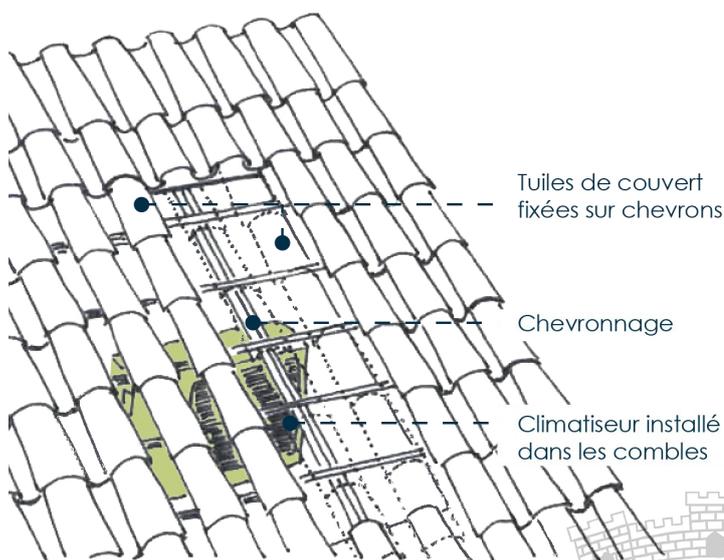


Intégration des éléments techniques

La mise en œuvre des dispositifs techniques modernes peut avoir des conséquences néfastes sur les façades et les toitures des centres historiques. Il faut chercher à minimiser au maximum leur impact visuel pour préserver notre patrimoine et notre cadre de vie.

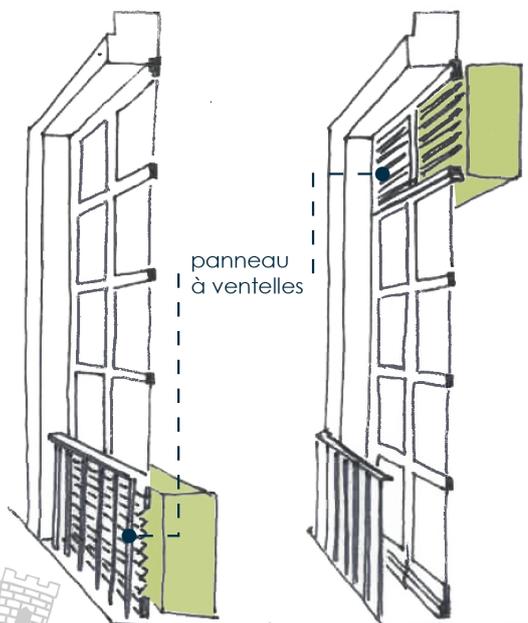




Tuiles de couvert
fixées sur chevrons

Chevronnage

Climatiseur installé
dans les combles



panneau
à ventelles

Unité extérieure intégrée dans le volume de la toiture

Grille de ventilation intégrées dans les menuiseries



L'intégration des éléments techniques

Certains dispositifs techniques, comme les climatisations individuelles, les pompes à chaleur ou les ventouses, sont peu adaptés à l'environnement des centres anciens. Ils génèrent des nuisances et sont très consommateurs d'énergie. Avant de réfléchir à leur intégration, il convient de se questionner sur leur pertinence et leur réelle utilité dans du bâti ancien à forte inertie dont les qualités architecturales et constructives peuvent être valorisées de manière plus durable.

Les dispositifs courants, tels que les coffrets techniques, les boîtes aux lettres, les sonnettes ou les interphones méritent également une réflexion particulière.

Lorsqu'ils sont inévitables, les éléments techniques doivent faire l'objet d'une attention et d'un traitement particuliers afin qu'ils ne créent pas de nuisances et qu'ils ne dégradent pas l'architecture. Il s'agit de les inclure de manière harmonieuse et de supprimer tous les ajouts parasites.

La règle générale étant que tous les éléments en façade doivent s'intégrer à l'architecture des immeubles sur lesquels ils s'insèrent.

Faire les bons choix

Il convient de respecter la composition de la façade. La concertation avec les copropriétaires peut permettre d'étudier la mise en commun des éléments techniques qui sont alors traités à l'échelle de l'immeuble (centralisation de la climatisation dans les combles ou dans une cour technique, par exemple).

De manière générale, supprimez les éléments techniques en applique ou en saillie par rapport au nu extérieur de la façade et supprimez les conduits de cheminée et de ventilation, parfois rajoutés en saillie, pour restituer la composition de la façade et ses modénatures.

Les réseaux électriques et de télécommunications apparents en façade sont également à traiter à l'occasion des ravalements : encastrez-les, positionnez-les sous goulottes zinc ou sous les corniches existantes. Les sorties de chaudière à ventouse ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou habitées.

Les matériaux utilisés pour masquer et permettre d'intégrer les éléments techniques doivent être en accord avec le style et la couleur de la façade. Préférez les matériaux nobles comme l'acier, le bois peint ou les enduits à la chaux pour les ouvrages en maçonnerie.

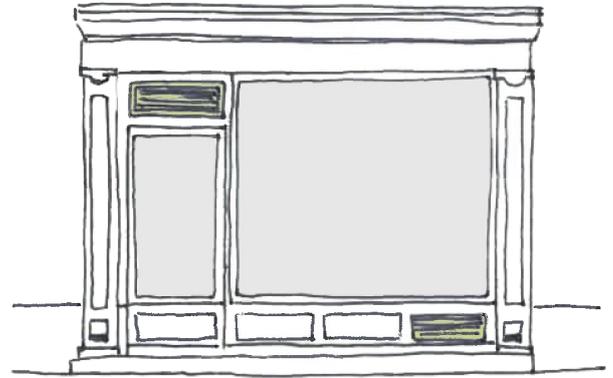
Intégrer les éléments techniques dans le volume des combles, dans des courettes techniques ou des locaux adaptés. Pour les appareils de climatisation, il est parfois possible d'opter pour la mise place de climatiseurs sans unité extérieure. L'unité intérieure est reliée à l'extérieur par une simple prise et rejet d'air.

Faire les bons choix

Interdit au PLUm sous peine d'astreinte:

La pose des appareils de climatisation, pompes à chaleur et extracteurs en saillie sur façade, sur balcon ou en appui de fenêtre porte préjudice à la lecture de la façade et occasionne de la gêne pour le voisinage. De même en toiture, les éléments techniques (antennes, paraboles, ...) doivent être déposés ou intégrés au volume bâti, dans les combles par exemple.

L'usage du PVC est interdit pour masquer les éléments techniques.



Grilles intégrées dans les devantures commerciales



Patrimoine

Des dispositifs d'intégration de ventilation naturelle soignés

Traditionnellement, plusieurs solutions permettent d'intégrer les dispositifs de ventilation naturelle en façade :

- le soupirail et sa grille ouvragée : élément de serrurerie, la grille se décline en plusieurs formes et couleurs selon le style de la façade et le dessin des garde-corps ;
- le panneau à ventelles : élément de menuiserie avec assemblage à claire-voie de lamelles inclinées, il reprend le dessin des volets à persiennes pour masquer une sortie en façade;
- un détail de maçonnerie directement intégré à la façade, parfois doublé d'une grille.



Grille de ventilation intégrées dans la maçonnerie



Le saviez-vous ?

Le confort des uns peut générer des nuisances pour les autres

Si la climatisation répond au besoin de fraîcheur, elle présente des inconvénients majeurs et génère des nuisances:

- **nuisances thermiques et olfactives** : dégagements de chaleur et de condensats pouvant véhiculer la légionellose, rejets d'air chaud vicié dans les rues et les cœurs d'îlots;
- **nuisances sonores** : bourdonnements de moteurs, notamment dans les cœurs d'îlots calmes et les rues étroites;
- **nuisances visuelles** : l'ajout des unités en saillie dégrade fortement l'esthétique des façades.



Energie & Climat

Avant d'opter pour l'installation d'une climatisation technique, nous vous conseillons de réduire les apports de chaleur internes dans le local en éteignant les appareils inutilisés, en occultant les vitrages exposés au soleil, et en posant des volets isolants (les volets anciens en bois sont très efficaces).

Pendant les périodes de fortes chaleurs, la ventilation nocturne est utile sur la Côte d'Azur. Très efficace dans les bâtiments anciens (à forte inertie) et traversants, elle crée un courant d'air la nuit, lorsque la température extérieure est basse, et permet de rafraîchir le logement en évacuant la chaleur emmagasinée le jour.

Afin d'éviter les apports de chaleur dus aux équipements électriques, réduisez au maximum leur utilisation et choisissez des appareils économiques en énergie et produisant peu de chaleur. Remplacez aussi les sources lumineuses classiques par des lampes basse consommation. Seule 5 % de l'énergie utilisée par les LED se transforme en chaleur (contre 70 % en classique).

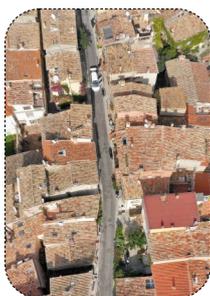


Point réglementaire

- La pose d'un élément technique entraîne la modification de l'aspect extérieur de la façade et doit à ce titre faire l'objet d'une demande de déclaration préalable.
 - Tous les capteurs solaires sont interdits. Les **climatiseurs** et les **paraboles** doivent être disposés de manière à **ne pas être visibles depuis l'espace public**.
 - **Les éléments techniques sont interdits en applique ou en saillie sur les façades et toitures**, à l'exception des souches de cheminée maçonnées avec un recul minimum de 1m du nu de la façade (pas de tuyaux de ciment ou de tôle). S'ils sont inévitables, leur intégration devra faire l'objet d'une étude et d'un traitement particulier afin de ne pas dégrader l'architecture et l'espace public.
 - Les devantures commerciales devront intégrer dans leurs conceptions les climatiseurs et autres éléments techniques en trouvant une solution d'intégration discrète et sans saillie (bouche d'aération, câblage). Les climatiseurs devront être intégrés à l'intérieur du local commercial ou dans une niche, en aucun cas ils ne peuvent être posés en saillie au-dessus de l'espace public.
- Toutes les informations réglementaires sont à retrouver dans le règlement et au cahier des prescriptions architecturales du PLUm.

EN COMPLEMENT

DE LA FICHE 16



12 Les toitures en tuiles canal



14 Devantures commerciales en feuillure

POUR ALLER PLUS LOIN



01 Les façades enduites



04 Modénatures et encadrements



09 Les clôtures



10 Devant la maison



17 La couleur



18 Les palettes de couleurs

+ Lexique technique

La ville de Cagnes-sur-Mer met ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux.

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur du Haut-de-Cagnes, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous recherchons tous.

Ces fiches ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager cagnois.

LES FICHES CONSEILS PATRIMOINE DE CAGNES-SUR-MER

- 01 | Les façades enduites
- 02 | Les finitions d'enduits
- 03 | Murs en galets hourdés
- 04 | Modénatures et encadrements
- 05 | Les fenêtres
- 06 | Les volets
- 07 | Les portes
- 08 | Les ferronneries
- 09 | Les clôtures
- 10 | Devant la maison
- 11 | Pavages et calades
- 12 | Toitures en tuiles canal
- 13 | Les débords de toiture
- 14 | Devantures commerciales en feuillure
- 15 | Les enseignes
- 16 | Intégration des éléments techniques
- 17 | La couleur
- 18 | Les palettes de couleurs

> à télécharger sur le site de la **Ville de Cagnes-sur-Mer**
www.cagnes-sur-mer.fr

Pour en savoir plus

Renseignements par téléphone au Service Droit des Sols – Habitat
au 04 93 22 19 45



Ville de Cagnes-sur-Mer