Document non opposable

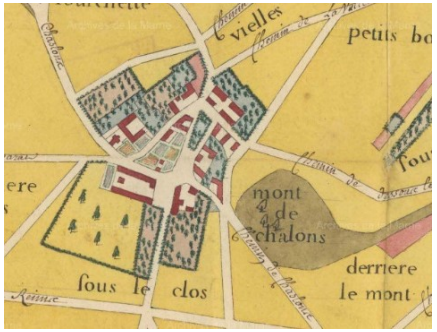
COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS
COMMUNES DE CHENAY ET CHALONS-SUR-VESLE

Mise à l'étude : Arrêté par délibération du conseil communautaire du 25 mars 2021 :

Pour la Présidente,

La vice-présidente,

Nathalie MIRAVETTE



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE CHALONS-SUR-VESLE ET DE CHENAY
Futur S.P.R.

3 – Règlement
Février 2021

ARRÊT DE PROJET

ALGLAVE ARCHITECTURE
21, rue des Huguenots
51200 - EPERNAY
Téléphone : 06 28 33 75 57
chantal.alglave@neuf.fr

Sommaire

Dispositions générales 3

Les documents graphiques 4

Structuration du règlement 4

Interventions sur les constructions existantes 6

1. CONSERVATION – DEMOLITION 6
   - A . BATIMENTS REMARQUABLES 6
   - B . BATIMENTS INTERESSANTS 6
   - B . MURS DE CLOTURE ET DE SOUTENEMENT 6
   - C . BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTUREs 6
2. MODIFICATIONS DE VOLUME, EXTENSIONS, SURELEVATIONS 6
   - A . BATIMENTS REMARQUABLES 6
   - B . BATIMENTS INTERESSANTS 7
   - C . BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTUREs 8
3. TOITURES 9
   - A . BATIMENTS REMARQUABLES 9
   - B. BATIMENTS INTERESSANTS 11
   - C- BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTUREs 14
4. LES FAÇADES 15
   - AB - BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS 16
   - C - BATIMENTS NEUTRES ET EN RUPTURES 24
5. MENUISERIES ET FERRONNERIES 26
   - A - BATIMENTS REMARQUABLES 26
   - B - BATIMENTS INTERESSANTS 31
   - C - BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTUREs 36
6. MURS DE CLOTURE 39
   - Les murs existants ou à reconstituer 39
   - Portes , portails et grilles, intégrés dans les murs de cloture 41
7. FACADES COMMERCIALES 43
8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS 44
9. PRESERVATION DES ESPACES PAYSAGERS ET MINERAUX 45
   - Extension du bati existant 45
   - Aménagement paysager ou minéral 45

CONSTRUCTIONS NEUVES 48

10. IMPLANTATION SUR VOIE 48
11. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES 49
12. VOLUME ET TOITURE 49
    - Les formes et les pentes 49
    - Lucarnes et châssis de toit 50
    - Energies nouvelles 50
13. HAUTEURS 51
14. COMPOSITION GENERALE 51
15. MATERIAUX DE FACADE 52
16. PERCEMENTS, MENUISERIES 52
17. CLOTURES 53
18. FACADES COMMERCIALES 53
19. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS 54

Tableau comparatif – Règlement AVAP de Châlons-sur-Vesle, Chenay 55 recommandations Annexes concernant la publicité 57

1. Recommandations concernant les constructions existantes 57
2. Recommandations concernant les constructions neuves 58

Document non opposable

Document non opposable

Règlement

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux parties du territoire des communes de Châlons-sur-Vesle, Chenay couvertes par le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (P.V.A.P.) définissant le périmètre et le zonage de l'AVAP devenant SPR. Conformément à l'article L 642-7, du code du patrimoine, les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (périmètre de 500m) ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Elles continuent cependant de s'appliquer en dehors du périmètre du site patrimonial remarquable sauf en cas de plan de périmètre délimité des abords.

PORTEE DU REGLEMENT

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

DEMOLITIONS

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

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

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

PUBLICITE

Conformément aux articles 36 à 50 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et du décret n°2012-118 du 30 janvier, La publicité est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire (en cours d'élaboration).

DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé que, en application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, les découvertes fortuites de ruines, substructions, ou vestiges pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la Commune.

ADAPTATIONS MINEURES

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

TRANSFORMATION DE L'AVAP EN S.P.R.

Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 parue au JO n° 0158 du 8 juillet 2016, Article 114
II. - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.

Document non opposable

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

- Plan global des limites du SPR sur les deux communes - Format A3
- Plan polychrome de Châlons-sur-Vesle – Format A1
- Plan polychrome de Chenay – Format A1

STRUCTURATION DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique sur la totalité des périmètres et il est divisé en deux chapitres :

Les constructions existantes, déclinées en neuf thématiques :

1 - Conservation – démolition (selon l'intérêt architectural)
2 - Modifications des volumes, extensions, surélévations (selon l'intérêt architectural)
3 - Toitures (selon l'intérêt architectural)
4 - Façade (selon le mode constructif)
- Les façades en maçonnerie de moellons rejointoyés et encadrements de baie en pierre de taille.
- Les façades en maçonnerie enduite et encadrements de baie en pierre de taille et les façades en parement de pierre de taille
- Les façades mixtes, reconstruites après la Première Guerre mondiale
- Les façades brique, pierre et enduit de la fin du XIXe et du début du XXe siècle

5 - Menuiseries et ferronneries (selon l'intérêt architectural)
- Les fenêtres
- Les volets
- Les portes
- Les ferronneries

6 - Murs et clôtures
7 - Façades commerciales (selon l'intérêt architectural)
8 - Équipements techniques divers (selon l'intérêt architectural)
9 - Préservation des espaces
- Cours privées
- Jardins ou parcs paysagers remarquables
- Espaces publics paysagers intéressants

Chaque thématique est déclinée pour :
A. Les bâtiments remarquables
B. Les bâtiments intéressants et les clôtures
C. les bâtiments neutres ou en ruptures

Chaque article du règlement est précédé de la lettre A, B ou **C**

Les constructions neuves déclinées en dix thématiques :

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

Document non opposable

Prescriptions concernant les interventions sur les constructions existantes

Document non opposable

INTERVENTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1. CONSERVATION – DEMOLITION

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

A . BATIMENTS REMARQUABLES

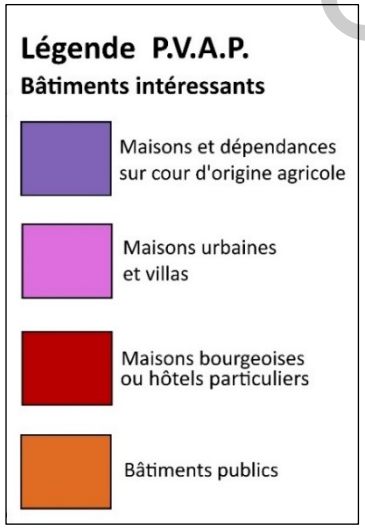
A1.01- **La démolition** des bâtiments repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme étant "bâtiment remarquable" (encadré noir) est interdite.

B . BATIMENTS INTERESSANTS

B1.01 - La démolition, des bâtiments repérés sur le plan du patrimoine architectural comme « bâtiment intéressant » (légende violet, rose, rouge et orange), est interdite.

La démolition des bâtiments répertoriés maisons et dépendances sur cour (légende violette) pourra être acceptée si le projet répond aux conditions cumulées suivantes :

- Une amélioration de l'habitabilité d'un bâtiment remarquable ou intéressant accolé au projet de démolition.
- Les bâtiments démolis ne participent pas à un alignement urbain ou à une cour répertoriée. La réalisation d'un mur de clôture peut être demandée pour reconstituer l'alignement sur l'espace public. Dans ce cas, le mur respectera les prescriptions des articles 17.01 à 17.05.



B . MURS DE CLOTURE ET DE SOUTENEMENT

B1.02 - La démolition des murs de clôture, repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, est interdite. (Pour les modalités de restauration des murs, voir les articles A.6 concernant les murs et clôtures)

C . BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURES

C1.01 - La démolition des bâtiments repérés comme « bâtiment neutre ou en rupture » au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (légende grise) est autorisée. Par suite de la découverte fortuite d'un élément de patrimoine non visible du domaine public et d'une visite du Maire et/ou de l'architecte des bâtiments de France et/ou de leurs représentants, la démolition pourra être interdite. La démolition peut être assortie de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.

2. MODIFICATIONS DE VOLUME, EXTENSIONS, SURELEVATIONS

Pour l'application du présent règlement, les extensions, les annexes et les dépendances ont les définitions suivantes :

Extension : Un projet de bâtiment est considéré comme une extension lorsqu'il est accolé à une construction existante.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à celles de la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale.

Pour un projet de bâtiment non accolé à une construction existante, se reporter aux articles concernant les constructions neuves.

A . BATIMENTS REMARQUABLES

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

Document non opposable

A2.02 - A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables peut être demandée. Une annexe peut être autorisée à condition qu'elle contribue à la mise en valeur du bâtiment et respecte le caractère du bâti, ses règles de composition, ses percements et son échelle.

B . BATIMENTS INTERESSANTS

B2.01 - Les modifications de volume, les extensions et les surélévations des bâtiments repérés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme « bâtiment intéressant », sont autorisées si :

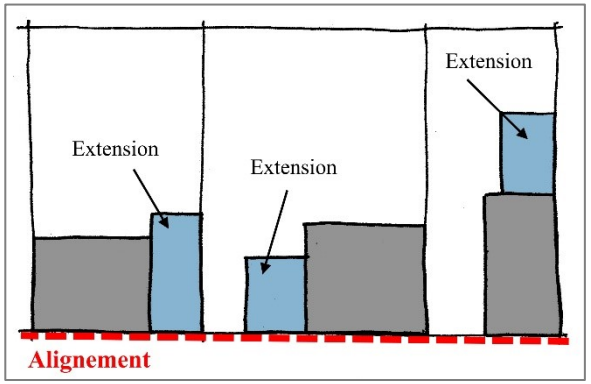
- Elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et respectent le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle ;
- Elles prennent en compte la cohérence des constructions environnantes.

B2.02 - A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables peut être demandée.

B2.03 - Les vérandas en adjonction sur la façade et visibles de la rue, sont interdites. Dans les cours et sur les façades arrière, les vérandas sont autorisées sous réserve de se composer avec le volume du bâti existant et de s'intégrer par les matériaux et les couleurs au bâti existant. Les vérandas peuvent avoir des profils en bois, en aluminium ou en acier à l'exclusion du PVC. Leur couleur respecte le nuancier en annexe.

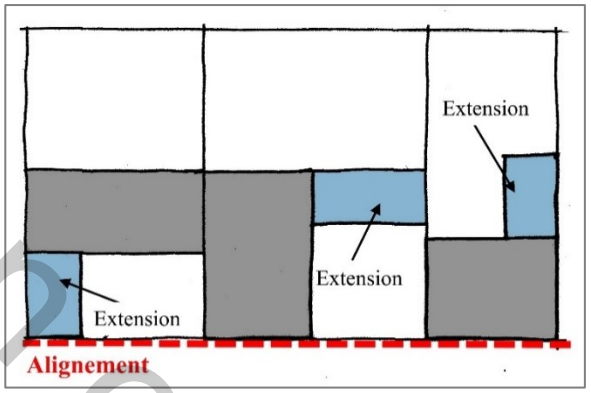
B2.04 - Les extensions doivent respecter les conditions d'implantation suivantes, soit :

- Dans le prolongement de la construction existante :
  - À l'alignement de la construction existante (un débord peut être autorisé à l'arrière)
  - À l'arrière de construction existante.
- Implantation en « L », perpendiculairement à la construction existante à l'avant ou l'arrière de la construction existante.
- Implantation en « U » perpendiculairement à la construction existante, autour d'une cour qui peut être à l'avant ou à l'arrière de la construction existante.



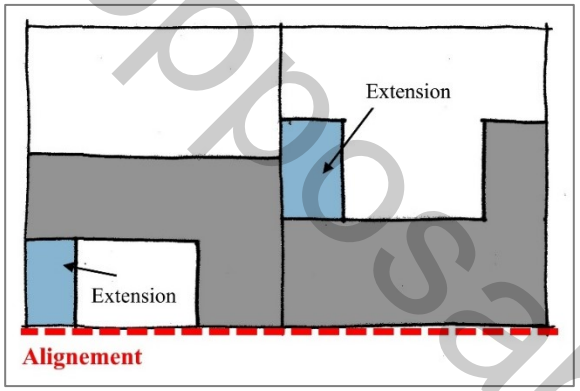
Exemples d'extensions implantées dans le prolongement de la construction existante

***1** : à l'alignement avec débord à l'arrière*
***2 :** à l'alignement sans débord à l'arrière*
***3 :** à l'arrière de la construction*



Exemples d'extensions implantées en « L » perpendiculairement à la construction existante

***1 :** à l'alignement*
***2 :** en retrait par rapport à l'alignement*
***3** : à l'arrière de la construction*

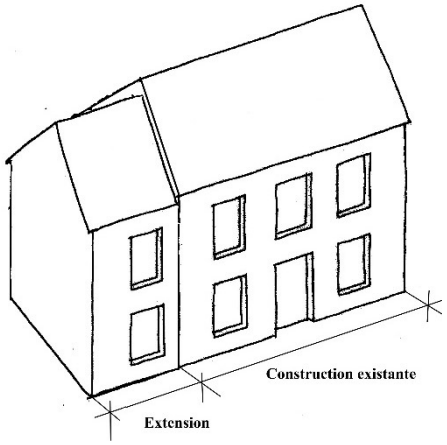


Exemples d'extensions implantées en « U » perpendiculairement à la construction existante

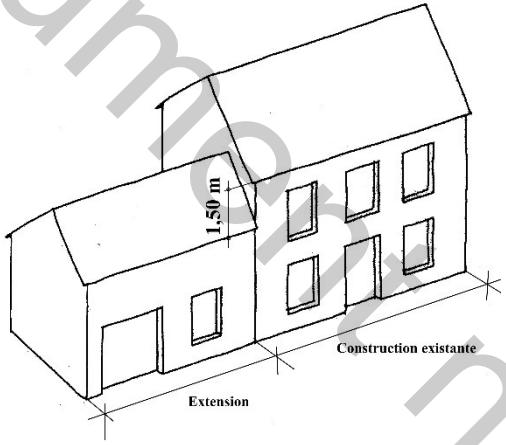
***1 :** à l'alignement*
***2 :** à l'arrière de la construction*

Document non opposable

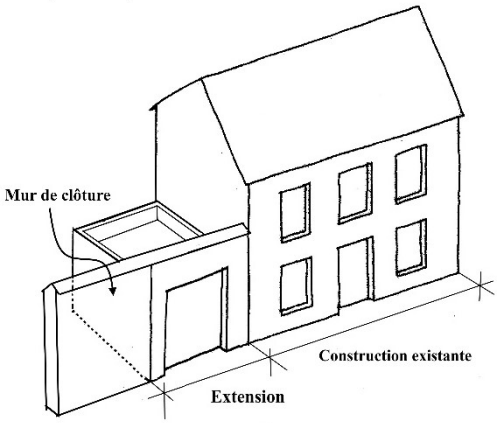
B2.05 - La hauteur à l'égout du toit de l'extension ne doit pas dépasser la hauteur à l'égout du toit de la construction existante, sans que la différence entre les deux égouts soit supérieure à 1.50 m. Cette différence peut être supérieure à 1,50 m lorsque le volume de l'extension n'est pas visible du domaine public et masqué par un mur de clôture.



Exemple d'extension dont la hauteur à l'égout ne dépasse pas celle de la construction existante



Exemple d'extension : la différence entre les égouts de toit n'est pas supérieure à 1,50 m.



Exemple d'extension : La différence entre l'égout de toit et l'acrotère de l'extension est supérieure à 1,50 m mais l'extension n'est pas visible du domaine public car masquée par un mur de clôture.

B2.05 – Concernant les autres règles que l'implantation et la hauteur, se reporter aux prescriptions des constructions neuves.

C . BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURES

C2.01 - Les modifications de volume, les extensions et les surélévations peuvent être autorisées si elles respectent le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

C2.01 - Concernant les autres règles se reporter aux prescriptions des constructions neuves.

Document non opposable

3. TOITURES

Caractéristiques :
Sur les constructions d'origine agricole, les toitures sont majoritairement en tuile mécanique. Les maisons urbaines et les villas ont des toitures en tuile mécanique ou en ardoise. Les hôtels particuliers ont des toitures majoritairement en ardoise.

3.01 - Sont interdits pour les couvertures :
- Les tuiles en béton ou les tuiles en matériaux d'imitation terre cuite,
- Les bardeaux bitumineux ou shingles,
- Les revêtements ondulés en fibrociment, en matière plastique, en métal galvanisé ou peint,
- Les polycarbonates.

A . BATIMENTS REMARQUABLES

A3.01 - A l'occasion des travaux de restauration, **les pentes et la forme** des toits ne sont pas modifiables, sauf si elles conduisent à restituer un état antérieur connu ou documenté.

A3.02 - **Les couvertures** sont, suivant leurs caractères et leurs pentes, réalisées avec les matériaux ci-après :
- L'ardoise naturelle 32X22, teinte schiste pour les constructions initialement couvertes en ardoise.
- La tuile plate de terre cuite naturelle de petit module, 50 à 60 unités par m² minimum pour les constructions initialement couvertes dans ce matériau.
- La tuile mécanique dite « tuile à côte » ou losangée, 13 à 14 unités au m², pour les constructions initialement couvertes dans ce matériau
- Le zinc et le cuivre pour les terrassons ou les toitures à faible pente et les ouvrages accessoires de couverture.

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

Toiture en ardoise, 20, rue Général Leclerc à Chenay avec ses souches de cheminées et ses lucarnes

A3.03 - Les faîtages sur les toitures en tuile sont réalisés avec une tuile faîtière en terre cuite semi-circulaire ou angulaire.

A3.04 - Les **accessoires** de couverture comme les crêtes, les épis de faîtage ou les girouettes sont conservés ainsi que les rives de toiture et leurs lambrequins. Les éléments de ventilation seront intégrés à la toiture de façon à être le plus discret possible.

Lambrequins, crêtes et épis de faitage sur une toiture en petites tuiles plates à Chenay

Épis de faitage

Lucarne en bois et girouette

Document non opposable

A3.05 – **Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales** sont réalisées en métal (zinc, fonte ou tôle galvanisée), laissé apparent ou pour la gouttière, peint dans la tonalité de la façade. La base (le dauphin) peut être en fonte. L'emploi de matières plastiques est interdit pour tous ces éléments

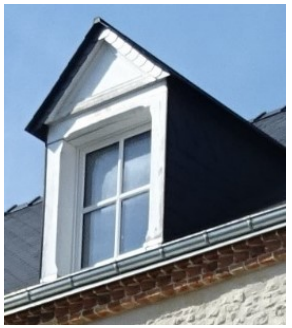
A3.06 - **Les souches des cheminées** anciennes seront conservées. Les souches des cheminées ou gaines de ventilation à créer sont de volume massif et réalisées dans le même matériau que les façades ou à défaut en brique.

A3.07 - Lors des réfections des toitures, la suppression des **lucarnes** anciennes en cohérence avec l'architecture et l'époque de l'immeuble est interdite. Elles sont conservées et restaurées à l'identique. La suppression ou transformation des lucarnes constituant des ajouts dommageables peut être préconisée. La construction de lucarnes restituant un état antérieur connu (photographies ou cartes postales anciennes) est conseillée.

A3.08 - La création éventuelle de **lucarnes supplémentaires** devra soit reproduire un état antérieur connu ou documenté (photographies ou carte postales anciennes), soit reproduire un modèle en rapport avec la typologie de l'immeuble ou s'en inspirer voir exemple ci-dessous (lucarne en bâtières ou lucarne à fronton). Les lucarnes sont en bois charpenté. Elles sont axées avec les baies de la façade. La largeur de la lucarne, y compris ses jambages, est légèrement inférieure à la largeur de la baie qu'elle surmonte. Les lucarnes peuvent être en maçonnerie de pierre de taille si elles reproduisent un modèle déjà existant sur la construction.

Lucarne axée sur la baie inférieure - la largeur de la lucarne, y compris les jambages, est légèrement inférieure à la largeur de la fenêtre.

Exemples de lucarnes autorisées

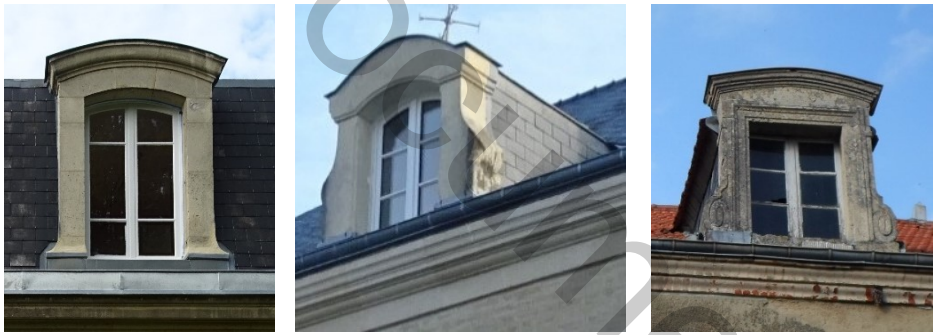


Lucarnes en bois à bâtière et à fronton triangulaire

Lucarne en bâtière en bois formant une avancée avec les abouts de panne supportés par des consoles

Lucarnes en bois avec linteau cintré

Document non opposable



Lucarnes à encadrement de pierre et linteau cintré ou droit

A3.9 - Les lucarnes rampantes et chiens assis sont interdits.

Exemples de lucarnes interdites

Lucarne rampante interdite

Lucarnes en chien assis interdites

A3.10 - **Les châssis de toit** sont interdits. Cependant, des châssis d'une largeur inférieure à 0.80 par une hauteur inférieure à 1.00 mètre avec meneau central, peuvent être autorisés, s'ils sont situés sur la façade non visible du domaine public, axés par rapport aux baies de l'étage ou des trumeaux. Ils sont positionnés afin de ne pas faire saillie par rapport sur le plan de la couverture, sans volet roulant. Les châssis de toit sont interdits sur les pans de toiture à la Mansart. Ces règles ne s'appliquent pas aux dispositifs de désenfumage ou de sécurité qui devront cependant être de couleur sombre et non visibles du domaine public.

Châssis de toit métallique de type patrimoine avec un meneau central assimilé aux anciennes tabatières

Châssis de toit interdit sur les pans de toit à la Mansart

A3.11 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont interdits sur les bâtiments remarquables.

B. BATIMENTS INTERESSANTS

B3.01 - A l'occasion des travaux de restauration ou de modification**, les pentes et la forme** des toits ne sont pas modifiées, sauf si elles améliorent la cohérence architecturale globale de l'immeuble avec des immeubles de même typologie. Les pentes sont adaptées aux matériaux de couverture.

B3.02 – Les annexes et les extensions peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.

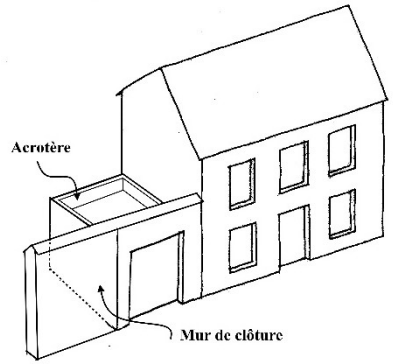
B3.03 - **Les couvertures** sont, suivant leurs caractères et leurs pentes, réalisées avec les matériaux ci-après :

- La tuile mécanique de terre cuite naturelle dite « tuile à côte » ou losangée, 13 à 14 unités au m²,
- L'ardoise naturelle 32X22, teinte schiste pour les constructions initialement couvertes en ardoise et les brisis à la Mansart.
- La tuile plate de terre cuite naturelle de petit module (50 à 60 unités par m² minimum) pour les bâtiments initialement couverts avec ce matériau.

Document non opposable

- Le zinc ou le cuivre pour les terrassons ou les toitures à faible pente et les ouvrages accessoires de couverture.
- Les toitures terrasses, ou à très faible pente, sont autorisées si elles ne sont pas visibles du domaine public et si elles sont masquées par un mur en maçonnerie formant acrotère. (Croquis ci-dessous).Si la terrasse est accessible le mur peut être surmonté par un garde-corps en ferronnerie constitué d'une lisse horizontale ou d'un barreaudage vertical simple.

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



Exemple de toiture terrasse non visible du domaine public et masquée par un mur de clôture.

Exemple de toiture terrasse non visible du domaine public et masquée par un mur de clôture en maçonnerie et surmonté d'une grille en ferronnerie

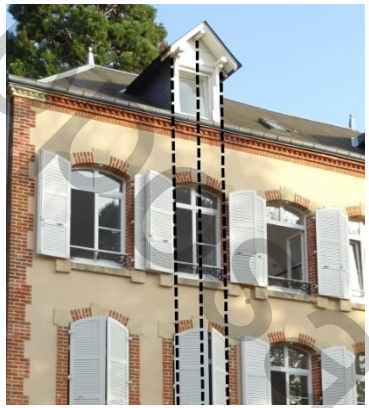
Couverture en tuile mécanique à côte sur des « bâtiments intéressants » à Chenay

Tuile mécanique à côte type H14, densité 13 à 14 unités au m²

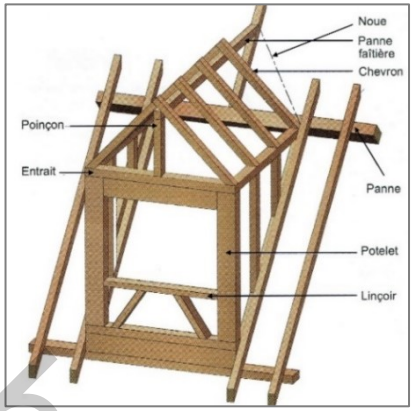
B3.04 - Lors des réfections des toitures, la suppression des **lucarnes** anciennes en cohérence avec l'architecture et l'époque de l'immeuble est interdite. Elles sont conservées et restaurées à l'identique. La suppression ou transformation des lucarnes, constituant des ajouts dommageables, peut être préconisée.

B3.05 – **Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales** sont réalisées en métal (zinc, fonte ou tôle galvanisée), laissé apparent ou pour la gouttière peint dans la tonalité de la façade. La base (le dauphin) peut être en fonte. L'emploi de matières plastiques est interdit pour tous ces éléments.

B3.06 - La création de **lucarnes** est autorisée si elles sont en bois charpenté et axées avec les baies de la façade. La largeur de la lucarne, y compris ses jambages, est légèrement inférieure à la largeur de la baie qu'elle surmonte. Les lucarnes peuvent être en maçonnerie de pierre de taille si elles reproduisent un modèle déjà existant sur la construction.



Lucarne axée sur la baie inférieure - La largeur de la lucarne, y compris les jambages, est légèrement inférieure à la largeur de la fenêtre qu'elle surmonte.



Ossature d'une lucarne charpentée en batière

Document non opposable

Exemples de lucarne sur les bâtiments intéressants

B3.07 - Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (Voir exemples article A.3.9).

B3.08 - **Les châssis de toit** ne sont admis que sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage, implantés dans la partie inférieure du comble et sur un seul niveau d'éclairement. Leur proportion sera verticale, d'une largeur inférieure à 0.80 par une hauteur inférieure à 1.00 m. Ils sont positionnés afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture, sans volet roulant extérieur.
Ces règles ne s'appliquent pas aux dispositifs de désenfumage ou de sécurité qui devront cependant être de couleur sombre et non visibles du domaine public.

Exemple de châssis de toit :
Axés sur les baies de l'étage ou le trumeau,
- En partie inférieure du comble
- Un seul niveau d'éclairement
- De proportion verticale, largeur inférieure à 0.80m
- Encastré au plan de la couverture

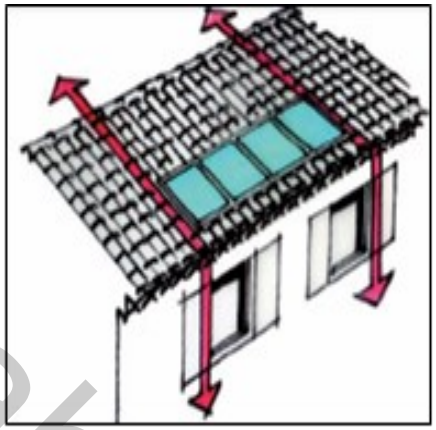
Des verrières de plus grande dimension peuvent être acceptées si elles sont de proportion verticale, séparées par des montants verticaux et composées avec les percements de la façade. (Voir exemple ci-dessous)

Châssis surmonté par un volet roulant, interdit car faisant saillie par rapport au plan de la toiture

Exemple de verrière métallique avec meneaux verticaux

B3.09 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve d'être implantés sur des pans de toiture sans châssis de toit de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils ne sont pas visibles de l'espace public
- Ils sont de couleur sombre se rapprochant de la teinte de la toiture et encastrés dans la toiture, positionnés dans la partie basse, limités à la moitié inférieure du pan de toiture et alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.



Document non opposable

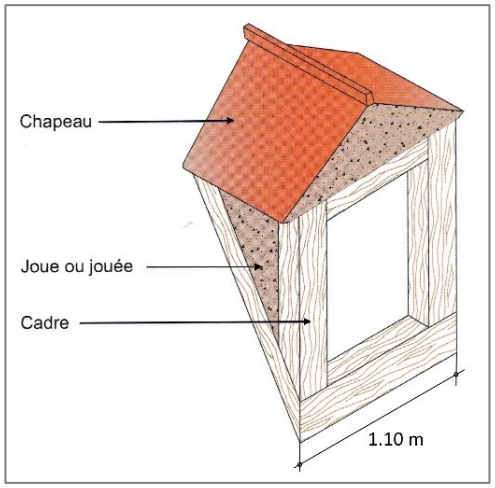
C- BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURES

C3.01 - Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de **volume** et une unité de conception. Leurs **pentes** sont identiques aux pentes des constructions répertoriées remarquables ou intéressantes environnantes existantes. Les pentes sont adaptées aux matériaux de couverture.

C3.02 - **Les couvertures** sont, suivant leurs caractères, réalisées avec les matériaux ci-après :

- La tuile mécanique, l'ardoise, le cuivre ou le zinc
- Le bac acier à faible ondulation pour les annexes ou pour les bâtiments agricoles ou artisanaux sous réserve de :
  - ✓ Ne pas être visible des cônes de vue repérés sur le plan de protection du patrimoine et de l'architecture
  - ✓ S'intégrer par la couleur du matériau à l'environnement . Les toitures selon la teinte des toitures des bâtiments environnants sont de la teinte de l'ardoise ou de la tuile.
- Les toitures terrasse, ou à très faible pente, sont autorisées si elles ne sont pas visibles du domaine public et si elles sont masquées par un mur en maçonnerie formant acrotère.
- Les toitures-terrasses végétalisées

Lucarne axée sur la baie inférieure



Croquis d'une lucarne charpentée en batière

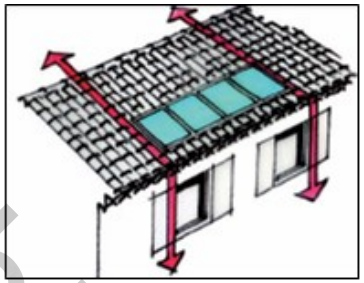
C3.03 - La création de **lucarnes** est acceptée si elles sont en bois charpenté et axées avec les baies de la façade. La largeur de la lucarne, y compris ses jambages, est légèrement inférieure à la largeur de la baie qu'elle surmonte. (Voir exemple articles B3.06) ou inférieur à 1.10m
Les lucarnes rampantes et chiens assis sont interdits

Lucarne rampante et chiens assis interdits

C3.04 - **Les châssis de toit** sont admis sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage. Leur proportion sera verticale, d'une largeur inférieure à 0.80 par une hauteur inférieure à 1.00 m. Ils sont positionnés afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture, sans volet roulant.
Ces règles ne s'appliquent pas aux dispositifs de désenfumage ou de sécurité qui devront cependant être de couleur sombre et non visibles du domaine public.

C3.05 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve d'être implantés sur des pans de toiture sans châssis de toit de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils ne sont pas visibles de l'espace public
- Ils sont de couleur noire et encastrés dans la toiture, positionnés dans la partie basse, limités à la moitié inférieure du pan de toiture et alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.



Document non opposable

4. LES FAÇADES

Au cours des siècles, l'utilisation des matériaux a évolué. Jusqu'au milieu du XIXe siècle, on utilise les matériaux traditionnels trouvés sur place en abondance avec des mises en œuvre économiques. À partir du milieu de XIXe siècle, on va utiliser des matériaux venant des briqueteries industrielles. Après la 1ère guerre mondiale, les destructions sont importantes et les bâtiments sont reconstruits en utilisant des matériaux de réemploi auxquels sont ajoutés des matériaux industriels comme la brique. Les matériaux de construction mais aussi l'époque de construction déterminent plusieurs types de construction :

1. ***Les façades en maçonnerie de moellons et encadrements de baie en pierre de taille.***
2. ***Les façades en maçonnerie enduite et encadrements de baie en pierre de taille et les façades en parement de pierre de taille.***
3. ***Les façades mixtes, reconstruites après la Première Guerre mondiale***
4. ***Les façades brique, pierre et enduit de la fin du XIXe et du début du XXe siècle***

Sondages

4.01 - La réalisation de sondages préalables peut être nécessaire pour déterminer la nature des matériaux d'origine de la construction (ex : grattage ponctuel des enduits ou des peintures récentes). Ce sondage peut être demandé au pétitionnaire dans le cadre de la procédure de demande de pièces complémentaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
La fourniture d'échantillons de matériaux ou la réalisation d'essais de mise en œuvre peut être demandée, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, etc.

Les prescriptions concernant les façades sont divisées en deux catégories :

- Les bâtiments remarquables et intéressants repartis en 4 modes constructifs (voir illustrations ci-contre).
- Les bâtiments neutres ou en rupture.

Les différents types de façade selon les matériaux employés

Type1 *– 2, rue St Nicolas à Chenay*

Type 2 *- Rue Philibert à Chenay*

Type 2 *-Église de Chenay*

Type 3 *- 37, rue du Gal Leclerc à Chenay*

Type 4 *- 7, rue Charles de gaulle à Châlons et rue du Gal Leclerc à Chenay*

Document non opposable

1. Les façades en maçonnerie de moellons et pierre de taille

Caractéristiques

Les façades de cette typologie sont les plus anciennes et peuvent dater du XVIIIe siècle. Elles sont caractérisées par :

***Les murs** en maçonnerie sont composés de deux parements en pierre et d'un remplissage. Le parement est constitué de moellons de pierre calcaire qui sont montés en assises plus ou moins régulières. En effet ce type de parement est destiné à être rejointoyé par un mortier de chaux posé à la truelle.*

***Les façades** ont subi au cours du temps des modifications, voir des altérations. Aussi il est difficile de déterminer la composition de la façade d'origine. Cependant, on peut noter que la plupart du temps pour les maisons d'habitation, les baies composent des travées avec des baies du 1er étage alignées avec celles du rez-de-chaussée. En revanche pour les bâtiments agricoles, la position des baies répond plus à une nécessité d'utilisation qu'a une volonté de composition.*

***Les encadrements de baie** sont la plupart du temps réalisés avec des pierres de taille, calcaires. Ces pierres de taille calcaires peuvent être de différentes teintes : calcaire jaune (les plus courantes, calcaire blanc gris). Les linteaux des baies des bâtiments agricoles peuvent être en bois. Les linteaux de grande portée, des portes charretières sont la plupart du temps en bois.*

***Les chainages** sont également en pierre de taille. Certains bâtiments possèdent encore leurs corniches moulurées en pierre de taille attestant de leur ancienneté. En effet au cours du temps et surtout après la 1ere guerre mondiale, les corniches en pierre ont été remplacées par des corniches en brique.*

Mur en maçonnerie de moellons de pierre et encadrement de baie en pierre de taille, de calcaire doré 2, Place Henri IV à Châlons-sur-Vesle

Restauration et entretien

AB4.1.01 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine par la suppression des adjonctions dommageables. Il peut être demandé la suppression d'éléments parasites (blocs de climatisation, coffre de volets roulants, auvents, etc.) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques).

AB4.1.02 - Dans le cas où les modénatures (encadrements de baie, bandeaux, chaînages…) auraient été occultées par des enduits, elles seront rétablies.

Percements

AB4.1.03 - **Les percements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres, etc.) ne sont pas modifiés sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale (Voir les articles 7.01 à 7.07). A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être demandé de restituer une baie occultée ou de restituer une baie transformée, dans ses proportions d'origine.

AB4.1.04 - Une baie peut être créée si elle a les mêmes proportions que les baies existantes ou que les baies des constructions voisines de même typologie. Elle respecte la composition de la façade. Les encadrements sont réalisés en pierre de taille ou en brique jaune de silice de récupération. (Voir exemple ci-dessous)

Exemple de façade existante

Projet de transformation d'une fenêtre en porte et création de 2 fenêtres, identiques à l'existante.

Document non opposable

Les baies des portes cochères et des portes charretières sont maintenues dans leurs proportions. Elles ne sont pas rebouchées, même partiellement.

Ravalement – joint

Caractéristiques :
La qualité de ces constructions en maçonnerie de moellons de pierre calcaire est liée à la qualité de son rejointoiement. On trouve deux types de finition, le joint dit « à cru » et l'enduit dit à « pierre vue ». Ces deux finitions sont réalisées avec des mortiers composés de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable.
***Les joints dits « à cru »** sont des joints posés à la truelle bien pleins et largement beurrés qui épousent l'irrégularité des moellons de pierre. Ils permettent à l'eau de s'écouler sur le mur avec un minimum de matière.*
***L'enduit à pierre vue** est plus couvrant que le joint « à cru ». Le surplus de mortier est raclé à la truelle à fleur de parement pour laisser juste apparaitre les arrêtes des pierres les plus saillantes.*

Joint « à cru »

Enduit à pierre vue

Les sables pour les enduits à la chaux
Le sable est composé de granulométries variées. Dans le cas d'une restauration actuelle sur un mur ancien, Il est souvent nécessaire de corriger les sables lavés du commerce par un ajout de sable local non lavé. Ceux-ci contiennent une proportion d'argile permettant de ramener des fines, d'équilibrer la courbe granulométrique et de retrouver la teinte en harmonie avec le bâti existant.
Luc Van Nieuwenhuyze – Maçon formateur à Maisons paysannes de France 2016

AB4.1.05 - Le nettoyage des **modénatures** (encadrements, bandeaux et corniches, chainages) destinées à rester apparentes (pierre de taille en calcaire ou en grès, pierre meulière) est effectué au jet à basse pression (inférieure à 3 bars) et à la brosse, ou par un procédé non agressif comme l'hydro gommage (l'emploi d'outils abrasifs, tels que la boucharde ou le chemin de fer est proscrit).

AB4.1.06 - Les maçonneries de moellons de pierre, posés en **assises régulières**, sont jointoyées au mortier composé de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable. Le sable est composé de granulométries variées. **Les joints** affleurent la pierre (ni en creux ni en relief) et peuvent être brossés.

AB4.1.07 - Les maçonneries de moellons de pierre **grossièrement équarris** sont jointoyées au mortier composé de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable. Le sable est composé de granulométries variées, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement, conduisant à un « **joint à cru** » ou un « **enduit à pierre vue »** selon la qualité des maçonneries. Les encadrements de baie, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille étant laissés apparents, l'enduit est réalisé au même nu que les encadrements et le chaînage de pierre de taille (sans surépaisseur).

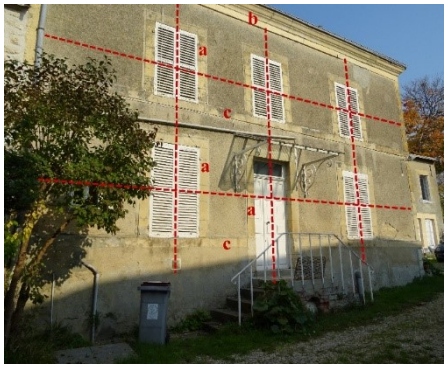
AB4.1.08 - **Les rejointoiements** au ciment gris sont interdits qu'ils soient marqués, en creux ou en relief.

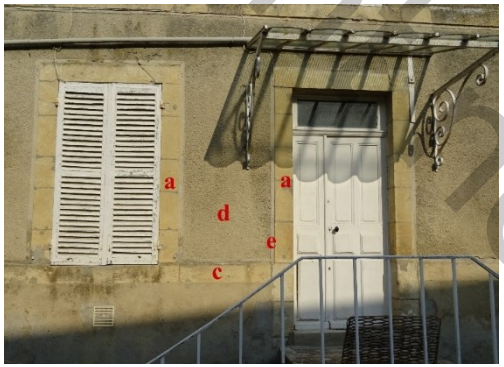
AB4.1.09 - Sont interdits :
- Les enduits ciment et les parements plastiques.
- Les finitions projetées à fort relief type enduit rustique
- Les baguettes d'angle pour la finition des enduits
- Les parements minces en pierre ou en brique (briquettes de parement)
- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres de parement
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'une protection ou d'un enduit (bloc creux dit « parpaing » par exemple).

Document non opposable

2. **Les façades en maçonnerie enduite et encadrements de baie en pierre de taille et les façades en parement de pierre de taille**

Caractéristiques
Les façades de cette typologie datent majoritairement du XIXe siècle et correspondent au style néoclassique en vigueur à cette période. Elles sont constituées par des encadrements de baie, des chainages, des bandeaux et des corniches en pierre de taille et un remplissage en maçonnerie recouvert d'un enduit. Elles peuvent également être constituées d'un parement en pierre de taille.
***Les façades sont toujours composées** avec des travées régulières et des axes symétriques. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont la plupart du temps axées sur les fenêtres de l'étage et sur les lucarnes lorsqu'elles existent. Les modénatures sont en pierre de taille en calcaire blanc ou en calcaire jaune.*





***1, rue Philibert à Chenay :** maison urbaine de style néoclassique. La façade principale est composée de trois travées et les fenêtres du 1er étage axées sur les fenêtres du rez-de-chaussée. Les encadrements de baie (a), la corniche moulurée (b), les bandeaux(c) et les chainages d'angle sont en pierre de taille de calcaire jaune. L'enduit, réalisé à fleur des encadrements de baie, est un enduit balayé (d). La délimitation entre l'enduit et l'encadrement de baie en pierre est assurée par un joint lissé (e).*

Restauration et entretien

AB4.2.01 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine par la suppression des adjonctions dommageables. Il peut être demandé la suppression d'éléments parasites (blocs de climatisation, coffres de volets roulants, auvents, etc.) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques).

AB4.2.02 - Dans le cas où les modénatures (encadrements de baie, bandeaux, chaînages…) auraient été occultées par des enduits, elles seront rétablies.

Percements

AB4.2.03 - **Les percements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres, etc.) ne sont pas modifiés sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale (voir les articles 7.01 à 7.07). A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être demandé de restituer une baie occultée ou de restituer une baie transformée dans ses proportions d'origine.

Ravalement - joint

AB4.2.04 - Le ravalement éventuel des parements de pierre de taille sera effectué au jet à basse pression et à la brosse, ou avec un système peu agressif tel que l'hydro gommage.

AB4.2.05 - Toute imitation de matériaux telle que fausses pierres de parement est interdite.

AB4.2.06 - **Les pierres de taille** appareillées doivent, si nécessaire, être restaurées avec soin. Les pierres abîmées sont remplacées par des pierres taillées de même coloration et de même grain. Les épaufrures sont reprises avec du mortier à base de poudre de pierre. Les joints sont regarnis à fleur avec des mortiers composés de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable dans la teinte de la pierre. La pierre peut recevoir, en finition, une patine à base de lait de chaux pour uniformiser les teintes.
AB4.2.07 - Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief sont proscrits.

Document non opposable

Les enduits

AB4.2.08 -. **Les enduits** sont réalisés au mortier composé de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable de granulométries variées. La finition des enduits peut être de deux types :

- Les enduits balayés : la couche de finition est projetée, donnant un grain à l'enduit se rapprochant des enduits tyroliens mais plus souple et moins régulier. Dans ce cas, les encadrements, bandeaux, corniches et chainage en pierre de taille sont soulignés par un joint lissé
- Les enduits talochés : la couche de finition est lissée à la taloche. La taloche à l'éponge peut être utilisée pour une finition faisant ressortir les grains du sable et donner un léger relief à l'enduit.

AB4.2.09 - Si l'enduit existant est maintenu, il peut être revêtu **d'un lait de chaux ou d'un badigeon à la chaux** conformément au nuancier en annexe.

AB4.2.10 - **Les encadrements** des baies, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille sont laissés apparents et l'enduit est réalisé droit ou harpé, au même nu (sans surépaisseur) ou légèrement en retrait.

AB4.2.11 – la teinte des enduits peut être obtenue en fonction des sables utilisées mais les enduits peuvent également être colorés dans la masse, conformément au nuancier en annexe

AB4.2.12 - Sont interdits :

- Les enduits ciment et les parements plastiques.
- Les finitions projetées à fort relief type enduit rustique
- Les baguettes d'angle pour la finition des enduits
- Les parements minces en pierre ou en brique (briquettes de parement)
- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres de parement
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'une protection ou d'un enduit (bloc creux dit « parpaing » par exemple).

3. Les façades mixtes, reconstruites après la Première Guerre Mondiale

Caractéristiques

La typologie « façades mixtes reconstruites » correspond aux façades qui ont été remaniées ou reconstruites après la Première Guerre mondiale et pour lesquelles plusieurs matériaux ont été utilisés. Selon l'ampleur de la démolition, plusieurs matériaux ont été utilisés dans la reconstruction :
- Les matériaux de récupération : les moellons de pierre calcaire et les blocs de pierre de taille calcaire de récupération.
- Les nouveaux matériaux industriels : la brique rouge, la brique silico-calcaire beige-jaune et les IPN (linteaux métalliques).

Façade 37, rue du Gal Leclerc à Chenay : *maçonnerie de moellons de pierre rejointoyés **(a) ;** Encadrement de fenêtre avec un linteau en plein-cintre en brique rouge **(b)** ; Encadrement de fenêtre avec un linteau en pierre de taille de calcaire jaune **(c)** et jambages en brique silico-calcaire **(d)** ; Piédroit d'une ancienne porte charretière en pierre de taille de calcaire jaune (e) ; Oculus ovale en brique rouge **(f)** ; Corniche en brique rouge **(g)**.*

Rentrent dans cette catégorie, les façades qui ont été partiellement reconstruites avec une économie de moyens. Les façades ou les constructions entièrement reconstruites avec un style architectural propre ont été classées dans la typologie « façades brique, pierres et enduits ».

Enjeux et orientations générales

La complexité des façades se traduit par l'utilisation de matériaux divers. Les modifications sont souvent liées aux destructions de la Première Guerre mondiale mais aussi à un changement d'usage de la construction. S'il est important de conserver ces traces de mémoire de ces façades, elles peuvent également continuer à évoluer pour s'adapter à un usage différent (percement de nouvelles baies par exemple). Ces modifications devront cependant se composer avec les autres percements et avoir des proportions en rapport avec les percements existants.

Document non opposable

Restauration et entretien

AB4.3.01 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, Il peut être demandé la suppression d'éléments parasites (blocs de climatisation, coffre de volets roulants, auvents, etc.) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques).

AB4.3.02 - Dans le cas où les modénatures (encadrements de baie, bandeaux, chaînages…) auraient été occultées par des enduits, elles sont rétablies.

Percements

AB4.3.03 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être demandé de restituer une baie occultée ou de restituer une baie transformée dans ses proportions d'origine.

AB4.3.04 - Les baies des portes cochères et des portes charretières sont maintenues dans leurs proportions. Elles ne sont pas rebouchées, même partiellement.

AB4.3.05 **-** Dans le cas où les **percements** existants respectent une composition, (baies alignées et symétriques) de nouveaux percements peuvent être créés à condition qu'ils aient les mêmes proportions que les baies existantes et qu'ils respectent la composition d'origine.

AB4.3.06 **-** Dans le cas où les **percements** existants sont aléatoires, les nouveaux percements doivent permettre de retrouver une composition de la façade. Des baies peuvent être créées si elles ont les mêmes proportions que les baies existantes ou que les baies des constructions voisines remarquables ou intéressantes de même typologie.

AB4.3.07 **-** Les nouveaux percements respectent les règles suivantes :

- Les fenêtres ont des proportions verticales (hauteur de 1,5 à 2 fois la largeur (selon les proportions des baies existantes).
- Les linteaux des portes s'alignent avec les linteaux des fenêtres
- Les portes de garage sont aussi hautes que larges ou plus hautes que larges.

Pour Les créations ou modifications des **façades commerciales** voir les articles 7.01 à 7.07.

AB4.3.08 - Les encadrements de baie et les linteaux seront réalisés avec des matériaux naturels reprenant les matériaux déjà utilisés pour cette typologie (pierre de taille, bois, brique rouge ou brique jaune de silice de récupération etc…).

Ravalement – joint

AB4.3.09 - **Le ravalement** des maçonneries en pierre (pierre de taille en calcaire ou en grès, pierre meulière) est effectué au jet à basse pression (inférieure à 3 bars) et à la brosse, ou par un procédé non agressif comme l'hydro gommage.

AB4.3.10 - **Les pierres de taille** appareillées doivent, si nécessaire, être restaurées avec soin. Les pierres abîmées sont remplacées par des pierres taillées de même coloration et de même grain. Les épaufrures sont reprises avec du mortier à base de poudre de pierre. La pierre peut recevoir, en finition, une patine à base de lait de chaux pour uniformiser les teintes.

AB4.3.11 - Les maçonneries **en brique** sont restaurées avec soin, avec des briques de même calibre et de même coloration que celles d'origine. Les briques ne doivent pas être peintes.

AB4.3.12 - **Les joints** sont réalisés avec des mortiers composés de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable dans la teinte de la pierre ou de l'enduit. Les joints seront fins et beurrés à fleur.

AB4.3.13 - Les maçonneries de moellons de pierre, posés en **assises régulières**, sont jointoyées au mortier composé de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable. Le sable est composé de granulométries variées. **Les joints** affleurent la pierre (ni en creux ni en relief) et peuvent être brossés.

Document non opposable

AB4.3.14 - Les maçonneries de moellons de pierre **grossièrement équarris** sont jointoyées au mortier composé de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable. Le sable est composé de granulométries variées, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement, conduisant à un « **joint à cru** » ou un « **enduit à pierre vue »** selon la qualité des maçonneries. Les encadrements de baie, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille étant laissés apparents, l'enduit est réalisé au même nu que les encadrements et les chaînages de pierre de taille (sans surépaisseur).

AB4.3.15 - **Les rejointoiements** au ciment gris sont interdits qu'ils soient marqués, en creux ou en relief.

Les enduits- parements

AB4.3.16 -. **Les enduits** sont réalisés au mortier composé de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable de granulométries variées. La finition des enduits peut être de deux types :

- Les enduits balayés : la couche de finition est projetée donnant un grain à l'enduit se rapprochant des enduits tyroliens mais plus souple et moins régulier. Dans ce cas, les encadrements, bandeaux, corniches et chainage en pierre de taille sont soulignés par un joint lissé
- Les enduits talochés : la couche de finition est lissée à la taloche. La taloche à l'éponge peut être utilisée pour une finition faisant ressortir les grains du sable et donner un léger relief à l'enduit.

AB4.3.17 - Si l'enduit existant est maintenu, il peut être revêtu **d'un lait de chaux ou d'un badigeon à la chaux** conformément au nuancier en annexe.

AB4.3.18 - Les encadrements des baies, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille sont laissés apparents et l'enduit est réalisé au même nu (sans surépaisseur) ou légèrement en retrait, droit ou harpé.

AB4.3.19 – la teinte des enduits peut être obtenue en fonction des sables utilisées mais ils peuvent également être colorés dans la masse, conformément au **nuancier** en annexe.

AB4.3.20 - Sont interdits :

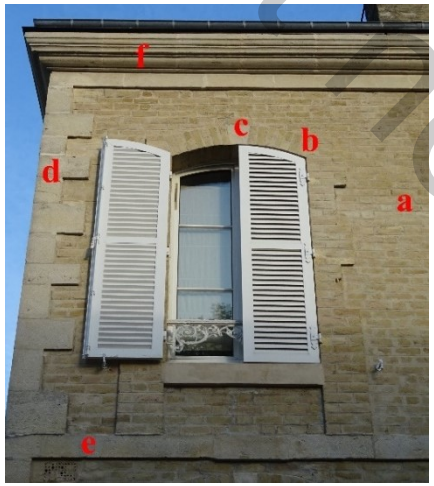
- Les enduits ciment et les parements plastiques.
- Les finitions projetées à fort relief type enduit rustique
- Les baguettes d'angle pour la finition des enduits
- Les parements minces en pierre ou en brique (briquettes de parement)
- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres de parement
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'une protection ou d'un enduit (bloc creux dit « parpaing » par exemple).

Document non opposable

4. Les façades brique, pierre et enduit de la fin du XIXe et du début du XXe siècle

Caractéristiques

*Les façades du style **néoclassique** ont la particularité d'être composées de travées de fenêtres régulières, reprenant le code classique. Les constructions de style **éclectique** vont utiliser plusieurs influences architecturales, les marier entre elles, avec une profusion de décors et de matériaux. À partir du milieu du XIXe siècle, de nouveaux matériaux de construction se démocratisent comme la pierre de taille et le développement des briqueteries industrielles va favoriser l'utilisation de la brique. Les différentes couleurs de brique vont permettre de créer des assemblages de brique polychromes beaucoup utilisés dans le style éclectique. Le point commun entre ces deux styles architecturaux est la composition des façades et l'utilisation de plusieurs matériaux : la pierre de taille, les briques, la céramique, la pierre meulière et les enduits. Plusieurs de ces constructions, notamment après la première guerre mondiale, vont s'inspirer de ces deux styles architecturaux.*



Maison bourgeoise 1, rue du Cimetière à Chenay : *Construction avec une toiture à 4 pans - Maçonnerie de brique silico-calcaire **(a)**, encadrements de baie et linteaux segmentaires en brique silico-calcaire **(b)** et une clé de voute en pierre **(c)** ; Chainage harpé en pierre de taille de calcaire **(d)** ; Bandeau en pierre de taille **(e)** ; Corniche en pierre de taille moulurée **(f)** ; Lucarne à fronton en pierre de taille calcaire **(g)** ; Piliers de portail en pierre de taille **(h)** et portail en serrurerie **(i)** .*

Villa 4, rue St Nicolas Chenay : *Construction couverte par une toiture à croupe **(a),** une toiture à demi-croupe **(b)** avec des débords de toit **(c)** ; Oriel **(d)** ; Pan de bois **(e)** ; Maçonnerie de moellons de pierre en opus incertum **(f)** ; Bandeaux de brique rouge **(g)** ;*

Restauration et entretien

AB4.4.01 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine par la suppression des adjonctions dommageables. Il peut être demandé la suppression d'éléments parasites (blocs de climatisation, coffre de volets roulants, auvents, etc.) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques).

AB4.4.02 - La diversité des matériaux constitutifs des maçonneries est maintenue apparente. Cette diversité est rétablie, dans les cas où elle aurait été occultée par des enduits, notamment si elle participe à l'écriture de la structure constructive de l'immeuble (encadrements de baie, bandeaux, chaînages).

Percements

AB4.4.03 - **Les percements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres, etc.) ne sont pas modifiés sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale. Pour Les créations ou modifications des **façades commerciales** voir les articles 7.01 à 7.07.

Document non opposable

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

Ravalement – joint

AB4.4.04 - Le ravalement éventuel des maçonneries apparentes (brique, pierre de taille, pierre meulière), est effectué au jet à basse pression et à la brosse, ou avec un système peu agressif tel que l'hydro gommage.

LA BRIQUE

AB4.4.05 - Les éléments en maçonnerie de brique apparente sont restaurés avec soin avec des briques de même calibre et de même coloration que celles d'origine. Les motifs obtenus par ce jeu de diverses colorations de briques naturelles ou vernissées sont maintenus ou rétablis. Les briques ne doivent pas être peintes.

AB4.4.06 - Les joints sont, si nécessaire, après ravalement, regarnis au mortier de chaux aérienne ou hydraulique et de sable. Les joints sont fins et beurrés à fleur. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief sont proscrits.

LA PIERRE DE TAILLE

AB4.4.07 - Les maçonneries de pierre de taille appareillée sont, si nécessaire, restaurées avec soin. Les pierres abîmées sont remplacées par des pierres taillées de même coloration et de même grain ou reconstituées avec du mortier à base de poudre de pierre. Les épaufrures sont reprises et les joints seront regarnis à fleur, au mortier de chaux et sable, dans la teinte de la pierre. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief sont proscrits.

AB4.4.08 - Les murs en pierre de taille qui auraient été enduits ou peints sont grattés de façon à faire apparaître le parement d'origine et la pierre avec sa coloration naturelle.

LA PIERRE MEULIERE

AB4.4.09 - Les maçonneries en **pierre meulière** apparente seront maintenues en l'état, non enduites. Elles seront si nécessaires ravalées et restaurées avec soin, en respectant l'assemblage d'origine en « opus incertum ».

AB4.4.10 - Pour les maçonneries de meulière, les joints seront refaits à l'identique, le plus souvent sous forme d'un bourrelet de ciment légèrement saillant.

Enduits -Parements

AB4.4.11 - Les encadrements des baies, les chaînages, les bandeaux et les corniches en brique ou en pierre de taille, sont laissés apparents. Les enduits existants après nettoyage pourront être revêtus d'un lait de chaux ou d'un badigeon à la chaux.

AB4.4.12 - **Les enduits** sont réalisés au mortier de chaux hydraulique et de sable. Leur finition peut être soit lissée (taloché fin) soit balayée. Les enduits ont un léger retrait par rapport aux nus des encadrements et des bandeaux (de 1 à 2,5 cm) et peuvent avoir un joint lissé de 3 à 4 cm surlignant les encadrements.

AB4.4.13 - La composition et la granulométrie du sable participent à la couleur de l'enduit. La teinte de l'enduit sera conforme au **nuancier** en annexe.

AB4.4.14 - Sont interdits :

- Les enduits ciment, les parements plastiques et les finitions projetées à fort relief type enduit rustique
- Les baguettes d'angle pour la finition des enduits
- Les parements minces en pierre ou en brique (briquettes de parement)

Document non opposable

– Les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres de parement et l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'une protection ou d'un enduit (bloc creux dit « parpaing » par exemple).

C - BATIMENTS NEUTRES ET EN RUPTURES

Caractéristiques :

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

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

C4.01 - S'il existe des éléments de façade réalisés selon les modes constructifs définis précédemment, les prescriptions réglementaires s'y rapportant, s'appliquent.

Percements

C4.02 - Dans le cas où les **percements** existants respectent une composition (baies alignées et symétriques), de nouveaux percements peuvent être créés à condition qu'ils aient les mêmes proportions que les baies existantes et qu'ils respectent la composition d'origine.

C4.03 - Dans le cas où les **percements** existants sont aléatoires ou inexistants, les nouveaux percements doivent permettre de retrouver une composition de la façade. Des baies peuvent être créées si elles ont les mêmes proportions que les baies existantes ou que les baies des constructions voisines remarquables ou intéressantes de même typologie.

C4.04 - Les nouveaux percements respectent les règles suivantes :
- Les fenêtres ont des proportions verticales (hauteur de 1,5 à 2 fois la largeur (selon les proportions des baies existantes).
- Les linteaux des portes s'alignent avec les linteaux des fenêtres
- Les portes de garage sont aussi hautes que larges ou plus hautes que larges.

Pour les créations ou modifications des **façades commerciales** voir les articles 7.01 à 7.07.

C4.05 - Les encadrements de baie et les linteaux sont réalisés avec des matériaux naturels, reprenant les matériaux déjà utilisés pour cette typologie (pierre de taille, bois, brique rouge ou brique jaune de silice de récupération etc…).

C4.06 - Les créations ou modifications des **façades commerciales** se font en respectant la structure de l'immeuble (notamment le rythme des points porteurs au rez-de-chaussée) et le parcellaire. Pour les rez-de-chaussée commerciaux, voir les articles 7.01 à 7.07.

Enduits et parements

C4.05 - **Les enduits** sont réalisés au mortier de chaux hydraulique et de sable. Leur finition est talochée fin ou talochée à l'éponge. Ils peuvent être colorés dans la masse, ou recevoir un badigeon conformément **au nuancier en annexe**.

C4.06 - Les enduits existants après nettoyage, peuvent être revêtus d'un badigeon à la chaux ou d'une peinture minérale fine conformément **au nuancier en annexe**.

C4.07 - Même en cas de regroupement de parcelles sur une même propriété, chaque façade sera traitée en fonction de sa spécificité. La différence entre les deux unités foncières est maintenue (par exemple avec une teinte d'enduit légèrement différente pour garder la trace parcellaire).

C4.08 - Sont interdits :
- Les enduits ciment et les parements plastiques.
- Les finitions projetées à fort relief type enduit rustique
- Les baguettes d'angle pour la finition des enduits
- Les parements minces en pierre ou en brique (briquettes de parement)
- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres de parement

Document non opposable

– L’emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d’une protection ou d’un enduit (bloc creux dit « parpaing » par exemple).

C4.10 - Une **isolation extérieure,** par un parement extérieur rapporté, peut être réalisée sur les façades sans modénatures, dans les conditions suivantes :

- La surépaisseur due au parement doit rester compatible avec le débord de toiture ou une éventuelle devanture commerciale en applique en rez-de-chaussée.
- L’isolation extérieure sera recouverte par un enduit conformément à l’article C.4.05 à C4.09 ci-dessus.
- Le débord sur le domaine public est soumis à autorisation du Maire.

Document non opposable

5. MENUISERIES ET FERRONNERIES

A - BATIMENTS REMARQUABLES

Fenêtres

A5.01 - Les **menuiseries anciennes** (fenêtres, portes ou portails) sont conservées si leur état le permet. Si elles sont remplacées, elles le sont à l'identique selon les dispositions d'origine (même matériaux et même mise en œuvre). Les ferronneries anciennes (crémones, pentures, etc.) peuvent notamment être réutilisées.

A5.02 - **Les nouvelles fenêtres** sont exécutées **en bois**, à l'identique des anciennes fenêtres en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, l'appui est en quart de rond, le jet d'eau en doucine et le dormant intégré dans la maçonnerie). Les fenêtres s'ouvrent à la française. Selon la typologie de la construction, les fenêtres peuvent être à petits carreaux ou à grand carreaux. La traverse haute de la menuiserie suit la forme du linteau si celui-ci est cintré. La pose de fenêtre sur le bâti existant dit « pose en rénovation » est interdite.

Les fenêtres sont en bois dur peint :
Le dormant est pris dans la maçonnerie et n'est visible que d'un à deux cm, pour gagner de la lumière.
L'épaisseur des petits bois ne dépasse pas 3 cm.
Dans la partie basse, l'appui est en quart de rond et le jet d'eau est en doucine.
L'ensemble de ces détails participe à la finesse des fenêtres.

Exemple de fenêtre en bois peint à grands carreaux

Fenêtre en bois peint cintrée, à petits carreaux

Fenêtre en bois à grand carreaux

A5.03 - Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois sont rapportés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes « façon laiton doré » ou petits bois en matière plastique à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites.

A5.04 – Pour les fenêtres ou les portes fenêtres, les **menuiseries** en matières plastiques de synthèse (type PVC) et en aluminium sont interdites. L'acier peut être autorisé pour une baie existante de très grande dimension (en cas de transformation d'une une porte charretière par exemple), sous réserve d'utiliser des profils fins.

A5.05 - Les fenêtres sont peintes selon le **nuancier** en annexe. Les lasures et les vernis "teinte bois » sont interdites

Document non opposable

(1) *(2)* *(3)*

Exemples de fenêtres interdites : (1) fenêtre PVC avec petits bois à l'intérieur du double vitrage (2) fenêtre en bois lasuré sans petits bois, (3) fenêtre en alu à un battant.

Volets

A5.06 - **Les volets battants** en bois sont maintenus et restaurés si leur état le permet. À défaut, ils sont remplacés à l'identique suivant les prescriptions de l'article A5.07. Les pentures métalliques peuvent être réutilisées. Lorsque des volets ont visiblement été supprimés et qu'ils participaient à la cohérence de la façade, leur restitution peut être demandée à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire. La mise en place de volets intérieurs se repliant en tableau peut être une solution d'occultation intéressante à mettre en place.

A5.07 - **Les volets battants** sont **en bois** et ont les caractéristiques suivantes selon le caractère de la construction (voir illustrations ci-dessous) :

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

Pour faciliter leur fermeture, les volets battants peuvent être motorisés, notamment par des gonds motorisés ou des bras télescopiques, sans capteurs solaires et peints de la même teinte que les volets et/ou la fenêtre.

(1a) *(1b)*

Exemples de volets en bois : (1a) larges planches verticales assemblées sur des barres horizontales en bois ; (1b) panneaux assemblés et persiennés

Exemples de volets en bois persiennés

Exemple de système de fermeture de volets motorisée de même teinte que la fenêtre et le volet

Document non modifiable

A5.08 - Les **volets battants** et les volets se repliant en tableau, en matières plastiques de synthèse (**type PVC) ou en aluminium** sont interdits.
A5.09 - Les volets en bois sont peints conformément au nuancier en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdites. Les barres des volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

Les écharpes en diagonales sur les volets sont interdites.

Les volets lasurés et les écharpes sont interdits

A5.10 - Les volets roulants sont interdits, que le coffre soit visible ou intégré. (Sauf dispositions d'origine prouvées).

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

Les portes

A5.11 - **Les portes** anciennes en bois sont conservées. Elles sont restaurées si leur état le permet. À défaut elles sont remplacées avec des matériaux et un dessin de panneaux identiques.
A5.12 - **Les portes** nouvelles sont en bois et exécutées à l'identique des portes anciennes. Les impostes vitrées en partie haute sont conservées. Les portes peuvent être constituées d'un ou deux vantaux égaux. Si les vantaux ne sont pas égaux (porte tiercée) le grand panneau est 2 fois plus large que le petit panneau. Les portes sont constituées, en fonction de la typologie du bâtiment :

- De larges planches verticales (de 10 à 15 cm) et jointives. Voir exemples (1)
- De panneaux moulurés et assemblés. Voir exemples (2)
- De panneaux moulurés et assemblés, la partie supérieure vitrée et protégée par des grilles de défense en fer forgé ou en fonte moulée. Voir exemples (3)
- De panneaux moulurés et assemblés, la partie supérieure largement vitrée avec des petits bois. Voir exemples (4)

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

Document non opposable

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

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

A5.13 - **Les portes** sont peintes conformément au nuancier en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits. Elles sont prioritairement revêtues d'une peinture à l'ocre.

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

A5.14 - Les portes en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en aluminium sont interdites

A5.15 - **Les portes charretières** anciennes en bois sont conservées et restaurées avec des matériaux identiques.

A5.16 - **Les portes charretières** nouvelles ou les portes de garage sont exécutées à l'identique des portes anciennes (sans oculus ou partie vitrée). Elles sont en bois peint et constituées de larges planches jointives assemblées verticalement, souvent percées d'un portillon. Voir exemples (1)

A5.17 - **Les portes charretières** nouvelles en matières plastiques de synthèse (type PVC), en aluminium, en métal, ou en matériau composite recouvert de matière plastique de synthèse sont interdites.

A5.18 - **Les portes charretières** sont peintes conformément au nuancier en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits. Elles sont prioritairement revêtues d'une peinture à l'ocre.

Document non opposable

(1) Exemples de portes charretères composées de planches verticales assemblées et percées par un portillion

Les ferronneries

A5.19 - **Les garde-corps** en ferronnerie existants sont **c**onservés et restaurés. Les garde-corps en ferronnerie nouveaux sont choisis dans des modèles se rapprochant des ferronneries anciennes et correspondent à la typologie de l'immeuble. Ils sont en fer forgé ou en fonte moulée. Les gardes corps sont peints de couleur sombre conformément au nuancier en annexe.

Exemple de garde-corps en ferronnerie

A5.20 - **Les ferronneries et les serrureries existantes** (Pentures, ancres de tirant, poignées etc…) sont conservées et restaurées. Lorsqu'elles sont peintes, la couleur est la même que celle des menuiseries.

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

Document non opposable

B - BATIMENTS INTERESSANTS

Fenêtres

B5.01 - Les fenêtres anciennes sont conservées si leur état le permet. Si elles sont remplacées, elles le sont à l'identique selon les dispositions d'origine en bois ou en aluminium selon les conditions définies dans les articles B5.02 à B5.05 suivants.

B5.02 - Les **nouvelles fenêtres en bois** sont exécutées à l'identique des fenêtres anciennes, en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, appui en quart de rond et jet d'eau en doucine et dormant intégré dans la maçonnerie). Les fenêtres s'ouvrent à la française. Selon la typologie de la construction les fenêtres peuvent être à petits carreaux ou à grands carreaux. La traverse haute de la menuiserie suit la forme du linteau si celui-ci est cintré. La pose de fenêtre sur le bâti existant dit « pose en rénovation » est interdite. Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois sont rapportés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes de laiton doré ou les petits bois à l'intérieur des doubles vitrages sont interdits.

Les fenêtres sont en bois dur peint :
Le dormant est pris dans la maçonnerie et n'est visible que d'un à deux cm, pour gagner de la lumière.
L'épaisseur des petits bois ne dépasse pas 3 cm.
Dans la partie basse, l'appui est en quart de rond et le jet d'eau est en doucine.
L'ensemble de ces détails participe à la finesse des fenêtres.

Exemple de fenêtre en bois peint à grands carreaux

B5.03 - **Les menuiseries** en matière plastique de synthèse (type PVC) sont interdites.

(2)

(2)

(3)

Exemples de fenetre interdites : (1) fenetre PVC, type rénovation, avec petits bois à l'intérieur du double vitrage (2) fenetre en bois lasuré sans petits bois, (3) fenetre en alu avec baguettes laiton doré à l'intérieur des doubles vitrages.

B5.04 – Les fenêtres en **aluminium** sont autorisées sous réserve de ne pas être situées sur les façades à l'alignement de la rue (en limite du domaine public) ou sur les façades bordant les cours donnant sur la rue et répertoriées sur le plan polychrome et de respecter les conditions suivantes :

- Les **fenêtres** sont exécutées à l'identique des fenêtres anciennes, en respectant les découpes et sections de bois, y compris façon de « petits bois ».
- Selon la typologie de la construction les fenêtres peuvent être à petits carreaux ou à grands carreaux.
- Les baguettes de laiton doré ou les petits bois à l'intérieur des doubles vitrages sont interdits.

Pour les fenêtres ou les portes fenêtres, les menuiseries peuvent être en métal pour une baie existante de très grande dimension (en cas de transformation d'une une porte charretière par exemple), sous réserve d'utiliser des profils fins.

Document non opposable

(1)

(2)

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

B5.05 - **Les fenêtres** sont peintes conformément au **nuancier** en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

Volets

B5.06 - **Les volets battants** sont en bois et ont les caractéristiques suivantes selon le caractère de la construction :

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

Pour faciliter leur fermeture, les volets battants peuvent être motorisés, notamment par des gonds motorisés ou des bras télescopiques, sans capteurs solaires et peints de la même teinte que les volets et/ou la fenêtre.

(1) Exemples de volets pleins autorisés, constitués de large planches de bois verticales assemblées sur des barres horizontales chanfreinées.

(2) Exemples de volets autorisés en bois à panneaux pleins ou persiennés

Document non opposable

B5.07 - **Les volets battants** en matière **plastique** sont interdits. Les volets battants en **aluminium** sont autorisés sous réserve de ne pas être situées sur les façades à l'alignement de la rue (en limite du domaine public) ou sur les façades donnant sur les cours répertoriées sur le plan polychrome et de respecter les conditions suivantes :

- Ils sont identiques aux volets bois traditionnels
- Ils sont pleins, constitués de lames verticales, ou persiennés selon la typologie de la construction.

Pour faciliter leur fermeture, les volets battants peuvent être motorisés, notamment par des gonds motorisés ou des bras télescopiques, sans capteurs solaires et peints de la même teinte que les volets et/ou la fenêtre.

B5.08 - **Les volets roulants** sont interdits . Toutefois, pour les fenêtres ou les portes fenêtres dont les menuiseries sont en métal sur une baie de très grande dimension (en cas de transformation d'une une porte charretière par exemple), les volets roulants en aluminium sont autorisés. Le coffre est intégré à la menuiserie, non saillant . Le volet et le coffre sont de la même teinte que la menuiserie.

B5.09 **- Les volets** sont peints conformément au **nuancier** en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdites. Les accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie

(1) *(2)* *(3)*

Exemples de volets interdits : Volets lasurés avec écharpes (1), volets roulants en PVC avec coffre saillant(2) ou intégré(3)

Portes

B5.10 - **Les portes** anciennes en bois sont conservées et restaurées avec des matériaux et un dessin de panneaux identiques.

B5.11 - **Les portes** nouvelles sont en bois et exécutées à l'identique des portes anciennes (dimensions, profils, moulures). Les impostes vitrées en partie haute sont conservées. Les portes peuvent être constituées d'un ou deux vantaux égaux. Si les vantaux ne sont pas égaux (porte tiercée) le grand panneau est 2 fois plus large que le petit panneau.
Les portes sont constituées, en fonction de la typologie du bâtiment :

- De planches verticales (de 10 à 15 cm) et jointives. Voir exemples (1)
- De panneaux moulurés et assemblés avec éventuellement une imposte vitrée. Voir exemples (2).
- De portes à panneaux la partie supérieure largement vitrée avec des petits bois. Voir exemples (3).
- De panneaux moulurés et assemblés, la partie supérieure vitrée et protégée par des grilles de défense en fer forgé ou en fonte moulée Voir exemples (4).

(1) Exemples de portes constituées de planches verticales jointives

Document non modifiable

(2*) Exemples de portes à panneaux moulurés et assemblés avec imposte vitrée*

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

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

B5.12 - **Les portes** en matière plastique de synthèse (type PVC) sont interdites. Les portes en aluminium sont autorisées sous réserve de ne pas être situées sur les façades à l'alignement de la rue (en limite du domaine public) ou sur les façades bordant les cours donnant sur la rue et répertoriées sur le plan polychrome et de respecter les conditions suivantes :

- D'être identiques par le dessin aux portes en bois à panneaux moulurés avec ou sans imposte. Voir exemples (2) des portes en bois.
- D'être identiques par le dessin aux portes en bois à panneaux, la partie supérieure vitrée avec façon de « petits bois » .Voir exemple (3) des portes en bois

(1) (2) (3) (4)

Exemples de portes interdites : (1) et (2) portes en PVC, (3) porte en alu, (4) porte en alu avec baguettes en laiton doré

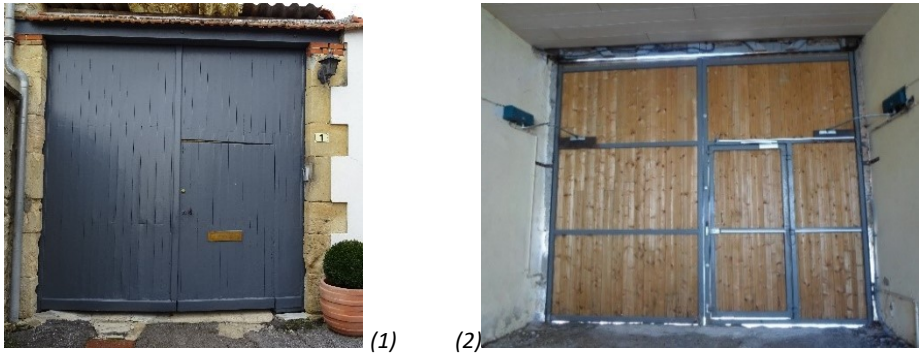
B5.13 - **Les portes** sont peintes conformément au **nuancier** en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

B5.14 - **Les portes charretières** anciennes en bois sont conservées et restaurées avec des matériaux identiques.

B5.15 - **Les portes charretières** nouvelles sont exécutées à l'identique des portes anciennes (sans oculus). En cas de création d'une porte charretière elle sera plus haute que large et le linteau devra au moins s'aligner avec le linteau des autres ouvertures de la façade ou être plus haut. Elles sont en bois peint et constituées de larges planches jointives assemblées verticalement, éventuellement percées d'un portillon. Voir exemples ci-dessous.

Document non opposable

Exemples de portes charretères, composées de planches verticales et d'un portillion.



(1) *(2)*

Exemple d'adaptation d'une porte charretière constituée de planches verticales sur une ossature métallique motorisée, (1) vue extérieure (2) vue intéieure.

B5.16 - **Les portes charretières** nouvelles en matière plastique de synthèse (type PVC), en aluminium ou en matériau composite recouvert de matière plastique de synthèse sont interdites.

B5.17 - **Les portes charretières nouvelles** composées d'éléments horizontaux, appelées « portes sectionnelles ») sont interdites.

B5.18 - **Les portes charretières** sont peintes conformément au **nuancier** en annexe. Elles sont prioritairement revêtues d'une peinture à l'ocre pour les portes en bois. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

B5.19 - **Les portes de garage** s'inspirent des doubles portes anciennes ou des portes charretières anciennes. En cas de création d'une porte de garage, le linteau de l'ouverture devra s'aligner avec le linteau des autres ouvertures de la façade. Les portes autorisées sont :

- Des portes à parement bois, constituées de planches verticales assemblées. Elles sont sans oculus (vue 1) . Pour assurer l'éclairement, elles peuvent avoir une imposte ou une partie supérieure vitrée (vue 2).
- Des portes métalliques en acier laqué, constituées de nervures verticales (vue 3).

(1) *(2)* *(3)*

Exemples de portes autorisées (1) et (2) doubles portes constituées de lame de bois verticales et une partie supérieure vitrée , (3) porte acier nervurée verticalement

B5.20 - **Les portes de garage** et les volets roulants en matière plastique de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de PVC sont interdits. Les portes de garage **composées** d'éléments horizontaux, appelées « portes sectionnelles » sont interdites.

Document non contractuel

Exemples de porte de garage et de fermeture de baie avec un volet roulants PVC, interdits

B5.21 - L**es portes de garage sont** peintes conformément au nuancier en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

Les ferronneries

B5.22 - **Les ferronneries et les serrureries existantes** (Pentures, ancres de tirant, poignées etc…) sont conservées et restaurées. Lorsqu'elles sont peintes, la couleur est la même que celle de la menuiserie.

B5.23 - **Les garde-corps** en ferronnerie existants sont **c**onservés et restaurés. Les garde-corps en ferronnerie nouveaux, sont choisis dans des modèles se rapprochant des ferronneries anciennes et correspondent à la typologie de l'immeuble. Ils sont en fer forgé ou en fonte moulée.
Les garde-corps pour une terrasse sont constitués d'un simple barreaudage métallique vertical ou de lisses horizontales.
Les garde-corps sont peints de couleur sombre conformément au nuancier en annexe.

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

C - BATIMENTS NEUTRES OU EN RUPTURES

Fenêtres

C5.01 - Les fenêtres anciennes sont conservées si leur état le permet. Si elles sont remplacées, elles le seront selon les conditions définies dans les articles C5.02 à B5.05 suivants.

C5.02 - Les **fenêtres en bois sont** exécutées à l'identique des fenêtres anciennes, en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, dormant intégré dans la maçonnerie). Les fenêtres s'ouvrent à la française. Selon la typologie de la construction les fenêtres peuvent être à petits carreaux ou à grands carreaux. La pose de fenêtre sur le bâti existant dit « pose en rénovation » est interdite. Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois sont rapportés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes de laiton doré ou les petits bois à l'intérieur des doubles vitrages sont interdits.

Les fenêtres sont en bois dur peint :
Le dormant est pris dans la maçonnerie et n'est visible que d'un à deux cm, pour gagner de la lumière.
L'épaisseur des petits bois ne dépasse pas 3 cm.
Dans la partie basse, l'appui est en quart de rond et le jet d'eau est en doucine.
L'ensemble de ces détails participe à la finesse des fenêtres.

Exemple de fenêtre en bois peint à grands carreaux

C5.03 - Les fenêtres en **aluminium** sont autorisées sous réserve respecter les conditions suivantes :

Document non opposable

- Les **fenêtres** sont exécutées à l'identique des fenêtres traditionnelles en bois, en respectant les découpes et sections de bois, y compris façon de « petits bois ».
- Les baguettes de laiton doré ou les petits bois à l'intérieur des doubles vitrages sont interdits.

Dans le cas d'une composition architecturale globale contemporaine, les menuiseries en aluminium peuvent avoir des profils sans rapport avec les menuiseries en bois traditionnelles.

C5.04 - **Les fenêtres** en matières plastiques de synthèse (type PVC) sont interdites dans le périmètre de l'AVAP de la commune de Chenay.

C5.05 - **Les fenêtres** en matières plastiques de synthèse (type PVC) sont autorisées dans le périmètre de l'AVAP de la commune de Châlons-sur-Vesle sous réserve de ne pas être situées sur les façades à l'alignement de la rue (en limite du domaine public) ou sur les façades bordant les cours donnant sur la rue et répertoriées sur le plan polychrome et de respecter les conditions suivantes :

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

C5.06 - les fenêtres sont peintes conformément au nuancier en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

Volets

C5.07 - **Les volets battants** sont en bois et ils ont les caractéristiques suivantes selon le caractère de la construction (voir illustrations article B5.06) :

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

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

C5.08 - **Les volets battants** en matière **plastique** sont interdits. Les volets battants en **aluminium** sont autorisés sous réserve de ne pas être situés sur les façades à l'alignement de la rue ou sur les façades bordant les cours donnant sur la rue et répertoriées sur le plan polychrome et de respecter les conditions suivantes :

- Ils sont identiques aux volets bois traditionnels
- Ils sont pleins, constituées de lames verticales, ou persiennés selon la typologie de la construction.

Pour faciliter leur fermeture, les volets battants peuvent être motorisés, notamment par des gonds motorisés ou des bras télescopiques, sans capteurs solaires et peints de la même teinte que les volets et/ou la fenêtre.

C5.09 - **Les volets roulants** en aluminium ne sont autorisés que pour les nouvelles baies crées en aluminium (article C5.03). Le coffre est intégré à la menuiserie et non saillant. Le volet et le coffre sont de même teinte que la menuiserie.

C5.10 - **Les volets roulants** en matière plastique sont interdits

C5.11 - **Les volets** sont peints conformément au **nuancier** en annexe. Le blanc pur et l'imitation « ton bois » sont interdits. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

Portes

C5.12 - **Les portes** anciennes en bois sont conservées et restaurées avec des matériaux identiques.

Document non opposable

C5.13 - **Les portes** nouvelles sont en bois ou en métal, exécutées par analogie aux portes anciennes (dimensions, profils, moulures) selon la typologie de la construction. Voir les exemples de l'article B5.11.

C5.14 - **Les portes** sont peintes conformément au **nuancier** en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

C5.15 - **Les portes** en matière plastique de synthèse (type PVC) sont interdites.

C5.16 - **Les portes charretières** anciennes en bois sont conservées et restaurées avec des matériaux identiques.

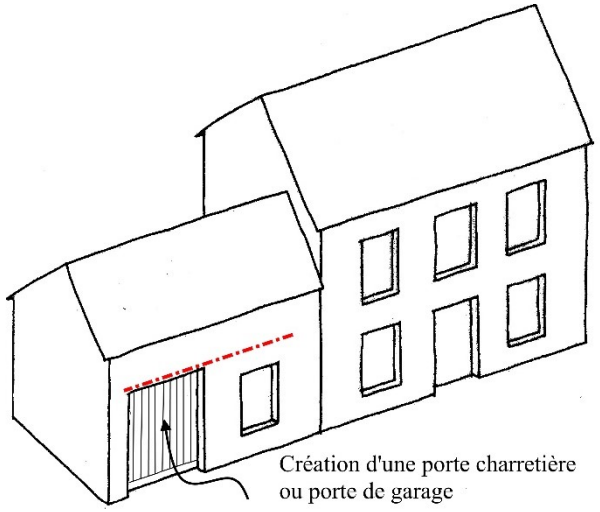
C5.17 - En cas de **création d'une porte charretière** ou d'une porte de **garage,** l'ouverture sera plus haute que large et le linteau devra au moins s'aligner avec le linteau des autres ouvertures de la façade ou être plus haut.

C5.18 – Les portes **charretières** ou les portes de **garage** sont sans oculus mais peuvent avoir une imposte vitrée et peuvent être éventuellement percées d'un portillon. Elles sont composées des matériaux suivants :

- Soit à parement bois, constitué de planches verticales assemblées.
- Soit en aluminium, avec des éléments verticaux rapportés pour se rapprocher du dessin des portes en bois.
- Soit en acier laqué, formé de nervures verticales

(Voir exemples article B5.15 et B5.19)

C5.19 - Les portes **charretières** ou portes de **garage** en matière plastique de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de matière plastique de synthèse ainsi que les portes composées d'éléments horizontaux, appelées « portes sectionnelles » sont interdites. Voir les exemples article B5.20.



Création d'une porte charretière ou porte de garage

Exemple de création d'une ouverture de porte charretière ou d'une porte de garage dont le linteau est plus haut que les linteaux des portes et des fenêtres existantes.

C5.20 - **Les portes charretières et les portes de garage** sont peintes conformément au nuancier en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

Document non opposable

6. MURS DE CLOTURE

LES MURS EXISTANTS OU À RECONSTITUER

Les murs sont des éléments déterminants du paysage minéral des trois bourgs et participent à leur identité. Ils assurent également leur ancrage dans le paysage du vignoble.

Ruelle de la Prache à Chenay

Ils sont repérés sur le Plan de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine par la légende suivante :

Murs de clôture à conserver

Murs de clôture à reconstituer

B6.01 - **La démolition des murs** de clôture ou de soutènement, repérés sur le plan du patrimoine architectural (légende trait violet) est interdite.

B6.02 - **Les murs de clôture** en maçonnerie de pierre existants sont conservés et restaurés à l'identique .

(1) Mur de clôture constitué de moellons de pierre appareillés en assises régulières et achevé par un joint « à cru » - Rue St Marguerite à Châlons-sur-Vesle

B6.03 - **Les murs de clôture sont rejointoyés** avec des mortiers composés de chaux aérienne (CL 90 et 85) ou hydraulique (NHL 3,5 maximum) et de sable. Leur finition sera de deux types :

- **Les joints dits « à cru »** sont des joints posés à la truelle bien pleins et largement beurrés, qui épousent l'irrégularité des moellons de pierre. Ils permettent à l'eau de s'écouler sur le mur avec un minimum de matière.
- **L'enduit dit « à pierre vue »** est plus couvrant que le joint « à cru ». Le surplus de mortier est raclé à la truelle à fleur de parement pour laisser juste apparaitre les arrêtes des pierres les plus saillantes. Les baguettes d'angle en PVC apparentes sont interdites pour la finition des enduits.

Joint « à cru »

Enduit à pierre vue, dégradé en pied de mur

Les sables pour les enduits à la chaux
Le sable est composé de granulométries variées. Dans le cas d'une restauration actuelle sur un mur ancien, Il est souvent nécessaire de corriger les sables lavés du commerce par un ajout de sable local non lavé. Ceux-ci contiennent une proportion d'argile permettant de ramener des fines et équilibrer la courbe granulométrique et de retrouver la teinte en harmonie avec le bâti existant. Luc Van Nieuwenhuyze – Maçon formateur à Maisons paysannes de France 2016

Document non opposable

B6.04 - **Les murs de clôture** en maçonnerie de brique et de pierre existants sont conservés et restaurés à l'identique .

Mur en maçonnerie de pierre et en brique rouge et brique jaune

B6.05 - **Les murs de clôture** en maçonnerie surmontés d'une grille en ferronnerie existants sont conservés et restaurés à l'identique .

Mur composé d'une maçonnerie de pierre meulière et d'une maçonnerie enduite surmontées d'une grille en ferronnerie- rue du Gal Leclerc à Chenay.

Mur bahut en pierre de taille, surmonté d'une grille en ferronnerie. Elle est composée d'un barreaudage 21, rue du G^{al} - Leclerc à Chenay

B6.06 **- Les grilles** en serrurerie sont composées d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, doublé éventuellement par une tôle pleine et peint selon le nuancier en annexe. L'aluminium et le plastique de synthèse sont interdits pour les portails et les clôtures.

B6.07 – Lorsqu'une limite avec le domaine public a été repérée selon la légende du PVAP « mur à reconstitué », tout aménagement devra reconstituer le mur de clôture (avec ou sans portail) .

Les murs de clôture à reconstituer ou les murs nouveaux sont composés selon leur environnement proche et la typologie de la propriété :

- Soit d'un mur en maçonnerie de moellons de pierre rejointoyés avec des joints «à cru » ou avec un enduit à pierre vue conforme à l'article B6.03.
- Soit d'un mur en maçonnerie de moellons de pierre recouvert d'un enduit traditionnel conforme à l'article B6.03. Les baguettes d'angle en PVC apparentes sont interdites pour la finition des enduits.
- Soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie conforme à l'article B6.06.

Murs de clôture à reconstituer

B6.08 - La teinte des enduits sera conforme au nuancier en annexe.

B6.09 - **L'interruption des murs** de clôture existants n'est autorisée que pour la création de nouveaux accès au droit d'une construction nouvelle autorisée.

B6.10 - **La protection** des murs existants ou des murs à reconstituer est assurée par :

- Un couronnement en maçonnerie de moellons de pierre posé en tas de charge (1) ou un couronnement en pierre de taille dont la pente assurera l'écoulement de l'eau et dont l'épaisseur est supérieure à 12 cm (2) ;
- Un chaperon en petites tuiles plates dont le faîtage peut être est recouvert d'une tuile faîtière (3) ;
- Un chaperon en tuiles mécaniques dont le faîtage est recouvert d'une tuile faîtière à bourrelet de recouvrement (4) si le mur est en limite séparative ou en limite du domaine publique.

Document non opposable

(1) Couronnement de mur en maçonnerie de moellons de pierre en tas de charge

(2) Un couronnement en pierre de taille dont la pente assure l'écoulement de l'eau

(3) Un chaperon en petites tuiles plates

(4) Un chaperon en tuiles mécaniques dont le faîtage est recouvert d'une tuile faîtière à bourrelet de recouvrement

PORTES , PORTAILS ET GRILLES, INTÉGRÉS DANS LES MURS DE CLOTURE

B6.11 - **Les portes piétonnes** sont en bois et exécutées à l'identique des portes anciennes. Elles peuvent être constituées d'un ou deux vantaux. Les portes sont constituées de larges planches verticales (de 10 à 15 cm) et jointives.

Exemple de porte en bois constituée de planches verticales, chemin de la Couture à Trigny

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

B6.12 - **Les portes charretières et les portails** sont positionnés dans l'alignement du mur et exécutées à l'identique des portes anciennes. Ils sont :

– En bois peint, constitués de larges planches jointives assemblées verticalement. Ils peuvent être percés d'un portillon. Voir les articles concernant les portes charretières, article B5.14.

Document non opposable

– En bois peint, constitués de planches non jointives assemblées verticalement s'il est en accord avec les éléments de menuiseries de la construction principale. Voir exemple ci-dessous (2).
– En ferronnerie, constitués d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, pouvant être doublé d'une tôle métallique. Voir exemple ci-dessous (1).

B6.13 - Les portes piétonnes, les portes cochères et les portails en aluminium, en matière plastique de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de matières plastiques de synthèse sont interdites.

B6.14 - **Les portes et les portails sont** peints conformément au nuancier en annexe. Ils sont prioritairement revêtus d'une peinture à l'ocre pour les portes en bois. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

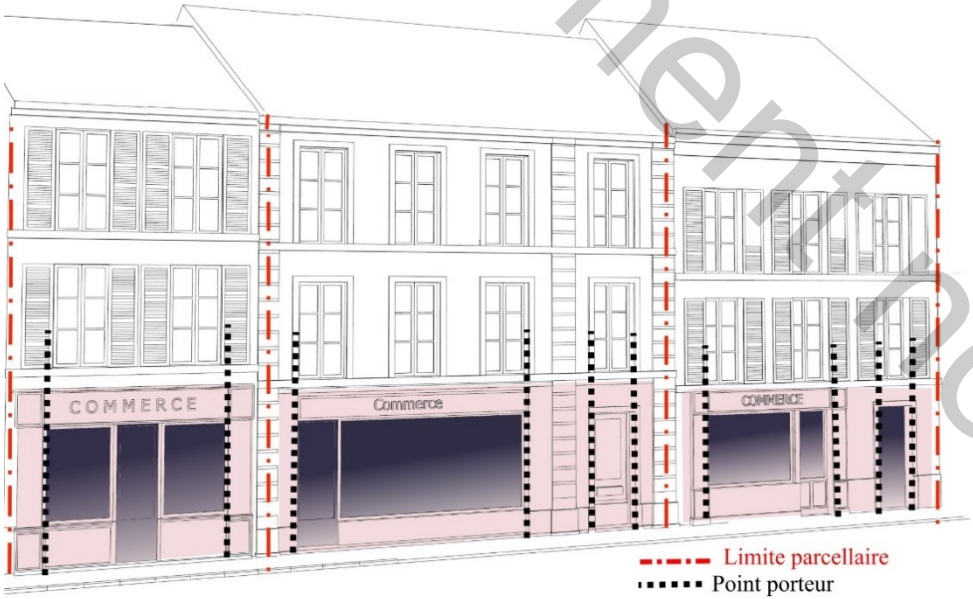
(1) Exemples de clôtures et de portails en ferronnerie

(2) Exemples de portails en bois

Document non opposable

7. FACADES COMMERCIALES

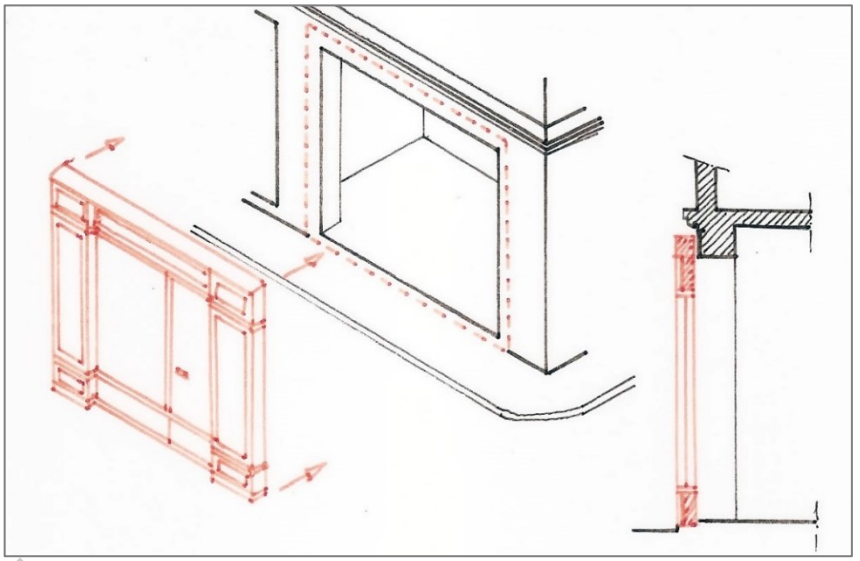
7.01 - Les créations ou les modifications des façades commerciales se font en respectant **le parcellaire** et la **structure de l'immeuble** et notamment le rythme des points porteurs au rez-de-chaussée. À chaque immeuble doit correspondre un aménagement spécifique, même s'il s'agit d'un fonds de commerce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



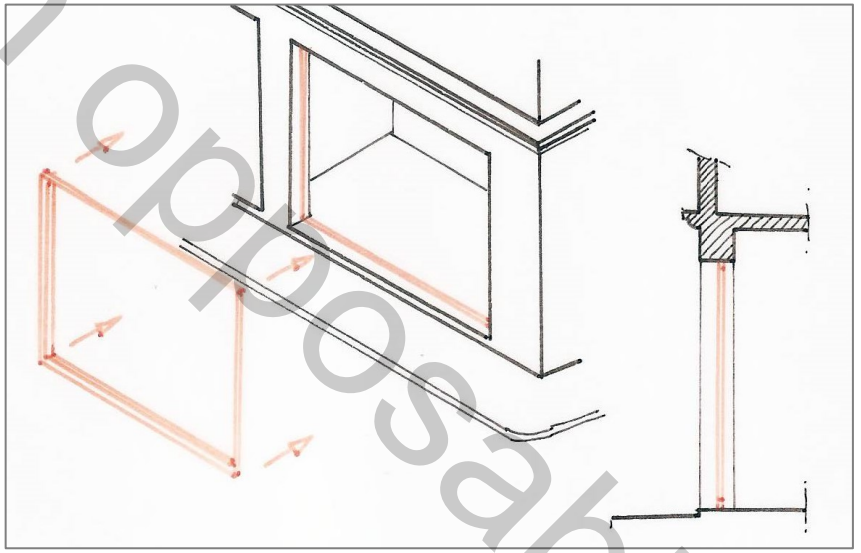
7.02 - Les créations des devantures commerciales sont :

- **Soit en applique,** réalisées en bois en reprenant l'esprit de composition des ensembles menuisés du XIXème siècle, avec des panneaux formant allège, bandeau en partie haute formant coffre et support de la raison sociale. Le bandeau en bois en partie haute est surmonté d'une corniche légèrement saillante. L'ensemble des éléments de la devanture sont en bois.
- Soit en feuillure, en utilisant des solutions plus contemporaines exprimant en façade la structure de l'immeuble avec la vitrine **en feuillure**. Les menuiseries des devantures commerciales en feuillure ont des profils fins. Elles peuvent être en bois, en acier et en aluminium.

Les rideaux métalliques de protection, sont intégrés à la construction avec le coffre à l'intérieur. Ils sont constitués de mailles ajourées ou de lames microperforées et peints de même couleur que les menuiseries.



Principe de la devanture en applique



Principe de la vitrine en feuillure

Document non opposable

Exemple de devanture commerciale

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

La réglementation concernant les enseignes est régie par le code de l'environnement (voir les recommandations en annexe au présent règlement) .

8. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

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

8.02 - Les **aérothermes** et les climatiseurs sont interdits sur les bâtiments remarquables. Ils sont également interdits sur les façades vues du domaine public, de tous les autres bâtiments.

8.03 - **Les paraboles** sont interdites sur les façades. Elles sont autorisées sur les toitures des bâtiments neutres ou en rupture à condition qu'elles soient de teinte sombre pour s'intégrer dans la toiture et non visibles des cônes de vues répertoriés et du domaine public.

8.04 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en surplomb du domaine public Voir exemple (1). Elles sont encastrées dans la maçonnerie ou dans les menuiseries des portes. Voir exemple (2)

(1)

(2)

(1) Exemple de boite aux lettres en surplomb du domaine public interdite
(2) Exemple de boite aux lettres encastrée autorisée

8.05 - **Les coffrets EDF-GDF** et les autres coffrets techniques sont prioritairement encastrés dans le sol ou encastrés dans la maçonnerie des murs de soubassement ou des murs de clôture. Ils sont positionnés au nu de la maçonnerie ou de l'enduit.

(1)

(2)

(1) Coffret technique sur le domaine public interdit, (2) coffret encastré autorisé

8.06 - Sur les bâtiments remarquables, les **coffrets EDF-GDF** et les autres coffrets techniques sont prioritairement encastrés dans le sol ou encastrés dans la maçonnerie des murs de soubassement ou des murs de clôture.

Document non opposable

Ils sont incorporés dans des niches fermées par un portillon constitué de lames de bois verticales assemblées ou d'une grille constituée d'un barreaudage métallique. Ils sont peints, conformément au nuancier en annexe.

8.07 - **Les petites éoliennes** domestiques sont interdites sur les bâtiments remarquables et sur les bâtiments intéressants. Elles sont autorisées sur les autres bâtiments et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

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

9. PRESERVATION DES ESPACES PAYSAGERS ET MINERAUX

EXTENSION DU BATI EXISTANT

Définition :Une annexe ou une dépendance est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

9.01 - Sur les parcelles de terrain répertoriées au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme **« Jardins ou parcs paysagers remarquables »,** ne sont autorisées que les annexes accolées aux constructions existantes ou les dépendances non accolées. Elles respectent le caractère du bâti, ses règles de composition, ses percements et son échelle et elles s'intègrent dans l'environnement bâti. Ces bâtiments respectent les règles concernant les constructions neuves.

9.02 - Sur les parcelles de terrain répertoriées au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comme **« Cours privés closes par des bâtiments ou des murs »,** ne sont autorisées que les extensions nécessaires au fonctionnement technique des bâtiments ou nécessaires à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Ces extensions respectent le caractère du bâti, ses règles de composition, ses percements et son échelle et elles s'intègrent dans l'environnement bâti.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER OU MINÉRAL

9.03 - En cas de restauration **des jardins ou des parcs paysagers**, les aménagements paysagers s'attachent à restituer les aménagements d'origine à partir de dessins originels, quand ils existent. Un projet de restauration d'ensemble devra être établi pour chaque site, même si la réalisation s'effectue par tranches successives. Les éléments de mobilier urbain sont également restaurés à l'identique.

Parc de la villa Walbaum, 4, rue St Nicolas à Chenay

Garde-corps en béton moulé ferraillé, imitant les troncs d'arbres

Document non opposable

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

9.05 - En cas de restauration **des jardins ou des parcs paysager ainsi que des espaces publics paysagers** et des alignements d'arbres, les compléments de plantation ou les replantations d'arbres ou d'arbustes, arrivés à maturité, sont réalisés avec des essences identiques à celles employées à l'origine.

Végétaux taillés en taupières, place Henri IV à Châlons- sur-Vesle

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

9.07 - **Les revêtements de sols** en pavés et leurs caniveaux, les bordures en pierre et les emmarchements sont restaurés à l'identique avec des matériaux de récupération ou des matériaux de même nature.

Pavage en grès

Pavage en grès 24, rue du Gal Leclerc à Chenay

Cour en gravillons 14, rue du Gal Leclerc à Chenay

Allée de béton de gravillons lavés, soulignée par un caniveau en pavés de grès, rue de l'Église à Châlons- sur-Vesle

Document non opposable

Prescriptions concernant les constructions neuves

Document non opposable

10. IMPLANTATION SUR VOIE

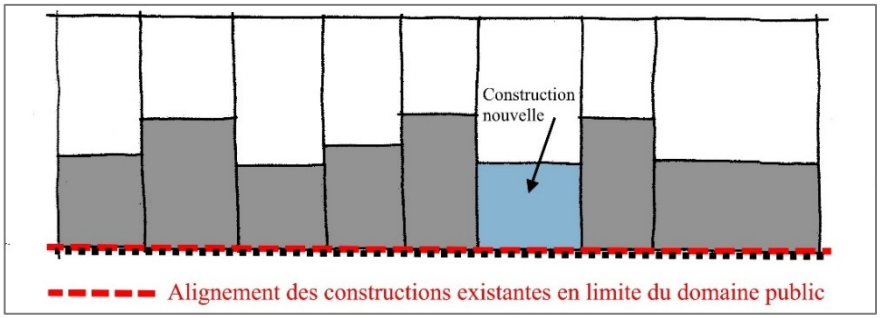
10.01 - Les constructions nouvelles préservent l'harmonie définie par les constructions existantes environnantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine, caractéristique des bourgs.

Exemple d'implantation des constructions à l'alignement et en recul de la voie publique. Les murs assurent l'alignement sur le domaine public – rue de la Chapelle à Trigny.

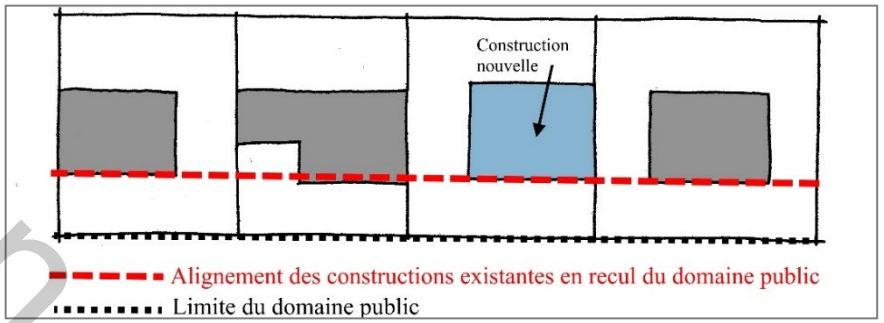
Exemple d'implantation des constructions en recul de la voie publique. Les murs assurent l'alignement sur le domaine public - rue du Gal Leclerc à Chenay

10.02 - En façade sur la voie publique, les constructions nouvelles peuvent être implantées :

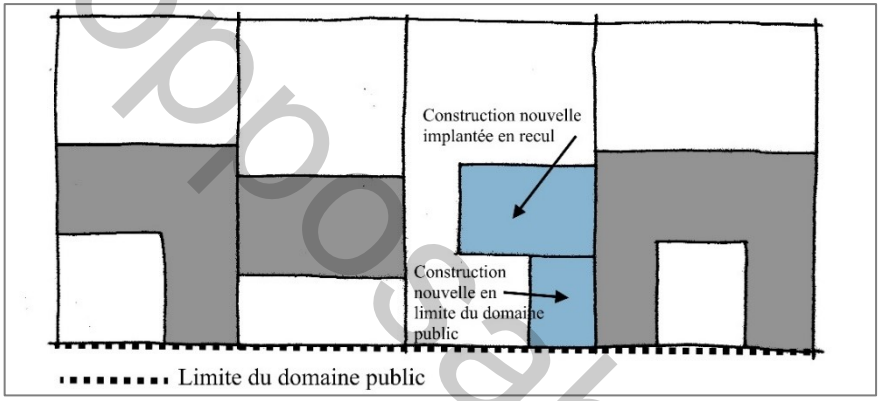
- À l'alignement des constructions existantes s'il existe(Croquis n°1 et 2)
- En recul du domaine public si cela permet (croquis n°3) :
  - De dégager une cour intérieure fermée par un mur qui assure l'alignement sur le domaine public.
  - De prolonger la construction par une construction en « L » sur une au moins des limites séparatives latérales, jusqu'à la limite du domaine public.
  - De conserver un mur de clôture identifié au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.



Croquis n°1 : Implantation d'une construction nouvelle à l'alignement du domaine public



Croquis n°2 : Implantation d'une construction nouvelle à l'alignement des constructions existantes



Croquis n°3 : Implantation d'une construction nouvelle en recul du domaine public, prolongée par une construction implantée en « L » à l'alignement du domaine public

Document non opposable

10.03 - Lorsque la construction n'est pas implantée à l'alignement du domaine public et qu'il existe des bâtiments ou des clôtures intéressants repérés sur le « Plan de valorisation de l'architecture » sur l'une des propriétés riveraines, des clôtures assurent la continuité de l'alignement sur voie. (Voir les articles 17.01 à 17.05 pour les prescriptions concernant les murs et les clôtures).

11. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES

11.01 - Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine, caractéristique des bourgs avec soit des alignements continus, soit des successions de cours avec des implantations de bâtiments en « U » ou el « L ».

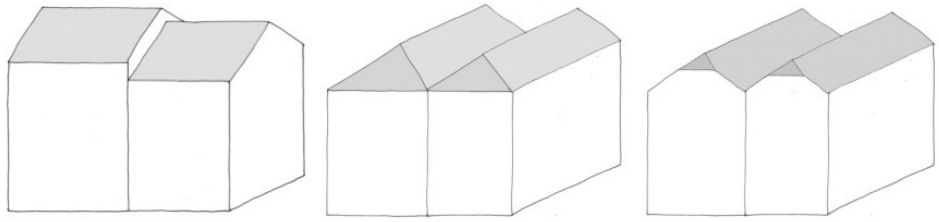
11.02 - Les constructions peuvent s'implanter **en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.**

11.03 - S'il existe sur les propriétés riveraines, un pignon aveugle en limite séparative latérale, l'implantation se fait en adossement sur cette limite.

12. VOLUME ET TOITURE

LES FORMES ET LES PENTES

12.01 - **Les formes** des toitures des extensions ou des constructions principales nouvelles sont les mêmes que les formes des toitures des constructions contiguës ou voisines : toitures à 2 pans, toitures à croupe ou demi-croupe.



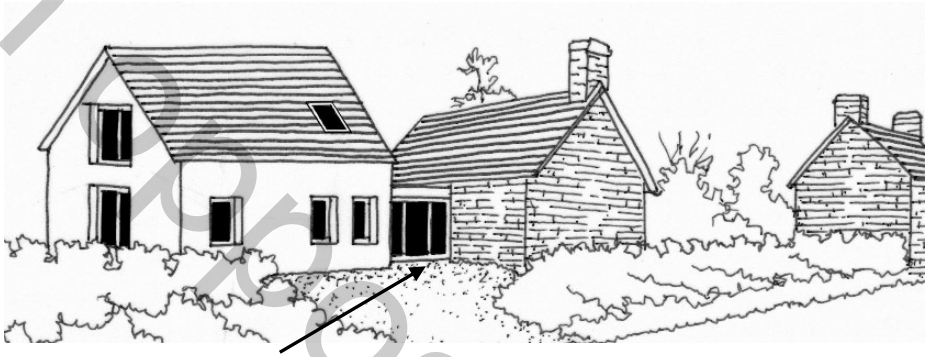
1 2 3

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

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

12.03 - Les toitures-terrasses sont autorisées soit :

- Pour des volumes de liaison entre une construction existante et son extension.
- Pour des constructions qui s'intègrent par leurs volumes à la topographie du terrain et par leurs couleurs à l'environnement paysager.
- Pour les toitures-terrasses végétalisées.



Exemple de petit volume de liaison couvert par un toit terrasse, entre une construction existante et une extension

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

Document non opposable

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

- Les tuiles mécaniques à côte type Huguenots (13 ou 14 unités au m²)
- Les tuiles mécaniques plates à emboîtement présentant plus de 19 unités au m², de teinte allant du rouge-orange au brun.
- L'ardoise s'il existe des couvertures en ardoise dans la rue.
- Le zinc et le cuivre.
- Les toitures végétalisées.

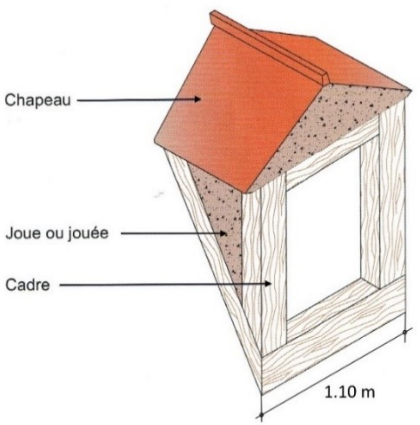
Le choix du matériau s'inspire des matériaux des toitures des constructions contiguës ou qui dominent dans l'alignement ou dans la rue.
Pour certaines constructions particulières (vérandas, piscines, serres …) d'autres matériaux comme le verre peuvent être admis sous réserve de s'intégrer par l'aspect et la couleur aux matériaux des toitures environnantes et être conforme au nuancier conseil.
Les matériaux de couverture en polycarbonate PVC ou membrane souple sont interdits.

12.06 - Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole d'autres matériaux, comme le bac acier, pourront être admis sous réserve de :

- Ne pas être visible des cônes de vues repérés sur le plan de protection du patrimoine et de l'architecture
- S'intégrer par la couleur du matériau à l'environnement . Les toitures selon la teinte des toitures des bâtiments environnants sont de la teinte de l'ardoise ou de la tuile.

LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

12.07 - **Les lucarnes** sont autorisées si elles sont charpentées et reprennent, par leurs proportions, l'esprit des lucarnes traditionnelles (Voir exemple de l'article B3.7). Elles sont axées avec les baies de la façade ou les trumeaux qu'elles surmontent et leur largeur est inférieure à 1.10.



Exemples de lucarnes charpentées avec une toiture en bâtière

.

12.08 - **Les châssis d'éclairement** en toiture sont alignés avec les baies de la façade ou des trumeaux qu'ils surmontent. Ils sont de proportion verticale. Des verrières de plus grande dimension peuvent être autorisées avec des meneaux verticaux

ENERGIES NOUVELLES

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

- Ils ne sont pas visibles de la rue ni des cônes de vues repérés sur le plan de protection du patrimoine et de l'architecture
- Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.
- Ils sont intégrés à la composition générale de la toiture.

Document non opposable

13. HAUTEURS

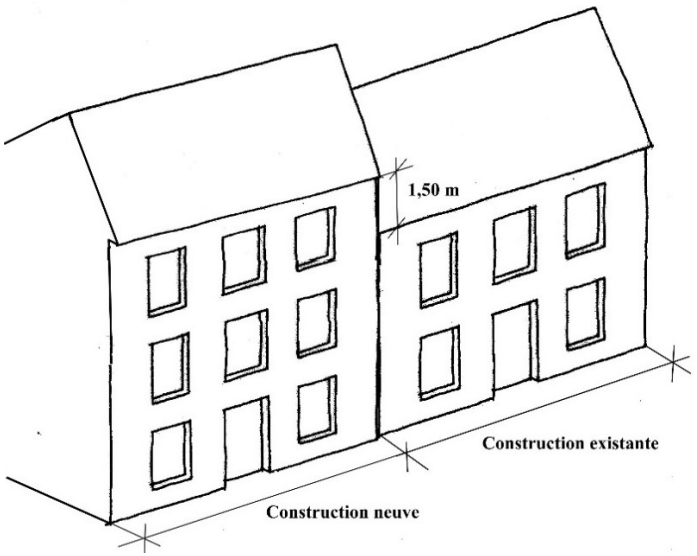
Définition :

Hauteur à l'égout du toit *: La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade jusqu'à la gouttière horizontale.*

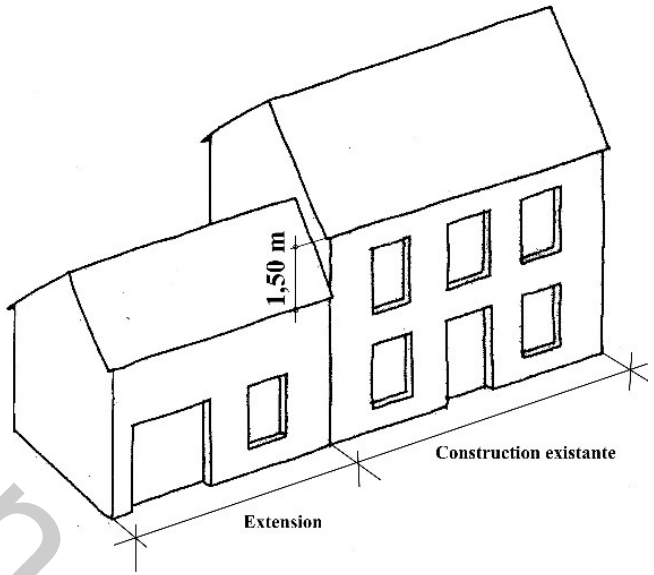
Hauteur à l'acrotère : *La hauteur à l'acrotère est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade.*

13.01 - Les constructions nouvelles et les extensions doivent s'harmoniser par **leur volume, leur échelle, leur gabarit,** aux constructions remarquables ou intéressantes voisines du même alignement, ou de la rue. Elles ne doivent pas dénaturer, par leur volume et leur hauteur, les cônes de vue répertoriés dans le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

13.02 - **La hauteur à l'égout** (ou à l'acrotère) d'une extension ne dépasse pas de plus 1,50 m la hauteur à l'égout d'une construction principale remarquable ou intéressante existante sur la parcelle ou sur la parcelle contiguë (à défaut sur la parcelle la plus proche du même alignement ou de la rue).



13.03 - **La hauteur à l'égout** (ou à l'acrotère) d'une construction nouvelle n'est pas inférieure de 1,5 m par rapport à la hauteur à l'égout d'une construction principale remarquable ou intéressante existante sur la parcelle contiguë (à défaut sur la parcelle la plus proche du même alignement ou de la rue).



14. COMPOSITION GENERALE

14.01 - Les constructions nouvelles et les extensions sont conçues **en harmonie** avec la typologie des constructions mitoyennes ou dominantes de la rue :

1. Constructions en maçonnerie de moellons rejointoyés et encadrements de baie en pierre de taille,
2. Construction en maçonnerie enduite et encadrements de baie en pierre de taille et les constructions en parement de pierre de taille,
3. Constructions mixtes, reconstruites après la Première Guerre
4. Constructions en brique, pierre et enduit de la fin du XIXe et du début du XXe siècle

Document non opposable

14.02 - Cette harmonie des nouvelles constructions avec celle qui constitue la référence typologique dominante du secteur est traduite par :

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

14.03 - Dans les cônes de vue, (répertoriée au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, PVAP) toute construction isolée doit être accompagnée d'un **aménagement paysager,** permettant de limiter son impact dans l'environnement et de s'intégrer dans la continuité des bourgs anciens.

14.04 **- Les volumes** sont simples. La division du volume et des façades peut être demandée pour permettre de conserver les rythmes des façades de la rue (évocation du rythme parcellaire ancien notamment).

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

15. MATERIAUX DE FACADE

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

Pour les extensions ne sont autorisés que les matériaux naturels. Les bardages type « Trespa » ou les revêtements en PVC, ou des matériaux d'imitation sont interdits.

15.02 - Les enduits sont à faible relief ou talochés et leur coloration respecte le nuancier en annexe. L'utilisation de baguettes d'angle en PVC est interdite.

16. PERCEMENTS, MENUISERIES

16.01 - **Les percements** sont de proportion verticale, la hauteur des fenêtres sera égale à au moins 1,5 fois leur largeur (sauf pour les fenêtres des combles) ou si la façade est conçue comme un ensemble vitré.

16.02 – Pour les communes de Châlons-sur-Vesle, l**es fenêtres** sont en bois peint, en aluminium ou en PVC, sous réserve que leur couleur soit conforme au nuancier en annexe.
Pour la commune de Chenay, les fenêtres sont en bois ou en en aluminium le PVC étant interdit.
Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois, lorsqu'ils sont prévus, seront posés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur.
Les baguettes « façon laiton doré » à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites.

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

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

16.05 - **Les portes d'entrée** et les portails sont en bois ou en métal, exécutées par analogie aux portes anciennes (dimensions, profils, moulures). Les portes en PVC sont interdites.

Document non opposable

16.06 - **Les portes de garage** sont pleines, sans oculus et sans vitrage. Elles peuvent avoir une imposte vitrée pour assurer l'éclairement. Elles sont à parement de lames de bois verticales, à peindre. Toutefois un matériau différent pourra être accepté s'il présente toutes les caractéristiques de forme et d'aspect des portes traditionnelles en bois.
Les portes de garage métalliques à nervures verticales sont autorisées, sous réserve qu'elles soient peintes conformément au nuancier en annexe.
Les portes de garage en PVC sont proscrites.

16.07 - **La couleur** des menuiseries respecte le nuancier en annexe. Les vernis et produits d'imprégnation étant exclus pour les fenêtres et les volets.

17. CLOTURES

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

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

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

17.03 - **La protection du mur** est assurée soit par :

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

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

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

17.06 - Les clôtures nouvelles, **en limite séparative** des propriétés sont constituées, conformément aux articles précédents 17.02 à 17.05. Elles peuvent également être constituées, soit d'un grillage simple torsion doublé d'une haie vive d'essence locale, soit d'une palissade en bois tressé d'essence locale (type acacia ou noisetier).

17.07 - Les clôtures nouvelles constituées d'éléments de béton préfabriqué, de matériaux plastiques, de panneaux bois ou de matériaux composites sont interdites.

17.08 - **Les portes et les portails** sont en bois ou en métal, et positionnés dans l'alignement de la clôture. Ils sont :

- En bois peint, constitués de planches, jointives ou non jointives, assemblées verticalement.
- En ferronnerie, constitués d'un simple barreaudage métallique vertical rond ou carré, pouvant être doublé d'une tôle métallique.

17.09 - Les portes **et les portails** en matière plastique de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de matières plastiques de synthèse sont interdits.

17.10 - **Les portes et les portails sont** peints conformément au nuancier en annexe. Les lasures et les vernis « ton bois » sont interdits.

18. FACADES COMMERCIALES

18.01 - **Les façades commerciales** doivent respecter l'architecture de l'immeuble et avoir un découpage rythmé en accord avec la composition des façades.
Les menuiseries des devantures commerciales ont des profils fins. Elles sont en bois, en acier et en aluminium. Le PVC est interdit.

Document non opposable

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

La réglementation concernant les enseignes est régie par le code de l'environnement (voir les recommandations en annexe au présent règlement) .

19. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

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

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

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

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

Document non opposable

TABLEAU COMPARATIF – RÈGLEMENT AVAP DE CHÂLONS-SUR-VESLE, CHENAY -

Valeur Architecturale / Désignation	Tableau comparatif des principaux articles du règlement			
	Constructions existantes			*Constructions neuves*
	A - Bâtiments remarquables	***B- Bâtiments intéressants***	***C - Bâtiments neutres***	
Démolition	Non - A1.01	Non, exceptions - B1.01	Oui – C1.01	Sans objet
Modification volume, extension	Non, exceptions - A2.01	Oui sous conditions - B2.01 à B2.05	Oui - C2.01	Sans objet
Matériaux de couverture	Tuile mécanique, ardoise, petite tuile plate - A3.02	Tuile mécanique, ardoise - B3.03	Tuile mécanique, ardoise, bac acier, terrasses végétalisées C3.02	Tuile mécanique, ardoise – 12.05 bac acier - 12.06 Toitures-terrasses oui – 12.03
Châssis de toit (max 80 X100)	Non, façade visible, oui façade non visible - A3.10	Oui - B3.08	Oui - C3.04	Oui, conditions - 12.08
Panneaux solaires	Non - A3.11	Oui - B3.09	Oui, sous conditions - C3.05	Oui, conditions - 12.09
Fenêtres	Bois, oui - A5.02 PVC, non - A5.04 Alu, non – A5.04 Acier oui conditions A5.04	Bois, oui - B5.02 PVC, non - B5.03 ALU, oui sous conditions - B5.04	Bois, oui - C5.02 PVC, non Chenay – C5.04 PVC, oui conditions Châlons – C5.05 Alu, oui conditions - C5.03	Bois oui - 16.02 PVC, non Chenay PVC oui Châlons - 16.02 ALU oui - 16.02
Volets battants	Bois, oui – A5.06 et A5.07 PVC, non – A5.08 ALU, non – A5.08	Bois, oui - B5.06 PVC, non - B5.07 ALU, oui conditions - B5.07	Bois, oui - C5.07 PVC, non - C5.08 ALU, oui conditions - C5.08	Bois, oui - 16.04 PVC, non - 16.04 ALU, oui - 16.04
Volets roulants	Non - A5.10	Non, exceptions - B5.08	Oui, Alu conditions - C5.09 PVC non – C5.10	Oui, conditions - 16.03
Portes d'entrée	Bois, oui - A5.12 PVC, non - A5.14 ALU, non - A5.14	Bois, oui - B5.11 PVC, non - B5.12 ALU, non exceptions - B5.12	Bois, oui - C5.13 PVC, non - C5.15 ALU, oui conditions - C5.13	Bois, oui - 16.05 PVC, non - 16.05 ALU, oui - 16.05
Portes charretières ou portes de garage	Bois, oui - A5.16 PVC, non - A5.17 Métal, non - A5.17	Bois, oui - B5.15 PVC, non - B5.15 et B5.20 ALU, non – B5.1 Acier oui - B5.19	Bois, oui - C5.18 PVC, non - C5.19 ALU, oui article - C5.18 Acier oui - C5.18	Bois, oui - 16.06 PVC, non - 16.06 Métal, oui - 16.06

Document non opposable

Recommandations annexes concernant la publicité

Document non opposable

RECOMMANDATIONS ANNEXES CONCERNANT LA PUBLICITÉ

La réglementation concernant les enseignes est régie par le code de l'environnement .

1. Recommandations concernant les constructions existantes

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

1.02 – **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées et déportées d'une hauteur maximum de 30 cm, posées directement sur le bandeau supérieur de la devanture et d'une épaisseur maximum de 3 cm. Les caissons lumineux sont interdits. En l'absence de vitrine, l'enseigne est composée avec les ouvertures de la façade.

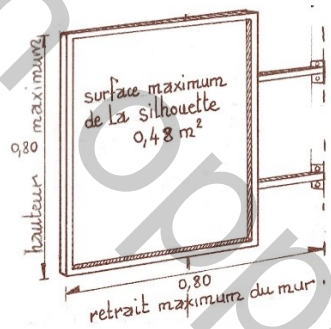
1.03 - **Les enseignes « bandeaux »,** rapportées sur la façade, lumineuses ou non, sont interdites.

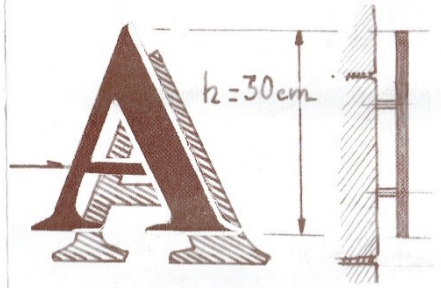
1.04 – **Les enseignes « drapeaux »** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, le débord sur le domaine public est inférieur à 0,80 m et la hauteur limitée à 0.80 m (ou 0.60 m de débord par 1.2 m de hauteur). Elles sont limitées à une par façade de fonds de commerce. Des formules originales d'enseignes composées spécialement, exécutées en serrurerie ou en menuiserie selon un dessin simple et expressif sont privilégiées.

1.05 – Les caissons lumineux sont interdits.

Enseigne drapeau perpendiculaire à la façade

Enseigne à plat parallèle à la façade





1.06 - **La vitrophanie**, participant à la composition de la devanture commerciale, ne devra pas entrer en contradiction avec celle de l'immeuble et elle devra en préserver les dispositions architecturales. La surface de la vitrophanie n'occupera pas plus d'un tiers de la surface du vitrage

Document non opposable

2. Recommandations concernant les constructions neuves

2.01 - Les **enseignes** doivent se composer avec l'architecture de la façade. Elles sont axées par rapport aux points porteurs du rez-de-chaussée ou par rapport aux baies du 1er étage si elles existent.

2.02 - **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées et déportées, d'une hauteur maximum de 30 cm, posées directement sur le bandeau supérieur de la devanture et d'une épaisseur maximum de 3 cm. Les caissons lumineux sont interdits. En l'absence de vitrine, l'enseigne est composée avec les ouvertures de la façade.

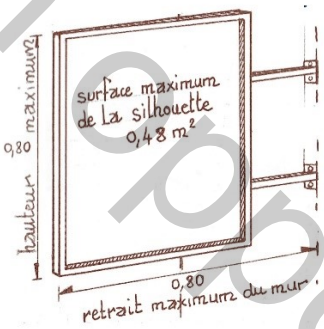
2.03 - **Les enseignes « bandeaux »,** rapportées sur la façade, lumineuses ou non, sont interdites.

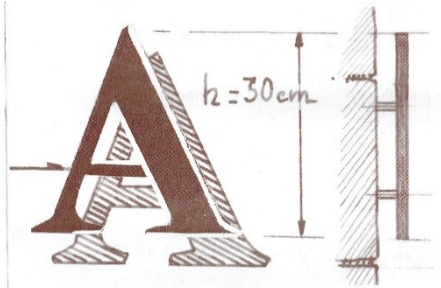
2.04 - **Les enseignes « drapeaux »** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, le débord sur le domaine public sera inférieur à 0,80 m et leur hauteur limitée à 0.80 m (ou 0.60 m de débord par 1.2 m de hauteur). Elles sont limitées à une par façade de fonds de commerce.
Les caissons lumineux sont interdits.

2.05 - **La vitrophanie**, participant à la composition de la devanture commerciale, ne doit pas entrer en contradiction avec celle de l'immeuble et elle doit en préserver les dispositions architecturales. La surface de la vitrophanie n'occupera pas plus d'un tiers de la surface du vitrage.

Enseigne drapeau perpendiculaire à la façade

Enseigne à plat parallèle à la façade





Document non opposable