

Site Patrimonial Remarquable de Château-Thierry
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et
du Patrimoine (AVAP)

Réunion Publique du 6 décembre 2022



La commune de Château-Thierry s'est dotée, en 2006, d'une **Zone de Protection du Patrimoine, de l'Architecture Urbain et du Paysage (ZPPAUP)** :

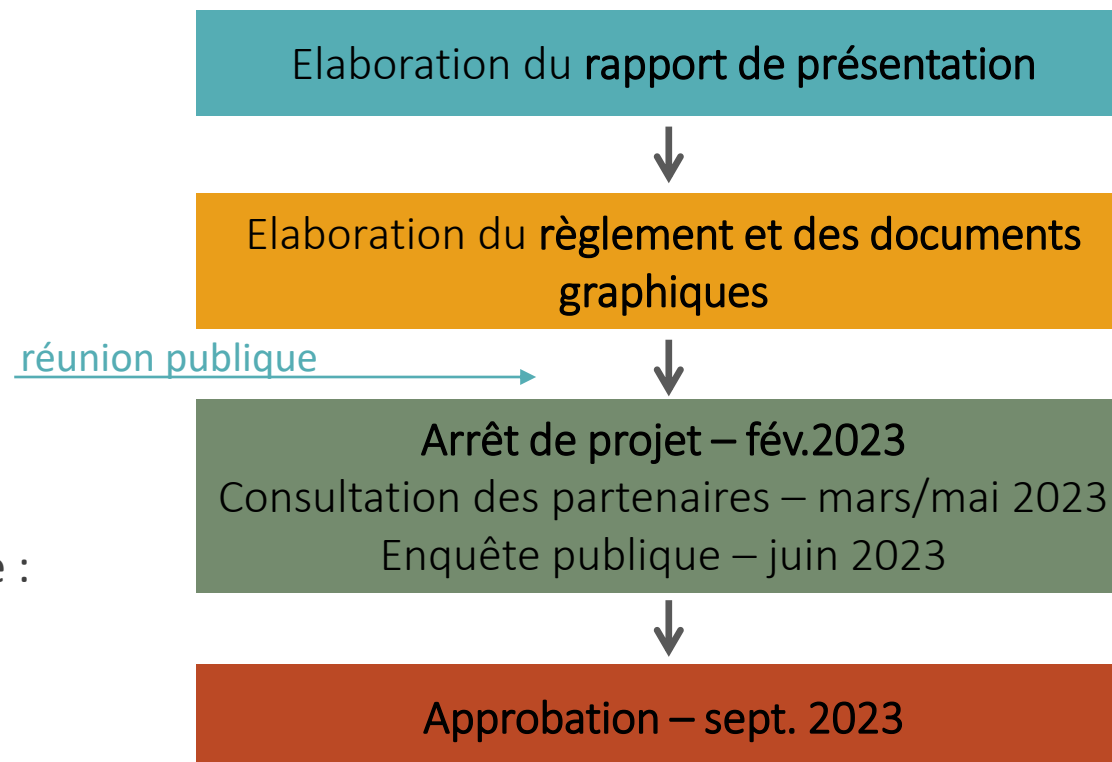
- outil de protection et de mise en valeur du patrimoine urbain,
- consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) à l'intérieur du périmètre pour les travaux de modification de l'aspect extérieur, de construction nouvelle, démolition, etc.
 - les autorisations (déclaration préalable, permis de construire, de démolir, etc.) sont soumises à l'avis conforme de l'ABF
- application d'un règlement définissant les règles applicables dans le périmètre
- avantages fiscaux possibles pour les travaux.

- 2012 : La Ville a engagé la transformation de la ZPPAUP en **Aire de mise en Valeur, de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**
- 2016 : La ZPPAUP est automatiquement transformée en **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** par la loi LCAP
- 2018 : La Ville demande à l'Agglomération, devenue compétente, de poursuivre la procédure
- 2020 : L'Agglomération recrute le bureau d'études AEI pour l'accompagner dans la réalisation de l'AVAP

Présentation de l'AVAP

L'Aire de mise en Valeur, de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est composée de :

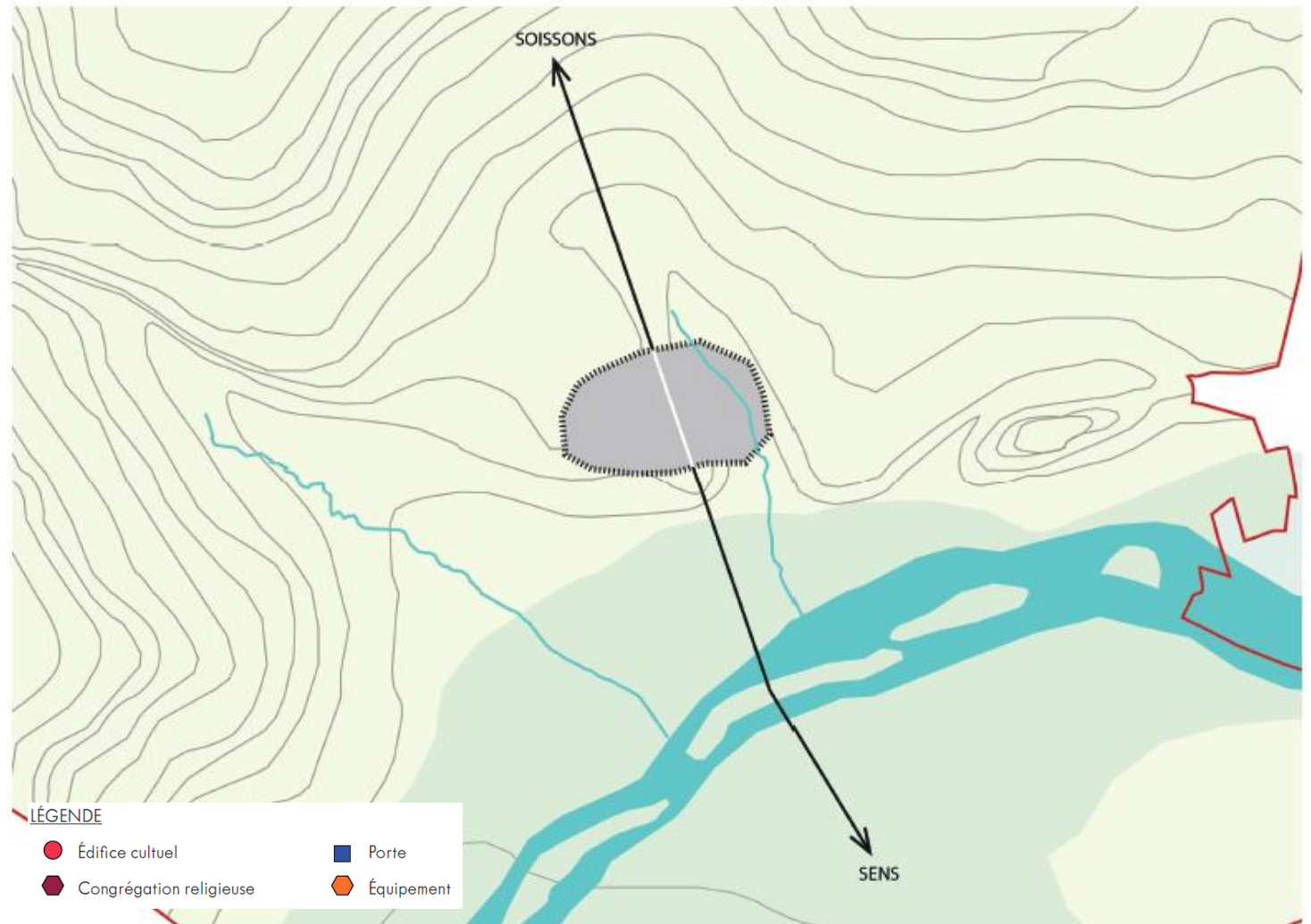
- un rapport de présentation présentant :
 - le diagnostic
 - les objectifs
- un règlement,
- et un document graphique faisant apparaître :
 - le périmètre de l'aire,
 - une typologie des constructions,
 - les immeubles protégés, bâtis ou non.



Diagnostic Synthèse de l'histoire urbaine

L'ÉPOQUE GALLO-ROMAINE

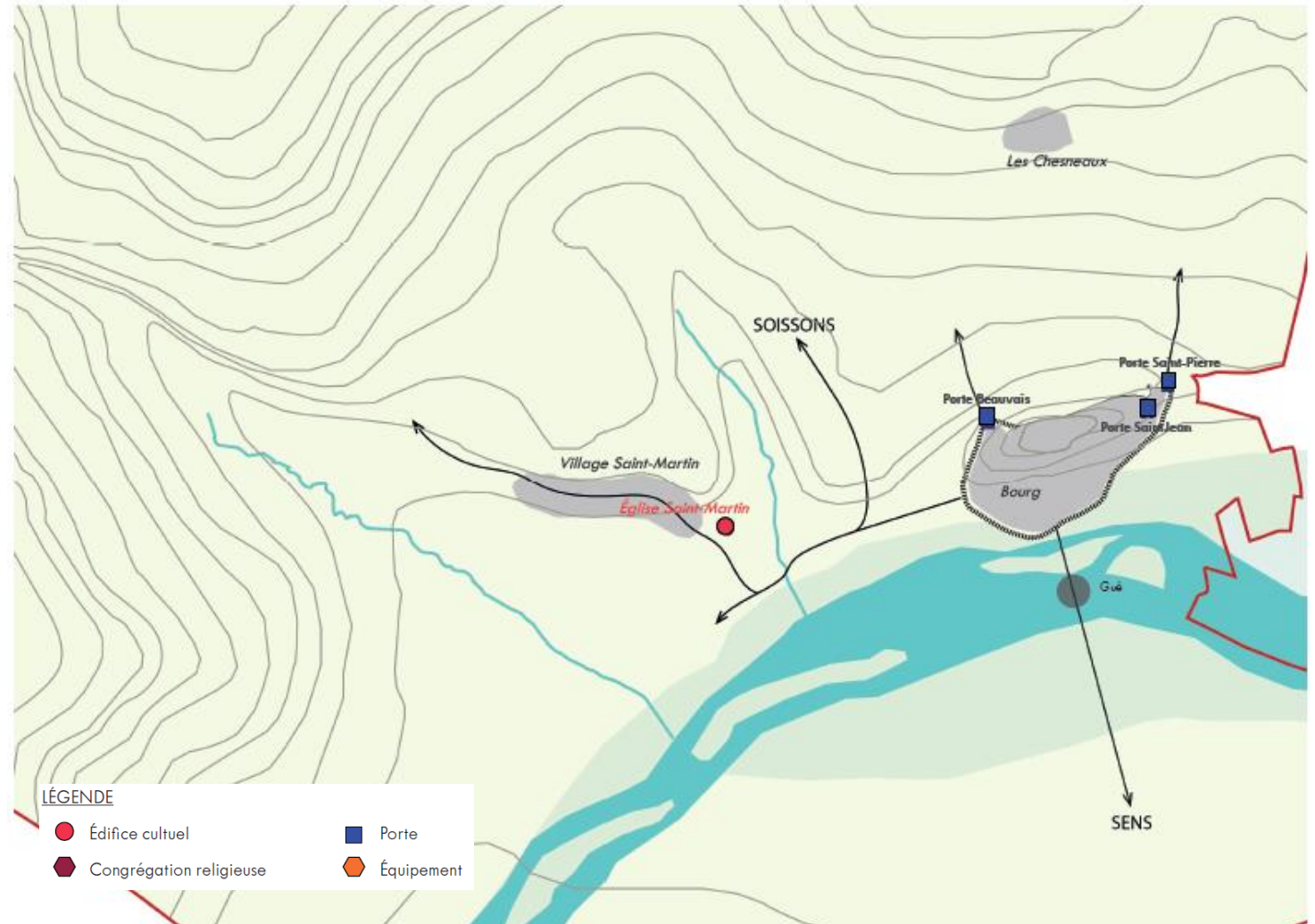
- Implantation d'un foyer de peuplement au Nord-Ouest de la vallée de la Marne
- Développement d'un maillage orthogonal autour de la voie romaine Sens-Soissons et de la Marne, voie fluviale



Diagnostic Synthèse de l'histoire urbaine

LA CITÉ MÉDIÉVALE - V^e AU X^e SIÈCLE

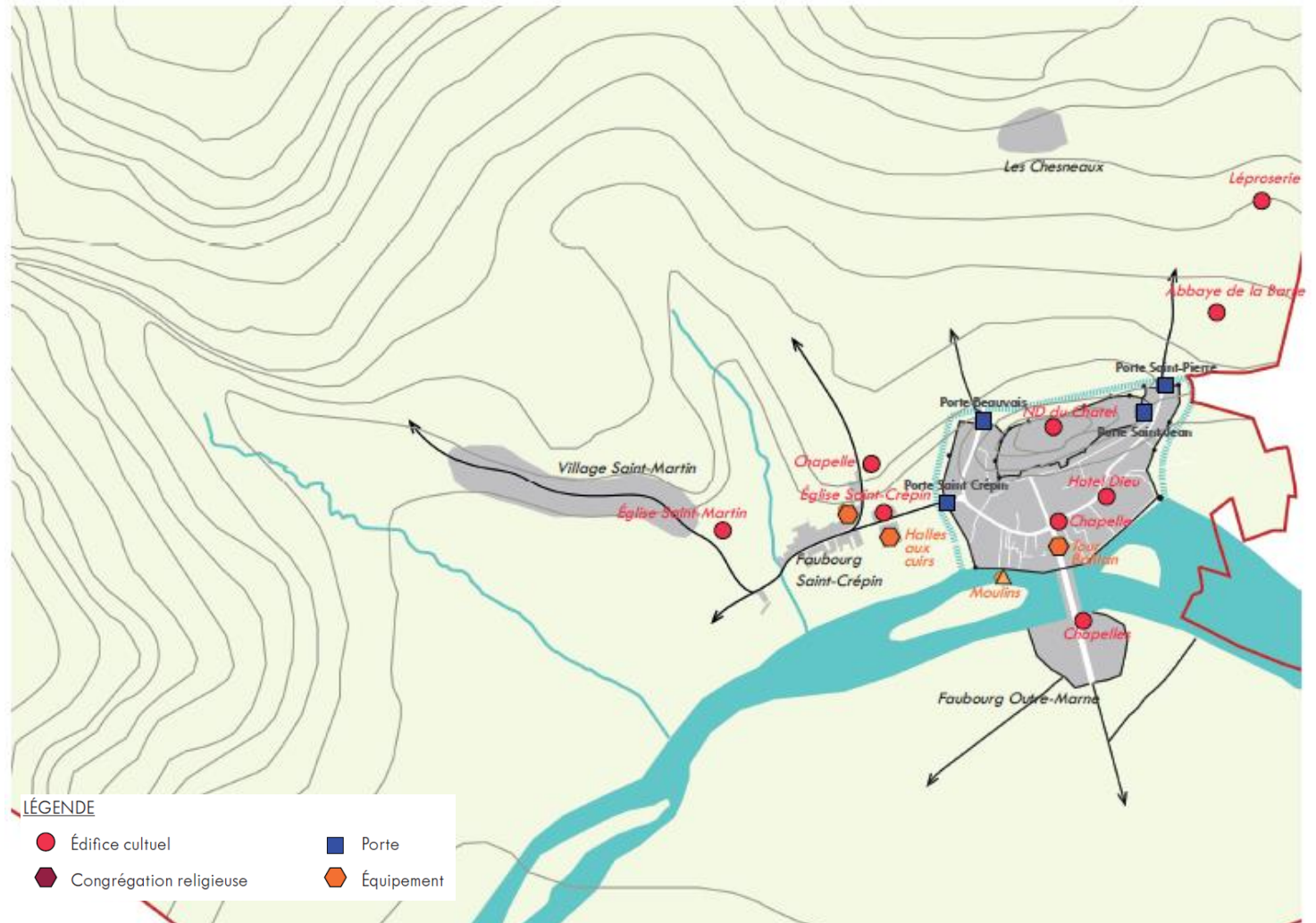
- Disparition progressive de la cité antique
- Apparition d'un village-rue autour de l'église Saint-Martin
- 8^{ème} siècle : implantation d'un château sur l'éperon qui domine la Marne
- 850 : édification de la première enceinte en bois
- Développement d'un bourg en contre-bas
- Présence de 3 foyers de peuplement :
 - Le village Saint-Martin
 - Un fortin sur l'éperon
 - Implantation humaine au niveau des Chesneaux



Diagnostic Synthèse de l'histoire urbaine

DE L'ÉMERGENCE DE LA VILLE À LA CITÉ AU XIVÈME SIÈCLE

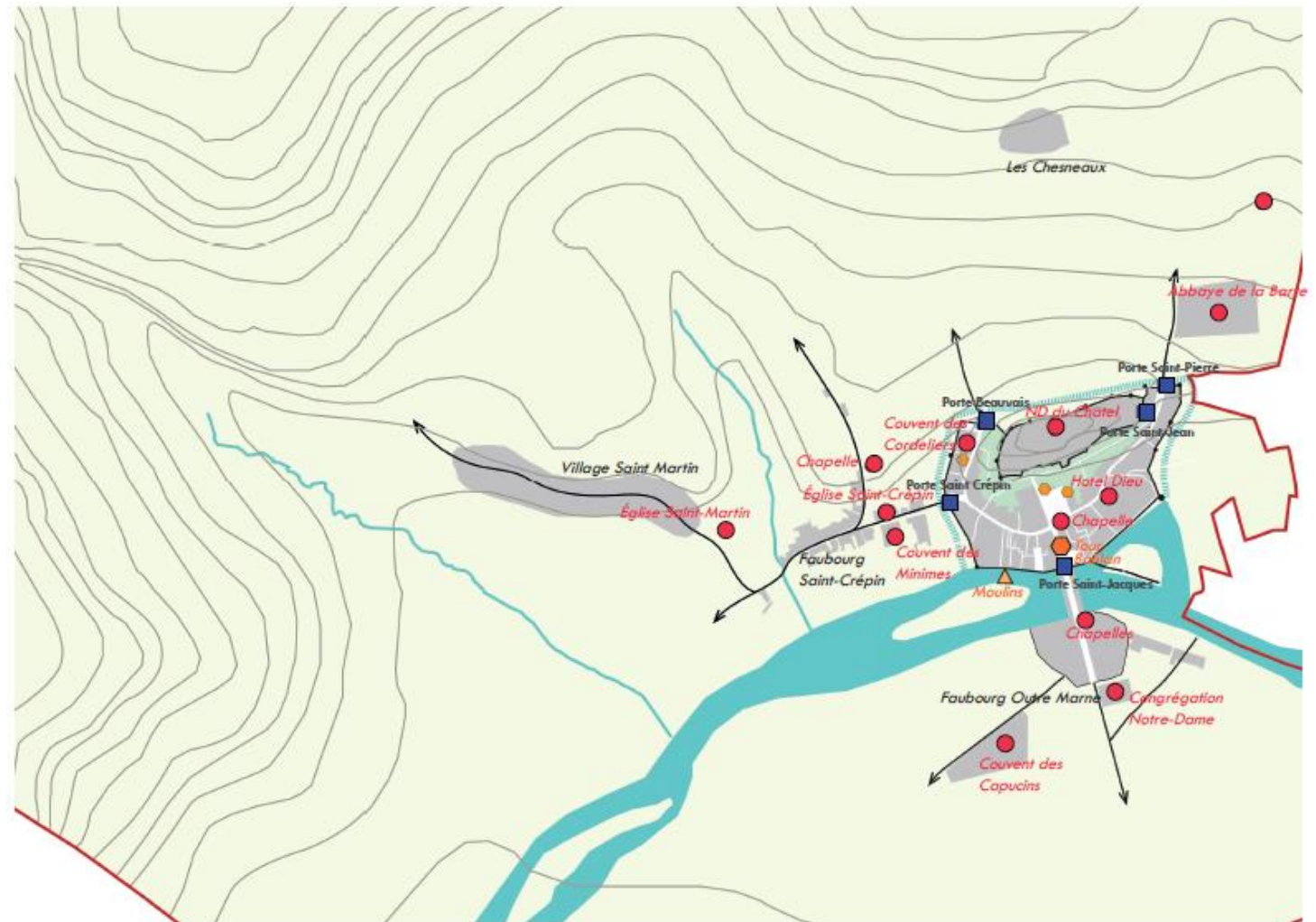
- 12^{ème} siècle : édification d'une nouvelle enceinte en pierre
- 1152 : construction d'un pont au dessus de la Marne
- 13^{ème} siècle : extension de l'enceinte vers le sud, trois zones de peuplements principales : Notre Dame du Châtel, Saint-Crépin, Saint-Martin
- 14^{ème} siècle : implantation de différentes communautés religieuses. Trois parties distinctes :
 - Le château et le bourg, avec son enceinte
 - Le quartier Outre-Marne, également fortifié
 - Les faubourgs Saint-Martin et Saint-Crépin à l'ouest du bourg



Diagnostic Synthèse de l'histoire urbaine

LA VILLE RELIGIEUSE DU XVIÈME SIÈCLE

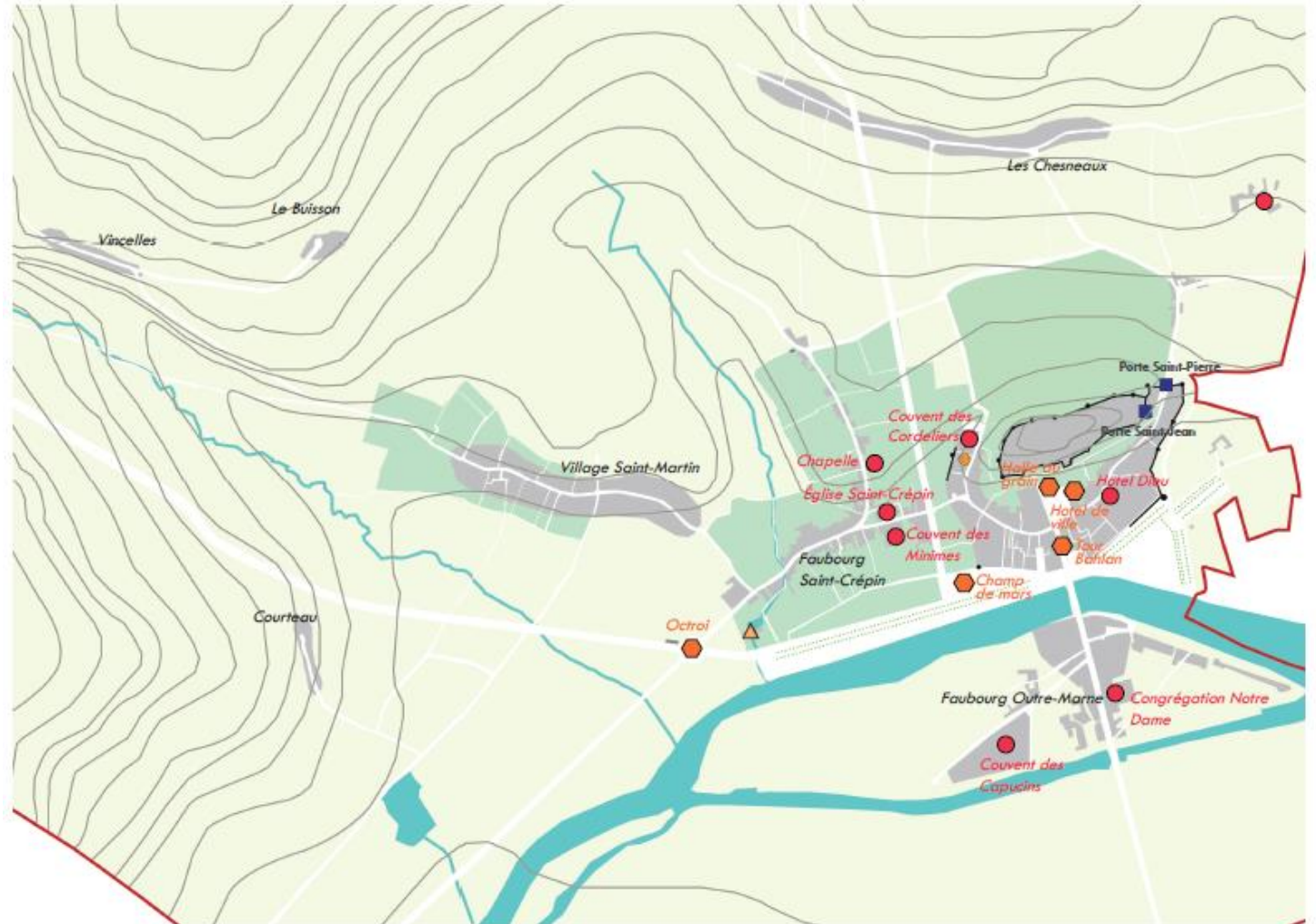
- Peu d'évolution de l'échelle de la ville
- 1488 : installation d'une halle aux grains et au cuirs dans le centre bourg
- Construction de nombreuses demeures dans la ville enclose en lien avec la présence d'instances judiciaires
- Présence de jardins intérieurs
- Densification des rues du château et grande rue
- Faubourg Outre-Marne : implantation du couvent des Capucins et de la congrégation Notre-Dame
- Densification du faubourg Saint-Crépin
- Implantation du couvent des Minimes



Diagnostic Synthèse de l'histoire urbaine

LES EMBELLISSEMENTS DE LA VILLE DU 18^E

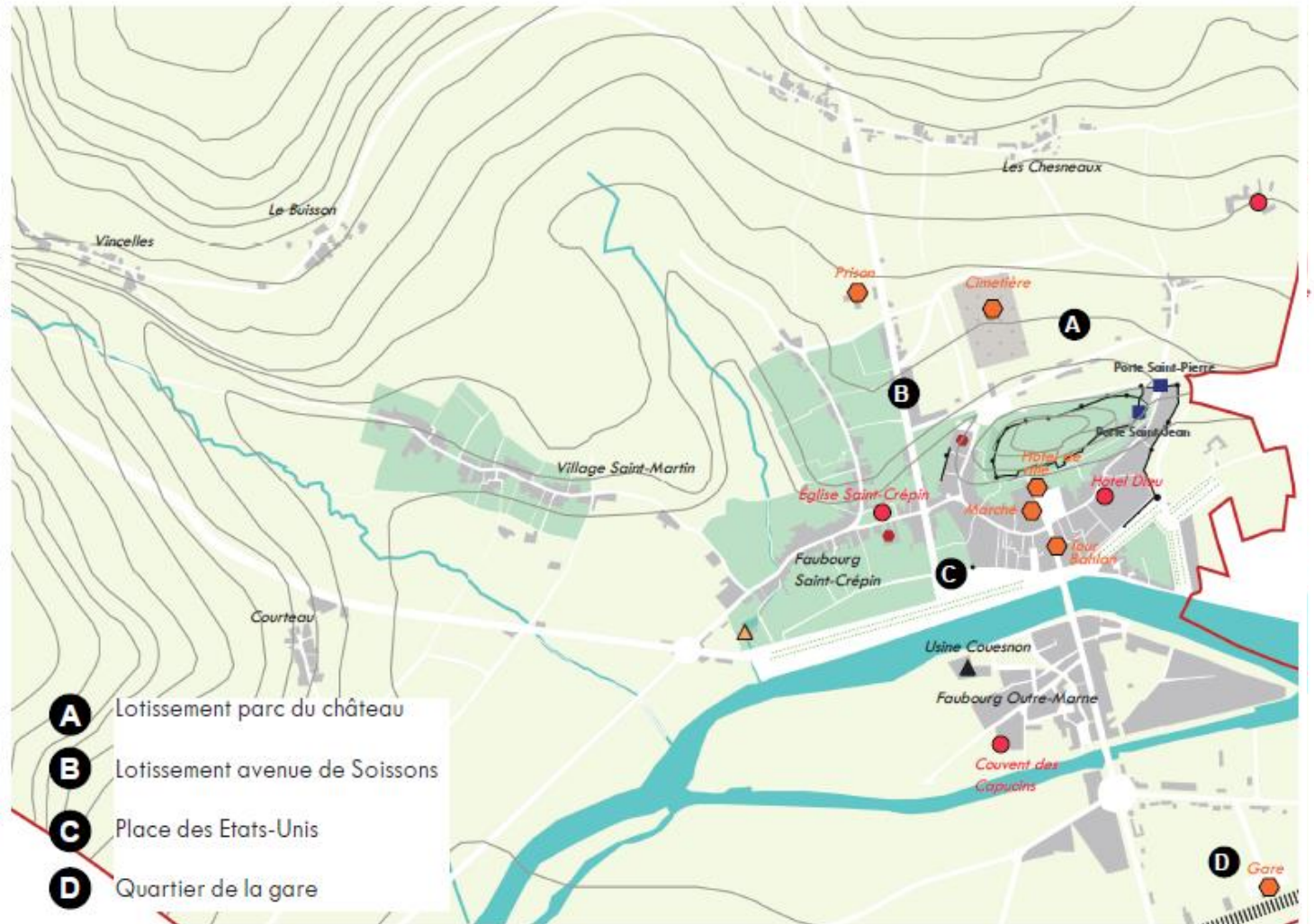
- 17^{ème} siècle : développement des hameaux viticoles
- 1700-1750 : abandon du château ; densification des faubourgs ; disparition de la petite île lors de l'aménagement des quais du fleuve
- 1750-1800 : les grandes tracés
 - Abandon du château ; démolition des remparts
 - Mise en œuvre de 4 mails avec alignements d'arbres
 - 1760 : développement de la route de Soissons, axe majeur ; comblement des îles et création du canal de la Fausse Marne
 - 1768 : reconstruction du pont
 - Destruction d'édifices pendant la période révolutionnaire : espaces vides qui laissent de nouvelles structures urbaines



Diagnostic Synthèse de l'histoire urbaine

LES GRANDS AMÉNAGEMENTS URBAINS DU XIX^e :

- Structure dans le prolongement des embellissements du 18^{ème} siècle, densification des faubourgs
- 1845 : lotissement de l'ancien parc du château
- Agrandissement de la place du marché, démolition de l'ancienne halle
- 1893 : implantation du nouvel Hôtel de ville
- Lotissement de l'avenue de Soissons vers le nord
- 1852 : construction de la nouvelle prison
- Construction de maisons bourgeoises place des Etats-Unis
- 1859 : arrivée du chemin de fer
- Création et lotissement du quartier de la gare
- 1871 : un des mails devient le jardin des Petits prés, jardin à l'anglaise



La ville enclose et les faubourgs anciens

 Demeure de notable



16^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} siècle
Alignement mitoyen à la rue
Façade large sur la rue : 3 à 5 travées
R+1 à R+2, parfois un attique
Système constructif en pierre locale
(grès, calcaire, tout venant)



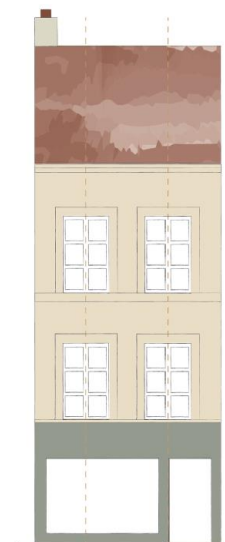
 Maison de ville



Epoque médiévale jusqu'à la fin du
18^{ème} et début 19^{ème} siècle
Parcellaire laniéré
R+1 ou R+2
Système constructif en pierre locale
(grès, calcaire, tout venant)



 Maison de commerçant



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



 Fermes



17^{ème}, 18^{ème} et 19^{ème} siècle
Faubourgs : Village Saint-Martin, Faubourg de
la Barre
Hameaux : Les Chesneaux, Le Buisson,
Vincelles, Courteau
Petits ensembles (habitation, granges...)
Peu d'ouvertures
Système constructif en pierre locale

La ville du 19^{ème} siècle

Diagnostic Typologies bâties

 Villa urbaine



19^{ème} - début 20^{ème} (1850-1925)

En retrait sur la rue - Alignement marqué
par une clôture, vaste jardin

Volume cubique - 3 travées symétriques

Enduit plâtre – chaux, parfois imitation
pierre

Couverture ardoises à la mansart, lucarnes

Ornementation : marquise, encadrement
de baies soulignées, corniches



 Villa classique



19^{ème} siècle - le long des grandes avenues

En retrait par rapport à la rue, clôture pour
maintenir l'alignement

Toiture à croupe en ardoise.

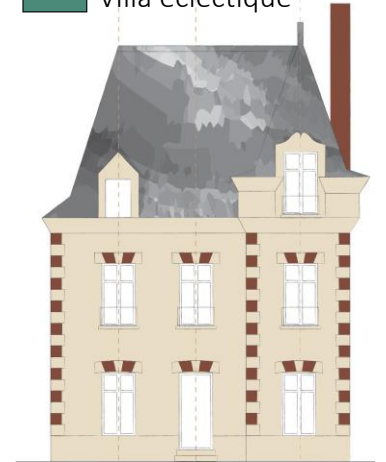
3 travées, axe central au dessus de la porte

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

Enduit plâtre chaux coloré



 Villa éclectique



Epoque : 1875-1925

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

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

Modénature marquée

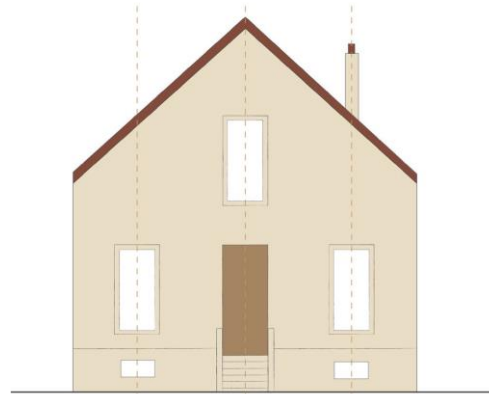
Volume dissymétrique



La ville moderne et contemporaine

Diagnostic Typologies bâties

Maison des années 1920-30



19^{ème} - début 20^{ème} (1850-1925)

Quartiers pavillonnaires du début du 20^{ème} siècle - Habitat modeste

En retrait sur la rue

En cœur de parcelle avec un vaste jardin

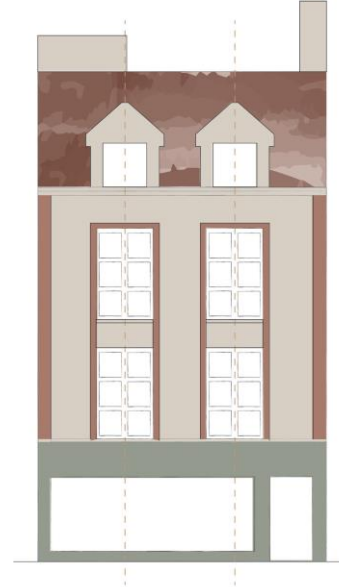
3 travées axés autour de la porte centrale

Accès par quelques marches

Pignon enduit ciment ou meulière



Immeuble de la reconstruction



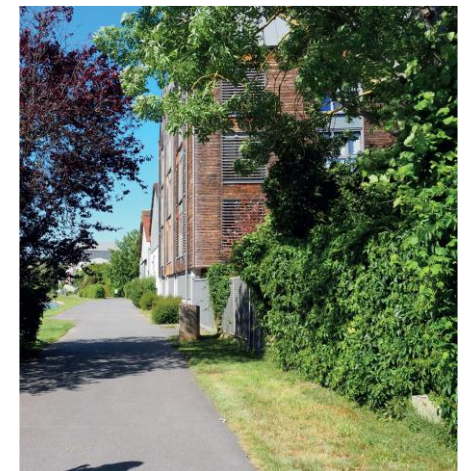
Quartier faubourg de la Marne 1950

S'inscrit dans l'ancien parcellaire lanieré

Système constructif : béton armé



Immeuble contemporain



Immeubles présentant un langage architectural contemporain et respectueux du tissu urbain existant
Utilisation de matériaux traditionnels et de qualité

LÉGENDE

16-19^{ème}

- Demeures de notable
- Maison de ville
- Maison de commerçants
- Fermes

1850-1925

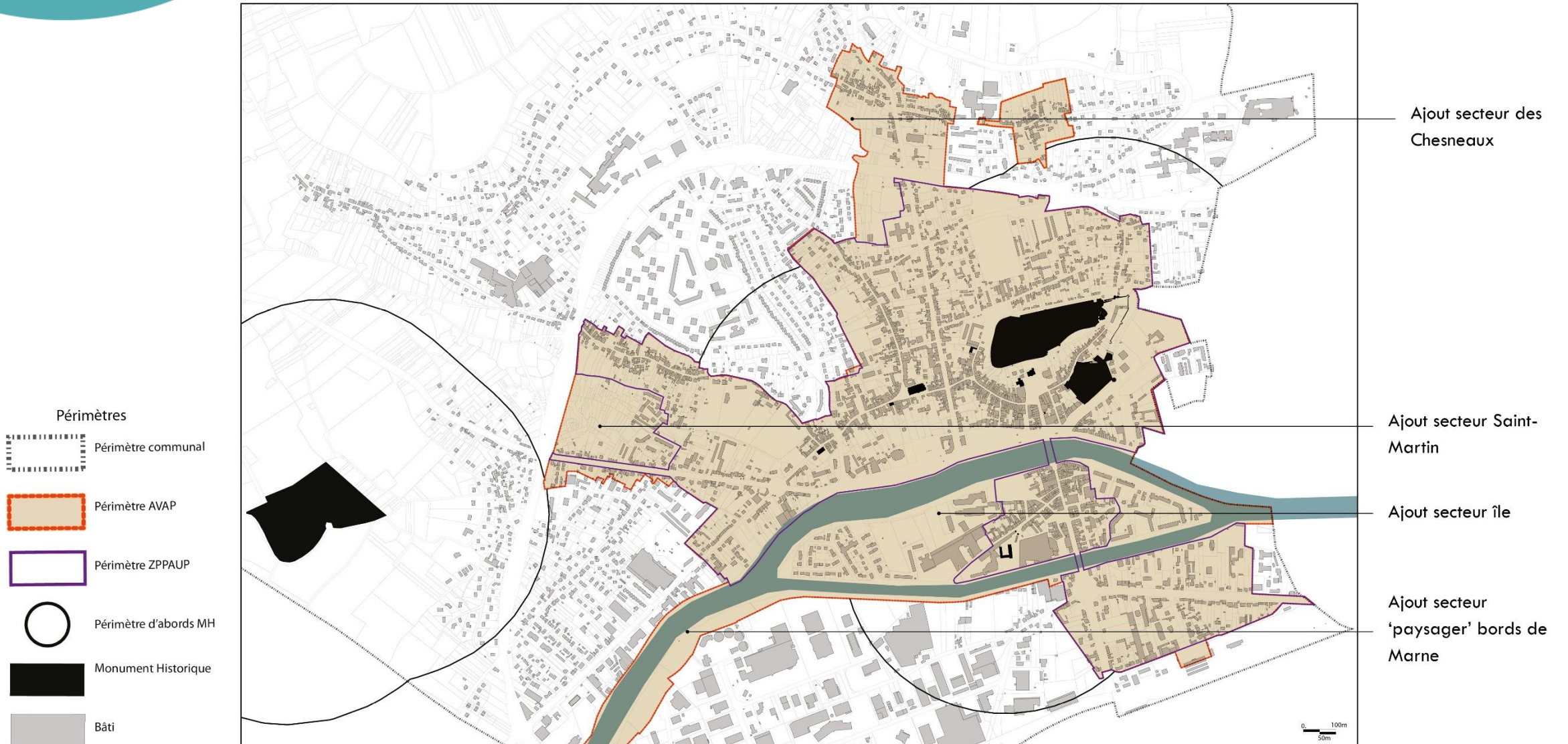
- Villas urbaines
- Immeubles

20^{ème}

- Maison 1920-30
- Immeuble de la Reconstruction
- Contemporains

- Industries
- Equipements





Enjeux urbains :

- Valoriser le cœur historique
- Affirmer l'identité urbaine des quais de la Marne
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et les espaces verts structurants
- Valoriser la présence de l'eau en ville
- Hiérarchiser et rendre plus lisible le réseau viaire existant
- Préserver et mettre en valeur les spécificités des tissus urbains :
 - cœur historique & les faubourgs anciens (Village Saint-Martin, faubourg Saint-Crépin et faubourg de la Marne)
 - extensions - anciens hameaux
 - extensions du 19^{ème} siècle - Nouveaux axes et lotissements (anciennes parcelles cultivées)
- Créer du lien entre les différents secteurs de la commune

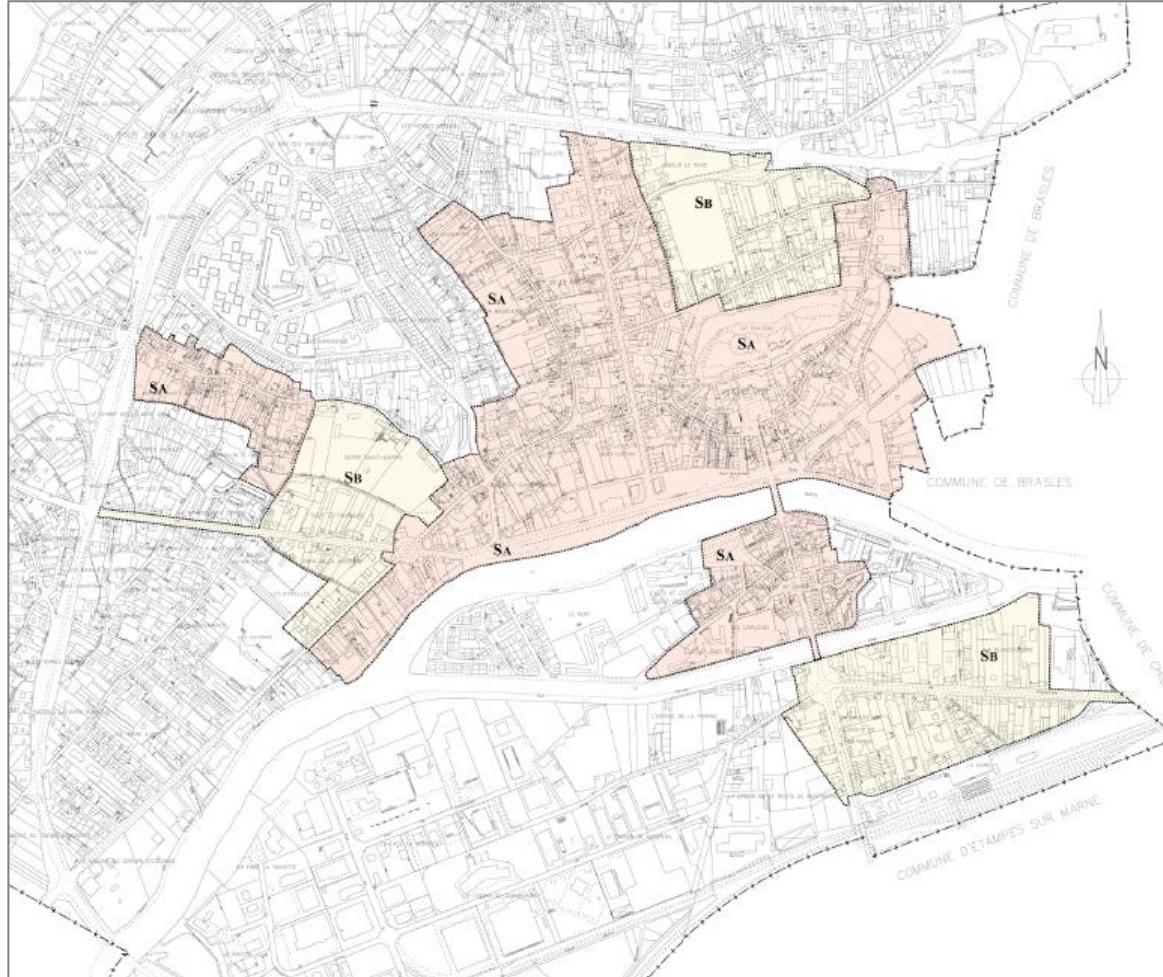
Enjeux architecturaux :

- Conserver et mettre en valeur les spécificités de chaque type de bâti
- Intégrer l'architecture contemporaine
- Poursuivre l'installation de devantures commerciales intégrées à l'architecture

Enjeux environnementaux :

- Lutter contre l'imperméabilisation des sols
- Favoriser le renforcement de la présence végétale
- Favoriser les cheminements piétons
- Permettre l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable

ZPPAUP : 2 secteurs

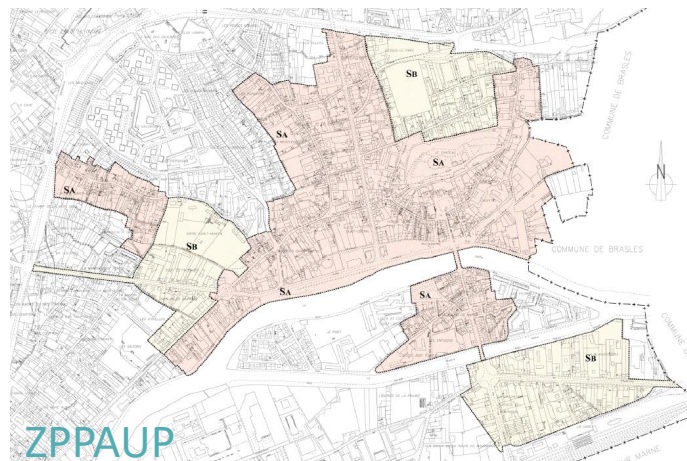


AVAP : 3 secteurs urbains et 1 secteur paysager



Périmètre :

- moins étendu que le secteur A de la ZPPAUP,
- couvre le centre-ancien (ville enclose, faubourg Saint-Crépin, et Outre-Marne)
- caractérisé principalement par un tissu dense de maisons de ville et de faubourg

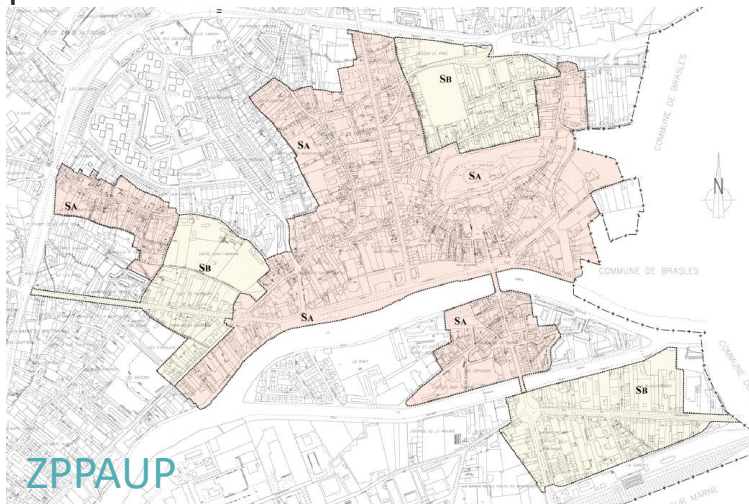
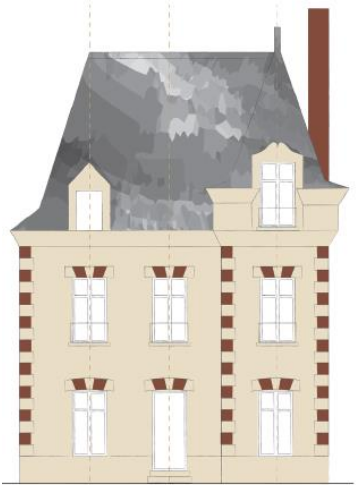


Projet AVAP - secteur A



Périmètre :

- ajusté par rapport au secteur B de la ZPPAUP,
- couvre les extensions 19^{ème}/20^{ème}, le long des avenues et boulevards urbains,
 - et notamment, l'avenue de Soissons, de la rue de Fère jusqu'au quartier des Chesneaux,
 - l'avenue Jules Lefèvre
- ponctué de villas et maisons de notables



Projet AVAP - secteur B

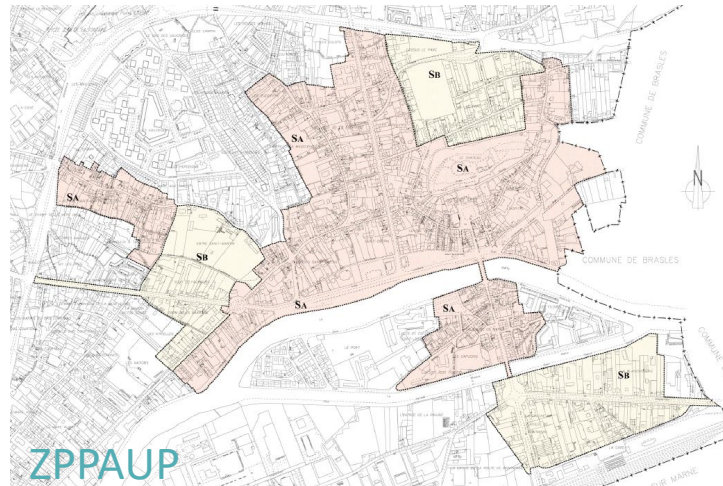


Secteur B _ Villas urbaines (19e et 20e)

Périmètre :

→ couvre les anciens hameaux :

- Faubourg Saint-Martin (en secteur A de la ZPPAUP)
- hameau des Chesneaux (hors ZPPAUP)



→ caractérisé par des fronts bâtis denses et une diversité de typologies architecturales : fermes, maisons de faubourg, maisons d'artisans

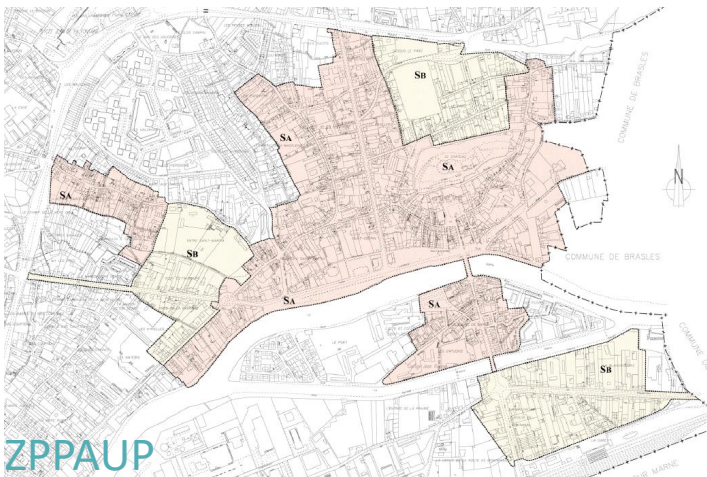
Projet AVAP - secteur C



Secteur C Faubourg Saint-Martin et les Chesneaux

Périmètre :

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



Projet AVAP - secteur D



 Secteur D _ Secteur paysager (bords de Marne, une partie de l'île et jardins sous le village Saint-Martin)

Constructions existantes : Catégories de bâti



Refonte du plan de la ZPPAUP

- Identification de 3 types de bâti :
 - Bâti remarquable,
 - Bâti d'intérêt,
 - Bâti non repéré
- et des fronts urbains repérés

Immeuble remarquable

Définition

- grandes qualités architecturales,
- caractère unique de construction,
- intérêt dans l’histoire de la ville,
- ou impact fort dans le paysage urbain

Objectif

→ préservation et conservation du bâti



Bâti remarquable – secteurs A, B et C

Les principales règles

Evolution forme et pente de toiture interdite

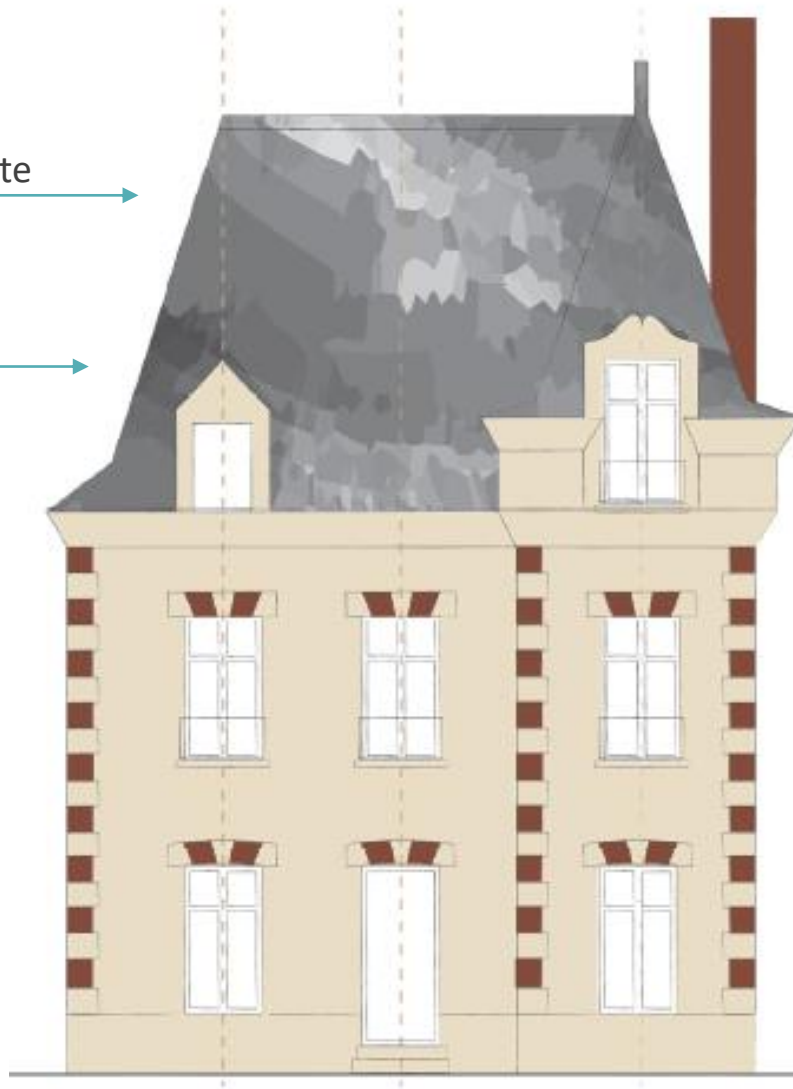
Réfection toiture avec matériau d'origine

Démolition interdite (sauf parties ne portant pas à la valeur architecturale)

Surélévation interdite

Extension autorisée sous conditions
(mise en valeur du bâti, continuité d'aspect, matériaux traditionnels)
sauf en façade avant

Isolation par l'extérieur interdite en façade et en toiture



Création de châssis de toit sous conditions (respect composition du bâti)
≤ 50 cm x 70 cm pour versant sur rue
≤ 80 x 120 cm pour les autres versants

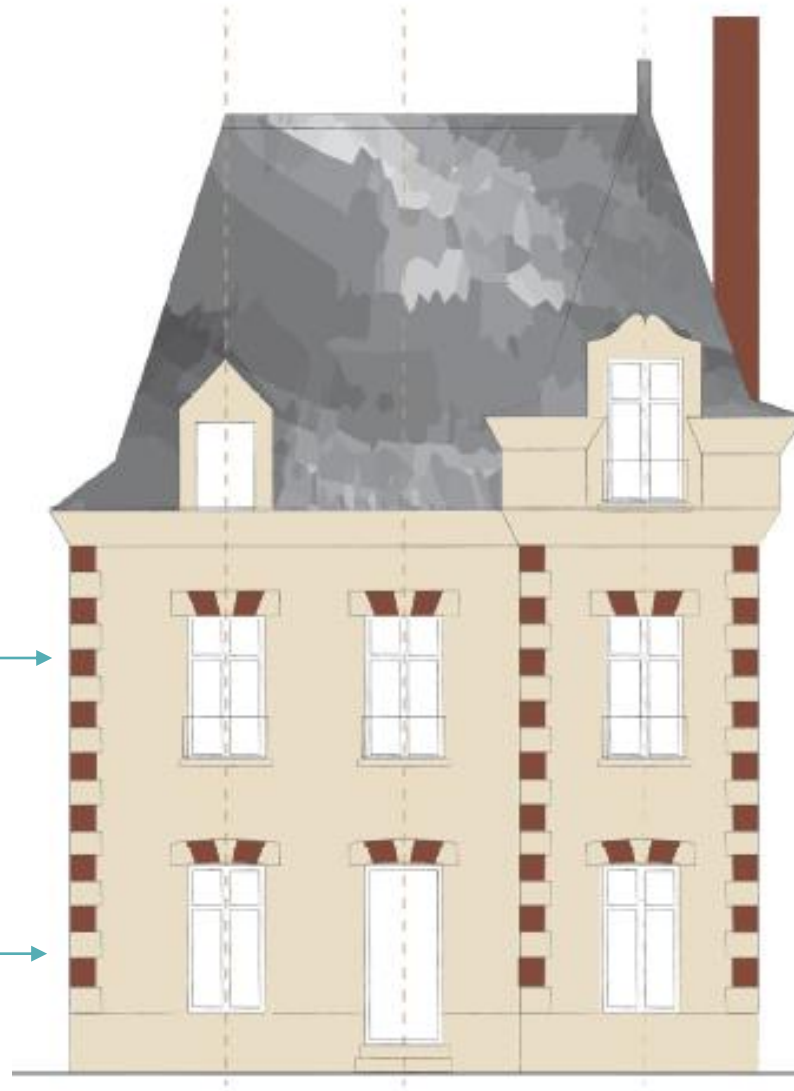
Création/suppression de lucarne interdite
Création de verrière interdite

Bâti remarquable – secteurs A, B et C

Les principales règles

Maintien des systèmes de volets (ou restitution
dispositions d'origine)
Volets roulants interdits

Suppression ou modification des ferronneries
anciennes interdites



Ravalement façade encadré
Conservation des décors, corniches, moulures

Remplacement des
fenêtres/portes à l'identique, en
bois peint, sur mesure, petits bois

Percement de baies nouvelles, création de
nouvelles portes de garage interdits (sauf
restitution de dispositions anciennes)



Immeuble d'intérêt



Immeuble d'intérêt - 2nde Reconstruction

Définition / exemple

- édifices représentatifs d'un type architectural et présentant un bon état de conservation, présentant peu d'altérations sur les ferronneries,
- ou constructions de facture plus modeste ayant conservé leur volumétrie et leur gabarit d'origine



Objectif

- conservation des qualités patrimoniales non altérées
- Restitution des qualités dénaturées



Bâti d'intérêt – secteurs A, B et C

Les principales règles

Evolution forme et pente de toiture interdite →

Réfection toiture avec matériau d'origine →

← Création de fenêtre de toit ($\leq 80 \times 120$ cm),
verrière et lucarne autorisée

← Suppression de lucarne interdite

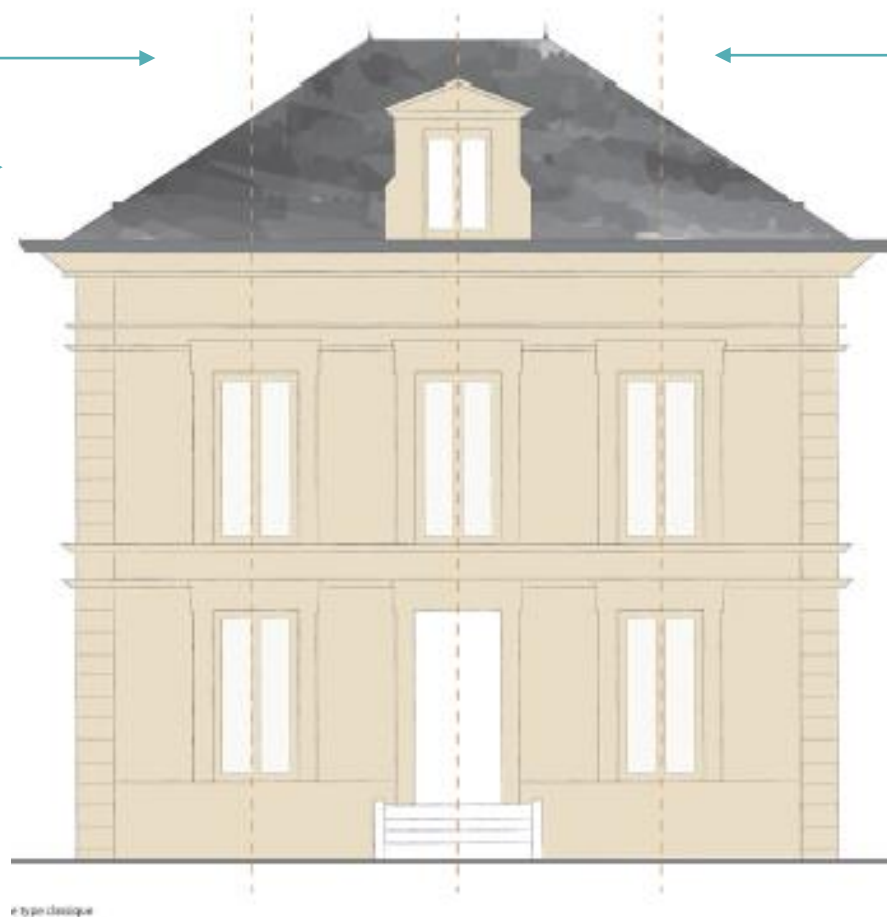
Démolition interdite (sauf parties ne portant pas à la valeur architecturale)

Surélévation interdite

Extensions autorisées

Isolation par l'extérieur en façade
interdite (sauf immeuble 2^{ème}
reconstruction)

Isolation par l'extérieur en toiture
interdite (sauf bâti > 1950)



e type classique

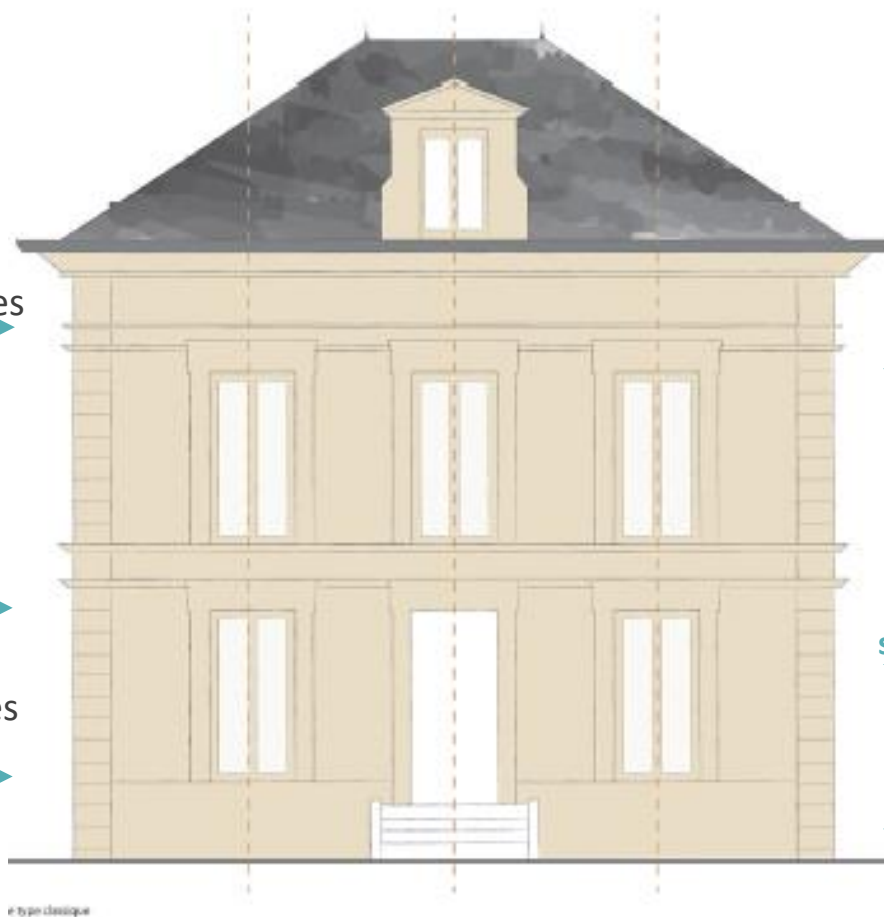
Bâti d'intérêt – secteurs A, B et C

Les principales règles

Ravalement façade encadré
Conservation des décors, corniches, moulures

Volets d'origine conservés
Nouveaux contrevents en bois plein ou
persiennes métalliques et peints
Volets roulants interdits

Suppression ou modification des ferronneries
anciennes interdites



Maintien des percements d'origine,
perçement de baies nouvelles autorisé

Menuiseries autorisées :
Bois peint
sauf façade visible en secteur A { PVC plaxé teinté mouluré
Aluminium mouluré
sauf façade non visible en secteur C + petits bois

Création de nouvelles portes de
garage en façade principale

 Immeuble non repéré

Définition

- constructions anciennes ayant subi trop de modifications (façades dénaturées)
- constructions sans intérêt architectural
- ou constructions trop récentes pour être évaluées en terme de patrimoine

Objectifs :

- intégration dans l'environnement urbain, architectural et paysager,
- maintien et restitution des qualités patrimoniales



Définition

- constructions s'inscrivant dans une continuité urbaine et architecturale forte
- séquence urbaine présentant une homogénéité dans sa morphologie architecturale et dans sa forme urbaine

Objectifs :

→ conserver la cohérence de la séquence urbaine

----- Fronts bâtis



Bâti non repéré – secteurs A, B et C

Les principales règles

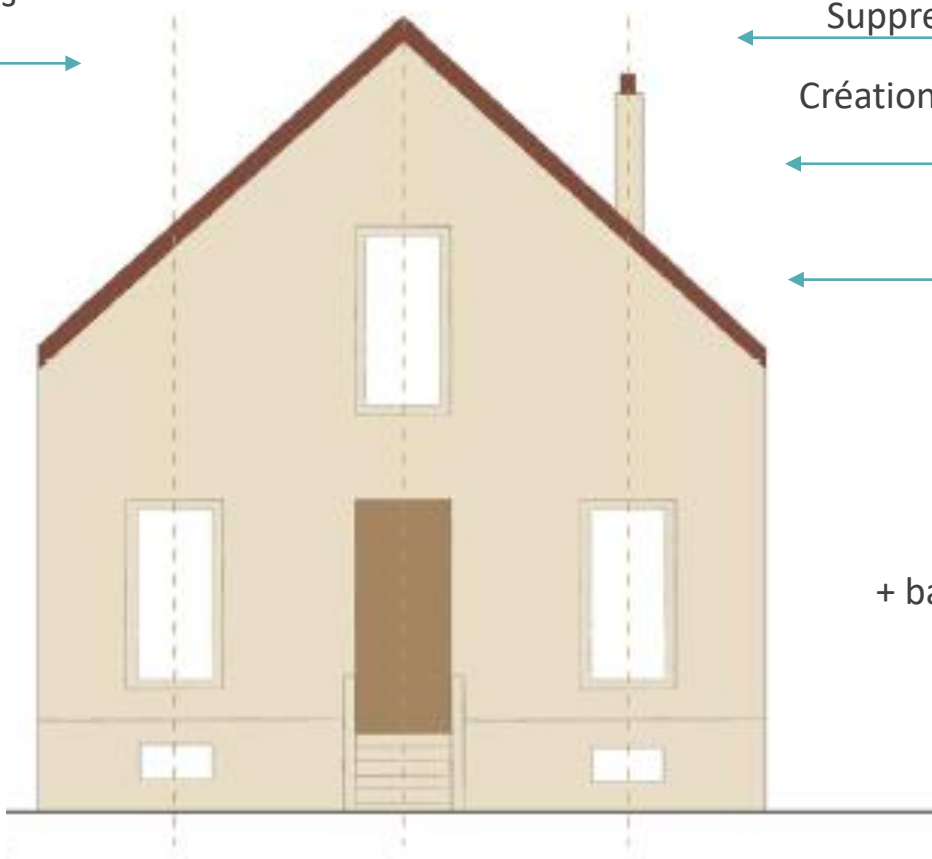
Evolution forme et pente de toiture autorisée sous conditions (pentes de toiture définies)

Démolition autorisée si restauration impossible
sur les fronts bâtis : démolition autorisée uniquement en cas de restructuration lourde, si maintien de la cohérence

Extensions et surélévations autorisées sous conditions

Isolation par l'extérieur autorisée en façade sous conditions (pas de murs anciens, pas de décors et modénatures, etc.)

Isolation thermique en toiture autorisée sous conditions : absence de corniches, lucarnes, traitement du prolongement de toiture, réalisation d'une corniche rapportée



Suppression d'ancienne lucarne interdite

Création de fenêtre de toit ($\leq 80 \times 120$ cm),
verrière et lucarne autorisée

Matériaux autorisés en toiture :
Petite tuile plate de terre cuite
Ardoise (22 x 32 cm)
Tuile mécanique ($22u/m^2$) si
construction pourvue à l'origine
Zinc – Cuivre - Verre clair
+ bac acier aspect zinc pour bâtiments
d'activités

Bâti non repéré – secteurs A, B et C

Les principales règles

Restauration des volets anciens

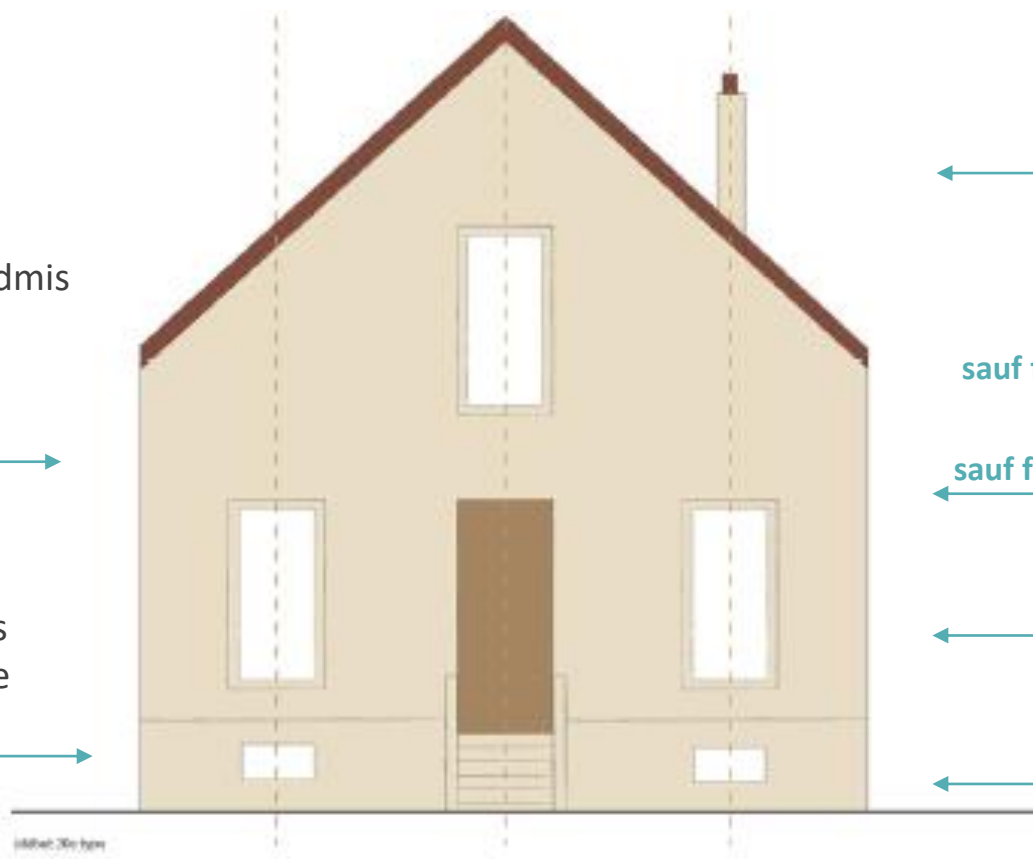
Nouveaux volets en bois peint, pleins à
barres chanfreinées, sans écharpes
(aluminium peint ou PVC plaxé teinté admis
en façade arrière)

Volets roulants admis en façade arrière
(sans coffre apparent)

Portes d'entrée anciennes conservées

Portes d'entrée nouvelles en bois peints

Nouvelles portes en PVC ou synthétique
interdites, vitrages arrondis interdits



Ravalement façade encadré

Menuiseries autorisées :

Bois peint

sauf façade visible en secteur A { PVC plaxé teinté mouluré
Aluminium mouluré

sauf façade non visible en secteur C + petits bois

Maintien des percements d'origine,
perçement de baies nouvelles autorisé

Portes de garage en bois ou en acier
avec rainures verticales

Bâti non repéré – secteur D

Les principales règles

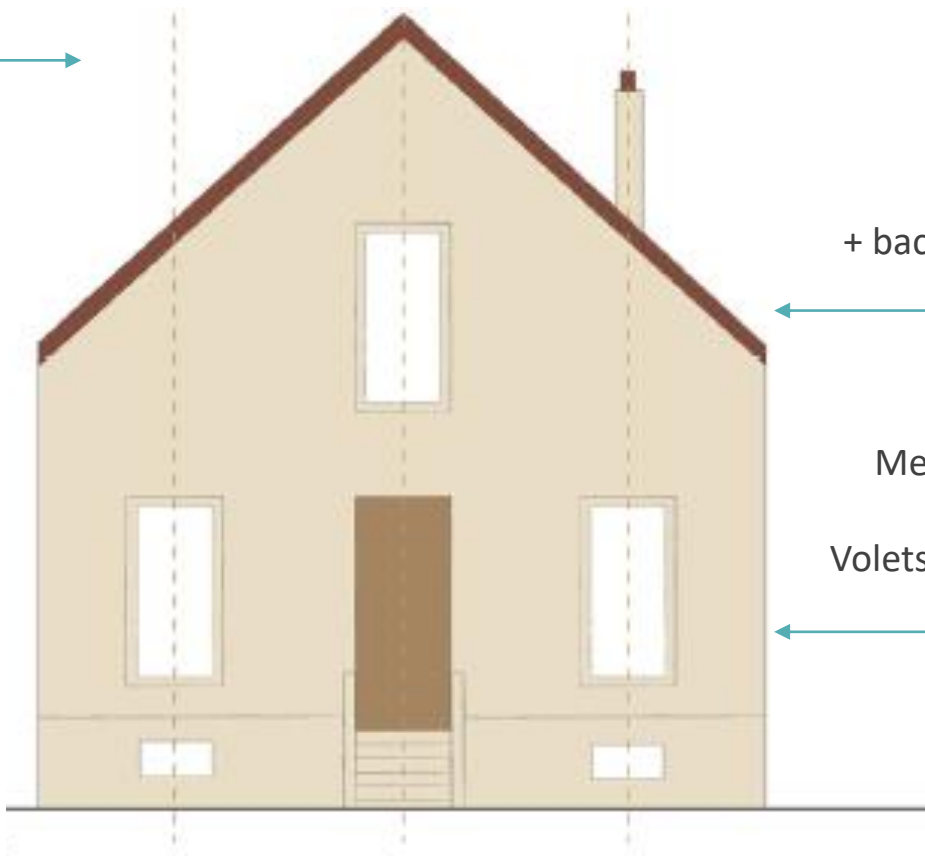
Modifications du volume des toitures, lucarnes,
châssis de toit autorisés

Démolition autorisée si projet de reconstruction
ou paysager de qualité

Extensions et surélévations autorisées

Isolation par l'extérieur autorisée en façade
sous conditions (pas de murs anciens, pas de
décors et modénatures, etc.)

**Isolation thermique en toiture autorisée sous
conditions** : absence de corniches, lucarnes,
traitement du prolongement de toiture,
réalisation d'une corniche rapportée



Matériaux autorisés en toiture :
Petite tuile plate de terre cuite
Ardoise
Tuile mécanique
Zinc – Cuivre - Verre clair
+ bac acier aspect zinc pour bâtiments
d'activités

Menuiseries : pas de prescription de
matériaux
Volets roulants extérieurs admis sur les
fenêtres situées aux étages

COULEURS DES FAÇADES

ENDUITS

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

ETS WÉBER ET BROUTIN



N°215
OCRE ROMPU



N°013
BRUN FONCÉ

ETS PAREX TYPE PARLUMIERE FIN



T30
TERRE D'ARGILE

ETS PRB



N°37
CAMARGUE



N°901
BERRY

ETS VPI



N°70 BRUN OU SIMILAIRE

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

PEINTURE

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

SEIGNEURIE CHROMATIC FACADES



CH11F67
Beige
Guillotière



CH11F61
Beige Noaille



CH11F65
Beige Hénon



CH11F62
Beige
Debourg

BADIGEON

CHAUX COLORS DE SAINT ASTIER



25



28



236

COULEURS DES MENUISERIES (fenêtres, portes et contrevents)

GRIS / BEIGE

Couleurs spécifiques pour les fenêtres (*)

					
RAL 1019 BEIGE GRIS	RAL 7044* GRIS SOIE	RAL 7047* TELEGRIS 4	RAL 7035* GRIS CLAIR	RAL 7032 GRIS SILEX	RAL 7034 GRIS JAUNE
					
RAL 7002 GRIS OLIVE	RAL 7003 GRIS MOUSSE	RAL 7009 GRIS VERT	RAL 7023 GRIS BÉTON	RAL 7030 GRIS PIERRE	RAL 7038 GRIS AGATE
					
RAL 7006 GRIS BEIGE	RAL 7039 GRIS QUARTZ	RAL 7031 GRIS BLEU	RAL 7000 GRIS PETIT-GRIS		

VERT

					
RAL 6021 VERT PÂLE	RAL 6010 VERT HERBE	RAL 6011 VERT RESEDA	RAL 6002 VERT FEUILLAGE	RAL 6009 VERT SAPIN	RAL 6007 VERT BOUTEILLE
					
RAL 6020 VERT OXYDE-CHROMIQUE	RAL 6004 VERT BLEU	RAL 6005 VERT MOUSSE	RAL 6013 VERT JONC	RAL 6003 VERT OLIVE	

BLEU

				
RAL 5014 BLEU PIGEON	RAL 5007 BLEU BRILLANT	RAL 5023 BLEU DISTANT	RAL 5001 BLEU VERT	RAL 5003 BLEU SAPHIR

ROUGE/ORANGE

				
RAL 3004 ROUGE POURPRE	RAL 3005 ROUGE VIN	RAL 3009 ROUGE OXYDE	RAL 3011 ROUGE BRUN	RAL 3032 ROUGE RUBIS NACRÉ

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

Sont exclues le noir, le blanc, le verni et le bois naturel.

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

Bâti remarquable

Bâti d'intérêt

Bâti non repéré

Pose de panneaux solaires ou thermiques :

- **interdite sur les couvertures du bâtiment principal existant ou nouveau**

- **admise uniquement sur :**

- des portions de terrain non visibles depuis l'espace public, à travers des panneaux au sol adaptés,
- des extensions et sur les bâtiments annexes de type garage, abri de jardin, pergola, non visibles depuis l'espace public et présentant un niveau à rez-de-chaussée et une toiture à faible pente,
 - des bâtiments d'activités existants, présentant une toiture à faible pente
- des nouveaux bâtiments d'activités, présentant une toiture à faible pente, en **secteur B et secteur C**
 - des constructions nouvelles, présentant une toiture à faible pente, en **secteur D**

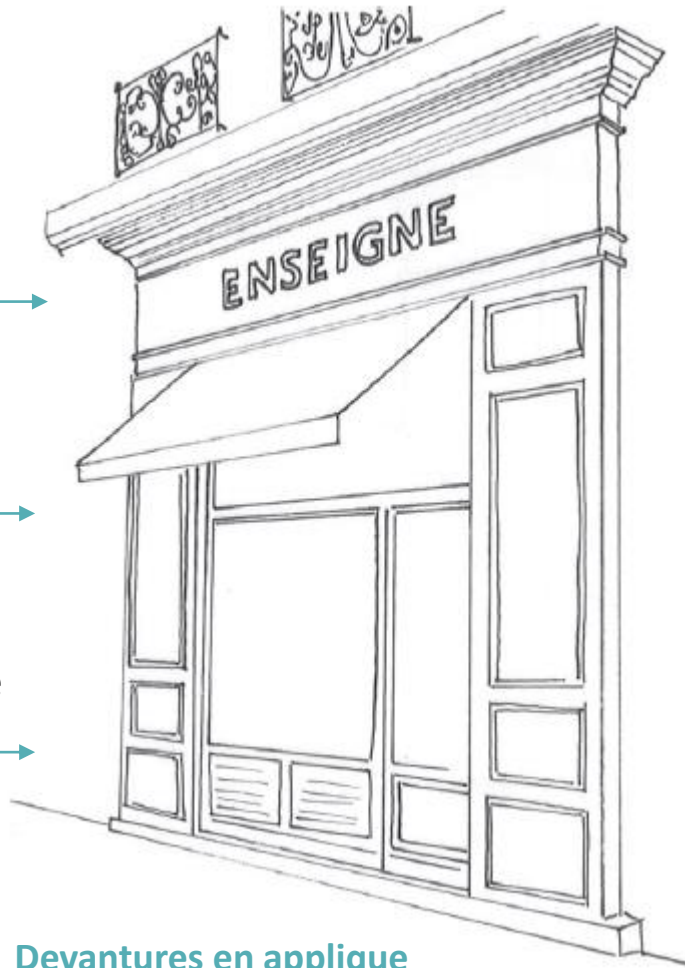
Des dispositifs particuliers peuvent être autorisés :

- s'ils s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble
- ou s'ils n'altèrent pas la qualité architecturale et s'intègrent dans le paysage bâti et paysager (*tuiles solaires, ou panneaux solaires transparents bien intégrés par exemple*)

Enseigne posée sur le bandeau supérieur, peinte sur le bandeau ou en lettres découpées

Devantures menuisées anciennes à conserver

Devantures en applique nouvelles en bois peint en respectant la composition de la façade



Devantures en applique

Devantures en feuillure



Enseigne fixée à plat avec lettres découpées

Menuiseries fines

Parties pleines en panneaux de bois mouluré (aluminium possible selon contexte)

Secteurs A, B et C Secteur D

Nuancier devantures commerciales

GRIS / BEIGE

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

VERT

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

BLEU

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

ROUGE/ORANGE

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

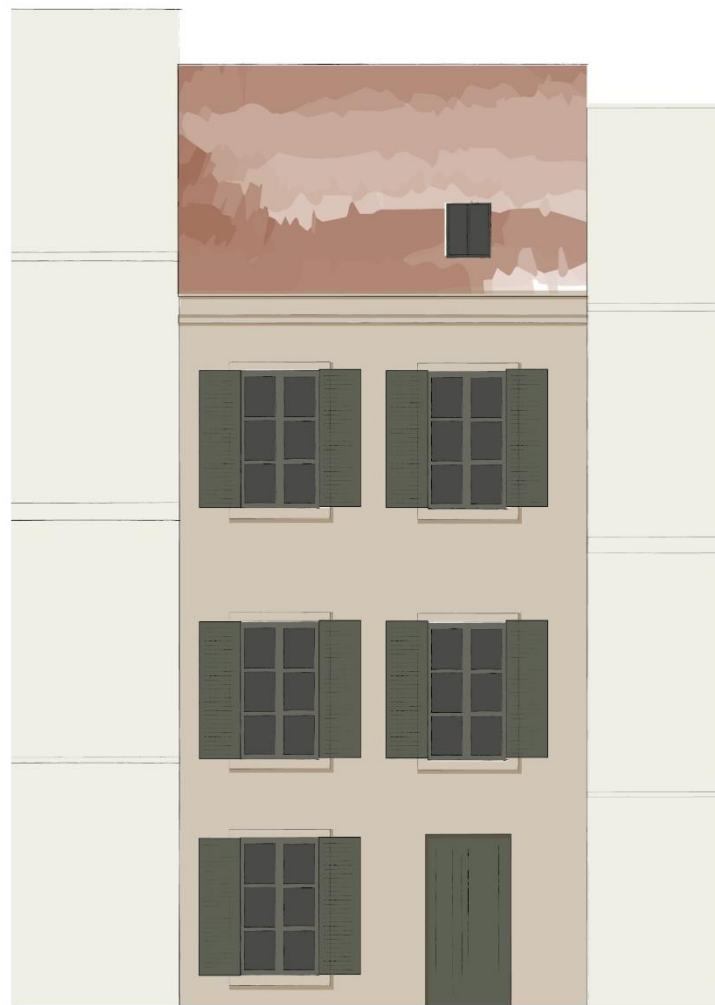
Constructions nouvelles

Les principales règles

Toiture à 2 ou plusieurs versants
Couverture en ardoises, tuiles de terre cuite ou zinc (+ tuiles mécaniques pour harmonisation avec le bâti voisin)
Toitures terrasses admises sous conditions en secteur D

Façade : matériaux de haute qualité, homogénéité des teintes, encadrement des baies en enduit lissé
Matériaux précaires et d'imitation interdits

Menuiseries bois obligatoires en rez-de-chaussée en **secteur A**



← Châssis de toit autorisés

Volets roulants autorisés (coffres invisibles) si non visibles de la rue en **secteurs A, B, C**
← sur toutes les façades en **secteur D**

← Volets battants en bois peints obligatoires en **secteur A, B, C**

Menuiseries autorisées en **secteurs A, B, C** :
Bois peint
PVC plaxé teinté mouluré
Aluminium mouluré

← Pas de matériaux prescrits en **secteur D**

Dérogations aux prescriptions du règlement autorisées pour des projets contemporains, portant sur une construction neuve ou une extension, conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France

	Secteur A	Secteur B	Secteur C	Secteur D
Objectifs des aménagements	Des aménagements devant : - hiérarchiser le réseau afin de permettre des usages multiples (voiture, TC, piétons, cyclistes); - mettre en place une signalétique de découverte pour les piétons et cycles, - résorber les discontinuités des trottoirs et des pistes cyclables, - limiter la perception du stationnement, notamment à travers un accompagnement végétal (plantation d'arbres tiges isolés et/ou de parterres plantés).			
	Secteur A : ☆ - conserver du tracé actuel des voies historiques, sauf restructuration d'îlot lors d'une opération de renouvellement urbain, - renforcer la présence du végétal	Secteur B : ☆ - marquer, notamment par les matériaux utilisés les entrées de ville et la progression vers le centre ancien	Secteur C : ☆ - rappeler le caractère des anciens hameaux	Secteur D : ☆ - maintenir les cheminements et valoriser les circulations douces
Matériaux	Pavés autobloquants et caniveaux ou bordure béton coulés en place interdits			
	Secteur A : - sols traités en matériaux à dominante naturelle - voies à dominantes piétonnes pavées ou dallées de façade à façade - possibilité d'associer matériaux coulés en place (bétons ou enrobés) s'ils accompagnent un projet de calepinage associant pavés et/ou dallage	Secteur B + av. de Soissons située en secteur C traitement de sols simples et qualitatifs	Secteur C : - homogénéité de traitement recherchée au sein du secteur - mise en œuvre de matériaux rappelant le caractère des anciens hameaux : pavés, dalles de pierre, etc.	Secteur D : - Traitements simples et qualitatifs - sols perméables privilégiés le long des berges et au cœur des jardins ouvriers

Patrimoine paysager et urbain

-  Espaces publics à dominante minérale à requalifier
-  Espace vert public à préserver
-  Espace vert privé à préserver
-  Arbre isolé à conserver/à protéger
-  Alignements d'arbres à préserver
-  Cônes de vue à préserver
-  Sentes et venelles à préserver
-  Murs et clôtures à préserver
-  Rus à préserver et mettre en valeur
-  Patrimoine hydraulique à préserver



Merci de votre attention !

