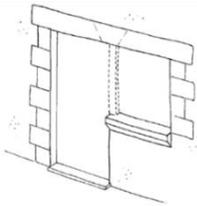


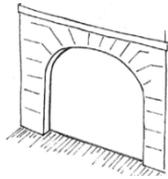
Changement de destination des rez-de-chaussée

Les informations présentes dans les paragraphes suivants, exposent les recommandations à suivre pour les travaux d'adaptation du bâti traditionnel. Elles sont présentées en fonction du type d'intervention.

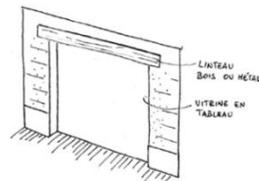
Typologie des façades commerciales



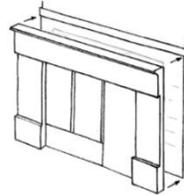
Porte + vitrine en tableau disposés dans une ancienne échoppe



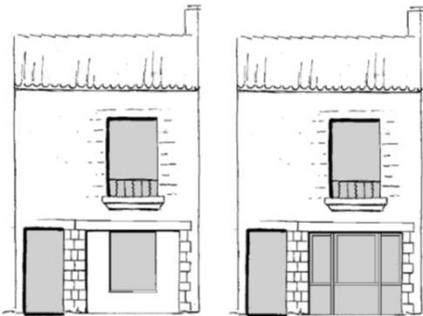
Vitrine en tableau disposée en retrait du nu de la façade



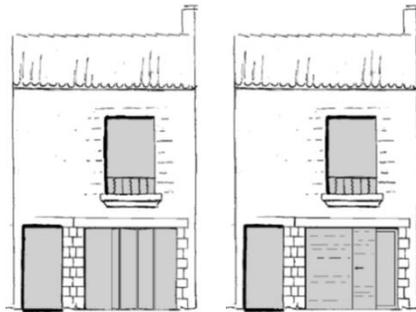
Simple percement avec vitrine en tableau ou menuiserie ancienne



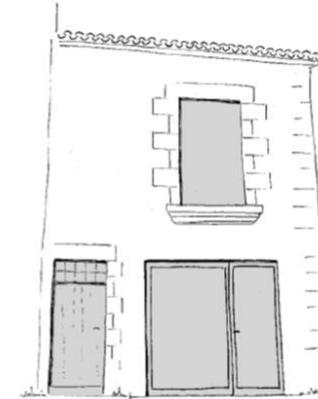
Devanture en applique



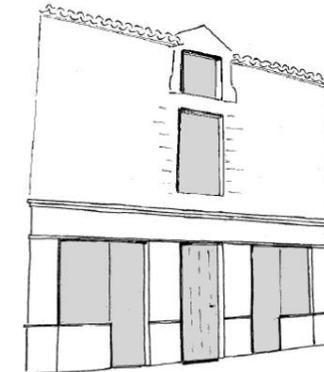
Réutilisation d'un percement existant pour l'aménagement d'un logement. L'ancienne baie reste lisible même si la surface transparente a été réduite.



Réutilisation d'un percement existant pour l'aménagement d'un logement ou d'un garage. Une grande attention est à porter à la qualité des menuiseries et des occultant (matériaux et dessin).



Réutilisation d'un percement existant pour l'aménagement d'une façade commerciale.



La création d'une façade commerciale permet de rétablir une composition axiale et cohérente sur un bâtiment remanié du XVIII^e siècle.

Certains rez-de-chaussée comportent des dispositifs spécifiques pour signaler les activités commerciales, généralement des devantures en applique ou des percements aux larges proportions. Dans les anciens faubourgs commerçants et artisans ou dans les centres-bourgs, on retrouve encore des échoppes ou des baies cintrées qu'il faut conserver et rendre lisibles.

L'architecture de la façade doit être prise en compte pour toute modification de percements en rez-de-chaussée. Les nouvelles ouvertures doivent être disposées en cohérence avec le rythme des travées et respecter les proportions des pleins et des vides ; elles peuvent intégrer ou rétablir une composition symétrique, axiale ou par travées.

Pour toute intervention, il est important de respecter les accès aux étages existants, en façade comme à l'intérieur, pour garantir la desserte indépendante des niveaux supérieurs.

Intégration des commerces

La conservation des percements existants (garages, anciens passages ou commerce) et la ré-ouverture des baies condamnées sont les solutions les plus faciles à mettre en œuvre et les plus respectueuses du patrimoine bâti.

Le recours aux vitrines en tableau, posées en retrait du nu de la façade, participe à la mise en valeur des baies cintrées et des échoppes.

Les nouvelles devantures en applique peuvent s'inspirer des modèles traditionnels ou privilégier une expression plus contemporaine.

Les enseignes doivent être conçues en adéquation avec l'architecture de façade, leur positionnement et leurs dimensions peuvent être imposés.

Les dispositifs de fermeture et de protection solaire (stores et bannes) doivent s'intégrer avec discrétion dans la composition de façade sans perturber la lisibilité de l'architecture.

Aménagement de logements

La conservation des percements existants est la solution à privilégier, éventuellement par l'association d'une menuiserie fixe ou d'un parement opaque à une fenêtre. La lisibilité de l'ancien percement peut être garantie par un léger retrait du nu de façade ou par un traitement spécifique (bardage, etc.)

La nouvelle ouverture doit s'intégrer dans la composition de façade et reprendre les proportions des autres baies.

La menuiserie doit s'harmoniser par son dessin et son matériau avec les menuiseries en place, si elles sont satisfaisantes.

Aménagement de garages

La création d'un nouveau percement de garage est une intervention lourde qui modifie irréversiblement la façade et nuit au caractère des rues et plus généralement des rez-de-chaussée. Cette opération est interdite sur les constructions remarquables pour leur ancienneté, leur authenticité et leur qualité architecturale (programme exceptionnel, composition de façade aboutie et particulièrement élaborée) et en façade principale des maisons et immeubles sur rue, à l'exception des dépendances (anciens ateliers, remises, etc.).

En revanche il est possible d'aménager un garage en profitant d'un percement déjà existant (ancien atelier ou commerce, etc.) sous réserve d'un traitement qualitatif de la porte (dessin, matériaux) ou, sur cour, dans une construction annexe.