

**Contribution citoyenne
des associations**

Nouvelle Catalaunie

et

des Augustins

**cahier de prescriptions
concernant les façades des
bâtiments encadrant
la place Foch**

Contribution adoptée en assemblée générale le 15 mai 2006

Cette annexe reprend le cahier de prescriptions constituant précédemment la 2^{ème} partie du cahier de recommandations annexé au PLU de Châlons-en-Champagne, sans altération autre que la présentation formelle.

La réfection des façades des bâtiments encadrant la place Foch concerne tout particulièrement deux domaines :

- le domaine architectural qui se réduit ici à sa composante esthétique. En effet, les prescriptions ne vont porter que sur l'extérieur, elles ne concernent que la partie visible de l'architecture.
- le domaine commercial ensuite puisque tous les rez-de-chaussée et parfois les premiers niveaux sont occupés par des commerces. Tout comme le domaine architectural, le domaine commercial est envisagé ici, uniquement sous l'angle esthétique.

Il s'agit donc, au travers de ces prescriptions, de la confrontation de deux domaines, envisagés sous l'angle esthétique, qui peuvent sembler contradictoires mais qui sont, de fait, complémentaires :

- d'une part, l'ordonnancement des bâtiments est fait pour être vu et les commerces dans leur vocation même doivent attirer l'œil ;
- d'autre part, la fonction commerciale a tout intérêt pour son développement à jouir d'un beau cadre, d'une plastique architecturale cohérente.

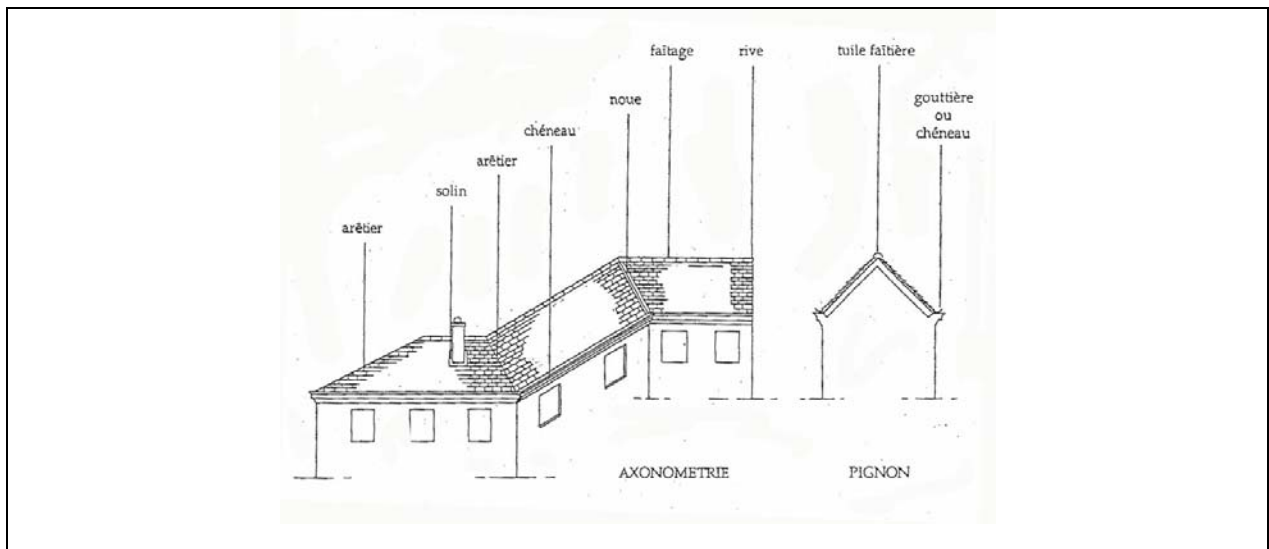
Par rapport à ces deux domaines, la description des prescriptions établies ici se fera en quatre phases :

- les trois premières concernent l'architecture,
- la quatrième concerne plus particulièrement les commerces mais reprend évidemment un certain nombre de points concernant l'architecture.

Nous verrons donc successivement la toiture, l'aspect général de la façade, les baies et enfin les commerces.

I Toiture

Afin de bien appréhender tous les détails concernant la toiture, il nous a paru utile de préciser le sens des appellations des éléments ou ouvrages concernant cette discipline.



faîtage : ligne la plus élevée de la toiture

noue : arête rentrante formée par la rencontre des versants de deux toits.

Arêtier : disposition de couverture couvrant un angle saillant.

Rive : limite d'un versant couvrant un pignon ou s'appuyant à lui.

Solin : dispositif d'étanchéité à la jonction entre un versant et une interruption de ce dernier (ici : cheminée).

Gouttière ou chêneau : caniveau recueillant les eaux de pluie au bas des versants de toiture. Quand ce caniveau n'est pas creusé dans le mur, il est remplacé par un caniveau métallique posé sur le mur ou sur corniche. C'est alors un chêneau, ou en about de corniche ou de chevrons, c'est alors une gouttière.

La partie toiture se divise en 4 sous-parties d'inégale importance. Elle comprend le matériau de couverture, les accessoires de couverture, les souches de cheminée et enfin les chêneaux.

1. LE MATERIAU DE COUVERTURE

Pour l'ensemble des toitures, il faudra exclusivement utiliser l'ardoise d'Angers (type PHA 200 x 300 – épaisseur - 4 à 5 mm).

2. LES ACCESSOIRES DE COUVERTURE

- les tuiles faîtières doivent être en céramique ou tuiles canals de ton foncé à emboîtements.
- les arêtiers doivent être du type fermé avec noquets. Les éléments métalliques doivent être invisibles.
- la noue sur la parcelle BE 188 sera autant que possible mise en œuvre de la même manière que les arêtiers, c'est-à-dire sans laisser apparaître de zinc (noue fermée à noquets).

- la rive du pignon sur la parcelle BD 64 sera effectuée de manière à avoir un pignon recouvert par l'ardoise.

3. LES SOUCHES DE CHEMINEE

Elles sont à conserver ou à restituer avec :

- solin en zinc,
- enduit ton pierre avec fruit,
- couronnement faible saillie avec goutte d'eau,
 - mitron (extrémité supérieure du conduit) en terre cuite (mêmes modèles - 1 court et 1 long pour éviter les siphonages).

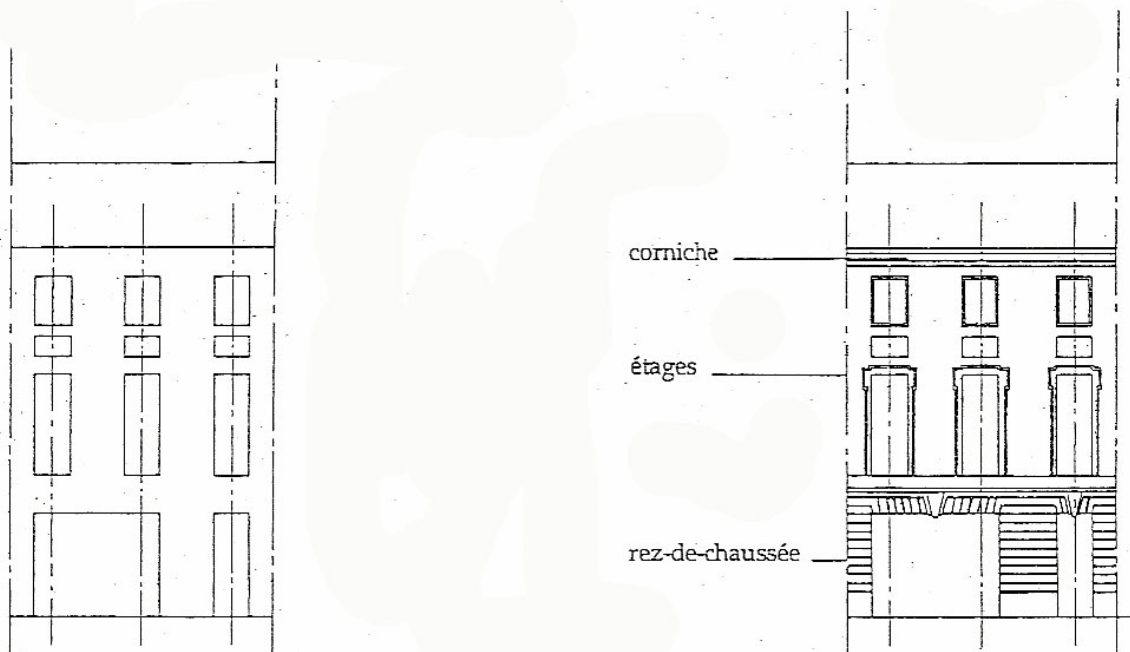
4. LES CHENEAUX

Si cela est possible, reconstituer l'ancien chéneau, sinon poser des gouttières sur la corniche, en aucun cas, ces gouttières ne devront être pendantes.

II - ASPECT GENERAL DE LA FAÇADE

Il est impératif pour l'esthétique générale de la place, de restituer le rythme des travées, c'est-à-dire que chaque porte du rez-de-chaussée doit se trouver en-dessous des ouvertures des étages et chaque vitrine du rez-de-chaussée doit occuper la largeur de deux travées (voir dessin et exemple de restitution).

Cette partie comprend les éléments extérieurs structurants de la façade : la corniche, les étages, le rez-de-chaussée et enfin les tuyaux de descente d'eau pluviale.



1. LA CORNICHE

Elle présente sur toutes les façades une continuité qui doit être préservée ou restituée à l'identique particulièrement en ce qui concerne sa mouluration et sa saillie.

2. LES ETAGES

Il est demandé d'utiliser un enduit de plâtre et de chaux grasse.

Composition :

- 2 mesures de sable,
- 1 mesure de chaux grasse
- terminer par une couche de badigeon contenant de l'alun.

Texture : lissée fine.

Couleur : (cf étude de l'Atelier 3D .concept." 1989, disponible au Service Permis de Construire de la Ville de Châlons).

3. LE REZ-DE-CHAUSSEE

C'est une partie importante, les rez-de-chaussée permettront pour une bonne part de redonner à cette place sa composition architecturale volontaire particulièrement perceptible au niveau de vision des piétons ; ils participent de manière essentielle à l'ambiance et à l'unité de la place. Un dossier à grande échelle réalisé par M. l'Architecte des Bâtiments de France est joint ci-après, illustrant tous les détails ; il servira de base aux futurs projets.

Le placage est composé des matériaux suivants :

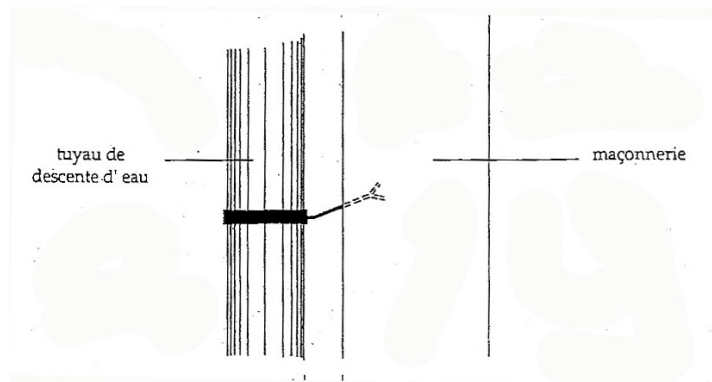
- a) soubassement en Pierre d'Euville.
- b) élévation en savonnière 1/2 fine avec chanfrein au pourtour des pierres.
- c) linteau clavé hauteur 50 cm environ avec clé en saillie.
- d) bandeau (c'est la partie située au-dessus du linteau qui devra filer tout le long de la

façade) appareillé en deux assises de 15 cm avec moulure queue de 1,7 cm minimum.

4. LES TUYAUX DE DESCENTE D'EAU PLUVIALE

Ils devront être placés au milieu des trumeaux entre deux baies. Ils devront traverser la corniche, en aucun cas ils ne devront passer devant cette dernière. De même, il serait souhaitable, dans la mesure du possible, qu'ils traversent le bandeau au-dessus des rez-de-chaussée et qu'ils soient encastrés dans le revêtement du rez-de-chaussée.

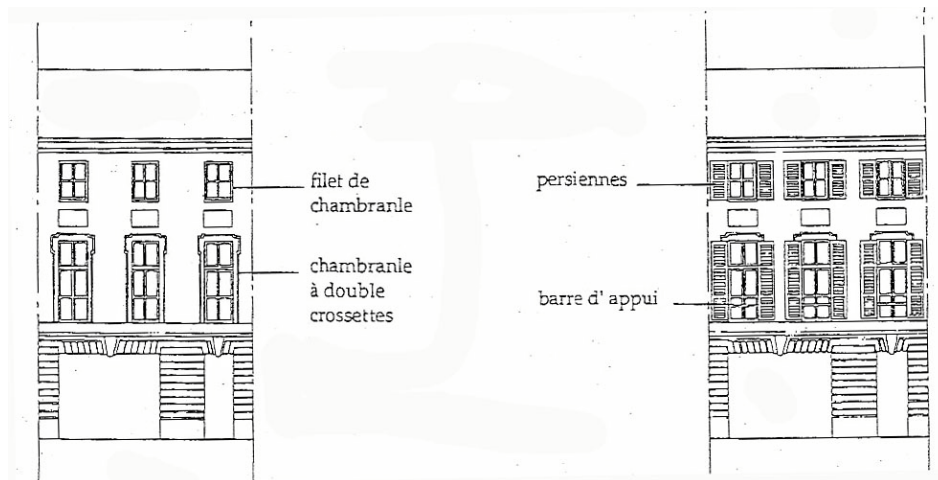
Ils doivent être en cuivre de même que les chéneaux et gouttières. Il faudra placer les colliers de manière à ce qu'ils soient tous à la même hauteur le long de la façade et de manière à ce que le tuyau soit à au moins 8 cm de la façade, et incliné vers l'extérieur.



III LES BAIES

Cette partie concerne toutes les baies à l'exception de celles s'ouvrant sur les commerces. Il s'agit donc de toutes les fenêtres du premier et du second étages et des portes à rez-de-chaussée qui ne s'ouvrent pas dans les commerces. Celles y permettant l'accès ainsi que les vitrines seront traitées au point IV suivant.

Il est question ici successivement des moulures autour des baies, des fenêtres, des garde-corps, de l'occultation des baies et enfin des portes à rez-de-chaussée ne donnant pas dans les commerces.



L'ENCADREMENT DES BAIES

a) au premier étage ;

L'encadrement autour de chacune des baies du premier étage est une moulure rapportée à double crossettes. Il faut la respecter partout et parfois la restituer (lorsqu'elle est dégradée ou manquante),

b) au second étage :

Le chambranle est formé d'un filet, de même qu'au premier étage, il faut le respecter ou le restituer.

2. LES FENETRES

Les menuiseries doivent être en bois (voir étude détaillée de l'entreprise Art et Technique du Bois) ; leur couleur est à déterminer en fonction de l'étude de l'Atelier 3D concept." (1989).

a) au premier étage :

Les baies seront composées d'une fenêtre à la française à 2 vantaux comprenant chacun 2 carreaux et d'une imposte vitrée s'ouvrant à 2 vantaux également comprenant chacun un carreau.

Les deux éléments étant séparés par une traverse d'imposte.

b) au second étage :

Les baies seront composées d'une fenêtre à la française à 2 vantaux comprenant chacun 2 grands carreaux.

3. LES GARDE-CORPS

Une simple barre d'appui sans barreaudage est à conserver ou à mettre en place au premier étage. Il faudra bien respecter l'alignement horizontal de ces barres d'appui autour de la Place.

4. L'OCCULTATION DES BAIES

Pour le premier, comme pour le second étage, il faudra équiper l'ensemble des baies de persiennes à lamelles fixes : des traverses plates reprenant sur ces persiennes l'emplacement des bois horizontaux des fenêtres.

5. LES PORTES DE REZ-DE-CHAUSSEE

Pour les entrées d'immeubles, les portes doivent être en bois peint (voir couleurs définies dans l'étude de l'Atelier 3D concept.", 1989).

IV. LES COMMERCES

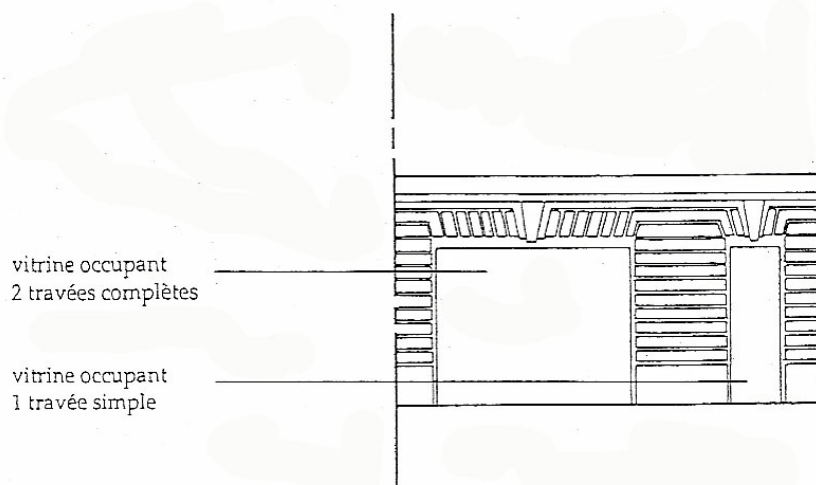
A ce stade de la description des prescriptions concernant la Place Foch, l'architecture est respectée, elle est homogène, l'image des bâtiments encadrant la Place Foch a retrouvé son cachet ancien.

Les commerces, qu'ils soient installés au premier ou au second niveau vont pouvoir jouir de cette unité d'ensemble. Il faut donc qu'ils respectent ces contraintes architecturales, mais il faut aussi qu'ils puissent jouer, dans de bonnes conditions, leur rôle vivant, actif et indispensable, d'animateur de la place et de la cité toute entière.

Les matériaux de façade ayant été examinés dans la partie 2 "aspect général .de la façade", on ne s'attachera ici qu'aux vitrines, portes, stores et enseignes.

1. LES VITRINES

L'aplomb des parties vitrées et des parties pleines étant respecté, les vitrines occuperont soit une travée simple soit deux travées complètes.



Ces vitrines pourront être interrompues de trois façons différentes :

- soit sous le linteau avec un bandeau de 30 cm de hauteur maximum ;
- soit au-dessus d'une porte de 2 m de hauteur avec un bandeau de 30 cm de hauteur

maximum ;

c) soit au niveau des poignées 'de portes avec un bandeau de 20 cm de hauteur maximum (voir schéma).

Les seules solutions cumulables sont les solutions a + c ou b + c.

Pour ces vitrines, un simple seuil bas est à prévoir de même nature que le soubassement (Pierre d'Euville).

Les huisseries seront de couleur foncée suivant le nuancier de l'étude de l'Atelier 3D concept." (1989). Elles seront soit en bois soit en aluminium.

2. LES PORTES

- Elles seront en verre exclusivement avec poignée en bronze de forme géométrique simple ; les axes de ces poignées se trouvant tous sur la même ligne.

. - Elles se trouveront :

- soit à la place d'une petite vitrine ;

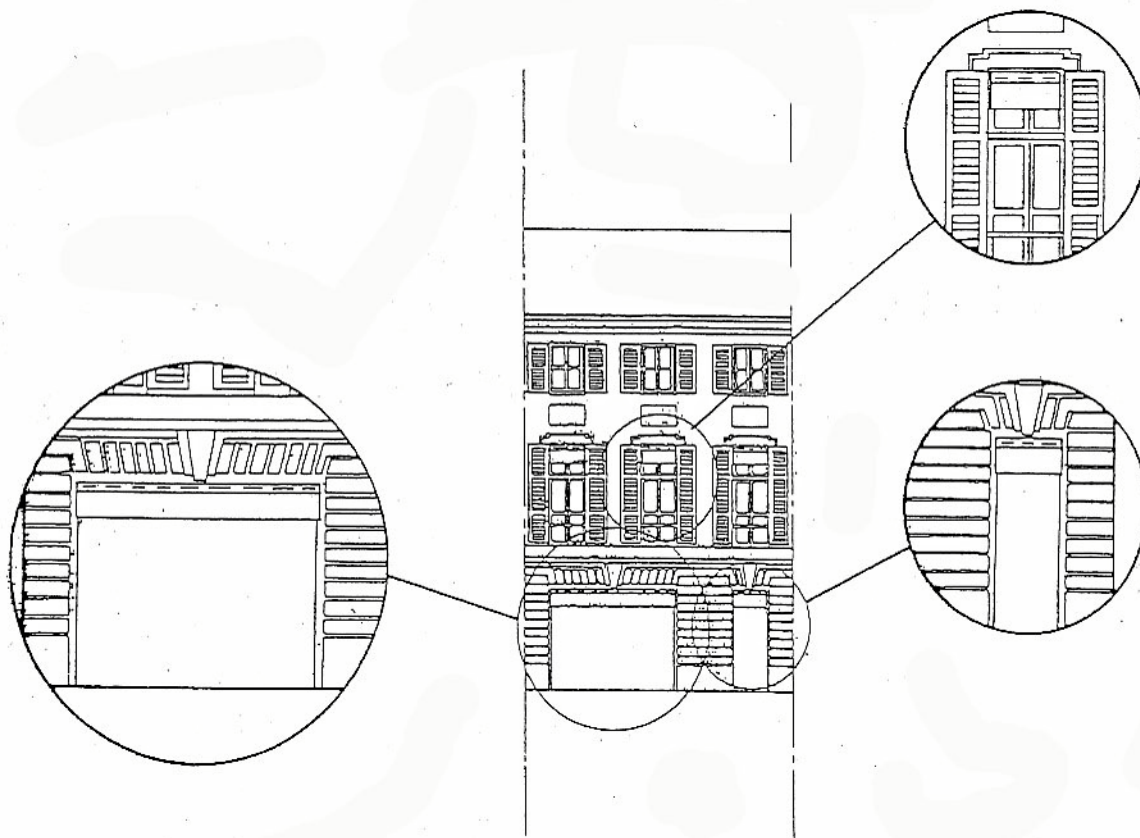
- soit à l'intérieur du cadre d'une grande vitrine ; dans ce cas, elles se trouveront soit sur un côté (droite ou gauche), soit au milieu de la vitrine.

(voir page suivante).

3. LES STORES

Ils doivent être placés en haut de la vitrine sous le linteau.

On pourra aussi en retrouver à l'étage uniquement dans le cas où il existe une activité commerciale, ou autre, recevant du public ; ils devront être placés de manière à ne pas gêner l'occultation des baies. Leur couleur est à voir sur un nuancier défini par l'Atelier 3D concept.", 1989 (voir plaquette "Redonnons ses couleurs à la place Foch").



Différentes solutions d'emplacement des portes et de division des vitrines



4. LES ENSEIGNES

Elles pourront se trouver :

soit sur les lambrequins des stores.

- soit sur l'une des divisions des vitrines.

De même sur les portes vitrées comme sur les vitrines, des logos discrets pourront être collés. ;

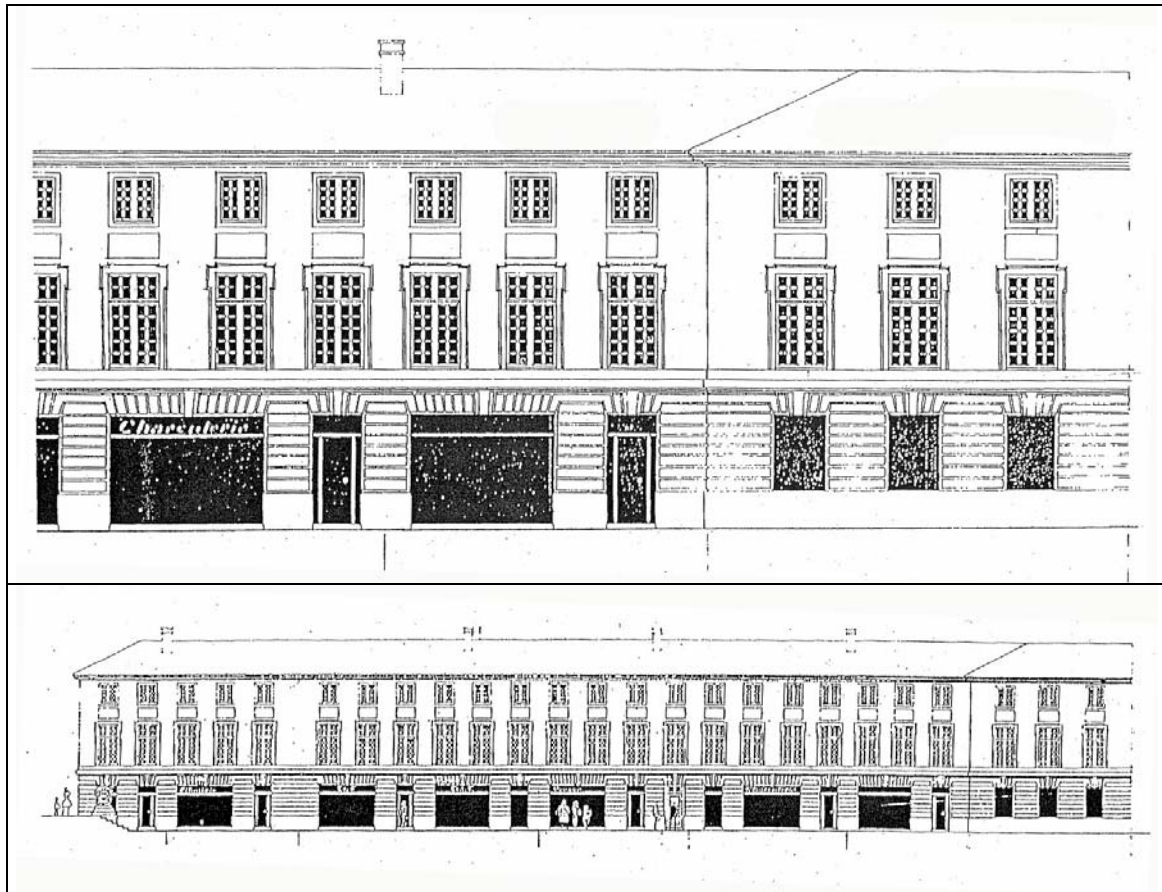
Les enseignes-drapeaux ou potences ne sont pas autorisées, de même aucune lettre ou enseigne ne devra être accrochée sur l'appareillage des linteaux..

D'une façon générale, il faudra se référer à la plaquette "Enseigne et Publicité" réalisée par l'Agence d'Urbanisme du District de " CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

N.B. Le respect de ces dispositions n'exclut pas l'obligation pour le pétitionnaire, propriétaire ou locataire, de déposer un dossier de permis de construire ou d'autorisation de travaux, qui sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Exemples de façade avec stores et enseignes





Aménagement de la place Foch