

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal du 3 février  
2020.

Servitude d'utilité publique, annexée  
au PLU par arrêté du Maire du 18 juin  
2020.



*Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine*  
*- AVAP - devenant,*  
*Site Patrimonial Remarquable - **S.P.R.***

## **Règlement**

Jun 2017, modification novembre 2019

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA REGION  
GRAND EST  
UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
DE LA MARNE**

Chantal ALGLAVE - Architecte DPLG - 21, rue des Huguenots  
51200 EPERNAY - [chantal.alglave@neuf.fr](mailto:chantal.alglave@neuf.fr)



## Sommaire

Documents graphiques .....	4
Règlement.....	6

### Dispositions générales ..... 7

### SECTEUR A : LE CENTRE ANCIEN INTRAMUROS ET LES FAUBOURGS ... 10

### Interventions sur constructions existantes ..... 11

#### 1. CONSERVATION – DEMOLITION ..... 11

BATIMENTS REMARQUABLES.....	11
BATIMENTS INTERESSANTS.....	11
MURS DE CLOTURES ET DE SOUTÈNEMENT .....	11
BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURE .....	11

#### 2. MODIFICATIONS DE VOLUME, EXTENSIONS, SURELEVATIONS.....11

BATIMENTS REMARQUABLES.....	11
BATIMENTS INTERESSANTS.....	11
BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURE .....	12

#### 3. TOITURE .....12

BATIMENTS REMARQUABLES.....	12
BATIMENTS INTERESSANTS.....	17
BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURE .....	18

#### 4. LES FAÇADES .....19

BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS .....	20
4.1 PIERRE DE TAILLE ET MOELLONS .....	20
4.2 PAN DE BOIS.....	23
4.3 BRIQUE ET ENDUIT .....	26
4.4 BRIQUES ET PIERRES .....	30
4.5 AUTRES MODES CONSTRUCTIFS OU MODES CONSTRUCTIFS NON VISIBLE.....	32
BATIMENTS NEUTRES ET EN RUPTURE.....	33

#### 5. MENUISERIES ET FERRONNERIES .....34

BATIMENTS REMARQUABLES.....	34
FENETRES .....	34
VOLETS.....	35
LES PORTES.....	36
LES FERRONNERIES.....	38
BATIMENTS INTERESSANTS.....	39

FENETRES .....	39
VOLETS .....	39
PORTES .....	40
LES FERRONNERIES.....	41
BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURE .....	42
FENETRES .....	42
VOLETS.....	42
PORTES .....	42

#### 6. MURS, CLOTURES ET FORTIFICATIONS .....44

OUVRAGES DE FORTIFICATION .....	44
MURS ET CLOTURES EXISTANTES .....	44
CLOTURES NOUVELLES.....	45
PORTES ET PORTAILS.....	46

#### 7. FAÇADES COMMERCIALES .....47

#### 8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS .....48

#### 9. PRESERVATION DES ESPACES PAYSAGERS ET MINÉRAUX .....50

EXTENSION DU BÂTI EXISTANT.....	50
AMÉNAGEMENT PAYSAGER OU MINÉRAL .....	50

#### PRESRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR A : CENTRE ANCIEN..... 51

#### CONSTRUCTIONS NEUVES..... 51

#### 10. IMPLANTATION SUR VOIE .....51

#### 11. IMPLANTATION DU BÂTI SUR LES LIMITES SEPARATIVES .....51

#### 12. VOLUME ET TOITURE .....52

LES FORMES ET LES PENTES .....	52
LES MATÉRIEAUX.....	52
LUCARNES ET CHASSIS DE TOIT .....	52
ÉNERGIES NOUVELLES.....	52

#### 13. HAUTEURS .....52

#### 14. COMPOSITION GÉNÉRALE.....53

#### 15. MATÉRIEAUX DE FAÇADE .....53

#### 16. PERCEMENTS, MENUISERIES .....53

17. CLOTURES .....	54
18. FACADES COMMERCIALES .....	54
19. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS.....	54

**SECTEUR B : LES ESPACE NATURELS DU FAUBOURG DE BROYES ..... 56**

1. INTERVENTION SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES .....	56
2. CONSTRUCTIONS NEUVES .....	56
3. ESPACES PAYSAGERS .....	56

**SECTEUR C : LES FRANGES D'EXTENSION URBAINES EN COVISIBILITE AVEC LE CENTRE ANCIEN INTRAMUROS..... 59**

**INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES..... 59**

1. CONSERVATION – DEMOLITION .....	59
2. MODIFICATIONS DE VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS .....	59
3. TOITURE .....	59
4. FACADES .....	60
5. MENUISERIES .....	60
6. LES CLOTURES .....	60
7. FACADES COMMERCIALES .....	60
8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS .....	61
9. PRESERVATION DES ESPACES PAYSAGERS .....	61

**CONSTRUCTIONS NOUVELLES ..... 61**

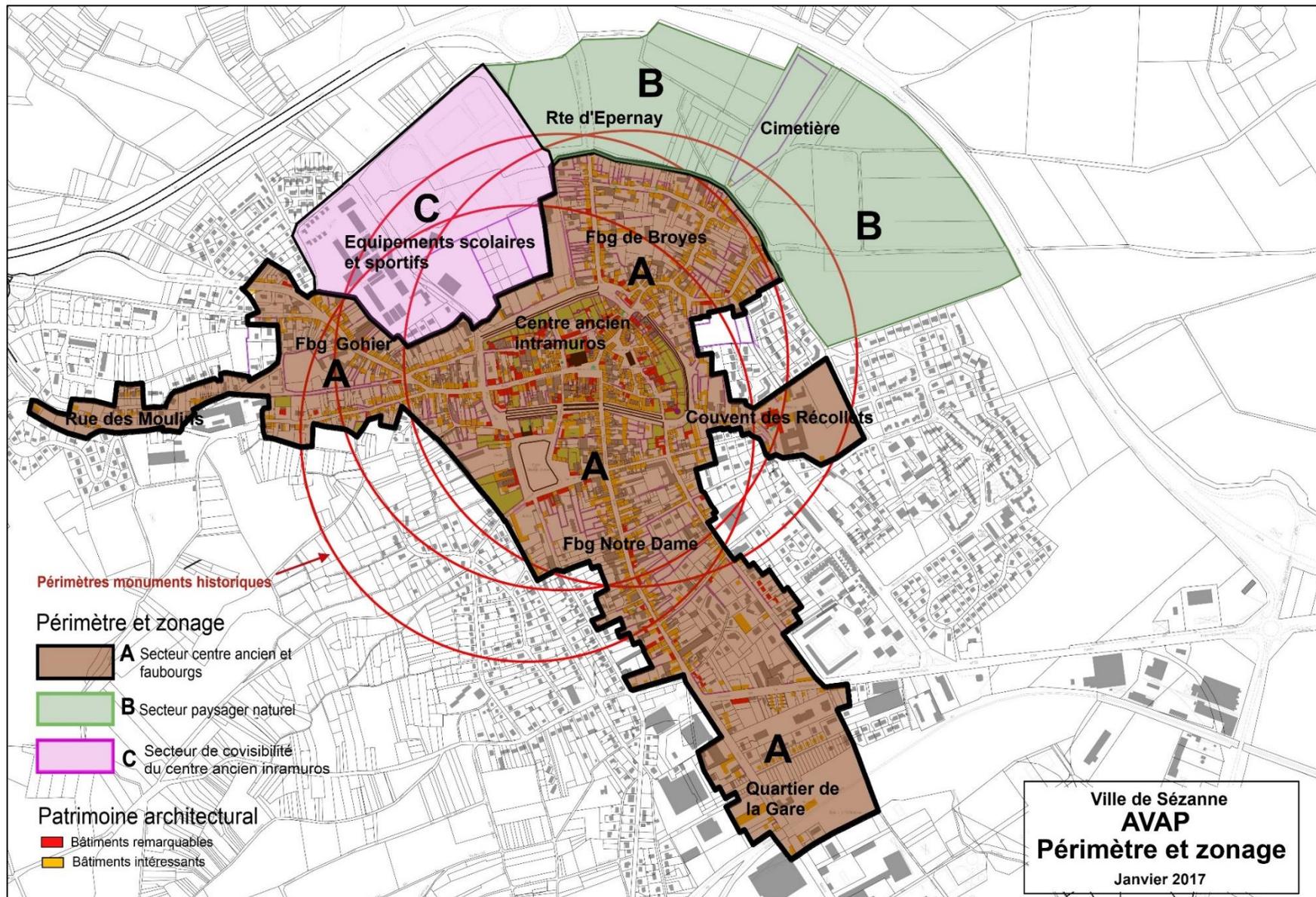
10. IMPLANTATION SUR VOIE .....	61
11. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES .....	61
12. VOLUME ET TOITURE .....	61
13. HAUTEURS.....	62
14. COMPOSITION GENERALE .....	62
15. MATERIAUX DE FACADE .....	62
16. PERCEMENTS, MENUISERIES .....	62
17. LES CLOTURES .....	62
18. FACADES COMMERCIALES .....	63
19. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS .....	63

Annexe 2 : concernant les enseignes .....	66
Recommandations .....	66

**SECTEUR A : LE CENTRE ANCIEN INTRAMUROS ET LES FAUBOURGS ..... 66**

1. INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES .....	66
2. INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES .....	66

# DOCUMENTS GRAPHIQUES : PLAN DE ZONAGE





## **REGLEMENT**

## DISPOSITIONS GENERALES

### CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Sézanne couverte par le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P.) définissant le périmètre et le zonage de l'AVAP. L'AVAP est divisé en trois secteurs, figurés au plan de zonage. A chaque secteur, s'appliquent les prescriptions figurant au chapitre correspondant du présent règlement.

Conformément à l'article L 642-7, du code du patrimoine, les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (périmètre de 500m) ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Elles continuent cependant de s'appliquer en dehors du périmètre du site patrimonial remarquable sauf en cas de plan de périmètre délimité des abords.

### PORTEE DU REGLEMENT

Le règlement de l'AVAP constitue une servitude d'utilité publique. Un projet ne peut être autorisé que s'il répond au règlement de l'AVAP, sanctionné par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi qu'aux dispositions édictées par les documents d'urbanisme réglementant l'occupation et l'utilisation du sol (Plan Local d'Urbanisme, règlement de lotissement).

### EDIFICES CLASSES OU INSCRITS

Les immeubles, ou parties d'immeubles, classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, demeurent soumis aux dispositions particulières des lois qui les régissent (loi du 31.12.1913 notamment).

### DEMOLITIONS

Rappel : Les démolitions sont soumises à un permis de démolir, en application de l'article R\*421-28 du Code de l'Urbanisme, dans l'aire de mise en valeur du patrimoine.

### TRAVAUX DE CONSTRUCTION, MODIFICATION D'ASPECT ET TRAVAUX D'ENTRETIEN

Rappel : Tous les travaux de construction ou d'entretien, modifiant l'aspect d'une construction ou l'état des lieux (y compris les traitements de surface et les boisements) doivent, suivant la réglementation, faire l'objet soit d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux ou autres autorisations d'urbanisme), soit d'une autorisation spéciale de travaux.

### PUBLICITE ET ENSEIGNES

Conformément aux articles 36 à 50 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et du décret n°2012-118 du 30 janvier, La publicité est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité **R.L.P., approuvé par délibération du conseil municipal du 25 janvier 2018.**

**Les règles concernant la publicité et les enseignes sont régies par le code de l'environnement et sont indiquées à titre d'informations en annexe 2. Les prescriptions relatives aux publicités, enseignes et préenseignes sont codifiées aux articles L581-1 et suivants ainsi qu'aux articles R581-1 et suivants du code de l'environnement.**

### DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé que, en application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

Les découvertes fortuites de ruines, substructions, ou vestiges pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la Commune.

### ADAPTATIONS MINEURES ET PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations mineures aux prescriptions du règlement pourront être admises à titre exceptionnel. Ces adaptations devront tenir compte de la particularité du projet et de son environnement. Elles devront être justifiées par des raisons d'ordre historique, urbain, architectural, monumental ou technique. Elles pourront également tenir compte de l'évolution technologique des matériaux utilisés dans la construction. Ces adaptations seront soumises à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine. Abrogé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 77, en attente du décret.

## SITE CLASSES

Les sites classés demeurent soumis aux dispositions particulières des lois qui les régissent (loi du 2 mai 1930 codifiée aux articles L341-1 et suivants du code de l'environnement). L'inscription sur la liste départementale entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

### REGLEMENTATION APPLICABLE :

***Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 parue au JO n° 0158 du 8 juillet 2016.***

#### **Article 114**

*II. - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux **articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.** Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.*

## STRUCTURATION DU REGLEMENT

Le site patrimonial est divisé en 3 secteurs :

**Pour le secteur A :** Le centre ancien intramuros et les faubourgs, le règlement est divisé en deux chapitres :

– **Les constructions existantes déclinées en neuf thématiques :**

- 1 - Conservation – démolition (selon l'intérêt architectural)
- 2 - Modifications de volumes, extensions, surélévations (selon l'intérêt architectural)
- 3 - Toiture (selon l'intérêt architectural)
- 4 - Façade (selon le mode constructif)
  - 4.1 - Façade en pierre de taille et moellons
  - 4.2 - Façade en pan de bois apparent
  - 4.3 - Façade en pan de bois enduit
  - 4.4 - Façade en brique et enduit du XVII et XVIIIe siècle
  - 4.5 - Façade en brique et pierres du XIXe siècle
  - 4.6 - Autres mode constructifs
- 5 - Menuiseries et ferronneries (selon l'intérêt architectural)
  - Les fenêtres
  - Les volets
  - Les portes
  - Les ferronneries
- 6 - Murs et Clôtures
- 7 - Façades commerciales (selon l'intérêt architectural)
- 8 - Equipements techniques divers (selon l'intérêt architectural)
- 9 - Préservations des espaces paysagers
  - Jardins d'intérêt paysager
  - Cours d'intérêt architectural

– **Les constructions neuves déclinées en dix thématiques :**

- 10 – Implantation sur la voie publique
- 11 - Implantation sur les limites séparatives
- 12 - Toiture
- 13 - Hauteurs
- 14 - Composition générale
- 15 – Matériaux de façade
- 16 - Percements, menuiseries
- 17 - Clôtures
- 18 - Façades commerciales
- 19 - Equipements techniques divers
- 20 - Espaces paysagers

**Pour le secteur B :** les espaces naturels du faubourg de Broyes, le règlement est divisé en deux chapitres :

- 1 - Préservations des espaces paysagers
- 2 - Préservations des espaces agricoles

**Pour le secteur C :** Les franges urbaines d'entrée de ville ou d'extension en covisibilité des coteaux viticoles, le règlement est divisé en deux chapitres :

– **Les constructions existantes déclinées en neuf thématiques :**

- 1 - modifications de volumes, extensions, surélévations
- 2 - toiture
- 3 - composition générale
- 4 - matériaux de façade
- 5 - percements, menuiseries
- 6 - clôtures
- 7 - façades commerciales
- 8 - équipements techniques divers
- 9 - espaces paysagers

– **Les constructions neuves déclinées en dix thématiques :**

- 10 - implantation sur la voie publique
- 11 - implantation sur les limites séparatives
- 12 - toiture
- 13 - hauteurs
- 14 - composition générale
- 15 - matériaux de façade
- 16 - percements, menuiseries
- 17 - clôtures
- 18 - façades commerciales
- 19 - équipements techniques divers
- 20 - espaces paysagers

### LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P.) comprend :

Plan n°1 : le plan global du périmètre et du zonage- Format A3

Plan n°2 : Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine - Format A0

# SECTEUR A : LE CENTRE ANCIEN INTRAMUROS ET LES FAUBOURGS

## DEFINITION ET OBJECTIFS

Le secteur A correspond à la ville ancienne intramuros parfaitement identifiée par les mails à l'emplacement des anciens remparts. L'ensemble des faubourgs, implantés dès le Moyen-Age le long des voies de communication, est également inclus dans ce secteur : Le faubourg de Broyes, le faubourg Goyer et le Faubourg Notre Dame

L'ensemble de ce secteur possède une trame urbaine constituée des rues et des espaces urbains, hérités du Moyen Age dont la cohérence doit être préservée. Il est constitué de bâtiments qui ont été répertoriés selon leur intérêt architectural et urbain mais également selon leur mode constructif.

Le faubourg de la gare possède quelques lotissements ouvriers et des d'immeubles de rapport qui ont justifié l'intégration de ce quartier dans le secteur A.

*Les objectifs de protection de ce secteur sont :*

- *Pour les espaces bâtis, préserver la cohérence architecturale des constructions par des règles hiérarchisées en fonction de l'intérêt architectural mais également des modes constructifs.*
- *Pour les espaces non bâtis, préserver l'intérêt urbain et paysager par des règles de préservation des espaces paysagers (mails et jardins) et des espaces minéraux (rues, places, ruelles et cours intérieures)*
- .
- *Pour les constructions nouvelles, permettre leur intégration urbaine et paysagère par des règles d'implantation, de composition, de volume et de couleur.*

## INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

### 1. CONSERVATION – DEMOLITION

En cas de péril prévu à l'article L 511.1 du C.C.H., l'architecte des bâtiments de France doit être consulté.

#### BATIMENTS REMARQUABLES

**A1.01** - La démolition des bâtiments repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme étant "bâtiment remarquable" (légende rouge) est interdite.

#### BATIMENTS INTERESSANTS

**A1.02** - La démolition, des bâtiments repérés au plan du patrimoine architectural comme « bâtiment intéressant" (légende jaune), est interdite. Dans une logique de curetage d'îlot, la démolition pourra être acceptée si le projet répond aux conditions cumulées suivantes :

- Une amélioration de l'habitabilité d'un bâtiment remarquable ou intéressant accolée au projet de démolition.
- Les bâtiments démolis ne participent pas à un alignement urbain continu constitutif des rues et places.

La réalisation d'un mur de clôture peut être demandée pour reconstituer l'alignement sur l'espace public. Dans ce cas, le mur respectera les prescriptions des articles A.6.08 à A.6.11.

#### MURS DE CLOTURES ET DE SOUTÈNEMENT

**A1.03** - La démolition des murs de clôture ou de soutènement, repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, est interdite. (Pour les modalités de restauration des murs, voir les articles A.6 concernant les murs et clôtures)

#### BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURE

**A1.04** - La démolition des bâtiments repérés comme « bâtiment neutre ou en rupture » au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (légende grise) est possible. Suite à la découverte fortuite d'un élément de patrimoine non visible du domaine public et à la visite du Maire et/ou de l'architecte des bâtiments de France et/ou de leurs représentants, la démolition pourra être interdite. La démolition peut

être assortie de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.

### 2. MODIFICATIONS DE VOLUME, EXTENSIONS, SURELEVATIONS

*Un projet de bâtiment est considéré comme une extension lorsqu'elle est accolée à une construction existante. Pour un projet de bâtiment non accolé à une construction existante, se reporter aux articles concernant les constructions neuves. Pour l'application du présent règlement, les annexes sont considérées comme des bâtiments accolés et les dépendances comme des bâtiments non accolés.*

#### BATIMENTS REMARQUABLES

**A2.01** - Les modifications de volume et les surélévations des constructions repérées au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme "bâtiment remarquable" (légende rouge) sont interdites, sauf si elles restituent un état antérieur connu ou documenté.

**A2.02** - A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables peut être demandée. Des extensions peuvent être autorisées à condition qu'elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et respectent le caractère du bâti, ses règles de composition, ses percements et son échelle.

#### BATIMENTS INTERESSANTS

**A2.03** - Les modifications de volume, les extensions et les surélévations des bâtiments repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme « bâtiment intéressant » (légende jaune), sont autorisées sous les conditions suivantes :

- Elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et respectent le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle ;
- Elles prennent en compte la cohérence des constructions environnantes.

**A2.04** - A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables peut être demandée.

**A2.05** - Les vérandas en adjonction sur une façade et visibles de la rue, sont interdites. Sur les façades arrière, les vérandas sont autorisées sous réserve de se composer avec le volume du bâti existant et de s'intégrer par les matériaux et les couleurs au bâti existant. Les vérandas peuvent avoir des profils en bois, en

aluminium ou en acier à l'exclusion du PVC. Leur couleur respecte le nuancier en annexe.

## BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURE

A2.06 - Les modifications de volume peuvent être autorisées si elles respectent le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

## 3. TOITURE

A3.01 - Sont interdits pour les couvertures :

- Les tuiles en béton ou les tuiles en matériaux d'imitation de la terre cuite,
- Les bardeaux bitumineux ou shingles,
- Les tuiles ardoisées,
- Les revêtements ondulés en matières plastiques, en métal galvanisé ou peint,
- Les polycarbonates.

## BATIMENTS REMARQUABLES

**A3.02** - A l'occasion des travaux de restauration, **les pentes et la forme** des toits ne sont pas modifiables, sauf si elles conduisent à restituer un état antérieur connu ou documenté.

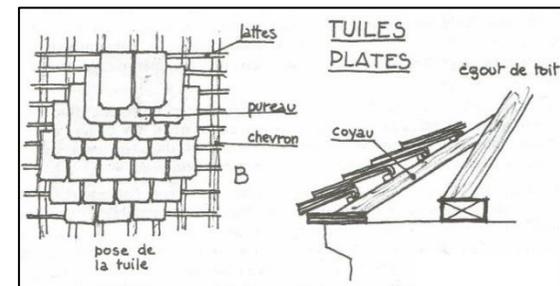
**A3.03** - **Les couvertures** sont, suivant leurs caractères et leurs pentes, réalisées avec les matériaux ci-après :

- La tuile plate de terre cuite naturelle de petit module, 50 à 60 unités par m<sup>2</sup> minimum.
- La tuile mécanique dite « tuile à côte » ou losangée, 14 à 15 unité au m<sup>2</sup>, si la couverture existante est constituée de ce matériau et que la pente ne permet pas la pose de tuile plate petit module.
- Le zinc pour les terrassons ou les toitures à faible pente et ouvrages accessoires de couverture.
- L'ardoise pour les constructions initialement couvertes en ardoise.

La couleur de la tuile sera de couleur naturelle rouge ou rouge foncé, faiblement nuancée. La réutilisation de petite tuile plate ancienne sera privilégiée.



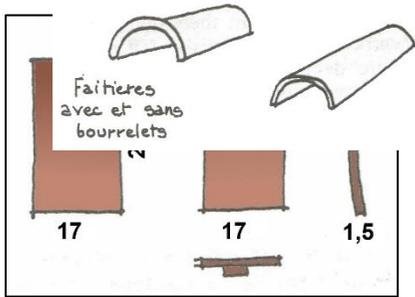
Couverture en petites tuiles plates et couverture en ardoises sur un immeuble du XIXe siècle



Mise en œuvre de la petite tuile plate sur chevron et lattis



Couverture en petites tuiles plates et réfection d'une couverture en cours

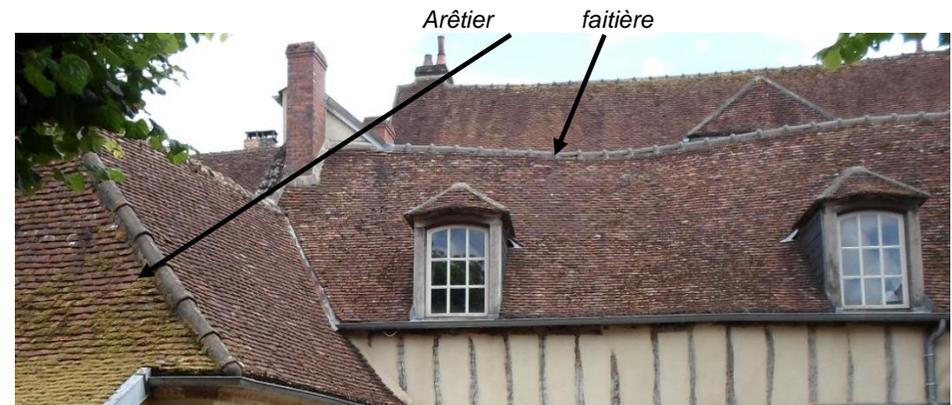
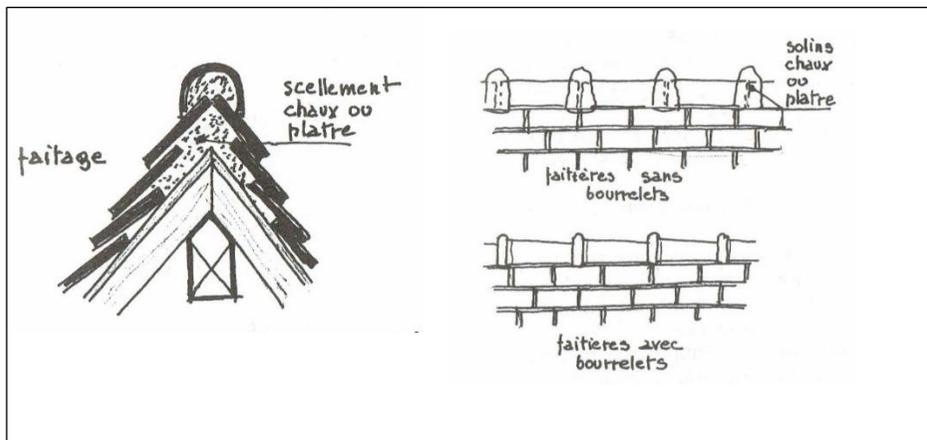


Dimension courante des petites tuiles plates et petites tuiles plates de récupération



Adaptation des petites tuiles plates à la courbure de la couverture

**A3.04** - **Les faitâges** sont réalisés avec une tuile en terre cuite semi-circulaire ou angulaire. Cette tuile faitière pourra être à recouvrement par un bourrelet. Si la tuile faitière est sans bourrelet, l'étanchéité est assurée par des joints et des solins de mortier de chaux dit à « crêtes et embarrures ». **Les arêtiers** sont réalisés avec une tuile en terre cuite semi-circulaire ou angulaire. Ils peuvent également être réalisés par un solin en mortier de chaux.



Couverture en petites tuiles plates avec un arêtier et un faitage réalisés en tuile demi-circulaire avec bourrelet de recouvrement



Couverture en petites tuiles plates. Le faitage est réalisé en tuile semi-circulaire avec crêtes et embarrures en mortier de chaux. L'arêtier de la croupe est constitué d'un solin en mortier de chaux.

Châssis de toit interdit sur les bâtiments remarquables (voir article A.3- 11)



Couverture en grande tuiles plates interdites sur les bâtiments remarquables.

**A3.05** - Les **accessoires** de couverture comme les crêtes, les épis de faîtage ou les girouettes sont conservés. Les éléments de ventilation seront intégrés à la toiture de façon à être le plus discrets.



*Épis de faîtage figuratif en terre cuite et métallique avec girouette*



*Couverture en ardoise avec des crêtes et des épis de faîtage en zinc*

**A3.06** – Les **gouttières et les descentes d'eaux pluviales** sont réalisées en métal (zinc, fonte ou tôle galvanisée), laissé apparent ou pour la gouttière peint dans la tonalité de la façade. La base (le dauphin) peut être en fonte. L'emploi de matières plastiques est interdit pour tous ces éléments

**A3.07** - Les **souches des cheminées** anciennes seront conservées. Les souches des cheminées ou gaines de ventilation à créer sont de volume massif et réalisées dans le même matériau que les façades ou en maçonnerie enduite.



*Souche de cheminée en maçonnerie enduite et souche de cheminée en brique*

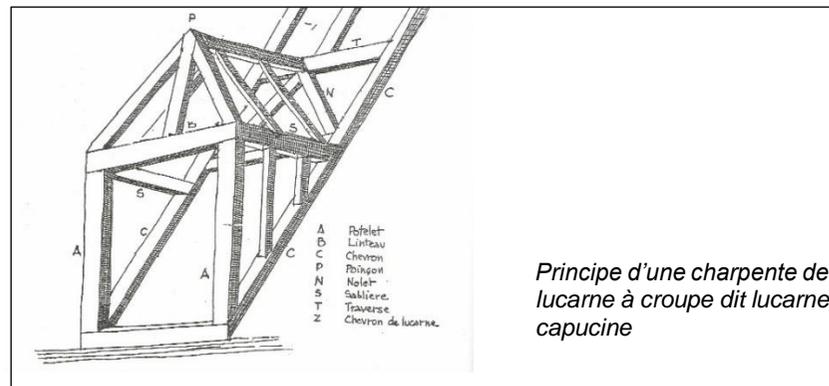


**A3.08** - Lors des réfections des toitures, la suppression des **lucarnes** anciennes en cohérence avec l'architecture et l'époque de l'immeuble est interdite. Elles sont conservées et restaurées à l'identique. La suppression ou transformation des lucarnes constituant des ajouts dommageables peut être préconisée. La construction de lucarne restituant un état antérieur connu (photographies ou cartes postales anciennes) est conseillée.

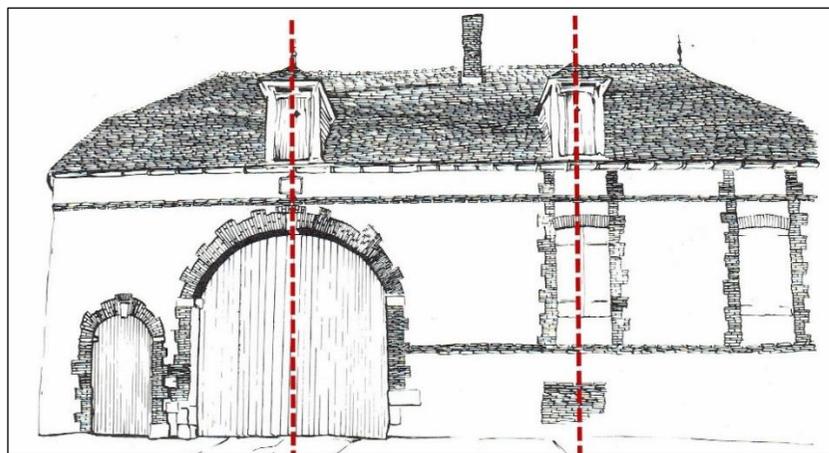
**A3.09** - La création éventuelle de **lucarnes supplémentaires** devra :

- Soit reproduire un état antérieur connu ou documenté ((photographies ou cartes postales anciennes).
- Soit reproduire un modèle en rapport avec la typologie de l'immeuble ou s'en inspirer voir exemple ci-dessous (lucarne à capucine ou à fronton).

Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

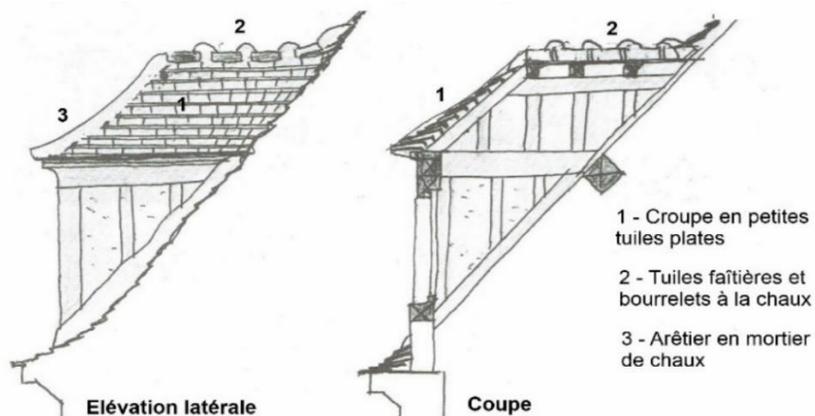


*Principe d'une charpente de lucarne à croupe dit lucarne capucine*



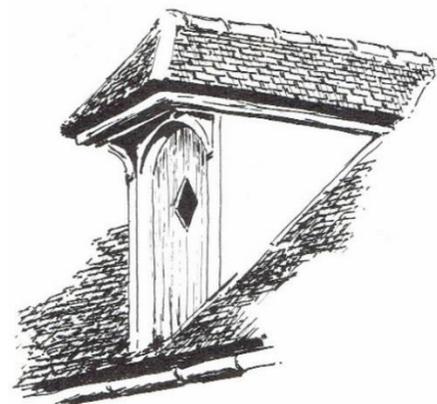
*Les lucarnes sont positionnées dans l'axe des baies de la façade (Croquis Daniel Imbault)*

## Exemples de lucarnes autorisées



- 1 - Croupe en petites tuiles plates
- 2 - Tuiles faitières et bourrelets à la chaux
- 3 - Arêtier en mortier de chaux

Lucarne capucine avec la croupe à l'aplomb de la façade



Lucarne capucine avec croupe débordante en léger surplomb



Lucarne capucine avec la croupe conique débordante



Lucarne capucine à croupe à l'aplomb de la façade, encadrement en bois et linteau cintré



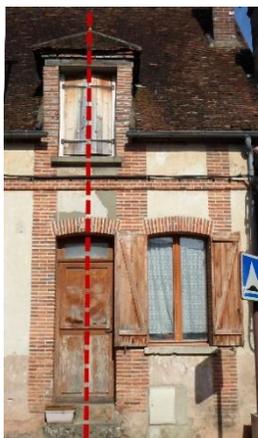
Lucarne engagée ou passante - Lucarne à capucine, avec croupe débordante et encadrement en bois



Lucarnes capucines à linteau courbe, axées sur les baies de la façade



Ensemble de 3 lucarnes à capucine avec une croupe débordante, couverture en petites tuiles plates, encadrements en bois et joues en ardoise.



Lucarne capucine passante ou engagée avec encadrement en brique, axée sur une baie



Lucarne fronton de style éclectique

### Exemples de lucarnes interdites



Lucarne rampante et chien assis interdits



Lucarne rampante interdites



Lucarne à fronton en brique du XVIIe (Couvent des Récollets)



Lucarne à la Mansart, encadrement en bois et couverture en zinc

**A3.11** - Les châssis de toit sont interdits à l'exception des châssis de toit métalliques, de type tabatière, de petites dimensions environ 0.55 X 0.80 mètre maximum avec meneau central, pour permettre l'éclairage des combles. Des châssis d'une largeur inférieure à 0.80 mètre par une hauteur inférieure à 1.00 mètre avec meneau central, peuvent être autorisés, s'ils sont situés sur la façade arrière, axés par rapport aux baies de l'étage ou des trumeaux et encastrés dans la toiture. Ces règles ne s'appliquent pas aux dispositifs de désenfumage ou de sécurité.



Exemple de châssis de toit métallique de type patrimoine avec un meneau central assimilé aux anciennes tabatières et verrière de toit (rue de Vauvert)



Lucarne à fronton en pierre et en zinc de style éclectique de la fin du XIXe siècle

**A3.12** - Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont interdits sur les bâtiments remarquables.

**A3.10** Les lucarnes rampantes et chiens assis sont interdits.

## BATIMENTS INTERESSANTS

**A3.13** - A l'occasion des travaux de restauration, **les pentes et la forme** des toits ne sont pas modifiées, sauf si elles améliorent la cohérence architecturale globale de l'immeuble avec des immeubles de même typologie. Les pentes sont adaptées aux matériaux de couverture.

**A3.14** – Les annexes et les extensions peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.

**A3.15** - **Les couvertures** sont, suivant leurs caractères et leurs pentes, réalisées avec les matériaux ci-après :

- La tuile plate de terre cuite naturelle de petit module (50 à 60 unités par m<sup>2</sup> minimum)
- La tuile mécanique de terre cuite naturelle dite « tuile à côte » 13 à 14 unité au m<sup>2</sup>, si la toiture existante est constituée de ce matériau.
- L'ardoise naturelle pour les constructions initialement couvertes en ardoise.
- Le zinc pour les terrassons ou les toitures à faible pente et ouvrages accessoires de couverture.
- Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cas de liaison entre deux constructions, si elles ne sont pas visibles du domaine public.

Un de ces matériaux et sa couleur pourront être imposés selon le caractère de la construction, la forme et la pente de la couverture, ainsi que la teinte des toitures environnantes. La couleur de la tuile sera rouge-orangé ou rouge foncé, faiblement nuancée.



*Couverture en petites tuiles plates sur des « bâtiments intéressants » du faubourg Goyer*



*Couverture en tuile mécaniques à côte type H14, densité 13 au m<sup>2</sup>*



*Tuiles mécaniques « à côte » sur bâtiments, place de la Halle - densité 13 au m<sup>2</sup>*

**A3.16** - Lors des réfections des toitures, la suppression des **lucarnes** anciennes en cohérence avec l'architecture et l'époque de l'immeuble est interdite. Elles sont conservées et restaurées à l'identique. La suppression ou transformation des lucarnes, constituant des ajouts dommageables, peut être préconisée.

**A3.17** – **Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales** sont réalisées en métal (zinc, fonte ou tôle galvanisée), laissé apparent ou pour la gouttière peint dans la tonalité de la façade. La base (le dauphin) peut être en fonte. L'emploi de matières plastiques est interdit pour tous ces éléments.

**A3.18** - La création de **lucarnes** est acceptée sous réserve de répondre aux conditions suivantes :

- Elles reproduisent un modèle en rapport avec la typologie de l'immeuble ou s'en inspire (Voir exemples article A3.09).
- Leur localisation se compose avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

**A3.19** - Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (Voir exemples article A.3.10).

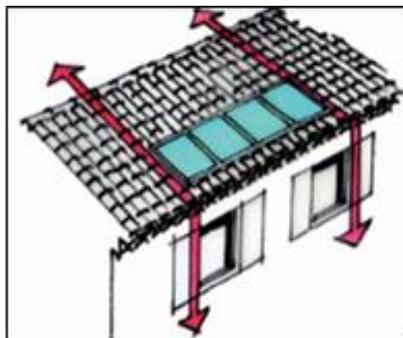
**A3.20 - Les châssis de toit** ne sont admis que sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage, implantés dans la partie inférieure du comble et sur un seul niveau d'éclairage. Leur proportion sera verticale, leur largeur est inférieure à 0.80 par une hauteur inférieure à 1.00 mètre. Ils seront encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. Ces règles ne s'appliquent pas aux dispositifs de désenfumage ou de sécurité.



*Exemple de châssis de toit :*

- Axés sur les baies de l'étage ou le trumeau,
- En partie inférieure du comble
- Un seul niveau d'éclairage
- De proportion verticale, largeur inférieure à 0.80m, hauteur inférieure à 1.00 m
- Encastré au plan de la cou-

**A3.21 - Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve d'être implantés sur des pans de toiture sans châssis de toit de respecter les prescriptions suivantes :



- Ils ne sont pas visibles de l'espace public
- Leur implantation n'est autorisée que sur les constructions annexes ou dépendances.
- Ils sont encastrés dans la toiture, positionnés dans la partie basse, limités à la moitié inférieure du pan de toiture et alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.
- Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.

## BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURE

**A3.22 - Les combles et toitures** doivent présenter une simplicité de **volume** et une unité de conception. Leurs **pentés** se rapprochent des pentes des constructions répertoriées remarquables ou intéressantes environnantes existantes. Les pentes sont adaptées aux matériaux de couverture.

**A3.23 - Les couvertures** sont, suivant leurs caractères, réalisées avec les matériaux ci-après :

- La tuile plate de terre cuite naturelle de petit module et la tuile mécanique de terre cuite naturelle.
- L'ardoise naturelle pour les constructions initialement couvertes en ardoise.
- Le zinc pour les toitures de petit volume à faible pente et ouvrages accessoires de couverture.
- Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cas de liaison entre deux constructions, si elles ne sont pas visibles du domaine public.

**A3.24 - La création de lucarnes** est acceptée sous les conditions suivantes :

- Elles reproduisent un modèle en rapport avec la typologie de l'immeuble ou s'inspire des typologies des bâtiments remarquables ou intéressants proche (Voir exemples article A3.09).
- Leur localisation se compose avec les percements de la façade
- Les lucarnes rampantes et chiens assis sont interdits (Voir exemple articles A3.10).

**A3.25- Les châssis de toit** sont admis sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage. Leur proportion est verticale, leur largeur inférieure à 0,80 m **par** une hauteur inférieure à 1.00 mètre. Ces règles ne s'appliquent pas aux dispositifs de désenfumage ou de sécurité

**A3.26 - Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils ne sont pas visibles de l'espace public
- Leur implantation n'est autorisée que sur les constructions annexes ou dépendances.
- Ils sont encastrés dans la toiture, positionnés dans la partie basse et alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.
- Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture

## 4. LES FAÇADES

### Classement typologique des façades par mode constructif

Jusqu'au XIXe siècle, la rareté des pierres de taille à proximité de la ville a généré l'utilisation de deux modes constructifs simultanés : Le pan de bois et la maçonnerie mixte « brique et enduit ». A partir du milieu du XIXe siècle, de nouveaux matériaux sont employés comme la brique industrielle, la pierre meulière ou la pierre de taille. Cette cohabitation de plusieurs modes constructifs a justifié la mise en place d'une typologie des bâtiments par mode constructif. Cette classification a été répertoriée sur le plan de classification du bâti par mode constructif. (Voir le diagnostic)

Les cinq types de mode constructif répertoriés sont :

1. **Pierre de taille et moellons** : La maçonnerie est en moellons avec les sous-bassements et les encadrements en pierre de taille (grès). Ce type constructif a été utilisé au XVIe et XVIIe siècles.
2. **Le pan de bois** : l'ossature est en pan de bois et le remplissage en torchis. Certains pans de bois sont destinés à rester apparents et d'autres destinés à être enduits. Ce type constructif a été utilisé de la période médiévale jusqu'à la fin du XIXe siècle.
3. **Brique et enduit** : La maçonnerie est en moellon enduit et les encadrements de baie, les chaînages et les corniches sont en brique. Ce type constructif a été utilisé du milieu du XVIIe à la fin du XIXe siècle
4. **Brique et pierre** : la maçonnerie et les encadrements peuvent être réciproquement en brique ou en pierre de taille auquel s'ajoute la pierre meulière. Ce type constructif a été utilisé du milieu du XIXe jusqu'au début du XXe siècle.
5. **Autres modes constructifs** D'autres modes constructifs sont présents mais ils sont très peu répandus sur la ville de Sézanne comme les façades en pierre de taille et les façades en brique. Certaines façades de bâtiments remarquables ou intéressants sont recouvertes d'un enduit ciment ou d'une peinture ne permettant pas de définir son mode constructif. Ces bâtiments ont été répertoriés dans le plan de classification du bâti par mode constructif, dans la légende : autres modes constructifs.

Certaines constructions peuvent appartenir à plusieurs système constructifs (par exemple le rez-de-chaussée en maçonnerie enduite et l'étage en pan de bois) Certaines constructions ont subi de multiples transformations dans le temps et leurs façades peuvent appartenir à des modes constructifs différents. Pour l'application du présent règlement, on se référera à la partie de règlement correspondant au mode constructif de chaque élément constituant la façade.

### Sondages.

A.6.03 - La réalisation de sondages préalables peut être nécessaire pour déterminer la nature des matériaux d'origine de la construction (ex : grattage ponctuel des enduits ou des peintures récentes). Ce sondage peut être demandé au pétitionnaire dans le cadre de la procédure de demande de pièces complémentaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La fourniture d'échantillons de matériaux ou la réalisation d'essais de mise en œuvre peut être demandée, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, etc.

Les prescriptions concernant les façades sont divisées en deux catégories :

- ✓ Les bâtiments remarquables et intéressants repartis en 5 modes constructifs.
- ✓ Les bâtiments neutres ou en rupture.

## BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

### 4. 1 PIERRE DE TAILLE ET MOELLONS

#### Caractéristiques

Les constructions de cette typologie sont constituées :

- D'une maçonnerie en moellons de pierre en grès ou en meulière rejointoyée par un enduit à pierre vue ou recouverte d'un enduit
- De soubassements, d'encadrements de baie et de chaînages en pierre de taille (grès ou travertin de Sézanne)
- D'un enduit à pierre vue ou d'un enduit à fleur des encadrements

Quelques immeubles, datant d'avant l'incendie de 1632, sont encore présents dans le centre ancien intramuros. Ces bâtiments ont la plupart du temps été très remaniés mais il est possible de les identifier grâce aux encadrements de baie chanfreinés et aux baies en plein cintre. Ce mode constructif a perduré au XVIIIe siècle après l'incendie, avec une composition des façades classique et l'intégration de bandeaux et de corniches en pierre de taille. L'absence d'enduit et la mise à nu des maçonneries est une pratique récente. Ces bâtiments sont repérés en jaune dans le plan classification par mode constructif.



Bâtiment en pierre de taille et moellon de pierre situé 20, Cours d'Orléans,



Bâtiment en pierre de taille et maçonnerie enduite, 18, rue de Paris

#### Restauration et entretien

A4.1.01 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine par la

suppression des adjonctions dommageables. Il peut être demandé la suppression d'éléments parasites (blocs de climatisation, coffre de volets roulants, auvents, etc.) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques).

A4.1.02 - Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

A4.1.03 - Dans le cas où les modénatures (encadrements de baie, bandeaux, chaînages...) auraient été occultées par des enduits, elles seront rétablies.

A4.03 - Toute imitation de matériaux telle que fausse pierre de parement ou fausse brique, est interdite. L'emploi, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'une protection ou d'un enduit, est interdit.

#### Percements

A4.1.04 - **Les percements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres, etc.) ne sont pas modifiés sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale (voir article A.4.1.06). A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être demandé de restituer une baie occultée ou de restituer une baie transformée dans ses proportions d'origine.

A4.1.05 - Une baie peut être créée si elle respecte, par sa position et ses proportions, la composition et les proportions de la façade. Les baies des portes cochères et des portes charretières sont maintenues dans leurs proportions. Elles ne sont pas rebouchées, même partiellement.

A4.1.06 - Les créations ou modifications des rez-de-chaussée à vocation commerciale se font en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs au rez-de-chaussée. Pour les rez-de-chaussée commerciaux, voir les articles A.7.01 à A.7.06.

#### Ravalement – joint

Les maçonneries de moellons de pierre peuvent, suivant les cas, être soit apparentes soit enduites. Seules les maçonneries réalisées avec des assises de pierre régulières étaient destinées à rester apparentes (voir articles A.4.1.07 à 10). La façade principale des bâtiments d'habitation est traditionnellement revêtue d'un enduit à la chaux (Voir articles A.4.1.11 à 14). Lorsque les encadrements sont légèrement saillants, les murs sont destinés à être enduits. Les enduits « à pierre vue » sont réalisés sur les murs de clôture ou sur les bâtiments agricoles.

A4.1.07 - Les maçonneries de moellons de pierre, posés en assises régulières sont rejointoyées. Les maçonneries de moellons de pierre grossièrement équarris sont jointoyées « à pierre vue » ou recouvert d'un enduit. Le ravalement des maçonneries destinées à rester apparentes (pierre de taille en calcaire ou en grès, pierre meulière) est effectué au jet à basse pression (inférieure à 3 bars) et à la brosse, ou par un procédé non agressif comme l'hydro gommage (l'emploi d'outils abrasifs, tels que la boucharde ou le chemin de fer est proscrit).

A4.1.08 - Les maçonneries de moellons de pierre, posés en assises régulières, sont jointoyées au mortier composé de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable. Le sable est composé de granulométrie variée. **Les joints** affleurent la pierre (ni en creux ni en relief) et peuvent être brossés.

A4.1.09 - **Les rejointoiements** au ciment gris sont interdits qu'ils soient marqués, en creux ou en relief.

A4.1.10 - Les maçonneries de moellons de pierre grossièrement équarris sont jointoyées au mortier composé de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable. Le sable est composé de granulométrie variée, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement, conduisant à un « **enduit à pierre vue** ». Les encadrements de baies, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille sont laissés apparents. L'enduit est réalisé au même nu que les encadrements et le chaînage de pierre de taille (sans surépaisseur).



*Mur revêtu d'un enduit à la chaux « à pierre vue »*

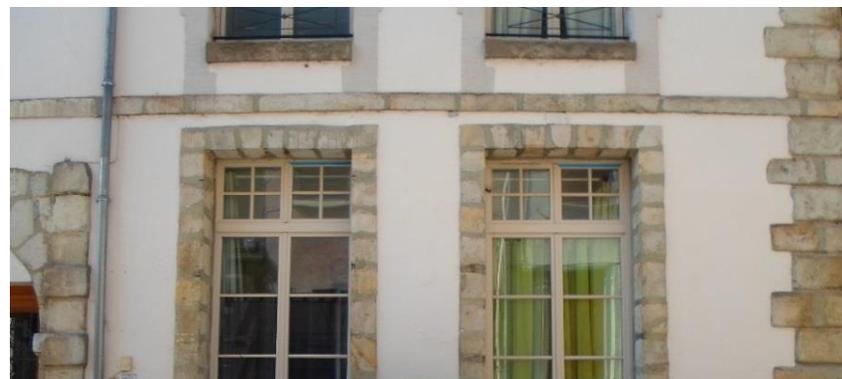


*Mur en maçonnerie rejointoyé avec des joints au ciment. Ce mur, constitué de moellons grossièrement équarris et non assisés, devrait être revêtu par un enduit taloché ou un enduit « à pierre vue »*

### Enduits

A4.1.11 - **Les enduits** sont réalisés au mortier composé de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable de granulométrie variée. Leur finition est talochée fin ou talochée à l'éponge. Les enduits suivent les irrégularités du parement ou les déformations du plan de façade. Les enduits pourront être revêtus **d'un lait de chaux ou d'un badigeon à la chaux**.

A4.1.12 - Les encadrements des baies, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille sont laissés apparents et l'enduit est réalisé droit ou harpé, au même nu (sans surépaisseur) ou légèrement en retrait.



*Enduit taloché avec les encadrements de baie en pierre de taille légèrement saillant*

A4.1.13 - Sont interdits :

- Les enduits ciment et les parements plastiques.
- Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens, enduits rustiques, etc.).
- Les baguettes d'angle pour la finition des enduits.

A4.1.14 – Même en cas de regroupement de parcelle sur même propriété, chaque façade est traitée en fonction de sa spécificité. La différence entre les deux unités foncières est maintenue, par exemple, par une teinte d'enduit légèrement différente pour garder la trace parcellaire.

A4.1.15 - Les enduits peuvent être colorés dans la masse, ou recevoir une peinture ou un badigeon conformément au nuancier en annexe.



*Enduits saillants, dénaturant les encadrements de baie chanfreinés de style renaissance*



*Enduit avec baguette d'angle en PVC interdite*

## 4.2 PAN DE BOIS

### Caractéristiques

La rareté de pierre de taille a conduit, pour les maisons modestes et les bâtiments agricoles, à l'utilisation du bois et de la terre. Ces matériaux étaient des ressources proches et abondantes. Le pan de bois est un système constructif qui utilise le bois pour la structure et la terre pour le remplissage (torchis). Le pan de bois peut être destiné à rester apparent ou à être enduit. Il existe deux sortes de pans de bois, l'un destiné à rester apparent, l'autre destiné à être enduit :

#### Le pan de bois destiné à rester apparent

Le pan de bois est resté apparent dans trois cas à Sézanne :

- Il est réalisé avec des pièces de bois en chêne et présente un ordonnancement et des encadrements de baies moulurés
- Sur les communs des hôtels particuliers
- Sur les bâtiments agricoles ou de stockage, situés principalement dans les cours intérieures ou sur des ruelles.



Pans de bois destinés à rester apparents, avec un encadrement de baie mouluré - 27, rue d'Épernay



Communs des hôtels particuliers en pan de bois



Façades en pan de bois de bâtiments artisanaux ou agricoles – rue des Teinturiers et Cour Bichot



#### Le pan de bois destiné à être enduit

Le pan de bois était principalement destiné à être enduit. Cet enduit, composé de chaux et de terre, protège le remplissage en torchis et le pan de bois. Il a également une fonction esthétique et sociale. En effet le pan de bois était laissé apparent pour des bâtiments mineurs peu visibles du domaine public. Au XIXe siècle, les encadrements de baie sont soulignés par une moulure permettant d'arrêter l'enduit. Les pans de bois sont reconnaissables à ces encadrements de baie en bois et à leur corniche également en bois.



Façade en pan de bois enduit et encadrements de baies moulurés en bois - 5, rue Bouvier Sassot



Succession de façades en pan de bois enduit, de la rue de la Halle et de la rue Bouvier-Sassot

### **Sondages**

A4.2.01 - La réalisation de **sondages préalables** peut être nécessaire pour déterminer la nature des matériaux de structure (notamment s'il n'est pas possible de déterminer si la structure est en pan de bois destinée à être enduite ou non, ou en maçonnerie). Ce sondage peut être demandé au pétitionnaire dans le cadre de la procédure de demande de pièces complémentaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

### **Le pan de bois destiné à rester apparent.**

A4.2.02 - Sur les immeubles anciens à pan de bois, dont les colombages, après sondages, se révéleraient conçus pour rester apparents (qualité des bois, composition des pans de bois, bois sculptés), la réfection de l'enduit existant ou la mise en place d'un nouvel enduit est interdite. Le pan de bois sera alors restauré avec soin.

A4.2.03 - Certains colombages, dont la charpente est de moindre qualité, pourront rester apparents s'ils répondent aux conditions suivantes :

- Les colombages n'ont visiblement pas été enduits depuis leur construction
- Sur des bâtiments utilisés initialement à des fins agricoles ou artisanales
- Sur les communs des hôtels particuliers

A4.2.04 - **Les pans de bois** sont restaurés à l'identique, avec remplacement des pièces de bois détériorées. Les bois seront traités avec des produits insecticides et fongicides préservant leur aspect naturel et leur pérennité. Les lasures et les

verniss sont interdits. Les pans de bois peuvent recevoir une peinture à l'ocre conformément au nuancier couleur en annexe.

A4.2.05 - **Les remplissages** seront réalisés en torchis (mélange de paille et de terre composée d'environ 50% de limon, 20 à 25% d'argile, 20 à 25% de sable). Il peut être additionné de chanvre pour améliorer la performance énergétique. Le torchis sera protégé par un enduit réalisé avec les mêmes matériaux que le torchis, enrichi à la chaux aérienne ou hydraulique. Le nu de l'enduit correspondra rigoureusement à celui des pièces de charpente. Les remplissages en brique seront rejointoyés au mortier de chaux aérienne. Le remplacement des briques se fera avec des briques de récupération de même dimension et de même couleur.

A4.2.06 - **Les percements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres, etc.) ne sont pas modifiés sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale. Pour les rez-de-chaussée commerciaux, voir les articles A.7.01 à A.7.06.

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être demandé de restituer une baie occultée ou de restituer une baie transformée dans ses proportions d'origine.

A4.2.07 – Une baie peut être créée si elle s'intègre, par sa position et ses proportions, dans la composition des pans de bois. Les baies des portes cochères et des portes charretières sont maintenues dans leurs proportions. Elles ne sont pas rebouchées même partiellement.

### **Le pan de bois destiné à être enduit**

A4.2.08 - La conservation des enduits est demandée sur des immeubles à pan de bois où :

- Les ouvrages de charpente sont de moindre qualité ;
- Les enduits possèdent des modénatures (moultures d'encadrements de baie, bandeaux et corniches).

A4.2.09 - **Les enduits** seront réalisés au mortier de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable de granulométrie variée. Leur finition est taloché fin. Les enduits peuvent être revêtus **d'un lait de chaux ou d'un badigeon à la chaux**

A4.2.10 - Sont interdits :

- Les enduits ciment et les parements plastiques.
- Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens, enduits rustiques, etc.).
- Les baguettes d'angle pour la finition des enduits.

A4.2.11 – Même en cas de regroupement de parcelle sur une même propriété, chaque façade est traitée en fonction de sa spécificité. La différence entre les deux unités foncières est maintenue par exemple par une teinte d'enduit légèrement différente pour garder la trace parcellaire.

A4.2.12 – **Les modénatures** (moultures d'encadrement de baie, bandeaux et corniches etc. ...) seront réparés ou reconstitués à l'identique. Les appuis de baie seront protégés par des bavettes en zinc.

A4.2.13 - **Les percements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres, etc.) ne sont pas modifiés sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale. Pour les rez-de-chaussée commerciaux, voir les articles A.7.01 à A.7.06.

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être demandé de restituer une baie occultée ou de restituer une baie transformée dans ses proportions d'origine.



*Simulation de création d'une baie supplémentaire*

A4.2.14 – Une baie peut être créée si elle respecte, par sa position et ses proportions, la composition et les proportions de la façade. Si elles sont présentes sur la façade, les modénatures (type encadrement de baie mouluré) seront reproduites à l'identique sur les baies créées.

### **Amélioration des performances énergétiques**

A4.2.15 - Sur les pans de bois destinés à être enduits, l'amélioration de la performance énergétique peut être réalisée par l'adjonction de chanvre dans l'enduit.

A4.2.15 - Les parements extérieurs rapportés sur la façade sont interdits. Le bois est toléré à condition que son usage reste minoritaire en façade, aussi sur les

façades arrière ou latérale des constructions, ne présentant pas de caractère architectural, ou sur les annexes, une isolation protégée par un bardage en bois naturel peut être autorisé pour améliorer la performance énergétique. Ce bardage bois est constitué de lames verticales, avec ou sans couvre-joint. Il pourra être recouvert d'une peinture à l'ocre conforme au nuancier en annexe.



*Bardage en bois de planche verticale recouverte d'un couvre joint – Hangar de séchage*

## 4.3 BRIQUE ET ENDUIT

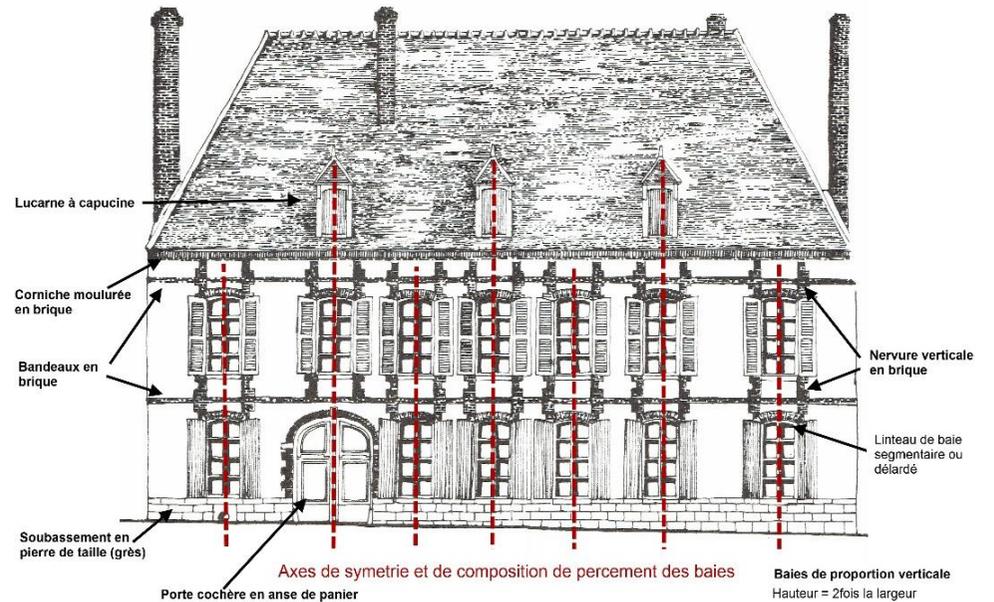
### Caractéristiques

Les maçonneries mixtes, constituées d'encadrements et de bandeaux et de nervures en brique avec un remplissage en maçonnerie enduite sont les plus nombreuses sur Sézanne. Cet appareillage « brique et enduit » est apparu dès le XVII<sup>e</sup> siècle et va évoluer jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle. Il présente les caractéristiques suivantes selon les époques de construction et les styles architecturaux.

### Architecture brique et enduit du XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle :

Au XVII<sup>e</sup> siècle, quelques hôtels particuliers utilisent la brique pour les encadrements de baie, les bandeaux et les corniches. Les encadrements de baie en brique sont harpés et à bossage avec des baies très hautes donnant une proportion de baie très verticale. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, cet appareillage brique et enduit se poursuit sur les maisons bourgeoises avec la même composition classique (à l'exception des harpages). Les caractéristiques architecturales de cette typologie sont :

- Un soubassement en pierre de taille (grès ou meulière)
- Une composition classique avec axe de symétrie des baies
- Les encadrements de baie en brique, avec des linteaux segmentaires (légèrement cintrés) ou des linteaux délardés
- Les nervures verticales prolongeant les jambages des encadrements de baie
- Les bandeaux horizontaux de séparation entre les niveaux, légèrement saillants et une corniche en brique moulurée
- Une porte cochère avec un linteau de brique en anse de panier.
- Un remplissage en maçonnerie revêtu d'un enduit taloché à la chaux



Caractéristiques architecturales des constructions « brique et enduit » du XVII<sup>e</sup> et du XVIII<sup>e</sup> siècle (dessin Daniel Imbault – La Champagne, Architecture régionale- Ed Jaher)



Encadrements de baie harpés à bossage du XVII<sup>e</sup> - 8, place de l'Hôtel de ville



Nervures de brique du XVIII<sup>e</sup> 35, rue Léon Jolly



Hôtel particulier, 17 place du Champ Benoist

## Architecture brique et enduit du XIXe siècle

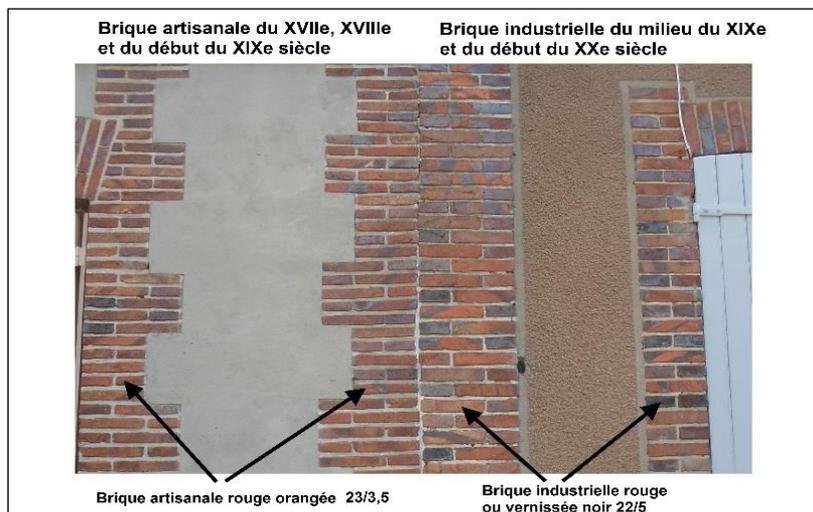
Au XIXe siècle, l'emploi de cet appareillage en brique et enduit va perdurer mais à partir du milieu du XIXe siècle, l'utilisation d'une brique industrielle va remplacer la brique artisanale orangée. La brique industrielle est plus standardisée dans ses dimensions et plus variée dans sa couleur avec notamment l'utilisation de la brique vernissée. La pratique des enduits va également évoluer avec des enduits balaistrés.



Façade en brique du XIXe et enduit  
14, rue de l'Hôtel de Ville



Façade en brique du XIXe et enduit,  
6, rue Pierre Frite



## Restauration et entretien

A4.3.01- A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine par la suppression des adjonctions dommageables. Il peut être demandé la suppression d'éléments parasites (blocs de climatisation, coffre de volets roulants, auvents, etc.) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques).

A4.3.02 - Les modénatures en brique (encadrements de baie, bandeaux, chaînages, nervures) ou en pierre de taille (clé de voute, appui de baie...), qui auraient été occultées par des enduits ou des peintures, seront rétablies.

## Perçements

A4.3.03 - **Les percements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres, etc.) ne sont pas modifiés sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale. Pour les rez-de-chaussée commerciaux, voir les articles A7.01 à A7.06.

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être demandé de restituer une baie occultée ou de restituer une baie transformée dans ses proportions d'origine.



Percement de garage interdit et percement à l'étage ne respectant pas la symétrie de la façade



## Ravalement – joint

A4.3.04 - **Le ravalement** des maçonneries de brique, ou de pierre (pierre de taille en calcaire ou en grès, pierre meulière) est effectué au jet à basse pression (inférieure à 3 bars) et à la brosse, ou par un procédé non agressif comme l'hydro gommage.

A4.3.05 - Les éléments en maçonnerie de brique apparente seront restaurés avec soin avec des briques de même calibre et de même coloration que celles d'origine. Les motifs obtenus par ce jeu de diverses colorations de briques naturelles ou vernissées seront maintenus ou rétablis. Les briques ne doivent pas être peintes. Elles peuvent recevoir un badigeon dans le cas d'une réfection à l'identique.

A4.3.06 - Toute imitation de matériaux telle que fausses briques, briquettes de parement, fausses pierres de parement ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'une protection ou d'un enduit sont interdits.

A4.3.07 - Les joints seront, si nécessaire, après ravalement, regarnis au mortier de chaux aérienne et sable, naturel ou légèrement teintés de même teinte que l'enduit. Les joints seront fins et beurrés à fleur. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief sont proscrits.

## Enduits

*Les enduits ont évolué avec le temps. Au XVII et XVIII et jusqu'au milieu du XIX les enduits sont réalisés avec des sables du pays (avec une faible proportion d'argile qui participe à sa prise et à sa couleur) et de la chaux blanche naturelle. Ces enduits sont généralement talochés fin et au nu des encadrement de brique. A partir de la fin du XIXe la chaux naturelle peut être remplacée par de la chaux hydraulique et la finition peut être balayée.*

A4.3.08 - Les encadrements des baies, les chaînages, les bandeaux, corniches et nervures en brique sont laissés apparents. Les enduits existants après nettoyage pourront être revêtus d'un lait de chaux ou d'un badigeon à la chaux.

A4.3.09 - **Les enduits** sont réalisés au mortier de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou de chaux hydraulique (NH3,5 maximum) et de sable de granulométrie variée. Leur finition peut être soit :

- **Lissée** (taloché fin) principalement sur les constructions du XVIIe, XVIIIe et jusqu'au milieu du XIXe siècle. Dans ce cas l'enduit est réalisé au même nu que les encadrements, bandeaux et nervures en brique (sans surépaisseur).

- **Balayée** (projeté au balai) principalement sur les constructions du milieu du XIXe et du début du XXe siècle. Dans ce cas les enduits ont un très léger retrait par rapport aux nus des encadrements, bandeaux et nervures (de 1 à 2,5 cm) et un joint lissé de 3 à 4 cm surlignant les encadrements.

A4.3.10 - La composition et la granulométrie du sable participent à la couleur de l'enduit. On utilisera de préférence un sable de pays. La teinte de l'enduit sera conforme au nuancier en annexe.

A4.3.11 - Même en cas de regroupement de parcelle sur même propriété, chaque façade sera traitée en fonction de sa spécificité. La différence entre les deux unités foncières est maintenue par une teinte d'enduit légèrement différente pour garder la trace parcellaire.

A4.3.12 - Sont interdits :

- Les enduits ciment et les parements plastiques.
- Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens, enduits rustiques, etc.).
- Les baguettes d'angle en PVC apparentes pour la finition des enduits.



*Enduit à la chaux, finition lissée au nu des encadrements*



*Enduit à la chaux, finition lissée au nu des encadrements, rehaussé par un liseré noir*



*Enduit à la chaux, finition lissée, au nu des encadrements surlignés*



*Enduit à la chaux, finition lissée – 3, rue des Teinturiers et 56, rue de Broyes*



*Enduit balayé, en retrait et souligné par un joint lissé*



## 4.4 BRIQUES ET PIERRES

### Caractéristiques

A partir du milieu du XIXe, de nouveaux matériaux sont utilisés comme les briques industrielles de couleurs variées, les céramiques vernissées ou la pierre meulière. Des matériaux traditionnels comme la pierre de taille se démocratisent et deviennent abordables pour des constructions bourgeoises. A la fin du XIXe et au début du XXe siècle, l'architecture se libère des règles classiques ou néo-classiques pour voir apparaître le style dit éclectique. Plusieurs bâtiments dans le centre ancien mais surtout dans les faubourgs et dans le quartier de la gare s'inspirent de ce style éclectique. Ce style, comme son nom l'indique, marie plusieurs matériaux sur une même façade comme la brique et la pierre de taille pour les encadrements, la pierre meulière ou la brique pour le remplissage.



Façade en briques rouges et vernissées, pierre de taille, meulière et enduit - 102, rue Notre Dame



Façade avec encadrements en brique et en pierre de taille, remplissage en duit et soubassement en meulière - 137, route de Paris



Façade de la Caisse d'Epargne, avec encadrement en pierre de taille et remplissage brique rouge - Place du Champ Benoist



Façade avec encadrements en pierre et briques vernissées et remplissage en meulière - 4, avenue Jean Jaurès



Façade avec des encadrements en brique, motif en terre cuite et remplissage en pierre meulière - 52, rue Aristide Briand

## Restauration et entretien

A4.4.01 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine par la suppression des adjonctions dommageables. Il peut être demandé la suppression d'éléments parasites (blocs de climatisation, coffre de volets roulants, auvents, etc.) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques).

A4.4.02 - Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

A4.4.03 - La diversité des matériaux constitutifs des maçonneries (brique, pierre) sera maintenue apparente. Cette diversité sera rétablie, dans les cas où elle aurait été occultée par des enduits, notamment si elle participe à l'écriture de la structure constructive de l'immeuble (encadrements de baie, bandeaux, chaînages).

A4.4.04 - Toute imitation de matériaux telle que fausses briques, briquettes de parement, fausses pierres de parement ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'une protection ou d'un enduit sont interdits.

## Percements

A4.4.05 - **Les percements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres, etc.) ne sont pas modifiés sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale. Pour les rez-de-chaussée commerciaux, voir les articles A.7.01 à A.7.06.

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être demandé de restituer une baie occultée ou de restituer une baie transformée dans ses proportions d'origine.

## Ravalement – joint

A4.4.06 - Le ravalement éventuel des maçonneries apparentes (brique, pierre de taille, pierre meulière), sera effectué au jet à basse pression et à la brosse, ou avec un système peu agressif tel que l'hydrogommage.

A4.4.07 - Toute imitation de matériaux telle que fausses briques, briquettes de parement, fausses pierres de parement ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'une protection ou d'un enduit sont interdits.

## LA BRIQUE

A4.4.08 - Les éléments en maçonnerie de brique apparente seront restaurés avec soin avec des briques de même calibre et de même coloration que celles d'origine. Les motifs obtenus par ce jeu de diverses colorations de briques naturelles ou vernissées seront maintenus ou rétablis. Les briques ne doivent pas être peintes.

A4.4.09 - Les joints seront, si nécessaire, après ravalement, regarnis au mortier de chaux aérienne ou hydraulique et de sable. Les joints seront fins et beurrés à fleur. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief sont proscrits.

## LA PIERRE DE TAILLE

A4.4.10 - Les maçonneries de pierre de taille appareillée seront, si nécessaire, restaurées avec soin. Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres taillées de même coloration et de même grain ou reconstituées avec du mortier à base de poudre de pierre. Les épaufrures seront reprises et les joints seront regarnis à fleur au mortier de chaux et sable, dans la teinte de la pierre. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief sont proscrits.

A4.4.11 - Les murs en pierre de taille qui auraient été enduits ou peints seront grattés de façon à faire apparaître le parement d'origine et la pierre avec sa coloration naturelle.

## LA PIERRE MEULIERE

A4.4.12 - Les maçonneries en **pierre meulière** apparente seront maintenues en l'état, non enduites. Elles seront si nécessaires ravalées et restaurées avec soin, en respectant l'assemblage d'origine en « opus incertum ».

A4.4.13 - Pour ces maçonneries de meulière, les joints seront refaits à l'identique, en général sous forme d'un bourrelet de ciment légèrement saillant, avec dessin d'un faux joint creux dans sa partie médiane.



*Mur en pierre meulière avec joint en ciment saillant en « opus incertum »  
Rue Aristide Briand*

## Enduits

A4.4.14 - Les encadrements des baies, les chaînages, les bandeaux et les corniches en brique ou en pierre de taille, sont laissés apparents. Les enduits existants après nettoyage pourront être revêtus d'un lait de chaux ou d'un badigeon à la chaux.

A4.4.15 - **Les enduits** sont réalisés au mortier de chaux hydraulique et de sable. Leur finition peut être soit lissée (taloché fin) soit balayée (projeté au balai). Les enduits ont un léger retrait par rapport aux nus des encadrements et des bandeaux (de 1 à 2,5 cm) et peuvent avoir un joint lissé de 3 à 4 cm surlignant les encadrements.

A4.4.16 - La composition et la granulométrie du sable participent à la couleur de l'enduit. La teinte de l'enduit sera conforme au **nuancier** en annexe.

A4.4.17 - Sont interdits :

- Les enduits ciment et les parements plastiques.
- Les baguettes d'angle en PVC apparentes pour la finition des enduits.

## 4.5 AUTRES MODES CONSTRUCTIFS OU MODES CONSTRUCTIFS NON VISIBLE

*D'autres modes constructifs sont présents mais ils sont très peu répandus sur la ville de Sézanne : Les façades en pierre de taille, les façades en brique, les façades en enduit ciment etc...*

### Sondages.

A4.5.01 - La réalisation de sondages préalables peut être nécessaire pour déterminer la nature des matériaux d'origine de la construction (ex : grattage ponctuel des enduits ou des peintures récentes). Ces sondages peuvent être demandés au pétitionnaire dans le cadre de la procédure de demande de pièces complémentaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

A4.5.02 - La réalisation de ces sondages permettra de définir le mode constructif se rapprochant des modes constructifs précédemment définis. Pour l'application du règlement, on se rapportera aux articles du règlement correspondant au mode constructif le plus rapprochant.

## Percements, ravalement, joints, enduits

A4.5.03 - Les façades en pierre de taille sont assimilées réglementairement au mode constructifs « brique et pierre », se reporter aux articles du règlement correspondant.

A4.5.04 - Les façades en brique sont assimilées réglementairement au mode constructifs « brique et pierre », se reporter aux articles du règlement correspondant.

A4.5.05 - **Les façades en béton** ou recouverte d'un enduit ciment, présent dès l'origine de la construction, seront réparées avec des mortiers identiques à l'origine. Les épaufrures seront réparées avec des mortiers de béton. Les modénatures (bandeaux, encadrement, linteaux, et corniches etc...) seront maintenues. Ces façades peuvent recevoir une peinture selon le nuancier en annexe.

## BATIMENTS NEUTRES ET EN RUPTURE

---

### Caractéristiques :

Les bâtiments neutres ou en rupture correspondent à :

- Des constructions anciennes, très altérées dans le volume et/ou le traitement de façade, qui ne participent pas à un alignement urbain cohérent.
- Des constructions récentes, dont l'aspect architectural et/ou la volumétrie sont sans relation avec l'ensemble du bâti environnant.

Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces bâtiments sont pochés gris.

A4.6.01 - S'il existe des éléments de façade réalisés selon les modes constructifs définis précédemment, les prescriptions réglementaires s'y rapportant, s'appliquent.

### Percements

A4.6.02 - Dans le cas où les **percements** existants respectent une composition, ceux-ci peuvent être modifiés à condition qu'ils respectent la composition et les proportions d'origine de la façade.

A4.6.03 - Dans le cas où les **percements** existants sont aléatoires, les nouveaux percements doivent permettre de retrouver une composition. La composition de la façade et les proportions des percements s'inspirent des proportions et la composition des percements des constructions remarquables ou intéressantes du même alignement ou de la rue. Les proportions et les formes des nouveaux percements respectent les proportions suivantes :

- Les fenêtres ont des proportions verticales (hauteur de 1,5 à 2 fois la largeur (selon la typologie la plus proche).
- Les linteaux des portes s'alignent avec les linteaux des fenêtres.

A4.6.04 - Les créations ou modifications des **façades commerciales** se font en respectant la structure de l'immeuble (notamment le rythme des points porteurs au rez-de-chaussée) et le parcellaire. Pour les rez-de-chaussée commerciaux, voir les articles A7.01 à A7.06.

### Enduits et parements

A4.6.05 - **Les enduits** sont réalisés au mortier de chaux hydraulique et de sable. Leur finition est taloché fin ou talochée à l'éponge. Les enduits existants après nettoyage pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux ou d'une peinture minérale fine.

A4.6.06 - Les enduits peuvent être colorés dans la masse, ou recevoir une peinture ou un badigeon conformément au nuancier en annexe.

A4.6.07 - Même en cas de regroupement de parcelle sur une même propriété, chaque façade sera traitée en fonction de sa spécificité. La différence entre les deux unités foncières est maintenue (par exemple avec une teinte d'enduit légèrement différente pour garder la trace parcellaire).

A4.6.08 - Sont interdits :

- Toute imitation de matériaux telle que fausses briques, briquettes de parement, fausses pierres de parement
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'une protection ou d'un enduit.

A4.6.09 - Sont interdits :

- Les enduits ciment et les parements plastiques.
- Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens, enduits rustiques, etc.).
- Les baguettes d'angle apparentes pour la finition des enduits.

A4.6.10 - Une **isolation extérieure**, par un parement extérieur rapporté, peut être réalisée pour les façades sur rue en retrait de l'alignement dans les conditions suivantes :

- La surépaisseur due au parement doit rester compatible avec le débord de toiture ou une éventuelle devanture commerciale en applique en rez-de-chaussée.
- L'isolation extérieure sera recouverte par un enduit conformément à l'article A.4.6.05.
- Le débord sur le domaine public est soumis à autorisation du Maire.

Sur les façades non visibles du domaine public ou sur les annexes et les dépendances, un bardage en bois naturel pourra être autorisé pour améliorer la performance énergétique. Ce bardage bois est constitué, soit de lames verticales avec ou sans couvre-joint, soit de lames horizontales. Il pourra être recouvert d'une peinture à l'ocre conforme au nuancier en annexe.

## 5. MENUISERIES ET FERRONNERIES

A5.00 - Les menuiseries anciennes (fenêtres, portes ou portails) doivent être, si leur état le permet, conservées et restaurées avec des matériaux identiques aux matériaux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre. Les ferronneries anciennes (crémones, pentures, etc.) peuvent notamment être réutilisées.

### BATIMENTS REMARQUABLES

#### FENETRES

**A5.1.01** - Les nouvelles fenêtres sont exécutées en bois, à l'identique des anciennes fenêtres en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, l'appui est en quart de rond et le jet d'eau en doucine et dormant intégré dans la maçonnerie). Les fenêtres s'ouvrent à la française. Selon la typologie de la construction les fenêtres pourront être à petits carreaux ou à grand carreaux. La traverse haute de la menuiserie suit la forme du linteau si celui-ci est cintré. La pose de fenêtre sur le bâti existant dit « pose en rénovation » est interdite. Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois sont rapportés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes « façon laiton doré » ou les façons de petits bois en matières plastiques à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites.



Exemples de fenêtres en bois peint, cintrées, à petits carreaux et à grands carreaux

**A5.1.02** - Les fenêtres sont peintes selon le **nuancier** en annexe. Les lasures et les vernis "teinte bois" sont interdites.

**A5.1.03** - Les **menuiseries** en matières plastiques de synthèse (type PVC) sont interdites. Le métal peut être autorisé pour une baie existante de très grande dimension, sous réserve d'utiliser des profils fins.



(1)



(2)



(3)

Exemples de fenetre interdites : (1) et (2) PVC, (3) bois lasuré, sans petits bois

Les fenêtres sont en bois dur peint :

- Le dormant est pris dans la maçonnerie et n'est visible que d'un à deux cm, pour gagner de la lumière.
- L'épaisseur des petits bois ne dépasse pas 3 cm.
- Dans la partie basse, l'appui est en quart de rond et le jet d'eau en doucine.

L'ensemble de ces détails participe à la finesse des fenêtres.



Exemple de fenêtre en bois peint à grands carreaux

## VOLETS

**A5.1.04** - Les volets battants en bois existants sont maintenus et restaurés si leur état le permet. Les pentures métalliques peuvent être réutilisées. Lorsque des volets ont visiblement été supprimés et qu'ils participaient à la cohérence de la façade, leur restitution peut être demandée à l'occasion d'une demande d'auto-risation de travaux ou de permis de construire. La mise en place de volets intérieurs se repliant en tableau peut être une solution d'occultation intéressante à mettre en place (voir illustration 4).

**A5.1.05** - Les volets battants sont en bois et ont les caractéristiques suivantes selon le caractère de la construction (voir illustrations ci-dessous) :

1. Volets pleins constitués de larges planches de bois verticales assemblées sur des barres horizontales chanfreinées. Les écharpes en diagonales sont interdites.
2. Volets pleins en partie basse et persiennés en partie haute, assemblés sur des pentures métalliques
3. Volets persiennés, assemblés sur des pentures métalliques.

Pour faciliter leur fermeture, les volets battants, soumis à autorisation, peuvent être motorisés (notamment gonds motorisés ou bras télescopiques).



2 – Exemples de volets en bois, pleins en partie basse et persiennés en partie haute



1a



1b

1a – Exemples de volets en bois constitués de larges planches verticales assemblées sur des barres horizontales en bois chanfreinées

1b - Les écharpes en diagonales sont interdites.



3 – Exemples de volets en bois persiennés, apparus à partir de la fin du XVIIIe siècle

**A5.1.06** - Les persiennes métalliques se repliant en tableau, en bois ou en métal, sont admises dans le cadre de réfection à l'identique ou de restitution (voir illustrations 5 et 6).



4 - volets intérieurs, 5 - persiennes métalliques ; 6 – persiennes métalliques se repliant en tableau

**A5.1.07** - Les volets battants et les volets se repliant en tableau, en matières plastiques ou en aluminium sont interdits.

**A5.1.08** - Les volets en bois sont peints conformément au nuancier en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdites. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

**A5.1.09** - Les volets roulants avec leur coffre saillant ou intégré sont interdits.



Exemples de volets roulants en PVC interdits avec coffre saillant ou intégré

## LES PORTES

**A5.1.10** - Les portes anciennes en bois sont conservées et restaurées avec des matériaux identiques.

**A5.1.11** - Les portes nouvelles sont en bois et exécutées à l'identique des portes anciennes. Les impostes vitrées en partie haute sont conservées. Les portes peuvent être constituées d'un ou deux vantaux.

Les portes sont constituées, en fonction de la typologie du bâtiment :

- De larges planches verticales (en moyenne 15 cm) et jointives. Voir exemples (1)
- De panneaux moulurés et assemblés. Voir exemples (2)
- De panneaux moulurés et assemblés, la partie supérieure vitrée et protégée par des grilles de défense en fer forgé ou en fonte moulée. Voir exemples (3)
- De panneaux moulurés et assemblés, la partie supérieure largement vitrée avec des petits bois. Voir exemples (4)



(1) Exemples de portes en bois, constituées de planches verticales, utilisées pour les portes d'entrée ou les portes de cave



(1) Exemples de portes en bois, constituées de planches verticales, utilisées pour les portes d'entrée de jardin



(2) Exemples de portes composées de panneaux moulurés et assemblés



(3) Exemples de portes composées de panneaux moulurés et assemblés, la partie supérieure vitrée et protégée par des grilles de défense en fer forgé ou en fonte moulée



(4) Exemples de portes composées de panneaux moulurés et assemblés, la partie supérieure vitrée avec des petits bois

**A5.1.12** - Les portes en matières plastiques de synthèse (type PVC) ou en aluminium sont interdites

**A5.1.13** - Les portes cochères et les portes charretières anciennes en bois sont conservées et restaurées avec des matériaux identiques.

**A5.1.14** - Les portes cochères et les portes charretières nouvelles ou les portes de garage sont exécutées à l'identique des portes anciennes (sans oculus ou partie vitrée). Elles sont en bois peint et constituées :

1. De larges planches jointives assemblées verticalement, éventuellement percées d'un portillon. Voir exemples (1)
2. De panneaux assemblés et moulurés. Voir exemples (2)



(1) Exemples de portes charretières composées de planches verticales



(2) Exemple de portes cochères composées de panneaux moulurés et assemblés

**A5.1.15** - Les portes cochères et les portes charretières nouvelles en matières plastiques de synthèse (type PVC), en aluminium, en métal, ou en matériau composite recouvert de matière plastique de synthèse sont interdites.

**A5.1.16** - Les portes sont peintes conformément au nuancier en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits. Elles sont prioritairement revêtues d'une peinture à l'ocre.

## LES FERRONERIES

**A5.1.17** - Les garde-corps en ferronnerie existants sont conservés et restaurés. Les garde-corps en ferronnerie nouveaux sont choisis dans des modèles se rapprochant des ferronneries anciennes et correspondant à la typologie de l'immeuble. Ils sont en fer forgé ou en fonte moulée. Les gardes corps sont peints de couleur sombre conformément au nuancier en annexe.

**A5.1.18** - Les ferronneries et les serrureries existantes (Pentures, ancre de tyran, poignées etc...) sont conservées et restaurées. Lorsqu'elles sont peintes, la couleur est la même que celle de la menuiserie.

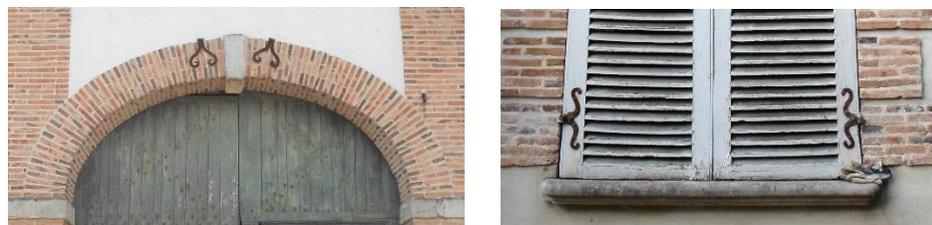
Pour les grilles et les portails, se reporter au chapitre concernant les clôtures.



Exemples de ferronnerie en fer forgé du XVIIIe et XIXe siècles



Exemples de ferronnerie en fonte moulée du XIXe siècle



Exemples de serrureries et ferronneries : ancrés de linteau en demi cintre (1), pentures de volet (2) et de porte (3), heurtoir de porte (4) et fente de boîte aux lettres (5)

## BATIMENTS INTERESSANTS

### FENETRES

**A5.2.01** - Les **fenêtres** sont en **bois peint**, exécutées à l'identique des fenêtres anciennes, en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, appui en quart de rond et jet d'eau en doucine et dormant intégré dans la maçonnerie). Les fenêtres s'ouvrent à la française. Selon la typologie de la construction les fenêtres pourront être à petits carreaux ou à grands carreaux. La traverse haute de la menuiserie suit la forme du linteau si celui-ci est cintré. (Voir illustrations article A5.1.01)

La pose de fenêtre sur le bâti existant dit « pose en rénovation » est interdite. Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois sont rapportés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes « façon laiton doré » ou les façons de petits bois à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites.

**A5.2.02** - Les **menuiseries** en matières plastiques de synthèse (type PVC) sont interdites.



(1) Exemple interdits : (1) fenêtrés PVC type rénovation sur bâti bois existant  
(2) fenêtrés en PVC avec petits bois à l'intérieur du vitrage  
(3) fenêtrés en bois lasuré et sans petits bois

**A5.2.03** - Le métal peut être autorisé pour une baie de très grande dimension, sous réserve d'utiliser des profils fins.



(1) Exemples de baies de grandes dimensions : (1) bois et acier (2) et (3) alu

**A5.2.04** - Les **fenêtres** sont peintes conformément au **nuancier** en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

### VOLETS

**A5.2.05** - Les **volets battants** sont en bois et ont les caractéristiques suivantes selon le caractère de la construction :

- Volets pleins constitués de large planches de bois verticales assemblées sur des barres horizontales chanfreinées. Les écharpes en diagonales sont interdites.
- Volets pleins en partie basse et persiennés en partie haute sur pentures métalliques
- Volets persiennés assemblés sur pentures métalliques.

Voir les illustrations de l'article A5.1.05

Pour faciliter leur fermeture, les volets battants, soumis à autorisation, peuvent être motorisés (notamment gonds motorisés ou bras télescopiques).

**A5.2.06** - Les **persiennes métalliques** se repliant en tableau, en bois ou en métal, sont autorisées dans le cas de réfection à l'identique ou de restitution.

**A5.2.07** - Les **volets battants** en matières plastiques ou en aluminium sont interdits.

**A5.2.08** - Les **volets se repliant en tableau** en matières plastiques sont interdits.

**A5.2.09** - Les volets roulants en matières plastiques avec leur coffre saillant ou intégré sont interdits.



Exemples de volets roulants en PVC interdits avec coffre saillant ou intégré

**A5.2.10** - Les volets sont peints conformément au nuancier en annexe. Les lasure et les vernis « ton bois » sont interdits. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

## PORTES

**A5.2.11** - Les portes anciennes en bois sont conservées et restaurées avec des matériaux identiques.

**A5.2.12** - Les portes nouvelles sont en bois et exécutées à l'identique des portes anciennes (dimensions, profils, moulures). Les impostes vitrées en partie haute sont conservées. Les portes peuvent être constituées d'un ou deux vantaux.

Les portes sont constituées, en fonction de la typologie du bâtiment :

- De larges planches verticales (en moyenne 15 cm) et jointives. (Voir illustration A5.1.11)
- De panneaux moulurés et assemblés. Voir exemples (1).
- De portes à panneaux la partie supérieure largement vitrée avec des petits bois. Voir exemples (2).
- De panneaux moulurés et assemblés, la partie supérieure vitrée et protégée par des grilles de défense en fer forgé ou en fonte moulée (voir illustrations article A5.1.11 §3)



(1) Exemples de portes à panneaux moulurés et assemblés



(2) Exemples de portes à panneaux, la partie supérieure largement vitrée avec des petits bois

**A5.2.13** - Les portes sont peintes conformément au nuancier en annexe. Les lasure et les vernis « ton bois » sont interdits.

**A5.2.14** - Les portes en matières plastiques de synthèse (type PVC) ou en aluminium sont interdites

**A5.2.15** - Les portes cochères et les portes charretières anciennes en bois sont conservées et restaurées avec des matériaux identiques.

**A5.2.16** - Les portes cochères et les portes charretières nouvelles sont exécutées à l'identique des portes anciennes (sans oculus ou partie vitrée). Elles sont en bois peint et constituées de larges planches jointives assemblées verticalement, éventuellement percées d'un portillon.



Exemples de portes charretières, composées de planches verticales.



Porte vue de l'extérieur

Porte vue de l'intérieur

Exemple d'adaptation d'une porte, constituée de planches verticales sur une ossature métallique motorisée, sur une porte cochère avec un arc en demi-cintre.

**A5.2.17** - Les portes cochères et les portes charretières nouvelles en matières plastiques de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de matière plastique de synthèse sont interdites.

**A5.2.18** - Les portes cochères et les portes charretières nouvelles composées d'éléments horizontaux, appelées « portes sectionnelles ») sont interdites.

**A5.2.19** - Les portes de garage s'inspirent des portes cochères ou charretières anciennes. En cas de création d'une porte de garage, le linteau de l'ouverture devra s'aligner avec le linteau des autres ouvertures de la façade.

Les portes sont à parement bois, assemblées verticalement. Elles sont sans oculus ou partie vitrée. Pour assurer l'éclaircement, elles peuvent avoir une imposte vitrée.

Les portes métalliques en acier laqué, constituées de nervures verticales, sont autorisées si elles sont peintes conformément au nuancier en annexe.

Les portes en matières plastiques de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de PVC sont interdites. Les portes de garage composées d'éléments horizontaux, appelées « portes sectionnelles » sont interdites.



(1)

(2)

Exemples de portes de garage : en lame de bois verticales (1) et en acier nervuré verticalement (2)

**A5.2.20** - Les portes cochères, charretières et les portes de garage sont peintes conformément au nuancier en annexe. Elles sont prioritairement revêtues d'une peinture à l'ocre pour les portes en bois. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits. Le blanc pur et l'imitation « ton bois » sont interdits.

## LES FERRONERIES

**A5.2.21** - Les ferronneries et les serrureries existantes (Pentures, ancre de tyran, poignées etc...) sont conservées et restaurées. Lorsqu'elles sont peintes, la couleur est la même que celle de la menuiserie.

**A5.2.22** - Les garde-corps en ferronnerie existants sont conservés et restaurés. Les garde-corps en ferronnerie nouveaux, sont choisis dans des modèles se rapprochant des ferronneries anciennes et correspondant à la typologie de l'immeuble. Ils sont en fer forgé ou en fonte moulée. Les garde-corps sont peints de couleur sombre conformément au nuancier en annexe. (Pour les exemples se reporter à l'article A.5.1.17 et A A.5.1.18).



Exemple de garde-corps s'inspirant des ferronneries anciennes

Pour les grilles et portails, se reporter au chapitre concernant les clôtures

## BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURE

### FENETRES

**A5.3.01 - Les fenêtres** sont exécutées à l'identique des existantes, de préférence en bois, en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, jet d'eau en doucine et dormant intégré dans la maçonnerie). (Voir illustrations article A.5.01)

Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois sont rapportés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes « façon laiton doré » ou les façons de petits bois en matières plastiques à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites.

**A5.3.02 - Les menuiseries aluminium ou en acier** sont autorisées dans le cas d'une composition architecturale globale contemporaine, avec des profils pouvant être sans rapport avec les menuiseries en bois traditionnelles.

**A5.3.03 - Les menuiseries** en matières plastiques de synthèse (type PVC) sont autorisées sous les réserves suivantes :

- Les menuiseries type « rénovation » posées sur le dormant existant sont interdites.
- Les profils utilisés sont identiques aux profils des menuiseries traditionnelles en bois.
- Les façons de « petits bois », s'ils existent, sont en applique sur le vitrage côté extérieur et intérieur.
- Les baguettes « façon laiton doré » à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites.

**A5.3.04** - les fenêtres sont peintes conformément au nuancier en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits. Le blanc pur et l'imitation ton bois sont interdits

### VOLETS

**A5.3.05 - Les volets battants** sont en bois et ils ont les caractéristiques suivantes selon le caractère de la construction (voir illustrations article A5-1-05) :

1. Volets pleins constitués de large planches de bois verticales assemblées sur des barres horizontales chanfreinées. Les écharpes en diagonales sont interdites.
2. Volets persiennés assemblés sur pentures métalliques.

Pour faciliter leur fermeture, les volets battants, soumis à autorisation, peuvent être motorisés (notamment gonds motorisés ou bras télescopiques).

**A5.3.06 - Les persiennes métalliques** se repliant en tableau, en bois ou en métal, sont autorisées.

**A5.3.07 - Les volets battants** en matières plastiques ou en aluminium sont interdits.

**A5.3.08 - Les volets roulants** en matières plastiques sont autorisés si leur coffre est dans le même plan que la menuiserie, non saillant et installé à l'intérieur de la construction.

**A5.3.09 - Les volets** sont peints conformément au **nuancier** en annexe. Le blanc pur et l'imitation « ton bois » sont interdits. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

### PORTES

**A5.3.10 - Les portes** anciennes en bois sont conservées et restaurées avec des matériaux identiques.

**A5.3.11 - Les portes** nouvelles sont en bois ou en métal, exécutées par analogie aux portes anciennes (dimensions, profils, moulures). Les impostes vitrées en partie haute sont conservées. Elles peuvent être constituées d'un ou deux vantaux. Les portes sont constituées :

- De larges planches verticales. Voir exemples de l'article A5.1.11.
- De panneaux moulurés, la partie supérieure pouvant être largement vitrée. Voir exemples (1)



(1) Exemples de portes composées de panneaux moulurés et assemblés, la partie supérieure pouvant être vitrée.

A5.3.12 - **Les portes** sont peintes conformément au **nuancier** en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

A5.3.13 - **Les portes** en matières plastiques de synthèse (type PVC) sont interdites

A5.3.14 - **Les portes cochères** et les **portes charretières** nouvelles sont exécutées par analogie aux portes anciennes. Elles sont constituées de parement bois, assemblées verticalement, éventuellement percées d'un portillon. Voir les exemples article A5-2-16.

A5.3.15 - **Les portes cochères** et les **portes charretières** nouvelles en matières plastiques de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de matière plastique de synthèse sont interdites.

A5.3.16 - **Les portes de garage**, composées d'éléments horizontaux, appelées « portes sectionnelles ») sont interdites.

A5.3.17 - **Les portes de garage** s'inspirent des portes cochères ou charretières anciennes. En cas de création de porte de garage, le linteau de l'ouverture devra s'aligner avec le linteau des autres ouvertures de la façade.

Elles sont à parement bois, assemblées verticalement (exemple 1). Elles sont sans oculus ou vitrage mais peuvent avoir une imposte vitrée pour assurer l'éclairage.

Les portes de garage métalliques sont autorisées si elles sont constituées de panneaux à nervures verticales, exemple (2)



(1)



(2)

Exemples de portes de garage : en lames

de bois verticales

A5.3.18 - Les portes de garage en matières plastiques de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de PVC sont interdites.

A5.3.19 - **Les portes cochères, charretières et les portes de garage** sont peintes conformément au nuancier en annexe. Elles sont prioritairement revêtues d'une peinture à l'ocre pour les portes en bois. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits. Le blanc pur et l'imitation « ton bois » sont interdits.

## 6. MURS, CLOTURES ET FORTIFICATIONS

### OUVRAGES DE FORTIFICATION

Les ouvrages de fortification comprennent les tours de défense (réhabilités à des fonctions d'habitat ou de service), les murs de fondation, les murs de clôture et les murs de soutènement.

A6.01 – La démolition des **ouvrages de fortification** ou de leurs vestiges, repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme "Murs et ouvrage de fortification" (légende violet) est interdite.

Pour la réhabilitation des bâtiments se reporter aux articles concernant les bâtiments remarquables

### MURS ET CLOTURES EXISTANTES

**A6.02** - La démolition des murs de clôture ou de soutènement, repérés au plan du patrimoine architectural (légende rose) est interdite.

**A6.03** - Les murs de clôture existants sont conservés et restaurés à l'identique si nécessaire. S'ils sont très dégradés, ils sont reconstitués selon les cas :

- Soit d'un mur en maçonnerie de moellons de pierre rejointoyés avec un enduit à pierre vue (photo 1) ;
- Soit d'un mur en maçonnerie de moellons de pierre recouvert d'un enduit (photo 2) ;
- Soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie. La hauteur de la grille sera deux fois supérieure à la hauteur du mur bahut. (Photo 3)

**A6.04** - Les grilles en serrurerie sont composées d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, peint selon le nuancier en annexe. Le plastique de synthèse est proscrit pour les portails et les clôtures.



Photo 1: mur recouvert d'un enduit à pierre vue



Photo 2 : mur recouvert d'un enduit à la chaux taloché



Photo 3 : mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie

**A6.05** - La teinte des enduits sera conforme au nuancier en annexe.

**A6.06** - L'interruption des murs de clôture existants n'est autorisée que pour la création de nouveaux accès au droit d'une construction nouvelle autorisée.

**A6.07** - La protection du mur est assurée par :

- Un couronnement en pierre de taille dont la pente assurera l'écoulement de l'eau (photo 4), l'épaisseur du couronnement est supérieure à 12 cm ;
- Un chaperon en petites tuiles plates dont le faitage est recouvert d'une tuile semi-circulaire, avec crêtes et embarrures en mortier de chaux ou tuile semi-circulaire à bourrelet de recouvrement (photo 5 et 6)
- Un chaperon en tuiles mécaniques dont le faitage est recouvert d'une tuile canal à bourrelet de recouvrement ou d'un solin en mortier de chaux (Photo 6).

## CLOTURES NOUVELLES

**A6.08** - Les clôtures nouvelles, si elles sont nécessaires pour assurer la limite du domaine public, sont constituées :

- Soit d'un mur en maçonnerie de moellons de pierre rejointoyés avec un enduit à pierre vue (photo1) ;
- Soit d'un mur en maçonnerie recouvert d'un enduit à la chaux aérienne ou à la chaux hydraulique, finition taloché fin ;
- Soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie (photo 3).

**A6.09** - La **protection du mur** est assurée par :

- Un chaperon en de tuiles mécaniques dont le faîtage est recouvert d'une tuile canal à bourrelet de recouvrement ou d'un solin en mortier de chaux (Photo 6).
- Un chaperon en béton coulé d'une épaisseur minimum de 12 cm,

**A6.10** - La teinte des enduits sera conforme au nuancier en annexe.

**A6.11** - Les grilles en serrurerie sont composées d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, peint selon le nuancier en annexe. Le plastique de synthèse est proscrit pour les portails et les clôtures.

**A6.12** - Les clôtures nouvelles en limite séparative de propriétés sont constituées conformément aux articles A.6.02 à A.6.07. Elles peuvent également être constituées, soit d'un grillage simple torsion, doublé d'une haie vive d'essence locale, soit d'une palissade en bois tressé d'essence locale (type acacia ou noisetier. Photos 7 et 8).

**A6.12** - Les clôtures nouvelles constituées de béton préfabriqué, de matériaux plastiques, de panneaux bois ou de matériaux composites sont interdites.



Photo 4 : Un couronnement de mur de clôture réalisé en dalles de pierre de taille



Photo 5 et 6 : Un couronnement de mur de clôture réalisé en petites tuiles plates dont le faîtage est recouvert d'une tuile semi-circulaire, avec crêtes et embarrures en mortier de chaux ou tuiles semi-circulaires à bourrelet de recouvrement



Photo 6 : Un couronnement de mur de clôture en de tuiles mécaniques à côte, dont le faîtage est recouvert d'une tuile canal à bourrelet de recouvrement ou d'un solin en mortier de chaux



Photo 7 -Exemple de clôture autorisée en bois d'acacia, ou en noisetier tressé



Photo 8 – Exemple de clôture interdite en panneaux bois

## PORTES ET PORTAILS

**A6.13 - Les portes piétonnes** sont en bois et exécutées à l'identique des portes anciennes. Elles peuvent être constituées d'un ou deux vantaux. Les portes sont constituées de larges planches verticales (en moyenne 15 cm) et jointives.



Exemples de portes en bois constituées de planches verticales utilisées pour les portes d'entrée de jardin

**A6.14 - Les portes cochères et les portails** sont positionnés dans l'alignement du mur et exécutées à l'identique des portes anciennes. Ils sont :

- En bois peint, constitués soit de larges planches jointives assemblées verticalement, (Photo 9 et 10) soit de panneaux assemblés et moulurés (Photo 11). Ils peuvent être percés d'un portillon.
- En ferronnerie, constitués d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, pouvant être doublé d'une tôle métallique. (Photo 12 et 13)

**A6.15 - Les portes piétonnes, les portes cochères et les portails en matières plastiques de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de matières plastiques de synthèse sont interdites.**

**A6.16 - Les portes et les portails sont** peintes conformément au nuancier en annexe. Ils sont prioritairement revêtus d'une peinture à l'ocre pour les portes en bois. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

## Exemples de portes cochères et de portails



Photo 9 et 10 : portes en planches jointives verticales



Photo 11 : Porte en panneaux moulurés

Photo 12 : portail métallique



Photo 13 : portail et clôture métalliques

## 7. FACADES COMMERCIALES

Il existe deux principaux principes de devanture :

- Les devantures en feuillure s'intégrant dans la feuillure de la baie (Croquis 1)
- Les devantures en applique venant s'appliquer à l'extérieur de la maçonnerie (Croquis 2)

A7.01 - Les devantures commerciales, composées d'ensembles menuisés en bois **en applique du XIX<sup>ème</sup> siècle**, avec panneaux formant allège, bandeau en partie haute formant coffre et support de la raison sociale, sont restaurées, même si elles ont perdu leur fonction commerciale. (Photo 2 et 3)

A7.02 - Les créations ou les modifications de façades commerciales se font en respectant le **parcellaire** et la **structure de l'immeuble** et notamment le rythme des points porteurs au rez-de-chaussée. A chaque immeuble doit correspondre un aménagement spécifique, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens.

- A7.03 - Les créations ou modifications de devantures commerciales peuvent :
- Reprendre l'esprit de composition des ensembles menuisés en **applique** du XIX<sup>ème</sup> siècle, avec des panneaux en formant allège, bandeau en partie haute formant coffre et support de la raison sociale. (Photo 2,3 et 4). Le bandeau en bois en partie haute sera surmonté d'une corniche légèrement saillante. L'ensemble des éléments de la devanture seront en bois.
  - Utiliser des solutions plus contemporaines exprimant en façade la structure de l'immeuble avec vitrine **en feuillure**. Les menuiseries des devantures commerciales en feuillure peuvent être en bois, en acier et en aluminium. (Photo 1)

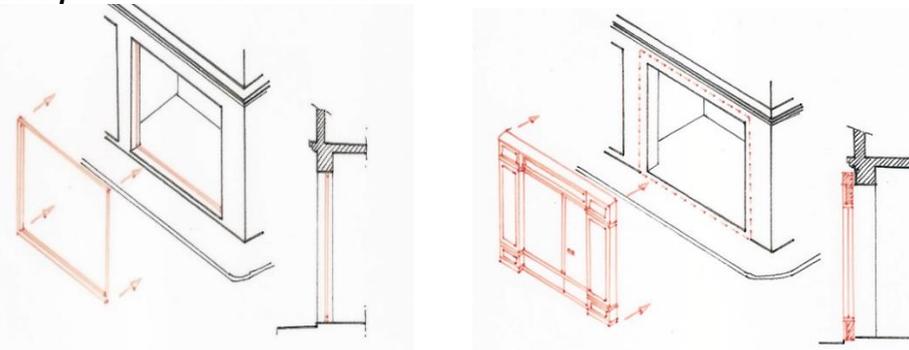
Les rideaux métalliques de protection seront intégrés à la construction sans coffre saillant.

A7.04 - Quelle que soit la solution retenue, la devanture commerciale ne doit pas dépasser le bandeau d'assise **des baies du 1<sup>er</sup> étage** de l'immeuble. Les auvents et les casquettes fixes et construits sont interdits.

A7.05 - **Des retraits** ponctuels, du nu de la façade, peuvent être autorisés pour permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

A7.06 - Les façades commerciales en applique et les menuiseries extérieures sont peintes suivant le **nuancier** en annexe. Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont interdits.

### Exemples de devantures commerciales



Croquis 1 – devanture en feuillure

croquis 2 – devanture en applique



Photo 1 : Devanture commerciale en feuillure



Photo 2 : devanture en applique



Photo 3 : Ancienne devanture en applique



Photo 4 : Nouvelle devanture en applique



Photo 5 : Ensemble de devantures en applique avec panneaux formant allège, bandeau en partie haute formant coffre et support de la raison sociale. Ce dernier est surmonté d'une corniche légèrement saillante.

## 8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

A8.01 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en surplomb du domaine public. Elles sont encastrées dans la maçonnerie ou dans les menuiseries des portes (Exemples photos 4,5 et 6).



Photos 1, 2 et 3 : Boîte aux lettres non encastrées ou en débord sur le domaine public, interdites. Les coffrets techniques ne doivent pas interrompre des encadrements de brique. (Photo 2)



Photos 4,5 et 6 : Boîtes aux lettres encastrées dans les portes

A8.02 – **Les aérothermes** et les climatiseurs sont interdits sur les bâtiments remarquables. Ils sont également interdits sur les façades vues du domaine public, de tous les autres bâtiments. (Photo 7)



Photo 7 : Les aérothermes ou climatiseurs sont interdits sur les bâtiments remarquables et sur les façades, vues du domaine public, des autres bâtiments.

A8.03 - Les coffrets EDF-GDF et les autres coffrets techniques sont encastrés dans la maçonnerie des murs de soubassement ou des murs de clôture. Ils sont positionnés au nu de la maçonnerie ou de l'enduit. (Photo 9). Ils ne doivent pas interrompre des encadrements de brique (Photo 2). Les boîtiers techniques divers sont encastrés dans la maçonnerie ou dans le sol.

A8.04 - Les coffrets EDF-GDF et les autres coffrets techniques sont incorporés dans des niches fermées par un portillon constitué de lames de bois verticales assemblées (photo 10) ou d'une grille constituée d'un barreaudage métallique. (Photo 11). Ils sont peints, conformément au nuancier en annexe.



Photo 8

Coffrets techniques en saillie sur le domaine public interdit (Photo 8) et coffret technique encastré au nu du mur (Photo 9)

Exemples de coffrets techniques encastrés et fermés par un portillon constitué de lames de bois verticales assemblées (photo 10) ou d'une grille constituée d'un barreaudage métallique. (Photo 11)



Photo 9



Photo 10 : portillon de lames de bois



Photo 11 : Grille de protection d'un coffret

A8.05 - Les paraboles sont interdites sur les façades. Elles sont autorisées sur les toitures des bâtiments neutres ou en rupture à condition qu'elles soient de teintes sombres pour s'intégrer dans la toiture et non visible du domaine public.

A.8.06 - Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales sont réalisées en métal (zinc, fonte ou tôle galvanisée), laissé apparent ou pour la gouttière peinte dans la tonalité de la façade. La base (le dauphin) peut être en fonte. L'emploi de matières plastiques est interdit pour tous ces éléments.

A.8.07 - Les petites éoliennes domestiques sont interdites sur les bâtiments remarquables et sur les bâtiments intéressants.

A.8.08 - Les petites éoliennes domestiques sont autorisées sur les autres bâtiments et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les éoliennes verticales doivent être positionnées sur le pignon, non visibles de la rue, de dimensions réduites et de couleur sombre.
- Les éoliennes horizontales peuvent être positionnées sur le faîtage des toitures en tuile mécanique et dans une couleur permettant sa bonne intégration à la toiture.



Exemples d'éoliennes domestiques verticales ou horizontales, intégrées à la construction

## 9. PRESERVATION DES ESPACES PAYSAGERS ET MINÉRAUX

### EXTENSION DU BATI EXISTANT

A9.01 - Sur les parcelles de terrain répertoriées au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme « **Espaces paysagers remarquables** », ne sont autorisées que les extensions mesurées des constructions existantes. Ces extensions respectent le caractère du bâti, ses règles de composition, ses percements et son échelle. Elles respectent les prescriptions des articles précédents concernant « la modification de volumes, extensions, surélévations » (article A.2.02 à A.2.06) ou les articles ci-après s'appliquant aux constructions neuves (article A.10 à A.20). Les aménagements concernant les murs et les clôtures doivent respecter les articles A.6.02 à A.6.12.

A9.02 - Sur les parcelles de terrain répertoriées au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme « **Espaces minéraux remarquables** », ne sont autorisées que les extensions nécessaires au fonctionnement techniques des bâtiments ou nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite comme les ascenseurs ou les rampes d'accès. Ces extensions respectent le caractère du bâti, ses règles de composition, ses percements et son échelle et elles s'intègrent dans l'environnement bâti.

### AMENAGEMENT PAYSAGER OU MINÉRAL

A9.03 - En cas de restauration des jardins et des alignements, les aménagements paysagers s'attachent à restituer les aménagements d'origine à partir de dessins originels, quand ils existent. Un projet de restauration d'ensemble devra être établi pour chaque site, même si la réalisation s'effectue par tranches successives.

A9.04 - Les compléments de plantations ou les replantations d'arbres ou d'arbustes, arrivés à maturité, sont réalisés avec des essences identiques à celles employées à l'origine.

A9.05 - Les revêtements de sols en pavés et leurs caniveaux, les bordures en pierre et les emmarchements sont restaurés à l'identique avec des matériaux de récupération ou des matériaux de même nature. L'esprit du calepinage est également maintenu.

A9.06 - Les éléments de mobilier urbain comme les bornes, les chasse-roues, les grilles et les garde-corps en ferronnerie sont maintenus et restaurés à l'identique.



*Cour privée en pavés de grès*



*Trottoir en pavés de grès et chasse-roues en pierre*



*Emmarchement en pierre*



*Jardin de composition classique, composé avec le bâti*

# PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR A : CENTRE ANCIEN

## CONSTRUCTIONS NEUVES

### 10. IMPLANTATION SUR VOIE

A10.01 - Les constructions nouvelles préservent l'harmonie définie par les constructions existantes environnantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine, caractéristique du secteur ancien.



Exemple d'alignements urbains continus le long de la rue de la Halle



Exemple sur une grande parcelle, d'implantation des constructions à l'alignement et en recul de la voie publique.



Exemple de recul d'alignement, tout en préservant la continuité urbaine, mail de Provence.



Exemple de mur de clôture assurant la continuité de l'alignement sur la rue



Exemple de rupture d'alignement et de perte de la continuité du bâti, générant des pignons aveugles.

A10.02 - En façade sur la voie publique, la construction à l'alignement des constructions existantes mitoyennes est la règle. Un recul différent peut être autorisé :

- Pour conserver un mur de clôture ou de soutènement identifié au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.
- Pour permettre la constitution de passage ou de transparence vers un cœur d'îlot dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble
- Sur les grandes parcelles dont la largeur est supérieure à 12m.

### 11. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES ET CONTINUE DU BATI

A11.01 - Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine, caractéristique du centre ancien.

A11.02 - Le long des voies publiques (à l'exception des ruelles et des impasses), la construction **en ordre continu d'une limite séparative à l'autre**, est la règle. Une interruption de la continuité du bâti peut être admise :

- Sur les grandes parcelles dont la largeur est supérieure à 12 m. Dans ce cas, l'implantation se fait en adossement sur l'une au moins des limites séparatives latérales. S'il existe des pignons aveugles en limites séparatives latérales, l'implantation se fait en adossement sur ces limites.
- Pour permettre la mise en valeur ou le dégagement de cônes de vue remarquables ou d'éléments bâtis exceptionnels.

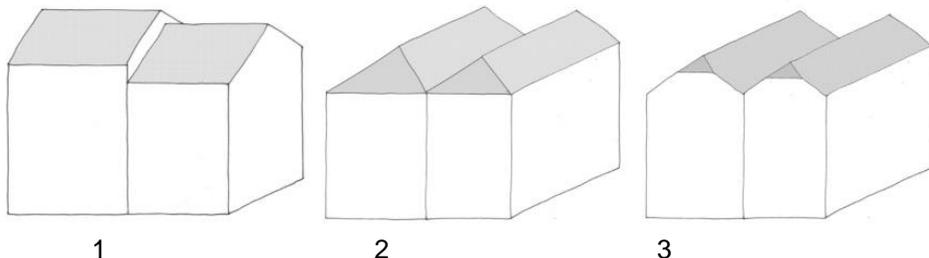
A11.03 - Lorsque la construction n'est pas implantée d'une limite séparative à l'autre, des clôtures assurent la continuité de l'alignement sur voie. (Voir les articles A17.01 à A17.07 pour les prescriptions concernant les murs et les clôtures).

## 12. VOLUME ET TOITURE

### LES FORMES ET LES PENTES

---

A12.01 - **Les formes** des toitures des constructions principales nouvelles s'inspirent des formes des toitures des constructions contiguës ou voisines : toitures à 2 pans, toitures à croupe ou demi-croupe.



*Volume couvert par une toiture à deux pans (1), à croupe (2) et en demi croupe (3).*

A12.02 - Les toitures des constructions nouvelles ont **des pentes** proches de celles des constructions voisines existantes, répertoriées remarquables ou intéressantes sur le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

A12.03 - Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cas de liaison entre deux constructions, si elles ne sont pas visibles du domaine public

### LES MATERIAUX

---

A12.04 - Sont interdits pour les couvertures, la tuile de béton, la tuile ardoisée, le bardeau asphalté, ainsi que la tôle ondulée et la tôle d'acier galvanisé.

A12.05 - **Les matériaux de couverture** autorisés sont les matériaux se rapprochant des matériaux traditionnels par leur texture et leur couleur comme :

- Les tuiles plates à recouvrement présentant plus de 50 unités par m<sup>2</sup> de toiture, de teinte allant du rouge-orange au brun.
- Les tuiles plates à emboîtement présentant plus de 19 unités au m<sup>2</sup>, de teinte allant du rouge-orange au brun.
- L'ardoise s'il existent des couvertures en ardoise dans la rue.
- Le zinc.
- Les toitures végétalisées.

Le choix du matériau s'inspire des matériaux des toitures des constructions contiguës ou qui dominant dans l'alignement ou dans la rue.

Pour certaines constructions particulières (vérandas, piscines, serres ...) d'autres matériaux pourront être admis sous réserve de s'intégrer par l'aspect et la couleur aux matériaux de toiture environnants.

A12.06 - **Les gouttières** et descentes en matières plastiques PVC sont proscrites en façade sur rue.

### LUCARNES ET CHASSIS DE TOIT

---

A12.07 - **Les lucarnes** sont autorisées si elles reprennent, par leurs proportions, l'esprit des lucarnes traditionnelles (Voir exemple de l'article A.3.09). Elles sont axées avec les baies de la façade ou les trumeaux qu'elles surmontent.

A12.08 - **Les châssis d'éclairage** en toiture sont alignés avec les baies de la façade ou les trumeaux qu'ils surmontent. Ils sont de proportion verticale.

### ENERGIES NOUVELLES

---

A12.09 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils ne sont pas visibles de l'espace public.
- Leur implantation n'est autorisée que sur les constructions annexes ou dépendances.
- Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.
- Ils sont intégrés à la composition générale de la toiture.

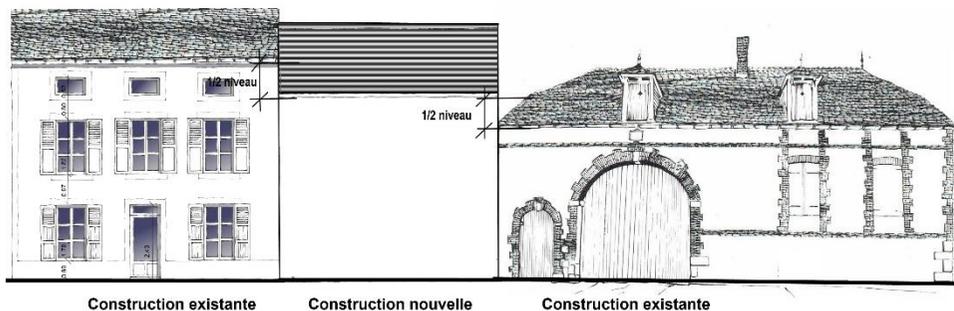
## 13. HAUTEURS

A13.01 - Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit, aux constructions remarquables ou intéressantes voisines du même alignement, ou de la rue.

Elles ne doivent pas dénaturer, par leur volume et leur hauteur, les cônes de vue répertoriés dans le plan des perspectives remarquables.

A13.02 - La hauteur à l'égout<sup>1</sup> d'une construction nouvelle ne dépasse pas de plus d'un demi-niveau la hauteur d'une construction principale remarquable ou intéressante existante (répertoriée au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, PVAP) sur la parcelle contiguë (à défaut sur la parcelle la plus proche du même alignement ou de la rue).

A13.03 - La hauteur à l'égout<sup>1</sup> d'une construction nouvelle n'est pas inférieure de plus d'un demi-niveau à la hauteur d'une construction principale remarquable ou intéressante existante (répertoriée au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, PVAP) sur la parcelle contiguë (à défaut sur la parcelle la plus proche du même alignement ou de la rue). Exceptionnellement, une dérogation de hauteur peut être accordée si la différence de hauteur entre deux constructions existantes à prendre en compte pour le calcul des hauteurs d'une construction neuve, est supérieure à 3 m ou afin de créer un étage entier.



*Règles de hauteur permettant l'Intégration d'une construction neuve dans le bâti ancien*

## 14. COMPOSITION GENERALE

A14.01 - Les constructions nouvelles sont conçues en harmonie avec la typologie des constructions mitoyennes ou dominantes de la rue (pierres de taille et moellons, pan de bois destinés à rester apparents, pan de bois destinés à être enduits, brique et enduit, brique et pierre et autres modes constructifs).

A14.02 - Cette harmonie des nouvelles constructions avec celles qui constituent la référence typologique dominante du secteur est traduite par :

<sup>1</sup> Hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades) : La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade jusqu'à la gouttière horizontale.

- Le maintien de l'échelle parcellaire ou son évocation,
- Le respect du gabarit des volumes environnants et les orientations de faitage,
- L'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue et de la typologie,
- Le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- Le choix des matériaux employés qui, par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels,
- La couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture.

A14.03 - Les volumes sont simples. Leur fragmentation éventuelle de lecture assure une parenté d'échelle avec le bâti existant (évocation du rythme parcellaire ancien notamment).

A14.04 - A l'alignement sur rue, la création de volumes en saillie est interdite et la création de volume en retrait (type loggia) aura un caractère exceptionnel afin de ne pas rompre la continuité du plan des façades.

## 15. MATERIAUX DE FACADE

A15.01 - Les matériaux de revêtement de façade utilisés sont choisis pour leur bonne intégration avec les matériaux traditionnels (enduits, pierres, briques, etc.), notamment par leur coloration et pour leur bonne tenue au vieillissement. Leurs couleurs respectent le nuancier en annexe.

A15.02 - Les enduits sont à faible relief ou talochés et leur coloration respecte le nuancier en annexe. L'utilisation de baguette d'angle visible est interdite.

## 16. PERCEMENTS, MENUISERIES

A16.01 - **Les percements** sont de proportion verticale, la hauteur des fenêtres sera égale à au moins 1,5 fois leur largeur sauf pour les fenêtres des combles.

A16.02 - **Les fenêtres** sont en bois peint, en aluminium ou en PVC, sous réserve que leur couleur soit conforme au nuancier en annexe. Le blanc pur est interdit.

Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois, lorsqu'ils sont prévus, seront posés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes « façon laiton doré » à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites.

A16.03 - **Les volets roulants** sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas visible à l'extérieur et intégré dans la maçonnerie. Pour s'intégrer dans la façade, la couleur des volets s'harmonise avec la teinte de l'enduit ou des pierres d'encadrement et elle est conforme au nuancier en annexe.

A16.04 - **Les volets battants** sont en bois peint ou en aluminium laqué mat. Les volets battants en PVC sont interdits.

A16.05 - **Les portes d'entrée** sont en bois ou en métal, exécutées par analogie aux portes anciennes (dimensions, profils, moulures). Les portes en PVC sont proscrites.

A16.06 - **Les portes de garage** sont pleines sans oculus et sans vitrage. Elles peuvent avoir une imposte vitrée pour assurer l'éclairage. Elles sont à parement bois, assemblées verticalement, à peindre, suivant nuancier en annexe, toutefois un matériau différent pourra être accepté s'il présente toutes les caractéristiques de forme et d'aspect des portes traditionnelles en bois.

Les portes de garage métalliques à nervures verticales sont autorisées, sous réserve qu'elles soient peintes conformément au nuancier en annexe. Les portes de garage en PVC sont proscrites.

A16.07 - **La couleur** des menuiseries respecte le nuancier en annexe. Les vernis et produits d'imprégnation étant exclus pour les fenêtres et les volets. Le blanc pur et l'imitation « ton bois » sont interdits.

## 17. CLOTURES

A17.01 - Les clôtures assurent la continuité de l'alignement sur la rue lorsqu'il existe. Elles sont en harmonie avec la construction principale par leur matériau et leur couleur.

A17.02 - Les clôtures nouvelles, si elles sont nécessaires pour assurer la limite du domaine public, sont constituées :

- Soit d'un mur en maçonnerie de moellons de pierre rejointoyés avec un enduit à pierre vue ;
- Soit d'un mur en maçonnerie recouvert d'un enduit, finition taloché fin ;
- Soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie pouvant être doublée d'une haie vive.

A17.03 - **La protection du mur** est assurée soit par :

- Un chaperon en tuiles mécaniques dont le faitage est recouvert d'une tuile canal à bourrelet de recouvrement ou d'un solin en mortier de chaux.
- Un chaperon en béton coulé d'une épaisseur minimum de 12 cm.

A17.04 - **La teinte** des enduits est conforme au nuancier en annexe.

A.17.05 - **Les grilles** en serrurerie sont composées d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, peint selon le nuancier en annexe. Le plastique de synthèse est proscrit pour les portails et les clôtures.

A17.06 - Les clôtures nouvelles en limites séparatives de propriétés sont constituées, conformément aux articles précédents A.17.02 à A.17.05. Elles peuvent également être constituées, soit d'un grillage simple torsion doublé d'une haie vive d'essence locale, soit d'une palissade en bois tressé d'essence locale (type acacia ou noisetier).

A17.07 - Les clôtures nouvelles constituées de béton préfabriqué, de matériaux plastiques, de panneaux bois ou de matériaux composites sont interdites.

A17.08 - Les grilles **en serrurerie** sont composées d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, peint selon le nuancier en annexe. Le PVC et autres matériaux de synthèse, sont proscrits pour les portails et les clôtures.

*Voir les exemples d'illustrations de clôture des articles A6.03 à A6.012*

## 18. FACADES COMMERCIALES

A18.01 - **Les façades commerciales** doivent :

- Respecter l'architecture de l'immeuble,
- Avoir un découpage rythmé en accord avec la composition des façades.

A18.02 - **La couleur** des façades commerciales est conforme au nuancier en annexe.

## 19. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

A20.01 - **Les coffrets EDF-GDF** ou les autres coffrets techniques sont implantés de façon discrète et encastrés dans la maçonnerie de la façade ou dans la clôture.

A20.02 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en surplomb du domaine public. Elles sont encastrées dans la maçonnerie de la façade ou dans la clôture.

A20.03 - **Les aérothermes** et les climatiseurs sont interdits sur les façades vues du domaine public.

A20.04 - **Les paraboles** sont interdites sur les façades. Elles sont autorisées sur les toitures à condition qu'elles soient de teintes sombres pour s'intégrer dans la toiture.

# SECTEUR B : LES ESPACES NATURELS DU FAUBOURG DE BROYES

## DEFINITION ET OBJECTIFS

Le secteur B comprend les espaces naturels agricoles situés entre la déviation de la route nationale 4 et le faubourg de Broyes. Ces espaces offrent des cônes de vue remarquables sur le centre ancien intramuros et le faubourg de Broyes. Le chemin des vieux fossés, où se situait l'enceinte jusqu'au XIVe siècle, constitue une limite franche de l'urbanisation qui a perduré jusqu'à aujourd'hui. L'entrée Nord de la ville, route d'Épernay, a été préservée de toute construction.

*Les objectifs de protection et de mise en valeur de ce secteur sont de :*

- *Préserver les cônes de vue sur le centre ancien.*
- *Édicter des règles de préservation du paysage.*

## 1. Intervention sur des constructions existantes

B1.01 - Les constructions et les murs existants respectent les règles qui s'appliquent au secteur A (concernent les constructions et les clôtures du cimetière).

## 2. Constructions neuves

B2.01 - Toutes les constructions neuves, autorisées dans le PLU, doivent :

- Prendre en compte les cônes de vue sur le centre ancien intramuros et le faubourg de Broyes
- Avoir un impact visuel dans le paysage limité par sa volumétrie et par sa couleur et respecter le nuancier couleur en annexe.
- Être accompagnées par un aménagement paysager, masquant les constructions.

## 3. Espaces paysagers

B3.01 - Les talus et chemins creux sont maintenus ou reconstitués avec la même configuration que les existants en conservant leur sinuosité.

B3.02 - **Les voies à l'usage des piétons et deux roues**, sont traitées de façon très simple : terre battue ou stabilisée, avec adjonction de chaux, accotements gravillonnés ou en herbe.

B3.03 - **Les arbres** isolés, les alignements et les massifs d'arbres, les haies et bosquets existants sont maintenus à leur emplacement ou reconstitués avec la même configuration, par des sujets d'essences locales. Leur impact dans le site est particulièrement étudié, en cas de modification. Pour de nouvelles plantations d'arbres d'alignement ou de haies le long des voies, on emploie des essences locales.

B3.04 - L'introduction de **résineux faisant** perdre au paysage son caractère d'espace ouvert, est interdit.



*Sinuosité des chemins en terre argilo-calcaire stabilisée*



*Exemple de voies à usage piétons avec accotements enherbés*



## **SECTEUR C : LES FRANGES D'EXTENSION URBAINES EN COVISIBILITE AVEC LE CENTRE ANCIEN INTRAMUROS.**

Le secteur C correspond aux zones d'extension urbaine au nord, en limite du centre ancien intramuros. Dans cette zone, des activités scolaires et sportives se sont implantées. Les bâtiments et les espaces paysagers sont en covisibilité avec le centre ancien intramuros et la couronne végétale, constituée par les mails. Cette zone offre un premier plan aux cônes de vue remarquables sur le centre ancien en provenance de la route d'Epemay et de la déviation vers Paris. Ce secteur ne comprend que très peu de bâtiments remarquables ou intéressants.

*Les objectifs de protection et de mise en valeur de ce secteur sont de :*

- Préserver les éléments paysagers remarquables,*
- Préserver les vues sur des éléments de patrimoine urbain ou paysager par des règles d'intégration des constructions nouvelles (règles d'implantation, de volumétrie ou de couleur).*

# SECTEUR C : LES FRANGES D'EXTENSION URBAINES EN COVISIBILITE AVEC LE CENTRE ANCIEN INTRAMUROS.

## INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

### 1. CONSERVATION – DEMOLITION

C1.01 - La démolition des bâtiments non repérés au plan du patrimoine architectural (légende grise) est autorisée.

C1.02 - La démolition des murs de clôture ou de soutènement, repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, est interdite. (Pour les modalités de restauration des murs, voir les articles A.6 concernant les murs et clôtures)

C1.03 - Pour les bâtiments répertoriés « intéressants » sur le plan P.V.A.P., la règle applicable est celle du secteur A. Se reporter aux articles correspondants.

### 2. MODIFICATIONS DE VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS

C2.01 - Les modifications de volume sont réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

### 3. TOITURE

C3.01 - Pour limiter l'impact visuel des constructions, le volume des toitures doit prendre en compte les cônes de vue permettant une covisibilité entre la construction et le centre ancien intramuros.

C3.02 - Les toitures doivent présenter une simplicité de **volume** et une unité de conception. Leurs **pentés** se rapprochent des pentes des constructions existantes dans l'environnement proche.

C3.03 - **Les couvertures** sont réalisées avec des matériaux qui par leurs couleurs, s'intègrent aux toitures du centre ancien intramuros ou la tuile domine. Les toitures-terrasses sont autorisées, y compris les terrasses végétalisées.

C3.04 - **Les châssis d'éclairage** en toiture sont alignés avec les baies ou les trumeaux de la façade qu'ils surmontent. Ils sont de proportion verticale.

C3.05 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils sont implantés en priorité sur les toitures non visible depuis l'espace public ;
- Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture ;
- Ils sont implantés selon une forme géométrique simple et régulière.



Vue du secteur B du centre ancien intramuros



Vue du secteur B en covisibilité avec le centre ancien intramuros

## 4. FACADES

C4.01 - **Les percements** des façades ne sont modifiés que s'ils respectent la composition et les proportions d'origine de la façade.

C4.02 - Les enduits peuvent être colorés dans la masse, ou recevoir une peinture ou un badigeon conformément au nuancier en annexe.

C4.03 - Sont interdits les finitions projetées à relief (enduits tyroliens, enduits rustiques, etc.) et les baguettes d'angle apparentes pour la finition des enduits.

C4.04 - Tout revêtement de façade est conforme au nuancier couleur en annexe. La teinte est choisie pour permettre au bâtiment d'avoir un impact visuel faible et de s'intégrer dans son environnement paysager.

## 5. MENUISERIES

### FENETRES

C5.01 - **Les fenêtres** sont exécutées à l'identique des existantes. Les fenêtres en PVC sont autorisées sous réserve que les sections et profils utilisés soit identique aux fenêtres existantes. Dans le cas d'une composition architecturale globale contemporaine, les fenêtres peuvent être en acier ou en aluminium.

### VOLETS

C5.02 – **Les volets battants** sont en bois ou en aluminium, pleins ou persiennés, suivant le caractère de la construction. Les volets battants en matières plastiques de synthèse (type PVC), pleins ou persiennés sont interdits. Les persiennes métalliques repliables en tableau sont admises.

C5.03 – **Les volets roulants** en matières plastiques sont autorisés si leur coffre est dans le même plan que la menuiserie, non saillant.

C5.04 – **Les portes** sont en bois en métal ou en matières plastiques, exécutées dans un modèle simple, par analogie aux ports anciennes.

C5.05 – **Les portes de garage** sont pleines et sans oculus ou vitrage. Elles peuvent avoir une imposte vitrée.

### COULEUR

C5.04 - La couleur des menuiseries extérieures, fenêtres, portes, volets, portes de garage, est conforme au nuancier en annexe. Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont proscrits, pour les fenêtres et les volets. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

## 6. LES CLOTURES

C6.01 - Les clôtures nouvelles, si elles sont nécessaires pour assurer la limite du domaine public, sont constituées :

- Soit d'un mur en maçonnerie recouvert d'un enduit, finition taloché fin ;
- Soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie.
- Soit d'un grillage simple torsion doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.

C6.02 - Les clôtures nouvelles en limite séparative de propriété sont constituées, conformément aux articles précédents C.6.01 et C.6.02. Elles peuvent également être constituées, soit d'un grillage simple torsion, doublé d'une haie vive d'essence locale, soit d'une palissade en bois tressé d'essence locale (type acacia ou noisetier).

C6.03 - **La teinte** des enduits sera conforme au nuancier en annexe.

C6.04 - **Les grilles** en serrurerie sont composées d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, peint selon le nuancier en annexe. Le plastique de synthèse est proscrit pour les portails et les clôtures.

*Voir les exemples d'illustrations de clôture des articles A.6*

## 7. FACADES COMMERCIALES

C7.01 - **Les façades commerciales** doivent respecter l'architecture de l'immeuble et un découpage rythmé de celles-ci, en accord avec la composition des façades.

C7.02 - **La couleur** des façades commerciales est conforme au nuancier en annexe.

## 8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

C8.01 - **Les coffrets EDF-GDF** ou autres coffrets techniques sont implantés de façon discrète et encastrés dans la maçonnerie de la façade ou dans la clôture.

C8.02 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en surplomb du domaine public. Elles sont encastrées dans la maçonnerie de la façade ou dans la clôture.

C8.03 - **Les aérothermes** et les climatiseurs sont interdits sur les façades vues du domaine public.

C8.04 - **Les paraboles** sont interdites sur les façades. Elles sont autorisées sur les toitures à condition qu'elles soient de teinte sombre pour s'intégrer dans la toiture.

## 9. PRESERVATION DES ESPACES PAYSAGERS

C9.01 - **Les arbres** isolés, les alignements et les massifs d'arbres, les haies et bosquets existants sont maintenus à leur emplacement ou reconstitués avec la même configuration, par des sujets d'essences locales. Leur impact dans le site est étudié en cas de modification. Pour de nouvelles plantations d'arbres d'alignement ou de haies le long des voies, on emploie des essences locales.

C9.02 - L'introduction de **résineux faisant** perdre au paysage son caractère d'espace ouvert, est interdit.

C9.03 - **Les voies à l'usage des piétons et deux roues**, sont traitées de façon très simple : terre battue ou stabilisée, avec adjonction de chaux, accotements gravillonnés ou en herbe.

## CONSTRUCTIONS NOUVELLES

### 10. IMPLANTATION SUR VOIE

C10.01 - Les constructions nouvelles préservent l'harmonie définie par les constructions existantes environnantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine.

### 11. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES ET CONTINUE DU BATI

Sans objet

### 12. VOLUME ET TOITURE

C12.01 - Pour limiter l'impact visuel des constructions, le volume des toitures doit prendre en compte **les cônes** de vue (répertoriés sur le plan des perspectives remarquables), permettant une covisibilité entre la construction et le centre ancien intramuros.

C12.02 - Toute construction doit être accompagnée d'un aménagement paysager, permettant de limiter son impact dans l'environnement en covisibilité avec le centre ancien.

C12.03 - Les toitures doivent présenter une simplicité de **volume** et une unité de conception. Leurs **pentés** se rapprochent des pentes des constructions existantes dans l'environnement proche.

C12.04 - **Les couvertures** sont réalisées avec les matériaux qui par leur couleur s'intègrent aux toitures du centre ancien intramuros ou la tuile domine. Les toitures-terrasses sont autorisées, y compris les terrasses végétalisées.

C12.05 - **Les châssis d'éclairage** en toiture sont alignés avec les baies ou les trumeaux de la façade qu'ils surmontent. Ils sont de proportion verticale.

C12.06 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils sont implantés en priorité sur les toitures non visibles depuis l'espace public ;

- Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture ;
- Ils sont implantés selon une forme géométrique simple et régulière.

### 13. HAUTEURS

C13.01 - Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit, aux constructions de l'environnement proche. Elles doivent également avoir un impact visuel limité dans le paysage par leur volumétrie et leur hauteur et prendre en compte les cônes de vue permettant une covisibilité entre la construction et le centre ancien intramuros.

### 14. COMPOSITION GENERALE

C14.01 - Les constructions nouvelles sont conçues en harmonie avec les typologies des constructions du centre ancien (pierres de taille et moellons, pans de bois destinés à rester apparents, pans de bois destinés à être enduits, brique et enduit, brique et pierre et autres modes constructifs).

C14.02 - Cette harmonie des nouvelles constructions est traduite par :

- Le maintien de l'échelle parcellaire ou son évocation par sa volumétrie,
- Le respect du gabarit des volumes environnants et les orientations de faîtage,
- L'expression des rythmes horizontaux et verticaux
- Le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- Le choix des matériaux employés qui, par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels,
- La couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture.

C14.03 - Les volumes sont simples. Leur fragmentation éventuelle de lecture assure une parenté d'échelle avec le bâti du centre ancien (évocation du rythme parcellaire ancien notamment).

### 15. MATERIAUX DE FACADE

C15.01 - Les matériaux de revêtement de façade utilisés sont choisis pour leur bonne intégration avec les matériaux traditionnels (enduits, pierres, briques, etc.), notamment par leur coloration et pour leur bonne tenue au vieillissement. Leurs couleurs respectent le nuancier en annexe. La teinte des matériaux est choisie

pour permettre au bâtiment d'avoir un impact visuel faible et de s'intégrer dans son environnement paysager.

### 16. PERCEMENTS, MENUISERIES

C16.01 - **Les percements** sont de proportion verticale.

C16.02 - **Les fenêtres** sont en bois, en métal ou en matières plastiques.

C16.03 - **Les volets battants** sont en bois ou en aluminium. Les volets battants en matières plastiques de synthèse (type PVC), pleins ou persiennés sont interdits.

C16.04 - **Les volets roulants**, en matières plastiques, sont autorisés si leur coffre est dans le même plan que la menuiserie, non saillant.

C16.05 - **Les portes** sont en bois, en métal ou en matières plastiques, exécutées dans un modèle simple, par analogie aux ports anciennes.

C16.06 - **Les portes de garage** sont pleines et sans oculus ou vitrage. Elles peuvent avoir une imposte vitrée.

C16.07 - La couleur des menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets, portes de garage) est conforme au nuancier en annexe.

### 17. LES CLOTURES

C17.01 - Les clôtures nouvelles, si elles sont nécessaires pour assurer la limite du domaine public, sont constituées :

- Soit d'un mur en maçonnerie recouvert d'un enduit, finition taloché fin ;
- Soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie.
- Soit d'un grillage simple torsion doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.

C17.02 - Les clôtures nouvelles en limites séparatives de propriétés sont constituées, conformément aux articles précédents C.6.01 et C.6.02. Elles peuvent également être constituées, soit d'un grillage simple torsion d'une hauteur inférieure à 2.00 m doublé d'une haie vive d'essence locale, soit d'une palissade en bois tressé d'essence locale (type acacia ou noisetier).

C17.03 - **La teinte** des enduits sera conforme au nuancier en annexe.

C17.04 - **Les grilles** en serrurerie seront composées d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, peint selon le nuancier en annexe. Le plastique de synthèse est proscrit pour les portails et les clôtures.

*Voir les exemples d'illustrations de clôture des articles A.6*

## 18. FAÇADES COMMERCIALES

C18.01 - **Les façades commerciales** doivent respecter l'architecture de l'immeuble et un découpage rythmé de celles-ci, en accord avec la composition des façades.

C18.02 - **La couleur** des façades commerciales est conforme au nuancier en annexe.

## 19. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

C19.01 - **Les coffrets EDF-GDF** ou autres coffrets techniques sont implantés de façon discrète et encastrés dans la maçonnerie de la façade ou dans la clôture.

C19.02 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en surplomb du domaine public. Elles sont encastrées dans la maçonnerie de la façade ou dans la clôture.

C19.03 - **Les aérothermes** et les climatiseurs sont interdits sur les façades vues du domaine public.

C19.04 - **Les paraboles** sont interdites sur les façades. Elles sont autorisées sur les toitures à condition qu'elles soient de teinte sombre pour s'intégrer dans la toiture.

## AVAP de Sézanne - Tableau comparatif

Principaux articles du règlement s'appliquant aux constructions existantes, selon l'intérêt patrimonial, et aux constructions neuves

Valeur Architecturale  Désignation	<b>Secteur A : centre ancien intramuros et faubourgs</b>			
	<i>Constructions existantes</i>			<i>Constructions neuves</i>
	<b>Bâtiments remarquables</b>	<b>Bâtiments intéressants</b>	<b>Bâtiments neutres</b>	
<b>Démolition</b>	Non Article A1.01	Non, exceptions Article A1.02	Oui Article A1.04	Sans objet
<b>Modification volume, extension</b>	Non, exceptions Articles A2.01 et A2.02	Oui sous conditions Articles A2.03, A2.04 et A2.05	Oui Article A2.06	Sans objet
<b>Matériaux de couverture</b>	Petite tuile plate Article A3.03	Tuile plate, tuile mécanique Article A3.15	Tuile, tuile mécanique Article A3.23	Tuiles articles A12.04 et A12.05
<b>Châssis de toit</b>	Non, sauf tabatières Article A3.11	Oui, 0,80 max Article A3.20	Oui, 0,80 max Article A3.25	Oui, sous conditions Article A12.08
<b>Panneaux solaires</b>	Non Article A3.12	Oui, sous conditions Article A3.21	Oui, sous conditions Article A3.26	Oui Article A12.09
<b>Fenêtres</b>	Bois, oui article A5.1.01 PVC, non article A5.1.03 ALU, non exception Article A5.1.03	Bois, oui article A5.2.01 PVC, non article A5.2.02 ALU, oui sous conditions Article A5.2.03	Bois oui A5.3.01 PVC oui sous conditions Article A5.3.03 ALU oui article A5.3.02	Bois oui A16.02 PVC oui article A16.02 ALU oui article A16.02
<b>Volets battants</b>	Bois, oui article A5.1.05 PVC, non article A5.1.07 ALU, non article A5.1.07	Bois, oui article A5.2.05 PVC, non article A5.2.07 ALU, non article A5.2.07	Bois, oui article A5.3.05 PVC, non article A5.3.07 ALU, oui article A5.3.07	Bois, oui article A16.04 PVC, non article A16.04 ALU, oui article A16.04
<b>Volets roulants</b>	Non Article A5.1.09	Non Article A5.2.09	Oui, sous conditions Article A5.3.08	Oui, sous conditions Article A16.03
<b>Portes d'entrée</b>	Bois, oui article A5.1.11 PVC, non article A5.1.12 ALU, non article A5.1.12	Bois, oui article A5.2.12 PVC, non article A5.2.14 ALU, non article A5.2.14	Bois, oui article A5.3.11 PVC, non article A5.3.13 ALU, oui sous conditions Article A5.3.13	Bois, oui article A16.05 PVC, non article A16.05 ALU, oui article A16.05
<b>Portes cochères ou portes de garage</b>	Bois, oui article A5.1.14 PVC, non article A5.1.15 Métal, non article A5.1.15	Bois, oui article A5.2.16 PVC, non articles A5.2.17, et A5.2.19 Métal, oui articles A5.2.18 et A5.2.19	Bois, oui article A5.3.14 PVC, non articles A5.3.15 et A5.3.17 Métal, oui articles A5.3.16 et A5.3.17	Bois, oui article A16.06 PVC, non article A16.06 Métal, oui article A16.06

## AVAP de Sézanne - Tableau comparatif

Constructions	<b>Secteur C : Franges urbaines en covisibilité</b>	
	<i>Constructions existantes</i>	<i>Constructions neuves</i>
<b>Désignation</b>		
<b>Démolition</b>	Oui, article C1.02	Sans objet
<b>Modification volume, extension</b>	Oui, article C2.01	Sans objet
<b>Matériaux de couverture</b>	Tuile, Toiture-terrasse Article C3.03	Tuile, Toiture-terrasse Article C12.04
<b>Châssis de toit</b>	Oui, article C3.04	Oui, article C12.05
<b>Panneaux solaires</b>	Oui, sous conditions article C3.05	Oui, sous conditions article C12.06
<b>Modifications percements (portes, fenêtres)</b>	Oui, article C4.01	Sans objet
<b>Fenêtres</b>	Bois, oui C5.01 PVC, oui conditions article C5.01 ALU oui conditions article C5.01	Bois, oui article C16.02 PVC, oui article C16.02 ALU, oui article C16.02
<b>Volets battants</b>	Bois, oui article C5.02 PVC, non article C5.02 ALU, oui article C5.02	Bois, oui article C16.03 PVC, oui article C16.03 ALU, oui article C16.03
<b>Volets roulants</b>	Oui, sous conditions Article C5.03	Oui, sous conditions Article C16.04
<b>Portes d'entrée</b>	Bois, oui articles C5.04 et C5.06 PVC, oui articles C5.04 et C5.06 ALU, oui articles C5.04 et C5.06	Bois, oui article C16.05 PVC, oui article C16.05 ALU, oui article C16.05
<b>Portes de garage</b>	Bois, oui article C5.05 PVC, oui article C5.05 ALU, oui article C5.05	Bois, oui article C16.06 PVC, oui article C16.06 ALU, oui article C16.06
<b>Isolation par l'extérieur</b>	Oui article C4.04	Oui article C15.01

**Principales prescriptions s'appliquant aux constructions existantes et aux constructions neuves**

# AVAP de Sézanne

## REGLEMENTATION PUBLICITE ET ENSEIGNES

Conformément aux articles 36 à 50 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et du décret n°2012-118 du 30 janvier, La publicité est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité R.L.P., approuvé par délibération du conseil municipal du 25 janvier 2018.

Les règles concernant la publicité et les enseignes sont régies par le code de l'environnement et sont indiquées à titre d'informations en annexe 2. Les prescriptions relatives aux publicités, enseignes et préenseignes sont codifiées aux articles L581-1 et suivants ainsi qu'aux articles R581-1 et suivants du code de l'environnement.

Les règles ci-dessous sont indiquées à titre d'information.

## ANNEXE 2 : CONCERNANT LES ENSEIGNES

### RECOMMANDATIONS

#### SECTEUR A : LE CENTRE ANCIEN INTRAMUROS ET LES FAUBOURGS

#### 1. Interventions sur les constructions existantes

A – E.01 – **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées et déportées, d'une hauteur maximum de 30 cm, posées directement sur le bandeau supérieur. Les caissons lumineux sont déconseillés.

A – E.02 - **Les enseignes « bandeaux »**, rapportées sur la façade, lumineuses ou non, sont déconseillées.

A- E.03 – **Les enseignes « drapeaux »** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, le débord sur le domaine public sera inférieur à 0,60 m et leur hauteur limitée à 0.80 mètre. Elles sont limitées à une par façade de fonds de commerce. Des formules originales d'enseignes composées spécialement, exécutées en serrurerie ou en menuiserie selon un dessin simple et expressif sont privilégiées.  
Les caissons lumineux sont déconseillés.

A-E.04 - La vitrophanie, participant à la composition de la devanture commerciale, ne devra pas rentrer en contradiction avec celle-ci et elle devra en préserver les dispositions architecturales.

#### 2. Interventions sur les constructions neuves

A-E.05 – **Les enseignes** doivent se composer avec l'architecture de la façade. Elles sont axées par rapport aux points porteurs du rez-de-chaussée ou par rapport aux baies du 1<sup>er</sup> étage si elles existent.

A-E.06 - **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées et déportées d'une hauteur maximum de 30 cm. Les caissons lumineux sont déconseillés.

A-E.07- **Les enseignes « drapeaux »** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, le débord sur le domaine public sera inférieur à 0,60 m et leur hauteur inférieure à 0.80 mètre. Elles sont limitées à une par façade de fonds de commerce.  
Les caissons lumineux sont déconseillés.

