

AVAP

de

Château-Thierry

RÈGLEMENT

Copie pour impression

Réception au contrôle de légalité le 30/06/2025 à 15h24

Référence de l'AR : 002-200072031-20250623-2025DEL168_1-DE

Publié le 30/06/2025 ; Rendu exécutoire le 30/06/2025

ARCHITECTURE
PAYSAGE
PATRIMOINE

Alice CHEVILLARD - Architecte des patrimoines

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
1. Fondements législatifs et réglementaires	8
2. Commission locale de l'AVAP	8
3. Effets juridiques	8
4. Régime d'autorisation	8
5. Contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France	8
6. Contenu de l'AVAP de Château-Thierry	9
7. Architecture contemporaine	9
8. Mode d'emploi du règlement de l'AVAP	9
II - SECTEURS URBAINS - SECTEURS A, B ET C	11
1. Dispositions applicables au bâti existant	12
1.1. Présentation des catégories de bâti	12
1.2. Démolition	15
1.3. Extension et surélévation	16
1.3.1. Surélévation	16
1.3.2. Extension	17
1.3.3. Composition et traitement architectural des extensions (vérandas, jardins d'hiver...) et des surélévations	18
1.4. Façades	19
1.4.1. Isolation des façades	19
1.4.2. Ravalement des façades	19
1.4.3. Création et modification des percements	21
1.5. Toitures	23
1.5.1. Forme et volume des toitures	23
1.5.2. Restauration des couvertures	23
1.5.3. Lucarnes	26
1.5.4. Fenêtres de toit (tabatières, châssis de toit et verrières)	26
1.5.5. Souches de cheminées	28
1.6. Isolation thermique des toitures	28
1.7. Menuiseries	28
1.7.1. Fenêtres	28
1.7.2. Portes	30
1.7.3. Portes de garage	30
1.7.4. Systèmes d'occultation - volets et contrevents	32
1.7.5. Serrurerie	34
1.8. Devantures commerciales	36
1.8.1. Dispositions générales	36
1.8.2. Composition des façades	37

1.8.3.	Traitement des devantures	38
1.8.4.	Vitrines	39
1.8.5.	Enseignes	40
1.8.6.	Stores-bannes	42
1.8.7.	Dispositifs de protections	42
1.8.8.	Seuil et accessibilité	43
1.9.	Équipements techniques	44
2.	Dispositions applicables aux constructions neuves	46
2.1.	Constructions principales	46
2.1.1.	Insertion des constructions neuves	46
2.1.2.	Composition et matériaux des façades	48
2.1.3.	Toitures	48
2.1.4.	Menuiseries	49
2.1.5.	Équipements techniques	50
2.2	Constructions secondaires	52
3.	Dispositions applicables aux espaces non bâtis	53
3.1.	Interventions sur les espaces non bâtis	53
3.1.1.	Éléments repérés sur le document graphique	53
3.1.2.	Traitement des espaces publics	54
3.2.	Traitement paysager des espaces non bâtis	56
3.2.1.	Espaces bâtis à dominante végétale repérés sur le document graphique	56
3.2.2.	Traitement paysager des espaces non bâtis	57
3.2.3.	Traitement des espaces verts privé	57
3.3.	Patrimoine hydraulique	59
3.4.	Murs et clôtures	60

III - SECTEUR PAYSAGER - SECTEUR D **65**

1.	Dispositions applicables au bâti existant	66
1.1.	Démolition	66
1.2.	Extension et surélévation	66
1.3.	Façades	66
1.3.1.	Isolation thermique des façades	66
1.3.2.	Ravalement des façades	66
1.4.	Création et modification des percements	66
1.5.	Toitures	67
1.5.1.	Forme et volume des toitures	67

1.5.2.	Restauration des couvertures	67
1.5.3	Lucarnes	67
1.5.4	Fenêtres de toit (tabatières, châssis de toit et verrières)	67
1.5.5.	Isolation thermique des toitures	67
1.6.	Menuiseries	67
1.6.1	Fenêtres	67
1.6.2.	Portes	67
1.6.3.	Portes de garage	67
1.6.4.	Systèmes d'occultation	67
1.7.	Équipements techniques	68
2.	Dispositions applicables aux constructions neuves	69
2.1.	Constructions principales	69
2.1.1.	Insertion des constructions neuves	69
2.1.2.	Composition et matériaux des façades	69
2.1.3.	Toitures	69
2.1.4.	Menuiseries	69
2.1.5.	Équipements techniques	70
2.2	Constructions secondaires	71
3.	Dispositions applicables aux espaces non bâtis	72
3.1.	Interventions sur les espaces non bâtis	72
3.1.1.	Éléments repérés sur le document graphique	72
3.1.2.	Traitement des espaces publics	72
3.2.	Traitement paysager des espaces non bâtis	73
3.2.1.	Espaces bâtis à dominante végétale repérés sur le document graphique	73
3.2.2.	Traitement paysager des espaces non bâtis	73
3.2.3.	Traitement espaces verts privé	74
3.3.	Patrimoine hydraulique	74
3.4.	Mise en valeur des berges de la Marne	74
3.5.	Murs et clôtures	75
ANNEXE I.	Nuancier	77
ANNEXE II.	Façade en enduit plâtre-gros traditionnel	82
ANNEXE III.	Glossaire	84
ANNEXE IV.	Typologies architecturales	92
ANNEXE V.	Liste des végétaux	98



I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Fondements législatifs et réglementaires

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'étude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de Château-Thierry du 16 décembre 2015.

En vertu de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), les AVAP deviennent, au jour de leur création, des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine.

La Ville de Château-Thierry est ainsi couverte par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec pour document de gestion un règlement d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

2. Commission locale de l'AVAP

Une commission locale de l'AVAP (CLAVAP), instance consultative créée en application du code du patrimoine, assure le suivi de la conception et de la mise en œuvre de l'AVAP.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la CLAVAP peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

3. Effets juridiques

Les prescriptions de l'AVAP ont le caractère de servitude d'utilité publique. Dès que le classement produit ses effets juridiques, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à autorisation préalable.

PLU

L'AVAP est une servitude d'utilité publique, annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Le règlement d'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

En cas de divergence, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.

Abords de monument historique

Les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (périmètre des abords et périmètre délimité des abords) ne sont pas applicables dans le périmètre du SPR.

Les servitudes restent en vigueur.

Les servitudes restent en vigueur.

Monuments historiques

L'AVAP est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (MH) situés dans son périmètre. L'inscription d'un immeuble au titre des MH n'a pas d'incidence autre que sa propre protection, ce nouveau MH ne génère pas d'abord.

Archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

Publicité

La publicité fait l'objet d'une interdiction relative dans le périmètre du SPR : la publicité est interdite, sauf si des dérogations sont prévues par le Règlement Local de Publicité (RLP).

Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans le périmètre du SPR, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

4. Régime d'autorisation

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'un SPR sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'autorisation est délivrée :

- dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, pour les projets, par nature, soumis au code de l'urbanisme : déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir ou permis d'aménager,
- ou sous forme d'autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, pour les projets non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (coupes et abattages d'arbres, ouvrage d'infrastructure, etc.)

5. Contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit s'assurer du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

L'ABF peut, s'il juge que les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du SPR, refuser son accord ou l'assortir de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Les prescriptions contenues dans le présent règlement définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir

d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France. Des adaptations aux prescriptions pourront être admises ou imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, dans le respect des objectifs énoncés pour chaque zone, afin de tenir compte de la particularité d'un projet et de son environnement notamment pour des raisons d'ordre historique, architectural, urbain, monumental, esthétique, technique...

En particulier, des adaptations nécessaires et prescriptions supplémentaires pourront être apportées dans le cas d'ouvrages publics exceptionnels par leur usage et/ou leur rôle symbolique dans la Ville ou dans le cas de projets d'ensemble portant sur un îlot, ou une partie significative d'un îlot.

6. Contenu de l'AVAP de Château-Thierry

L'AVAP est constituée des documents suivants :

Le rapport de présentation, fondé sur un Diagnostic Architectural, Urbain, Paysager et Environnemental. Il présente les objectifs de l'AVAP, justifie les dispositions retenues et expose, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement, comprenant des règles relatives :

- à la qualité architecturale, la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- et à l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables, aux économies d'énergie et à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Le règlement s'accompagne de recommandations et d'illustrations visant à faciliter la compréhension des règles, mais sans valeur prescriptive. Elles doivent servir de guide pour les travaux à réaliser dans le périmètre du SPR.

Le document graphique, indissociable du règlement dont il est le complément. Il est composé de plusieurs cartes qui font apparaître :

- le périmètre du SPR, dans lequel s'appliquent les dispositions du règlement d'AVAP,
- les secteurs différenciés auxquels correspondent des règles particulières :
- 3 secteurs urbains :
 - > Secteur A. Coeur historique : le tissu ancien de centre-ville et les immeubles de la reconstruction
 - > Secteur B. Quartier du XIXe siècle : les villas urbaines
 - > Secteur C. Le faubourg Saint-Martin et les Chesneaux
- 1 secteur paysager :
 - > Secteur D. Les bords de la Marne, une partie de l'île, et les jardins sous le village Saint-Martin
- Les éléments bâtis et paysagers repérés, faisant l'objet de dispositions spécifiques :
 - > Éléments du bâti protégés :

- Immeubles d'intérêt
- Immeubles de la 2de Reconstruction
- Fronts bâtis

- > Éléments du paysage urbain protégés :
 - Espaces publics à dominante minérale à requalifier
 - Espaces verts publics à préserver
 - Espaces verts privés à préserver
 - Sentes et venelles à préserver
 - Murs, clôtures et portails à préserver
 - Alignements d'arbres à préserver
 - Arbres remarquables
 - Rus à préserver
 - Petit patrimoine hydraulique à préserver
 - Points de vue identifiés.

7. Architecture contemporaine

Des projets contemporains, faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante et conçue en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, peuvent être autorisés en dérogation aux prescriptions du règlement. Ces dérogations peuvent concerner des constructions neuves comme des extensions.

Dans ce cas, le projet joue sur le contraste des matériaux et des mises en œuvre afin d'offrir une alternative contemporaine et clairement identifiable tout en s'accordant avec l'architecture traditionnelle locale. Il doit présenter des proportions cohérentes avec l'échelle de la rue, la structure parcellaire et les gabarits existants et faire l'objet d'une insertion sensible dans le paysage urbain. Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux utilisés.

8. Mode d'emploi du règlement de l'AVAP

Sur le document graphique :

- 1- Identifier dans quel secteur est situé le projet.
- 2 - Identifier la/les protection(s) applicable(s) au patrimoine bâti et/ou non bâti concerné par le projet.

Dans le règlement :

- 1- Se référer au secteur concerné > 'Secteurs urbains' (A, B ou C) ou 'Secteur paysager' (D)
- 2- Se référer aux règles applicables :
 - pour le bâti existant et les extensions du bâti existant, les vérandas, les jardins d'hiver...> 'Dispositions applicables au bâti existant'. Les règles spécifiques aux bâtis protégés priment sur les règles générales.
 - pour les devantures commerciales > 'Dispositions applicables au bâti existant' > 'Devantures commerciales'
 - pour les éléments urbains et paysagers protégés > 'Dispositions applicables au paysage urbain'
 - pour les constructions neuves > 'Dispositions applicables aux constructions neuves'
 - pour la mise en œuvre d'une construction secondaire sur une parcelle. Il s'agit d'un volume qui n'est pas accolé au volume principal (abris de jardin, garage, carport, piscine, pergola) > "Dispositions applicables aux constructions neuves > Constructions secondaires.

Dans les annexes du règlement :

- 1 - Repérer la typologie architecturale à laquelle appartient l'immeuble
- 2- S'aider du glossaire



II - SECTEURS URBAINS - SECTEURS A, B ET C

- 3 secteurs urbains :
 - > Secteur A : le tissu ancien de centre-ville et les immeubles de la reconstruction
 - > Secteur B : les quartiers du XIXe siècle
 - > Secteur C : le faubourg Saint-Martin et les Chesneaux

1. Dispositions applicables au bâti existant

1.1. Présentation des catégories de bâti

Le territoire communal de Château-Thierry présente un bâti ancien de belle qualité. Certaines façades conservent des détails authentiques des parements et des décors qui restent toujours visibles : des détails de belle facture par exemple sont toujours présents et bien lisibles, à l'emplacement des corniches, des modénatures des baies et des lucarnes. Les démolitions des deux guerres mondiales ont amené certains secteurs à être repensés. Ils présentent de nouvelles constructions après-guerre (1^{re} et 2^{de} reconstruction).

Les prescriptions proposées ont ainsi pour objectif de favoriser la préservation et la mise en valeur des dispositions architecturales anciennes du bâti constitutif de Château-Thierry. Elles visent également à permettre l'évolution de ce bâti vers de nouveaux usages et à intégrer certains dispositifs permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

L'ensemble des prescriptions s'applique aux éléments du patrimoine bâti situés dans le périmètre de l'AVAP et repérés selon les catégories qui figurent dans le document graphique.

Immeubles remarquables (en rouge sur le document graphique)	Immeubles d'intérêt (en jaune sur le document graphique)	Immeubles d'intérêt - 2^{de} Reconstruction (en jaune et bleu sur le document graphique)	Immeubles non repérés (en gris sur le document graphique).
<p>Il s'agit de constructions possédant de grandes qualités architecturales, un caractère unique de construction, un intérêt dans l'histoire de la ville ou un ayant fort impact dans le paysage urbain. Ce bâti est à préserver et restaurer.</p>	<p>Cette catégorie regroupe les édifices représentatifs d'un type architectural et présentant un bon état de conservation. Ils présentent peu d'altérations sur les ferronneries et les décors ou encore le traitement de leur façade. D'autres constructions de facture plus modeste sont également repérées lorsqu'elles ont conservé leur volumétrie et leur gabarit d'origine. Ces édifices participent à des séquences urbaines cohérentes ainsi qu'à l'identité du territoire castelthéodoricien. Les interventions sur ces immeubles doivent permettre de conserver leurs qualités patrimoniales non altérées et de restituer celles qui ont été dénaturées.</p>	<p>Le bâti issu de la seconde reconstruction est également repéré comme édifice d'intérêt. Localisé principalement le long de la rue Carnot, il présente un modèle architectural répondant aux besoins de l'après-guerre (rapidité et faible coût). Construits en béton armé, les immeubles s'inscrivent dans l'ancien parcellaire laniéré.</p>	<p>Il s'agit de constructions anciennes ayant subi trop de modifications (façades dénaturées); des constructions sans intérêt architectural; des constructions trop récentes pour les évaluer en termes de patrimoine. Elles ne font pas l'objet de règles de protection particulières. Dans le cas de travaux, ces immeubles sont soumis à des règles visant la meilleure intégration possible dans leur environnement architectural, urbain et paysager, et lorsqu'il s'agit de constructions anciennes, le maintien ou la restitution de leurs qualités patrimoniales.</p>
			
<p>Les fronts bâtis (en violet sur le document graphique)</p>			
<p>Il s'agit de constructions qui s'inscrivent dans une continuité urbaine et architecturale forte et qui forment des ensembles bâtis à protéger. Ces ensembles fondent principalement leur qualité sur leur composition urbaine. Les fronts bâtis repérés correspondent à une séquence urbaine présentant une homogénéité dans sa morphologie architecturale et dans sa forme parcellaire.</p>			

GÉNÉRALISATION A EI | AVAP - PHASE 2 - RÈGLEMENT | INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT |

Les Monuments historiques (indiqués en noir sur le document graphique) sont soumis à un régime de protection propre.

Ils font l'objet d'une législation spécifique indépendante de celle de l'AVAP.

Liste des Monuments historiques de la commune.

Les ruines de l'ancien château et la butte		MH - classé
Porte Saint-Pierre		MH - classé
Porte Saint-Jean		MH - classé
Les anciens remparts	Rue de la Barre	MH - inscrit
L'église Saint-Crépin	Rue Saint-Crépin	MH - classé
La maison Jean de la Fontaine	Rue Jean de La Fontaine	MH - classé
Hôtel de ville	Place de l'hôtel de ville	MH - inscrit
Couvent des Capucins	Rue Paul Doucet	MH - inscrit
La tour Balhan	Rue du général de Gaulle	MH - inscrit
Hôtel	68 rue Saint-Martin	MH - inscrit
Hôtel particulier	10 rue Saint-Martin	MH - inscrit
Hôtel Dieu	11 rue du Château	MH - inscrit
Temple protestant dite église évangélique	Place de l'hôtel de ville	MH - inscrit
Monument américain de la côte 204		MH - inscrit

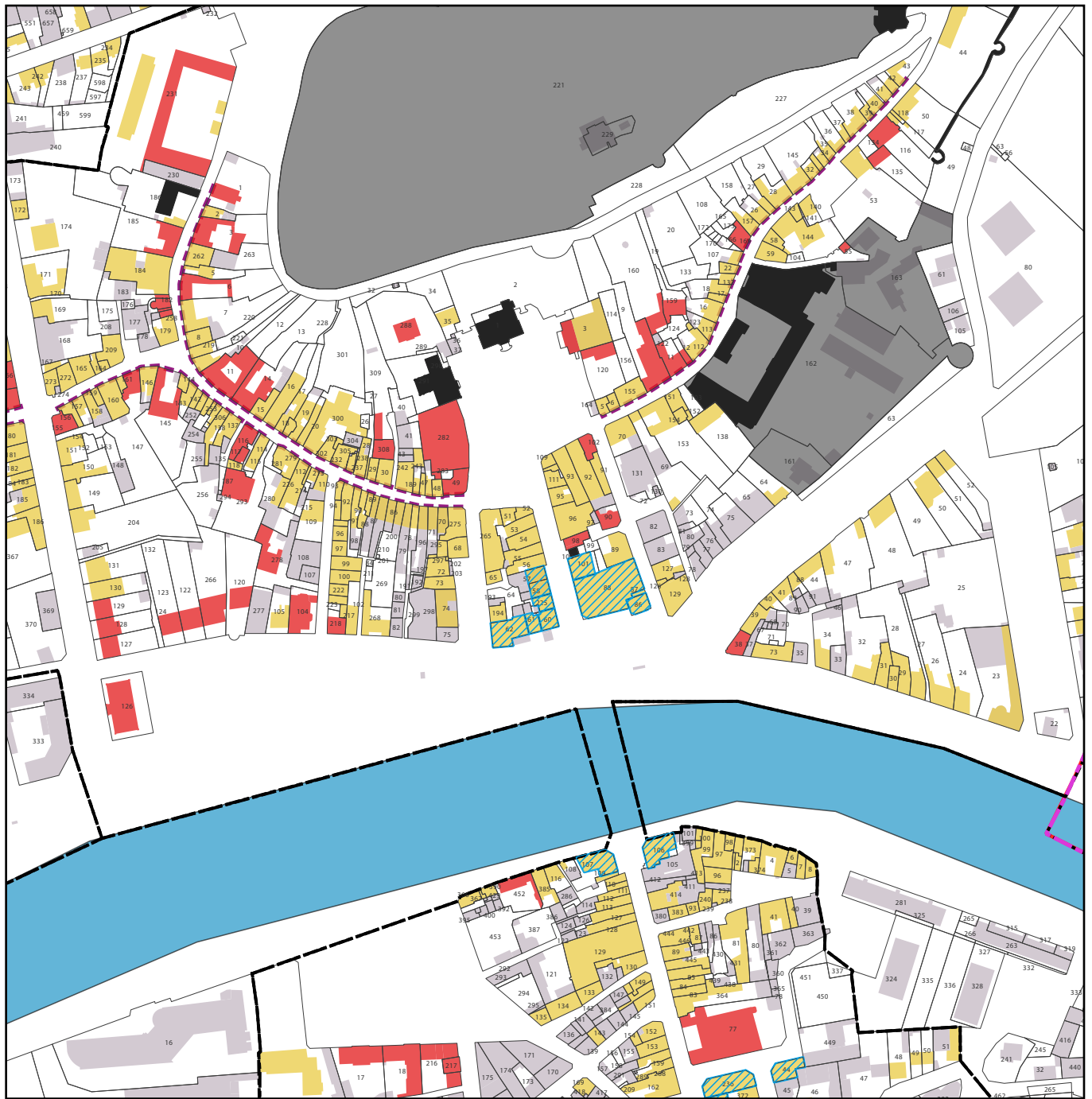


L'église Saint-Crépin

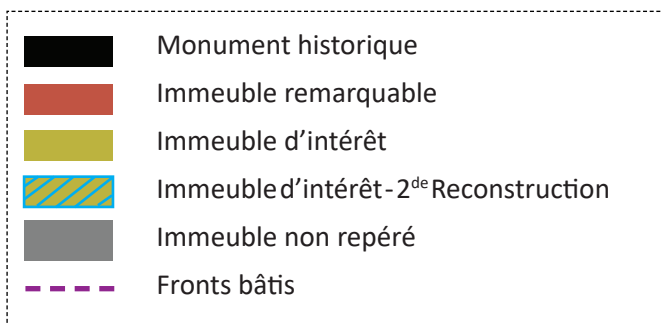


La maison Jean de la Fontaine

ILLUSTRATIONS



Extrait du document graphique



Des dérogations aux dispositions applicables au bâti existant peuvent être autorisées pour des projets d'architecture contemporaine (cf. I. Dispositions générales - §7), dans le cas d'opérations de restructurations lourdes d'intérêt général, ou pour des exigences de sécurité (exemple : interventions sur la prison), sanitaires (péril, etc.), ou d'accessibilité.

1.2. Démolition

• Immeubles remarquables et d'intérêt

- > Seule la démolition des constructions ou parties de construction ne portant pas atteinte à la valeur patrimoniale ou architecturale de l'édifice peut être autorisée. Elle peut être recommandée lors d'opérations sur le bâti identifié.

• Immeubles non repérés et Immeubles de la 2de Reconstruction

La démolition est autorisée :

- > Dans le cas où la restauration est impossible et sous réserve d'un projet de reconstruction d'une qualité architecturale et urbaine supérieure à celle de l'immeuble démoli.
- > Pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée.

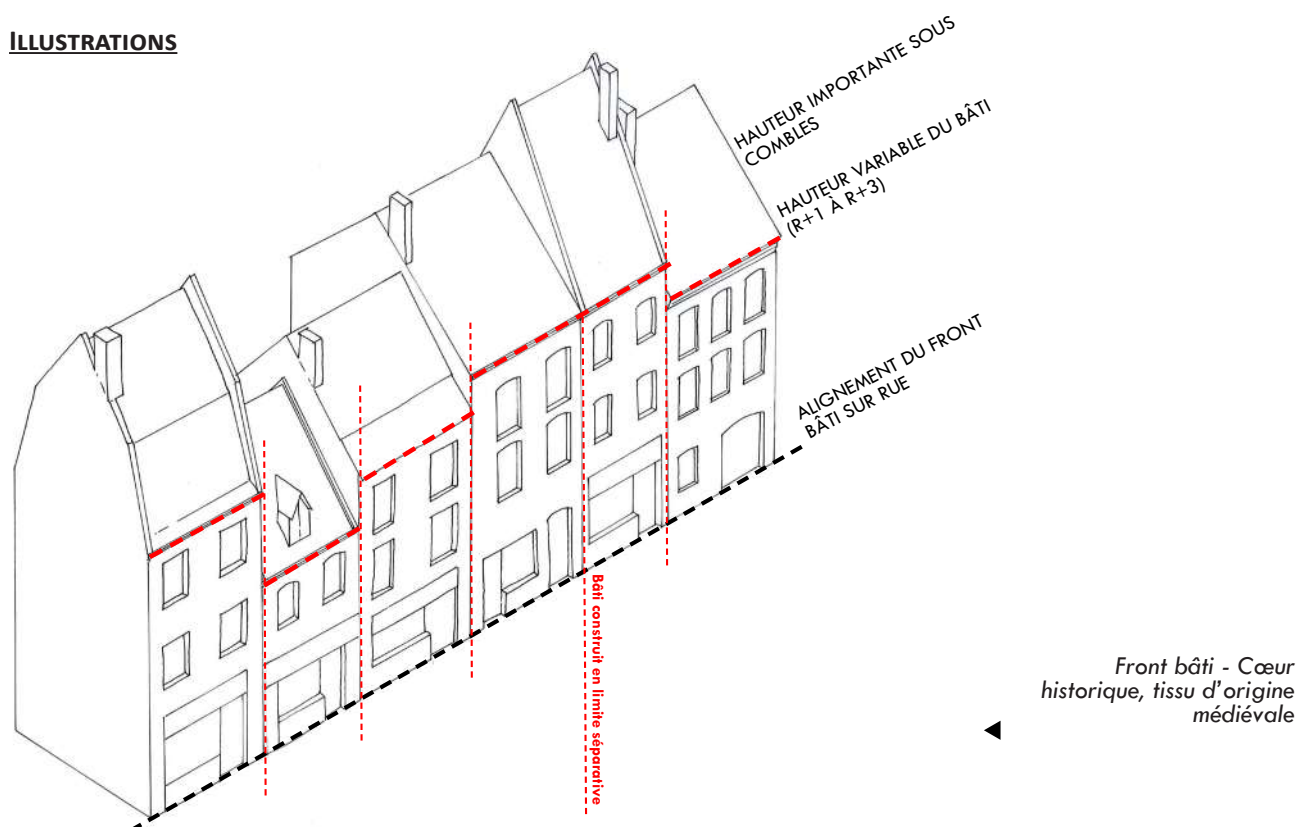
• Front bâti

- > La démolition de la façade et de la toiture d'un bâtiment compris dans un front bâti est interdite.
- > Il pourra y être dérogé dans des cas exceptionnels, pour des projets de restructuration lourde, sous réserve que soit maintenue la cohérence du front bâti identifié.

• Prescriptions générales

- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

ILLUSTRATIONS



1.3. Extension et surélévation

1.3.1. Surélévation

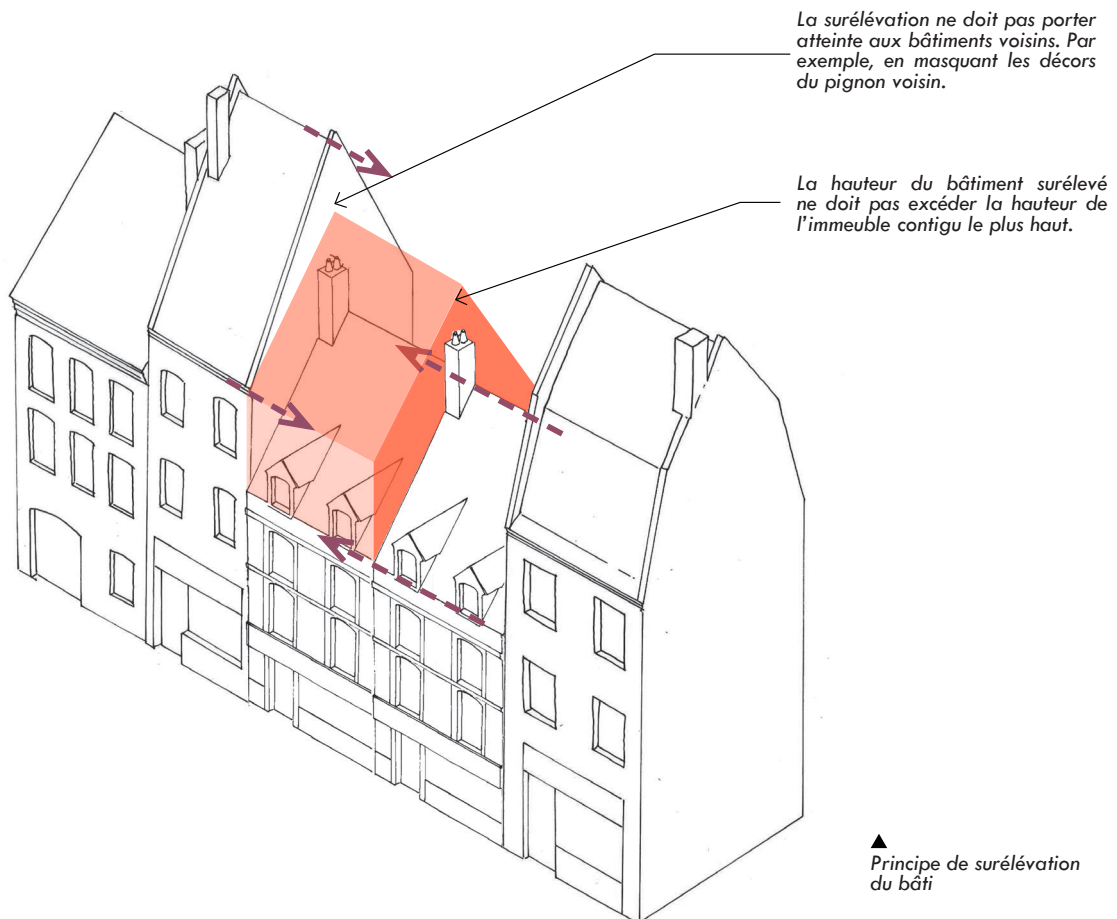
• Immeubles remarquables, Immeubles d'intérêt, Immeubles de la 2de Reconstruction

- > L'écèlement ou la surélévation est autorisé uniquement dans le cas de la restitution avérée d'une disposition d'origine de qualité supérieure ou de l'état le plus ancien documenté de l'édifice, à l'appui d'éléments issus de relevés sur place ou de documents écrits ou graphiques obtenus à la suite d'une recherche documentaire.

• Immeubles non repérés

- > La surélévation du bâti existant est autorisée sous conditions :
 - elle ne doit pas dénaturer l'immeuble existant ni porter atteinte aux bâtiments voisins ;
 - elle ne doit pas modifier sensiblement l'aspect de la rue et doit s'inscrire dans la silhouette générale du paysage;
 - la hauteur du bâtiment surélevé ne doit pas excéder la hauteur de l'immeuble contigu le plus haut.
- > L'emploi de toiture-terrasse ou à faible pente est interdit.
- > La volumétrie et la forme de toiture traditionnelle sont privilégiées, à savoir :
 - une double pente de plus de 60° pour les immeubles antérieurs au XIXe siècle,
 - une double pente entre 40° et 60° pour les immeubles à partir du XIXe siècle.
 - Une toiture à brisis et terrasson peut être envisagée si existant à proximité et si elle correspond à la date de construction (à partir de la fin du XIXe siècle).

ILLUSTRATIONS



1.3.2. Extension

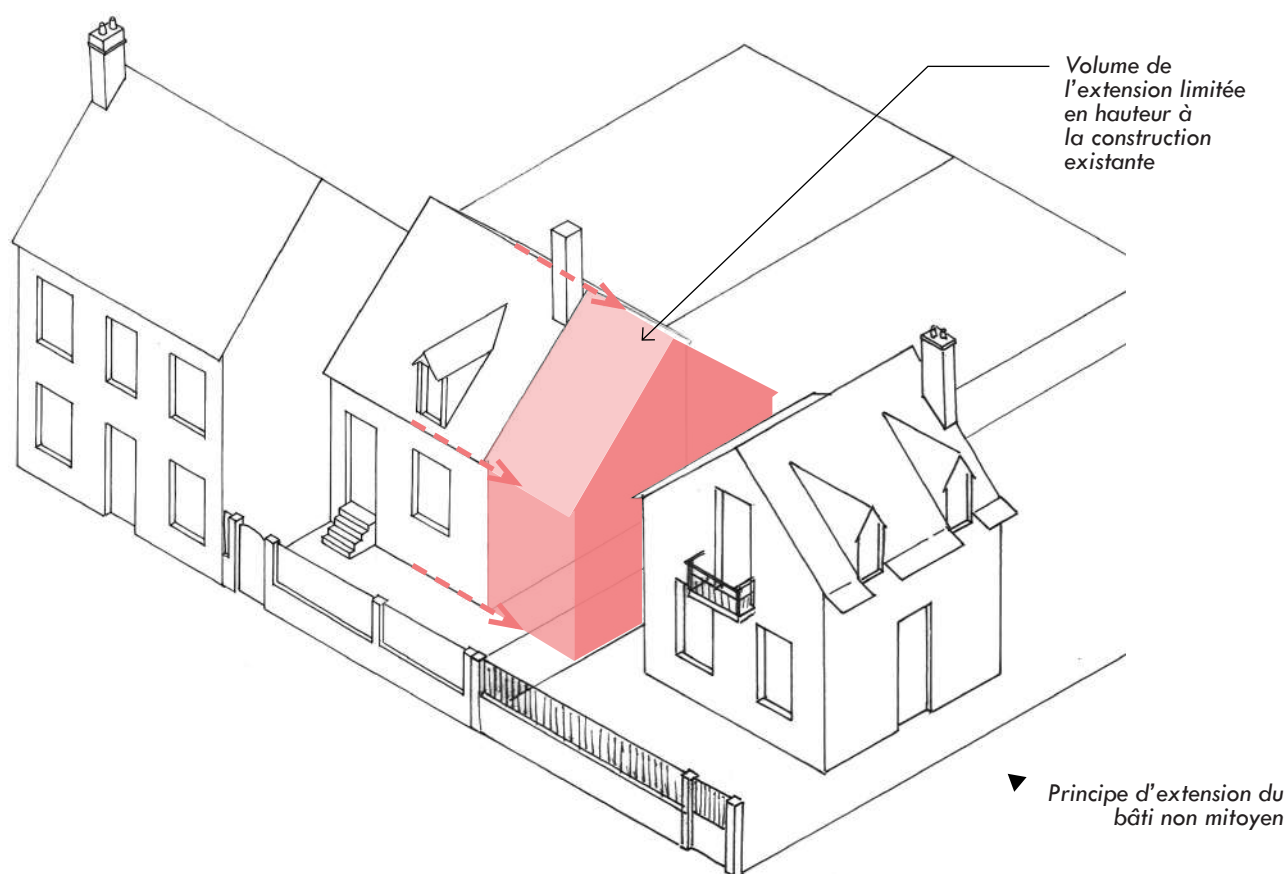
• Immeubles remarquables

- > L'extension est autorisée, sauf sur la façade principale, à condition :
 - qu'elle respecte et mette en valeur le caractère du bâti, ses règles de composition, ses décors et sa volumétrie,
 - qu'elle s'inscrive en continuité d'aspects (matériaux, volume de toitures, dessin des baies similaires) avec la construction existante,
 - que soient utilisés des matériaux traditionnels et de haute qualité,
 - que le projet reste dans l'esprit et la typologie du bâti (cf. annexe).

• Immeubles d'intérêt, Immeubles de la 2de Reconstruction et Immeubles non repérés

- > L'extension est autorisée à condition qu'elle respecte le caractère du bâti, ses règles de composition, ses décors ainsi que l'échelle du front de rue.
- > Le projet témoigne d'un souci d'intégration au contexte environnant proche et lointain.

ILLUSTRATIONS



1.3.3. Composition et traitement architectural des extensions (vérandas, jardins d'hiver...) et des surélévations

• Immeubles remarquables et immeubles d'intérêt

- > Les vérandas, jardins d'hiver et serres nouveaux sont réalisés avec ou sans muret, en verre et profilés fins de métal, aluminium ou bois, traités dans des teintes foncées. Le clair de vitrage est fin et élancé (type verrière d'atelier).
- > L'implantation des vérandas et des serres se fait à l'arrière du bâti existant.
- > L'emploi du PVC est interdit.

• Immeubles non repérés et Immeubles de la 2de Reconstruction

- > L'utilisation du PVC est autorisée si le projet n'est pas visible depuis l'espace public.

• Prescriptions générales

- > Les façades des extensions ou surélévations présentent une expression architecturale sobre et respectueuse de leur environnement. Leur composition reprend le parcellaire traditionnel, les ordonnancements environnants et la proportion des baies de l'existant. Les façades sur cour et sur rue sont traitées avec le même soin.
- > L'extension s'inscrit en harmonie avec la volumétrie de la construction existante et s'affirme comme un volume secondaire de la construction existante principale. Elle s'adapte au relief du terrain et non l'inverse.
- > Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux pan de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôle, produit synthétique et produit d'imitation ne sont pas autorisés.
- > Les matériaux de façade autorisés sont les matériaux naturels traditionnels : pierre, brique, enduits à la chaux hydraulique avec une finition à grain fin, enduits plâtre lissé, verre, bardage bois naturel, zinc...
- > La couverture des extensions est réalisée, selon le contexte, en ardoise, tuiles, verre clair, zinc. Le polycarbonate, pour les vérandas, et le bac acier aspect zinc à joint debout peuvent être autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ou s'ils s'inscrivent en continuité d'une construction mettant en œuvre ce type de disposition. L'alternance de panneaux opaques avec des panneaux transparents est interdite.
- > Les teintes autorisées sont définies en annexe.

1.4. Façades

1.4.1. Isolation des façades

- Immeubles remarquables et immeubles d'intérêt

> L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

- Immeubles de la 2de Reconstruction

> L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les façades sur rue et les façades latérales visibles depuis le domaine public.

- Immeubles non repérés

> L'isolation thermique par l'extérieur est interdite dans les cas suivants :

- murs en maçonnerie traditionnelle construits avant 1950, en briques, pierre, moellons...;
- présence de décors et modénatures de toutes natures telles qu'encadrements de fenêtre, bandeau, corniche, chaînage d'angles, entablement, faux appareillages de pierre ou de bois;
- présence de parements de façade en matériaux tels que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent;
- présence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, jardins d'hiver, oriels, vérandas, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments pourraient être altérés ou partiellement masqués par la pose d'une isolation en surépaisseur.

> Dans les cas où elle est autorisée, l'isolation thermique par l'extérieur respecte les conditions suivantes :

- Elle présente une finition adaptée (enduit finition talochée, sans baguette d'angle), suivant le nuancier «couleurs des façades» défini en annexe.
- Les tableaux et les appuis de baies sont enduits.
- Si une prolongation de toiture est nécessaire, elle est réalisée dans le même matériau que la couverture existante et avec les mêmes finitions. Les ajouts d'étanchéité métalliques sont interdits.

Des projets d'isolation thermique par l'extérieur du bâti ancien peuvent être étudiés au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France, sous les conditions suivantes :

- La façade n'est pas visible du domaine public,
- La façade ne présente ni décor ni élément architectural saillant,
- Le projet met en œuvre des matériaux perspirants (chanvre, fibre de bois...) adaptés à la rénovation du bâti ancien et contribue à améliorer l'aspect des façades concernées,
- Des travaux de consolidation de la façade sont mis en œuvre si nécessaires.

RECOMMANDATIONS

- Pour les murs réalisés en briques, en pierre apparente, l'**isolation par l'intérieur** permet de conserver et de privilégier les caractéristiques architecturales des constructions à caractère patrimonial. Cette solution d'isolation peut être réalisée lorsque l'intérieur de la construction ne présente pas de décors (panneau de bois, peinture, etc.). La pose d'une laine isolante, perméable à la vapeur, est privilégiée. Elle peut être de type végétal (fibre de bois, liège) ou animal par exemple de 5 à 10 cm d'épaisseur, avec un film «frein vapeur» permettant de réguler le passage de la vapeur d'eau à travers le mur sans l'arrêter et recouvert d'un parement intérieur (enduit à la chaux, plâtre ou lambris bois par exemple).

1.4.2. Ravalement des façades

- Prescriptions générales

> L'époque de construction, la typologie de l'édifice (cf. annexe) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration et doivent, si possible, être précisées lors de la demande.

> Lors d'un ravalement de façade, le parcellaire et le bâti initial restent visibles, y compris après un regroupement de parcelles.

- Façade en maçonnerie mixte

> Pour la restauration des façades présentant plusieurs matériaux, il faut se reporter aux règles relatives à la restauration de chacun des matériaux décrits ci-dessous.

- Façades enduites

> Les enduits à base de ciment ainsi que les enduits à base de plastique qui perturbent les échanges hygrothermiques et chimiquement incompatibles avec la brique ou la pierre sont interdits.

- > Les finitions écrasées ainsi que les finitions à relief ou « rustiques » sont interdites. Elles peuvent être admises en cas de reprise partielle d'enduits sur les immeubles présentant ce type d'enduit à l'origine. Dans le cadre de travaux de ravalement, une nouvelle finition, plus qualitative peut être demandée.
 - > Avant le ravalement, des échantillons et/ou essais d'enduit peuvent être demandés pour présentation. Des sondages peuvent être demandés.
 - > Le ravalement des constructions anciennes est obligatoirement réalisé suivant les dispositions d'origine (plâtre gros, suivant l'annexe II «Façade en enduit plâtre-gros traditionnel» , chaux hydraulique ou aérienne naturelle) de finition talochée, brossée ou grattée fin. Les baguettes d'angle sont interdites.
 - > L'emploi de fausses pierres ou plaquettes de parement d'imitation est interdit.
 - > Le traitement des façades des immeubles situés à l'angle des voies doit être uniformisé.
 - > Les façades présentant des enduits faïencés, fissurés, cloqués, soufflés sur plus de 40% de la surface sont piochées en totalité et ne font pas l'objet de reprises partielles.
 - > Les modénatures sont conservées et restaurées.
 - > Les « crépis » d'origine, en ciment (type tyrolien), peuvent être maintenus en place, nettoyés et recevoir une peinture microporeuse naturelle.
 - > La teinte de l'enduit est donnée par le sable ou par un pigment naturel, suivant le nuancier «couleurs des façades» en annexe.
 - > Un badigeon de chaux naturelle peut être utilisé en façade, et notamment en cas de reprise partielle sur les enduits pour protéger et homogénéiser la façade.
- **Façade en pierre de taille et moellons**
 - > Les procédés de nettoyage suivant sont interdits : sablage à sec, sablage par voie humide, emploi de la meule et du chemin de fer, vapeur sèche.
 - > Pour l'ensemble des façades ou éléments appareillés visibles, l'un des procédés de nettoyage suivant est employé, selon le contexte :
 - Le lavage à l'eau, solution traditionnelle à employer de préférence.
 - Le gommage par micro fines à faible pression (<3.5 bars)
 - Le gommage de poussière de verre (pour les pierres dures comme le grès).
 - **Façade béton - Immeubles de la 2de Reconstruction**
 - > Les modénatures d'origine : encadrements de baie en béton lissé, corniche, façon enduit faux joint, enduit ciment coloré, etc. doivent être conservées.

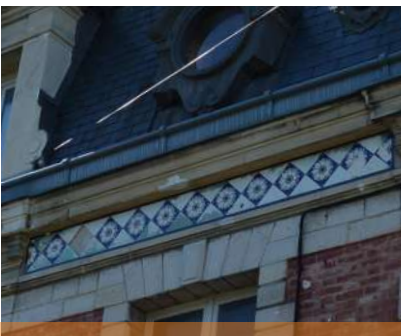
RECOMMANDATIONS

- Après vérification des joints et de l'étanchéité des menuiseries, procéder, s'il y a lieu, à un rejointoiement avec un mortier à base de la chaux hydraulique naturelle 3.5NHL ou au plâtre-chaux, teinté dans la masse par sables et sablons bruns

Pour le lavage à l'eau :

- Le lavage à l'eau se fait par ruissellement, par nébulisation et par alternance.
 - Si un brossage est nécessaire, il est réalisé à l'aide de brosses douces (poils plastiques, chiendent, coco...)

EXEMPLES DE MODÉNATURE À PRÉSERVER



• **Modénature et décors**

- > Les éléments de modénature et les vestiges tels que les corniches, les bandeaux d'étage, les encadrements de baie, les moulures, sont conservés en intégralité ou restaurés à l'identique. Ils servent de référence pour toute restitution ou restauration des dispositions architecturales anciennes.

1.4.3. Création et modification des percements

• **Immeubles remarquables**

- > Le percement de baies nouvelles est interdit sauf pour restituer des dispositions anciennes connues.
- > Une fenêtre peut être transformée en porte en façade arrière pour les besoins d'une extension (jardin d'hiver).

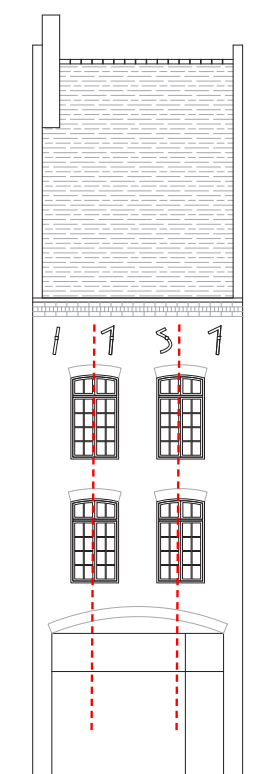
• **Immeubles d'intérêt et Immeubles de la 2de Reconstruction**

- > Les nouveaux percements de portes de garage sont interdits en façade principale.
- > Les percements d'origine, portes et fenêtres présents sont conservés, sauf impératifs fonctionnels ou de sécurité.

• **Immeubles d'intérêt et immeubles non repérés**

- > Les fenêtres anciennes sont plus hautes que larges et présentent une proportion minimale de 1,5. Ce principe est maintenu lors des restaurations.
- > Le percement de baies nouvelles est autorisé à condition :
 - de s'inscrire en continuité des caractéristiques de la composition de la façade, qu'elle soit libre ou ordonnancée : respect du rythme des travées, du rythme de baies et trumeaux,
 - de prendre en compte la forme, les proportions et les dimensions des ouvertures existantes, ainsi que les modénatures qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.)
- > Les encadrements de baies peuvent être marqués en pierre, en brique ou en enduit lissé.
- > Les appuis de fenêtre, de part et d'autre de l'encadrement, doivent être peu saillants. Les appuis en béton de faible épaisseur sont interdits.

ILLUSTRATIONS

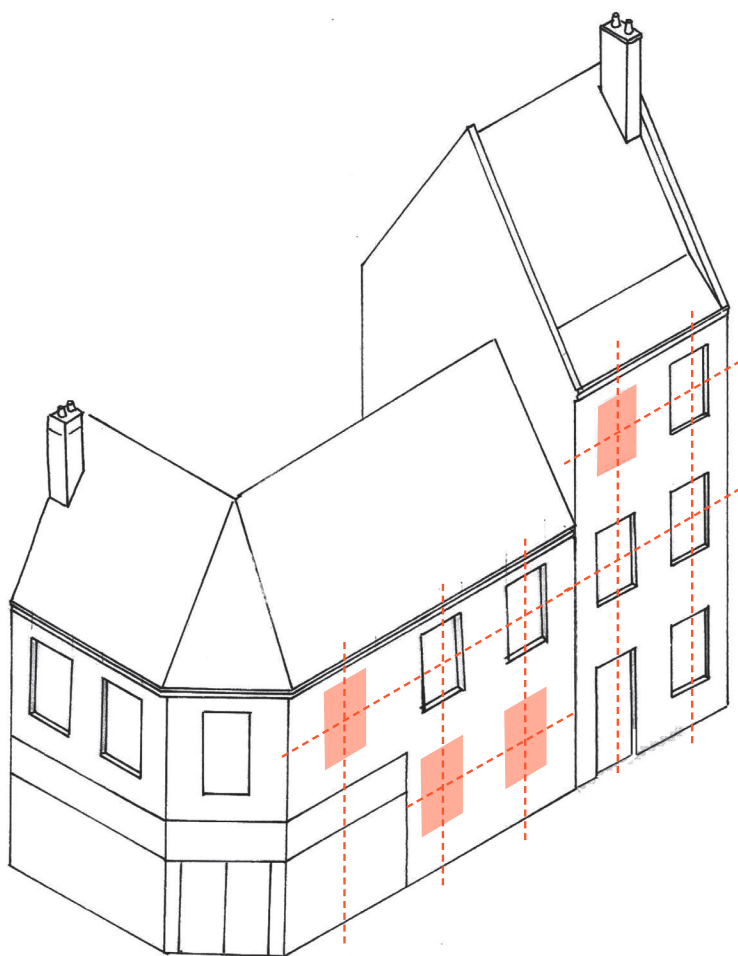


Façade ordonnancée à deux travées

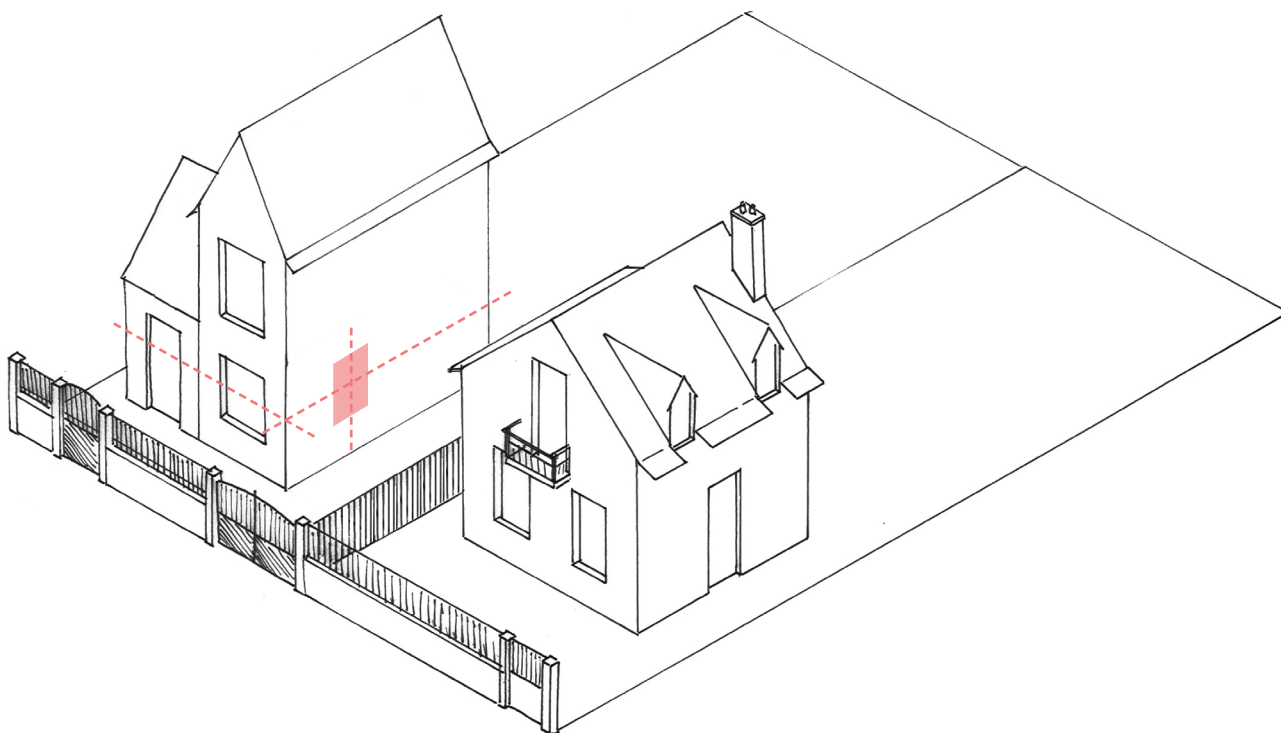


Façade ordonnancée à cinq travées

Dans le bâti ancien, les nécessités techniques impliquent de respecter une bonne descente des charges de la façade vers le sol ainsi, les parties pleines (trumeaux) et les ouvertures sont superposées.



Principe de percement
pour de nouvelles baies
◀ en façade principale



◀ Principe de percement
pour de nouvelles baies

1.5. Toitures

1.5.1. Forme et volume des toitures

- **Immeubles remarquables, immeubles d'intérêt et immeubles de la 2de Reconstruction**

> Les pentes et formes des toitures ne sont pas modifiées, sauf si le volume de toiture est altéré. Sa modification est alors possible, sous réserve de restituer un état original connu ou supposé.

- **Immeubles non repérés**

> La modification du volume de toiture est autorisée à condition :
- que le projet permette d'améliorer l'aspect esthétique des constructions,
- qu'il respecte les hauteurs et les volumes autorisés, à savoir la moyenne des hauteurs des pignons voisins et le gabarit général de la rue et ne porte pas atteinte aux bâtiments repérés voisins.

Volume de couverture des constructions

> Le volume des couvertures présente une volumétrie et une forme traditionnelle, à savoir :
- une couverture à deux versants présentant une forte pente de plus de 60° à l'horizontale.
- une couverture à deux versants présentant chacun une pente comprise entre 43° et 48° à l'horizontale.
- une couverture à deux versants avec un brisis d'une hauteur maximale de 2,50m et une pente comprise à plus de 60° à l'horizontale et une pente de terrasse comprise entre 43° et 48° à l'horizontale.
- une couverture à brisis et terrasse, avec une hauteur de brisis limitée à 2,50m et une pente comprise entre 60° et 75° à l'horizontale et une pente de terrasse comprise entre 25° et 45° à l'horizontale.

1.5.2. Restauration des couvertures

- **Immeubles remarquables, Immeubles d'intérêt et Immeubles de la 2de Reconstruction**

> En cas de réfection de la couverture, le matériau traditionnel d'origine est choisi.

- **Immeubles non repérés**

> Les matériaux autorisés sont la petite tuile plate de terre cuite, l'ardoise naturelle (22x32 cm), la tuile mécanique pour les constructions qui en étaient pourvues à l'origine (14 u/m² minimum), le zinc, le cuivre, le verre clair.

- **Prescriptions générales**

> Lorsque l'immeuble s'inscrit dans un front bâti identifié, une harmonie avec les matériaux de toitures voisines doit être recherchée .
> L'utilisation des matériaux suivants sont interdits sur les couvertures : tuiles de béton, bardeau asphalté, tôle d'acier galvanisé, fibrociment, tôle synthétique ou d'imitation, polycarbonate blanc ou transparent. Le bac acier aspect zinc est autorisé pour les bâtiments d'activités, équipements ... Le bac acier d'aspect zinc est autorisé sur les locaux artisanaux et industriels existants.
> Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée; telle que l'association de l'ardoise et du zinc, couramment employé ensemble, notamment dans les dispositions de toiture à brisis et terrassons.
> Les gouttières, chéneaux et descentes d'eaux pluviales en matière plastique ou en aluminium sont interdits en façade sur rue.
> Les éléments de décorations de la couverture tels que pointes, épis de faîtage ou toute autre ornementation sont conservés ou remplacés.

- Mise en œuvre des matériaux

- Couverture en ardoises

- > En cas de réparations ponctuelles par la mise en œuvre de nouvelles ardoises, leur nature, leur épaisseur et leur dimension sont en cohérence avec la toiture existante.
- > En cas de réfection complète, les couvertures sont réalisées en ardoises naturelles de dimension 22 x 32 cm.
- > La pose est réalisée au clou. Pour les maisons construites à partir du XIXe siècle, il est possible de réaliser une pose au crochet noir.
- > Les noues et les arêtières sont fermés et les faîtages reprennent les dispositions anciennes (faîtage en ardoise en lignolet, faîtage en terre cuite pouvant être vernissée, faîtage en plomb ou en zinc prépatiné).
- > Les solins et déversées en rives scellées sont réalisés au mortier de chaux ou au plâtre gros.

- Couverture en tuile plate

- > Pour une réfection partielle, les tuiles en bon état peuvent être récupérées et mêlées à des tuiles neuves, ou des tuiles de récupération, de fabrication traditionnelle, de même format et de tonalité similaire : 65 unités minimum par m².
- > En cas de réfection complète, les couvertures en tuiles sont réalisées en petites tuiles plates de terre cuite. Des dérogations sur la densité des tuiles sont laissées à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France, pour les bâtiments non repérés et pour les parties non visibles depuis l'espace public des bâtiments repérés.
- > La pose est réalisée soigneusement, de façon à ne laisser apparaître aucune pièce de zinc.
- > Les noues sont dites à un tranchis ou « croisées ». Le plomb est utilisé pour les restaurations de qualité.
- > Les éléments de finition sont réalisés au mortier de chaux naturelle ou au plâtre gros : déversées en rive, solins et ruellées avec déversées, crêtes et embarrures des faîtages de terre cuite, sans emboîture.
- > La pose de tuiles de rives à rabat en angle qui habillent le bord du pignon est interdite.
- > Les couleurs, noir et jaune, sont exclues pour les tuiles.

- Couverture en tuiles mécaniques

- > Les couvertures en tuiles mécaniques peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures d'origine établies dans le même matériau (1^{re} reconstruction).
- > Les réparations ponctuelles doivent préserver les éléments singuliers (tuiles de rives, faîtage, épis de faîtage, etc.).
- > Dans le cas d'une réfection totale de la couverture, la tuile mise en œuvre doit se rapprocher du modèle et des dimensions de la tuile d'origine de petit moule (densité comprise entre 14 et 22 tuiles par m²). La teinte choisie pour l'ensemble de la couverture est unique plutôt qu'un panachage de tons. Le rouge nuancé flammé est privilégié. Les teintes brun et noir sont interdites.

- Zinguerie

- > Les zincs et les plombs mis en œuvre en élément de faîtage ou de lucarnes sont préalablement patinés afin d'éviter leur blanchissement.

RECOMMANDATION

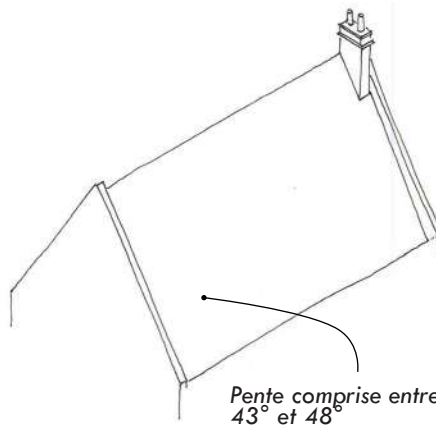
- Quel que soit le type de couverture, avant tous travaux de réfection, l'état de la charpente doit être vérifié et faire l'objet d'un examen complet. Les pièces de bois présentant des désordres sont remplacées ou consolidées.

LES TOITURES RENCONTRÉES DANS LE SECTEUR



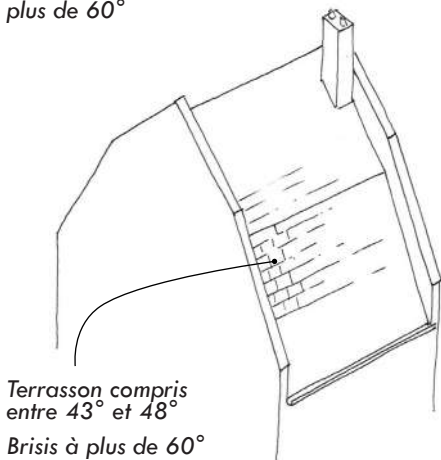
Toiture haute à deux versants
 Volume important des combles (jusqu'à 4,50m sous poutre faîtière)
 Égout qui s'aligne sur les façades sur rue et jardin
 Souche de cheminée à la limite mitoyenne

Pente importante
 Généralement plus de 60°



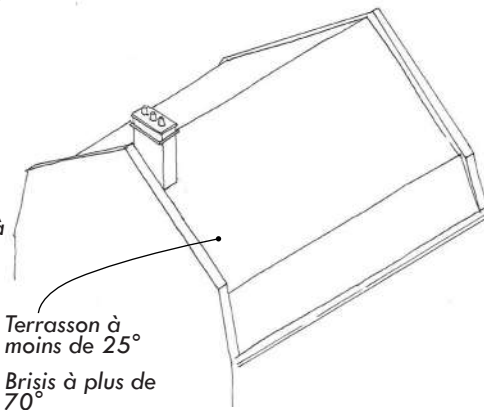
Toiture haute à deux versants
 Volume important des combles qui sont légèrement brisés
 Égout qui s'aligne sur les façades sur rue et jardin

Pente comprise entre 43° et 48°



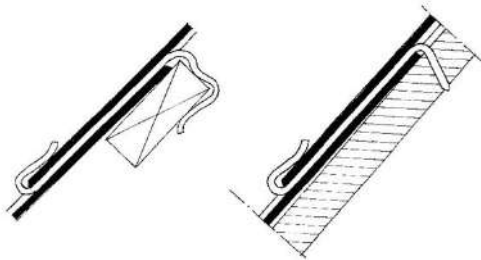
Toiture haute à deux versants avec ligne de brisis
 Volume important des combles qui sont légèrement brisés
 Égout qui s'aligne sur les façades sur rue et jardin
 Souche de cheminée à la limite mitoyenne

Terrasson compris entre 43° et 48°
 Brisis à plus de 60°



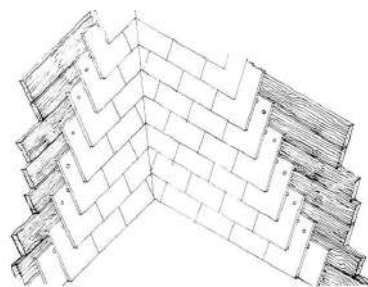
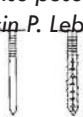
Toiture haute à deux versants avec ligne de brisis
 Volume important des combles
 Égout qui s'aligne sur les façades sur rue et jardin

Terrasson à moins de 25°
 Brisis à plus de 70°

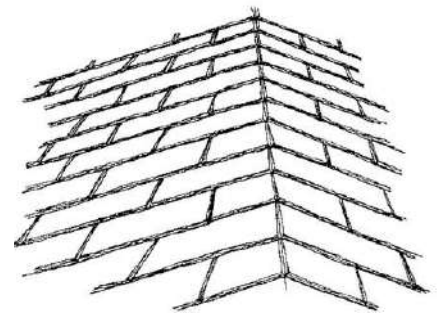


A gauche : ardoise posée au crochet, à droite : ardoise posée au crochet pointé

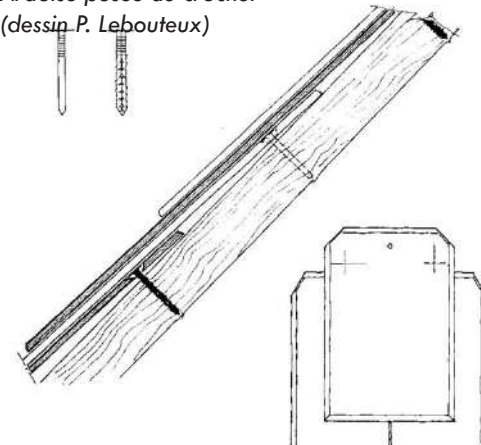
Ardoise posée au crochet (dessin P. Leboutoux)



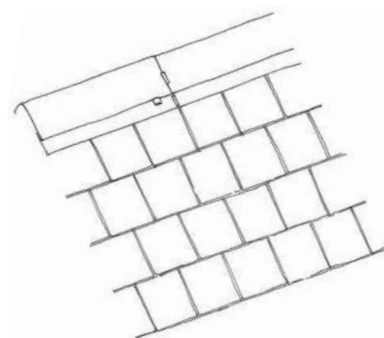
Noes fermées avec ardoises clouées (dessin P. Leboutoux)



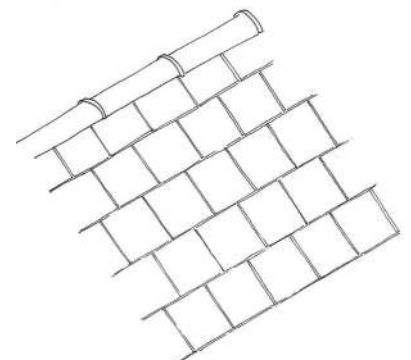
Bandes d'arêtiers en ardoises à joints vifs (dessin P. Leboutoux)



Ardoise posée au clou avec position du clou sur l'ardoise (dessin P. Leboutoux)



Couverture réalisée en ardoise
 Faîtage réalisé en plomb



Couverture réalisée en ardoise
 Faîtage réalisé en terre cuite

1.5.3. Lucarnes

- **Prescriptions générales**

- > Les lucarnes existantes sont conservées, restaurées ou restituées selon leurs dispositions d'origine. La suppression de lucarnes est possible uniquement dans le cas où celles-ci sont ultérieures à la construction du bâti et qu'elles portent atteinte à sa valeur patrimoniale.

- **Immeubles remarquables**

- > La création de lucarnes est interdite sur les immeubles remarquables, sauf disposition d'origine.

- **Immeubles d'intérêt, Immeubles de la 2de Reconstruction et Immeubles non repérés**

- > Les nouvelles lucarnes sont autorisées à condition de reprendre les caractéristiques des lucarnes traditionnelles, mises en œuvre sur des immeubles de la même typologie (cf. annexe) et de respecter la composition du bâti.
- > Leur implantation est réalisée dans la moitié inférieure, en partie basse du versant de toiture.
- > Les nouvelles lucarnes sont plus hautes que larges, leur largeur n'excède pas 100 cm. Les fenêtres des lucarnes ont pour dimensions maximales 70 cm sur 105 cm et possèdent 4 à 6 carreaux.
- > Les lucarnes regroupant plusieurs fenêtres et à jouées obliques sont interdites.

1.5.4. Fenêtres de toit (tabatières, châssis de toit et verrières)

- **Immeubles remarquables**

- > La création de verrières est interdite.
- > Les fenêtres de toit sont autorisées. Lorsqu'elles sont situées sur les versants donnant sur rue, elles ont pour dimensions maximales 50 cm sur 70 cm et présentent un meneau central (type tabatière).
- > Les fenêtres de toit installées en remplacement d'anciennes tabatières reprennent les mêmes dimensions. Elles ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture. (système de châssis type CAST).

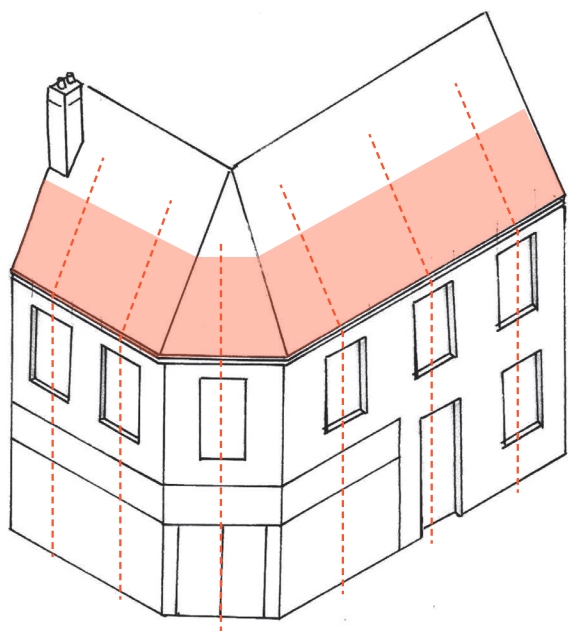
- **Prescriptions générales**

- > Les fenêtres de toit doivent être :
 - identiques et encastrées sur le même pan de la toiture,
 - axées sur les baies ou trumeaux des étages inférieurs et situées le plus près possible de l'égout,
 - réalisées en bois finition zinc ou gris foncé,
 - de dimensions inférieures à celles des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elles se composent,
 - Dimensions maximales des fenêtres de toit pour tous les types de bâti et dans tous les secteurs : 80 x 120 cm. Pour les versants donnant sur rue ou les petits versants de toit, les châssis de petite taille type 60 cm sur 80 cm sont privilégiés.
- > Dans le cas de combles de grand volume à éclairer, l'installation d'une verrière de toit peut être autorisée, sous réserve de :
 - faire l'objet d'un projet dessiné (des échantillons doivent être présentés),
 - être positionnée et dimensionnée en cohérence avec les lignes de composition de la façade,
 - reprendre l'esthétique des verrières du XIXe siècle : châssis plat, profils ultra-fins, ouvrants dissimulés, rythme des éléments fixes et ouvrants identiques, structure fine et surfaces de verre dégagées verticales (type atelier).
- > Les systèmes d'occultation sont intégrés à la fenêtre de toit. Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits. Un store occultant de teinte sombre est privilégié.

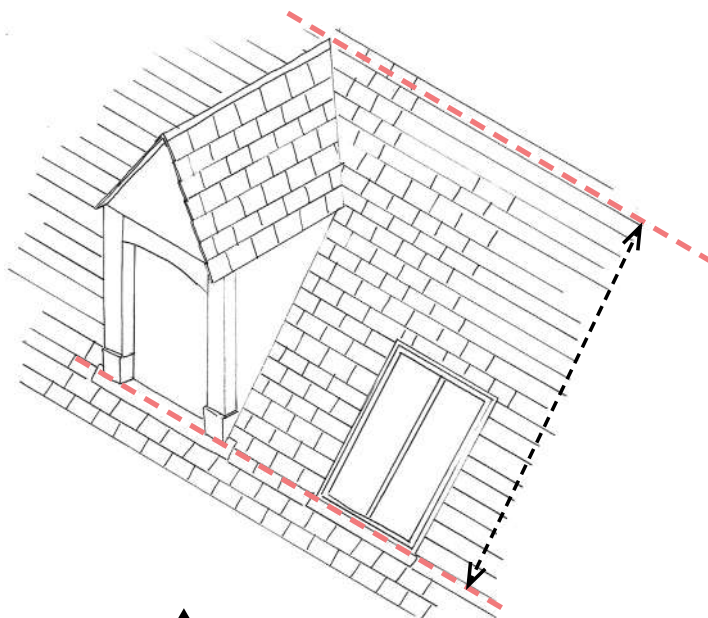
ILLUSTRATIONS

Espace privilégié pour le percement de châssis de toit, verrières et la construction de lucarnes

- > La moitié basse de la toiture est privilégiée
- > L'implantation prend en compte la composition de la façade et notamment le rythme des travées

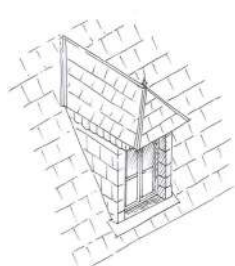


▲ Principe de percement pour l'éclairage des combles

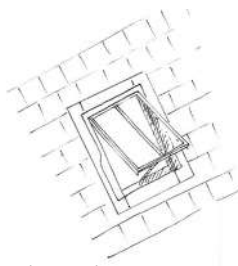


▲ Principe de percement pour l'éclairage des combles
> un seul niveau d'éclairage des combles
> alignement des dispositifs d'éclairage

EXEMPLES DE LUCARNES TRADITIONNELLES



Lucarne à croupe



Châssis à tabatière avec ouvrant à projection



Lucarne pignon bâti en bois



Lucarne œil-de-bœuf
Encadrement en pierre moulurée et habillée en zinc



Lucarne pignon maçonné en pierre moulurée

ILLUSTRATIONS



Exemples de fenêtre de toit pouvant remplacer une tabatière

1.5.5. Souches de cheminées

• Prescriptions générales

- > Les souches de cheminée anciennes participant à l'intérêt architectural du bâti ne doivent pas être démolies, ni enduites ou ceinturées de ciment.
- > Les nouvelles souches de cheminées sont massives et se situent le plus près possible du faîtage.
- > Dans le cas de la création d'un nouveau conduit de fumées ou de ventilation, le projet prévoit leur regroupement dans une souche unique afin d'être la moins visible depuis l'espace public.
- > Les tubages extérieurs, les tubages en inox, les boisseaux de faibles dimensions et les couronnements en béton sont interdits.

RECOMMANDATIONS

- > Le réemploi de la souche est possible pour l'intégration d'une VMC, d'une hotte aspirante, etc.

1.6. Isolation thermique des toitures

• Immeubles remarquables, Immeubles d'intérêt et Immeubles de la 2de Reconstruction

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur, dite « sarking », est interdite. Elle peut être autorisée, selon le contexte pour le bâti postérieur à 1950, selon les conditions définies pour les immeubles non repérés.

• Immeubles non repérés

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur (sarking) est autorisée sous conditions :
 - La construction concernée ne possède ni corniche ni lucarne ;
 - L'habillage de la surépaisseur en rive est soigné, discret et adapté au style du bâti. L'utilisation de PVC est interdite.
 - La mise en œuvre d'une corniche pour masquer la surépaisseur en façade peut être demandée, avec un profil traditionnel, en finition enduite ou plâtre.
 - Sur les fronts bâtis repérés, la hauteur de la construction, après travaux d'isolation, ne doit pas excéder celles des constructions mitoyennes.

RECOMMANDATIONS

- > Recommandation : un croquis des détails de raccords à l'égoût de toiture est joint à la demande

1.7. Menuiseries

1.7.1. Fenêtres

Avant tous travaux, le choix du remplacement des fenêtres est à évaluer dans le cadre d'une approche globale de l'amélioration du confort de l'habitation, de ses performances thermiques et acoustiques. La pose de fenêtres contemporaines très isolantes dans un bâtiment ancien doit s'accompagner d'une réflexion globale sur l'isolation et la ventilation, le changement de châssis pouvant provoquer des problèmes de gestion de l'humidité dans le bâtiment.

• Immeubles remarquables

- > Les fenêtres en PVC sont interdites.
- > Si elles sont remplacées, les fenêtres d'origine sont refaites à l'identique, en bois sur mesure et peintes. Les petits bois sont conservés ou restitués.

• Immeubles d'intérêt et immeubles non repérés

- > Les fenêtres sont en bois peint.
- > Les fenêtres en PVC plaxé teinté ou mouluré et en aluminium mouluré sont toutefois autorisées :
 - dans le secteur A, sur les façades non visibles depuis l'espace public,
 - dans les secteurs B et C.

• Immeubles de la 2de Reconstruction

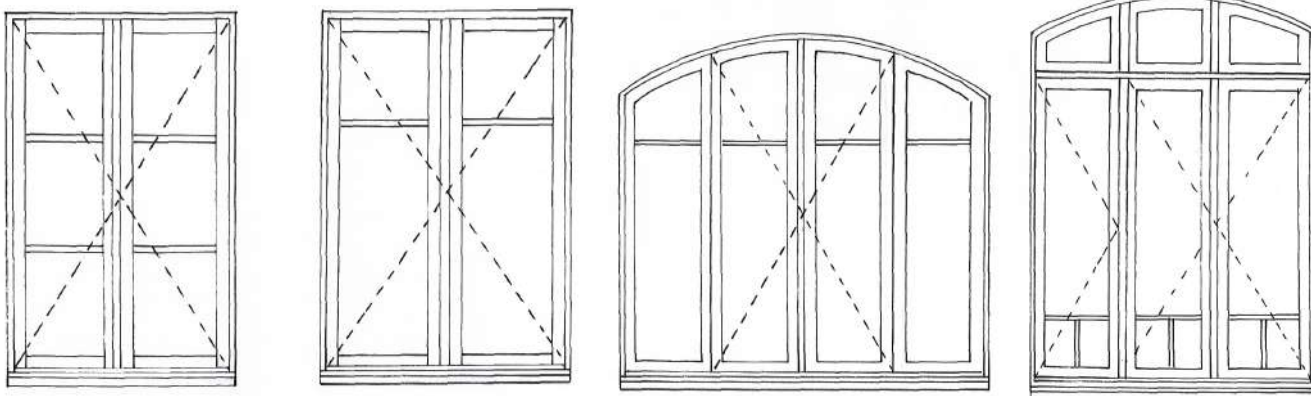
- > Les fenêtres du rez-de-chaussée, visibles du domaine public, sont en bois peint ou aluminium mouluré teinté (rez-de-chaussée commerciaux)
- > Les fenêtres des étages et les fenêtres des façades non visibles du domaine public, sont en bois peint ou aluminium teinté mouluré ou pvc plaxé mouluré ou teinté.

> Dans tous les cas, elles ont un dessin adapté à l'architecture (partition, profil, épaisseur des montants...)

• **Prescriptions générales**

- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble (cf.annexe). Le dessin s'inspire des modèles anciens en bois (épaisseur des bois, dimension des carreaux, dessin des petits bois, positionnement en tableau), tout en respectant les contraintes actuelles d'isolation thermique et phoniques joints et feuillures profondes.
- > Les fenêtres présentent des petits bois extérieurs (généralement 6 carreaux soit 3 par ouvrants). Ils ne sont toutefois pas imposés, pour les immeubles non repérés, sur les fenêtres non visibles depuis l'espace public.
- > Les fenêtres doivent s'adapter à la géométrie des ouvertures, notamment dans le cas de linteaux cintrés.
- > Les couleurs autorisées sont définies dans le nuancier «couleurs des menuiseries» figurant en annexe. Les fenêtres en bois sont peintes (peinture microporeuse).

ILLUSTRATIONS



Exemple des fenêtres types sur le bâti XIXe/début XXe

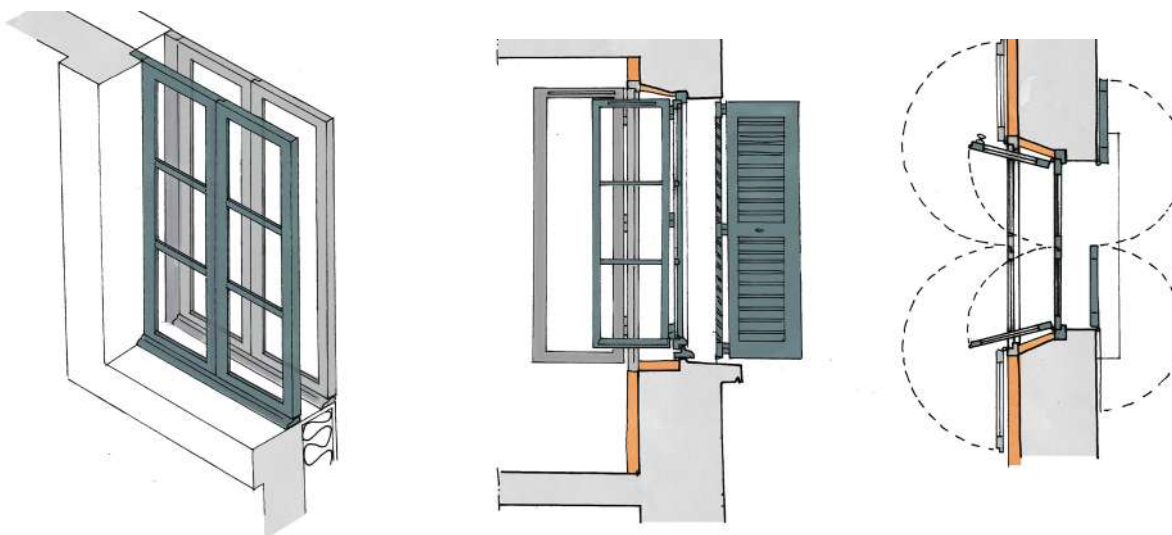


Schéma de principe d'une double fenêtre, coupe et plan



RECOMMANDATIONS

- La conservation et la restauration des fenêtres anciennes sont toujours à privilégier à leur remplacement.
- La quincaillerie ancienne (poignée, crémones, bouton, butoir, etc.) est conservée et autant que possible reposée et/ou réemployée.
- Un survitrage ou un double fenestrage peut être installé à l'intérieur du bâti, si la mise en œuvre d'un double vitrage n'est pas possible sur une menuiserie ancienne.

1.7.2. Portes

• Dispositions générales

- > Les portes d'entrée anciennes traditionnelles sont à conserver. La serrurerie est à maintenir.
- > La conservation et la restauration des autres portes anciennes sont toujours privilégiées à leur remplacement.
- > En cas de dépose d'une porte, la quincaillerie (poignée, crémonne, bouton, butoir, etc.) est conservée et autant que possible reposée et/ou réemployée.
- > Les couleurs autorisées sont définies dans le nuancier «couleurs des menuiseries» figurant en annexe du présent règlement.

• Immeubles remarquables

- > Si elles ne peuvent être conservées, les portes peuvent être remplacées uniquement par des menuiseries en bois peint (peinture micro-poreuse), sauf si elles sont en ferronnerie d'origine. Elles doivent respecter l'ensemble des dispositions d'origine (dimensions, proportion, nombre de vantaux, sens de l'ouverture, imposte, grilles ouvragées en ferronnerie...).
- > Lorsqu'elles sont autorisées, les nouvelles portes sont en bois peint ou, selon le contexte, métallique, type atelier ou jardin d'hiver.

• Immeubles d'intérêt, Immeubles de la 2de Reconstruction et Immeubles non repérés

- > Sont interdits :
 - les modèles en PVC ou synthétiques,
 - les modèles de portes avec des vitrages de forme arrondie, courbe ou portant des petits bois en laiton ou à l'intérieur du vitrage.
- > En cas d'installation d'une porte standardisée, de catalogue, le propriétaire veille à l'intégration du modèle choisi avec la typologie de l'immeuble.
- > Les portes d'entrée nouvelles sont réalisées en bois. Elles sont soit pleines, soit à panneau mouluré en partie basse et panneau vitré en partie supérieure, soit à imposte vitrée reprenant la division des autres menuiseries, et, selon le type d'édifice concerné :
 - à panneaux moulurés simples (dans ce cas, le panneau supérieur pourra être vitré) à platebandes
 - à planches à joints vifs verticales
- > Les portes cochères nouvelles sont réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble. Elles tiennent compte de la typologie architecturale et du caractère des édifices, ou de leurs dispositions originelles (découpage, épaisseurs des bois, cochonnet, jet d'eau, forme d'appui.).

1.7.3. Portes de garage

• Immeubles remarquables et immeubles d'intérêt

- > Les portes de garage d'origine et ayant un intérêt architectural certain doivent être conservées.
- > Le remplacement des portes de garage doit se faire selon les règles applicables aux « immeubles non repérés » ci-dessous.

• **Immeubles non repérés**

- > Les portes de garage sont à battants, coulissantes ou basculantes. Elles sont posées dans l'épaisseur de la façade et sont réalisées :
 - en bois avec des rainures verticales et sans oculus,
 - en métal, à tôle nervurée (moins de 10 m de large) de section verticale et peinte.
- > Le dessin est sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.
- > Elles sont mises en peinture dans la même teinte que la porte d'entrée, de couleur foncée, selon le nuancier «couleur des menuiseries» présenté en annexe.
- > Lors de travaux, les portes de garage transformées sont restaurées de manière à retrouver leurs dispositions d'origines ou transformées en porte-fenêtre. La nouvelle porte-fenêtre devra répondre aux prescriptions définies dans le chapitre des fenêtres.

ILLUSTRATIONS



Menuiserie de porte à conserver

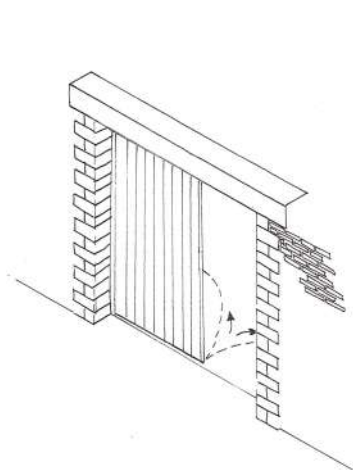


Porte ancienne à conserver et restaurer

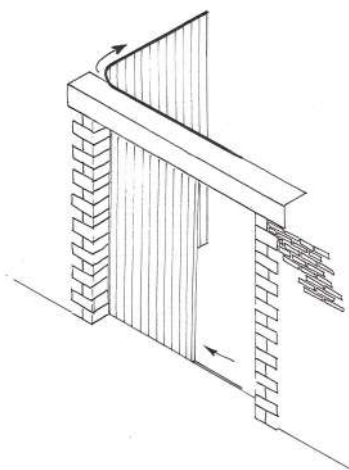
Figicode/éléments techniques à intégrer dans la façade plutôt que sur les menuiseries

Boîte aux lettres à intégrer dans le hall

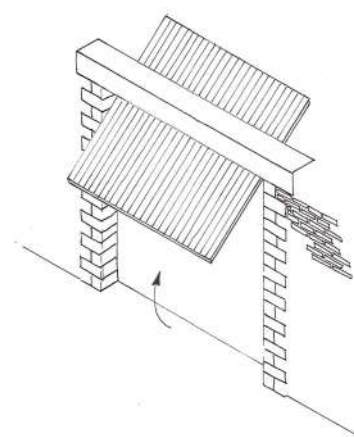
RECOMMANDATIONS POUR LES MODÈLES DE PORTES DE GARAGE



Porte à battants, ouvrants à la française



Porte coulissante



Porte basculante

1.7.4. Systèmes d'occultation - volets et contrevents

• Dispositions générales

- > Les systèmes d'occultation sont teints dans un ton plus sombre ou identique que celui choisi pour les fenêtres, selon le nuancier «couleurs des menuiseries» défini en annexe.
- > Sur les fronts bâtis repérés, une harmonie des couleurs des systèmes d'occultation doit être recherchée.

• Immeubles remarquables

- > La mise en place de nouveaux systèmes d'occultation extérieurs, autres que les systèmes traditionnels existants, est interdite. Les volets roulants extérieurs sont interdits.
- > Les systèmes d'occultation doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles.

• Immeubles d'intérêt et Immeubles de le 2de Reconstruction

- > Les volets roulants extérieurs sont interdits.
- > Les contrevents et persiennes d'origine sont conservés.
- > Les nouveaux contrevents sont en bois, pleins, ou persiennés, sans écharpe et peints. Les persiennes pliantes sont métalliques.

• Immeubles non repérés

- > Les immeubles ayant des volets pleins au rez-de-chaussée et des volets persiennes, à l'étage, typologie caractéristique de Château-Thierry, conservent, lors d'une restauration, ce principe de fermeture.
- > Les volets à persiennes ou lamelles doivent être restaurés.
- > Les nouveaux volets sont :
 - en bois peint, plein à barres chanfreinées, sans écharpes (« Z »)
 - ou, s'ils sont situés en façade arrière et non visibles depuis l'espace public, en aluminium peint ou PVC plaxé teinté.
- > Les volets roulants extérieurs sont autorisés uniquement sur les baies non visibles de l'espace public. Ils ne doivent pas présenter de coffre apparent. Le coloris est identique à celui de la menuiserie.

RECOMMANDATIONS

Remplacement de volets :

- La mise en place de volets intérieurs en bois fixés sur l'ouvrant de la fenêtre existante peut être étudiée comme alternative à la pose de volets extérieurs.

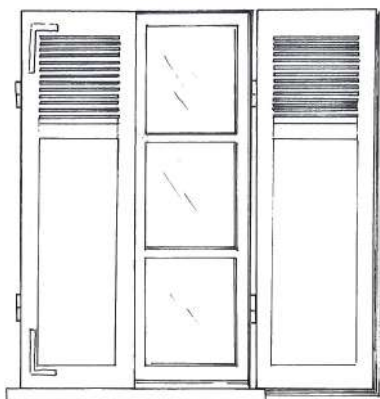
Lambrequins :

- Les lambrequins, destinés à dissimuler un coffret de volet roulant, sont en bois ou en métal orné par des décors percés.
- Leur couleur est en accord avec la couleur de la façade, des menuiseries ou de la pierre.

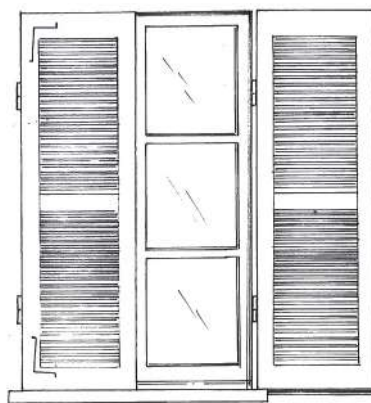
ILLUSTRATIONS

Les systèmes d'occultation sont complémentaires des fenêtres. Comme elles, ils constituent un élément de composition et d'animation de la façade. Les dimensions, la technique de fabrication employée et leur aspect sont liés à l'architecture et à l'époque de construction.

RECOMMANDATIONS POUR LES MODÈLES DE CONTREVENTS



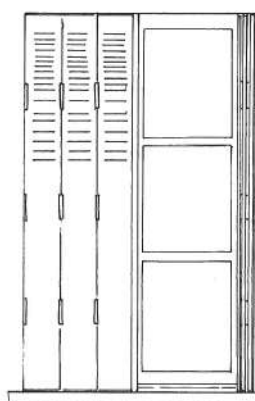
Contrevent bois 1/3 persienné



Contrevent bois persienné à lames arasées à la française



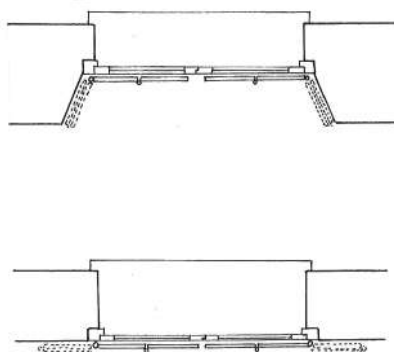
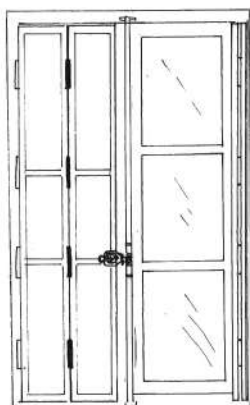
Contrevent bois plein à barres



Persienné métallique (sur le bâti à partir du XIXe siècle)

SOLUTION ALTERNATIVE : VOILETS (DISPOSÉS À L'INTÉRIEUR)

Volet intérieur bois



1.7.5. Serrurerie

FERRONNERIES

- Prescriptions générales

- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des serrureries sont définies en annexe du présent règlement.
- > Le choix de la couleur se fait en harmonie avec les menuiseries ou les autres éléments de ferronnerie de la façade (garde-corps et balustres notamment).
- Conservation des éléments existants
 - > Les éléments de ferronneries anciennes, garde-corps, balcons, balconnets, grilles d'impostes, de portes, de soupiraux, et tous les éléments de quincaillerie sont conservés et restaurés. Ils sont décapés, brossés et peints dans des teintes sombres, selon le nuancier «couleurs des clôtures et serrureries» défini en annexe.
 - > La restitution des parties dégradées, cassées ou manquantes des ferronneries est possible. La mise en œuvre se fait par rivetage ou par soudure, selon les cas.
 - > Dans le cas où des garde-corps sont irrécupérables ou manquants, ce garde-corps est restauré ou remplacé à l'identique selon le modèle encore en place.
 - > Les normes de sécurité peuvent amener à adapter les garde-corps à la réglementation. Pour rehausser un garde-corps et le porter à la hauteur réglementaire, le rajout d'une lisse horizontale est privilégié au remplacement total du garde-corps ou à l'installation d'un élément ouvragé.

- Immeubles remarquables, Immeubles d'intérêt et Immeubles de la 2de Reconstruction

- > La suppression ou modification des éléments de ferronneries anciennes est interdite.
- > Toutefois, si les ferronneries doivent être remplacées en raison de leur état de dégradation, elles sont restituées en fer pur, en fonte ou en acier selon l'époque de la construction.

- Immeubles non repérés

Les garde-corps nouveaux

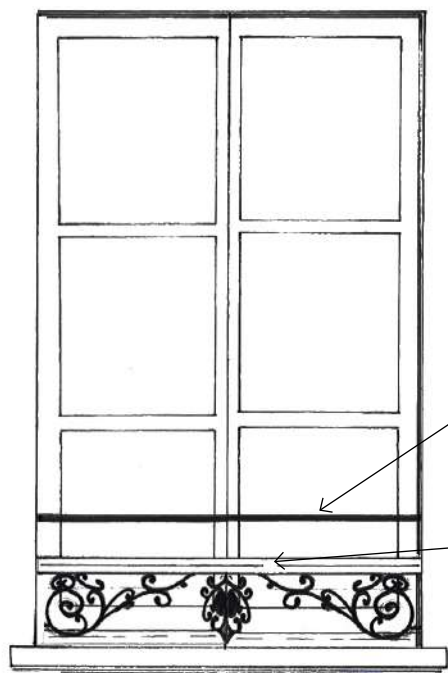
- > L'inox et les câbles tendus sont interdits.
- > Ils sont :
 - soit identiques aux modèles anciens,
 - soit traités de façon simple : un tube de fer à section carré, scellé dans les tableaux (section environ 2,5 à 3 cm, cas d'une allège haute), ou un garde-corps à un ou deux croisillons, ou un barreaudage droit posé en tableau.

MARQUISES

- Prescriptions générales

- > L'utilisation de PVC et d'éléments manufacturés du commerce est interdite.
- > Les marquises d'origine des immeubles du XIXe et XXe siècle, à ossature bois ou fer, sont restaurées et conservées dans leurs volumes et matériaux.
- > En cas d'absence de marquise, une marquise sur mesure de fabrication artisanale peut être autorisée pour marquer l'entrée principale et mettre en valeur le bâti, si elle ne dénature pas la typologie de l'immeuble (cf.annexe).
- > Les matériaux autorisés sont le fer et le verre.
- > Les couleurs autorisées pour la mise en peinture des marquises sont définies en annexe du présent règlement (serrurerie).

ILLUSTRATIONS



Les ferronneries témoignent d'une époque de construction et présentent des styles architecturaux variés.

Les grilles d'huissieries constituent un élément à la fois structurel et décoratif des impostes, soupiraux, grilles de fenêtres et portes d'entrée et de passage. Elles soulignent la composition de la façade et témoignent de l'histoire architecturale de la ville.

Au fil du temps, les formes ont évolué avec les apports techniques tant pour la qualité des fers que pour les modes d'assemblages.

Ajout d'une lisse supplémentaire pour mise aux normes, si nécessaire

Garde-corps existant

EXEMPLE DE GARDE-CORPS ET BALUSTRES À CONSERVER ET METTRE EN VALEUR



EXEMPLE DE MARQUISES À CONSERVER ET METTRE EN VALEUR



1.8. Devantures commerciales

L'aménagement des devantures commerciales doit se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère. La qualité de leur mise en œuvre dépend de l'ensemble des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

La plupart des devantures sont à l'origine, établies en applique menuisée à cadre et panneaux en avant de la façade, ou en feuillure. Les bandeaux, coffrages divers, stores et enseignes venant en saillie sont indépendants de l'agencement initial.

Les dispositions suivantes sont complétées par les règles du Règlement Local de Publicité de Château-Thierry et présentées dans la charte pour la valorisation des façades commerciales.

1.8.1. Dispositions générales

• Prescriptions générales

- > Les devantures existantes de qualité sont à conserver et à restaurer.
- > Des dérogations aux dispositions relatives aux devantures commerciales peuvent être accordées pour des projets de valorisation de cellules commerciales vides, des projets temporaires ou pour tenir compte de l'état du bâti.

RECOMMANDATIONS

- > La réalisation d'un «toiletage» a pour but :
 - le respect et la bonne lecture de l'architecture support,
 - la cohérence de la devanture elle-même et du message à transmettre,
 - la lisibilité des différents immeubles et de leurs qualités architecturales.

ILLUSTRATIONS



Devanture de qualité, à préserver



Devanture nécessitant un toiletage

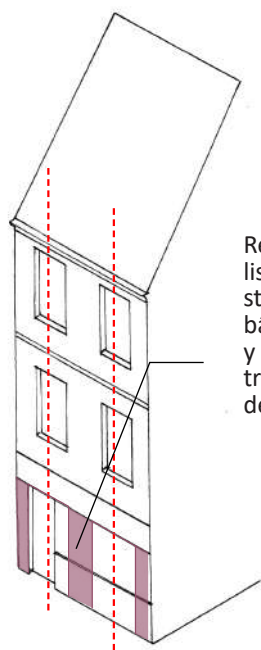
Illustrations issues de la charte pour la valorisation des façades commerciales

1.8.2. Composition des façades

- > La devanture doit respecter les principes de construction, les rythmes et les rapports entre les pleins et les vides de l'architecture dans laquelle elle s'inscrit.
- > Les devantures et les enseignes des commerces occupant plusieurs étages sont limitées au rez-de-chaussée.
- > Les commerces occupant plusieurs rez-de-chaussée conservent le rythme parcellaire d'origine en façade.
- > Les percements d'origine sont conservés. Ils peuvent être élargis ou réduits, en respectant les axes des trumeaux. Si les vitrines anciennes ne descendaient pas jusqu'au sol, des allèges sont recréées.
- > Le matériau de façade reprend un traitement identique à celui de l'ensemble de la façade de l'immeuble, sur toutes les parties pleines du rez-de-chaussée.

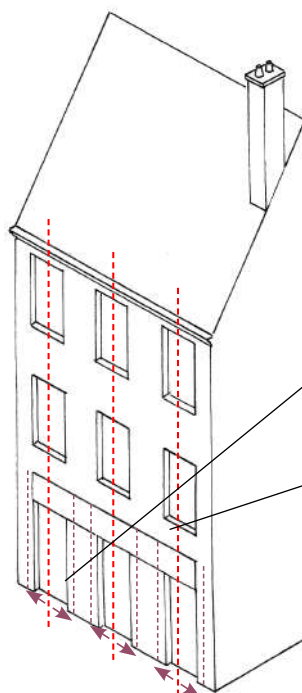
ILLUSTRATIONS

Façade dont le rez-de-chaussée a été éventré pour créer un vaste percement



Retrouver la lisibilité de la structure du bâtiment en façade y compris dans le traitement de la devanture

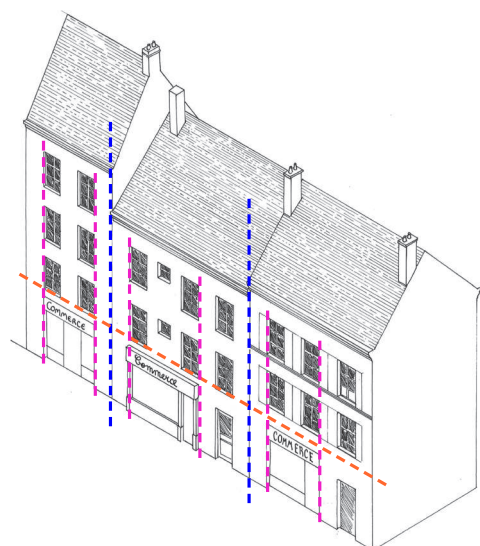
Façade dont le rez-de-chaussée comporte des fenêtres du même type que celles des étages



Devanture implantée en feuillure

Matériau de façade conservé, en cohérence avec les étages

Possibilité d'élargir les percements en respectant les axes des trumeaux



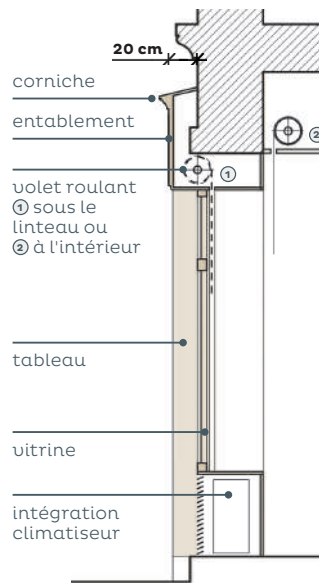
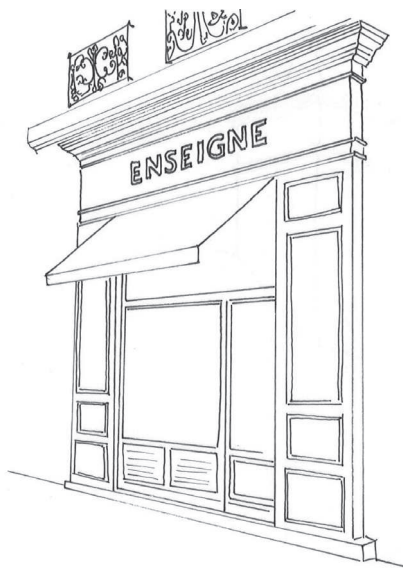
--- Devantures commerciales qui respectent les limites parcellaires

--- Devantures commerciales prenant en compte les principes de composition de la façade existante : proportions entre les pleins et les vides, positions des axes des fenêtres des étages. Le caractère de symétrie d'une façade peut être conforté par la composition de la devanture.

--- Lignes horizontales des rez-de-chaussée marquant en hauteur la limite des devantures commerciales

1.8.3. Traitement des devantures

- Devantures en applique



Devanture en applique

DEVANTURES EN APPLIQUE ANCIENNES

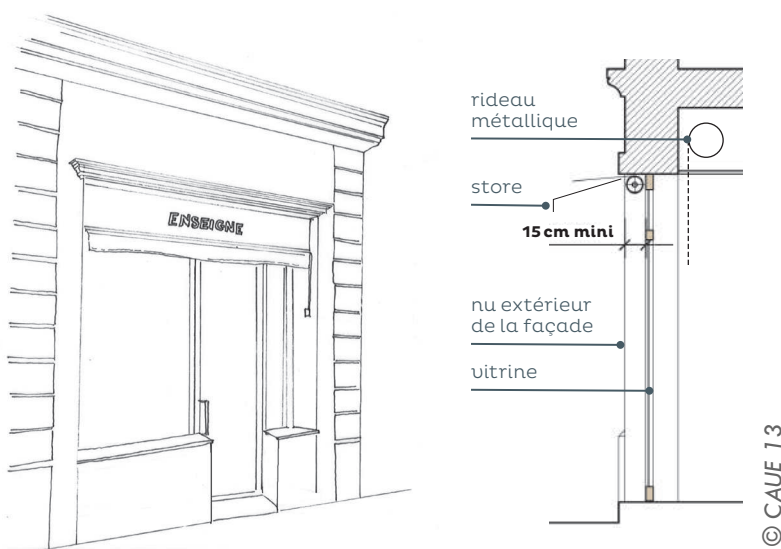
- > Les devantures menuisées sont conservées, restaurées et peintes dans des couleurs en harmonie avec leur environnement, selon le nuancier «couleur des devantures» défini en annexe.

DEVANTURES EN APPLIQUE CONTEMPORAINES

La mise en place de ce type de devanture est possible si :

- > Elle respecte l'esprit de la façade de l'immeuble : rapport pleins/vides, matériaux en harmonie. Son emprise est limitée.
- > La devanture doit se lire comme une seule entité constituée de parties pleines verticales et horizontales dans le même plan et le même matériau.
- > Seul le bois peint est utilisé, avec ponctuellement des éléments métalliques. Les pleins sont traités en panneaux de bois peint moulurés. Les matériaux de synthèse sont interdits.
- > La porte d'entrée de l'immeuble est dissociée du traitement de la devanture commerciale.
- > La devanture est implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives.
- > Aucun élément ne doit déborder de l'emprise de la devanture. La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble sera de 15 cm maximum. En partie haute, la saillie pourra être de 40 cm (coffre à volet roulant ou store).

• **Devantures en feuillures**



Devanture en feuillure

- > Les surfaces des parties pleines du rez-de-chaussée sont traitées dans la continuité de la façade de l'immeuble.
- > Les pleins sont traités en panneaux de bois peints, moulurés, ou selon le contexte, en aluminium.
- > Les menuiseries sont fines et installées au nu intérieur des trumeaux et en cohérence avec les baies existantes.

RECOMMANDATIONS

- Le rez-de-chaussée peut être souligné par une petite corniche filante.

1.8.4. Vitrines

- > L'utilisation de verres miroirs est interdite.
- > Les châssis des verres sont réalisés en bois ou, selon le contexte, en aluminium.
- > Les vitrages sont verticaux et parallèles au plan de la façade, les retours sont perpendiculaires. Les vitrines obliques sont à éviter.
- > La vitrine ne doit pas être occultée par des adhésifs ou des rideaux. Les vitrauphanies (autocollants destinés à être appliqués sur une vitrine) ne doivent pas occulter plus de 20 % du vitrage.
- > En cas de nécessité d'occulter les vues intérieures, l'usage du verre dépoli ou d'une vitre imitant le verre sablé peut être envisagé, dans la limite de 20% de la surface, sinon l'occultation est réalisée par des panneaux disposés à l'intérieur en retrait de la vitrine.

RECOMMANDATIONS

- Les percements vastes sont redivisés, horizontalement et/ou verticalement afin de redonner une échelle à l'ensemble.

1.8.5. Enseignes

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être intégrés et positionnés dès l'étude. L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser libre la continuité verticale de la façade.

Dans le cas d'un immeuble comportant plusieurs commerces à rez-de-chaussée, les enseignes sont posées à la même hauteur du sol.

ENSEIGNE EN DRAPEAU

- > L'enseigne en drapeau doit être alignée avec l'enseigne en bandeau et installée uniquement au rez-de-chaussée.

ENSEIGNE EN BANDEAU

- > L'enseigne en bandeau est située sous la corniche ou le bandeau maçonné séparant le premier niveau du rez-de-chaussée. Elle occupe la même largeur que la vitrine. Elle ne dépasse ni les limites de la devanture commerciale, ni au-dessus de l'entrée de l'immeuble.
- > Sur une devanture en applique, l'enseigne en bandeau doit être :
 - posée sur le bandeau supérieur,
 - peinte directement sur le linteau ou exécutée en lettres découpées. Dans le cas de devantures en applique moderne, un panneau de fond peut être autorisé.
- > Sur une devanture en feuillure, l'enseigne en bandeau doit être :
 - fixée à plat sur l'immeuble,
 - prendre la forme de lettres découpées apposées directement sur les murs (sauf sur l'imposte surplombant la vitrine). Le panneau du linteau est de la teinte générale du coffrage.
- > La hauteur du bandeau dépend de la composition de la façade, mais ne doit jamais dépasser 60 cm de hauteur (sauf pour les enseignes apposées dans l'emprise d'une imposte surplombant la vitrine).
- > Les lettres « découpées » sont fixées en applique sur le mur au-dessus de la devanture, avec une saillie maximale de 10 centimètres par rapport au nu de la façade.

ÉCLAIRAGE

- > L'éclairage de l'enseigne doit être discret et être intégré aux éléments de composition de la façade commerciale. Les systèmes d'éclairage de la devanture sont encastrés, de petites dimensions et les rampes lumineuses fines intégrées dans les éléments en saillie de la devanture.
- > L'éclairage de l'enseigne présente une température de couleur de 3000 à 3500 °Kelvin (lumière chaude) et dispose d'un réglage de l'intensité par rhéostat pour éviter un impact lumineux trop important.

GRAPHISME ET LETTRAGE

- > Les lettres d'enseignes et écussons ne seront pas de type «caisson». Un rétroéclairage des lettres découpées est possible, mais avec les leds orientées vers l'arrière et les faces des lettres opaques.
- > Les lettrages sont sobres. Le lettrage doit être simple, en n'utilisant pas plus de deux polices de caractère. Deux lignes de texte sont autorisées (titre et sous-titre).
- > Pour les enseignes en bandeau, la hauteur maximale des lettres minuscules est de 30 centimètres. Les lettres majuscules peuvent atteindre 45 centimètres de haut. La hauteur des lettres ne doit pas être supérieure à la moitié de la hauteur du bandeau (1/2).
- > La couleur des lettres doit être en accord avec celle de la devanture. Le blanc et les couleurs flashies sont interdits.

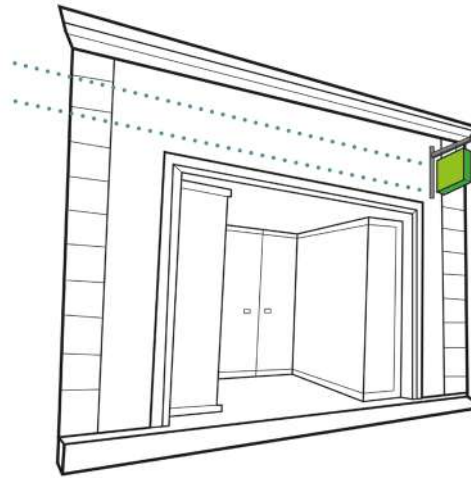
ILLUSTRATIONS

Enseigne en bandeau



Position de l'enseigne en bandeau

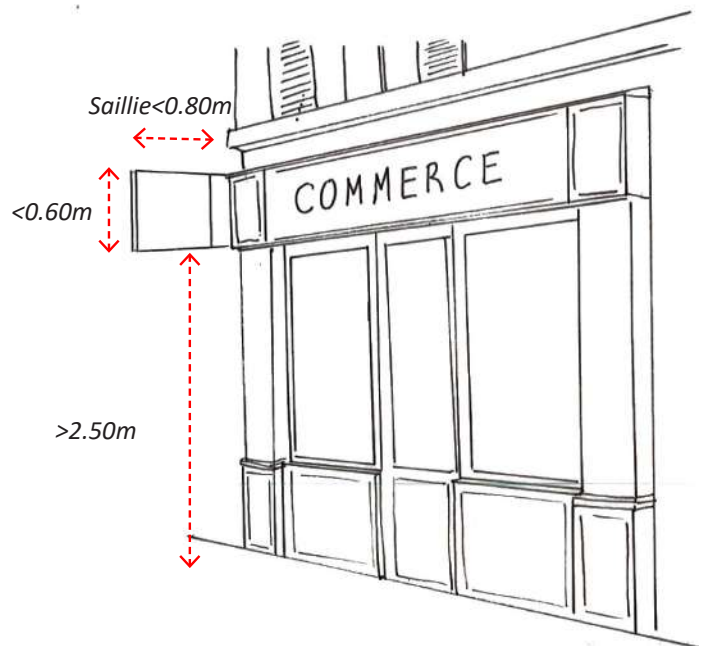
Enseigne en drapeau



Enseigne en drapeau alignée avec l'enseigne en bandeau

Illustrations issues de la charte pour la valorisation des façades commerciales

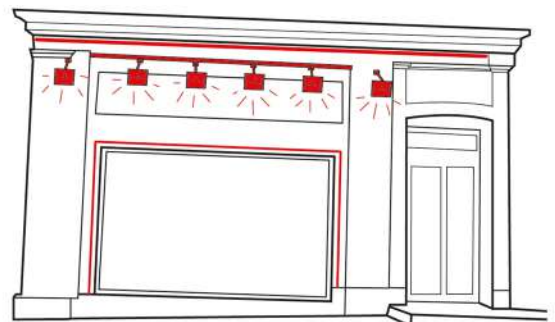
- La lecture d'une enseigne est d'autant plus aisée que le graphisme est simple
- Si l'enseigne en drapeau comporte un texte, il est souhaitable d'employer le même graphisme que celui de l'enseigne en applique
- Les caractères d'imprimerie classique (Garamont, Elzevir, Didot, Bodoni, ...) sont conseillés.



Illustrations issues de la charte pour la valorisation des façades commerciales



Spots en applique avec une saillie de 10 centimètres



Système d'éclairage trop visible et inadapté

1.8.6. Stores-bannes

- > Les stores-bannes sont autorisés uniquement s'ils sont justifiés par l'ensoleillement ou pour protéger une terrasse. Ils ne doivent pas gêner le passage des piétons et des véhicules.
- > Les stores sont posés dans l'emprise des percements du rez-de-chaussée,
 - sur une devanture en applique, le store-banne occupe toute la largeur de la devanture.
 - sur une devanture en feuillure, les stores-bannes sont insérés dans la largeur de la vitrine, à l'intérieur de chaque baie.
- > Les stores filant sur toute la façade sont interdits, exceptés pour les terrasses de restaurant.
- > Les stores-bannes doivent être rétractables sous le bandeau de l'enseigne ou le linteau. Leur mécanisme doit y être dissimulé après repliage. Si un coffrage existe, il doit être le moins saillant possible.
- > L'usage du plastique pour les stores-bannes est interdit.
- > Les stores-bannes doivent être droits et en toile unie non brillante. La couleur des stores-bannes est assortie à la teinte de la devanture (se référer au nuancier «couleur des devantures»). Les stores avec des joues latérales sont interdits sauf si elles sont transparentes.
- > Le lambrequin est traité de la même couleur que le reste du store, il est droit, les découpes fantaisies sont interdites. Les inscriptions en dehors du lambrequin et les messages publicitaires sont interdits. Le lambrequin ne doit pas mesurer plus de 30 centimètres de hauteur.

1.8.7. Dispositifs de protections

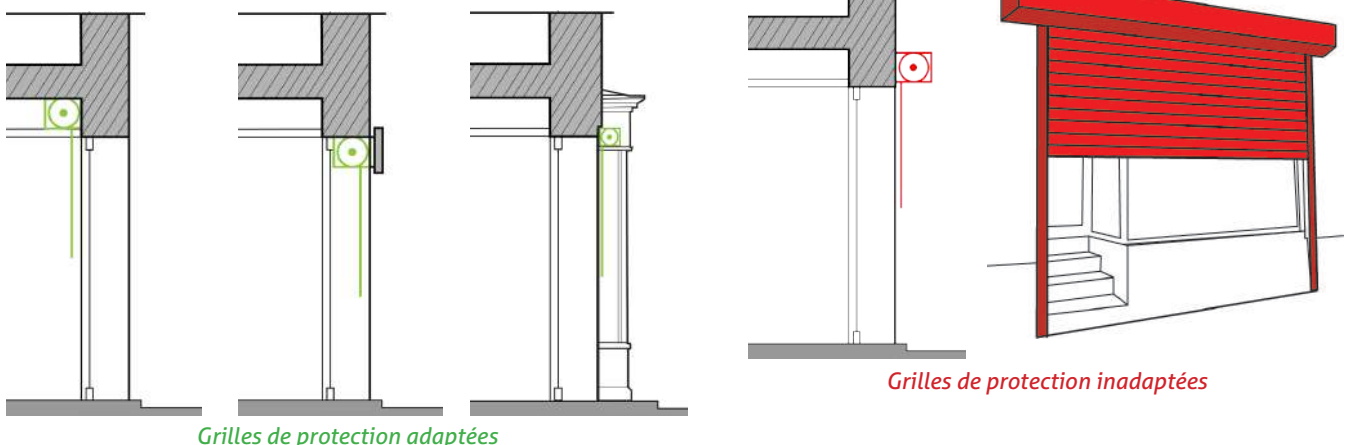
- > La grille de protection peut être placée derrière ou devant la vitrine, mais le système de fermeture ne doit jamais être saillant par rapport au nu de la façade.
- > Si la grille de protection est placée devant la vitrine, le coffre doit être complètement caché.
- > Les coffrets métalliques, rideaux métalliques pleins et systèmes de fermeture saillants sont interdits.
- > Les grilles de protections pour la fermeture peuvent être ajourées, en lames microperforées peintes en harmonie avec la devanture et sans texte ou à mailles.
- > Les systèmes traditionnels constitués de panneaux de bois articulés ou amovibles, peints en harmonie avec la devanture, sont autorisés.

RECOMMANDATIONS

- L'utilisation de vitrages feuilletés anti-effraction est fortement conseillée. Ils permettent d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.

ILLUSTRATIONS

Illustrations issues de la charte pour la valorisation des façades commerciales



1.8.8. Seuil et accessibilité

- > Les seuils doivent être traités avec soin et constitués de matériaux prévus pour un usage extérieur, simples et non brillants. La pierre naturelle est privilégiée.
- > Le carrelage est interdit.
- > Le garde-corps et la structure des rampes d'accès PMR doivent être peints de la même teinte que la devanture commerciale. La partie utilisée pour se déplacer reste telle quelle.
- > Des dérogations aux règles d'accessibilité sont possibles au titre de la conservation du patrimoine bâti.

RECOMMANDATIONS

- Les rampes amovibles sont à privilégier. Elles sont mises en place à la demande (accueil personnalisé).



Exemple d'une rampe amovible

1.9. Équipements techniques

• Gouttières et descentes d'eaux pluviales

- > L'emploi de PVC est interdit.
- > Tout projet de réfection de couverture doit préciser les emplacements des gouttières et des descentes.
- > Le tracé des gouttières et descentes d'eaux pluviales est le plus simple et rectiligne possible.
- > Les descentes et gouttières sont réalisées soit en métal peint mat dans la tonalité de la façade, prépatiné ou laissé apparent, soit en cuivre laissé naturel ou en zinc.

• Réseaux et compteurs

- > Lors d'un ravalement ou du traitement des espaces publics, tous les réseaux apparents en façade sont dissimulés dans la mesure du possible.
- > Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, raccord fibre, etc.) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet plein en bois ou métal peint, ou constitués d'un cadre recevant à l'intérieur, le matériau de façade.
- > Les réseaux implantés sur la façade principale suivent les modénatures.
- > La mise en place de ces coffrets en intérieur du bâtiment ou en façade arrière est privilégiée.

• Boîtes aux lettres, digicodes et interphones

- > Les boîtes aux lettres sont disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Une seule boîte aux lettres peut être acceptée à l'extérieur d'un immeuble, à condition d'être entièrement encastrée dans la façade ou la clôture.
- > Les boîtes à clés, les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils sont posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor de la façade.

• Climatisation, ventilation, chauffage

- > Les appareillages de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne sont pas apparents en façade sur rue ni visible depuis l'espace public.
- > Les grilles de ventilation sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou en tableau.

• Antennes, paraboles

- > L'implantation en façade sur rue est interdite.
- > Les antennes sur mâts et antennes paraboliques sont autorisées à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, l'implantation derrière une souche de cheminée est étudiée. La discrétion maximale est recherchée, par le matériau et la couleur.
- > Le nombre de paraboles et d'antennes est limité à un par immeuble.

• Éoliennes domestiques

- > L'implantation d'éoliennes domestiques est interdite.

• Citernes aériennes

L'installation de citernes aériennes respecte les principes suivants:

- les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.
- l'installation de la citerne sur l'arrière des parcelles est réalisée sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une citerne enterrée est envisagée ou une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requise.

ILLUSTRATIONS

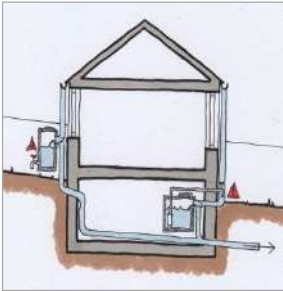


Schéma de principe d'installations de récupération stockage des eaux de pluie



Installation d'une citerne enterrée

• Capteurs solaires ou thermiques

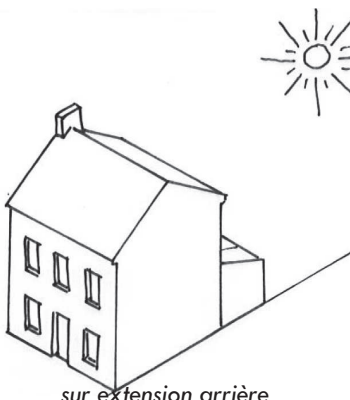
- > La pose de panneaux solaires ou thermiques sur les couvertures du bâtiment principal est interdite. Elle est autorisée uniquement :
 - sur des portions de terrain non visibles depuis l'espace public, à travers des panneaux au sol adaptés,
 - sur des extensions et sur les bâtiments annexes de type garage, abri de jardin, pergola, non visibles depuis l'espace public et présentant un niveau à rez-de-chaussée et une toiture à faible pente,
 - sur des bâtiments d'activités, présentant une toiture à faible pente.
- > D'autres dispositifs particuliers qualitatifs (verrières solaires, tuiles solaires, etc.) peuvent être étudiés au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France :
 - s'ils s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble,
 - ou s'ils n'altèrent pas la qualité architecturale et s'intègrent dans le paysage bâti et paysager.
- > L'impact visuel du dispositif en toiture (teintes contrastées, surbrillance, reflet) doit être minimisé, notamment par des dispositifs de couleurs similaires à la couverture, mats (sans reflets ni brillances).
- > Les panneaux clairsemés sont interdits. Les panneaux sont de préférence implantés sur tout le pan de toiture concerné (découpe des panneaux en rive et faîtage si nécessaire) avec un calepinage adapté.
- > Sur le bâti de la Seconde Reconstruction et postérieur une implantation de panneaux solaires ou thermiques peut être étudiée en toiture, non visibles depuis l'espace public et depuis les différents Monuments historiques de la ville.

ILLUSTRATIONS

Dans le bâti ancien, l'installation de capteurs solaires est compliquée, car elle doit être conçue en fonction de nombreuses contraintes : orientation, pente, surface et volumétrie souvent défavorables des couvertures, présence d'éléments tels que les lucarnes, châssis de toiture, souches de cheminées, entraînant des masques solaires, sources de chutes de production énergétique.

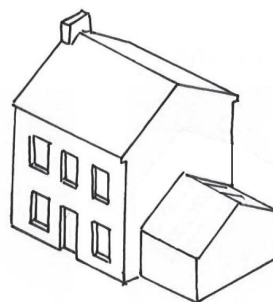
Pour toutes ces raisons, l'implantation de capteurs solaires rapportés sur l'existant doit être étudiée de manière très fine et comporter une étude de faisabilité permettant d'évaluer la production énergétique future de l'installation projetée.

Malgré des capacités de productions énergétiques réelles, l'installation de capteurs solaires sans règles de proportion ou d'implantation peut avoir un impact visuel très fort, pouvant occasionner des altérations irréversibles sur les toitures de la ville. Pour ces raisons, le règlement de l'AVAP module les possibilités d'installations des capteurs solaires.

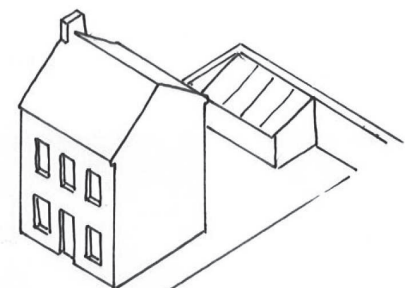


sur extension arrière

non visible depuis l'espace public et/ou ouvert au public



En toiture d'une extension



Sur appentis indépendant

2. Dispositions applicables aux constructions neuves

Des dérogations aux dispositions applicables aux constructions neuves peuvent être autorisées pour des projets d'architecture contemporaine (cf. I. Dispositions générales- §7).

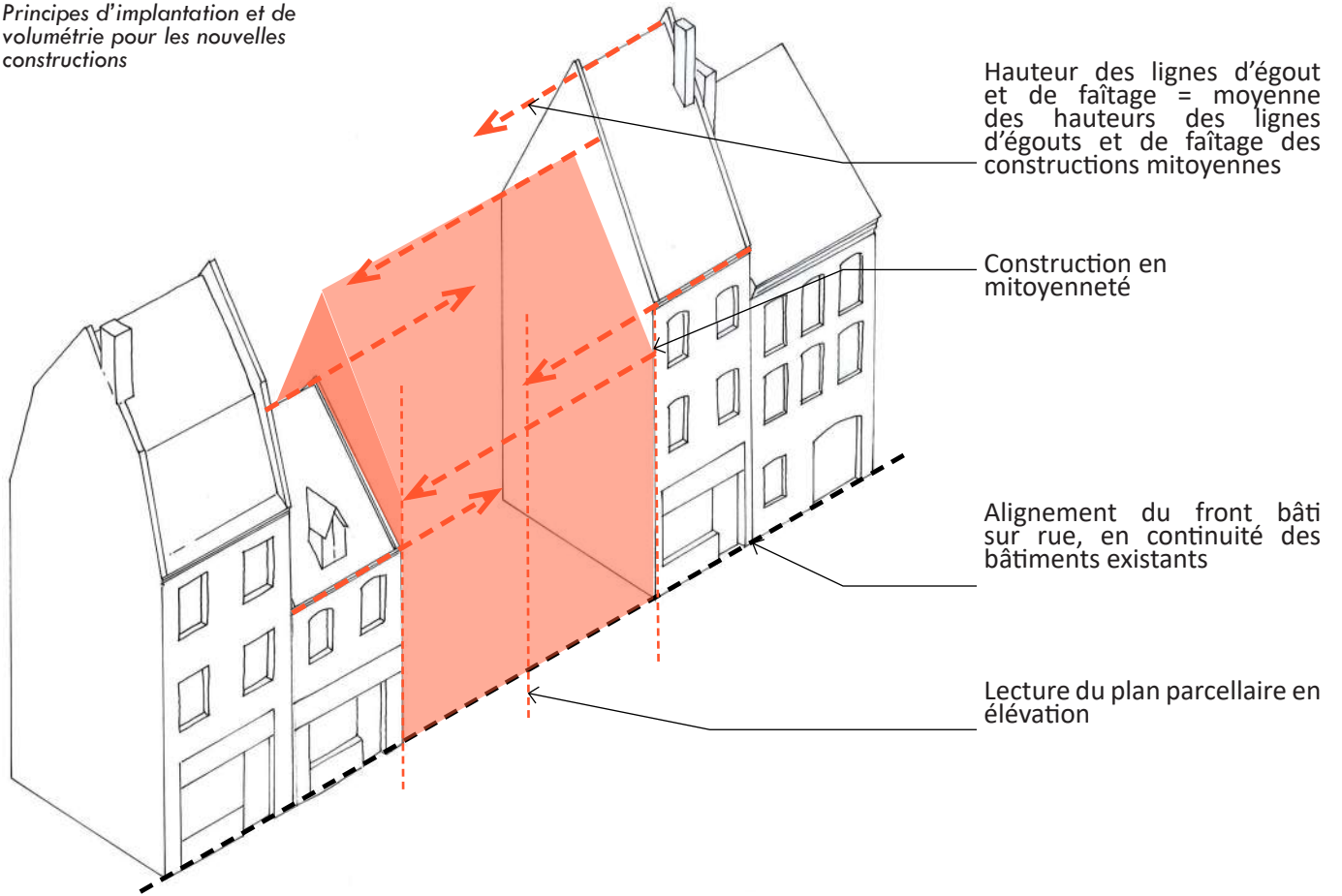
2.1. Constructions principales

2.1.1. Insertion des constructions neuves

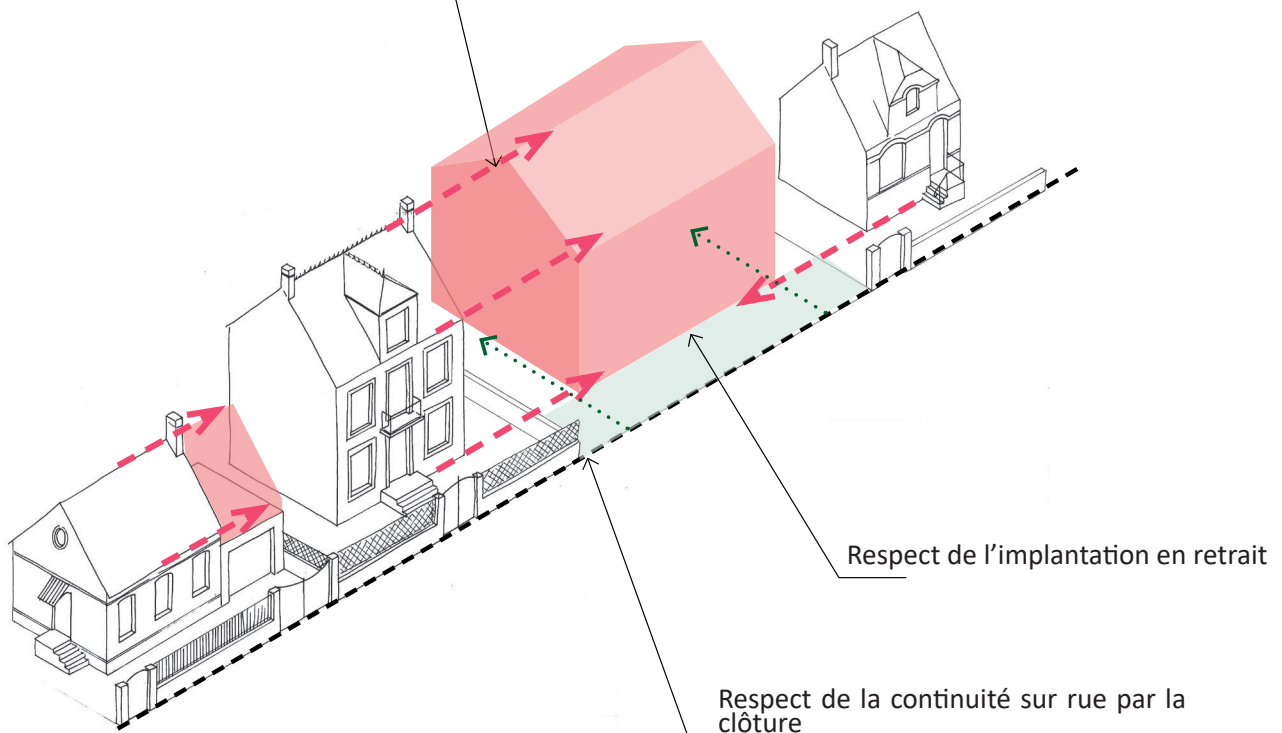
Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Intégration urbaine, paysagère et architecturale du projet</u> <ul style="list-style-type: none"> > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant. Ainsi, l'autorisation de construire est refusée si la construction, par son architecture, sa dimension ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au paysage des fronts de rue traditionnels du secteur. > Dans le cas d'une construction neuve jouxtant un bâtiment remarquable ou d'intérêt architectural, l'implantation du nouveau bâtiment ne doit pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti. > La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Le réglage des terres doit être réalisé de manière à reprendre le profil naturel du terrain sur l'ensemble du terrain (ligne droite). Les cassures, talus ou « butte de terre » sont interdits. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pignons</u> <ul style="list-style-type: none"> > L'épaisseur des pignons est compatible avec celle des constructions adossées, et doit être représentative du tissu bâti dans lequel la construction s'insère. Les rapports de proportions traditionnels doivent être respectés. > Les murs pignons des constructions existantes voisines sont conservés et mis en valeur. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Alignement</u> <ul style="list-style-type: none"> > La nouvelle construction s'inscrit en continuité du bâti existant. Si le bâti est en retrait, une clôture est imposée à l'alignement. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Parcellaire</u> <ul style="list-style-type: none"> > En cas de regroupement de parcelles, ou d'opération d'ensemble, la lecture du parcellaire ancien, son rythme et son découpage sont lisibles en façade et en couverture des nouvelles constructions. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Volumétrie et hauteur</u> <ul style="list-style-type: none"> > La hauteur de l'édifice s'inscrit en continuité de l'existant. La hauteur des lignes d'égout et de faîtage s'inscrit dans la moyenne des hauteurs des lignes d'égouts et de faîtage des constructions voisines. > Des dérogations à la règle de hauteur pourront être accordées dans le cas de reconstruction ou pour tenir compte du profil du terrain 		

ILLUSTRATIONS

Principes d'implantation et de volumétrie pour les nouvelles constructions



Hauteur des lignes d'égout et de faitage comprise entre les hauteurs des lignes d'égouts et de faitage des constructions voisines



2.1.2. Composition et matériaux des façades

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> > L'ensemble des façades doit faire l'objet d'un traitement harmonieux : utilisation de matériaux de haute qualité, homogénéité des teintes, encadrement des baies en enduit lissé, corniches et chaînages d'angles identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade. > Toute imitation de matériau telles que la fausse brique, la fausse pierre, les faux pans de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôle bac acier ou produit synthétique d'imitation, sont interdites. > Dans le cas d'un projet traditionnel, les matériaux de façade autorisés sont les matériaux naturels traditionnels: pierre, brique, verre, enduits avec une finition à grain fin, bois, métal, pierre, sans baguette d'angle. > Les teintes des façades s'accordent avec celles des façades traditionnelles environnantes et doivent être de couleur grège, brun ou gris. Les teintes claires, jaunes, blanches, roses ou dites « ton pierre » sont interdites. 		

2.1.3. Toitures

Secteur A	Secteur B	Secteur C		
<p>Les toitures étrangères à la région, tant dans leur forme que dans leurs matériaux, sont interdites.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Volumétrie</u> <ul style="list-style-type: none"> > Les toitures du ou des volumes principaux sont à deux ou plusieurs versants suivant la configuration de la parcelle. Le faitage est toujours parallèle à la plus grande longueur du volume couvert. > Les toitures-terrasses sont autorisées, à titre exceptionnel, si elles s'adaptent au terrain et si elles établissent une continuité architecturale avec le bâti existant. > Au sein des fronts bâtis repérés, les couvertures des constructions nouvelles sont réalisées de manière à ne pas rompre la continuité des lignes de toiture. 				
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Percement des toitures</u> <ul style="list-style-type: none"> > La mise en place de lucarnes inspirées des proportions des lucarnes traditionnelles sur les pans de toiture sur rue, ou en alternance avec des châssis de toit, est autorisée. > Dans le cas où un éclairage important du comble est nécessaire, une verrière de toit (type atelier d'artiste) peut être autorisée. > Les châssis de toit ne sont pas en saillie par rapport au plan de la toiture. Leur implantation respecte le rythme des travées de la façade. <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> > La taille maximale admise pour les châssis de toit est de 80 cm x 100 cm, en secteur A. </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> > La taille maximale admise pour les châssis de toit est de 80 cm x 120 cm, en secteur B et C. </td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> > Les châssis de toit ne doivent pas présenter de systèmes d'occultation extérieurs. 			<ul style="list-style-type: none"> > La taille maximale admise pour les châssis de toit est de 80 cm x 100 cm, en secteur A. 	<ul style="list-style-type: none"> > La taille maximale admise pour les châssis de toit est de 80 cm x 120 cm, en secteur B et C.
<ul style="list-style-type: none"> > La taille maximale admise pour les châssis de toit est de 80 cm x 100 cm, en secteur A. 	<ul style="list-style-type: none"> > La taille maximale admise pour les châssis de toit est de 80 cm x 120 cm, en secteur B et C. 			
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Matériaux de couverture</u> <ul style="list-style-type: none"> > Les couvertures des constructions sont réalisées en ardoise, tuiles terre cuite ou en zinc. Les tuiles mécaniques d'aspect plat petit moule, à cornet, à côte sont autorisées pour s'harmoniser avec les couvertures des constructions voisines. > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'ardoise et du zinc couramment employés pour les toitures à brisis et terrasson et du mélange couverture en tuiles et jouées en zinc, pour les lucarnes. 				

• **Accessoire de couvertures**

- > Les accessoires de couverture sont réalisés de façon à être les moins visibles possibles. Les gaines de fumée et de ventilation sont regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture. Si elles ne sont pas intégrées, elles seront masquées par un habillage spécifique.
- > Les cheminées en tubage sont interdites.

2.1.4. Menuiseries

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> > Les fenêtres doivent respecter une proportion de 1,5 minimum en façade sur rue et avoir des volets battants en bois peints > En façade sur rue, la porte-fenêtre présente une largeur maximale d'1m 40, avec une partie basse pleine et des volets battants en bois peints. > Les matériaux autorisés en menuiseries : <ul style="list-style-type: none"> - le bois, - l'aluminium, - le PVC plaxé, véiné et mouluré, avec jet d'eau et rejingot, avec profil traditionnel. > En secteur A : <ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation du bois est exigée en rez-de-chaussée, - le PVC est interdit en façade sur rue. > Les teintes des menuiseries sont choisies dans la palette des couleurs proposée en annexe. > Les volets roulants sont admis sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> - ils ne sont pas visibles depuis la rue, - le coffre d'enroulement se situe à l'intérieur de la construction et est invisible en position ouverte, - l'ensemble du volet roulant reçoit une teinte de couleur traditionnelle (y compris tablier et coulisse). 		

2.1.5. Équipements techniques

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Gouttières et descentes d'eaux pluviales</u> <ul style="list-style-type: none"> > Les descentes et gouttières sont réalisées soit en métal peint mat dans la tonalité de la façade, prépatiné ou laissé apparent, soit en cuivre laissé naturel ou en zinc. > Le tracé des gouttières et descentes d'eaux pluviales est le plus simple et rectiligne possible. 		
<ul style="list-style-type: none"> > L'emploi de PVC est interdit en secteur A. 	<ul style="list-style-type: none"> > L'emploi de PVC est autorisé en façade arrière, en secteur B et C. 	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Boîte aux lettres, digicode et interphones</u> <ul style="list-style-type: none"> > Les boîtes aux lettres sont disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture. > Les boîtes à clés, boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils sont posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réseaux et compteurs</u> <ul style="list-style-type: none"> > Les réseaux sont prioritairement implantés sur les façades secondaires. Les réseaux implantés sur la façade principale sont intégrés dans les modénatures. > Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, fibre, etc.) en façade sont complètement encastrés, et fermés d'un volet plein en bois ou métal peint, ou constitués d'un cadre recevant à l'intérieur, le matériau de façade. La mise en œuvre des compteurs à l'intérieur du bâtiment est privilégiée. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Climatisation, ventilation, chauffage</u> <ul style="list-style-type: none"> > Les appareillages de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne sont pas apparents en façade sur rue ou visible depuis l'espace public. > Les grilles de ventilation sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou en tableau. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Antennes, paraboles</u> <ul style="list-style-type: none"> > L'implantation d'antennes ou paraboles en façade sur rue est interdite. > Les antennes sur mâts et antennes paraboliques ne sont autorisées que dans le cas où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, l'implantation derrière une souche de cheminée est étudiée. La discrétion maximale est recherchée, par le matériau et la couleur. > Le nombre de paraboles et d'antennes est limité à un par immeuble. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Éoliennes domestiques</u> <ul style="list-style-type: none"> > L'implantation d'éoliennes domestiques est interdite. 		

• **Citernes aériennes**

- > L'installation de citernes aériennes respecte les principes suivants :
 - les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites,
 - l'installation de la citerne sur l'arrière des parcelles est réalisée sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une citerne enterrée est envisagée ou une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requise.

• **Capteurs solaires ou thermiques**

- > La pose de capteurs solaires ou thermiques est autorisée uniquement :
 - sur des pans de toiture d'une construction principale, à condition qu'ils soient non visibles depuis l'espace public et depuis les monuments historiques de la ville
 - sur des portions de terrain non visibles depuis l'espace public, à travers des panneaux au sol adaptés,
 - sur des extensions et sur les bâtiments annexes de type garage, abri de jardin, pergola, non visibles depuis l'espace public et présentant un niveau à rez-de-chaussée et une toiture à faible pente
- > En secteur B et C, la pose de capteurs solaires ou thermiques est également admise sur des bâtiments d'activités, présentant une toiture à faible pente et les équipements.
- > D'autres dispositifs particuliers qualitatifs (verrières solaires, tuiles solaires, etc.) peuvent être étudiés au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France :
 - s'ils s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble,
 - ou s'ils n'altèrent pas la qualité architecturale et s'intègrent dans le paysage bâti et paysager.
- > L'impact visuel du dispositif en toiture (teintes contrastées, surbrillance, reflet) doit être minimisé, notamment par des dispositifs de couleurs similaires à la couverture, mats (sans reflets, ni brillances).
- > Les panneaux clairsemés sont interdits. Les panneaux sont de préférence implantés sur tout le pan de toiture concerné (découpe des panneaux en rive et faîtiage si nécessaire).

ILLUSTRATIONS

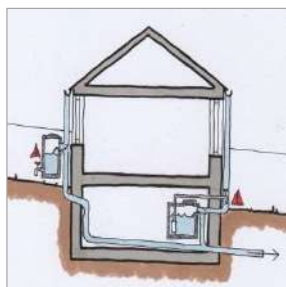


Schéma de principe d'installations de récupération stockage des eaux de pluie



Installation d'une citerne enterrée




2.2 Constructions secondaires

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<p>• Constructions annexes (abris de jardin, garages, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> > Les constructions annexes présentent un aspect soigné et simple et sont traitées avec des matériaux pérennes, de qualité, en harmonie avec le bâtiment principal. > L'utilisation de matériaux précaires, synthétiques ou d'imitations est interdite. Les abris d'aspects maisonnettes sont interdits. > Ils présentent une volumétrie simple, rectangulaire affirmée, sans excroissance et sans modénatures traditionnellement associées à l'habitation (fenêtre à petits carreaux, etc.). Leur façtage est dans le sens de la longueur. > Les abris de jardin en bois avec un bardage vertical naturel grisé sans lasure teintée sont recommandés. > Dans le cas d'une maçonnerie enduite, les matériaux et les teintes doivent se rapprocher du bâtiment principal. > Le bac acier et la couverture en tôle sont interdits, à l'exception du bac acier aspect zinc à joint debout. > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal. > Dans le cas d'un appentis adossé au volume principal de la construction, des tolérances et adaptations de pentes sont admises, sous réserve d'une bonne intégration dans la volumétrie. 		
<p>En secteur A, l'implantation des constructions annexes doit être aussi discrète que possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> > en fond de parcelle : volume simple couvert d'un toit à deux pans, la monopente est interdite sauf pour les bûchers (de 1,5m de profondeur maximale). > adossée au bâtiment. Elles reprennent alors les mêmes matériaux et la même volumétrie (pente de toit) que la construction principale. 		
<p>• Carports et abris de voiture</p> <ul style="list-style-type: none"> > Les carports et abris de voiture sont autorisés sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> - ils sont non visibles depuis l'espace public, - ils sont discrets et présentent une qualité architecturale et de matériaux. 		
<p>• Piscine</p> <ul style="list-style-type: none"> > Les piscines sont implantées à l'arrière de la construction principale et ne sont pas être visibles depuis l'espace public. Elles sont situées, de préférence en périphérie du jardin. > Le fond de la piscine est de couleur beige, grise, et non bleue. Les margelles sont de ton brun/beige, aspect pierre. > La teinte des bâches ou des couvertures de protection doit être la plus discrète possible et doit se confondre dans l'environnement (vert foncé ou gris). 		
<ul style="list-style-type: none"> > Les abris de piscine sont traités comme une serre ancienne, en secteur A. 		<ul style="list-style-type: none"> > Les abris de piscine sont traités comme une serre ancienne, une véranda ou une annexe, de teinte sombre, en secteur B et C.

3. Dispositions applicables aux espaces non bâtis

3.1. Interventions sur les espaces non bâtis

3.1.1. Éléments repérés sur le document graphique

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Les espaces publics à dominante minérale à requalifier</u>  > Ces espaces présentent aujourd’hui un défaut de qualification et constituent des lieux prioritaires d’interventions. > Leur réaménagement tiendra compte du contexte urbain environnant tant en termes d’aménagements que d’usages et de connexions. Il conservera a minima la densité d’arbres existante avant travaux. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Les sentes et venelles à préserver</u>  > Les sentes et venelles repérées doivent être sauvegardées et mises en valeur. Elles bénéficient d’un traitement de qualité et leur caractère paysager est maintenu. > Les sentes et venelles repérées sont réservées aux circulations douces. Elles doivent demeurer accessibles et être entretenues. > Les revêtements type enrobé, bitume, asphalte sont interdits. Le sol est traité en matériaux perméables. 		
<p>RECOMMANDATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les points de vue identifiés (ouvertures paysagères, perspectives proches ou lointaines)</u>  > Les projets qui s’inscrivent dans les cônes de vue repérés prennent en compte l’objectif de préservation. > La valorisation et l’accessibilité des points de vue sont recherchées à travers la mise en œuvre d’aménagements simples et sécurisés. Ces aménagements sont intégrés à leur environnement urbain ou paysager. 		



Cône de vue à préserver, entrée Sud, rue Carnot, vers le château

3.1.2. Traitement des espaces publics

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<p>• Aménagement</p> <p>> L'aménagement des espaces publics doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hiérarchiser le réseau afin de permettre des usages multiples (véhicules individuels, transports en commun, piétons, cyclistes); - mettre en place une signalétique de découverte pour les piétons et cycles, et résorber les discontinuités des trottoirs et des pistes cyclables; - limiter la perception du stationnement, notamment à travers un accompagnement végétal (plantation d'arbres tiges isolés et/ou de parterres plantés). 		
<p>> Les projets, en secteur A, conservent le tracé actuel des voies historiques, sauf dans le cas d'une restructuration d'îlot menée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Ils renforcent la présence du végétal.</p>	<p>> Les projets, en secteur B, marquent, par les matériaux utilisés notamment, les entrées de ville et la progression vers le centre ancien.</p>	<p>> Les projets, en secteur C, rappellent le caractère des anciens hameaux.</p>
<p>RECOMMANDATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Une concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France est prévue en amont des demandes d'autorisation d'urbanisme. > Lors de la réfection de voiries, les places de stationnement sont prioritairement implantées en stationnement longitudinal par créneau le long des axes viaires (stationnement Lincoln). 		
<p>• Matériaux et traitement</p> <ul style="list-style-type: none"> > Les pavés autobloquants et les éléments de caniveaux ou bordure béton coulés en place sont interdits. > En cas d'intervention ponctuelle, la reprise du revêtement est effectuée avec un matériau similaire à celui préalablement mis en place. 		
<p>> Espaces publics en secteur A : sols traités en matériaux à dominante naturelle et voies à dominantes piétonnes pavées ou dallées de façade à façade</p> <p>> Les voies à dominante piétonne sont pavées ou dallées de façade à façade. Des matériaux coulés en place tels que bétons ou enrobés peuvent être associés s'ils accompagnent un projet de calepinage y associant pavés et/ou dallage.</p>	<p>> En secteur B et sur la portion de l'avenue de Soissons située en secteur C, les traitements des sols sont simples et qualitatifs.</p>	<p>> En secteur C (à l'exception de l'avenue de Soissons), l'homogénéité de traitement est recherchée au sein du secteur.</p> <p>> Espaces publics en secteur C : mise en œuvre de matériaux rappelant le caractère des anciens hameaux : pavés, dalles de pierre, etc.</p> <p>> la partie de l'avenue de Soissons couverte par le secteur C est soumise aux dispositions du secteur B.</p>
<p>RECOMMANDATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Afin de permettre la respiration du sol au niveau des maçonneries, les pavés en pied de murs sont calepinés en joints creux ou joints perméables sur une largeur minimale de 40 cm à partir de l'aplomb du mur. L'aménagement d'espaces perméables est recherché aux abords immédiats des édifices en pierre poreuse. > Afin de faciliter la circulation des piétons, les bordures sont abaissées pour ne laisser qu'une vue de 2 cm entre trottoir et voirie. > Les partis pris d'aménagements des espaces publics étudient les possibilités de mise en œuvre de dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales limitant le rejet au réseau et la pollution des milieux naturels. 		

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> • Mobilier urbain et éclairage <ul style="list-style-type: none"> > Une cohérence du mobilier urbain et de l'éclairage doit être trouvée au sein d'un espace aménagé. Ils seront disposés de manière à préserver les architectures et perspectives intéressantes. > Les matériaux nobles seront privilégiés. 		
<p>RECOMMANDATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Le mobilier d'éclairage est préférentiellement en applique sur façade et garantit un flux lumineux orienté vers le sol limitant au maximum les déperditions vers le ciel. > La mise en place d'un mobilier à faible consommation énergétique de type LED ou nouvelles technologies, en deux temporalités (éclairage en plein feu en soirée et un flux réduit en pleine nuit) présentant des avantages de durabilité environnementale est recherchée. L'éclairage de l'espace public est homogène en température de couleur en conformité avec la réglementation en vigueur. > Le rassemblement des usages est recherché afin de limiter le nombre d'émergences sur l'espace public. 		

ILLUSTRATIONS



Diffusion lumineuse de différents types de mobilier d'éclairage traditionnels entraînant une déperdition lumineuse et des nuisances.







Exemple schématique de mobilier d'éclairage récent éclairant par LED. Ce type de source lumineuse très peu encombrante associée à la géométrie du mobilier permet un flux lumineux quasi exclusivement orienté vers le bas et réduisant ainsi substantiellement la pollution lumineuse.

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> • Réseaux : eau, électricité, téléphone, câble <ul style="list-style-type: none"> > Lors des travaux de réfection des voiries, les regards sont regroupés. > Les tampons de regards doivent être implantés en fonction de l'orientation des lignes de calepinage du revêtement de sol. Ils doivent être en fonte ou à remplissage. Les tampons à remplissage sont privilégiés dès lors que l'aménagement est réalisé en pavé ou dallage. 		
<p>RECOMMANDATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Lors de travaux de voirie, l'enfouissement ou a minima l'effacement des réseaux électriques, de télécommunication et autres câbles est recherché. > Lors des interventions sur les réseaux électriques, l'effacement des réseaux par une intégration discrète sur les façades est recherché, s'il est autorisé par les gestionnaires de réseau. 		

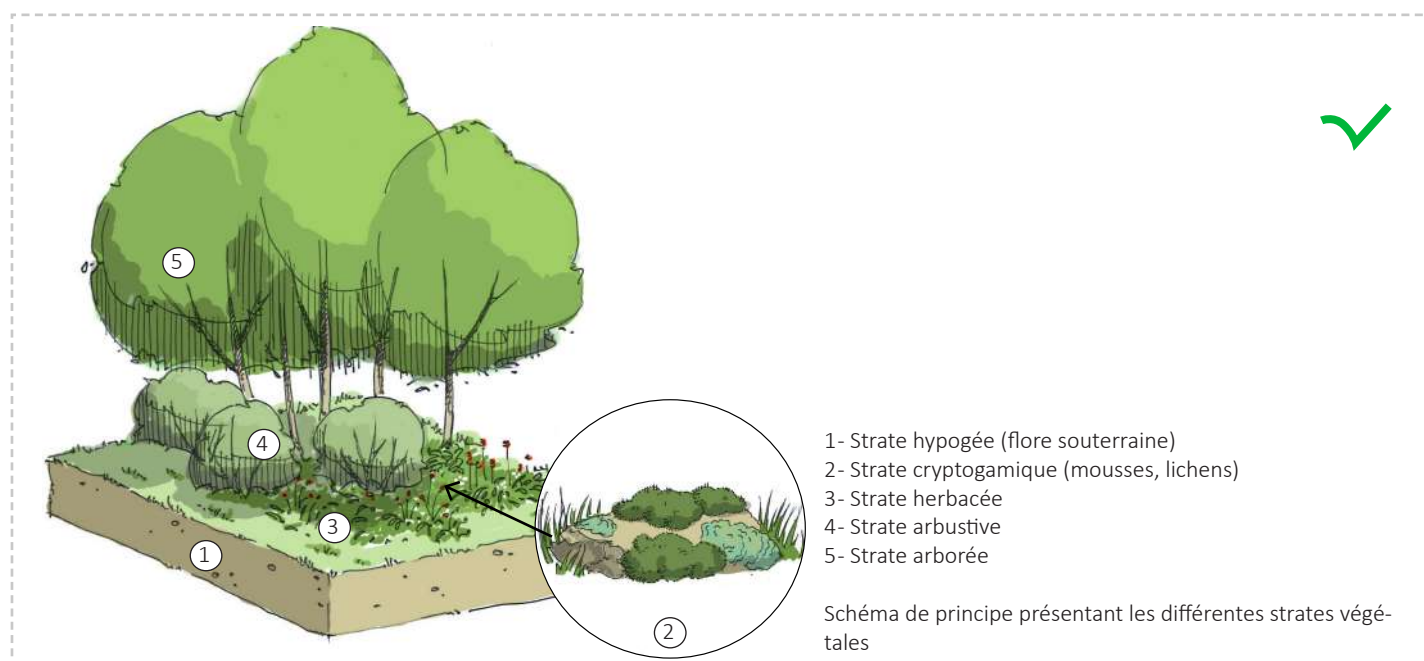
3.2. Traitement paysager des espaces non bâtis

3.2.1. Espaces bâtis à dominante végétale repérés sur le document graphique

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Les espaces verts publics à préserver</u>  <ul style="list-style-type: none"> > Le caractère paysager de ces espaces verts publics est conservé dans son intégralité. Seuls les projets n'ayant pas d'impact négatif sur le paysage peuvent être acceptés. > Lors des interventions d'entretien ou de restauration de ces espaces, les éléments bâtis qu'ils contiennent sont conservés et restaurés le cas échéant. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Les espaces verts privés à préserver</u>  <ul style="list-style-type: none"> > Les espaces verts privés bordant la butte du château et repérés sur le document graphique, sont préservés et mis en valeur. Ils ont vocation à rester des espaces principalement libres, végétalisés et non imperméabilisés. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Les alignements d'arbres à préserver</u>  <ul style="list-style-type: none"> > Les alignements d'arbres repérés sont maintenus et confortés. La suppression d'un alignement repéré, les coupes et abattages des sujets présents au sein d'un alignement repéré sont interdits, sauf dans les cas prévus par l'article L.350-3 du code de l'environnement. > La replantation des arbres sénescents est anticipée. > Les espaces en pieds d'arbres sont généreux et perméables afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux > Une liste des essences recommandées figure en annexe. 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Les arbres remarquables</u>  <ul style="list-style-type: none"> > Les arbres remarquables repérés sont à conserver et à protéger. > Les coupes et les abattages des sujets identifiés sont interdits sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. Les arbres sont alors remplacés par des essences identiques aux essences en place. > Les espaces en pieds d'arbres sont généreux et perméables afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux. 		

3.2.2. Traitement paysager des espaces non bâtis

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> > L'intégration du végétal en adéquation avec le lieu ou la perméabilisation des sols est recherchée à condition de ne pas déstructurer la lecture de la géométrie de l'espace public. > L'intégration de bosquets et/ou de bandes fertiles ainsi que de revêtements perméables ou partiellement perméables est privilégiée. > Les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, constitué de différentes strates végétales (engazonnement ou couvre sol, arbustes bas et moyens, arbres de petit et moyen développement en ponctuation) visant à préserver ou conforter le caractère verdoyant du site et la diversité des habitats pour la petite faune urbaine. > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement. <ul style="list-style-type: none"> - les végétaux préconisés sont préférentiellement indigènes ou acclimatés et rustiques, l'arrosage est limité ou absent. - les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier. 		

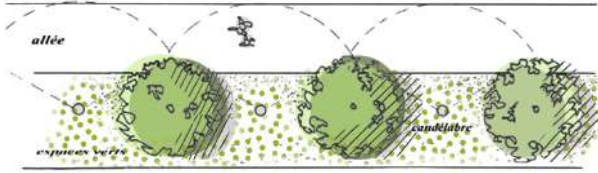


3.2.3. Traitement des espaces verts privés

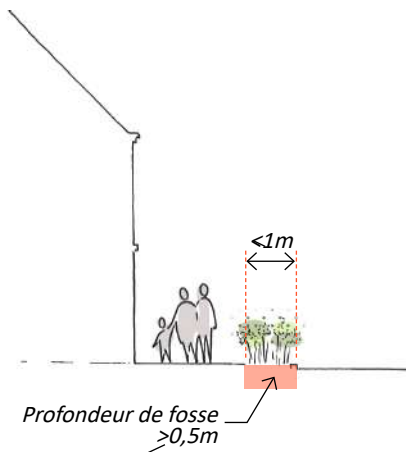
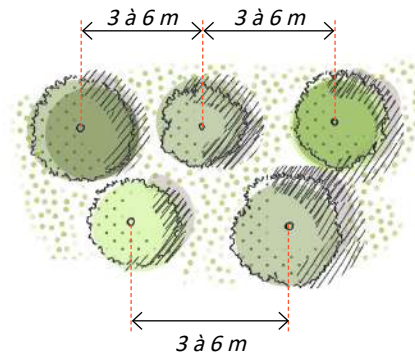
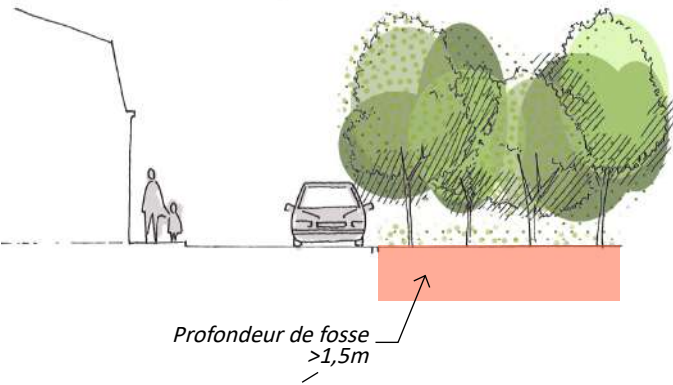
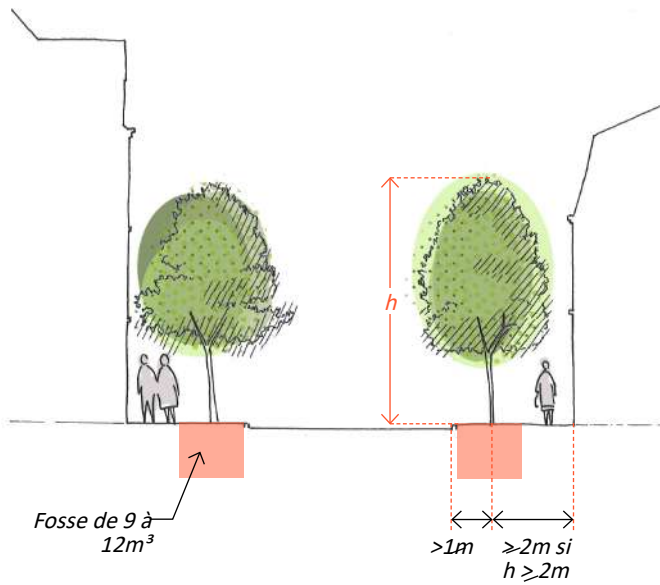
Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> > Les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers, les revêtements restent perméables. Seules les allées d'accès véhicule et piéton peuvent être réalisées en matériau minéral. > Les bandes végétalisées existantes en pied de murs, dans ces jardins sur rue, sont maintenues perméables et plantées. 		
<p>RECOMMANDATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> > La plantation d'espèces exotiques est à éviter. 		

**ILLUSTRATIONS
RECOMMANDATIONS PLANTATIONS**

- Cadrer l'implantation en fonction des essences et emplacements



Classification	Entraxe de plantation à respecter
Arbres à grand développement ($h > 10m$)	10m minimum
Arbres à moyen développement ($7 > h > 10m$)	8m minimum
Arbres à petit développement ($7m > h$)	7m minimum



AGENCE AEI | AVAP - PHASE 2 - RÈGLEMENT | INTERVENTIONS SUR LE BÂTI EXISTANT |

3.3. Patrimoine hydraulique

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> • Les rus à préserver ■■■■ <ul style="list-style-type: none"> > Les rus repérés sont à préserver. Leur mise en valeur est étudiée dans le cadre de projets urbains. > Les travaux sur le ru ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche. > Les rus traversant un espace public sont rendus accessibles au piéton. Les accès existants sont préservés et entretenus. > Les plantations présentes en bord de rus et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord de rus sont adaptées aux milieux humides. > Les modifications de tracé du ru sont autorisées sous réserve de l'évaluation des incidences sur l'environnement et de la gestion des risques. > Les tronçons busés peuvent faire l'objet de réouverture dans le cadre de projet d'aménagement. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Le petit patrimoine hydraulique à préserver : fontaines, puits, lavoirs. ☆ <ul style="list-style-type: none"> > Le petit patrimoine lié à l'eau repéré (puits, lavoirs et fontaines) est préservé et mis en valeur. Sa suppression est interdite. > La restauration à l'identique de ces ouvrages est exigée, si elle est possible techniquement. La reconstitution d'éléments anciens est autorisée si elle est connue. Leur modification est interdite si elle est incompatible avec le caractère de l'ouvrage. > L'utilisation du béton ou l'aspect « ciment » apparent, ne sont pas autorisés. > Les éléments dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identiques. > Le traitement des ouvrages est harmonisé (couleur et nature des matériaux). 		
<p>RECOMMANDATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> > La restauration de l'ouvrage fait appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction. > L'ouvrage peut faire l'objet d'un projet de remise en eau. > La présence de ces ouvrages est signalée par un panneau et s'inscrit dans un parcours thématique. 		



Photographie du ru des Praillons



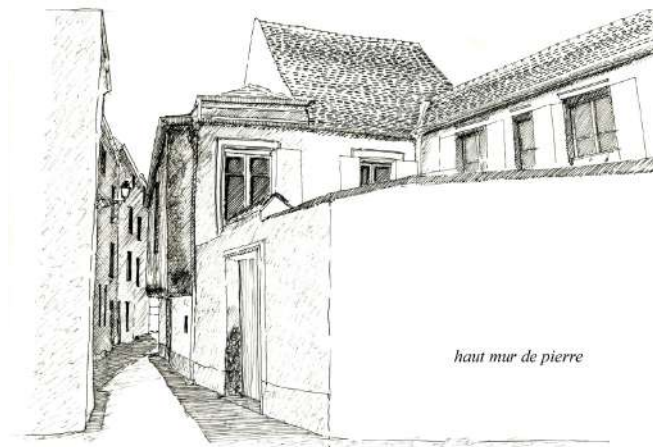
Photographie du ru de la Ganache

3.4. Murs et clôtures

Secteur A	Secteur B	Secteur C
<ul style="list-style-type: none"> • Prescriptions générales <ul style="list-style-type: none"> > La mise en place de panneaux d'occultation quelque soit le matériau, de bâches et de treillis soudés est interdite, à l'exception des festonnages traditionnels. > Les parpaings doivent être enduits. Les cornières en PVC sont interdites. > Les clôtures et portails sont peints d'une couleur soutenue ou foncée, selon le nuancier «couleurs des clôtures et serrureries», présenté en annexe. > L'entretien, la restauration et la mise en œuvre des matériaux sont décrites au chapitre « Interventions sur le bâti existant-Composition et matériaux» du présent document. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Traitement des murs, clôtures et portails existants <ul style="list-style-type: none"> > La restauration des murs et clôtures anciens et repérés sur le document graphique et l'ensemble des murs et clôtures du secteur B, doit permettre une restauration à l'identique ou de retrouver les dispositions d'origine. Elle ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité. > Sont conservés et restaurés : <ul style="list-style-type: none"> - les murs de moellons naturels enduits ou apparents, y compris leur couronnement ; - les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer forgé anciennes, y compris leur couronnement, - les portails monumentaux, encadrements de brique ou de pierre et vantaux de menuiserie ou de serrurerie. > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée. > Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un même matériau et une mise en œuvre traditionnelle respectant les savoir-faire. > Les festonnages métalliques d'origine sont peints dans la même teinte que la grille en fer forgé. > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles sont admis, à condition que : <ul style="list-style-type: none"> - l'ouverture créée soit arrêtée par des piliers épais maçonnés, de 40 cm minimum de section. Ils sont traités en enduit à la chaux, ou pierre de taille calcaire naturelle à parement lisse, ou brique, ou mixte selon le contexte, - la largeur de l'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,0 m pour les accès piétons. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de nouveaux murs, clôtures et portails visibles depuis l'espace public <p>Les clôtures ou portails nouveaux, implantés sur voiries doivent assurer la continuité urbaine, en prenant en considération l'ensemble de la rue dans laquelle ils s'insèrent et en présentant une forte qualité architecturale. Une harmonie entre les couleurs, les matériaux, les hauteurs, les formes et les styles architecturaux est recherchée. Les profils sont composés en cohérence avec l'existant en tenant compte des motifs et de l'échelle des décors, des joints, des espacements de barreaudage.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Les clôtures nouvelles autorisées sont selon le contexte: <ul style="list-style-type: none"> - Un mur d'une hauteur maximale de 1,8 m réalisé en moellons naturels ou pierre de taille. - Un mur bahut en moellons de hauteur 0,60 à 0,80 m, surmonté d'une grille traditionnelle simple de hauteur 1m à 1,20 m. Le barreaudage de la grille est vertical, les traverses sont hautes et basses. La grille est en fer à section ronde ou carrée, de tonalité sombre. La hauteur maximale est de 1,8 m. > Les clôtures doivent être doublées par la plantation d'une haie vive ou taillée d'essence locale. L'installation d'un festonnage métallique de même teinte que les grilles et portails est autorisée. > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants, selon le contexte : <ul style="list-style-type: none"> - soit en bois naturel peint de type plein, à lames verticales. - soit en métal à barreaux en partie supérieure (avec ou sans tôle à festonnage) et plein en partie basse, dépourvus de décors superflus (volutes, dorure...) > Les portes et portails en PVC ou plastique sont interdits. > La forme et la hauteur des portes ou portails respectent les proportions de la grille ou du mur. Le haut du portail ou de la porte est droit et horizontal. Une distance de 5 m minimum doit être respectée entre 2 portails situés sur un même terrain. > L'utilisation de béton, de matériaux composites, de pare-vues, est interdite en limite séparative. 		

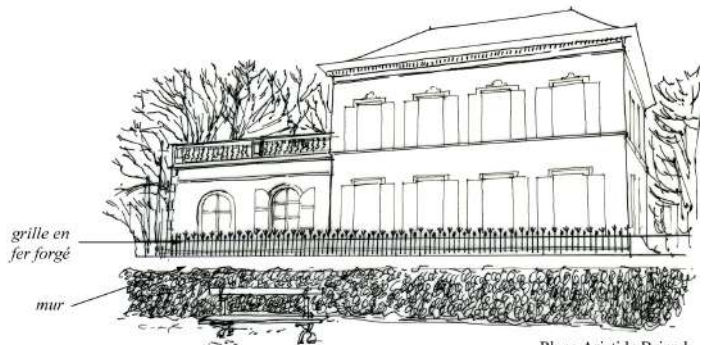
ILLUSTRATIONS

• Murs et clôtures existants



- Rue du docteur Lefèvre -

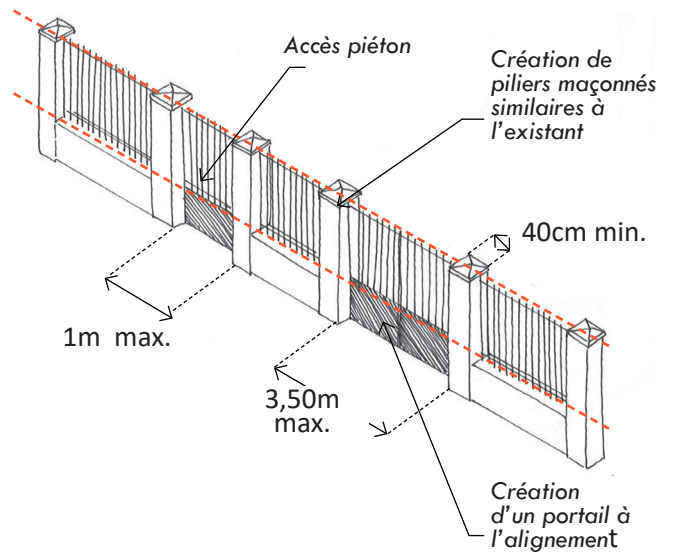
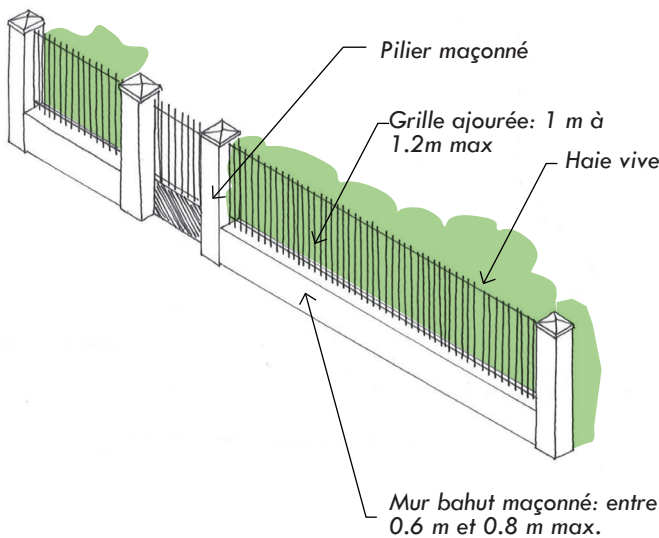
Dans le tissu ancien, les parcelles sont encloses de hauts murs en moellons.



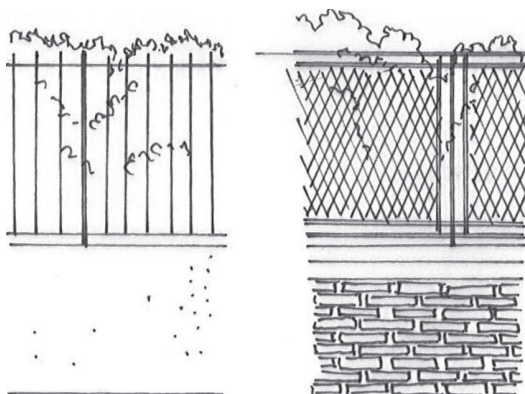
- Place Aristide Briand -

Au XIXe siècle, les propriétés sont entourées de clôtures mixtes, muret surmonté d'une grille en fer forgé.

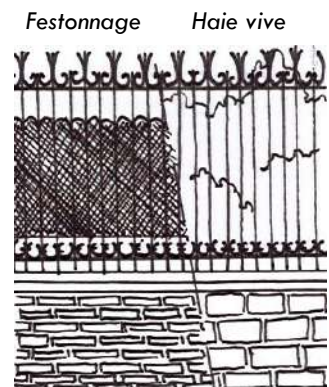
• Intégration de nouveaux percements



• Doublement des murs bahuts+grilles avec une haie



Hauteur maximale 1.8 m
La hauteur sera réglée par rapport aux mitoyennetés



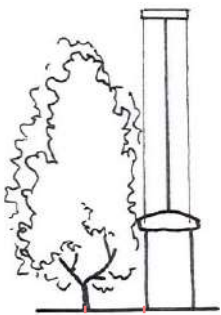
Secteur A	Secteur B	Secteur C
-----------	-----------	-----------

- **Mise en place d'une haie vive**
 - > Les haies monospécifiques de persistants (type thuyas, cupressus et lauriers) sont interdites.
 - > La forme et le volume de la haie doivent être adaptés au paysage environnant, à la hauteur choisie et à la place disponible.
 - > La hauteur de la haie est limitée à 2m.

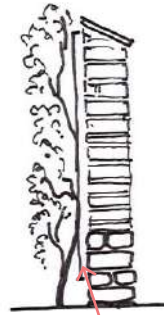
- RECOMMANDATIONS :**
- > Les haies en mélange aux essences variées sont à privilégier.
 - > Les arbustes sont distancés de telle manière qu'ils puissent exprimer leur port naturel.

ILLUSTRATIONS

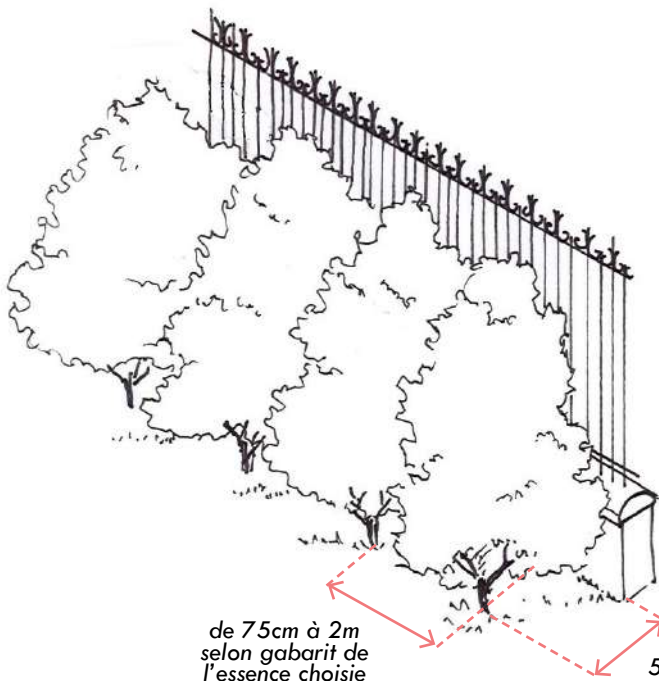
- Doublement des murs de clôture



50cm min

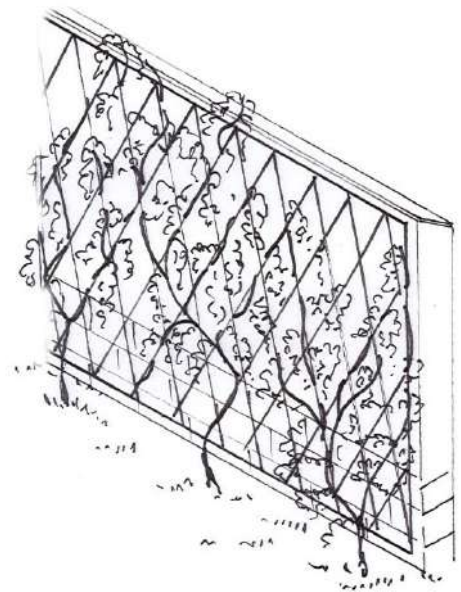


Treillage 10cm du mur



de 75cm à 2m
selon gabarit de
l'essence choisie

50cm min





GEANCE AEL | AVAP - PHASE 2 - RÈGLEMENT |

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 30/06/2025 à 15h24
Référence de l'AR : 002-200072031-20250623-2025DEL168_1-DE
Publié le 30/06/2025 ; Rendu exécutoire le 30/06/2025

| Ville de Château-Thierry |

III - SECTEUR PAYSAGER - SECTEUR D

Le secteur paysager couvre les bords de Marne, les secteurs bâtis récents de l'île, les jardins sous le village Saint-Martin. Il comprend des secteurs pavillonnaires et immeubles collectifs, mais aucun bâti repéré.

L'enjeu consiste à préserver le caractère paysager des espaces et d'assurer l'intégration paysagère du bâti pour les nouveaux projets.



1. Dispositions applicables au bâti existant

Des dérogations aux dispositions applicables au bâti existant peuvent être autorisées pour des projets d'architecture contemporaine (cf. I. Dispositions générales - §7), dans le cas d'opérations de restructurations lourdes d'intérêt général, ou pour des exigences de sécurité, sanitaires (péril, etc.), ou d'accessibilité.

1.1. Démolition

- > La démolition peut être autorisée, sous réserve que soit élaboré et présenté un projet de reconstruction d'une qualité architecturale et urbaine au moins équivalente à celle de l'immeuble démoli ou un projet d'aménagement urbain et paysager.
- > Lorsque des travaux de démolition sont autorisés, la dépose en conservation des éléments architecturaux exceptionnels peut être demandée. Leur réemploi est encouragé.

1.2. Extension et surélévation

- > L'extension ou la surélévation est autorisée à condition qu'elle respecte le caractère du bâti, ses règles de composition, ses décors ainsi que l'échelle du front de rue.
- > Le projet témoigne d'un souci d'intégration au contexte environnant proche et lointain.
- > Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux pan de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôle bac acier, produit synthétique et produit d'imitation ne sont pas autorisés.
- > L'utilisation de matériaux locaux ou biosourcés est privilégiée.

1.3. Façades

1.3.1. Isolation thermique des façades

- > L'isolation thermique par l'extérieur est interdite dans les cas suivants :
 - murs en maçonnerie traditionnelle construits avant 1950, en briques, pierre, moellons ...;
 - présence de décors et modénatures de toutes natures telles qu'encadrements de fenêtre, bandeau, corniche, chaînage d'angles, entablement, faux appareillages de pierre ou de bois;
 - présence de parements de façade en matériaux tels que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent;
 - présence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, jardins d'hiver, oriels, vérandas, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments pourraient être altérés ou partiellement masqués par la pose d'une isolation en surépaisseur.
- > Dans les cas où elle est autorisée, l'isolation thermique par l'extérieur respecte les conditions suivantes :
 - Elle présente une finition adaptée (enduit finition talochée, sans baguette d'angle), suivant le nuancier «couleurs des façades» défini en annexe.
 - Les tableaux et les appuis de baies sont enduits.
 - Si une prolongation de toiture est nécessaire, elle est réalisée dans le même matériau que la couverture existante et avec les mêmes finitions. Les ajouts d'étanchéité métalliques sont interdits.
- > Toutefois, des projets d'isolation thermique par l'extérieur du bâti ancien peuvent être étudiés au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France, sous les conditions suivantes :
 - La façade n'est pas visible du domaine public,
 - La façade ne présente ni décor ni élément architectural saillant,
 - Le projet met en œuvre des matériaux perspirant (chanvre, fibre de bois...) adaptés à la rénovation du bâti ancien et contribue à améliorer l'aspect des façades concernées,
 - Des travaux de consolidation de la façade sont mis en œuvre si nécessaire.

RECOMMANDATIONS

- Pour les façades enduites, un corps d'enduit chanvre ou à la silice permet d'améliorer les performances thermiques du bâti.

1.3.2. Ravalement des façades

- > L'époque de construction, la typologie de l'immeuble (cf. annexe) et l'approche stylistique guident le parti de la restauration.

1.4. Création et modification des percements

- > Le percement de baies nouvelles est autorisé dès lors qu'il s'inscrit en continuité des caractéristiques de la composition de la façade, qu'elle soit libre ou ordonnancée (respect du rythme des travées, du rythme de baies et trumeaux).
- > Les nouveaux percements doivent prendre en compte la forme, les proportions et les dimensions des ouvertures existantes, ainsi que les modénatures qui leur sont associées (encadrements, clef, etc.).

1.5. Toitures

1.5.1. Forme et volume des toitures

- > La modification du volume de toiture est autorisée à condition :
 - que le projet permette d'améliorer l'aspect esthétique des constructions,
 - qu'il respecte le gabarit général de la rue.

1.5.2. Restauration des couvertures

- > Les matériaux autorisés sont la petite tuile plate de terre cuite, l'ardoise naturelle, la tuile mécanique, le zinc, le cuivre, le verre clair.
- > L'utilisation des matériaux suivants sont interdits sur les couvertures : tuiles de béton, bardeau asphalté, tôle d'acier galvanisé, fibrociment, tôle synthétique ou d'imitation, polycarbonate blanc ou transparent. Le bac acier aspect zinc est autorisé pour les bâtiments d'activité.
- > Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'existence d'une disposition d'origine attestée.

1.5.3. Lucarnes

- > Les nouvelles lucarnes doivent s'installer dans la composition d'ensemble de la façade. Elles doivent s'aligner avec les percements des étages inférieurs quand elles sont situées sur le versant rue et visibles sur l'espace public.

1.5.4. Fenêtres de toit (tabatières, châssis de toit et verrières)

- > Les châssis de toit sont tous identiques et encastrés sur le même pan de la toiture. Ils sont axés sur les pleins ou vides de la façade.
- > La teinte des montants s'intègre avec la tonalité de la couverture.

1.5.5. Isolation thermique des toitures

- > L'isolation thermique des toitures par l'extérieur est admise sous réserve que la construction concernée ne possède ni corniche ni lucarne.
- > L'habillage de la surépaisseur en rive et en façade est soigné et discret.

1.6. Menuiseries

1.6.1. Fenêtres

- > Toutes les fenêtres nouvelles sont en relation avec l'époque et la typologie architecturale de l'immeuble (cf. annexe).
- > Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez-de-chaussée commerciaux.

1.6.2. Portes

- > En cas d'installation d'une porte standardisée, de catalogue, le propriétaire veille à l'intégration du modèle choisi avec la typologie de l'immeuble (cf.annexe).
- > Les menuiseries en bois et aluminium sont à privilégier.

1.6.3. Portes de garage

- > Les portes de garage sont réalisées en bois ou en métal avec rainures verticales et sans oculus. Des portes de garage en PVC peuvent être autorisées dans le cas d'un remplacement d'une porte existante, pour assurer une cohérence avec les constructions mitoyennes.
- > Les portes de garage sont à battants, coulissantes ou basculantes, et sont posées dans l'épaisseur de la façade.
- > Le dessin est sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.
- > Elles sont mises en peinture dans la même teinte que la porte d'entrée, de couleur foncée, selon le nuancier «couleurs des menuiseries» présenté en annexe.

1.6.4. Systèmes d'occultation

- > Les volets roulants extérieurs sont autorisés uniquement sur les fenêtres situées aux étages.

1.7. Équipements techniques

• Gouttières et descentes d'eaux pluviales

- > Les descentes et gouttières sont réalisées soit en métal peint mat dans la tonalité de la façade, prépatiné ou laissé apparent, soit en cuivre laissé naturel ou en zinc. L'emploi de PVC est autorisé en façade arrière.
- > Le tracé des gouttières et descentes d'eaux pluviales est le plus simple et rectiligne possible.

• Réseaux et compteurs

- > Les réseaux sont prioritairement implantés sur les façades secondaires. Les réseaux implantés sur la façade principale sont intégrés dans les modénatures.
- > Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, raccord fibre, etc.) en façade sont complètement encastrés, et fermés d'un volet plein en bois ou métal peint, ou constitués d'un cadre recevant à l'intérieur, le matériau de façade. La mise en œuvre des compteurs à l'intérieur du bâtiment est privilégiée.

• Boîte aux lettres, digicode et interphones

- > Les boîtes aux lettres sont disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.
- > Les boîtes à clés, les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils sont posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

• Climatisation, ventilation, chauffage

- > Les appareillages de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne sont pas apparents en façade sur rue ou visible depuis l'espace public.
- > Les grilles de ventilation sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou en tableau.

• Antennes, paraboles

- > L'implantation d'antennes ou paraboles en façade sur rue est interdite.
- > Les antennes sur mâts et antennes paraboliques ne sont autorisées que dans le cas où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, l'implantation derrière une souche de cheminée est étudiée. La discrétion maximale est recherchée, par le matériau et la couleur.
- > Le nombre de paraboles et d'antennes est limité à un par immeuble.

• Éoliennes domestiques

- > L'implantation d'éoliennes domestiques est interdite.

• Citernes aériennes

- > L'installation de citernes aériennes respecte les principes suivants :
 - les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.
 - l'installation de la citerne sur l'arrière des parcelles est réalisée sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une citerne enterrée est envisagée ou une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requise.

• Capteurs solaires ou thermiques

- > La pose de panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée uniquement :
 - sur des portions de terrain non visibles depuis l'espace public, à travers des panneaux au sol adaptés,
 - sur des extensions et sur les bâtiments annexes de type garage, abri de jardin, pergola, non visible depuis l'espace public,
 - sur des bâtiments présentant une toiture-terrasse ou faible pente, non visibles depuis l'espace public,
- > D'autres dispositifs particuliers qualitatifs (verrières solaires, tuiles solaires, etc.) peuvent être étudiés au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France :
 - s'ils s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble,
 - ou s'ils n'altèrent pas la qualité architecturale et s'intègrent dans le paysage bâti et paysager.
- > L'impact visuel du dispositif en toiture (teintes contrastées, surbrillance, reflet) doit être minimisé, notamment par des dispositifs de couleurs similaires à la couverture, mats (sans reflets ni brillances).
- > Les panneaux clairsemés sont interdits. Les panneaux seront de préférence implantés sur tout le pan de toiture concerné (découpe des panneaux en rive et faîtage si nécessaire).

2. Dispositions applicables aux constructions neuves

Des dérogations aux dispositions applicables aux constructions neuves peuvent être autorisées pour des projets d'architecture contemporaine (cf. I. Dispositions générales- §7).

2.1. Constructions principales

2.1.1. Insertion des constructions neuves

- > Les projets de construction neuve, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, doivent s'intégrer dans le paysage architectural, urbain et paysager existant.
- > La construction doit s'adapter au plus près du terrain naturel ainsi qu'à la végétation existante, en évitant autant que possible l'usage du remblai ou du déblai. Le réglage des terres doit être réalisé de manière à reprendre le profil naturel du terrain sur l'ensemble du terrain (ligne droite). Les cassures, talus ou « buttes de terre » sont interdits.

2.1.2. Composition et matériaux des façades

- Un traitement harmonieux de l'ensemble des façades est recherché. Il s'exprime à travers l'utilisation de matériaux de haute qualité, à travers l'homogénéité des teintes, l'encadrement des baies en enduit lissé, les corniches et les chaînages d'angles identiques sur toutes les façades et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade.
 - > Toutes imitations de matériau telles que fausse brique, fausse pierre, faux pan de bois et les matériaux pour constructions précaires du type fibrociment, tôle bac acier ou produit synthétique d'imitation, sont interdites.
 - > Dans le cas d'un projet traditionnel, les matériaux de façade autorisés sont les matériaux naturels traditionnels : pierre, brique, verre, enduits avec une finition à grain fin, bois, métal, pierre, sans baguette d'angle.
 - > Les teintes des façades s'accordent avec celles des façades traditionnelles environnantes.

2.1.3. Toitures

- > Les toitures du ou des volumes principaux sont à deux ou plusieurs versants suivant la configuration de la parcelle. Les couvertures des constructions sont réalisées en ardoise, tuiles terre cuite, tuiles mécaniques ou en zinc.
- > Les toitures-terrasses sont autorisées à titre exceptionnel, si elles s'adaptent au terrain et si elles établissent une continuité architecturale avec le bâti existant. Elles sont également autorisées, à condition d'être végétalisées :
 - dans le secteur , situé sous le village Saint-Martin, sur la totalité de la toiture.
 - dans le secteur , couvrant l'Ile, dans la limite d'un tiers de la surface de la toiture de la construction.

2.1.4. Menuiseries

- > La teinte blanche est interdite.
- > Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre d'enroulement se situe à l'intérieur de la construction et qu'il soit invisible en position ouverte. L'ensemble du volet roulant reçoit une teinte de couleur traditionnelle (y compris tablier et coulisse).

2.1.5. Équipements techniques

• Gouttières et descentes d'eaux pluviales

- > Les descentes et gouttières sont réalisées soit en métal peint mat dans la tonalité de la façade, prépatiné ou laissé apparent, soit en cuivre laissé naturel ou en zinc. L'emploi de PVC est autorisé en façade arrière.
- > Le tracé des gouttières et descentes d'eaux pluviales est le plus simple et rectiligne possible.

• Réseaux et compteurs

- > Les réseaux sont prioritairement implantés sur les façades secondaires. Les réseaux implantés sur la façade principale sont intégrés dans les modénatures.
- > Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, raccord fibre, etc.) en façade sont complètement encastrés, et fermés d'un volet plein en bois ou métal peint, ou constitués d'un cadre recevant à l'intérieur, le matériau de façade. La mise en œuvre des compteurs à l'intérieur du bâtiment est privilégiée.

• Boîte aux lettres, digicode et interphones

- > Les boîtes aux lettres sont disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.
- > Les boîtes à clés, les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils sont posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

• Climatisation, ventilation, chauffage

- > Les appareillages de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne sont pas apparents en façade sur rue ou visible depuis l'espace public.
- > Les grilles de ventilation sont encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou en tableau.

• Antennes, paraboles

- > L'implantation d'antennes ou paraboles en façade sur rue est interdite.
- > Les antennes sur mâts et antennes paraboliques ne sont autorisées que dans le cas où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, l'implantation derrière une souche de cheminée est étudiée. La discrétion maximale est recherchée, par le matériau et la couleur.
- > Le nombre de paraboles et d'antennes est limité à un par immeuble.

• Éoliennes domestiques

- > L'implantation d'éoliennes domestiques est interdite.

• Citernes aériennes

- > L'installation de citernes aériennes respecte les principes suivants :
 - les chutes ou descentes d'eaux pluviales en plastique sont interdites.
 - l'installation de la citerne sur l'arrière des parcelles est réalisée sur un emplacement non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, une citerne enterrée est envisagée ou une structure permettant le recouvrement végétal de la citerne est requise.

• Capteurs solaires ou thermiques

- > La pose de panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée uniquement :
 - sur des portions de terrain non visibles depuis l'espace public, à travers des panneaux au sol adaptés,
 - sur des extensions et sur les bâtiments annexes de type garage, abri de jardin, pergola, non visible depuis l'espace public,
 - sur des bâtiments présentant une toiture-terrasse ou faible pente, non visibles depuis l'espace public,
- > D'autres dispositifs particuliers qualitatifs (verrières solaires, tuiles solaires, etc.) peuvent être étudiés au cas par cas avec l'Architecte des Bâtiments de France :
 - s'ils s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble,
 - ou s'ils n'altèrent pas la qualité architecturale et s'intègrent dans le paysage bâti et paysager.
- > L'impact visuel du dispositif en toiture (teintes contrastées, surbrillance, reflet) doit être minimisé, notamment par des dispositifs de couleurs similaires à la couverture, mats (sans reflets ni brillances).
- > Les panneaux clairsemés sont interdits. Les panneaux seront de préférence implantés sur tout le pan de toiture concerné (découpe des panneaux en rive et faitage si nécessaire).

2.2 Constructions secondaires

- > Les constructions annexes doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).
- > Dans tous les cas, l'emploi de matériaux de haute qualité est imposé.
- > La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal.
- **Abris de jardin et garages**
 - > Les abris de jardin et les garages doivent présenter un aspect propre, soigné et simple. L'utilisation de matériaux précaires, synthétiques ou d'imitations est interdite.
 - > Les abris de jardin en bois avec un bardage vertical naturel grisé sans lasure teintée, sont recommandés.
- **Piscine**
 - > L'implantation se fait à l'arrière du bâtiment sur rue et ne doit pas être visible depuis l'espace public.

3. Dispositions applicables aux espaces non bâtis

3.1. Interventions sur les espaces non bâtis

3.1.1. Éléments repérés sur le document graphique

- Les sentes et venelles à préserver — — —

- > Les sentes et venelles étroites à dominante piétonne, repérées sur le document graphique, doivent être sauvegardées et mises en valeur.
- > Si elles sont publiques, les sentes ou venelles cheminant en cœur d'îlot ne peuvent être fermées.
- > Les sentes et venelles repérées bénéficient d'un traitement de qualité. Leur caractère paysager doit être maintenu.
- > Les sentes et venelles repérées sont réservées aux circulations douces. Elles doivent demeurer accessibles et être entretenues.
- > Les revêtements de type enrobé, bitume, asphalte sont interdits. Le sol est traité en matériaux perméables et naturels.
- > Les murs maçonnés sont conservés et restaurés selon les règles du paragraphe D.I.5

RECOMMANDATIONS

- Les points de vue identifiés <

- Une attention particulière est portée aux projets d'aménagements afin de garantir la pérennité des points de vue.
- La valorisation et l'accessibilité des points de vue sont recherchées à travers la mise en œuvre d'aménagements simples et sécurisés. Ces aménagements sont intégrés à leur environnement urbain ou paysager.



Ouverture paysagère à préserver- l'île

3.1.2. Traitement des espaces publics

- Aménagement

- > L'aménagement des espaces publics doit :
 - hiérarchiser le réseau afin de permettre des usages multiples (véhicules individuels, transports en commun, piétons, cyclistes);
 - résorber les discontinuités des trottoirs et des pistes cyclables;
 - limiter la perception du stationnement, notamment à travers un accompagnement végétal (plantation d'arbres tiges isolés et/ou de parterres plantés).
- > Les cheminements et panoramas existants sont entretenus de manière à rester accessibles en assurant la sécurité des usagers.
- > Les circulations douces sont valorisées dans ce secteur et la réalisation de pistes cyclables est étudiée.

- Matériaux et traitement

- > Les traitements des sols sont simples et qualitatifs.
- > Des sols perméables sont privilégiés le long des berges et au cœur des jardins ouvriers.

RECOMMANDATIONS :

- > Les partis pris d'aménagements des espaces publics étudient les possibilités de mise en œuvre de dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales limitant le rejet au réseau et la pollution des milieux naturels.

- **Mobilier urbain et éclairage**

- > Une cohérence du mobilier urbain et de l'éclairage doit être trouvée au sein d'un espace aménagé. Ils seront disposés de manière à préserver les architectures et perspectives intéressantes.
- > Les matériaux nobles seront privilégiés.

3.2. Traitement paysager des espaces non bâtis

3.2.1. Espaces bâtis à dominante végétale repérés sur le document graphique

- **Les espaces verts publics à préserver**



- > Le caractère paysager de ces espaces doit être conservé dans son intégralité.
- > Seuls les projets n'ayant pas d'impact négatif sur le paysage peuvent être acceptés.
- > Lors des interventions d'entretien ou de restauration de ces espaces, les éléments bâtis qu'ils contiennent sont conservés et restaurés le cas échéant.

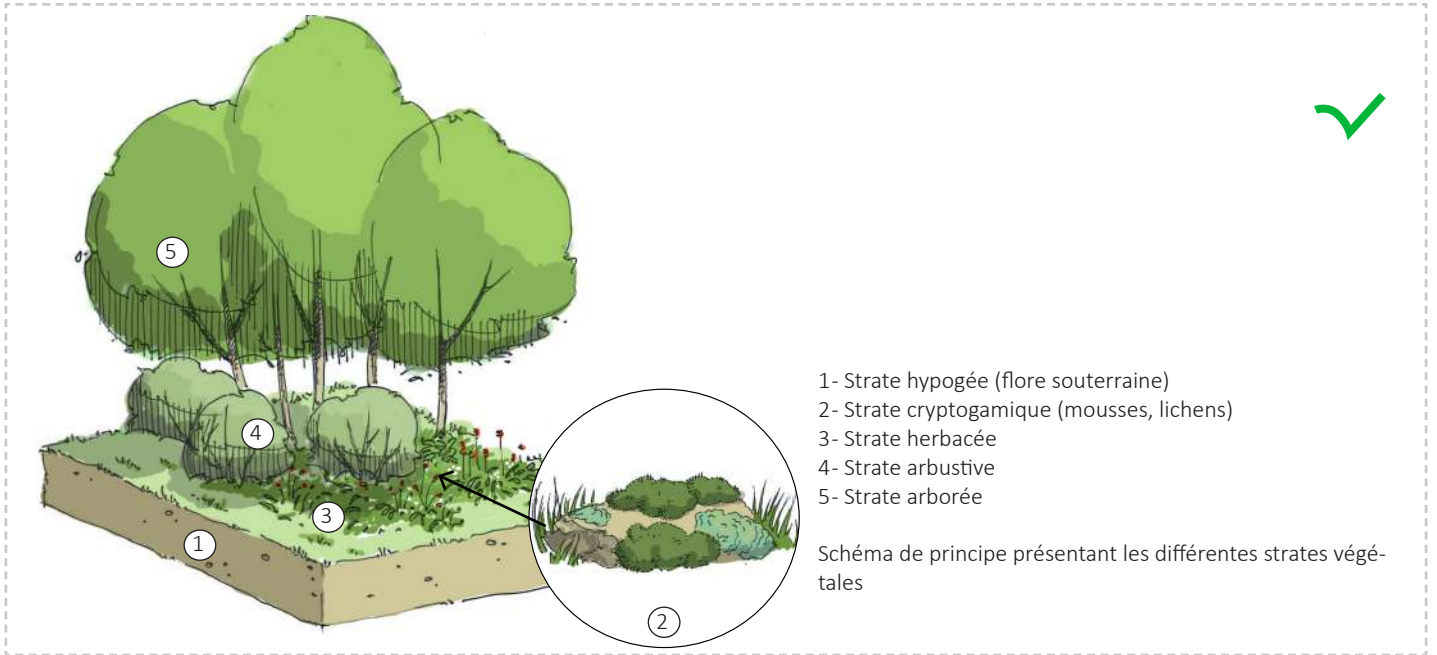
- **Les arbres remarquables**

- > Les arbres remarquables identifiés au document graphique sont à conserver et à protéger.
- > Les coupes et les abattages des sujets identifiés sont interdits sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. Les arbres sont alors remplacés par des essences identiques aux essences en place.
- > Les espaces en pieds d'arbres sont généreux et perméables afin de favoriser la croissance et le bon état phytosanitaire des végétaux.

3.2.2. Traitement paysager des espaces non bâtis

Le végétal sur l'espace public requiert une attention particulière d'un point de vue durable :

- > L'intégration du végétal en adéquation avec le lieu ou la perméabilisation des sols est recherchée à condition de ne pas déstructurer la lecture de la géométrie de l'espace public.
- > L'intégration de bosquets et/ou de bandes fertiles ainsi que de revêtements perméables ou partiellement perméables est privilégiée.
- > Les espaces libres doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, constitué de différentes strates végétales (engazonnement ou couvre-sol, arbustes bas et moyens, arbres de petit et moyen développement en ponctuation) visant à préserver ou conforter le caractère verdoyant du site et la diversité des habitats pour la petite faune urbaine.
- > Les essences végétales doivent être choisies en adéquation avec les conditions pédologiques, climatiques et d'orientation du site d'implantation ainsi qu'en tenant compte du développement adulte des arbres afin de ne pas nuire à l'ensoleillement.
 - les végétaux préconisés sont préférentiellement indigènes ou acclimatés et rustiques, l'arrosage est limité ou absent.
 - les élagages et tailles de formation tiennent compte de l'essence de l'arbre afin de ne pas déstructurer son houppier.



3.2.3. Traitement espaces verts privés

- > Les jardins ouvriers et les jardins sur rue, visibles depuis l'espace public, restent engazonnés ou paysagers. Les revêtements restent perméables.
- > Les bandes végétalisées existantes en pied de murs, dans ces jardins sur rue, sont maintenues perméables et plantées.

RECOMMANDATIONS

- La plantation d'espèces exotiques est à éviter.

3.3. Patrimoine hydraulique

• Les rus à préserver ■ ■ ■

- > Le ru de la Ganache est à préserver. Sa mise en valeur est étudiée dans le cadre de projets urbains.
- > Les travaux sur le ru ne doivent pas créer de nuisances sur leur environnement proche.
- > Le ru traversant un espace public est rendu accessible au piéton. Les accès existants sont préservés et entretenus.
- > Les plantations présentes en bord de ru et de berges sont entretenues. Les nouvelles essences plantées en bord de rus sont adaptées aux milieux humides.
- > Les modifications de tracé de ru sont autorisées sous réserve de l'évaluation des incidences sur l'environnement et la gestion des risques.

3.4. Mise en valeur des berges de la Marne

Cheminement et aménagement

- > Un cheminement accessible au public est mis en œuvre sur l'ensemble des berges de la Marne, dans la continuité de ce qui est déjà mis en œuvre.

Entretien des berges

- > Les berges doivent être surveillées et entretenues régulièrement afin de lutter contre leur érosion.
- > Une ripisylve de qualité doit être maintenue tout préservant des zones ouvertes sur le cours d'eau
- > Les berges ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton, mais si nécessaire d'enrochements libres (ce principe doit être limité aux zones à forts enjeux : proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage).
- > Les palplanches métalliques peu esthétiques en milieu naturel sont interdites. Sont préférées des solutions végétales ou le clayonnage bois

- > Tout aménagement en gabions utilisera des pierres de couleur claire respectant le contexte géologique local, et ils seront végétalisés.
- > Afin de préserver la faune locale, les arbres morts ne sont coupés que s'ils présentent un risque pour la sécurité; les arbres menaçants doivent être élagués pour empêcher leur chute dans l'eau et le risque d'arrachement d'une partie de la berge.
- > Tout arbre de haute tige abattu devra être compensé ou remplacé par un arbre de haute tige de même essence si celle-ci est compatible avec la vie en bord de rivière pour préserver, notamment, les alignements plantés, les fronts boisés et la biodiversité.

3.5. Murs et clôtures

• Murs maçonnés existants

- > Les murs maçonnés présents le long des sentes doivent être conservés et restaurés.
- > La restauration des murs repérés sur le document graphique doit permettre une restauration à l'identique ou de retrouver les dispositions d'origine.
- > Les parpaings doivent être enduits. Les cornières en PVC sont interdites.
- > Sont conservés et restaurés les murs de moellons naturels, enduits ou apparents, y compris leur couronnement ;
- > En cas de désordre ou d'écroulement total ou partiel, leur reconstruction à l'identique est demandée.
- > Les maçonneries sont débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées sont restaurées avec un même matériau et une mise en œuvre traditionnelle respectant les savoir-faire.
- > La restauration des murs existants ne doit pas entraîner la modification de leur implantation, sauf pour motif de sécurité.

• Mise en œuvre de nouveaux percements

- > De nouveaux percements, indispensables à l'accessibilité des parcelles, sont admis, à condition que :
 - l'ouverture créée soit arrêtée par des piliers épais maçonnés, de 40 cm minimum de section. Ils sont traités en enduit à la chaux, ou pierre de taille calcaire naturelle à parement lisse, ou brique, ou mixte selon le contexte.
 - la largeur de l'ouverture créée n'excède pas 3,50 m pour les accès automobiles et 1,0 m pour les accès piétons.

• Mise en place de nouveaux murs, clôtures et portails visibles depuis l'espace public

Les clôtures ou portails nouveaux, implantés sur voiries doivent assurer la continuité urbaine, en prenant en considération l'ensemble de la rue dans laquelle ils s'insèrent et en présentant une forte qualité architecturale. Une harmonie entre les couleurs, les matériaux, les hauteurs, les formes et les styles architecturaux est recherchée. Les profils sont composés en cohérence avec l'existant en tenant compte des motifs et de l'échelle des décors, des joints, des espacements de barreaudage.

- > Les clôtures nouvelles autorisées sont :
 - Un mur d'une hauteur maximale de 1,8 m réalisé en moellons naturels ou pierre de taille.
 - Un mur bahut en moellons de hauteur 0,60 à 0,80 m, surmonté d'une grille traditionnelle simple de hauteur 1m à 1,20 m. Le barreaudage de la grille est vertical, les traverses sont hautes et basses. La grille est en fer à section ronde ou carrée, de tonalité sombre. La hauteur maximale est de 1,8 m.
- > Les clôtures doivent être doublées par la plantation d'une haie vive ou taillée d'essence locale. L'installation d'un festonnage métallique de même teinte que les grilles et portails est autorisée.
- > Les portails nouveaux reprennent l'un des types traditionnels existants, selon le contexte :
 - soit en bois naturel peint de type plein, à lames verticales.
 - soit en métal à barreaux en partie supérieure (avec ou sans tôle à festonnage) et plein en partie basse, dépourvus de décors superflus (volutes, dorure...)

- > Ils sont de même hauteur que la clôture. Les portes et portails en PVC ou plastique sont interdits.
- > La forme et la hauteur des portes ou portails respectent les proportions de la grille ou du mur conservé. Le haut du portail ou de la porte est droit et horizontal.
- > L'utilisation de béton, de matériaux composites, de pare-vues, est interdite.

- **Mise en place d'une haie vive**

- > Les haies monospécifiques de persistants (type thuyas, cupressus et lauriers) sont interdites.
- > La forme et le volume de la haie doivent être adaptés au paysage environnant, à la hauteur choisie et à la place disponible.
- > La hauteur de la haie est limitée à 2m.

RECOMMANDATIONS

- > Les haies en mélange aux essences variées sont à privilégier.
- > Les arbustes sont distancés de telle manière qu'ils puissent exprimer leur port naturel. Ils devront, si possible, être éloignés de la clôture de la même distance que leur taille adulte attendue.

ANNEXES

ANNEXE I. NUANCIER

COULEURS DES FAÇADES

ENDUITS

La couleur est dans la gamme des bruns, grège proche des couleurs des enduits industriels, par exemple :

ETS WÉBER ET BROUTIN

ETS WÉBER gamme plâtre chaux fin



N°215
OCRE ROMPU



N°013
BRUN FONCÉ



N°012
BRUN



N°021

ETS VPI

ETS PAREX TYPE PARLUMIÈRE FIN

ETS PRB



N°70
BRUN OU SIMILAIRE



T30
TERRE D'ARGILE



N°37
CAMARGUE



N°901
BERRY

Les enduits d'imitation pierre, matricé ou dit « ton pierre », jaune, blanc, rose, gris ne sont pas acceptés.

PEINTURE

La couleur devra être dans un ton beige foncé à brun, exemples :

SEIGNEURIE CHROMATIC FACADES



CH11F67
Beige
Guillotière



CH11F61
Beige Noaille



CH11F65
Beige Hénon



CH11F62
Beige
Debourg

BADIGEON

CHAUX COLORS DE SAINT ASTIER



25



28



236

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

COULEURS DES MENUISERIES (fenêtres, portes et contrevents)

GRIS / BEIGE

Couleurs spécifiques pour les fenêtres (*)



RAL 1019
BEIGE GRIS



RAL 7044*
GRIS SOIE



RAL 7047*
TELEGRIS 4



RAL 7035*
GRIS CLAIR



RAL 7032
GRIS SILEX



RAL 7034
GRIS JAUNE



RAL 7002
GRIS OLIVE



RAL 7003
GRIS MOUSSE



RAL 7009
GRIS VERT



RAL 7023
GRIS BÉTON



RAL 7030
GRIS PIERRE



RAL 7038
GRIS AGATE



RAL 7006
GRIS BEIGE



RAL 7039
GRIS QUARTZ



RAL 7031
GRIS BLEU



RAL 7000
GRIS PETIT-GRIS

VERT



RAL 6021
VERT PÂLE



RAL 6010
VERT HERBE



RAL 6011
VERT RESEDA



RAL 6002
VERT FEUILLAGE



RAL 6009
VERT SAPIN



RAL 6007
VERT BOUTEILLE



RAL 6020
VERT OXYDE CHROMIQUE



RAL 6004
VERT BLEU



RAL 6005
VERT MOUSSE



RAL 6013
VERT JONC



RAL 6003
VERT OLIVE

BLEU



RAL 5014
BLEU PIGEON



RAL 5007
BLEU BRILLANT



RAL 5023
BLEU DISTANT



RAL 5001
BLEU VERT



RAL 5003
BLEU SAPHIR

ROUGE/ORANGE



RAL 3004
ROUGE POURPRE



RAL 3005
ROUGE VIN



RAL 3009
ROUGE OXYDE



RAL 3011
ROUGE BRUN



RAL 3032
ROUGE RUBIS
NACRÉ

Traditionnellement, les teintes des portes et des volets sont d'un ton plus sombre que les fenêtres
D'autres teintes pourront être proposées.

Sont exclus le noir, le blanc, le vernis et le bois naturel.

Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.

Copie pour impression pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

Réception au contrôle de légalité le 30/06/2025 à 15h24

Référence de l'AR : 002-200072031-20250623-2025DEL168_1-DE

Publié le 30/06/2025 ; Rendu exécutoire le 30/06/2025

COULEURS DES CLÔTURES, SERRURERIES ET FERRONNERIES

GRIS / BEIGE



RAL 7009
GRIS VERT



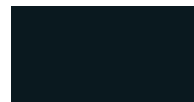
RAL 7010
GRIS TENTE



RAL 7011
GRIS FER



RAL 7016
GRIS ANTHRACITE



RAL 7021
GRIS NOIR



RAL 7022
GRIS TERRE D'OMBRE



RAL 7039
GRIS QUARTZ



RAL 7031
GRIS BLEU

VERT



RAL 6005
VERT MOUSSE



RAL 6007
VERT BOUTEILLE



RAL 6009
VERT SAPIN



RAL 6012
VERT NOIR

BLEU



RAL 5003
BLEU SAPHIR



RAL 5008
BLEU GRIS



RAL 5013
BLEU COBALT

ROUGE/ORANGE



RAL 3004
ROUGE POURPRE



RAL 3005
ROUGE VIN



RAL 3009
ROUGE OXYDE



RAL 3011
ROUGE BRUN

NOIR



RAL 9005
NOIR FONCÉ

Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.

COULEURS DES DEVANTURES

GRIS / BEIGE

					
RAL 7044* GRIS SOIE	RAL 7047 TELEGRIS 4	RAL 7035 GRIS CLAIR	RAL 7032 GRIS SILEX	RAL 7034 GRIS JAUNE	RAL 7002 GRIS OLIVE
					
RAL 7003 GRIS MOUSSE	RAL 7006 GRIS BEIGE	RAL 7039 GRIS QUARTZ	RAL 7010 GRIS TENTE	RAL 7022 GRIS TERRE D'OMBRE	







VERT

					
RAL 6021 VERT PÂLE	RAL 6011 VERT RESEDA	RAL 6025 VERT FOUGÈRE	RAL 6002 VERT FEUILLAGE	RAL 6004 VERT BLEU	RAL 6005 VERT MOUSSE
					
RAL 6006 OLIVE GRIS	RAL 6014 OLIVE JAUNE	RAL 6003 VERT OLIVE	RAL 6009 VERT SAPIN		

BLEU

					
RAL 5024 BLEU PASTEL	RAL 5014 BLEU PIGEON	RAL 5007 BLEU BRILLANT	RAL 5023 BLEU DISTANT	RAL 5000 BLEU VIOLET	

ROUGE/ORANGE

					
RAL 2001 ORANGÉ ROUGE	RAL 3033 ROSE NACRÉ	RAL 3011 ROUGE BRUN	RAL 3032 ROUGE RUBIS NACRÉ	RAL 3004 ROUGE POURPRE	RAL 3005 ROUGE VIN

D'autres teintes pourront être proposées.
Sont exclus le noir, le blanc, le vernis et le bois naturel.

*Les finitions brillantes ne sont pas autorisées.
Les teintes pouvant varier selon les imprimantes, les teintes RAL sont prises sur un nuancier agréé.*

ANNEXE II. FAÇADE EN ENDUIT PLÂTRE-GROS TRADITIONNEL

Les enduits traditionnels de Château-Thierry sont réalisés au plâtre-gros.

MISE EN ŒUVRE D'UN ENDUIT PLÂTRE GROS

Préparation du support

- Réaliser un examen attentif du support au préalable.
- Régénérer les maçonneries par coulis si nécessaire.
- Déposer toutes parties non adhérentes de l'enduit ancien.
- Protéger la façade à enduire du soleil et des pluies battantes.
- Ne pas exécuter l'enduit sur des supports dont la température de surface est inférieure à 5°C

Recettes pour mise en œuvre d'un enduit plâtre gros :

- 3 volumes de plâtre gros
- 2 volumes de sable
- 1 volume de chaux aérienne
- 2 ou 3 volumes d'eau de gâchage

L'enduit peut être coloré dans la masse ou par un badigeon de finition

Mise en œuvre de l'enduit

- Pose de l'enduit par passes successives, rapprochées dans le temps
- Première passe : gobetis fluide
- Seconde passe : mélange très ferme
- La dernière passe du mortier doit être coupée «à la berthelet» ou lissée pour donner l'aspect de finition.

Modénature

Les modénatures (linteaux, tableaux, corniches, bandeaux) sont exécutées avec un mélange identique. Une plus grosse proportion de sable donnera une plus grande résistance aux intempéries à ses éléments saillants de l'architecture.

PROCESSUS POUR RAVIVER UNE FAÇADE PRÉSENTANT UN ENDUIT PLÂTRE GROS

Nettoyage de la façade :

- Asperger la façade en continu, tout en brossant avec une brosse à poils plastiques, chiendent ou coco.
- Les brosses en acier ou laiton et le nettoyage à haute pression sont interdits.

Finition/ Mise en œuvre d'une protection :

- Mise en œuvre d'un badigeon, d'une patine ou d'une eau-forte.

Exemple de recette de badigeon traditionnel pour protéger et raviver les façades en plâtre

- 1 volume de chaux
- 2 volumes d'eau
- 1/2 volume de lait
- gros sel
- pigments naturels (30 % maximum du poids de la chaux)

(exemple ref : <https://www.moulincouleurs.fr>).

Les modénatures (corniches, bandeau, linteaux cintrés) peuvent faire l'objet de reprises partielles au plâtre gros (1 volume de plâtre, 1 volume de chaux, 1 volume de sable). Pour les protéger et limiter le ruissellement sur les façades, il conviendra de recouvrir les bandeaux et corniches par des bavettes de zinc.

La couleur des badigeons sur les enduits au plâtre gros tiendra compte du nuancier «couleur des façades» en annexe.

ANNEXE III. GLOSSAIRE

2. Glossaire

FAÇADE

Appareillage

Manière de disposer les pierres qui composent une maçonnerie (par exemple, alternée en rang de boutisses et panneresses).

Attique

Étage au sommet d'un bâtiment en retrait par rapport à l'étage inférieur.

Auvent

Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique.

Avant-corps

Toute partie de bâtiment qui forme saillie sur une façade.

Badigeon

Mélange d'eau, de chaux et de pigments, le badigeon vise à protéger la surface du mur. Il s'agit d'une couche d'une épaisseur réduite permettant de conserver la granulométrie du matériau support.

Baie

Toute ouverture pratiquée dans un mur, ayant pour objet le passage (porte) ou l'éclairage et ventilation des locaux (fenêtre, lucarne, soupirail).

Bandeau

Bande horizontale saillante, disposée au droit des planchers pour marquer visuellement la division des étages.

Calepinage

Dessin en élévation, en coupe et en plan d'un appareillage de pierres ou de briques, en vue de la taille et de la pose de chaque élément.

Corniche

Couronnement horizontal en surplomb, en brique ou en pierre moulurée, pour protéger la façade des eaux pluviales.

Enduit

Couche de mortier appliquée sur un mur afin de le protéger. Les enduits sont traditionnellement des enduits minéraux : des mortiers de ciment, des mortiers de chaux, et des plâtres. D'une épaisseur supérieure à 3mm, l'enduit permet de dissimuler les défauts de surface d'un mur.

Faux colombage

Décor apparaissant à la fin du XIXe siècle, imitant un colombage, réalisé généralement en ciment peint, ornant souvent la partie haute des façades.

Linteau

Élément qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture. Les linteaux en brique sont souvent cintrés (arc de décharge), les linteaux en métal ou béton permettent des baies plus larges.

Marquise

Auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre et qui sert d'abri.

Modénature

Ensemble des moulures et des éléments de décor qui ornent une façade.

Oriel

Volume largement vitré en saillie sur une façade.

Perspirant

Terme technique pour dire qu'un mur laisse migrer la vapeur d'eau. Quand le mur est perspirant, l'enduit ou les matériaux qui le protègent de la pluie doivent l'être aussi pour ne pas empêcher l'eau de migrer vers la surface où le vent l'aide à s'évaporer.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pannes, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs gouttereaux situés sous les égouts des pans de toitures.

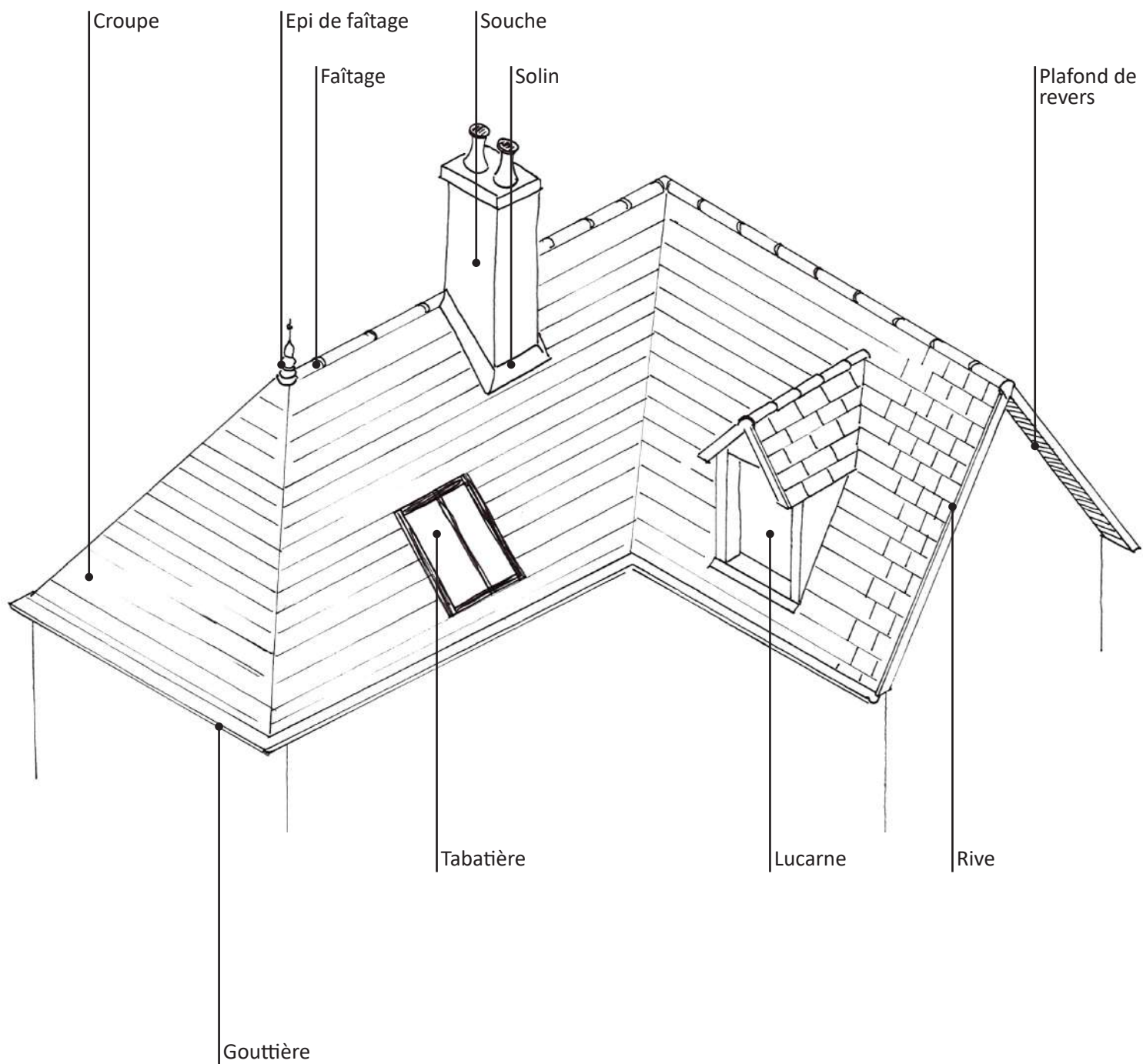
Soubassement

Partie inférieure d'un mur, traitée en maçonnerie plus épaisse et plus dure pour conforter l'assise du bâtiment et empêcher les remontées capillaires.

Travée

Disposition d'ouvertures en élévation suivant un même axe vertical.

TOITURE



Brisis

Partie inférieure d'un versant de toit brisé/mansardé.

Chéneau

Élément en U servant à recueillir les eaux de pluie à la base des toitures et à les diriger vers les tuyaux de descente.

Couverture

Ensemble des ouvrages et matériaux de revêtement qui assurent le couvert d'un édifice.

Croupe

Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble. La croupe peut être triangulaire ou trapézoïdale. Elle est délimitée par deux arêtières et l'égout

Épi de faîtage

Élément décoratif en zinc ou terre cuite qui orne les extrémités du faîtage d'un toit.

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, couverte de tuiles faîtières ou de zinc. En charpente, la panne faîtière relie les angles supérieurs des fermes.

Lucarne

Baie aménagée dans un toit permettant d'éclairer ou d'accéder au comble. Elle s'élève en général à l'aplomb des murs gouttereaux ou en retrait, sur le versant de toit. Il existe une grande variété de lucarnes : à fronton, à croupe, etc.

Noue

Élément de couverture située à l'intersection de deux versants formant un angle rentrant, la noue assure le recueil des eaux de pluies tout en assurant l'étanchéité de cette jonction. Il existe plusieurs types de noues suivant les inclinaisons des toitures.

Rive

Extrémité latérale d'un pan de toiture, recouvrant le rampant d'un pignon.

Solin

Bande de mortier exécutée en pied de souche de cheminée, assurant l'étanchéité de la jonction avec le toit.

Souche de cheminée

Ouvrage de maçonnerie élevé en émergence au-dessus d'un comble ou d'une toiture-terrasse pour abriter le ou les conduits de cheminée.

Tabatière / fenêtre de toit / châssis de toit

Fenêtre pour toits en pente, à cadre léger métallique dont l'ouvrant est à projection.

Terrasson

Pan supérieur d'un toit mansardé, caractérisé par une pente très faible.

Toiture

Ensemble des éléments qui composent le couvrement et la couverture d'un bâtiment, comprenant à la fois les matériaux de couverture proprement dits (tuiles, zinc, ardoises...) et leurs supports (chevrons, lattes, liteaux, panneaux de sous-toiture). Par déformation, la notion de toiture comprend parfois aussi le volume des combles, leur charpente, les lucarnes, les verrières...

Tuile

Matériau de couverture, fait par moulage ou par pressage, et traditionnellement manufacturé en terre cuite. Il existe plusieurs types de tuile (petites tuiles plates, tuiles mécaniques...).

Versant

Pan incliné d'un toit.

MENUISERIE

Allège

Mur d'appui ou soubassement d'une fenêtre.

Appui de fenêtre

Surface horizontale inférieure à une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Élément, assise ou tablette limitant cette baie.

Bow-window

Fenêtre en encorbellement, faisant saillie sur un mur de façade.

Contrevent

Dispositif habituellement installé en extérieur devant une fenêtre ou une porte, qui peut être fermé pour se protéger de la lumière, des intrusions, des projectiles, des regards extérieurs ou comme élément d'isolation contre la chaleur, le froid, le vent et la pluie.

Dormant

Châssis fixe scellé ou cloué auquel sont attachés les ouvrants.

Ébrasement ou embrasure

Élargissement de la maçonnerie à l'intérieur autour de la fenêtre.

Fenêtre

Ouverture ou baie aménagée dans un mur pour l'aération et l'éclairage des locaux.

Garde-corps

Ouvrage de protection à hauteur d'appui, souvent sous forme d'une barre horizontale scellée dans la maçonnerie.

Imposte

Partie supérieure fixe d'une porte ou d'une fenêtre, indépendante des parties mobiles.

Lambrequin

Plaque en bois ou en métal, souvent ajourée, placée soit dans l'embrasure d'une ouverture pour masquer le rouleau d'un store, soit au bord d'un toit, sous l'égout.

Montant

Élément vertical d'une fenêtre ou d'une porte assemblée.

Ouvrant (ou vantail)

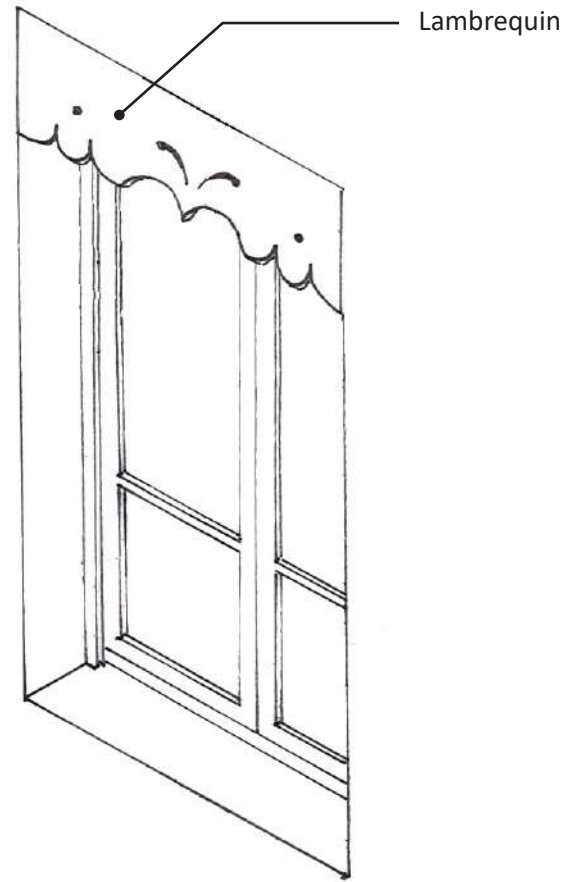
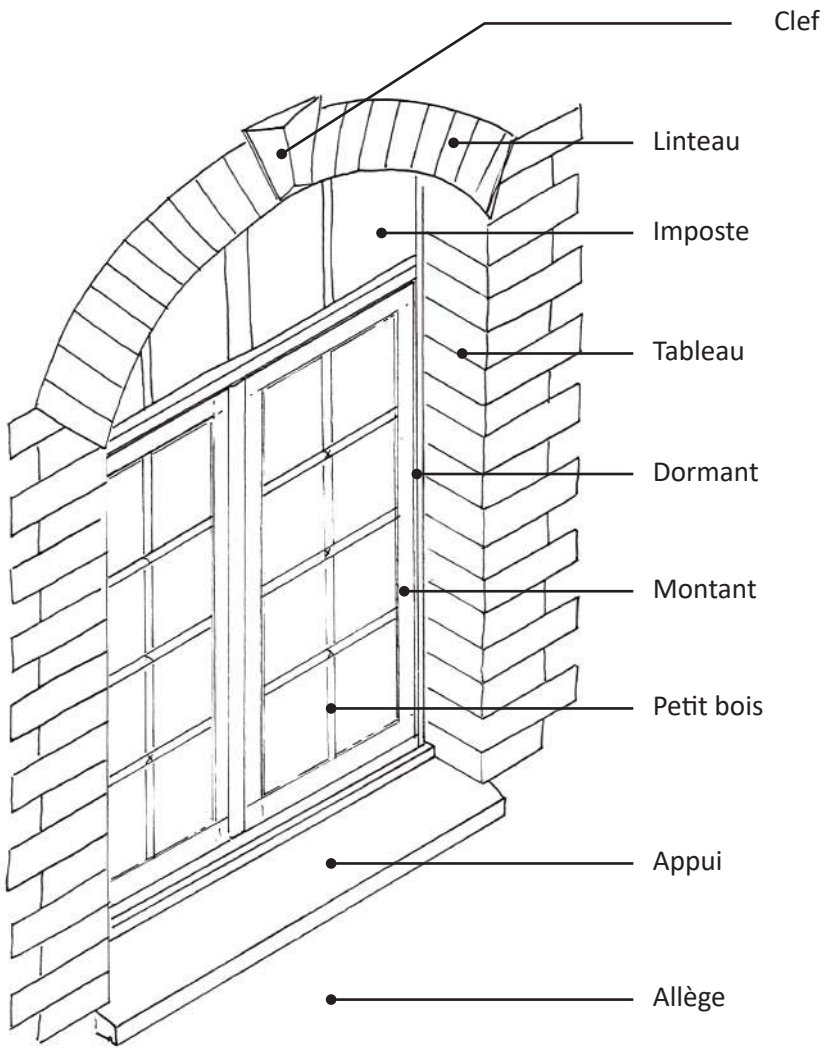
Partie mobile du châssis de la fenêtre qui porte le verre.

Petit-bois

Petite pièce en bois à feuillure, divisant l'ouvrant d'une baie, traversant la vitre.

Volet

Dispositif habituellement installé devant une fenêtre (couvre-fenêtre) ou une porte en intérieur qui peut être fermé pour se protéger de la lumière, des intrusions, des regards extérieurs ou comme élément d'isolation contre la chaleur ou le froid.



DÉCORS

Carreaux de céramique

Éléments réalisés en céramique et participant aux décors et à l'ornementation des façades.

Décors en céramique

Frise, cabochons, cartouche ou plaque en céramique participant aux décors des façades

Ferronnerie

Ouvrages façonnés en métal (grilles, garde-corps, mains courantes...).

Festonnage

Brise vue métallique installé à l'arrière d'une clôture afin d'isoler visuellement la parcelle des vues depuis la rue. Il peut avoir une fonction de coupe-vent et de protection anti-intrusion.

Serrurerie

Branche de la construction se rapportant à la fabrication des dispositifs de fermeture et des objets en métal ouvré.

Le terme désigne également les éléments se rapportant aux serrures, quincailleries, et autres dispositifs mécaniques en fer ou en acier. Il s'agit des serrures, verrous, gonds, charnières, espagnolettes, loquets et autres dispositifs de fermeture et des objets en métal ouvré.

MATÉRIAUX

Chaux naturelle

Chaux hydraulique obtenue par calcination de calcaires plus ou moins argileux (15 à 20 % d'argile), utilisée principalement comme liant dans la fabrication de mortiers pour enduits ou pour la maçonnerie. Son symbole est NHL.

Dépose en conservation

Démontage d'un matériau ou élément du bâti, en vue de le conserver ou de le réemployer.

Hydrofuge

Matériaux ou revêtement qui protègent de l'humidité et forment une barrière contre une infiltration d'eau.

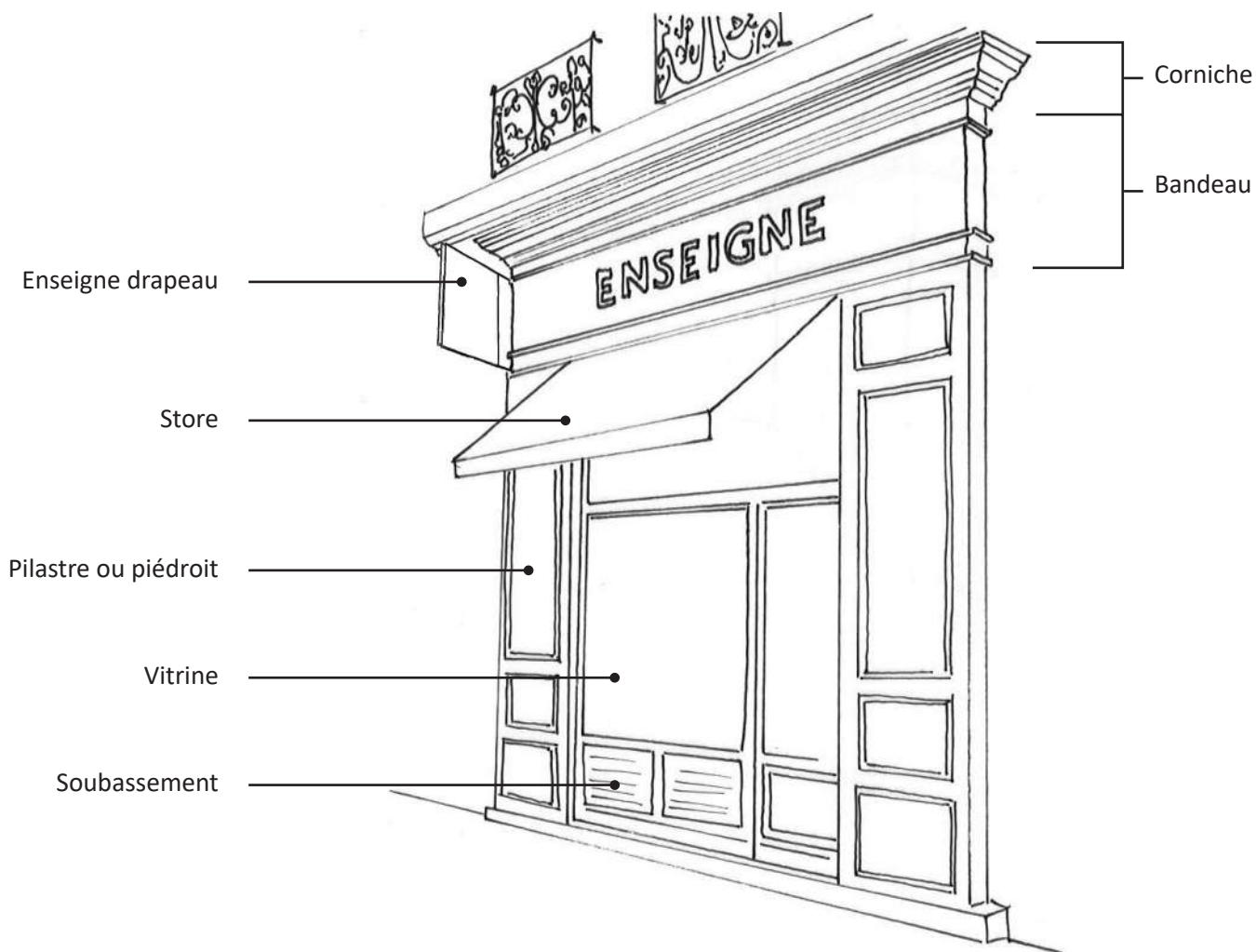
Meulière

Moellons de roche rudes et remplis de trous superficiels.

Plâtre gros

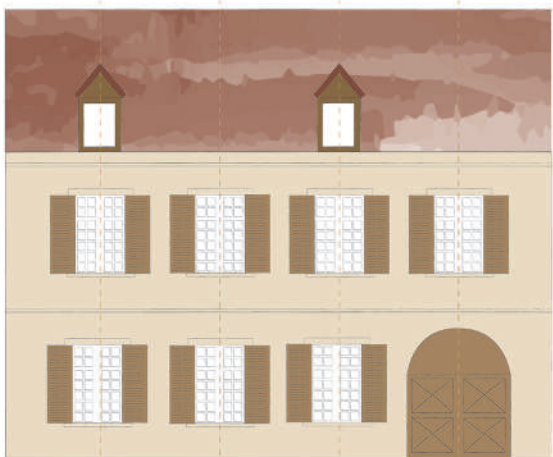
Plâtre courant de mouture grossière.

DEVANTURE COMMERCIALE



ANNEXE IV. TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

1.1. La ville ancienne - Demeures de notables et Hôtels urbains



- Localisation

Ville enclose : rue du château et rue Jean de la Fontaine
Faubourgs Saint-Crépin

- Période

XVIe, XVIIe et XVIIIe.

Parfois construit au-dessus de caves médiévales.
Édifices très transformés.

- Rapport urbain

Alignement mitoyen à la rue.

Parcelle large.

Vaste jardin vers les remparts ou les bords de Marne.

- Volume

Façade large sur la rue : 3 à 5 travées.

Présence d'un escalier de distribution hors œuvre.

Porte cochère donnant accès à une cour.

R+1 à R+2, parfois un attique.

- Matériaux

Système constructif en pierre locale (grès, calcaire, tout-venant).

Enduit plâtre.

Corniche et bandeaux moulurés.

Couverture tuiles plates ou ardoises.

- Variante

Type hôtel parisien avec un porche d'entrée sur rue et maison en fond de parcelle: ex: 27 rue du château, 72 grande rue.

1.2. La ville ancienne - Maisons de ville et de faubourg



- Localisation

Ville enclose : rue du château

Faubourgs : Saint-Martin, Saint-Crépin, Outre-Marne

Hameaux : Les Chesneaux, Vincelles, Les Buissons, Courteau.

- Période

Maisons de ville destinées uniquement à l'habitation de l'époque médiévale jusqu'à la fin du XVIIIe et début XIXe siècle.

- Rapport urbain

Parcellaire laniéré.

Parcelle profonde et étroite.

Alignement mitoyen à la rue.

- Volume

1 à 2 travées.

R+1 ou R+2.

Percements irréguliers

- Matériaux

Système constructif en pierre locale (grès, calcaire, tout-venant).

Mur maçonné en moellons

Enduit plâtre-chaux. Parfois imitation pierre.

Couverture tuiles plates ou mécaniques

Appui de baie

Volets battants en bois.

- Variante avec commerce

Type maison d'artisans ou de commerçants.

Typologie présente dans la grande rue, rue Saint-Crépin, rue Carnot...

Porte latérale donnant sur cour ou entrée commune au logement et au commerce.

1.3. Les extensions du XIXe et XXe siècle - Les immeubles



- Localisation

Principalement autour de la place de l'hôtel de ville et sur l'île.

- Période

XIXe et début XXe siècle.

- Rapport urbain

Occupe l'ensemble de larges parcelles.
Alignement à la rue.

- Volume

R+3+combles
Couverture à la Mansart
3 à 5 travées.

- Matériaux

Couverture ardoises

1.4. Les extensions du XIXe et XXe siècle - La villa urbaine

1.4.1. La villa bourgeoise

- Localisation

Lotissement des nouveaux axes et quartiers à la suite des aménagements de la ville.

Le long des boulevards créés après extension de la ville : avenue de Soissons, avenue d'Essôme...

Quartiers aménagés au XIXe et début XXe : la gare, parc du château.

- Période

XIXe et début XXe (1850-1925)

- Rapport urbain

Parcelles régulières. Lotissement.

En retrait sur la rue - Alignement marqué par une clôture
En cœur de parcelle avec un vaste jardin.

Parcelles généreuses avec une grande place laissée au jardin

Parfois mitoyennes ou jumelés.

- Volume

Volume cubique - 3 travées symétriques

R+1+combles

Accès par une porte centrale - par quelques marches.

Toiture à la Mansart, avec lucarne au droit de chaque travée, dans le brisis, recouverte d'ardoises.

- Matériaux

Enduit plâtre - chaux. Parfois imitation pierre.

Couverture ardoises à la Mansart.

Ornementation : marquise, encadrements de baies soulignés, corniches moulurées.



1.4.2. La maison classique à la française



19e type classique

- Localisation

Le long des grandes avenues du XIXe siècle.

- Période

XIXe et début XXe (1850-1925)

- Rapport urbain

En retrait par rapport à la rue avec une clôture pour maintenir l'alignement.

- Volume

Volume cubique.

Toiture à croupe en ardoise.

3 travées avec un axe central au dessus de la porte.

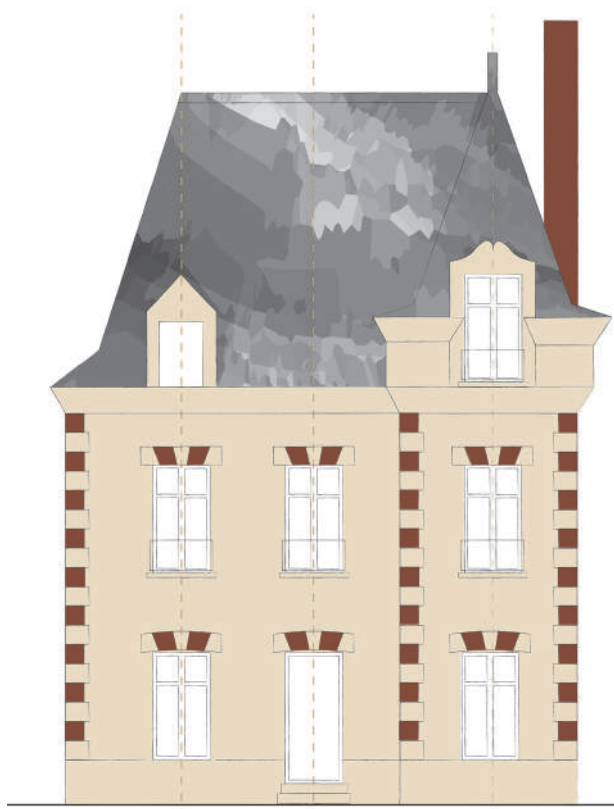
R+1+combles.

- Matériaux

Enduit plâtre chaux coloré.

Ornementation : Angles soulignés en pierre, marquise, encadrement de baie marqué, corniche et bandeaux moulurés, marquises

1.4.3. La villa éclectique



- Localisation

Localisation : place des États-Unis, dans les quartiers de lotissement de la gare, parc du château....

- Période

Époque : 1875-1925

- Rapport urbain

En retrait par rapport à la rue avec une clôture pour maintenir l'alignement.

- Volume

Volume dissymétrique.

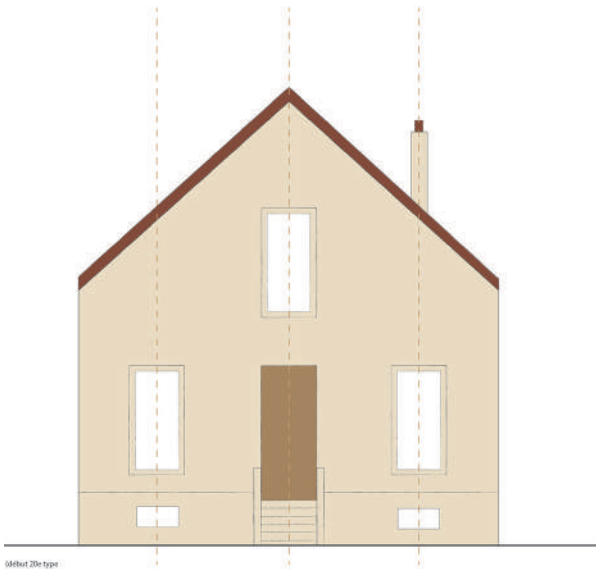
R+1+combles.

- Matériaux

Matériaux divers : meulière, brique, pierre, enduits. Modénature marquée.

Styles : néogothique, néorenaissance, orientalisme, balnéaire, ...

1.5. La ville moderne et contemporaine - Maison du XXe siècle



Habitat modeste

- Localisation

Quartiers pavillonnaires du début du XXe siècle

- Période

1925-1950

- Rapport urbain

En retrait sur la rue.

Alignement marqué par une clôture

En cœur de parcelle avec un vaste jardin.

- Volume

Pignon sur rue

R+comble

3 travées axées autour de la porte centrale.

Accès par quelques marches.

- Matériaux

Pignon enduit ciment ou meulière

Couverture tuiles mécaniques

Encadrement de baie souligné par un enduit ou des briques.

Présence d'une marquise au-dessus de la porte.

1.6. La ville moderne et contemporaine - Immeubles de la seconde reconstruction



Habitat et commerce

- Localisation

Quartier faubourg de la Marne (sur l'île et place Jean de la Fontaine)

Reconstruction suite aux dégâts de la Seconde Guerre mondiale

- Période

Modèles répondant aux nouveaux besoins de l'après-guerre: rapidité et à faible coût.

1950

- Rapport urbain

Alignement sur rue.

S'inscrit dans l'ancien parcellaire lanierè

- Volume

2 ou 3 travées

R+2+combles.

- Matériaux

Système constructif: béton armé

Enduit ciment

Encadrement béton lissé

Façades gris ciment, ton neutre.

ANNEXE V. LISTE DES VÉGÉTAUX

La liste de végétaux présentée ci-après constitue une base de proposition d'essences adaptées au milieu urbain et péri-urbain de la ville de Château-Thierry .

Arbustes persistants : (qui ne perdent pas leurs feuilles)

- Ligustrum vulgare (Troène commun)
- Osmanthus x burkwoodii (Osmanthe)
- Lonicera nitida (Chèvrefeuille arbustif)
- Ilex aquifolium (Houx commun)

Arbustes sauvages pour haie champêtre :

- Carpinus betulus (Charme)
- Cornus mas (Cornouiller mâle)
- Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin)
- Corylus avellana (Noisetier)
- Crataegus monogyna (Aubépine)
- Euonymus europaeus (Fusain d'Europe)
- Lonicera periclymenum (Chevrefeuille)
- Ligustrum vulgare (Troène commun)
- Mespilus germanica (Néflier)
- Prunus spinosa (Prunelier)
- Rhamnus frangula (Bourdaïne)
- Ribes sanguineum (Groseillier à fleurs)
- Rosa canina (Eglantier)
- Salix caprea (Saule Marsault)
- Salix viminalis (Saule des vanniers)
- Sambucus nigra (Sureau noir)
- Viburnum lantana (Viorne mancienne)
- Viburnum opulus (Viorne obier)

Plantes grimpantes sauvages :

- Clematis viticella (Fausse vigne)
- Hedera helix (Lierre)
- Lonicera periclymenum (Chèvrefeuille des bois)
- Rosa canina (Eglantier)
- Rubus idaeus (Framboisier)

Plantes couvre-sol :

- Hedera helix (Lierre)
- Lonicera nitida (Chèvrefeuille arbustif)
- Vinca minor (Petite pervenche)

Plantes vivaces (attention au type de milieux et à l'exposition) :

- Achillea millefolium (Achillée millefeuilles)
- Amsonia tabernaemontana (Amsonie bleue)
- Anthemis nobilis (Camomille romaine)
- Bellis perenis (Paquerette)
- Campanula trachelium (Campanule gantelée)
- Cardamine pratensis (Cardamine des près)
- Epilobium augustifolium (Epilobe en épi)
- Gypsophila paniculata (Gypsophile paniculé)
- Hemerocallis citrina (Hémérocalle citrina)
- Hypericum perforatum (Millepertuis)
- Leucanthemum vulgare (Marguerite)
- Lychnis coronaria (Coquelourde des jardins)
- Lythrum salicaria (Salicaire)
- Malva moschata (Mauve musquée)
- Papaver rhoeas (coquelicot)
- Gaura lindheimeri (Gaura)
- Saponaria officinalis (Saponaire)
- Silene dioica (Compagnon rouge)
- Tanacetum vulgare (Tanaisie)

Des graminées ornementales peuvent être utilisés pour compléter les massifs, attention, beaucoup de graminées, notamment sauvages, sont allergènes. Cependant, une favorisation des espèces avec peu de fleurs ou ne fleurissant rarement limitent les risques. Un bon moyen pour cela est de privilégier les espèces ayant un intérêt pour leur feuillage, leur floraison est souvent peu importante.

Graminées ornementales :

- Calamagrostis acutiflora (calamagrostide)
- Festuca glauca (Fétuque glauque)
- Helictotrichon sempervirens (avoine bleue)
- Holcus mollis (Houlque)
- Stipa tenuifolia (Herbe aux cheveux d'ange)
- Pennisetum alopecuroides (Herbe aux écouvillons)

Les plates-bandes peuvent être aussi semées d'une prairie fleurie, nécessitant peu d'entretien et dont l'effet est remarquable. Ces plantes de prairies annuelles peuvent aussi accompagner des massifs de vivaces. D'un point de vue écologique, il est recommandé de favoriser les essences mellifères (qui attirent les insectes) :

Plantes mellifères (vivaces et annuelles) :

- Arabis carduchorum (Arabette d'Arménie)
- Aster x dumosus (Aster)
- Borrago officinalis (Bourrache)
- Campanula portenschlagiana (Campanule des murailles)
- Scabiosa caucasica (scabieuse du Caucase)
- Echinacea purpurea 'alba' (rudbeckia pourpre)
- Médicago saliva (Luzerne)
- Phacelia tanacetifolia (Phacélie à feuilles de tanaïs)
- Trifolium alba (Trèfle blanc)

Aide au choix des plantations selon la nature des sols

- Végétation de berges et de milieux humides :

Strate arborée : *Alnus glutinosa* (Aulne glutineux), *Fraxinus excelsior* (Frêne élevé), *Salix alba* (Saule blanc), *Acer platanoides* (Erable plane)

Strate arbustive : *Sambucus nigra* (Sureau noir), *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin), *Viburnum opulus* (Viorne obier), *Salix viminalis* (Saule des vanniers), *Salix caprea* (Saule marsault), *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe), *Lonicera periclymenum* (Chèvrefeuille), *Ribes rubrum* (Groseille rouge), *Coryllus avellana* (Noisetier), *Clematis vitalba* (Clematite)

Strate herbacée hélophyte (interface terre/eau) : *Juncus compressus* (Jonc compressé), *Schoenoplectus lacustris* (Jonc des chaisiers), *Carex paniculata* (Carex paniculé), *Leersia oryzoides* (Faux-riz), *Iris pseudacorus* (Iris), *Lythrum salicaria* (Salicaire), *Mentha aquatica* (Menthe aquatique)

Végétaux aquatiques : *Sagittaria sagittifolia* (Sagittaire), *Vallisneria spiralis* (Vallisnérie), *Nymphaea sp.* (Nénuphar), *Myriophyllum spicatum* (Myriophylle en épi), *Potamogeton natans* (Potamot)

Autre strate herbacée milieu humide : *Carex remota* (Laïche espacée), *Carex pendula* (Laïche pendante), *Filipendula ulmaria* (Reine-des-prés), *Veronica montana* (Veronique des montagnes), *Carex sylvatica* (Laïche des bois)

- Sur sols plus ou moins acides, argilo-sableux :

Bourdaie, Chèvrefeuille, Cornouiller sanguin, Houx, Genêt à balais, Framboisier, Néflier, Myrtille, Prunellier, Sorbier des Oiseaux.

- Sur sols crayeux avec une pluviosité importante :

Buis, Cornouiller mâle, Eglantier, Fusain, Lierre, Nerprun, Noisetier, Prunellier, Troène, Viorne lantane.

- Sur sols riches, argilo-limoneux, sablo-limoneux :

Cornouiller sanguin, Eglantier, Fusain, Lierre, Nerprun, Noisetier, Saule Marsault.

- Sur sols pauvres :

Argousier, Cornouiller sanguin, Eglantier, Prunellier, Saule Cendré, Sureau Noir, Troène.

Hiéarchisation du potentiel allergisant :

Espèce à faible potentiel allergisant : elles peuvent être présentes sans restriction en mélange dans un milieu. En effet, il faut une grande concentration d'espèces à faible potentiel allergisant pour provoquer une réaction allergique ;

> Marguerites, pissenlits

Espèce au potentiel allergisant modéré : il faut éviter qu'elles constituent l'espèce la plus importante du milieu ;

> Saules, Calamagrostis, Stipe

Espèce au potentiel allergisant fort : un ou deux plants peuvent être présents ponctuellement, au-delà, le risque d'allergie sera important.

> Aulne glutineux, Frêne élevé, Charme, Noisetier, Fétuques

