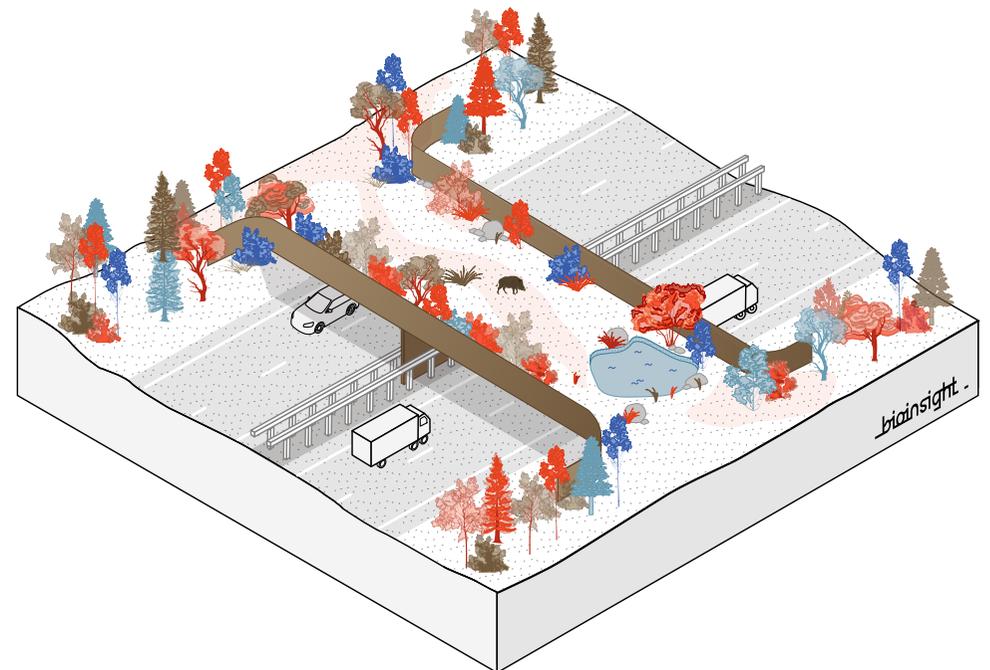
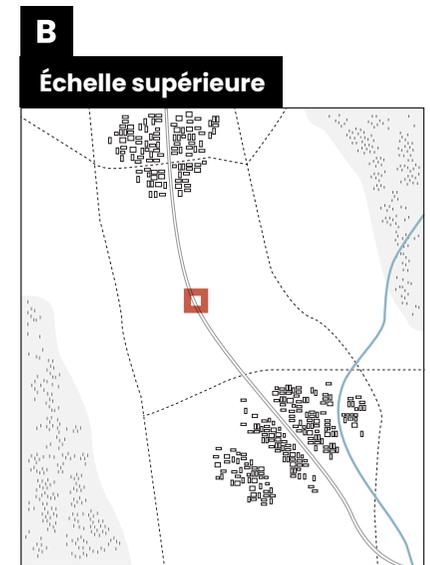
### Rappel du règlement

Les trois ZSC Natura 2000 : *ZSC rebord méridional des Bauges*, *ZSC réseau de zones humides dans la combe de Savoie et la basse vallée de l'Isère* et *ZSC Hauts de Chartreuse*, sont classées en zones Natura Nn (n pour Natura) parce qu'elles sont des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure majeurs et ont une vocation multifonctionnelle de zone de PLU : agricole, écologique, paysagère, touristique donc économique.

Dans ces zone Nn, la constructibilité sera très restreinte limitée à certains équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que ces constructions et installations nécessaires à ces équipements collectifs « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L151-11 CU).

# 04. Fragmentations et passages

C'est la quatrième composante de la démarche TVB de PLU.  
Elle relève des nombreuses fragmentations existantes ainsi que des passages, notamment l'écopont sur l'autoroute A43 au niveau du golf entre Bauges et Chartreuse.



## 04. Fragmentations : clôtures



Fragmentations : autoroute A43 avec barrières au nord de la bifurcation A41/A43 (photo Luc Laurent)

L'évolution de l'occupation du sol 1866/1952/2001/2021 de Porte-de-Savoie montre sa fragmentation linéaire dans l'axe de la combe de Savoie par les structures de fragmentation :

- réseaux routier, autoroutier (A41 et A43) et ferré, dont certaines infranchissables ;
- formes urbaines de type habitat continu, habitat individuel diffus et habitat individuel identique (tissus pavillonnaires dont les clôtures des propriétés sont le plus souvent infranchissables) ;
- formes urbaines de type zone industrielle le plus souvent infranchissable ;
- golf avec clôtures dont la plupart son infranchissables.



Fragmentations : autoroute A43 avec barrières au nord de la bifurcation (ph. LL)



Fragmentations : golf avec clôtures et barrière de l'autoroute A43 (photo Luc Laurent)



Fragmentations : golf avec clôtures (photo Luc Laurent)

## 04. Fragmentations : clôtures

### Rappel du règlement

Les mesures ci-dessous visent à assurer les déplacements des espèces à travers le dispositif de l'article R151-43-8° : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : 8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. »

#### **Clôtures de propriété (L151-8 et R151-43-8°)**

Règlement écrit : règlement des zones U, AU, A et N.  
Sont distinguées les clôtures en mur, les clôtures en grillage et les clôtures végétales.

Sont interdits :

- clôtures composées à plus de 25 % de mur ;
- maillage rectangulaire ou carré inférieur à 20x20 cm dans la partie basse d'une clôture en grillage ;
- hauteur de la partie basse d'une clôture en

grillage inférieure à 60 cm ;

- murets au bas d'une clôture végétale.

#### **Clôtures implantées dans les zones naturelles et forestières (L151-8 et R151-43-8°)**

Règlement écrit : règlement des zones N.

Sont interdit :

- les clôtures en grillage ;
- les clôtures posées à une hauteur inférieure à 30 cm du sol ;
- les clôtures d'une hauteur supérieure à 1,20 m.

#### **Clôtures agricoles (L151-8 et R151-43-8°)**

Règlement écrit : règlement des zones A.

Sont interdites les clôtures en grillage.

## 04. Passages à faune : écopont



**B**

**Échelle supérieure**

**Fragmentations et passages**

⚡ écopont

— cadastre PCI 230101

■ bâtis BD Topo IGN 221215

— limite communale cadastrale  
PCI 230101

## 04. Passages : écopont et passages sous l'autoroute



Écopont sur l'autoroute A43 au niveau du golf en direction des Bauges (photo Luc Laurent)

Tout le territoire devrait voir sa connectivité écologique maintenue, voire augmentée (connectivité : caractère de ce qui est connexe, c'est-à-dire qui établit/permets des relations de déplacement, de mouvement), cela, par le non-accroissement de la fragmentation et la suppression d'éléments fragmentant existants ainsi que par la mise en œuvre de dispositifs spécifiques (passages).

Cela concerne non seulement la fragmentation par les formes urbaines et le bâti mais également par leurs clôtures spécifiques (clôtures du golf et de l'autoroute) dans les zones AU et U comme dans les zones A et N. Dans les zones AU et U (ainsi que pour les habitations en zone A et N), c'est bien la connectivité des tissus pour la moyenne faune telle que les hérissons, moyens mustélidés (fouine) et renard qu'il faudrait alors viser. Dans les zones A et N se rajoutent les clôtures agricoles délimitant les parcelles et les surfaces agricoles/naturelles qui devraient permettre la libre circulation de la grande faune : artiodactyles (suiformes : sanglier et cervidés : chevreuil) et gros mustélidés (blaireau) par une absence de clôture métallique grillagée.



Écopont en direction de la Chartreuse (photo Luc Laurent)



Écopont avec aménagements (photo Luc Laurent)



Passage sous l'autoroute A43 au nord de la bifurcation A41/A43 (photo Luc Laurent)

# bioinsight .

urbanisme  
biodiversité  
bioclimatisme

3 rue de Bonald - 69007 Lyon  
téléphone/télécopie 04 72 74 03 99  
contact@bioinsight.fr - www.bioinsight.fr

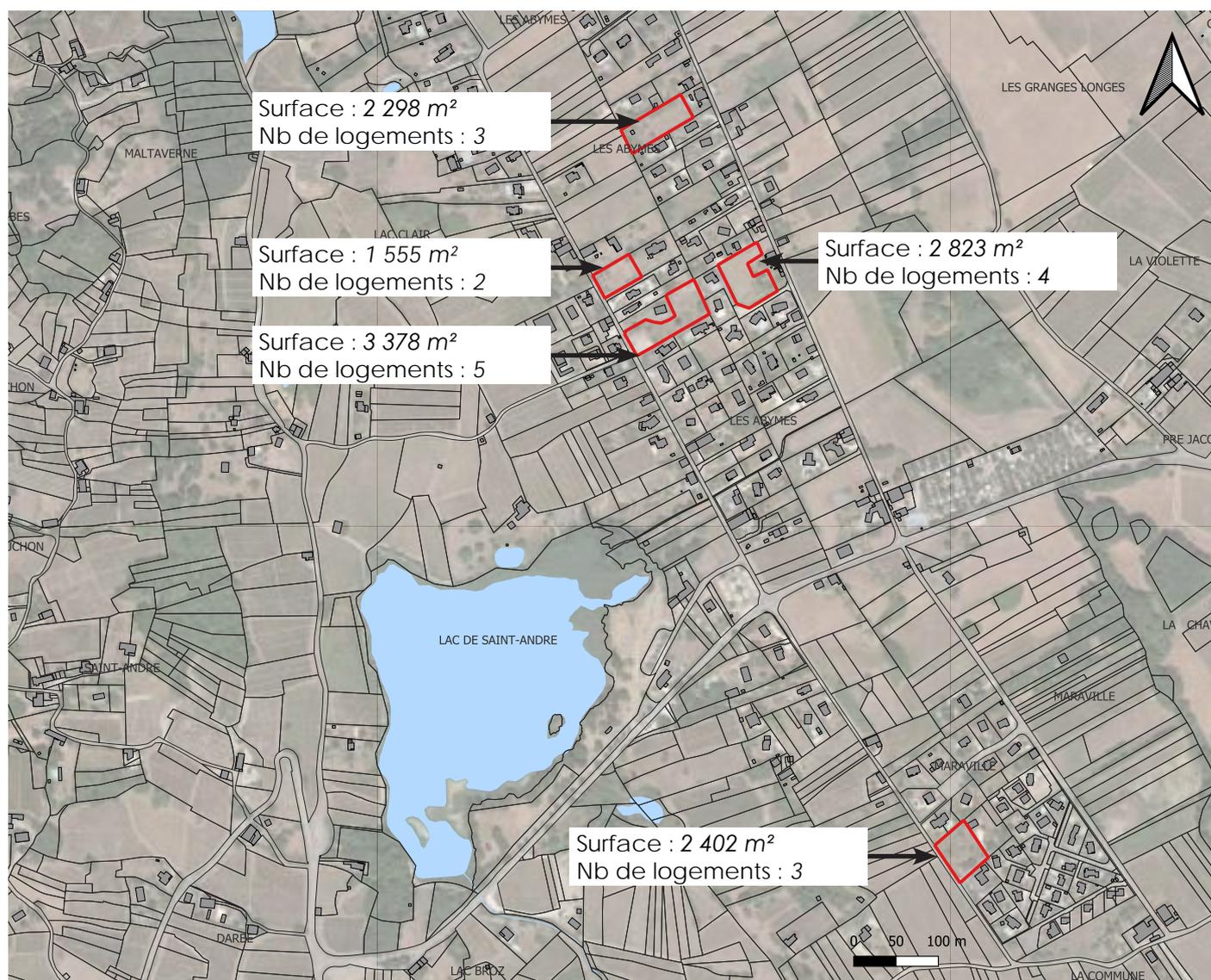
# Orientation d'Aménagement et de programmation n°7 : OAP Multisectorielle Densité

## Situation

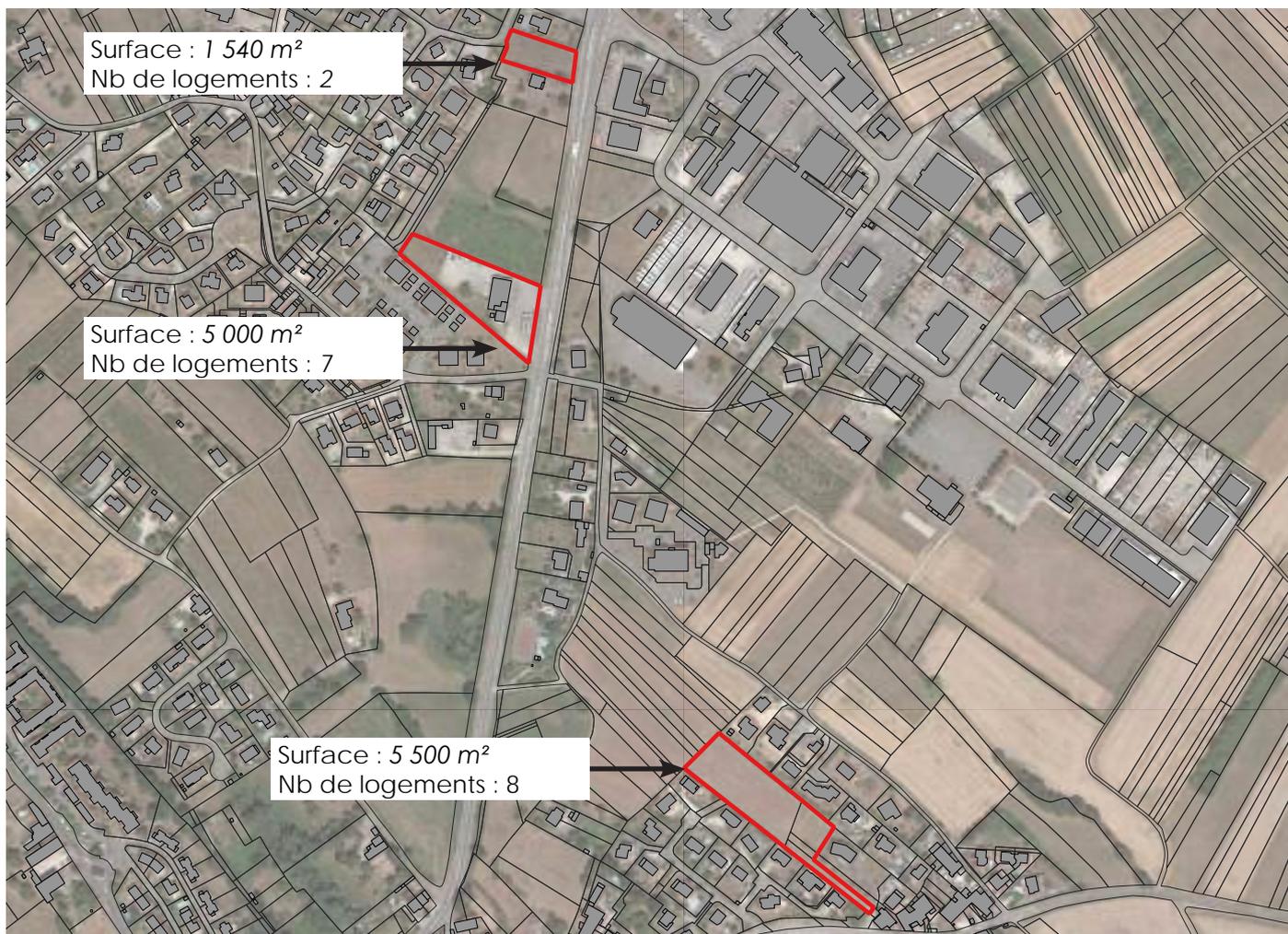
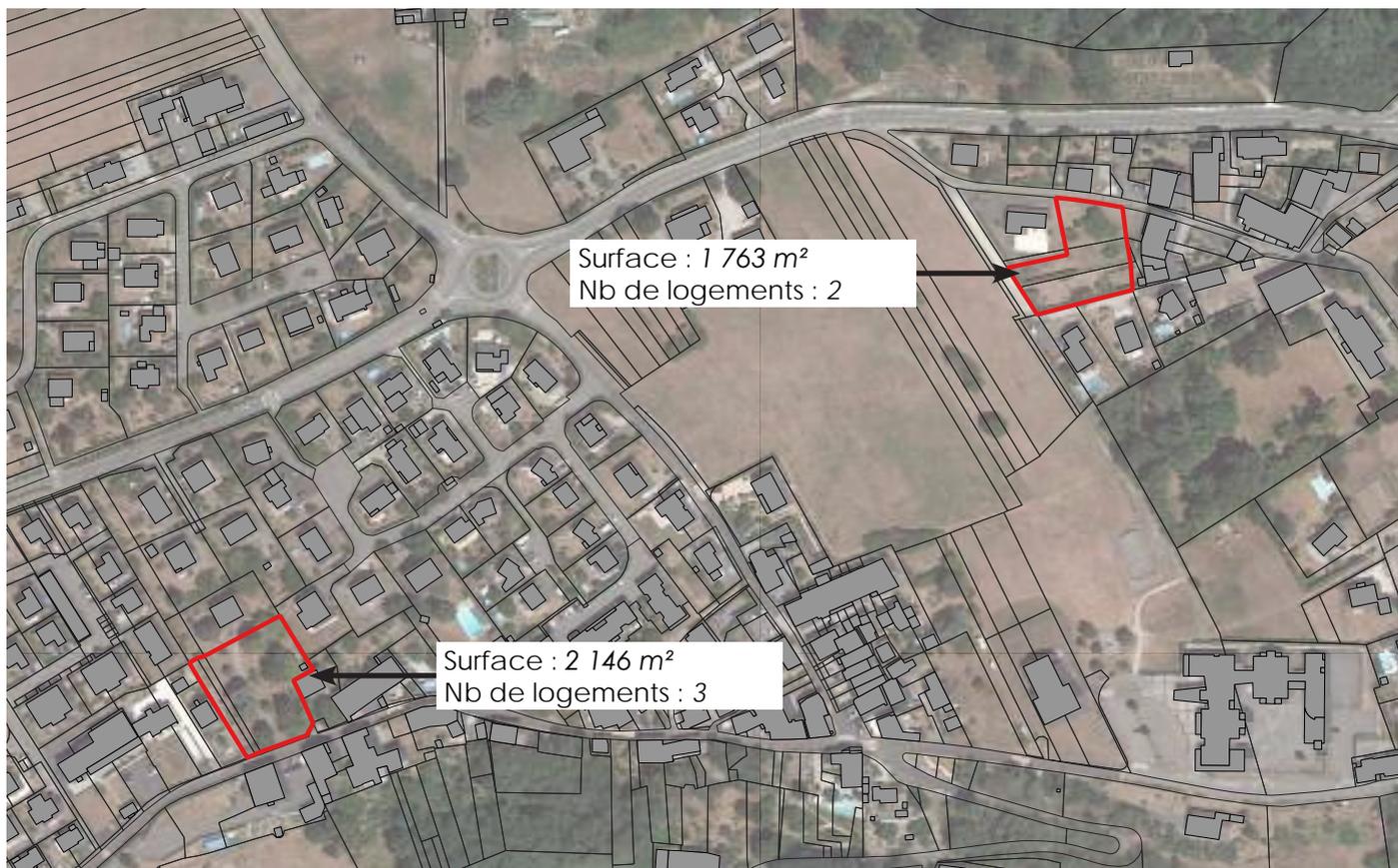
Les différents secteurs (au nombre de 10 identifiés se trouvent au sein des contours de l'enveloppe urbaine, en zone constructible. Ils représentent des dents creuses pour lesquelles au moins 39 logements sont prévus au vu de leurs caractéristiques.

## Objectifs

- Permettre des parcours résidentiels complets sur la commune et répondre aux différents besoins, à travers la diversification du parc de logements ;
- Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante, organiser un développement urbain plus rassemblé : contenir le développement urbain sur les principaux hameaux, en limitant la construction de nouveaux logements à l'enveloppe existante, à travers la mobilisation du potentiel en dents creuses ;
- Conforter la qualité du cadre de vie rural communal : qualité architecturale, urbaine et environnementale, insertion dans le tissu urbain environnant ;
- Prévoir une densité adaptée à la localisation des sites et à leur environnement, en tenant compte de la configuration des secteurs et de leurs contraintes ;
- Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat en matière de déplacements et de sécurité de ceux-ci ;
- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales au sein des opérations.



## Orientation d'Aménagement et de programmation n°7 : OAP Multisectorielle Densité



## Principes généraux d'aménagement pour l'ensemble de ces OAP

### Conditions d'ouverture à l'urbanisme

Zone UD > zone immédiatement constructible, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation.

### Typologie des logements et densité

La zone devra présenter une densité de 15 logements / hectare minimum. Le nombre de logements dépendra donc de la surface du site de l'OAP.

Les constructions seront à destination d'habitation (logement). Les typologies de bâti attendus sur ces différents sites sont de l'habitat individuel pur ou groupé.

### Desserte et déplacements

Recherche systématique d'un regroupement des accès permettant de limiter les accès individuels directs sur les voies publiques.

La localisation et les caractéristiques des clôtures veilleront à ne pas gêner la visibilité au niveau des carrefours.

Prévoir des accès internes sécurisés pour modes doux.

La perméabilité pour les modes doux doit être recherchée si le site le permet.

### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un dispositif de capacités suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

### Environnement

Dans la mesure du possible, les haies existantes, les arbres isolés et les lisières arborées sur site doivent être préservés.

Les sites en bordure d'espaces naturels ou agricoles doivent mettre en place une transition avec les espaces urbanisés.