

Annexe 7

**Etude sur les interventions après 1990 affectant les constructions
l'ensemble urbain Sighisoara, inscrit sur la liste du patrimoine mondial**

- résumé -

ETUDES HISTORIQUES ET D'ARCHITECTURE
Etude sur les interventions après 1990 affectant les constructions
l'ensemble urbain Sighisoara, inscrit sur la liste du patrimoine mondial
- résumé -

1. INTRODUCTION

L'ensemble urbain "Le Centre Historique Sighisoara", inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial, constitue un ensemble unitaire, harmonieux, très bien conservé. Le fond construit médiéval: l'ensemble des fortifications, les habitations, les constructions à destination religieuse et administrative ont gardés, en grande partie, leur substance historique construite non altérée, le centre historique de Sighisoara étant l'ensemble le mieux conservé de toutes les localités habitées par les saxonnnes (n.b. population d'origine allemande) de Transylvanie.



Vue générale vers l'Eglise de la Colline, en 1884 et 2006



La Cité: Place du Musée, vue vers la Maison „Vlad Le Diable”, en 1902 et en 2006



La Cité: La Tour à Horloge, en 1894 et 2006

La structure urbaine elle aussi a gardé beaucoup de sa configuration médiévale: le réseau des rues, le parcellement du terrain, les places, l'ensemble des fortifications, la division entre la Cité et La Ville Basse.



La Ville Basse: rue Ilarie Chendi, au début du XXs et en 2006



La Ville Basse : Place Hermann Oberth, en 1910 et en 2006

L'ensemble urbain "Le Centre Historique Sighisoara" est inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial depuis 1999, au numéro 902, et sur la Liste des Monuments Historiques de Roumanie depuis 2004, sous le nom de "Centre historique de la ville de Sighisoara, comprenant la zone inscrite sur la Liste du Patrimoine Mondial", au numéro 711, code LMI 2004: MS-II-s-A-15806.

L'ensemble urbain inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial comprend à peu près 400 immeubles, dont 159 bâtiments monuments historiques:

- 126 monuments historiques appartenant au groupe de valeur A: 79 dans la Cité et 47 dans la Ville Basse ;
- 33 monuments historiques appartenant au groupe de valeur B: 4 dans la Cité et 29 dans la Ville Basse ;



Vue generale vers l'Eglise de la Colline
en 1905 et 2006

Tour de Pelletiers et les habitations
rue des Pelletiers nr 11-13 en 1890 et 2006

L'étude se veut un inventaire des interventions effectuées après 1990 sur le fond construit, avec l'identification de certaines tendances de développement et les dangers qui peuvent l'affecter. Ont été analysées toutes les constructions qui forment l'ensemble urbain inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial, qu'elles soient ou pas des monuments historiques.

L'étude concerne les interventions sur les composants des bâtiments qui influencent l'image urbaine de l'ensemble: volume, façades, des cours intérieures transformées en espace public.

L'étude repose sur:

- les observations des lieux, entre juin et septembre 2006, réalisées par une équipe de spécialistes de INMI (Institut National des Monuments Historiques).
- l'analyse comparative des images photographiques des bâtiments à différents moments entre 1990-2006.
- la liste des Autorisations de Construire accordées entre 1992-2006 par la Municipalité de Sighisoara.

Nous n'avons pas eu d'informations concernant le type de propriété sur les immeubles.

2. CADRE LEGISLATIF

Le statut juridique de l'ensemble urbain "Le Centre Historique Sighisoara" ressort de son inscription, en 1999, sur la Liste du Patrimoine Mondial, au numéro 902 et sur la Liste des Monuments Historiques de Roumanie, en 2004, sous le nom de "Centre historique de la ville de Sighisoara, comprenant la zone inscrite sur la Liste du Patrimoine Mondial", au numéro 711, code LMI 2004: MS-II-s-A-15806

Entre 1990-2006 la protection des monuments historiques a été assurée par les lois suivantes: la Loi no. 11/1994, concernant certaines mesures de protection du patrimoine culturel national, la Loi no. 41/1995, concernant la protection du patrimoine culturel national complétée et modifiée, la Loi no. 422/2001, concernant la protection des monuments historiques, complétée et modifiée, la Loi no. 5/2000, concernant l'acceptation du Plan d'aménagement du territoire national – Section III – Zones protégées.

La protection des monuments historiques qui font partie de la Liste du Patrimoine Mondial est garantie de par la Loi nr. 564/2001.

Les principales dispositions et normes concernant les constructions et l'aménagement du territoire, qui peuvent avoir une incidence aussi dans le domaine des monuments historiques, sont: La Loi nr. 50/1991, re-publiée, concernant l'autorisation de l'exécution des travaux de construction, complétée et modifiée, la Loi nr. 10/1995, concernant la qualité des constructions, H.G. (décision du Gouvernement) nr. 525/1996 re-publiée, pour l'approbation du Règlement Général d'Urbanisme.

Sur le plan local, actuellement à Sighișoara, les règlements d'urbanisme afférents produisent leurs effets: le PUG (Plan d'Urbanisme General), élaboré en 1993 et le PUZ (Plan d'Urbanisme de Zone) pour la zone historique protégée, élaboré en 1995.

A partir de 1990, il y a eu des modifications majeures en ce qui concerne le type de propriété des immeubles. Si, jusqu'en 1989, le propriétaire majoritaire était l'Etat, après 1990 les immeubles sont devenus propriétés privées, soit en retrouvant leurs propriétaires, par voie administrative ou suite à de actions en justice, soit vendus par l'Etat aux locataires.

Les lois à la base desquelles le transfert de propriété a été opéré sont:

- La Loi no. 112/1995, concernant la réglementation sur la situation juridique de certains immeubles à destination d'habitation, qui étaient devenus propriété de l'Etat.

- La Loi no. 10/2001, concernant le régime juridique de certains immeubles devenus abusivement propriété de l'Etat, entre le 6 mars 1945 – 22 décembre 1989.

Entre 1950-1989, la plupart des bâtiments à destination d'habitation qui avaient été nationalisés ont été fractionnés en plusieurs unités de logements et loués à des familles. Ce qui a eu pour conséquence la division de certaines habitations qui avaient été construites pour l'usage d'une seule famille, en scindant certaines pièces, par obturation de portes et création de nouvelles voies d'accès, l'aménagement de salles de bains et de cuisines dans des espaces improvisés etc.

La Loi no. 112/1995 a permis aux titulaires des contrats de bail d'acheter ces habitations, dont la conséquence a été l'apparition de nombreuses petites propriétés, ce qui rend bien difficile le retour du bâtiment à son état initial ainsi qu'une intervention unique dans ce sens.

D'une façon générale, beaucoup d'immeubles ont retrouvé leurs anciens propriétaires. Ce qui a permis une intervention unique, plus ample, sur l'ensemble de la propriété.

Pour une identification correcte de tous les facteurs qui peuvent affecter le bien, une étude est plus que nécessaire, pour mettre en relation les modifications du type de propriété depuis 1990, avec, dans la même période, les interventions sur les constructions.

3. PRESENTATION DES INTERVENTIONS

Pour la période 1990-2006 on a analysé les interventions qui ont une influence sur l'image urbaine de l'ensemble historique: modification volumétrique et des façades des bâtiments, changement de fonction, aménagement des cours intérieures et des terrasses.

L'étude concerne toutes les interventions, qu'elle soient autorisées ou pas.

Selon les chiffres fournis par la Municipalité de Sighișoara, entre 1992-2006 on a accordé 121 autorisations de construire, concernant les bâtiments appartenant à l'ensemble urbain inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial, pour les suivantes catégories de travaux: restauration, consolidation, réparations capitales, extension, construction de mansardes, remise en fonction, aménagements intérieurs, installations.

57 autorisations de construire ont été accordées pour des bâtiments de la Cité:

- 15 entre 1992-1998
- 24 entre 1999-2002
- 18 entre 2003-2006.

64 autorisations de construire ont été accordées pour des bâtiments de la Ville Basse:

- 25 entre 1992-1998
- 21 entre 1999-2002
- 18 entre 2003-2006

Les interventions ont comme source de financement les fonds publics: le budget local, le budget du Ministère de la Culture et des Cultes, ainsi que des fonds privés, appartenant à des personnes physiques ou juridique.

Il faut mentionner l'implication de certaines O.N.G dans le financement de certaines interventions sur le fond construit:

- l'association "Restauromesserschmitt", avec le Ministère de la Culture et des Cultes: consolidation et restauration de l'Eglise de la Colline; restauration et remise en fonction de la "Maison au Cerf" rue de l'Ecole nr. 1;
- l'association "Restauromnirman": rénovation du Lycée "Joseph Haltrich" et de son internat; rénovation de la "Maison Vénitienne" Place du Musée nr. 6;

- la fondation “Véritas”: rénovation et remise en fonction de la “Maison sur le rocher” Place de la Cite nr. 8;
- l’association “Eminescu Trust”: restauration et réhabilitation immeuble, rue des Pelletiers nr. 10;

On peut distinguer plusieurs catégories d’interventions:

- interventions majeures: restauration, consolidation, réparations capitales, réhabilitation, remise en fonction ainsi qu’extension, construction d’étages supplémentaires, aménagement des greniers et leur transformation en espace d’habitation – mansardée;
- interventions moyennes: rénovation, réparation, aménagements intérieurs des habitations et des espaces commerciaux;
- interventions mineures: peinture des façades, remplacement des châssis ;
 - intervention sur les espaces non construits: aménagements, remise en fonction des cours intérieures avec ouverture au public, ainsi que l’aménagement des terrasses devant les restaurants, des pâtisseries et des cafés ;
 - emplacement des enseignes et des panneaux publicitaires ;
 - réhabilitation de l’éclairage publique ;
 - emplacement de monuments tels que : bustes, statues et plaques commémoratives ;

Entre 1993 et 2001 se sont déroulés les travaux de restauration de l’Eglise évangélique de la Colline. On a exécuté: la consolidation de la structure, la réparation et la consolidation des sculptures du chœur et de la peinture murale, des recherches archéologiques à l’intérieur et à l’extérieur.



L’Eglise évangélique « de la Colline »

Des travaux de restauration, de réhabilitation et de changement de fonction: aménagements intérieurs et extérieurs, voire remise en fonction des cours intérieures avec ouverture au public, ainsi que l'aménagement des terrasses ont été réalisés au niveau de plusieurs immeubles de la Cité. Ces habitations ont été transformées en: hôtels et gîtes, restaurants, cafés, avec de petites boutiques au rez-de-chaussée. Ces interventions ont été effectuées sur plusieurs immeubles situés dans la Place de la Cité et sur l'axe urbanistique principal N-S: rue du Bastion et rue de l'Ecole: „La Maison au Cerf” – rue de l'Ecole no. 1, „L’Hôtel Sighișoara” – rue de l'Ecole no. 4-6, gîte – rue de l'Ecole no. 13, „La Maison Wagner” – Place de la Cité no. 7, „La Maison des Saxons” – Place de la Cité no. 12, „Burg Hostel” – rue du Bastion no. 4-6, „La Maison Légende” – rue du Bastion no. 8.



“La Maison au Cerf”, rue de l’Ecole no. 1



à
int



Rue du Bastion no. 4-6,
présent “Burg Hostel”,
avant et après les
interventions



ue



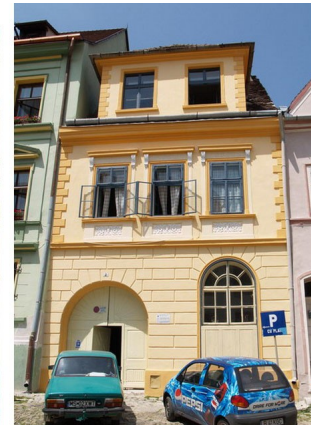
R
de

l'Ecole no. 13, avant et pendant les interventions

Des interventions de restauration, réhabilitation, remplacement des châssis et du toiture, dans certains cas, aménagement du grenier comme espace d'habitation – mansardée, ont été effectués aussi sur certains bâtiments qui ont gardé leurs anciennes fonctions: habitations, institutions publiques. On a exécuté ce type de travaux: au Lycée „Joseph Haltrich”, „L'Ancienne Ecole”, l'ancien internat pour filles, rue des Etameurs no. 12, l'internat du lycée, Place du Musée nr. 2, 3, 4, ainsi que sur des habitations: rue du Bastion no. 10, rue de l'Ecole no. 2, rue des Menuisiers, rue des Pelletiers no. 7, rue du Bastion nr. 2, rue des Pelletiers no. 2.



Rue du Bastion no. 10, avant et après
Rue de l'Ecole no. 2, avant et après
les interventions



les interventions



Rue des Menuisiers no. 1, avant et après les interventions

Une catégorie spéciale est représentée par les interventions qui modifient le fond historique construit, par des interventions majeures, avec un apport massif de substance nouvelle. L'extension de certaines constructions, au niveau de la superficie et de la hauteur, représente une intervention qui affecte non seulement la construction du monument historique en soi, mais aussi le voisinage, avec de graves conséquences sur l'image de l'ensemble urbain.

Rue du Bastion no. 3, l'Ecole primaire du lycée „Joseph Haltrich” a connu une extension vers l'arrière du lot, jusqu'à la rue des Menuisiers, avec un bâtiment haut, qui interfère gravement avec le paysage et le style historique construit. De la rue des Menuisiers, il perturbe la perspective vers l'Eglise de la Colline, tandis qu'un de ses murs mitoyens représente une gêne importante pour la maison médiévale de la rue des Menuisiers no. 9.



Rue des Menuisiers, avant et pendant des travaux d'extension de la construction rue du Bastion no. 3



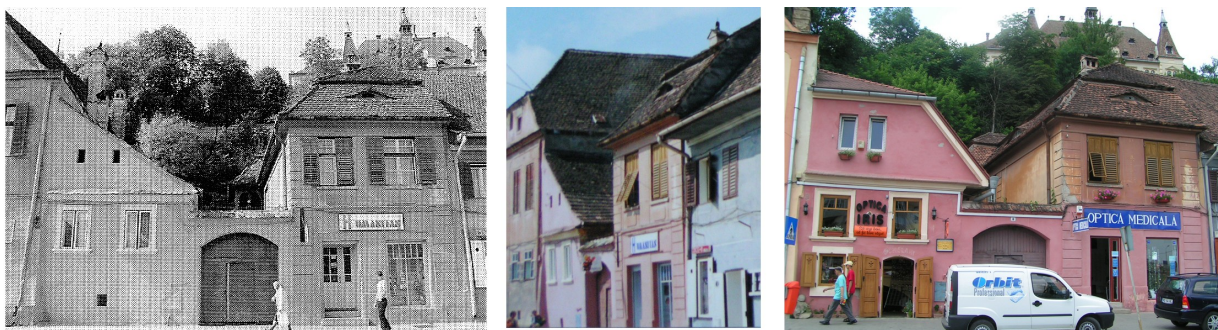
Rue des Menuisiers en juin 2006, après l'élargissement

A présent, rue des Pelletiers no. 11, on procède à des interventions autorisées, voire „travaux d'extension” dont le but est l'extension et l'élévation des constructions qui se trouvent de l'autre cote du lot, avec accès par la rue de l'Escalier, ce qui va totalement obturer la perspective vers la Tour des Pelletiers, rue de l'Escalier, et modifier complètement l'image du paysage coté sud, vers l'Eglise de la Colline, de la rue des Pelletiers.



Travaux ”d'élargissement”, rue des Pelletiers, no. 11
- vue de la rue des Pelletiers - - vue de la rue de l'Escalier, vers la Tour des Pelletiers -

Une autre intervention qui a modifié l'image du paysage historique a été effectuée sur le corps gauche de l'immeuble rue du Moulin no. 3. Les travaux exécutés ont modifié la façade: on a réalisé des ouvertures pour une porte et une fenêtre au niveau de la rue et deux nouvelles ouvertures pour des fenêtres au niveau de la mansarde, on a modifié la forme du toit, pour créer une mansarde. Le but en a été d'obtenir une façade spécifique, qui se marie harmonieusement avec le paysage historique.



Rue du Moulin no. 3, avant et après les interventions

Remise en fonction du grenier: sa transformation dans un espace d'habitation type mansarde; malgré le fait qu'il fasse partie d'un plan global d'interventions de réhabilitation de la construction, il nécessite en soi une attention particulière, parce qu'il modifie l'aspect extérieur du bâtiment, c'est-à-dire, il intervient sur l'image urbaine.



Place Hermann Oberth no. 48



Rue des Pelletiers no. 2



Rue de l'Ecole no. 13

Par exemple: „La Maison au Cerf” rue de l'Ecole no. 2, „Hôtel Sighișoara” rue de l'Ecole no. 4-6, „La Maison des Saxones” Place de la Cité no. 12, „Burg Hostel” rue du Bastion no. 4-6, „La Maison Epoque” rue des Menuisiers no. 4, „La Maison Legende” rue du Bastion no. 8, „Hotel Claudiu” rue Ilarie Chendi no. 28, rue de l'Ecole no. 13, rue du Bastion no. 2, rue des Pelletiers no. 2, rue des Pelletiers no. 7, rue de l'Ecole no. 10, Ruelle de la Cite no. 1 A, Ruelle de la Cite no. 4, Place Hermann Oberth no. 48.

Dans la Ville Basse il y a eu beaucoup d'interventions „esthétiques”, seulement au niveau des façades et des espaces commerciaux du rez-de-chaussée: rénovations, réparations, peintures, aménagements intérieurs et remplacement des châssis en bois par des châssis en PVC, le plus souvent, blancs.

Le remplacement des châssis traditionnels en bois par des châssis en PVC est très fréquent. Dans certains cas, les nouveaux châssis reprennent les formes des anciens châssis.



Dans la Ville Basse il y a beaucoup de cas où les châssis traditionnels des fenêtres ont été remplacés par des châssis avec volets roulants en PVC blancs. Les portes aussi ont été remplacées par des portes modernes.



Sur le Pl. no. 3, annexe de l'étude, on a délimité le périmètre de l'ensemble



urbain inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial, on a divisé les bâtiments monuments historiques en deux groupes de valeur A et B; y sont représentés tous les types d'interventions qui ont été effectués sur les bâtiments du périmètre délimité et aussi s'il y a eu ou non des interventions autorisées.

4. CONCLUSIONS

A l'intérieur de la Cité, les rues les plus importantes : rue du Bastion et rue de l'Ecole, ainsi que la Place de la Cité et la Place du Musée ont été presque entièrement réhabilitées. Ces secteurs rénovés montrent la tendance de changement de fonction des immeubles entiers et de les transformer en hôtels, gîtes, restaurants. Ces interventions se prolongent aussi sur les cours intérieures, qui sont valorisées par leur transformation en jardins terrasses avec restauration pour le public.

Dans la Ville Basse, des pans entiers de rues ont souffert des interventions « esthétiques », non seulement au niveau des façades , mais également les espaces commerciaux du rez-de-chaussée. On est intervenu sur les artères à caractère commercial: Place Hermann Oberth, rue du Moulin, rue Ilarie Chendi, rue 1er Decembre 1918.

Les principales tendances qui se manifestent pour ce qui est des interventions sur le fond construit:

- réhabilitation et changement de fonction de l'immeuble dans son ensemble et sa transformation en hôtel, gîte, restaurant;
- valorisation des cours intérieures en accord avec la remise en fonction des bâtiments.



o
rs



C
u



intérieurs valorisée

- aménagement des espaces commerciaux au rez-de-chaussée et aux sous-sols des bâtiments de la Cité.
- valorisation et remise en fonction des greniers, par aménagement d'espaces d'habitation type mansarde.

Les interventions dangereuses sont:

- le remplacement des toitures historiques.
- le remplacement des châssis traditionnels, en bois, par des châssis et des volets roulants en PVC.



Rue de la Tour no. 1, l'accès principal vers la Cité: porte PVC blanc



Place Hermann Oberth no. 32: remplacement des châssis historiques par châssis en PVC blanc

- l'intervention sur les parties des façades qui correspondent aux petites propriétés, résultats des restructurations qu'ont soufferts les immeubles qui ont été vendus, ensuite, selon la Loi 112 de 1995 ou qui sont détenus par plusieurs titulaires de contrats de bail. Par exemple :



Rue de la Tour no. 3: les six fenêtres à l'étage sont abordées deux par deux, de trois manières différentes: châssis traditionnels en bois avec volets roulants, châssis traditionnels en bois sans volets et châssis / volets en PVC.



Place de la Cité no. 11: des sept fenêtres de la façade, seulement deux ont été rénovées.



Place Hermann Oberth no. 13: ont été repeinte seulement les deux travées au rez-de-chaussée, qui correspondent a un espace commercial.



Rue du Moulin no. 9: le rez-de-chaussée occupé par un espace commercial est peint en couleurs criardes, différentes du reste de la façade.

5. RECOMMANDATIONS – ELEMENTS DE REGLEMENT

La substance construite de l'ensemble urbain médiéval de la ville de Sighișoara, inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial constitue un important patrimoine culturel, qui doit être protégé, pour être transmis aux générations à venir.

Le problème des interventions impose un abord complexe, qui puisse harmoniser la préservation du fond historique construit, avec la nécessité de l'introduction du confort et des fonctions modernes, dans le contexte des ressources financières existantes.

Les modalités d'intervention doivent constituer un diagnostic final, ayant à la base des études spécialisées, élaborées d'après la nature des travaux: étude historique, recherche archéologique, recherche de parement, étude géologique, expertise technique, analyse de laboratoire.

On recommande l'adoption de solutions pondérées, pour éviter les interventions majeures sur la substance originale, qui peuvent provoquer des pertes irré récupérables.

Les recommandations concernent les interventions sur les éléments des bâtiments qui influencent l'image urbaine de l'ensemble:

- les matériaux et la couleur des façades.
- la reconfiguration des façades.
- les toits, les lucarnes.
- l'aménagement des greniers, leur transformation en mansardes, les fenêtres des mansardes.
- les portes, les portails et les fenêtres.
- les vitrines, les enseignes, les panneaux publicitaires.
- l'aménagement et la remise en fonction des cours intérieures.

LES MATERIAUX DES FACADES

On va utiliser des matériaux compatibles avec ceux qui existent déjà: les briques, le bois, le verre, les pierres naturelles, l'enduit en mortier de chaux.

On essayera de rénover les éléments décoratifs de la façade en utilisant les technologies originales.

Il est interdit d'utiliser: le béton, l'enduit en mortier de ciment, les matériaux artificiels et le placage des socles des édifices.

LA COULEUR DES FACADES

On recommande le choix de la couleur après avoir analysé les couches de peinture. Le changement de la couleur doit se faire selon une vision unitaire, résultat d'un projet élaboré par des spécialistes.

La conception chromatique doit tenir compte aussi des bâtiments voisins. L'image du front qui donne sur la rue, dans son ensemble, doit être unitaire.

Les couleurs doivent respecter la configuration de la façade. Les encadrements, les ceintures et les corniches seront nuancées en rapport avec la couleur principale, ou des couleurs en harmonie avec celle-ci.

LA RECONFIGURATION DES FACADES

Obligation de reconstituer l'aspect historique de la façade.

Faute d'informations concernant l'aspect historique de la façade, on réalisera un rapport spécifique entre complet ouverture ; les ouvertures auront des dimensions et des proportions en corrélation avec les ouvertures existantes dans le même bâtiment ou dans les bâtiments appartenant à la même époque historique.

LES TOITS

On va conserver la forme d'origine.

Pour la réhabilitation des toitures il est recommandé que l'on conserve, tant que possible, les matériaux originaux: les tuiles historiques. Là ou il n'est pas possible, on peut utiliser des tuiles récentes, ayant la même forme et la même couleur.

Il est interdit d'utiliser: la tôle, l'amiante, le carton bitumé, les matériaux plastiques.

LES LUCARNES

Les lucarnes spécifiques sont celles couvertes par un ou deux versants et celles semi-circulaires.



Lucarnes historique

Les lucarnes historiques seront conservées et restaurées.

Les nouvelles lucarnes devront être identiques à l'historique, tant sur le plan, forme, proportions et matériaux et elles seront placées sur le toit de manière ordonnée et unitaire.



L'AMENAGEMENT DES GRENIERS ET LEUR TRANSFORMATION EN MANSARDES

Cette intervention est l'une des tendances actuelles dans la transformation du fond construit, qu'il s'agisse d'habitations, d'hôtels ou de gîtes.

Il est interdit de modifier la forme du toit.

Les fenêtres des mansardes auront la forme, les proportions et les matériaux des lucarnes historiques, couvertes par un versant, elles seront placées sur le toit de manière ordonnées et unitaire.

PORTES ET PORTAILS

Les portes et les portails originaux seront conservés et restaurés. Toute intervention sera faite en utilisant les méthodes traditionnelles.

La ferronnerie historique sera rénovée. S'il s'avère nécessaire un supplément de ferronnerie, on cherchera des modèles similaires, comme forme et matériel.



Il est recommandé d'utiliser de la peinture à base d'huile de lin. La couleur s'intégrera dans le contexte chromatique de la façade.

FENETRES

Les châssis en bois des fenêtres historiques, les volets et les grillages seront conservés et restaurés.

Au cas où les châssis originaux ont été détruits, les nouveaux châssis seront réalisés en bois, avec les mêmes proportions, sous-divisés, profils et couleurs identiques à l'historique.

Il est interdit de remplacer les châssis traditionnels par des matériaux nouveaux : aluminium ou PVC et d'utiliser des volets roulants en matériel plastique.



Fenêtres historiques



Fenêtres historiques réhabilitées

La couleur sera choisie selon le modèle historique, en respectant la conception chromatique de la façade. Lorsqu'ils n'avaient pas la même couleur, les châssis étaient peints en couleurs foncées, tandis que les battants étaient peints en couleurs claires.



N



Nouveaux châssis en formes traditionnelles



LES VITRINES

Les ouvertures des rez-de-chaussées des vieux immeubles seront conservées ou rénovées, là où elles ont été modifiées. Les ouvertures trop grandes seront redimensionnées, pour revenir à l'image d'auparavant, ou pour obtenir un rapport normal et spécifique entre murs et ouvertures.

Les châssis traditionnels des vitrines seront conservés et restaurés.



Vitrines traditionnelles réhabilitées – La Ville Basse

Pour la rénovation des châssis on utilisera des matériaux traditionnels.

La couleur s'intégrera dans le contexte chromatique de la façade.

Il est interdit: la fusion des ouvertures, par le décèlement des linteaux et démolition de la partie basse sous les ouvertures pour faciliter l'accès directe à la rue.

ENSEIGNES ET PANNEAUX PUBLICITAIRES

Les enseignes et les panneaux publicitaires peuvent être positionnés sur la façade, ou perpendiculairement à la façade.

Il n'y aura pas d'emplacements pour enseignes et panneaux publicitaires à l'étage.

Par leur emplacement, les enseignes et les panneaux publicitaires devront respecter la composition de la façade, ainsi que les éléments de décoration: ceintures, motifs, reliefs, encadrements etc.

Plusieurs enseignes et panneaux publicitaires sur une façade doivent créer un ensemble équilibré comme forme, dimension et couleur.

On utilisera des matériaux de bonne qualité avec un graphisme traditionnel, pour figurer, symboliquement, la nature de l'activité.

On recommande aussi l'utilisation des symboles traditionnels pour les domaines d'activités respectifs.



Les enseignes et les panneaux publicitaires positionnés perpendiculairement sur la façade ne doivent pas agresser l'aspect général de la rue. Il est recommandé qu'ils soient réalisés en fer forgé, inspirés des consoles traditionnelles qui symbolisaient les métiers et les activités de l'époque.

Les enseignes et les panneaux publicitaires positionnés contre la façade ne dépasseront pas la longueur des vitrines, en respectant les limites de mitoyenneté, au cas où plusieurs rez-de-chaussées appartenant à des bâtiments très près l'un de l'autre sont réunis dans une même activité.

Les lettres seront fixées directement sur la surface de la façade, sans aucun support unitaire.



LES COURS INTERIEURES

La fonction traditionnelle des cours intérieures est d'ordre domestique, liée à l'habitation.

Dans le cas d'un changement de fonction de la construction, le changement d'objectif a aussi une incidence sur la cour, qui peut devenir une destination d'espace d'accueil, de terrasse-jardin spécifique pour la restauration publique.

Ces cours qui reçoivent une nouvelle fonction, aménagées comme espace d'agrément doivent être pavées avec des matériaux traditionnels, non étanches, pour permettre l'écoulement des eaux pluviales. De petits coins verts seront aussi aménagés: du gazon, des rondeaux de fleurs, des arbustes, des plantes grimpantes.

