

Illustration : Aurore Joly (Ligaré architecture et patrimoine)

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION DE CHATEAU-THIERRY | COMMUNE DE CONDE EN BRIE**  
**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CONDE-EN-BRIE**

**PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

Pièce n°2 – REGLEMENT ECRIT

Dossier pour approbation



Copie pour impression  
Réception au contrôle de légalité le 17/02/2026 à 14h48  
Référence de l'AR : 002-200072031-20260209-2026DEL033-DE  
Publié le 18/02/2026 : Rendu exécutoire le 18/02/2026

**Ligaré**  
architecture & patrimoine

# PREAMBULE

## Organisation du règlement du PVAP

**i** Le présent règlement écrit du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Condé-en-Brie est organisé en **trois parties complémentaires** :

### I. DISPOSITIONS GENERALES

*Cadre juridique et effets du PVAP*

### II. REGLES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

*Règles applicables aux interventions\* sur les immeubles\* bâtis ou non bâtis, existants ou nouveaux, protégés ou non au titre du PVAP :*

- Constructions protégées au titre du PVAP,
- Constructions non protégées
- Constructions nouvelles
- Espaces libres
- Commerces

#### Séquence architecturale remarquable

*Des règles spécifiques s'appliquent aux constructions protégées, non protégées ou nouvelles situées le long de la séquence\* architecturale remarquable du centre bourg, identifiée par un filet de triangles gris sur le document graphique. Ces dispositions s'appliquent en complément des règles générales et sont identifiées, le cas échéant, dans les sections correspondantes du présent règlement par un encadré gris.*

### III. ANNEXES

*Documents supports du règlement :*

- Annexe n°1 : Fiches « types architecturaux »
- Annexe n°2 : Nuancier
- Annexe n°3 : Fiche « enduit plâtre-gros »
- Annexe n°4 : Liste des végétaux adaptés
- Annexe n°5 : Lexique et glossaire

**i** Le règlement écrit s'articule avec le **document graphique** (ou plan règlementaire) dont la légende cartographie l'ensemble des éléments protégés au titre du PVAP ou faisant l'objet de conditions particulières.

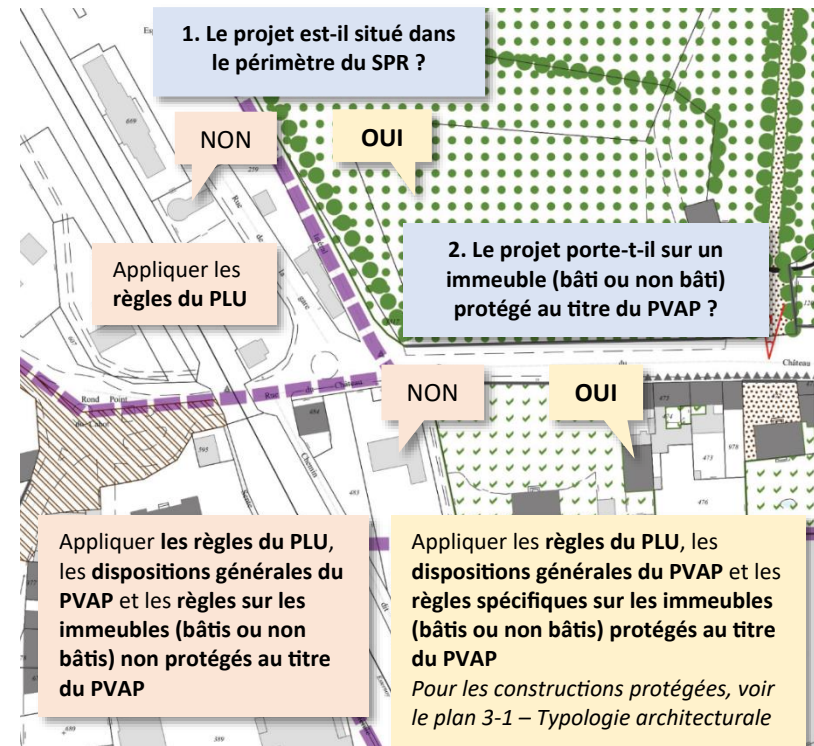
**i** Les textes en italiques ont un caractère informatif non opposable.

**i** Les mots marqués d'un astérisque (\*) sont définis dans le lexique en annexe.

## Etapes-clés pour un projet dans le SPR

*Au sein du Site patrimonial remarquable (SPR), tous les projets de travaux extérieurs sont soumis à autorisation préalable.*

1. **Consulter le service d'urbanisme** de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry (CARCT) pour confirmer la faisabilité du projet. L'Architecte des bâtiments de France (ABF) peut être consulté sur un avant-projet et formuler des observations et des préconisations.
2. **Déposer à la Mairie ou en ligne un dossier de demande d'autorisation de travaux** conforme aux règles du PLU et du PVAP. Se référer à la fois au règlement écrit et au document graphique, comme suit :



3. **Attendre l'instruction du dossier** : le service d'urbanisme et l'ABF examinent la conformité du projet. L'accord de l'ABF peut être assorti de prescriptions afin de garantir la bonne intégration architecturale et paysagère du projet.
4. **Afficher l'autorisation et réaliser les travaux conformément à l'autorisation accordée.**

# SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
I.1.	Champ d'application .....	4
I.2.	Cadre législatif .....	4
I.3.	Contenu du document du PVAP du SPR .....	4
I.4.	Effet de la servitude .....	4
I.5.	Autorisations préalables .....	5
I.6.	Adaptations mineures .....	5
I.7.	Légende du PVAP .....	6
<b>II.</b>	<b>REGLES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES .....</b>	<b>7</b>
<b>II.1.</b>	<b>REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS PROTEGEES PAR TYPES ARCHITECTURAUX .....</b>	<b>8</b>
II.1.1.	Façades .....	9
II.1.2.	Toitures .....	13
II.1.3.	Formes de toiture .....	13
II.1.4.	Menuiseries .....	18
II.1.5.	Serrureries et ferronneries .....	21
II.1.6.	Equipements techniques .....	22
II.1.7.	Immeubles à requalifier .....	24
II.1.8.	Extensions et constructions annexes .....	25
II.1.9.	Surélévation .....	26
II.1.10.	Démolition .....	27
<b>II.2.</b>	<b>REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS NON PROTEGEES ET SUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES .....</b>	<b>28</b>
II.2.1.	Implantation et gabarit des constructions .....	28
II.2.2.	Architecture des constructions .....	29
II.2.3.	Energies renouvelables .....	37
II.2.4.	Extensions et constructions annexes .....	38
II.2.5.	Surélévation .....	39
II.2.6.	Démolition .....	39
<b>II.3.</b>	<b>REGLES URBAINES ET PAYSAGERES .....</b>	<b>40</b>
II.3.1.	Clôture existante .....	40
II.3.2.	Clôture nouvelle .....	43
II.3.3.	Elément extérieur particulier .....	47
II.3.4.	Séquence architecturale remarquable .....	47
II.3.5.	Séquence naturelle remarquable .....	48
II.3.6.	Parc ou jardin de pleine terre .....	48
II.3.7.	Espace libre à dominante végétale .....	50
II.3.8.	Espace libre non protégé et plantations .....	51
II.3.9.	Piscine extérieure .....	51
II.3.10.	Ordonnance végétale d'ensemble .....	51
II.3.11.	Arbre remarquable .....	52
II.3.12.	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale .....	53
II.3.13.	Espace public et voirie .....	54
II.3.14.	Point de vue à préserver .....	55
II.3.15.	Liaison piétonne à maintenir ou à créer .....	56
<b>II.4.</b>	<b>REGLES SUR LES COMMERCES .....</b>	<b>57</b>
II.4.1.	Règle générale .....	57
II.4.2.	Devantures .....	57
II.4.3.	Enseignes .....	58
II.4.4.	Dispositifs de fermeture .....	59
II.4.5.	Stores-bannes .....	59
II.4.6.	Terrasses .....	59
<b>III.</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>61</b>
III.1.	Fiches des types architecturaux .....	62
III.2.	Nuancier .....	69
III.3.	Enduit plâtre-gros traditionnel .....	74
III.4.	Liste des végétaux adaptés .....	75
III.5.	Lexique et glossaire .....	78

# I. DISPOSITIONS GENERALES

## I.1. Champ d'application

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et son document de gestion le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) s'appliquent sur le territoire communal de Condé-en-Brie inclus dans le périmètre du SPR, dont le plan figure aux documents graphiques.

## I.2. Cadre législatif

Conformément à l'article L.631-1 du Code du patrimoine, un Site patrimonial remarquable est « une ville, un village ou un quartier dont la conservation\*, la restauration\*, la réhabilitation\* ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation\* ou à leur mise en valeur.

## I.3. Contenu du document du PVAP du SPR

Conformément à l'article L.631-4 du Code du patrimoine, le PVAP du SPR est constitué des documents suivants :

- Le **rapport de présentation**, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager et une analyse des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti, il présente les objectifs du PVAP et justifie les règles énoncées dans le règlement.
- Le **règlement**, qui résulte des conclusions et objectifs du rapport de présentation. Il comprend :
  - des règles relatives à la conservation\* et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
  - des règles relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou existantes, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;

- la délimitation des immeubles\*, espaces publics, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et éléments de mobilier urbain à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation\* ou leur restauration\* ;
- Le **document graphique**, qui fait apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles\* protégés, bâtis ou non, dont la conservation\*, la restauration\*, la mise en valeur ou la requalification est imposée.

## I.4. Effet de la servitude

Le SPR est une servitude du document d'urbanisme. Il entretient un rapport de compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le document le plus restrictif s'applique.

### SPR et travaux

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un Monument historique, ayant pour objet ou pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble\*, bâti ou non, compris dans le périmètre du SPR sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente.

Cette autorisation peut être assortie de règles particulières destinées à rendre le projet conforme aux règles du règlement du SPR.

### SPR et abords de monument historique

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30, L.621-31 et L.621-32 du Code du patrimoine pour la protection des abords des immeubles\* inscrits ou classés au titre des monuments historiques\* et de l'article L.341-1 du Code de l'environnement relatif aux sites inscrits\*, ne sont pas applicables dans le SPR.



Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la Commission locale du SPR (CLSPR) peut être consultée :

- Sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du règlement du PVAP
- Sur les recours formés auprès du Préfet de région en application de l'article L.642-6 du Code du patrimoine.


L'Architecte des bâtiments de France peut autoriser des adaptations mineures uniquement dans le cas d'une amélioration architecturale ou urbaine. Le cas échéant, il peut solliciter l'avis de la Commission locale du SPR.


### I.7. Légende du PVAP

A l'intérieur du périmètre du SPR, sont repérés des éléments du patrimoine (immeubles\* ou parties d'immeubles\* bâtis ou non, protégés, à conserver et à mettre en valeur) faisant l'objet de règles particulières.


Ces éléments sont figurés sur le document graphique selon la légende suivante :


#### 1 – Les éléments à vocation informative

 Limite de site patrimonial remarquable


 Immeuble\* classé ou inscrit au titre des monuments historiques (non concerné par le règlement du SPR)


#### 2 – Les immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur


 Immeuble\* bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toiture, etc.).


 *Les règles sont déclinées par types architecturaux\* (voir la pièce n°3-1 : Plan de typologie architecturale annexés au document graphique dont la légende est présentée ci-après)*


 Mur de clôture


 Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor\*, etc.)


 Séquence\*, composition\*, ordonnance architecturale ou urbaine

 Séquence\* naturelle


 Parc ou jardin de pleine terre

 Espace libre\* à dominante végétale


 Séquence\*, composition\* ou ordonnance végétale d'ensemble (haie, alignement d'arbres, etc.)


 Arbre remarquable

 Place, cour ou autre espace libre\* à dominante minérale


 Cours d'eau, point d'eau ou source


#### 3 – Immeubles non protégés


 Immeuble\* bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

 Immeuble\* non bâti ou autre espace libre\*, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

#### 4 – Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

 Immeuble\* bâti ou non bâti à requalifier


 Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur


 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

Typologie architecturale annexée au document graphique :

 Construction rurale

 Maison de bourg

 Maison bourgeoise et pavillon fin XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> siècle

 Pavillon d'après-guerre

## II. REGLES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

## II.1. REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS PROTEGEES PAR TYPES ARCHITECTURAUX

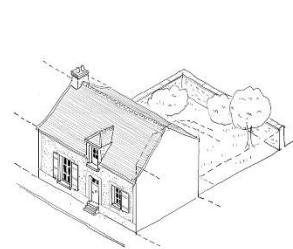



### Séquence architecturale remarquable

Des règles spécifiques s'appliquent aux constructions protégées, non protégées ou nouvelles situées le long de la séquence\* architecturale remarquable du centre bourg, identifiée par un filet de triangles gris sur le document graphique. Ces dispositions s'appliquent en complément des règles générales et sont identifiées, le cas échéant, dans les sections correspondantes du présent règlement par un encadré gris.

- i** Les types architecturaux\* déclinés dans le présent règlement ont été identifiés à l'occasion du diagnostic préalable et sont présentés en annexe.
- i** Les porteurs de projet peuvent s'adresser à des organismes susceptibles d'apporter conseil et accompagnement aux particuliers comme aux professionnels, notamment le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Aisne (CAUE 02) et la Fondation du Patrimoine – Délégation Hauts-de-France.
- i** Par l'expression « visible depuis l'espace public\* », il convient d'entendre : tout élément perceptible, à hauteur de vue d'un piéton circulant ou se tenant sur une voie ou un espace ouvert au public situé dans le périmètre du SPR.

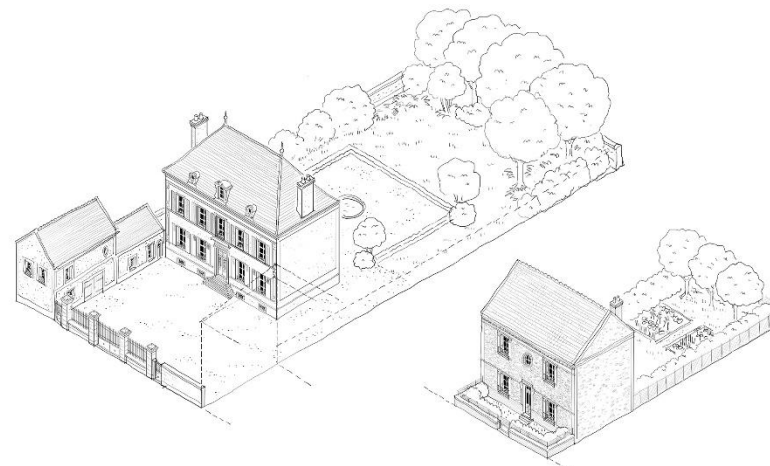
### Types architecturaux\* des constructions protégées au titre du PVAP




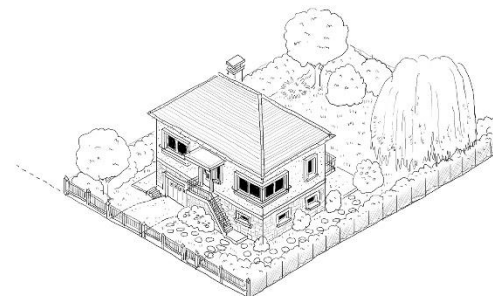
 Construction rurale



 Maison de bourg



 Maison bourgeoise et pavillon fin XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> siècle



 Pavillon d'après-guerre

## II.1.1. Façades

### Percements de façades

Les perçements existants cohérents par rapport au type architectural\* sont conservés, leur comblement est interdit.

La suppression de perçements inappropriés peut être imposée dans le cadre d'un projet de restructuration lourde.

Les perçements nouveaux peuvent être autorisés à condition d'être cohérents par rapport aux caractéristiques du type architectural (composition\*, formes, proportions\*, dimensions, matériaux).

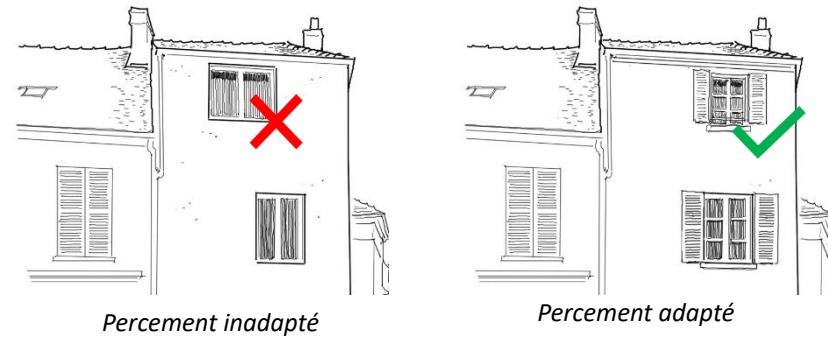
### Décors et modénature

Les éléments de décors\* et modénature\* (exemple : encadrements\* de baies\*, bandeaux\*, corniches\*, chaînages\*, etc.) sont conservés et restaurés dans le respect de techniques adaptées à leur nature.

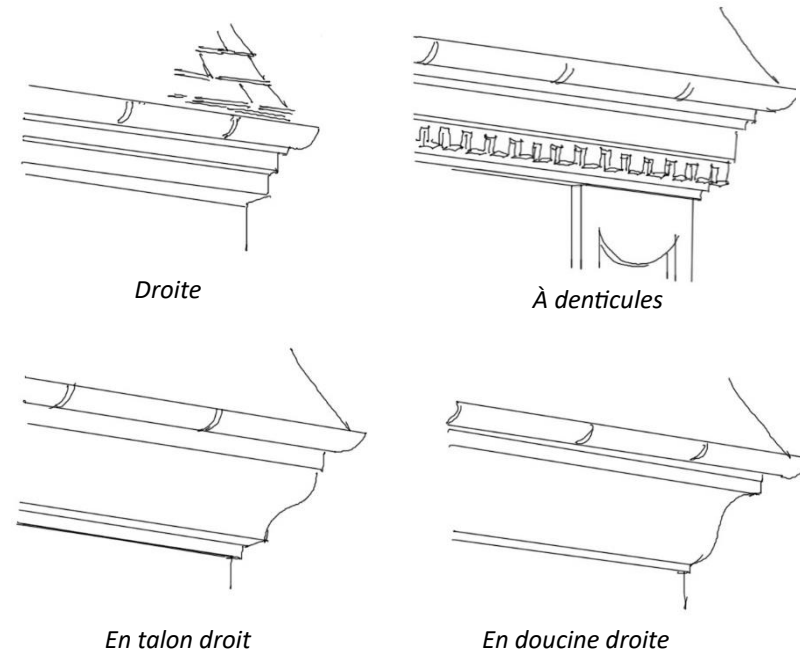
### Matériaux de façade selon le type architectural

	Maçonnerie en pierre de taille	Maçonnerie en pierre meulière	Maçonnerie en brique	Maçonnerie enduite
Construction rurale				✓
Maison de bourg	✓		✓	✓
Maison bourgeoise et pavillon fin XIX <sup>e</sup> -début XX <sup>e</sup> siècle	✓	✓	✓	✓
Pavillon d'après-guerre	✓	✓	✓	✓

### Percement nouveau de façade



### Exemples de profils de corniches



### Maçonnerie en pierre de taille

Le nettoyage\* des maçonneries\* en pierre de taille\* est réalisé par des techniques de brossage, de lavage à l'eau ou par micro-gommage.

Pour les éclats importants (jusqu'à 8 cm<sup>2</sup>), des ragréages\* par mortier\* sont autorisés à condition de présenter un aspect identique aux pierres conservées.

Pour les reprises plus importantes (entre 8 cm<sup>2</sup> et 15 cm<sup>2</sup>), des greffes de pièces de même nature, consolidés par goujons\* sont mis en œuvre. Ils présentent un aspect identique aux pierres conservées.

Au-delà des reprises par greffe (15 cm<sup>2</sup> maximum), la pierre concernée doit être remplacée par une pierre présentant des caractéristiques identiques aux pierres maintenues (nature, qualité, dimensions, forme, teinte, etc.).

Dans tous les cas, une finition patinée d'harmonisation peut être nécessaire.

Les joints\* sont composés de mortier de chaux\* naturelle et de sable à granulométrie variée. Ils viennent affleurer le nu\* de la pierre, sans creux ni saillie. Leur teinte est en harmonie avec la maçonnerie\* et l'environnement urbain.

### Maçonnerie en pierre meulière

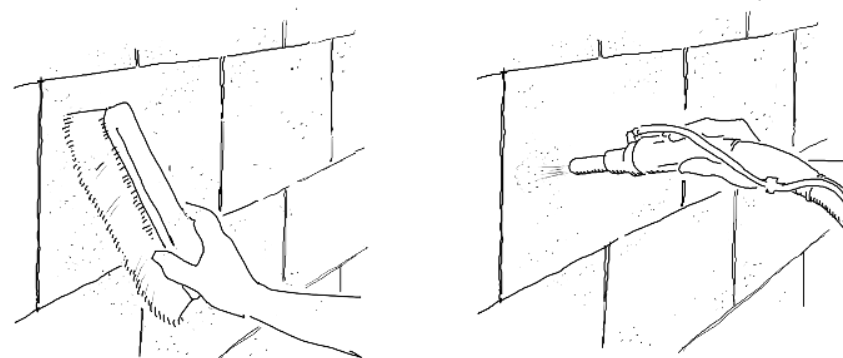
Le nettoyage\* des maçonneries\* en pierre meulière\* est réalisé par des techniques de brossage, de lavage à l'eau ou par micro-gommage.

Le remplacement d'une pierre meulière\* altérée est réalisé avec une pierre présentant des caractéristiques identiques aux pierres maintenues (nature, qualité, dimensions, forme, teinte, etc.).

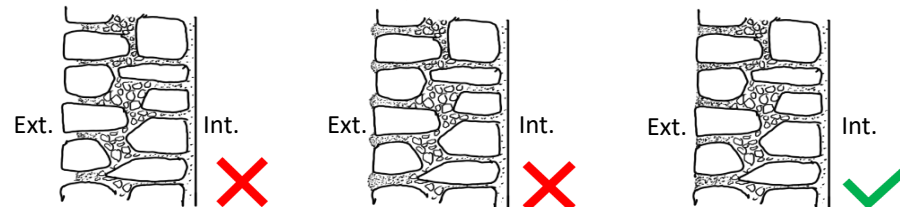
Les joints\* sont composés de mortier\* de chaux\* naturelle et de sable à granulométrie variée. Ils viennent affleurer le nu\* de la pierre, sans creux ni saillie. Leur teinte est en harmonie avec la maçonnerie\* et l'environnement urbain. Lorsque les joints\* existants présentent un rocaillage, il est conservé et restauré dans le respect de techniques adaptées à sa nature.

### Maçonnerie en brique

Les maçonneries\*, encadrements\* et décors\* de briques, ou de pierres et briques associées sont conservés et restaurés dans les règles de l'art. Ces appareillages ne sont ni enduits ni peints.

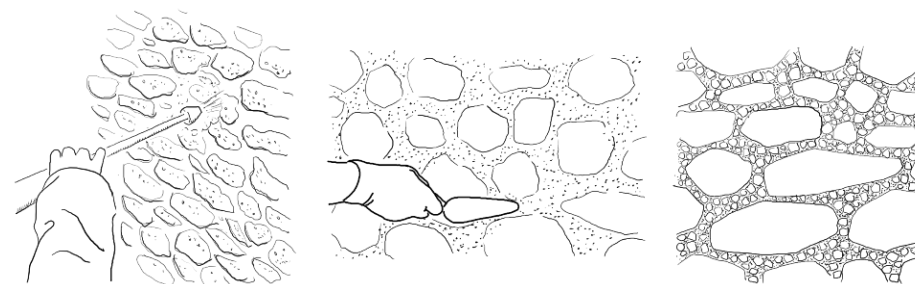


Nettoyage des maçonneries en pierre de taille par brossage ou lavage à l'eau



Joints en creux ou en saillie interdits

Joint au nu de la pierre



Nettoyage de la pierre meulière par lavage à l'eau

Joints de mortier au nu de la pierre

Rocaillage des joints existants à conserver et restaurer

Le rejointoiement\* des briques est réalisé au mortier\* de chaux\* naturelle et de sable.

Le remplacement de briques altérées est réalisé avec des briques identiques à l'existant (dimensions et teinte). Les joints\* de pose sont identiques à l'existant.

### Maçonnerie enduite

Les maçonneries\* de moellons\* sont recouvertes d'un enduit afin de respecter l'aspect d'origine des façades et de préserver leur qualité dans le temps (protection contre les intempéries). L'enduit plein constitue la règle générale. Un enduit à pierre vue\* peut être autorisé dans certains cas, sur les façades sans éléments de décors\* et modénature\* (ex : façades de construction rurale, façades secondaires et murs pignons\* latéraux des maisons de bourgs). Le cas échéant, les joints\* sont largement beurrés\* de manière à affleurer le nu\* de la pierre, sans creux ni saillie.

Les enduits traditionnels de Condé-en-Brie sont réalisés au plâtre-gros\*. La préservation et la restauration\* des enduits au plâtre-gros\* constituent la règle générale. La mise en œuvre du plâtre-gros\* est obligatoire pour les façades des constructions de type maison bourgeoise. Elle est fortement recommandée pour tous les autres types architecturaux\*, à condition d'être adaptée au support de la façade. Se référer à la fiche « **Façade en enduit plâtre-gros\* traditionnel** » en annexe.

Les enduits autorisés sont :

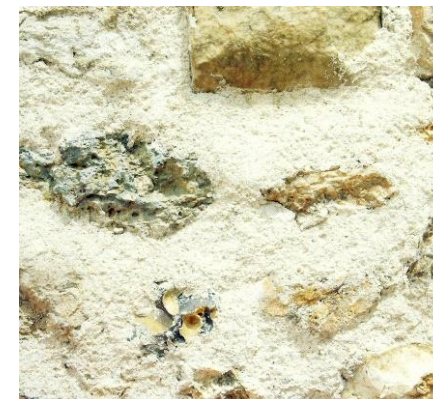
- L'enduit plâtre-gros\* traditionnel coupé à la berthelet\* ;
- L'enduit plâtre-chaux\* ;
- L'enduit à la chaux\* naturelle et au sable de granulométrie variée.

Un enduit de composition différente (exemple : enduit chaux\*-chanvre\* ou chaux\*-liège) peut être accepté à condition d'être adapté au support et de présenter un aspect et une finition conformes aux règles énoncées ci-après. Des échantillons peuvent être demandés avant toute exécution.

### Mise en œuvre de maçonnerie enduite

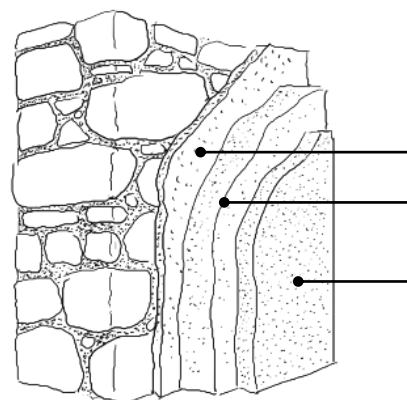


*Mur en moellons à pierre vue\* avec joints largement beurrés\**



*Détail de finition de maçonnerie à pierre vue\**

### Mise en œuvre de maçonnerie enduite



#### Application manuelle de l'enduit en 3 couches

1<sup>ère</sup> couche : gobetis, séchage 2 jours

2<sup>e</sup> couche : corps d'enduit, séchage 3 jours minimum + 2 jours par cm supplémentaire

3<sup>e</sup> couche : couche de finition

Dans tous les cas, les enduits sont dressés à la truelle\*, avec finition lissée, talochée ou finement broyée. Leur teinte est en harmonie avec la maçonnerie\* et l'environnement urbain. Se référer au nuancier « **Couleur des façades** » en annexe. Lorsque les pierres d'encadrement\* et de chaînage\* sont au nu\* des parties en moellons\*, l'enduit vient « mourir » sur ces pierres, sans surépaisseur. Dans le cas de chaînages\* et d'encadrements\* saillants, l'enduit vient buter contre ces reliefs sans creux ni faux joints\*. Les baguettes d'angle sur les arêtes sont interdites.

Les enduits industriels monocouches, les enduits à base de ciment et les revêtements enduits plastifiés, peu pérennes, sont interdits.

### Façades peintes

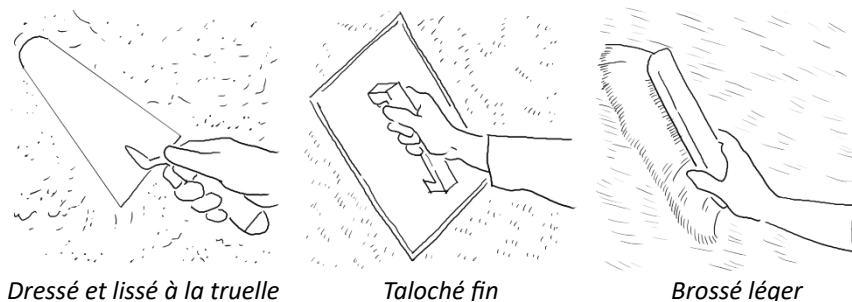
La remise en peinture des façades peut être autorisée sous conditions : lors de simples travaux d'entretien, dans le cas où le support ne présente pas de désordre majeur. Une peinture minérale silicatée\* et non acrylique est alors appliquée sous réserve d'être adaptée au support.

Les peintures étanches (type pliolite\*) sont interdites.

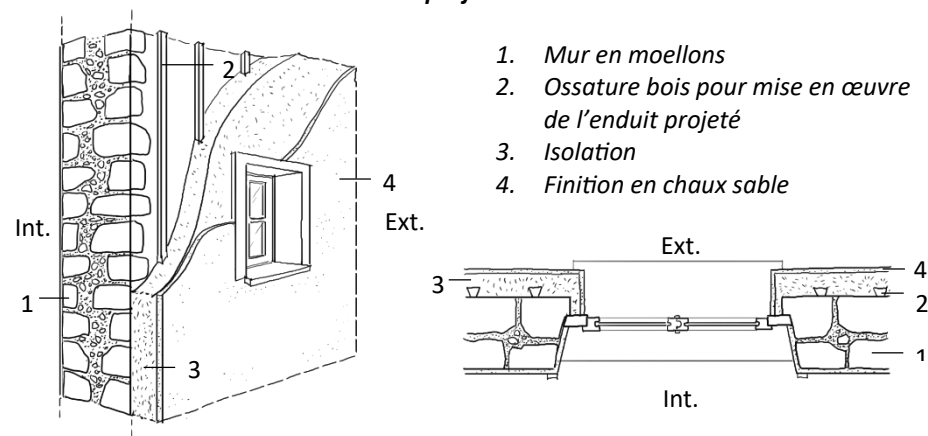
### Amélioration thermique des façades

Afin de respecter le caractère des lieux, l'isolation thermique extérieure (ITE) est interdite sur les façades des constructions visibles depuis l'espace public\*. Elle peut être autorisée sur les façades arrière ne présentant pas d'élément de décors\* et modénature\* (encadrements\* de baies\*, bandeaux\*, corniches\*, etc.), à condition que les caractéristiques architecturales soient respectées (composition\*, formes, proportions\*, dimensions, matériaux et couleurs). Elle présente une finition adaptée (enduit lissé, taloché ou finement broyé), de teinte en harmonie avec l'environnement urbain. Se référer au nuancier « **Couleur des façades** » en annexe. Les revêtements en bardage\* bois brut sont uniquement autorisés sur les constructions non visibles depuis l'espace public\*. Si un prolongement de toiture est nécessaire, il est réalisé dans le même matériau que la couverture existante et avec les mêmes finitions. Les ajouts d'étanchéité métalliques et les baguettes d'angle sont interdits.

#### Finition des enduits



#### Isolation extérieure projetée d'un mur en moellons



Les isolants étanches (type polystyrène ou laine minérale avec pare-vapeur\*), inadapés au bâti ancien, sont interdits pour les constructions en maçonnerie\* traditionnelle (exemple : pierre de taille\*, brique ou moellons\* enduits).

Un enduit correcteur thermique organique et perspirant (type chaux\*-chanvre\*) peut être autorisé à condition que les caractéristiques du bâti ancien soient préservées (décors\* et modénature\*) et que l'intervention\* ne nuise pas à l'intérêt architectural de la construction concernée et de l'environnement urbain. Privilégier la pose d'un enduit correcteur thermique organique et perspirant sur les parois intérieures.

Dans tous les cas, les tableaux\* et appuis\* de baies\* sont enduits et traités avec soin. Les appuis\* en tablette aluminium sont interdits.

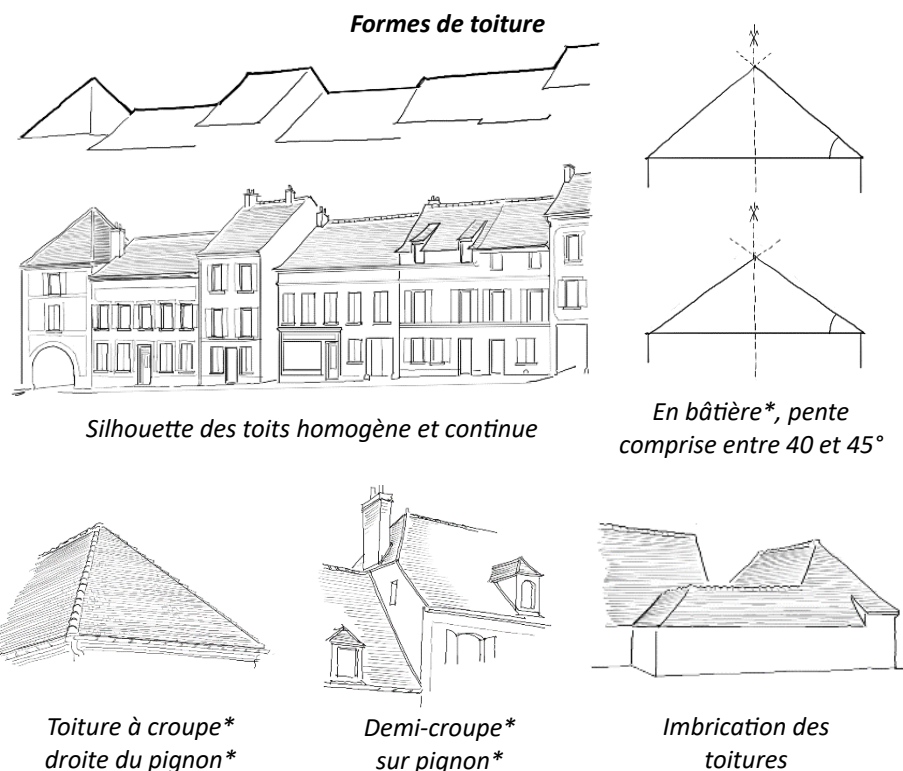
**i** *Nota : L'application d'un enduit correcteur thermique organique et perspirant sur les parements intérieurs est fortement recommandée. Celui-ci diminue la conductivité des murs et améliore le confort thermique en limitant significativement l'effet de paroi froide, c'est-à-dire l'écart de température entre l'air ambiant et la surface des murs. Par ailleurs, il ne modifie pas l'aspect extérieur de la construction et ne nécessite donc pas de demande d'autorisation d'urbanisme.*

## II.1.2. Toitures

### II.1.3. Formes de toiture

Les dispositions caractéristiques du type architectural sont conservées et restaurées dans le respect de techniques adaptées à leur nature (volumétrie, profil\* de charpente, pente de toiture, matériau de couverture, lucarnes\*, souches de cheminées, etc.).

La modification des toitures incohérentes par rapport au type architectural peut être imposée dans le cadre d'un projet de restructuration lourde (exemple : pente de toiture ou matériau de couverture inappropriés, ouvrages\* incohérents, etc.).



## Matériaux de couverture

### Matériaux de couverture autorisés selon le type architectural

	Tuiles plates	Tuiles mécaniques à	Ardoises naturelles	Zinc et autres matériaux
Construction rurale	✓			
Maison de bourg	✓	Constructions après 1850		
Maison bourgeoise et pavillon fin XIX <sup>e</sup> -début XX <sup>e</sup> siècle	✓	✓	✓	✓
Pavillon d'après-guerre		✓		✓

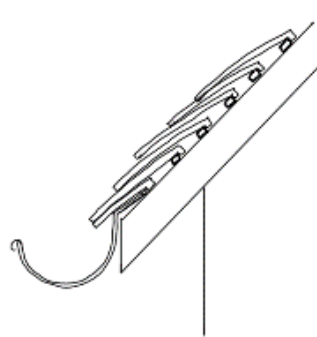
### Mise en œuvre à respecter selon le matériau de couverture

#### Tuiles plates

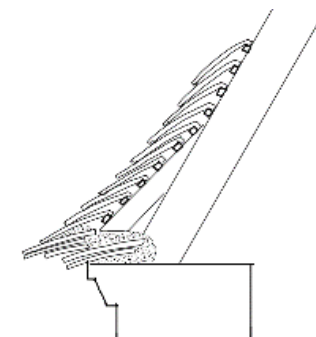
Les toitures sont traditionnellement couvertes en petites tuiles plates de terre cuite, de teinte rouge vieilli, disposées de façon brouillée\* d'une densité d'environ 65 à 80 unités/m<sup>2</sup>. Afin de préserver le caractère des lieux, les constructions rurales, maisons de bourg, maisons bourgeoises et pavillons fin XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> siècle protégées au titre du PVAP, couvertes de tuiles plates, présentent des petites tuiles plates en terre cuite d'un minimum de 65 unités/m<sup>2</sup>.

Le faîtage\* est en tuiles demi-ronde à crêtes\* et embarrures\* au mortier\* de chaux\*. Les solins\* sont réalisés au mortier\* de chaux\*, sans métallerie apparente.

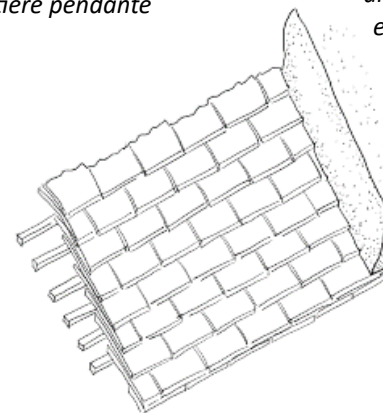
### Détails de couverture en tuiles plates



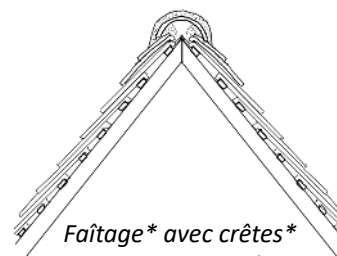
Disposition des tuiles en cas de gouttière pendante



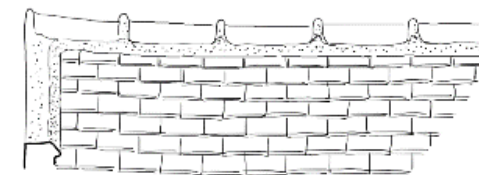
Égoût scellé sur corniche comprenant un rang à plat en deux épaisseurs et un rang en retrait sous coyau



Rive\* en pénétration traditionnelle avec solin\* en mortier\*



Faîtage\* avec crêtes\* et embarrures\*



Faîtage\* relevé en extrémité pour accompagner la déviture\* en rive\*

### Tuiles mécaniques à emboîtement

Les tuiles mécaniques à emboîtement sont interdites sur les constructions protégées antérieures à la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Elles sont autorisées sur les constructions annexes non visibles de l'espace public\*. Elles sont :

- soit à côtes, de type petit moule (20 unités /m<sup>2</sup>) ;
- soit à côtes de type grand moule (12 à 14 unités/m<sup>2</sup>)
- soit d'aspect plat (20 unités/m<sup>2</sup> minimum)

Dans tous les cas, elles sont en terre cuite de teinte rouge vieilli, rouge orangé, rouge flammé ou similaire. Se référer au nuancier « **Couleur des toitures** » en annexe.

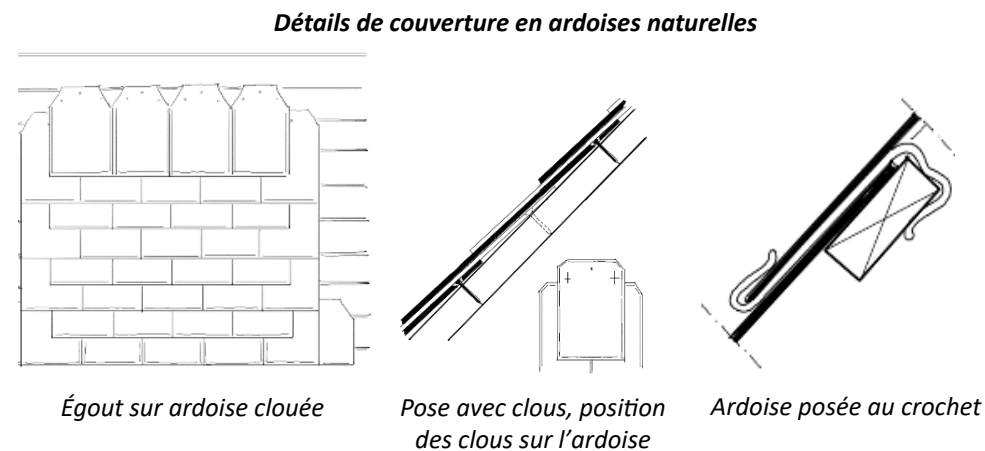
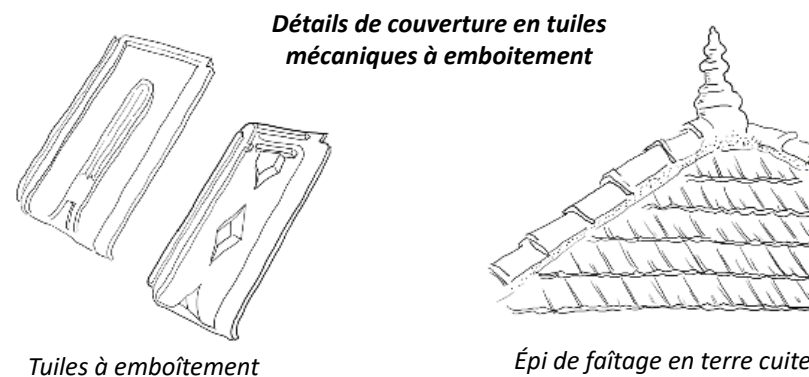
Les solins\* et les rives\* sont réalisés au mortier\* de chaux\*.

### Ardoises naturelles

Les ardoises sont naturelles, de petit format rectangulaire (type 22x32 cm). Elles sont posées à pureau\* droit, au clou ou au crochet teints noir.

### Zinc et autres matériaux de couverture

Le zinc ou d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés lorsque la forme de toiture n'est pas compatible avec la tuile ou l'ardoise, à condition d'être adaptés à la construction concernée et en harmonie avec les matériaux et les couleurs du front\* urbain dans lequel elle s'inscrit.



## Percements de toiture

Les perçements de toiture nouveaux peuvent être autorisés à condition que les caractéristiques du type architectural soient respectées (composition\*, formes, proportions\*, dimensions, matériaux).

Les lucarnes\* nouvelles sont de type bâtière\* ou à croupe\*, avec une couverture identique à celle de la toiture principale. Les jouées\* sont traitées de manière cohérente avec le revêtement de la façade existante.

Les châssis\* de toit nouveaux sont de format rectangulaire, de largeur inférieure à celle des baies\* de l'étage inférieur et de proportion\* nettement verticale : 55 cm de large par 100 cm de haut sur rue, et jusqu'à 85 cm de large par 120 cm de haut maximum sur les toitures arrière. Ils sont encastrés sans saillie, disposés dans le tiers inférieur de la couverture et répartis en cohérence avec la composition\* de la façade (alignements verticaux). Ils sont métalliques, de tonalité sombre cohérente avec la couverture et sont recoupés d'un fer plat vertical lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public\*, notamment le long de la séquence\* architecturale remarquable.

Les verrières\* nouvelles peuvent être autorisées sur les volumes de toitures secondaires et indépendants non visibles depuis l'espace public\* (ex : cage d'escalier hors-œuvre, volume de jonction entre la construction principale et une extension). Elles sont intégrées à la toiture, sans saillie, et sont ordonnancées par rapport aux percements de la façade (alignements verticaux). Elles sont métalliques et présentent une structure fine à dominante verticale et de tonalité sombre cohérente avec la couverture.

Les accessoires de percements visibles depuis l'espace public\*, sont interdits (exemple : coffres de volet roulant solaire). Privilégier les stores intérieurs de couleur sombre.

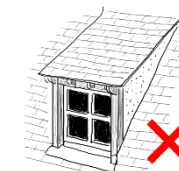
## Types de lucarnes



À deux pans, dite jacobine, en bâtière\* ou à chevalet



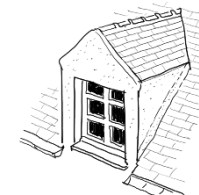
À croupe\*, dite capucine



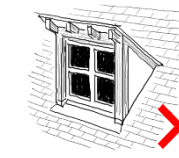
Rampante, dite chien couché (à éviter)



Pendante, dite meunière ou gerbière\*

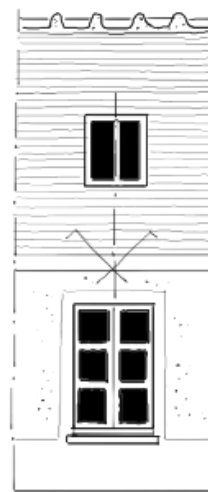


Lucarne pignon

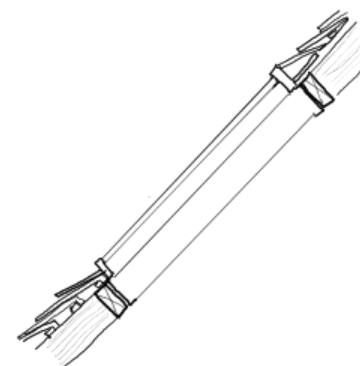


Retroussée, dite chien assis (à éviter)

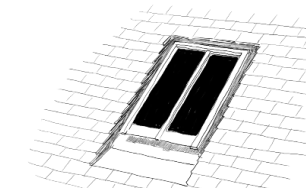
## Châssis de toit et verrières



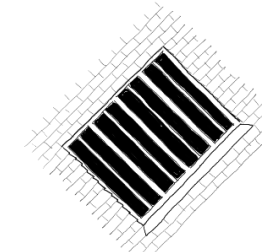
Implantation des châssis\* de toit par rapport aux baies inférieures



Vue en coupe  
Les châssis\* de toit et verrières\* sont intégrés sans saillie dans le plan de la couverture



Châssis\* de toit sans saillie avec fer plat vertical



Verrière\* avec surfaces de verre dégagées verticales

### Souches de cheminées

Les souches de cheminées anciennes qui contribuent à l'intérêt architectural du bâti sont conservées et restaurées dans le respect de techniques adaptées à leur nature.

Les souches de cheminées nouvelles adoptent un gabarit\* similaire aux modèles traditionnels caractéristiques du type architectural, à l'exception des pavillons d'après-guerre. Elles sont réalisées en brique ou en maçonnerie\* enduite au plâtre\* ou à la chaux\* et sont implantées de manière à préserver la cohérence architecturale de la construction (exemple : versant\* arrière, au droit des murs pignons\* ou de refend, à proximité du faîtage\*). Pour les pavillons d'après-guerre, elles respectent le gabarit\* et de nature similaires des modèles d'origine (exemple : boisseau en terre cuite ou en béton enduit surmonté d'un chapeau).

Les conduits de fumée ou de ventilation nouveaux sont :

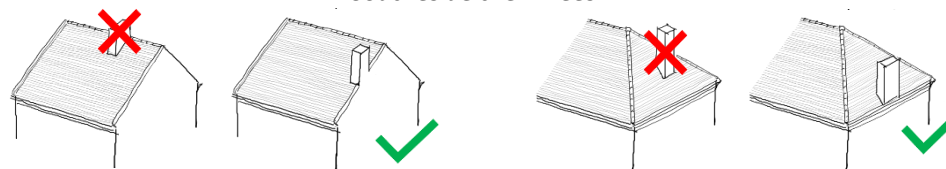
- soit intégrés aux souches de cheminées existantes conservées,
- soit regroupés dans une souche unique nouvelle respectant les règles précédentes.

### Amélioration thermique de la toiture

L'isolation thermique des combles par l'extérieur peut être autorisée sous réserve de préserver la qualité architecturale du bâtiment et l'harmonie du front\* de rue. La volumétrie globale de la toiture (forme, inclinaison, débord) ainsi que la composition\* de la couverture (matériaux, ouvertures, souches de cheminée) doivent être rigoureusement respectées, en veillant à une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti, notamment par rapport aux constructions voisines. La demande d'autorisation de travaux doit inclure les documents nécessaires à une évaluation précise du projet, notamment des coupes détaillées du raccord à la corniche\* illustrant l'éventuelle surépaisseur induite, ainsi que des détails du traitement des rives\* lorsque la configuration de la toiture l'exige.

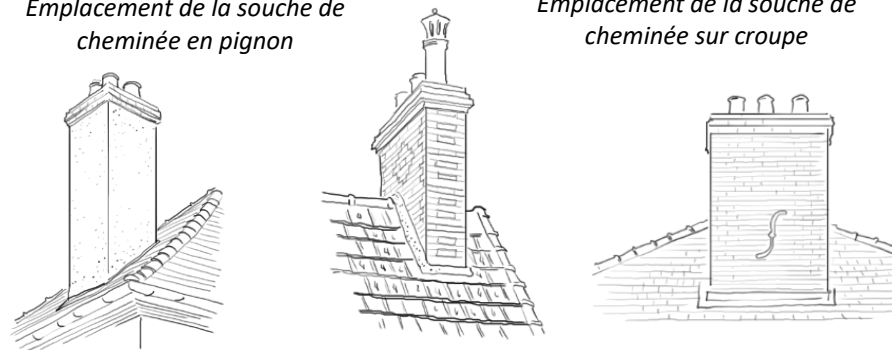
Le cas échéant, l'habillage de la surépaisseur en rive\* doit être réalisé avec soin, en utilisant un enduit en harmonie avec la façade, sans recours à des bandes de zinc. L'emploi de PVC pour les rives\* est interdit.

#### Souches de cheminées



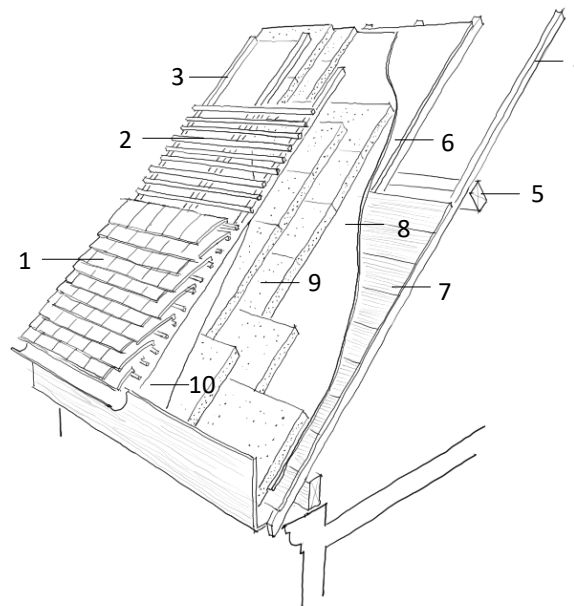
Emplacement de la souche de cheminée en pignon

Emplacement de la souche de cheminée sur croupe



Exemples de modèles traditionnels de souches de cheminées

#### Isolation thermique des combles par l'extérieur



1. Couverture
2. Liteau
3. Contre-chevron
4. Chevron
5. Panne
6. Parement intérieur
7. Platelage
8. Pare-vapeur
9. Isolant

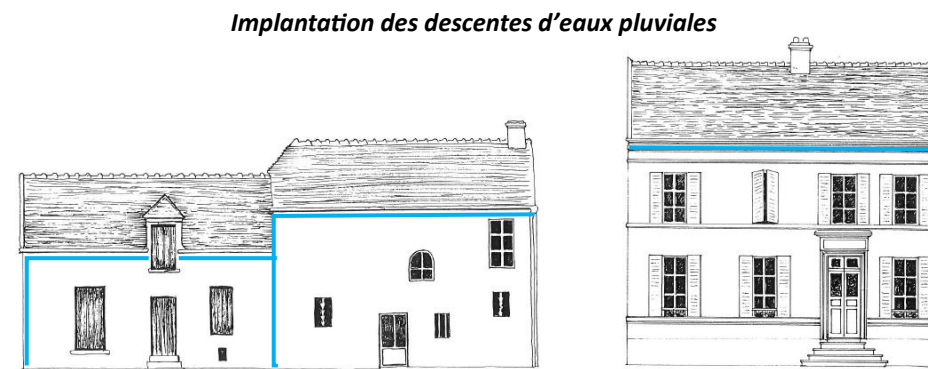
Le prolongement d'une corniche\* existante ou l'ajout d'une corniche\* nouvelle, destiné à dissimuler la surépaisseur en façade, peut être imposé. Celle-ci doit adopter un profil\* traditionnel, proportionné à la façade, et être réalisée en pierre, en plâtre ou en enduit. Les corniches\* en PVC, en polystyrène enduit ou en tout autre matériau de synthèse sont interdites.

### Gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les éléments d'évacuation des eaux pluviales sont disposés de manière à minimiser leur impact sur la cohérence architecturale de la façade (tracé simple et rectiligne).

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc prépatiné ou en cuivre.

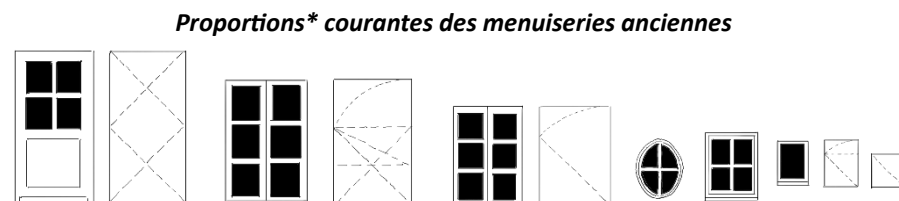
Les dauphins\* sont en fonte.



### II.1.4. Menuiseries

Les menuiseries existantes caractéristiques du type architectural sont conservées, entretenues et restaurées dans le respect des règles de l'art. Le remplacement à l'identique d'une menuiserie ancienne caractéristique peut être autorisé lorsque celle-ci n'est pas réparable.

L'amélioration thermique des menuiseries existantes doit respecter les principes de composition\* de la façade et des éléments en place (exemple : ajout de joints\* invisibles de l'extérieur, remplacement du vitrage sans modification des profils\*, etc.).



**Matériaux de menuiseries autorisés selon le type architectural**

	Bois	Métal thermolaqué	PVC mouluré
<b>Construction rurale</b>	✓	Etages sur rue et façades arrière Baie* de type atelier	Etages sur rue et façades arrière
<b>Maison de bourg</b>	✓	Etages sur rue et façades arrière Baie* de type atelier	Etages sur rue et façades arrière
<b>Maison bourgeoise et pavillon fin XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> siècle</b>	✓	Façades arrière	Façades arrière
<b>Pavillon d'après-guerre</b>	✓	✓	✓

**Mise en œuvre à respecter**

Les nouvelles menuiseries sont conçues en cohérence avec les menuiseries caractéristiques du type architectural. Elles sont :

- Soit en bois peint
- Soit en en métal thermolaqué (acier ou aluminium) ; ce matériau est autorisé pour les étages et les façades arrière des constructions rurales et maisons de bourg. Pour les maisons bourgeoises, il est admis uniquement sur les façades arrière, à condition que la conception de la menuiserie respecte la composition\* architecturale (exemple : profils\* fins, découpage en plusieurs panneaux verticaux, etc.). Les menuiseries en métal de type atelier peuvent être autorisées à condition de présenter une segmentation marquée en plusieurs panneaux verticaux.
- Soit en matériaux de synthèse (type PVC) : autorisés aux mêmes conditions que le métal thermolaqué, à savoir dans les étages et sur les façades arrière des constructions rurales et maisons de bourg, et uniquement sur les façades arrière des maisons bourgeoises, tout en respectant la cohérence de la composition\* architecturale (exemple : profils\* fins, découpage en plusieurs panneaux verticaux, etc.).

**Détails de menuiseries traditionnelles**



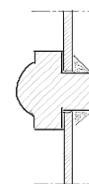
XVIII<sup>e</sup> siècle :  
Montant à doucine  
et contre-doucine



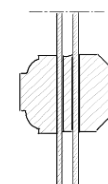
XIX<sup>e</sup>/début XX<sup>e</sup> siècle :  
Montant à mouton et  
gueule de loup



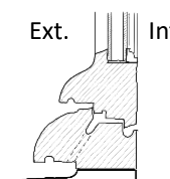
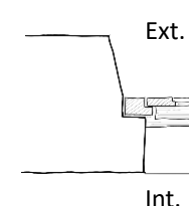
Contemporain :  
Montant à feuillure



Petit bois\*  
traditionnel



Petit bois\*  
collés deux faces



Détail d'un jet d'eau arrondi

Les **fenêtres** sont posées en feuillure\* intérieure et recoupées par des petits bois\* (chanfreinés, extérieurs et saillants par rapport au vitrage).

La **pose en rénovation\*** peut être autorisée à condition de ne pas élargir de plus de 3 cm les anciens dormants\*.

Les **portes d'entrée** sont en bois peint, de composition\* simple en panneaux menuisés. Selon le type architectural, la partie haute est soit pleine, soit vitrée avec petits bois\* ou grille en ferronnerie\*. Lorsque la hauteur de la baie\* le permet, la porte est surmontée d'une imposte\* vitrée.

Les **portes de garages** présentent un parement\* de lames larges verticales de bois peint. Les oculi\* peuvent uniquement être autorisés sur les pavillons d'après-guerre.

Le **remplacement d'une porte charretière\*** ou d'une porte de garage par une menuiserie vitrée peut être autorisée à condition qu'elle soit posée en feuillure\* intérieure et conçue en cohérence avec la façade (ex : soubassement, découpage vertical en plusieurs panneaux, etc.)

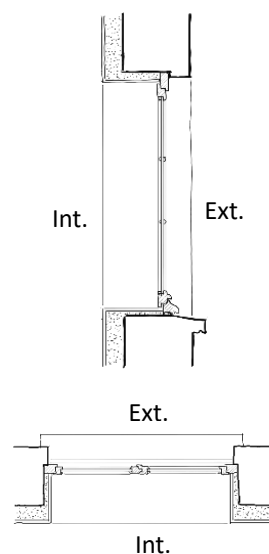
La **teinte des menuiseries** est cohérente sur l'ensemble de la construction. Le ton blanc pur (type RAL 9010), le gris anthracite (type RAL 7016) les lasures\* et vernis sont interdits. Le noir pur (type RAL 9005) est uniquement autorisé pour les menuiseries de type atelier. Se référer au nuancier « **Couleur des menuiseries** » en annexe.

### Dispositifs d'occultation

Les **contrevents\*** ou volets battants\* sont composés de lames larges verticales pleines ou de persiennes\* ajourées (sur tout ou partie de la hauteur). Ils ne comportent pas d'écharpe\*.

Les **persiennes\* repliables en tableau\*** (en bois ou en métal) peuvent être autorisées lorsqu'ils sont cohérents par rapport au type architectural : maisons de bourg postérieures à la seconde-moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, maisons bourgeoises ou pavillons de la fin XIX<sup>e</sup> ou du début du XX<sup>e</sup> siècle et pavillon d'après-guerre.

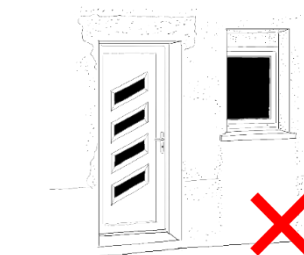
### Pose de nouvelles menuiseries



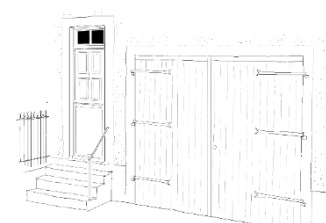
Pose de nouvelles menuiseries en bois avec double vitrage



Pose en rénovation, dépose partielle

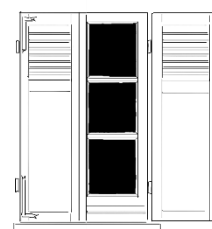


Menuiseries inadaptées au bâti ancien

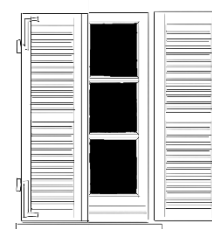


Menuiseries adaptées au bâti ancien

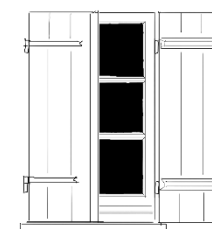
### Contrevents\* et persiennes\* autorisés



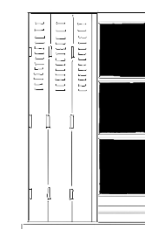
1/3 supérieur persienné au rez-de-chaussée



Totalement persienné aux étages



Pleins assemblés par barres horizontales sans écharpes\*



Persiennes\* repliables en tableau\*

Les volets roulants sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public\* des constructions protégées au titre du PVAP.

Ils peuvent être autorisés uniquement sur les façades non visibles depuis l'espace public\*, à condition de s'inscrire harmonieusement dans les façades concernées (coffres intégrés non visibles, couleur du tablier et des coulisses accordées avec les menuiseries dans le respect du nuancier en annexes).

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

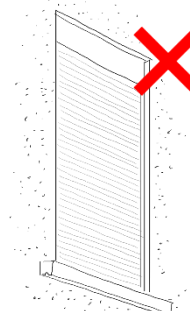
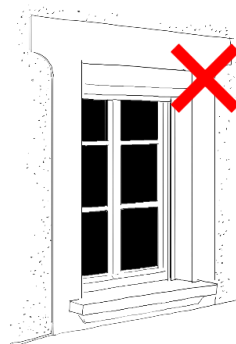
### II.1.5. Serrureries et ferronneries

Les serrureries\* et ferronneries\* existantes caractéristiques du type architectural sont conservées et restaurées dans le respect de techniques adaptées à leur nature (exemple : grilles, barreaudages, garde-corps\*, appuis\*, pentures, etc.).

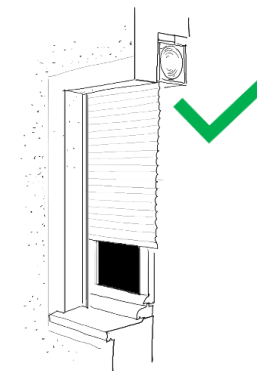
Les serrureries\* et ferronneries\* nouvelles sont en métal thermolaqué ou en fonte. Elles sont sobres et conçues en cohérence avec les modèles caractéristiques du type architectural.

La teinte des serrureries\* et ferronneries\* est sombre et homogène sur l'ensemble de la construction.

#### Pose de volets roulants

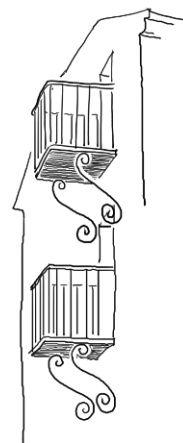


Volets roulants ou coffres de volets extérieurs interdits

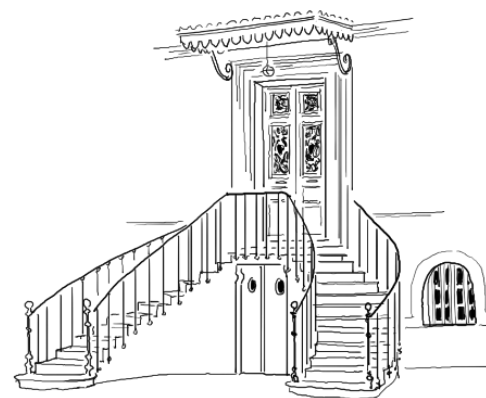


Pose intérieure sans coffre apparent

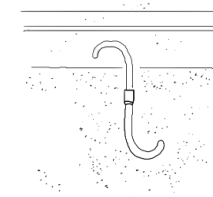
#### Exemples de serrureries et ferronneries traditionnelles



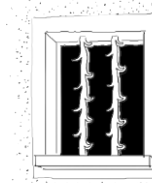
Balcons en fer forgé



Garde-corps\* de perron\* et marquise\* en fer forgé



Ancre de tirant



Grille de défense

## II.1.6. Equipements techniques

### Equipements techniques en façade

Les coffrets techniques nouveaux (électriques, gaz, etc.) doivent être regroupés et installés au niveau du soubassement\*, encastrés en retrait d'environ 3 cm par rapport à l'alignement de la façade. Ils doivent être dissimulés par un volet en bois, un panneau à ventelles\* en bois, une plaque ajourée en tôle peinte, ou un cache assorti au revêtement de la façade. L'utilisation de coffrets en plastique laissés apparents est interdite.

L'effacement des réseaux techniques peut être imposé dans le cadre d'un projet global de restauration\* de façade (type ravalement).

Les appareils de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière sont disposés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public\*. Les grilles de ventilation sont encastrées et disposées en tenant compte de la composition\* de la façade. La pose en tableau\* des baies\* est à privilégier.

Une seule boîte aux lettres par construction peut être acceptée à l'extérieur, à condition d'être entièrement encastrée, sans saillie, dans la façade ou la clôture, et d'en respecter la composition\* architecturale (modénature\*, rythmes horizontaux et verticaux, teinte, etc.). Pour les immeubles\* collectifs, les boîtes aux lettres doivent être installées dans les parties communes intérieures.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones et les boîtes à clés sont entièrement encastrés sans saillie, si possible en tableau\* de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils sont positionnés de manière à ne pas nuire à la qualité architecturale de la façade (éléments de décors\* notamment).

L'implantation des antennes et paraboles en façade sur rue est interdite.

### Equipements techniques en toiture

Les équipements et ouvrages\* techniques en toiture doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public\*.

Les antennes sur mâts et antennes paraboliques sont autorisées à condition d'être disposées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public\*.

### Intégration des équipements techniques en façade



*Coffrets techniques dissimulés par un volet en bois*

*Une boîte aux lettres encastrée par construction*

*Boîtier de digicode encastrée dans le tableau\* de la porte*

## Energies renouvelables

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires ou thermiques peuvent être autorisés dans les cas suivants et dans cet ordre :

- En priorité, sur les parties non visibles depuis l'espace public\* des volumes bâtis secondaires (extensions et constructions annexes telles que garages, abris de jardin ou pergolas), sous réserve d'une insertion harmonieuse dans la couverture (composition\*, teinte cohérente, finitions sans reflets ni brillance).
- Au sol, sur les parties de terrain non visibles depuis l'espace public\*, notamment lorsqu'ils sont dissimulés par une composition\* végétale.

D'autres implantations ou dispositifs d'exploitation d'énergie solaire peuvent être examinés au cas par cas, en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public\* et qu'ils s'inscrivent harmonieusement dans la couverture (composition\*, teinte cohérente, finitions sans reflets ni brillance).

**i** Nota : il est recommandé de se référer au « **Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires** », disponible sur le site du ministère de la Culture.

Les  pompes à chaleur  peuvent être autorisées à condition d'être implantées au sol, sur les parties du terrain ou de la construction non visibles depuis l'espace public\*, et d'être intégrées dans un coffret à ventelles\*, sans tuyauterie apparente.

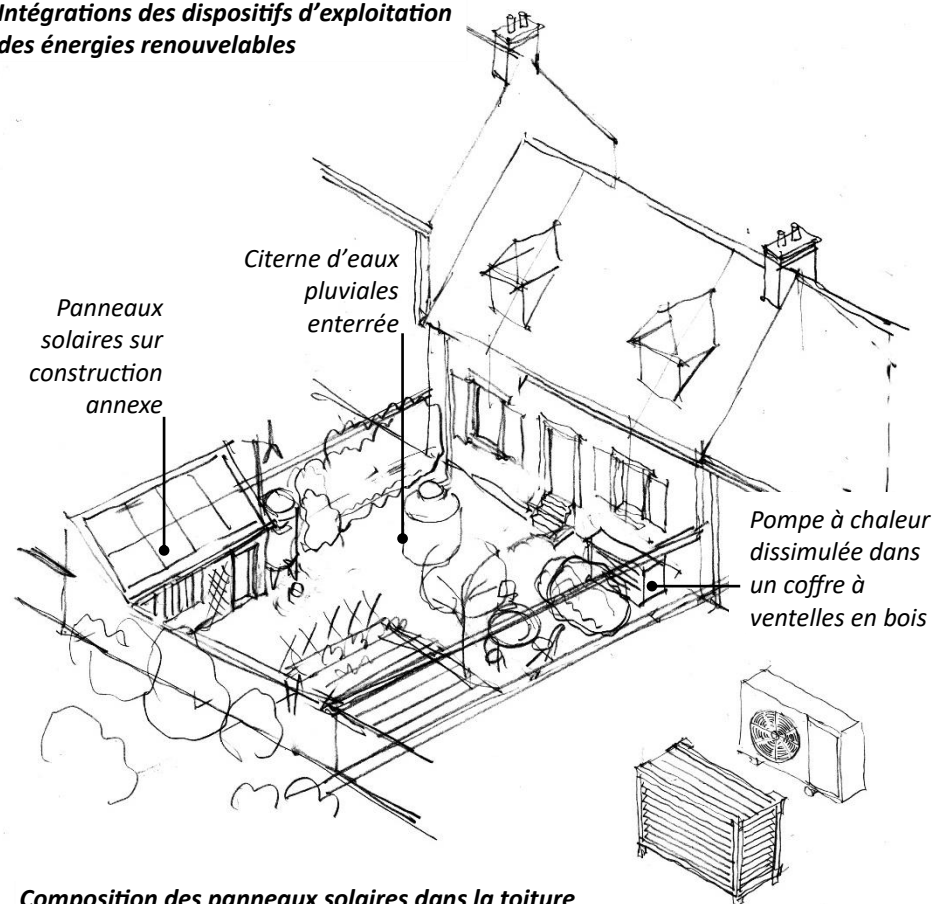
**i** Nota : les pompes à chaleur peuvent être à l'origine de nuisances sonores et d'écoulements d'eau (condensats\*) susceptibles d'affecter le voisinage, notamment dans les cours communes de Condé-en-Brie.

Les citernes destinées au stockage des eaux pluviales peuvent être autorisées sur les parties de terrain non visibles depuis l'espace public\*, à condition d'être enterrées ou dissimulées derrière une composition végétale.

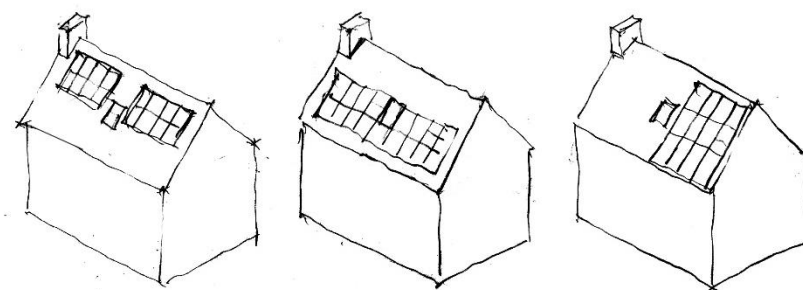
**i** Nota : il convient d'évaluer, préalablement à l'installation, les risques de tassement des sols et d'infiltrations au droit des fondations du bâti environnant.

Les éoliennes domestiques peuvent être autorisées à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public\*.

### Intégrations des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables



### Composition des panneaux solaires dans la toiture



Projet initial

1. Regrouper les panneaux

2. Positionner sur les limites du versant

D'autres implantations ou dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables peuvent être examinés au cas par cas, en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public\* et qu'ils s'inscrivent harmonieusement dans l'architecture des constructions et l'aménagement des espaces libres (composition\*, teinte cohérente, finitions sans reflets ni brillance).

### **Ⓡ II.1.7. Immeubles à requalifier**

Certaines constructions ont subi des transformations dommageables (exemple : élargissement de baies\*, percement du rez-de-chaussée pour la création d'un garage, modification de toiture, etc.).

A l'occasion de travaux de rénovation\*, la restitution d'une composition\* cohérente par rapport au type architectural de la construction peut être imposée.

Les percements altérés doivent retrouver des proportions\* conformes à celles du bâti ancien (plus hautes que larges) s'alignant sur les éléments préservés sur la façade (exemple : linteaux\* et des jambages).

Dans le cadre d'un projet de restructuration lourde, la reconstruction partielle ou totale d'une façade d'une construction repérée peut être imposée.

*Exemples d'immeubles à requalifier*



## II.1.8. Extensions et constructions annexes

Les extensions et constructions annexes peuvent être autorisées sur cour ou jardin sous condition :

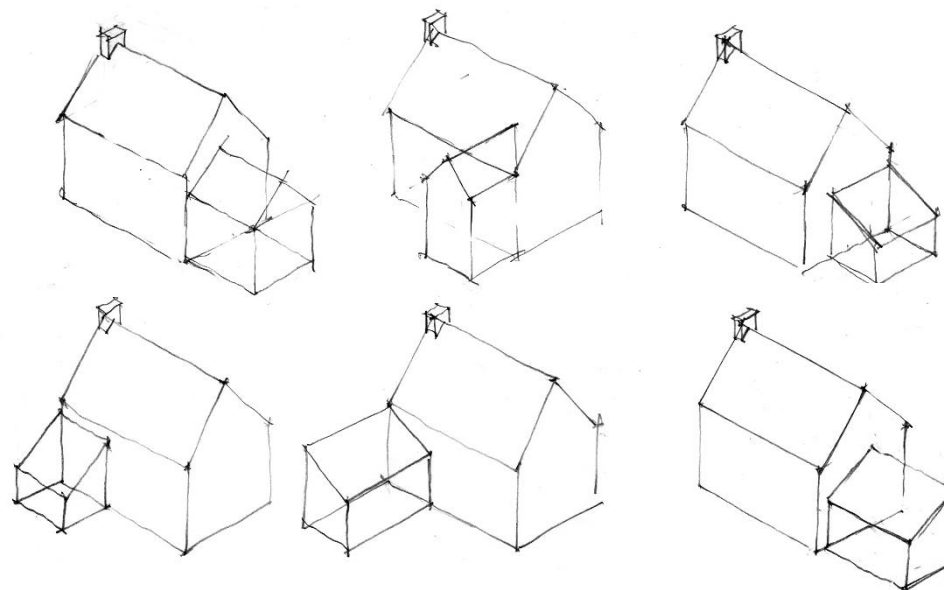
- Les volumes nouveaux sont construits dans la continuité du bâti existant. Ils sont conçus en cohérence avec les caractéristiques du type architectural et de l'environnement urbain (implantation, volumétrie, composition\*, matériaux et couleurs). Ils constituent un volume secondaire en continuité par rapport à la construction principale. Des réductions de la hauteur maximale autorisée peuvent être appliquées. Ils ne doivent pas apparaître comme un ajout dissonant, ni se multiplier.
- Pour les projets de création architecturale, l'intervention\* d'un professionnel qualifié (architecte compétent) est fortement recommandée. Ils visent une insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans l'ensemble bâti en respectant une référence à la volumétrie, à la composition\* des façades, aux matériaux et/ou aux couleurs significatives de l'environnement urbain (constructions voisines et front\* de rue notamment), sans pour autant faire du pastiche\*.

La couverture des extensions et des constructions annexes est en harmonie avec celle de la construction principale et de l'environnement bâti. Le zinc ou le bac acier à joint debout de teinte foncée (en harmonie avec la couverture de la construction principale) peuvent être autorisés au cas par cas, lorsque la configuration de la toiture ne permet pas l'emploi de la tuile plate de terre cuite ou de l'ardoise.

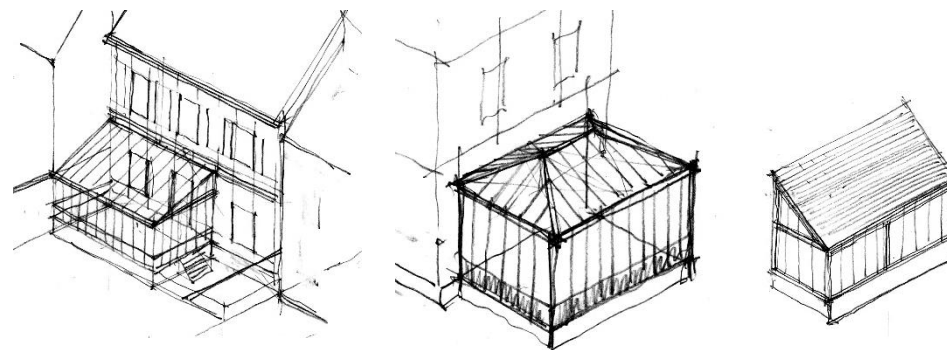
Les vérandas\* visibles depuis l'espace public\* sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Elles sont conçues en cohérence avec l'architecture de la construction principale (composition\* de façade) et présentent une structure métallique fine de teinte foncée en cohérence avec la construction.
- Elles comportent au moins deux façades vitrées. Si un muret en marque le soubassement\*, celui-ci ne dépasse pas 1,30 m de haut maximum. La couverture des vérandas\* est soit vitrée, soit en tuile de terre cuite (petite tuile plate ou tuile à emboîtement) lorsqu'elle présente une pente adaptée, soit d'aspect zinc.

*Exemples de volumes nouveaux en extension de la construction principale*



*Exemples de modèles de vérandas*



Afin de préserver le caractère des lieux, les abris de jardin sont implantés de préférence en limite latérale mitoyenne de propriété. Ils sont dissimulés des parties du terrain visibles depuis l'espace public\* par des plantations adaptées au site (haies, arbustes ou compositions\* végétales équivalentes).

Les abris présentent une proportion\* rectangulaire affirmée, la longueur étant supérieure à une fois et demie la largeur, et leur surface est limitée à 12 m<sup>2</sup>.

Leur toiture est à deux pentes, le faîtage\* étant parallèle au plus grand côté. Les matériaux de couverture autorisés sont :

- en priorité, identiques à ceux de la construction principale (tuiles plates, tuiles mécaniques ou ardoises naturelles)
- le zinc

D'autres matériaux de couverture, tels que le bac acier d'aspect zinc à joint debout, peuvent être examinés au cas par cas, en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France, à condition qu'ils s'inscrivent harmonieusement dans l'environnement bâti.

Les façades des abris sont habillées d'un bardage\* en bois naturel, à lames non usinées, posées soit en clins horizontaux, soit à couvre-joints verticaux ou à rainures et languettes. Les bois sont bruts ou simplement rabotés. Ils sont de teinte naturelle ou passés à l'huile de lin. Les lasures\* teintées ou les produits d'imitation bois sont interdits.

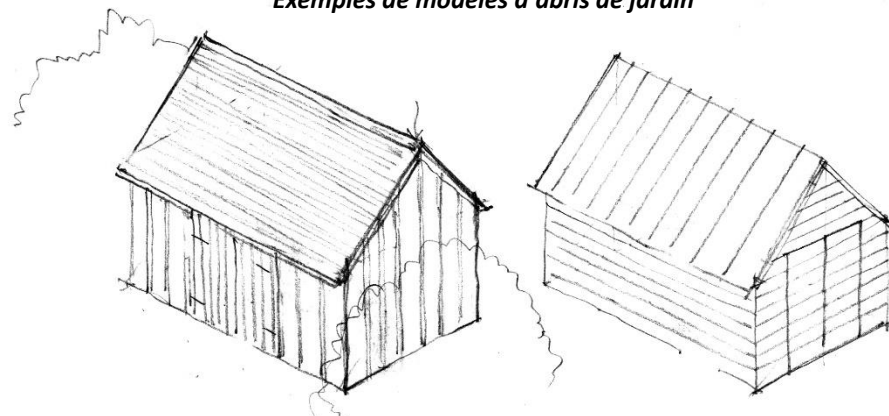
## II.1.9. Surélévation

### ▲▲▲▲ Séquence architecturale remarquable

La surélévation des constructions protégées au titre du PVAP situées le long de la séquence\* architecturale remarquable est interdite. Elle peut être autorisée sous condition :

- dans le cadre d'un projet global de réhabilitation\* visant la reconstitution\* de dispositions cohérentes par rapport au type architectural ;
- dans le cadre d'un projet de création architecturale compatible et en harmonie avec les caractéristiques du type architectural et de l'environnement bâti.

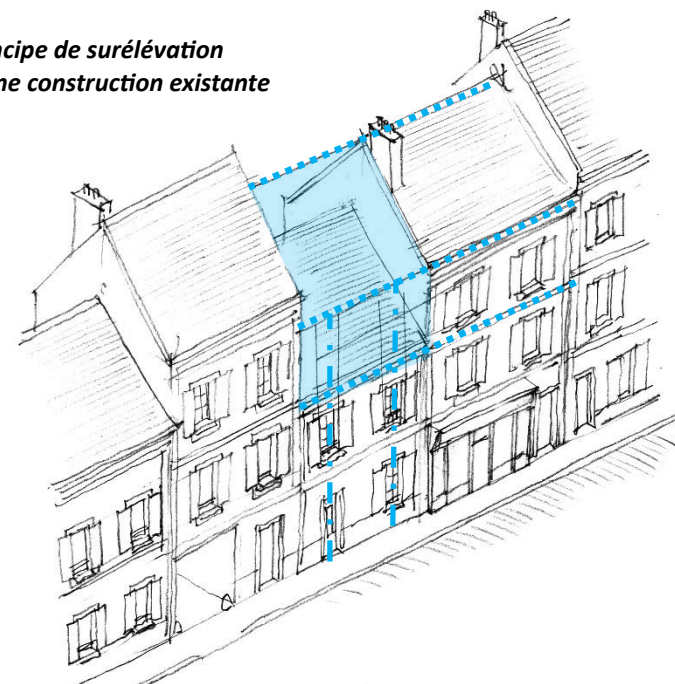
### Exemples de modèles d'abris de jardin



*Abri avec couverture en tuiles plates et façades à bardage\* en bois à couvre-joints verticaux*

*Abri avec couverture en zinc et façades à bardage en bois à clins horizontaux*

### Principe de surélévation d'une construction existante



Ailleurs, la surélévation des constructions protégées au titre du PVAP peut être autorisée à condition de respecter la composition\* architecturale des façades et l'harmonie générale de l'environnement bâti (volumétrie, hauteurs, composition\*, matériaux et couleurs).

### **II.1.10. Démolition**

La démolition des constructions protégées au titre du PVAP est interdite. Elle peut être autorisée sous condition :

- dans le cas de parties d'édifice dissonantes par rapport aux caractéristiques du type (adjonctions ultérieures notamment).
- dans le cas d'un état de dégradation présentant un danger avéré qui doit être justifié ;
- dans le cadre d'une opération d'ensemble visant l'amélioration du cadre bâti (ex : opération de curetage d'îlot insalubre).

La conservation\* ou la reconstruction à l'identique d'une façade d'une construction repérée peut être imposée.

## II.2. REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS NON PROTEGEES ET SUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES



### Séquence architecturale remarquable

Des règles spécifiques s'appliquent aux constructions protégées, non protégées ou nouvelles situées le long de la séquence\* architecturale remarquable du centre bourg, identifiée par un filet de triangles gris sur le document graphique. Ces dispositions s'appliquent en complément des règles générales et sont identifiées, le cas échéant, dans les sections correspondantes du présent règlement par un encadré gris.



Les porteurs de projet peuvent s'adresser à des organismes susceptibles d'apporter conseil et accompagnement aux particuliers comme aux professionnels, notamment le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Aisne (CAUE 02) et la Fondation du Patrimoine – Délégation Hauts-de-France.



Par l'expression « visible depuis l'espace public\* », il convient d'entendre : tout élément perceptible, à hauteur de vue d'un piéton circulant ou se tenant sur une voie ou un espace ouvert au public situé dans le périmètre du SPR.

### II.2.1. Implantation et gabarit des constructions

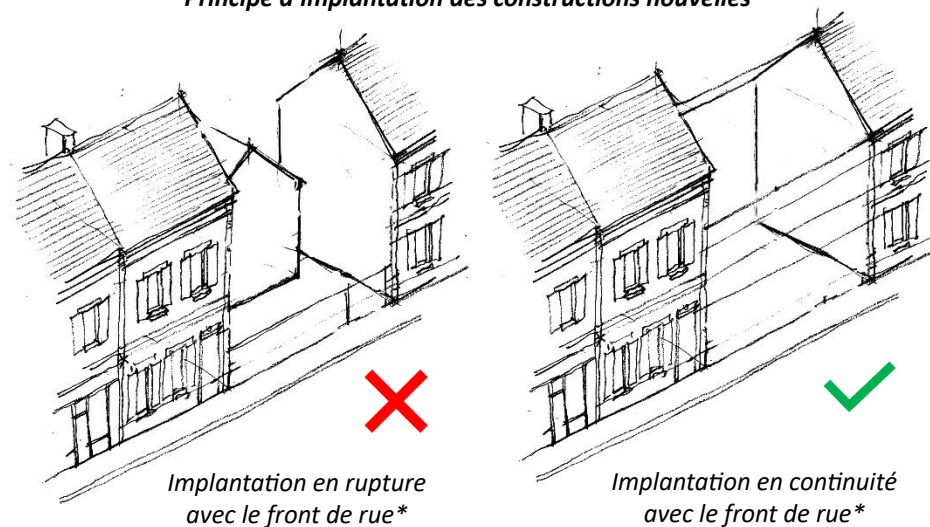


### Séquence architecturale remarquable

Toute intervention\* sur une construction non repérée ou tout projet de construction nouvelle sur une parcelle comprise dans la séquence\* architecturale remarquable doit faire l'objet d'un projet cohérent dans le respect des principales caractéristiques urbaines :

- Le gabarit\*, la volumétrie générale, la hauteur, la composition\* des façades (rythmes, alignements, proportions\*, modénature\*, etc.) et l'harmonie des matériaux et couleurs doivent être conservés.
- La lisibilité en élévation du découpage parcellaire étroit d'origine médiévale doit être préservée.

### Principe d'implantation des constructions nouvelles



Dans le centre-bourg, les constructions sont traditionnellement implantées à l'alignement de la voie de desserte et en mitoyenneté. En cas de modification parcellaire (regroupement de parcelles notamment), la trame existante doit être perceptible en élévation par l'expression architecturale des façades des constructions nouvelles (exemple : rythme, modénature\*, parement\*, etc.).

Une implantation différente peut être autorisée en fonction de l'organisation du front\* de rue, à condition que la continuité d'alignement soit assurée par une clôture (exemple : mur, mur bahut\* surmonté d'une grille, porche, etc.).

Une implantation particulière peut être imposée selon la configuration ou la nature des constructions environnantes.

Les volumes nouveaux s'inscrivent dans la continuité du bâti environnant (constructions voisine et front\* de rue notamment), en cohérence et en harmonie avec les caractéristiques du secteur urbain : hauteur de façade, hauteur d'égout\* et de faitage, pente de toiture, etc.

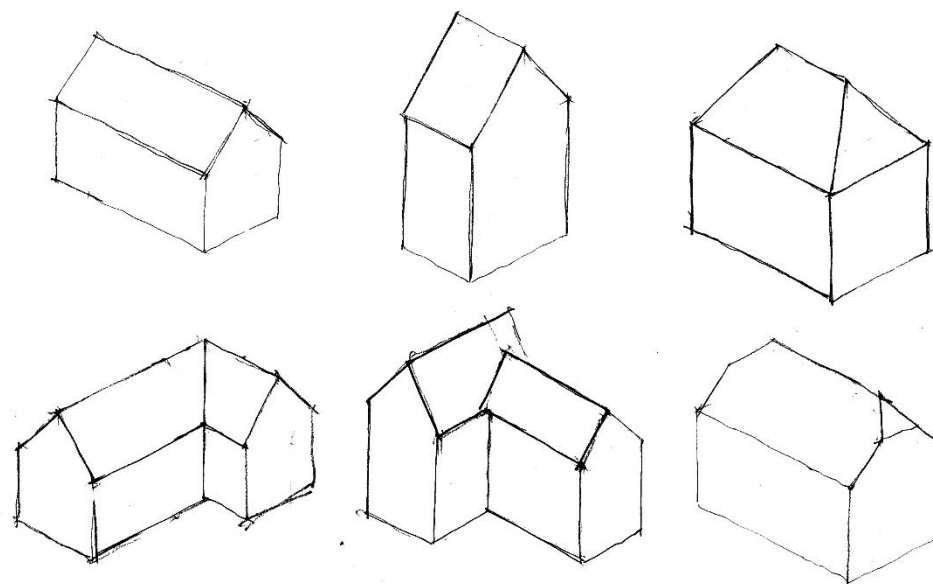
La hauteur des lignes d'égout\* et de faitage\* de la construction nouvelle s'inscrit dans la moyenne des hauteurs d'égout\* et de faitage\* des constructions voisines.

## II.2.2. Architecture des constructions

L'architecture de la construction est compatible et cohérente avec les caractéristiques de l'environnement urbain :

- Les projets de modification des constructions non protégées au titre du PVAP sont réalisés avec des matériaux cohérents et des techniques adaptées aux caractéristiques du bâti existant (exemple : maçonnerie\* en moellons\* protégée par un enduit à base de plâtre-gros\* ou de chaux\*, combles ventilés, menuiseries en bois protégées par une peinture, etc.).
- Pour les projets de création architecturale, l'intervention\* d'un professionnel qualifié (architecte compétent) est nécessaire. Ils visent une insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti en respectant une référence à la volumétrie, à la composition\* des façades, aux matériaux et/ou aux couleurs significatives de l'environnement urbain (constructions voisines et front\* de rue notamment), sans pour autant faire du pastiche\*.

### Exemples de volumes courants de bâti ancien



### Palette des matériaux caractéristiques du bâti ancien de Condé-en-Brie





### Séquence architecturale remarquable

#### Façades

##### Composition\* des façades nouvelles

La composition\* des façades nouvelles affirme les rythmes horizontaux (ex : continuité des hauteurs d'étages par rapport aux constructions mitoyennes, alignement horizontal des baies\*) et verticaux (ex : alternance des travées et des trumeaux\* à l'échelle du front\* de rue).

##### Percements de façades

Les percements nouveaux sont cohérents avec ceux des constructions protégées au titre du PVAP environnantes (maison de ville notamment) : formes, proportions\* plus hautes que larges, dimensions, etc.

Des percements de dimensions et/ou de proportions\* différentes peuvent être autorisés à condition qu'ils soient conçus de manière à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'environnement urbain, à l'échelle du front\* de rue notamment (exemple : baie\* de type atelier à structure fine et découpage vertical)

#### Parement des façades

La maçonnerie\* enduite constitue la règle générale pour les façades des constructions nouvelles.

Des matériaux différents (ex : pierre de taille\*, moellons\*, bois, brique, etc.) peuvent être autorisés en façade à condition d'être en harmonie avec les matériaux et couleurs caractéristiques de l'environnement urbain (front\* de rue notamment). Des échantillons peuvent être demandés avant toute exécution.

Les enduits autorisés sont :

- L'enduit plâtre-gros\* traditionnel ;
- L'enduit plâtre-chaux\* ;
- L'enduit à la chaux\* naturelle et au sable de granulométrie variée.

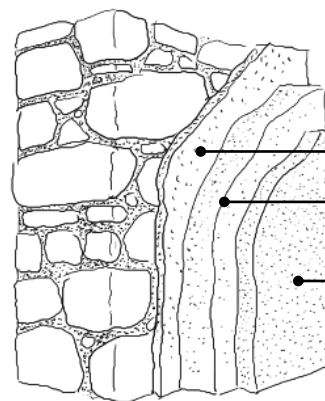
Un enduit de composition différente peut être accepté à condition d'être adapté au support et de présenter un aspect et une finition conformes aux règles énoncées ci-après. Des échantillons peuvent être demandés avant toute exécution.

#### Préserver la cohérence des fronts de rue



*S'inscrire dans les rythmes verticaux et horizontaux des façades existantes*

#### Mise en œuvre de maçonnerie enduite



##### **Application manuelle de l'enduit en 3 couches**

1<sup>ère</sup> couche : gobetis, séchage 2 jours

2<sup>e</sup> couche : corps d'enduit, séchage 3 jours minimum + 2 jours par cm supplémentaire

3<sup>e</sup> couche : couche de finition

Dans tous les cas, les enduits sont dressés à la truelle\*, avec finition lissée, talochée ou finement broyée. Leur teinte est en harmonie avec la maçonnerie\* et l'environnement urbain. Se référer au nuancier « Couleur des façades » en annexe. Lorsque les pierres d'encadrement\* et de chaînage\* sont au nu\* des parties en moellons\*, l'enduit vient « mourir » sur ces pierres, sans surépaisseur. Dans le cas de chaînages\* et d'encadrements\* saillants, l'enduit vient buter contre ces reliefs sans creux ni faux joints\*. Les baguettes d'angle sur les arêtes sont interdites.

Les enduits industriels monocouches, les enduits à base de ciment et les revêtements enduits plastifiés, peu pérennes, sont interdits.

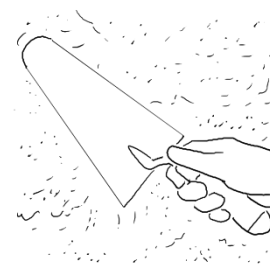
### Amélioration thermique des façades

Afin de respecter le caractère des lieux, l'isolation thermique extérieure (ITE) est interdite sur les façades des constructions visibles depuis l'espace public\*. Elle peut être autorisée sur les façades arrière ne présentant pas d'élément de modénature\* (encadrements\* de baies\*, bandeaux\*, corniches\*, etc.), à condition que les caractéristiques architecturales soient respectées (composition\*, formes, proportions\*, dimensions, matériaux et couleurs). Elle présente une finition adaptée (enduit lissé, taloché ou finement broyé), de teinte en harmonie avec l'environnement urbain. Se référer au nuancier « Couleur des façades » en annexe. Les revêtements en bardage\* bois brut sont uniquement autorisés sur les constructions non visibles depuis l'espace public\*. Si un prolongement de toiture est nécessaire, il est réalisé dans le même matériau que la couverture existante et avec les mêmes finitions. Les ajouts d'étanchéité métalliques et les baguettes d'angle sont interdits.

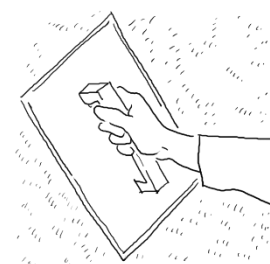
Les isolants étanches (type polystyrène ou laine minérale avec pare-vapeur\*), inadaptés au bâti ancien, sont interdits pour les constructions en maçonnerie\* traditionnelle (exemple : pierre de taille\*, brique ou moellons\* enduits).

Un enduit correcteur thermique organique et perspirant (type chaux\*-chanvre\*) peut être autorisé à condition que les caractéristiques du bâti ancien soient préservées (décors\* et modénature\*) et que l'intervention\* ne nuise pas à l'intérêt architectural de la construction concernée et de l'environnement urbain. Privilégier la pose d'un enduit correcteur thermique organique et perspirant sur les parois intérieures.

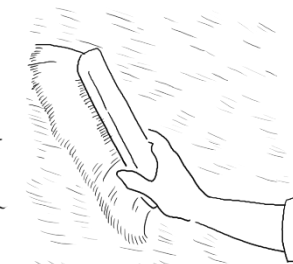
### Finition des enduits



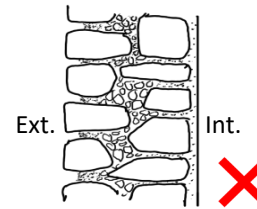
Dressé et lissé à la truelle



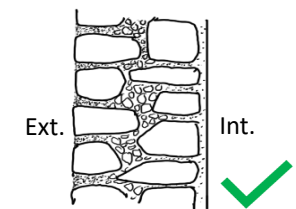
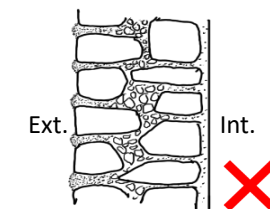
Taloché fin



Broissé léger

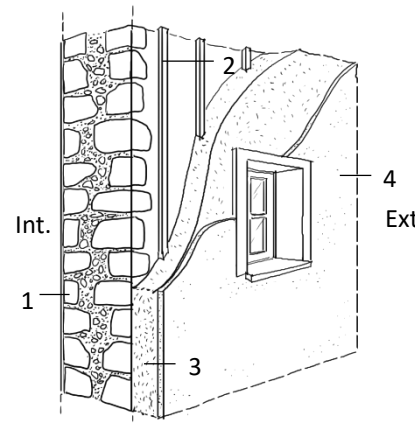


Joins en creux ou en saillie interdits

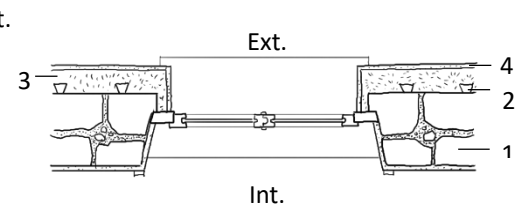


Joint au nu de la pierre

### Isolation extérieure projetée d'un mur en moellons



5. Mur en moellons
6. Ossature bois pour mise en œuvre de l'enduit projeté
7. Isolation



Dans tous les cas, les tableaux\* et appuis\* de baies\* sont enduits et traités avec soin. Les appuis\* en tablette aluminium sont interdits.

**Toitures**

Forme de toiture

Les toitures des constructions principales nouvelles présentent au moins deux pans\* respectant une inclinaison comprise entre 40° et 55°. Le faîtage\* et les égouts\* de toit sont disposés en tenant compte des orientations dominantes du bâti avoisinant. La disposition du faîtage\* et des égouts\* parallèlement à la voie d'accès constitue la règle générale. Une disposition du pignon\* perpendiculaire à la voie de desserte peut être autorisée en fonction du front\* urbain dans lequel la construction s'inscrit.

Matériaux de couverture

Les toitures sont traditionnellement couvertes en petites tuiles plates de terre cuite, de teinte rouge vieilli, disposées de façon brouillée\* d'une densité d'environ 65 à 80 unités/m<sup>2</sup>. Afin de préserver le caractère des lieux, les constructions non protégées au titre du PVAP implantées le long de la séquence\* architecturale remarquable présentent des petites tuiles plates en terre cuite d'un minimum de 65 unités/m<sup>2</sup>. La pose de tuiles plates de terre cuite de type 27 unités/m<sup>2</sup> peut être autorisée sur les pans\* de toiture non visibles depuis l'espace public\*. Le faîtage\* est en tuiles demi-ronde à crêtes\* et embarrures\* au mortier\* de chaux\*. Les solins\* sont réalisés au mortier\* de chaux\*, sans métallerie apparente.

Les tuiles mécaniques à emboîtement, les ardoises naturelles, le zinc ou d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés à condition d'être adaptés à la construction concernée et en harmonie avec les matériaux et les couleurs du front\* urbain dans lequel elle s'inscrit.

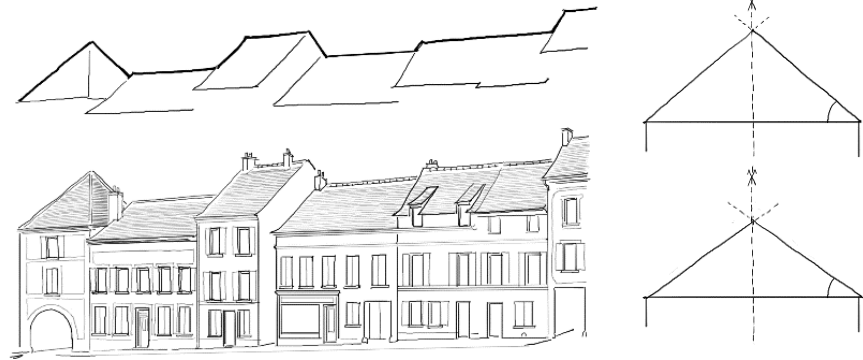
Gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les éléments d'évacuation des eaux pluviales sont disposés de manière à minimiser leur impact sur la cohérence architecturale de la façade (tracé simple et rectiligne).

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc prépatiné ou en cuivre.

Les dauphins\* sont en fonte.

**Formes de toiture**



*Silhouette des toits homogène et continue*

*En bâtière\*, pente comprise entre 40 et 45°*

**Couverture en petites tuiles plates**



**Implantation des descentes d'eaux pluviales**



### Percements de toiture

Les lucarnes\* sont limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de la construction). Elles sont implantées sur un seul et même niveau. Leur forme et leurs dimensions sont compatibles avec le volume de toiture et l'environnement urbain (ex : lucarne\* en bâtière\* ou à croupe\*).

Les châssis\* de toit sont limités en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de la construction). Ils sont de format rectangulaire, de largeur inférieure à celle des baies\* de l'étage inférieur (80 cm de large par 100 cm de haut maximum). Ils sont encastrés sans saillie, disposés dans le tiers inférieur de la couverture et répartis en cohérence avec la composition\* de la façade (alignements verticaux). Ils sont de tonalité sombre cohérente avec la couverture.

Les verrières\* sont de format rectangulaire et de largeur nettement supérieure à la hauteur (dans la limite de 2 m<sup>2</sup> maximum par versant\*). Elles sont intégrées à la toiture à partir du faîtage\*, sans saillie, et sont ordonnancées par rapport aux percements de la façade (alignements verticaux). Elles sont de tonalité sombre cohérente avec la couverture.

Les accessoires de percements visibles depuis l'espace public\* (type volet roulant solaire) sont interdits.

### Amélioration thermique de la toiture

L'isolation thermique des combles par l'extérieur peut être autorisée sous réserve de préserver la qualité architecturale du bâtiment et l'harmonie du front\* de rue. La volumétrie globale de la toiture (forme, inclinaison, débord) ainsi que la composition\* de la couverture (matériaux, ouvertures, souches de cheminées) doivent être rigoureusement respectées, en veillant à une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti, notamment par rapport aux constructions voisines. La demande d'autorisation de travaux doit inclure les documents nécessaires à une évaluation précise du projet, notamment des coupes détaillées du raccord à la corniche\* illustrant l'éventuelle surépaisseur induite, ainsi que des détails du traitement des rives\* lorsque la configuration de la toiture l'exige.

Le cas échéant, l'habillage de la surépaisseur en rive\* doit être réalisé avec soin, en utilisant un enduit en harmonie avec la façade, sans recours à des bandes de zinc. L'emploi de PVC pour les rives\* est interdit.

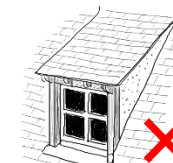
### Types de lucarnes



À deux pans, dite jacobine, en bâtière\* ou à chevalet



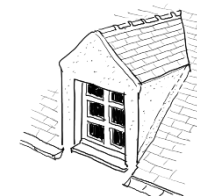
À croupe\*, dite capucine



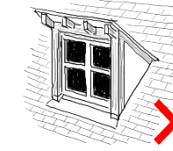
Rampante, dite chien couché (à éviter)



Pendante, dite meunière ou gerbière\*

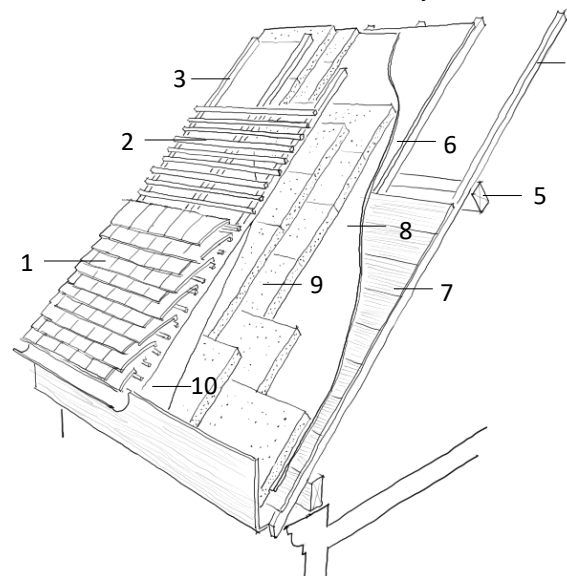


Lucarne pignon



Retroussée, dite chien assis (à éviter)

### Isolation thermique des combles par l'extérieur



11. Couverture
12. Liteau
13. Contre-chevron
14. Chevron
15. Panne
16. Parement intérieur
17. Platelage
18. Pare-vapeur
19. Isolant

Le prolongement d'une corniche\* existante ou l'ajout d'une corniche\* nouvelle pour dissimuler la surépaisseur en façade peut être imposé. Celle-ci doit adopter un profil\* traditionnel, proportionné à la façade, et être réalisé en pierre, plâtre\* ou enduit. Les corniches\* en PVC, polystyrène enduit ou autres matériaux de synthèse sont interdites.

### Menuiseries

Les menuiseries existantes caractéristiques du type architectural sont conservées, entretenues et restaurées selon des techniques adaptées à leur nature.

Le remplacement à l'identique d'une menuiserie ancienne caractéristique peut être autorisé lorsque celle-ci n'est pas réparable.

L'amélioration thermique des menuiseries existantes doit respecter les principes de composition\* de la façade et des éléments en place (ex : ajout de joints\* invisibles de l'extérieur, remplacement du vitrage sans modification des profils\*, etc.).

Les menuiseries nouvelles sont conçues en cohérence avec les menuiseries caractéristiques du type architectural :

Elles sont :

- soit en bois peint
- soit en en métal thermolaqué (acier ou aluminium), dans les étages et sur les façades arrière. Les menuiseries en métal de type atelier peuvent être autorisées à condition de présenter un découpage marqué en plusieurs panneaux verticaux.
- soit en matériaux de synthèse (type PVC), dans les étages et sur les façades arrière.

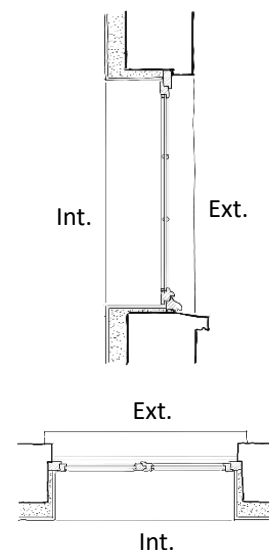
Les fenêtres sont posées en feuillure\* intérieure et recoupées par des petits bois\* (chanfreinés, extérieurs et saillants par rapport au vitrage).

La pose en rénovation\* peut être autorisée à condition de ne pas élargir de plus de 3 cm les anciens dormant\*.

Les portes d'entrée sont simples, avec ou sans imposte\* vitrée.

Les portes de garages sont composées de lames larges verticales de bois peint. Les oculi\* peuvent uniquement être autorisés sur les pavillons d'après-guerre.

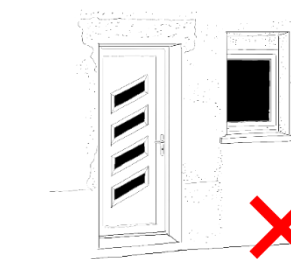
### Pose de nouvelles menuiseries



Pose de nouvelles menuiseries en bois avec double vitrage



Pose en rénovation, dépose partielle



Menuiseries inadaptées au bâti ancien



Menuiseries adaptées au bâti ancien

Le remplacement d'une porte charretière\* ou d'une porte de garage par une menuiserie vitrée peut être autorisée à condition qu'elle soit posée en feuillure\* intérieure et conçue en cohérence avec la façade (ex : soubassement\*, découpage vertical en plusieurs panneaux, etc.)

La teinte des menuiseries est cohérente sur l'ensemble de la construction. Le ton blanc pur (type RAL 9010), noir pur (type RAL 9005), les lasures\* et vernis sont interdits. Se référer au nuancier « Couleur des menuiseries » en annexes.

### Dispositifs d'occultation

Les contrevents\* ou volets battants\* sont composés de lames larges verticales pleines ou de persiennes\* ajourées (sur tout ou partie de la hauteur). Ils ne comportent pas d'écharpe\*.

Les persiennes\* repliables en tableau\* (en bois ou en métal) peuvent être autorisées sur les constructions postérieures à la seconde moitié du XIXe siècle.

Les volets roulants sont interdits sur les façades des constructions situées le long de la séquence\* architecturale du centre bourg. Ils peuvent être autorisés sur les façades non visibles depuis l'espace public\*.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

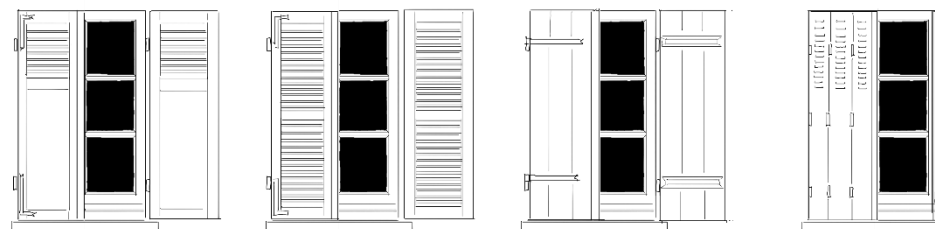
### Serrureries et ferronneries

Les serrureries\* et ferronneries\* existantes caractéristiques du bâti ancien conservées et restaurées dans le respect de techniques adaptées à leur nature (ex : grilles, barreaudages, garde-corps\*, appuis\*, pentures, etc.).

Les serrureries\* et ferronneries\* nouvelles sont en métal thermolaqué ou en fonte. Elles sont sobres et conçues en cohérence avec les modèles caractéristiques du bâti ancien avoisinant.

La teinte des serrureries\* et ferronneries\* est sombre et homogène sur l'ensemble de la construction.

### Contrevents\* et persiennes\* autorisés



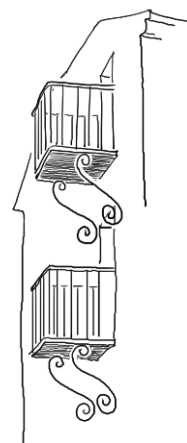
1/3 supérieur persienné au rez-de-chaussée

Totalement persienné aux étages

Pleins assemblés par barres horizontales sans écharpes\*

Persiennes\* repliables en tableau\*

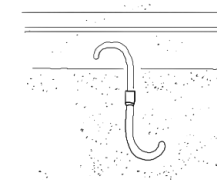
### Exemples de serrureries et ferronneries traditionnelles



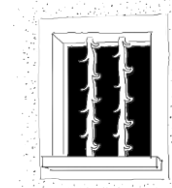
Balcons en fer forgé



Garde-corps\* de perron\* et marquise\* en fer forgé



Ancre de tirant



Grille de défense

### Equipements techniques

#### Equipements techniques en façade

Les coffrets techniques nouveaux (type coffrets électriques ou gaz) doivent être regroupés et installés au niveau du soubassement\*, encastrés en retrait d'environ 3 cm par rapport au plan de la façade. Ils doivent être dissimulés par un volet en bois, un panneau à ventelles\* en bois, une plaque ajourée en tôle peinte, ou un cache assorti au revêtement de la façade. L'utilisation de coffrets en plastique laissés apparents est interdite.

L'effacement des réseaux techniques peut être imposé dans le cadre d'un projet global de restauration\* de façade (type ravalement).

Les appareils de climatisation, chauffage, ventilation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière sont disposés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public\*. Les grilles de ventilation sont encastrées et disposées en tenant compte de la composition\* de la façade. La pose en tableau\* des baies\* est à privilégier.

Une seule boîte aux lettres par construction peut être acceptée à l'extérieur, à condition d'être entièrement encastrée, sans saillie, dans la façade ou la clôture, et d'en respecter la composition\* architecturale (modénature\*, rythmes horizontaux et verticaux, teinte, etc.). Pour les immeubles\* collectifs, les boîtes aux lettres doivent être installées dans les parties communes intérieures.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones et les boîtes à clés sont entièrement encastrés sans saillie, si possible en tableau\* de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils sont positionnés de manière à ne pas nuire à la qualité architecturale de la façade (éléments de décor\* notamment).

L'implantation des antennes et paraboles en façade sur rue est interdite.

#### Equipements techniques en toiture

Les antennes sur mâts et antennes paraboliques sont autorisées à condition d'être le moins visible possible depuis l'espace public\*.

Les conduits de fumées ou de ventilation nouveaux sont soit intégrés dans les souches de cheminées existantes à conserver, soit regroupés dans une souche unique nouvelle en brique ou en maçonnerie\* enduite à la chaux\* ou au plâtre\* disposée de manière à limiter l'impact sur la cohérence architecturale de la construction (exemple : versant\* arrière, au droit des murs pignons\* ou de refend, à proximité du faîtage\*).

### *Intégration des équipements techniques en façade*



### II.2.3. Energies renouvelables

Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires ou thermiques peuvent être autorisés dans les cas suivants et dans cet ordre :

- En priorité, sur les parties non visibles depuis l'espace public\* des volumes bâtis secondaires (extensions et constructions annexes telles que garages, abris de jardin ou pergolas), sous réserve d'une insertion harmonieuse dans la couverture (composition\*, teinte cohérente, finitions sans reflets ni brillance).
- Au sol, sur les parties de terrain non visibles depuis l'espace public\*, notamment lorsqu'ils sont dissimulés par une composition\* végétale.
- En dernier recours, sur les parties non visibles depuis l'espace public des constructions non protégées.

Ils peuvent également être autorisés sur les bâtiments d'activités et les équipements non repérés présentant une toiture à faible pente (tels que hangars agricoles ou établissements scolaires à toiture-terrasse), sous réserve d'une insertion harmonieuse dans la couverture (composition\*, teinte cohérente, finitions sans reflets ni brillance).

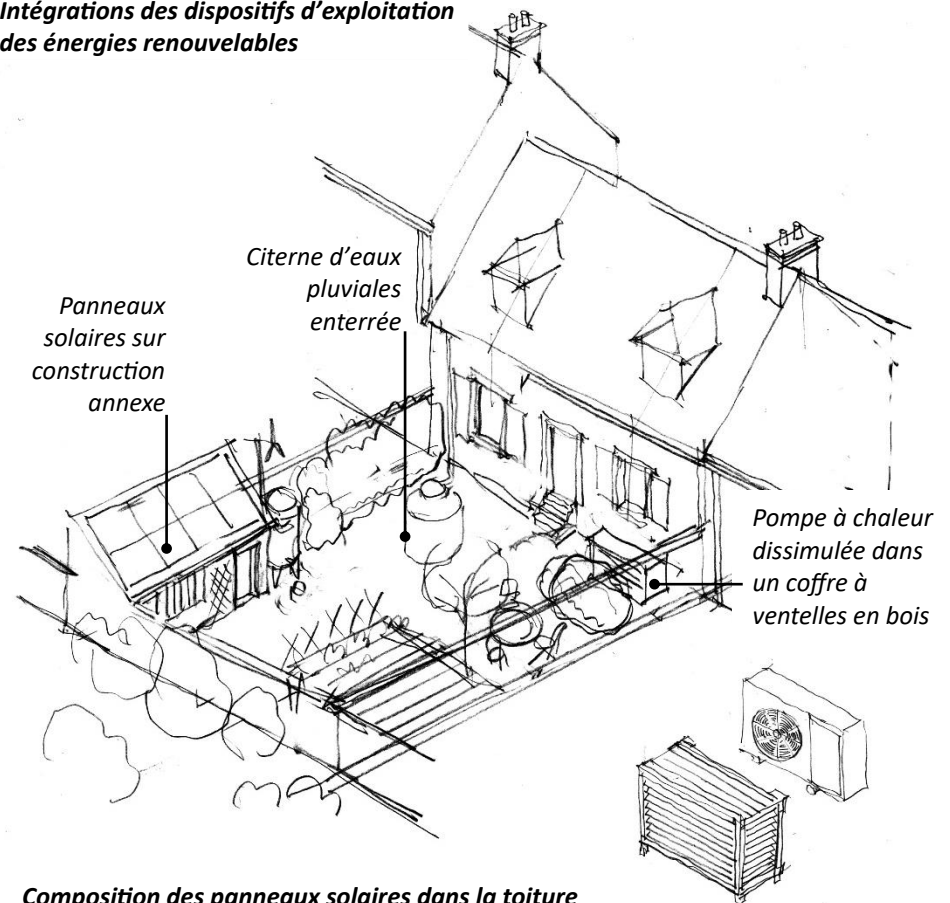
D'autres implantations ou dispositifs d'exploitation d'énergie solaire peuvent être examinés au cas par cas, en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public\* et qu'ils s'inscrivent harmonieusement dans la couverture (composition\*, teinte cohérente, finitions sans reflets ni brillance).

**i** Nota : Il est recommandé de se référer au « Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires », disponible sur le site du ministère de la Culture.

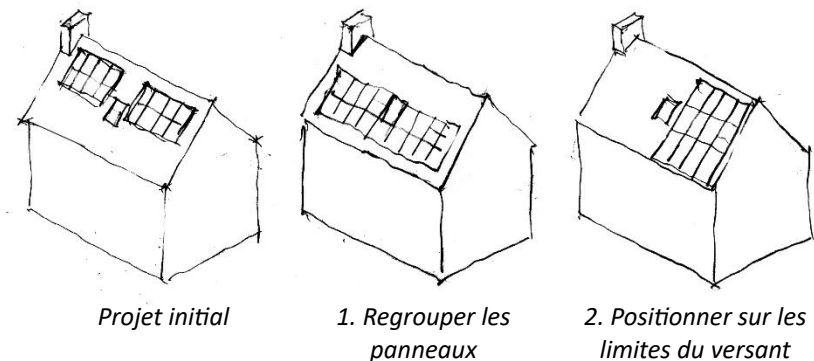
Les  pompes à chaleur  peuvent être autorisées à condition d'être implantées au sol, sur les parties du terrain ou de la construction non visibles depuis l'espace public\*, et d'être intégrées dans un coffret à ventelles\*, sans tuyauterie apparente.

**i** Nota : les pompes à chaleur peuvent être à l'origine de nuisances sonores et d'écoulements d'eau (condensats\*) susceptibles d'affecter le voisinage, notamment dans les cours communes de Condé-en-Brie.

#### Intégrations des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables



#### Composition des panneaux solaires dans la toiture



Les citernes destinées au stockage des eaux pluviales peuvent être autorisées sur les parties de terrain non visibles depuis l'espace public\*, à condition d'être enterrées ou dissimulées derrière une composition végétale.

**i** Nota : il convient d'évaluer, préalablement à l'installation, les risques de tassement des sols et d'infiltrations au droit des fondations du bâti environnant.

Les éoliennes domestiques peuvent être autorisées à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public\*.

D'autres implantations ou dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables peuvent être examinés au cas par cas, en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public\* et qu'ils s'inscrivent harmonieusement dans l'architecture des constructions et l'aménagement des espaces libres (composition\*, teinte cohérente, finitions sans reflets ni brillance).

## II.2.4. Extensions et constructions annexes

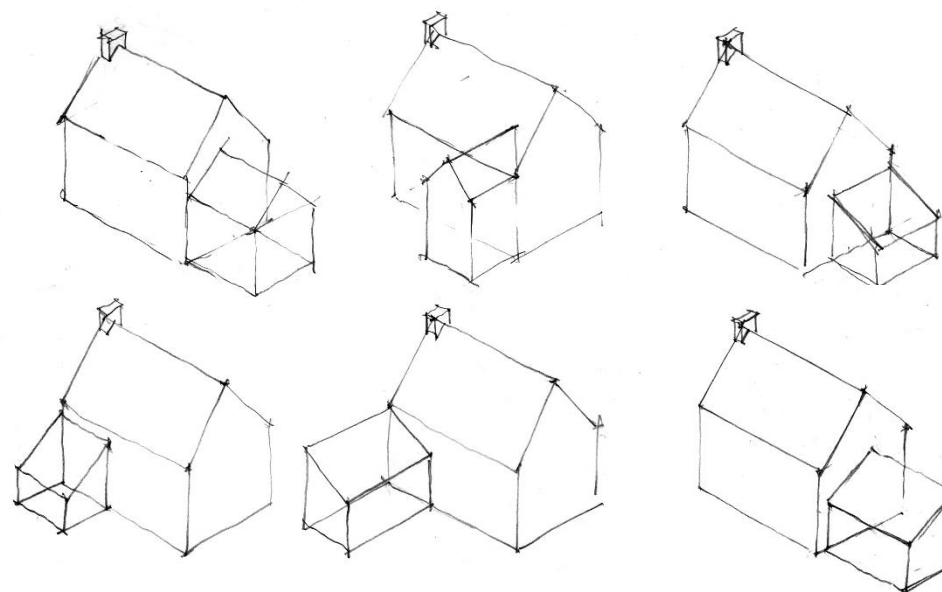
Les extensions et constructions annexes peuvent être autorisées sur cour ou jardin, sous réserve que les nouveaux volumes s'inscrivent dans la continuité du bâti existant. Leur conception doit être en harmonie avec les caractéristiques de la construction principale et de l'environnement urbain, notamment en termes d'implantation, de volumétrie, de hauteur, de composition\*, de matériaux et de couleurs. Ils doivent constituer un volume secondaire cohérent avec la construction principale. Des réductions de la hauteur maximale autorisée peuvent être appliquées. Enfin, ces ajouts ne doivent ni rompre l'harmonie architecturale, ni se multiplier de manière excessive.



### Séquence architecturale remarquable

La couverture des extensions est en harmonie avec celle de la construction principale et de l'environnement bâti. Le zinc ou le bac acier à joint debout de teinte foncée (en harmonie avec la couverture de la construction principale) peuvent être autorisés au cas par cas, lorsque la configuration de la toiture ne permet pas l'emploi de la tuile plate de terre cuite ou de l'ardoise.

Exemples de volumes nouveaux en extension de la construction principale



Les **vérandas\*** visibles depuis l'espace public\* sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

Elles sont conçues en cohérence avec l'architecture de la construction principale (composition\* de façade) et présentent une structure métallique fine de teinte foncée en cohérence avec la construction.

Elles comportent au moins deux façades vitrées. Si un muret en marque le soubassement\*, celui-ci ne dépasse pas 1,30 m de haut maximum. La couverture des vérandas\* est soit vitrée, soit en tuile de terre cuite (petite tuile plate ou tuile à emboîtement) lorsqu'elle présente une pente adaptée, soit d'aspect zinc.

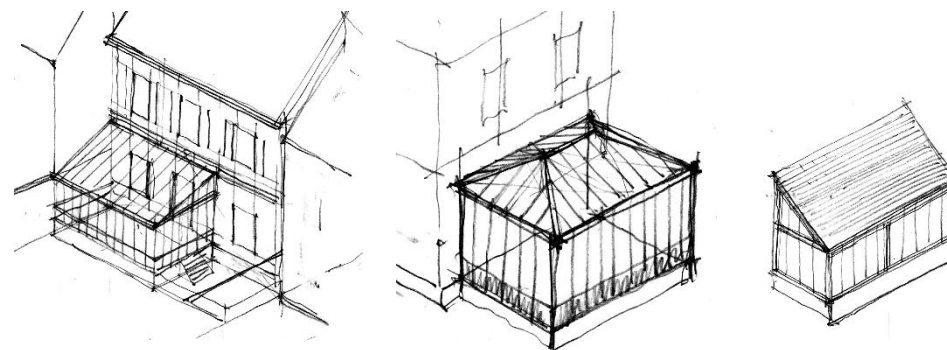
### II.2.5. Surélévation

La surélévation des constructions non protégées au titre du PVAP est autorisée sous réserve du respect des règles architecturales relatives aux extensions énoncées précédemment. Dans tous les cas, elle doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions voisines afin de préserver la cohérence du tissu urbain.

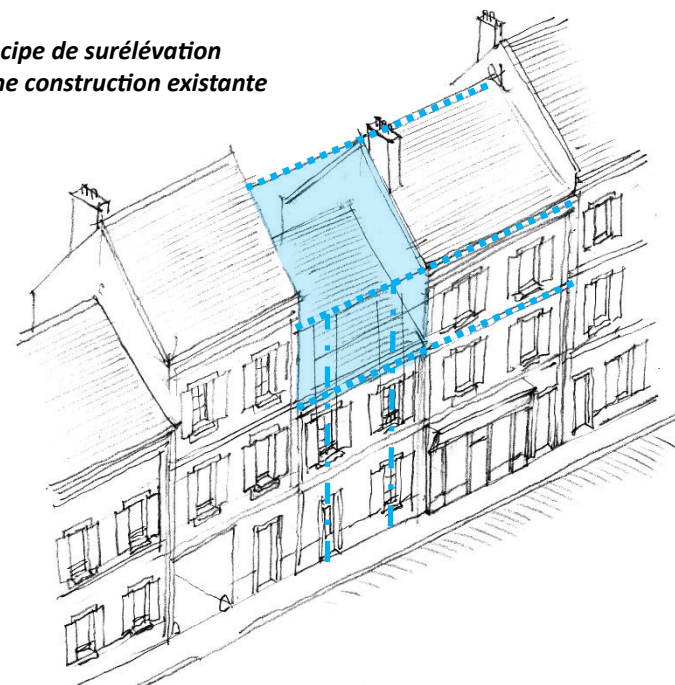
### II.2.6. Démolition

La démolition des constructions non protégées au titre du PVAP est autorisée sous réserve d'un projet de construction ou d'aménagement paysager plus qualitatif que l'existant.

**Exemples de modèles de vérandas**



**Principe de surélévation d'une construction existante**



## II.3. REGLES URBAINES ET PAYSAGERES

**i** Par l'expression « visible depuis l'espace public\* », il convient d'entendre : tout élément perceptible, à hauteur de vue d'un piéton circulant ou se tenant sur une voie ou un espace ouvert au public situé dans le périmètre du SPR.

### II.3.1. Clôture existante

Les murs remarquables correspondent aux murs traditionnels, qu'ils soient repérés ou non sur le document graphique, qui, par leur implantation, leur composition\* ou leur ancienneté, contribuent de manière significative à la structuration du paysage urbain. Il s'agit notamment de murs pleins, de murets ou de murs bahuts\* surmontés d'une grille.

Les éléments d'accompagnement caractéristiques de ces murs – tels que les couronnements\*, portails, piliers\*, grilles, ou tout autre dispositif associé – font pleinement partie de leur valeur patrimoniale.

La majorité des murs remarquables est représentée sur le document graphique par un filet gris foncé.

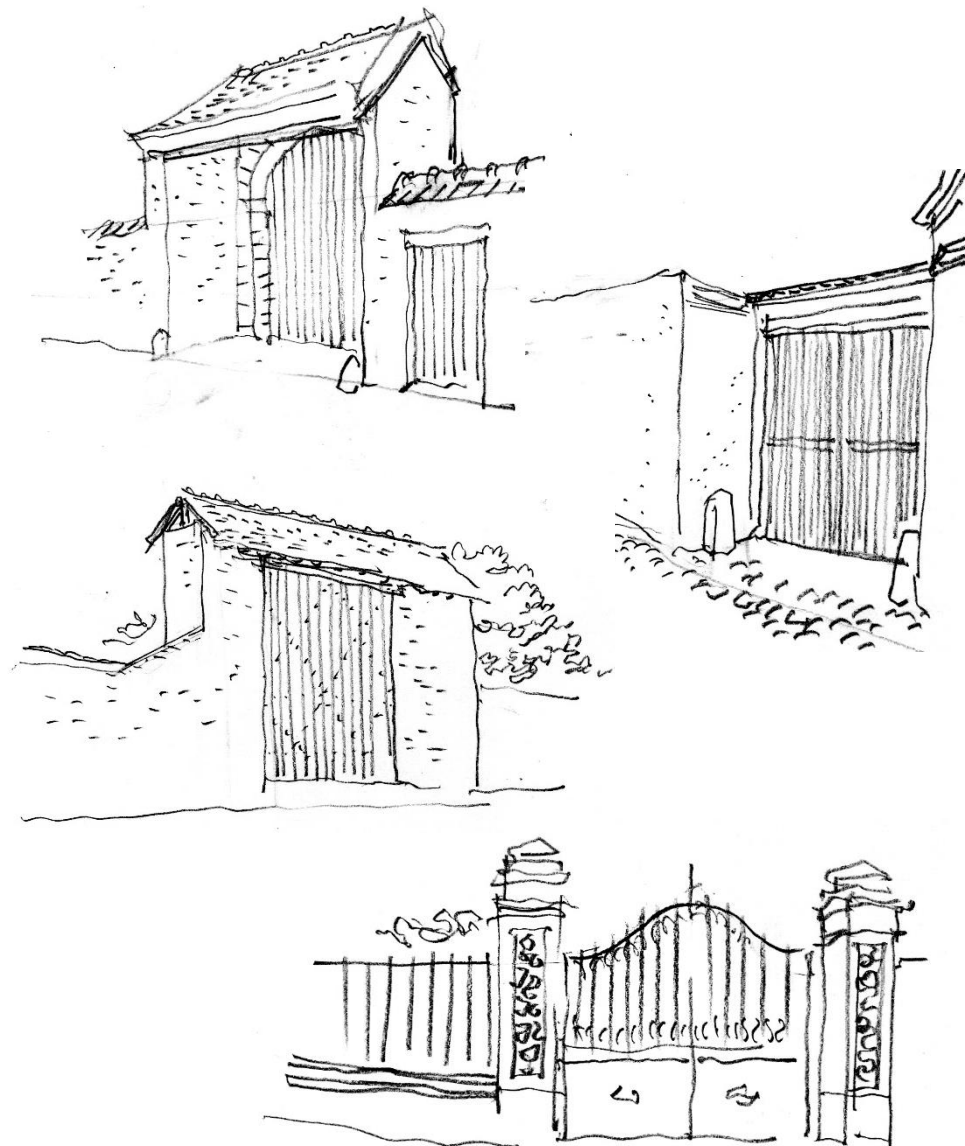
★ Les plus significatifs d'entre eux sont par ailleurs identifiés comme « éléments extérieurs particuliers », signalés par une étoile sur le document graphique.

Les murs remarquables définis précédemment sont conservés, entretenus et restaurés dans le respect des matériaux et des techniques adaptés à leur nature.

La démolition d'un mur remarquable est interdite. Elle peut être autorisée exceptionnellement en cas de vétusté avérée ou de danger, ou dans le cadre d'un projet global cohérent d'intérêt général.

La modification d'un mur remarquable peut être autorisée à condition que sa cohérence d'ensemble soit conservée. Tout percement ponctuel nouveau est d'une largeur inférieure à 3,50 mètres. Il est fermé par un portail plein de bois peint ou par une grille en ferronnerie\* dans le respect des modèles traditionnels locaux.

Exemples de murs de clôture remarquables



Toute intervention\* portant sur un mur de clôture (repéré ou non) doit faire l'objet d'un projet global cohérent avec les caractéristiques du secteur (implantation, dimensions, matériaux et couleurs, mise en œuvre, etc.).

### Mur en pierre de taille ou en pierre meulière

Les joint\* des murs en pierre de taille\* ou en pierre meulière\* sont composés de mortier\* de chaux\* naturelle et de sable à granulométrie variée et viennent affleurer le nu\* de la pierre, sans creux ni saillie. Leur teinte est en harmonie avec la maçonnerie\* et l'environnement urbain.

Le couronnement\* est réalisé par une banquette\* en pierre de taille\*.

### Mur en moellons enduits

Les murs en moellons\* sont recouverts d'un enduit plein ou à pierre vue\* afin de respecter leur aspect d'origine et de préserver leur qualité dans le temps (protection contre les intempéries).

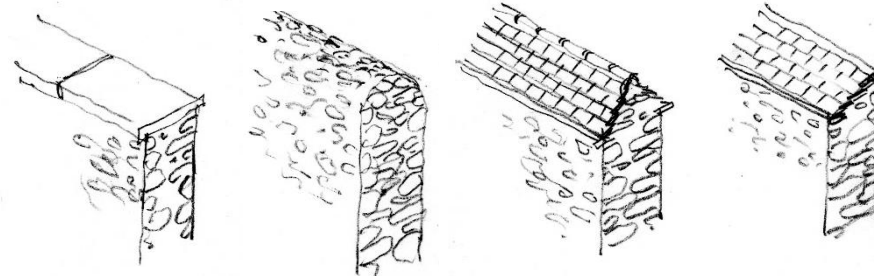
Les enduits sont réalisés à base de chaux\* naturelle ou de plâtre\* et de sable à granulométrie variée, dressés à la truelle\*, avec finition lissée, talochée ou finement brossée. Leur teinte est en harmonie avec la maçonnerie\* et l'environnement urbain.

Les enduits industriels monocouches, les enduits à base de ciment et les revêtements enduits plastifiés sont interdits.

Le couronnement\* est en cohérence avec les modèles traditionnels locaux et l'environnement bâti :

- Soit réalisé par une banquette\* de pierre de taille\* ;
- Soit maçonné en arrondi ;
- Soit surmonté de tuiles plates petit moule de couleur rouge vieilli nuancé, scellées au mortier\* de chaux\* et de sable. La tuile mécanique à emboîtement peut être autorisée dans le cas de travaux de réparation\* ponctuelle (remplacement à l'identique).

### Couronnement de mur en moellons enduits



Banquette en  
pierre de taille

Maçonné en  
arrondi

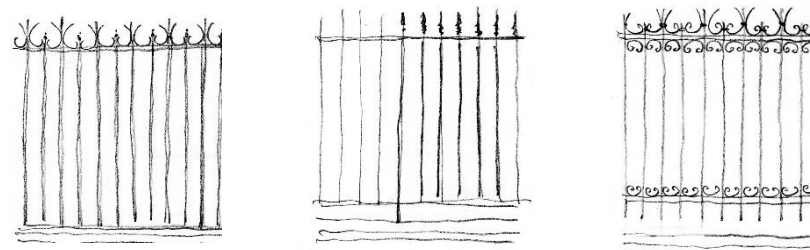
Couronnement en tuiles  
plates petit moule

### Grilles

Les grilles en barreaudage métallique de qualité sont conservées, entretenues et restaurées dans le respect de techniques adaptées à leur nature.

En cas de remplacement, la grille nouvelle est simple et en cohérence avec les modèles traditionnels locaux : barreaudage métallique vertical assemblé sur lisses\* horizontales et de teinte foncée. Une composition\* différente de la grille peut être autorisée à condition d'être cohérente par rapport à l'architecture de la construction principale de la parcelle.

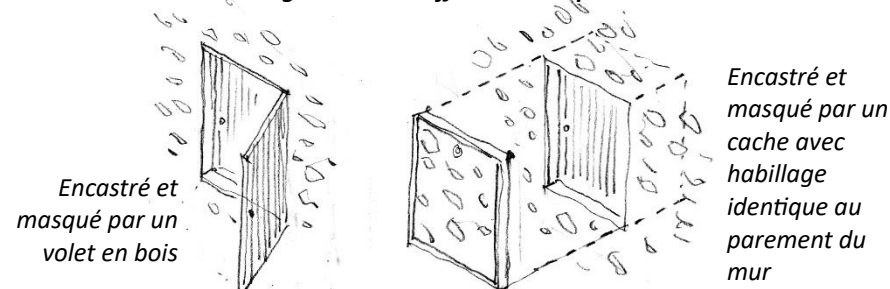
#### Exemples de modèles de grilles traditionnelles



### Coffrets techniques

Les coffrets techniques (type coffrets électriques ou gaz) sont regroupés et placés au niveau du soubassement\*, encastrés sans saillie par rapport au mur et masqués par un volet bois ou un cache avec habillage identique au parement\* du mur. Lorsqu'il n'y a pas de maçonnerie\* existante (exemple : clôture grillagée), les équipements techniques sont intégrés dans un muret en harmonie avec la construction principale (matériau et couleur), dans le respect des dispositions précédentes.

#### Intégration des coffrets techniques



### Dispositifs d'occultation

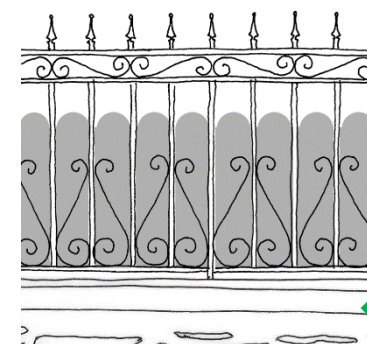
Les dispositifs d'occultation pleins et opaques (type panneaux composite ou brise vue synthétique) sont interdits.

Une tôle festonnée\* peinte peut être autorisée à condition d'être intégrée avec soin à la composition\* de la grille (placée à l'arrière du barreaudage par rapport à l'espace public, à distance de la lisse\* supérieure et de même couleur que la grille).

#### Dispositifs d'occultation



Brise vue opaque masquant la clôture interdit



Tôle festonnée peinte placée derrière la grille par rapport à la rue

### II.3.2. Clôture nouvelle

Dans tous les cas, le choix du type de clôture et sa conception respectent :

- L'architecture des constructions présentes sur la parcelle (construction principale notamment) ;
- Le caractère de l'environnement bâti ;
- La composition\* des clôtures existantes du front\* de rue (parcelles adjacentes notamment).

#### Type de clôture selon l'implantation

	Mur haut en moellons enduit	Muret en maçonnerie enduite doublé d'une haie végétale	Haie végétale	Grillage souple doublé d'une haie végétale
Clôture sur rue	✓	✓		
Clôture en limites séparatives	✓	✓	✓	✓

Sur rue, sont autorisés selon les dispositions de mise en œuvre prévues dans les règles suivantes :

- Les murs hauts en maçonnerie\* traditionnelle à pierre vue\* ;
- Les murets surmontés d'une grille.

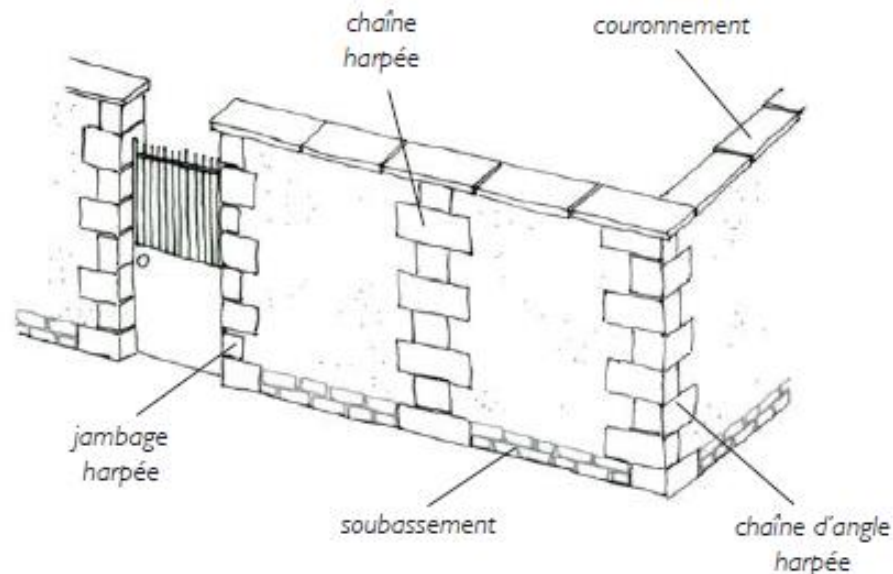
En limites séparatives, sont autorisés selon les dispositions de mise en œuvre prévues dans les règles suivantes :

- Les deux précédents types de clôtures ;
- Les haies végétales ;
- Les grillages souples doublés d'une haie végétale.

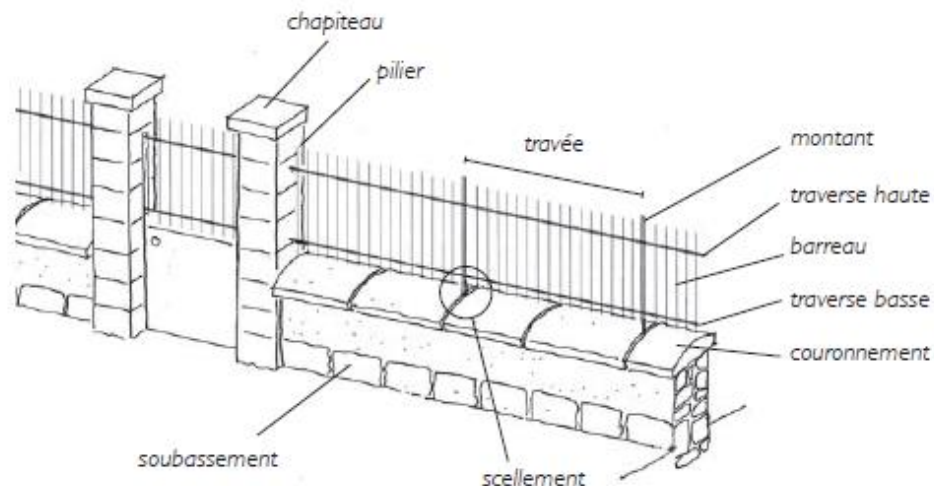
Une clôture différente des types traditionnels locaux peut être autorisée sous réserve de respecter la règle générale (ex : projet de création architecturale).

Dans tous les cas, le projet de clôture doit être adapté à l'environnement bâti.

Composition d'un mur haut maçonné



Composition d'un muret surmonté d'une grille



Les clôtures en maçonnerie\* de béton, de parpaings ou de briques creuses non enduite (sur les deux faces) et les clôtures en matériaux industriels de synthèse (type PVC ou composite) sont interdites.

### Mur haut en maçonnerie traditionnelle à pierre vue

Les murs hauts en maçonnerie\* traditionnelle à pierre vue\* sont réalisés en moellons\* de pierre de pleine épaisseur ou en parement\* de 7 cm, avec une hauteur maximale de 1,80 m. Des variations de hauteur peuvent être autorisées pour garantir la cohérence du front\* de rue. Les moellons\* sont montés avec un mortier\* à base de chaux\*, et recouverts d'un enduit à pierre vue\* composé de chaux\* naturelle et de sable à granulométrie variable.

Les enduits industriels monocouches, les enduits à base de ciment, les enduits fausses pierres et les revêtements enduits plastifiés, peu pérennes, sont interdits.

Le couronnement\* est en cohérence avec les modèles traditionnels locaux :

- Soit réalisé par une banquette\* de pierre de taille\* ;
- Soit maçonné en arrondi ;
- Soit surmonté de tuiles plates petit moule de couleur rouge vieilli nuancé, scellées au mortier\* de chaux\* et de sable. La tuile mécanique à emboîtement peut être autorisée lorsqu'elle est cohérente par rapport à l'architecture de la construction principale de la parcelle.

### Muret en maçonnerie traditionnelle

Les murets en maçonnerie\* traditionnelle sont réalisés en moellons\* de pierre de pleine épaisseur ou en parement\* de 7 cm, avec une hauteur maximale de 1,30 m. Des variations de hauteur peuvent être autorisées pour garantir la cohérence du front\* de rue. Les moellons\* sont montés avec un mortier\* à base de chaux, et recouverts d'un enduit plein ou à pierre vue\* composé de chaux\* naturelle et de sable à granulométrie variable.

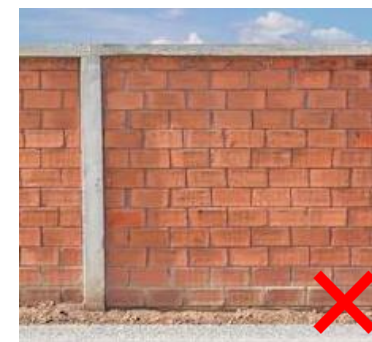
Les enduits industriels monocouches, les enduits à base de ciment, les enduits fausses pierres et les revêtements enduits plastifiés, peu pérennes, sont interdits.

Les enduits sont d'un ton pierre en harmonie avec la couleur des enduits anciens caractéristiques de l'environnement bâti (murs de clôture limitrophes et constructions sur la parcelle notamment).

### Exemples de clôtures interdites

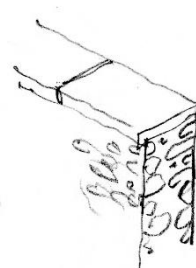


Parpaings non enduits



Briques creuses non enduites

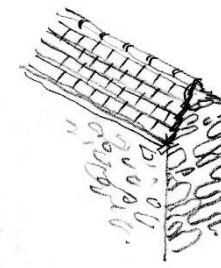
### Couronnement de mur en moellons enduits



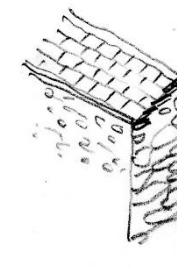
Banquette en pierre de taille



Maçonné en arrondi



Couronnement en tuiles plates petit moule



Le couronnement\* est en cohérence avec les modèles traditionnels locaux :

- Soit réalisé par une banquette\* de pierre de taille\* ;
- Soit maçonné en arrondi ;
- Soit réalisé en tuiles plates de terre cuite petit moule de couleur rouge vieilli nuancé, scellées au mortier\* de chaux\* et de sable. La tuile mécanique à emboîtement peut être autorisée lorsqu'elle est cohérente par rapport à l'architecture de la construction principale.

Les murets sont surmontés d'une grille métallique simple en cohérence avec les modèles traditionnels locaux : barreaudage métallique vertical assemblé sur lisses\* horizontales et de teinte foncée. Une composition\* différente de la grille peut être autorisée à condition d'être cohérente par rapport à l'architecture de la construction principale de la parcelle. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m.

Les murets doivent être doublés d'une haie végétale selon la règle suivante.

#### Haie végétale

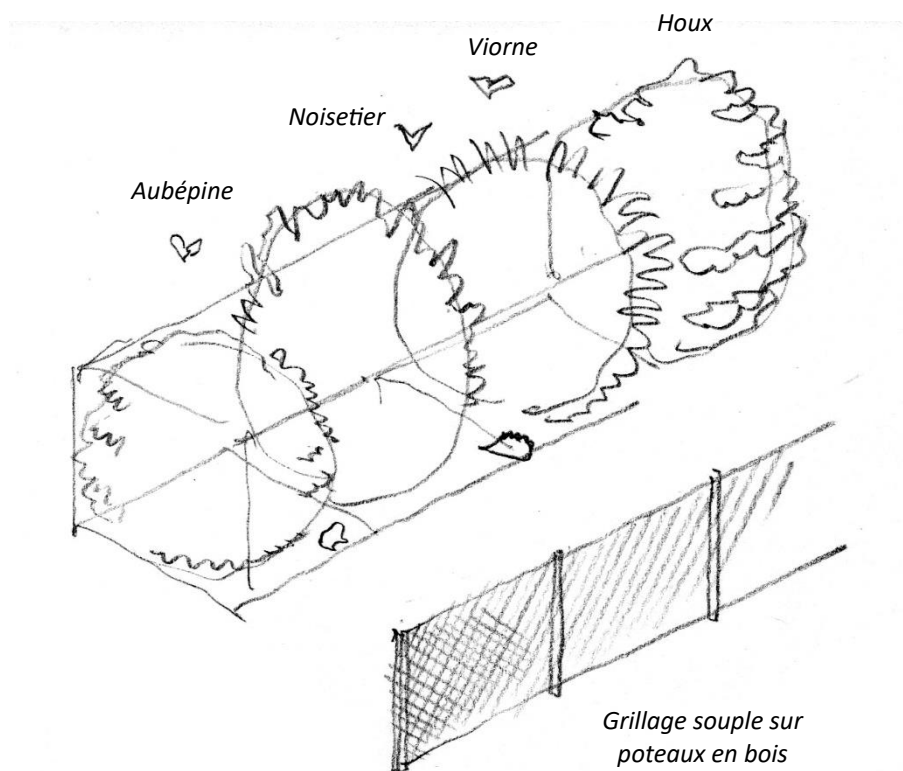
*Les haies végétales vives favorisent l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, contribuent à la biodiversité et aident à atténuer les îlots de chaleur urbains.*

Les haies végétales (libres ou taillées) sont composées d'essences variées, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol, au volume disponible et au changement climatique. Les plantations de conifères, à l'exception de l'if, sont interdites. Se référer à la **liste des plantes adaptées** en annexe.

#### Grillage souple doublé d'une haie végétale

Le grillage souple (ex : type simple torsion ou grillage à moutons) est de teinte foncée, fixé soit sur poteaux en bois naturel, soit sur poteaux en métal thermolaqué de même teinte que le grillage et doublé d'une haie végétale conforme à la règle précédente.

#### Exemple de haie végétale



## Portails

Les portails et portillons sont de forme simple. Ils sont :

- Soit à parement\* de lames verticales jointives de bois, peintes ou naturelles (lasures\* et vernis interdits) ;
- Soit en métal peint, en harmonie avec les modèles traditionnels locaux : soubassement\* plein, barreaudage vertical et traverse haute droite sans motif.

La teinte des portails et portillons doit s'harmoniser avec celle des menuiseries de la construction, ainsi qu'avec la grille ou le barreaudage de la clôture, le cas échéant. Le ton blanc pur (type RAL 9010), le gris anthracite (type RAL 7016) les lasures\* et vernis sont interdits. Le noir pur (type RAL 9005) est uniquement autorisé pour les menuiseries de type atelier. Se référer au nuancier « **Couleur des clôtures, serrureries et ferronneries** » en annexe.

Les piers\* sont :

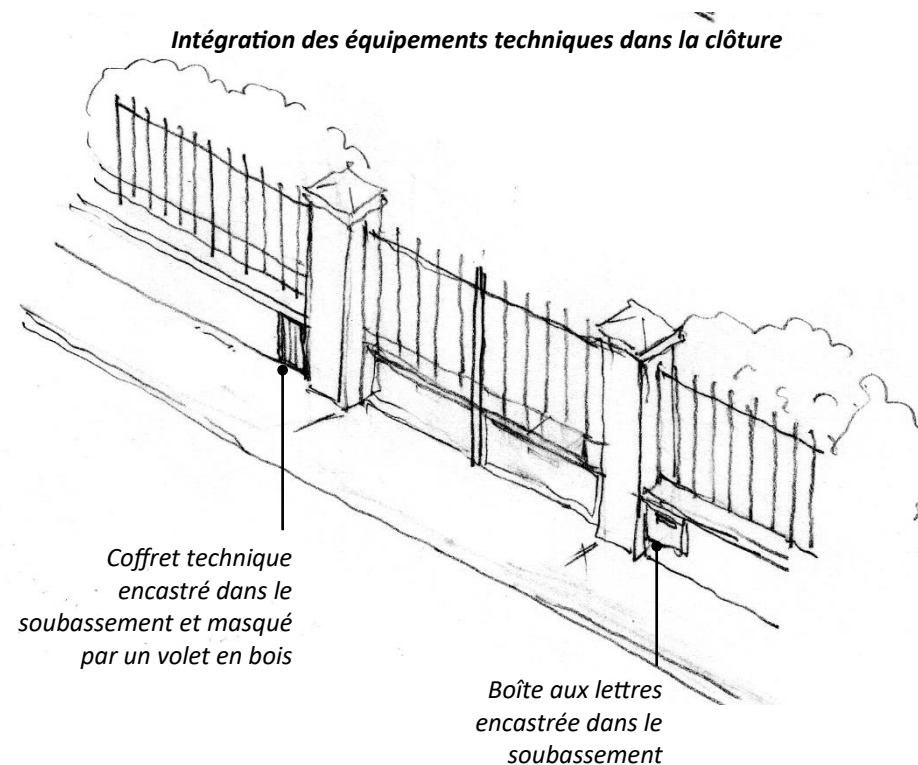
- Soit en maçonnerie\* enduite d'un ton pierre soutenu avec couronnement\* en pierre ou en mortier\* légèrement bombé ;
- Soit en pierre de taille\* et/ou en brique avec couronnement\* en pierre.

## Coffrets techniques

Les coffrets techniques (type coffrets électriques ou gaz) sont regroupés et placés au niveau du soubassement\*, encastrés sans saillie par rapport au mur et masqués par un volet bois ou un cache avec habillage identique au parement\* du mur. Lorsqu'il n'y a pas de maçonnerie\* existante (exemple : clôture grillagée), les équipements techniques sont intégrés dans un muret en harmonie avec la construction principale (matériau et couleur), dans le respect des dispositions précédentes.

## Dispositifs d'occultation

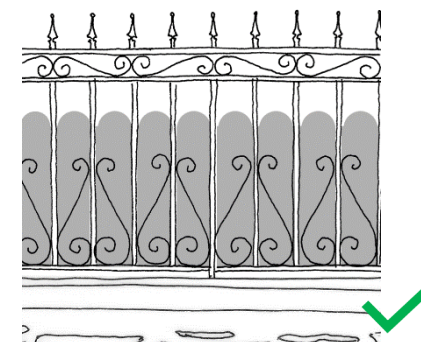
Les dispositifs d'occultation pleins et opaques (type panneaux composite ou brise vue synthétique) sont interdits. Une tôle festonnée\* peinte peut être autorisée à condition d'être intégrée avec soin à la composition\* de la grille (placée à l'arrière du barreaudage par rapport à l'espace public et de même couleur que la grille).



## Dispositifs d'occultation



Brise vue opaque masquant la clôture interdit



Tôle festonnée peinte placée derrière la grille par rapport à la rue

### ★ II.3.3. Elément extérieur particulier

*Eléments isolés ou détails qui présentent un intérêt patrimonial\* par leur rareté, leur qualité architecturale ou esthétique (ornements, statues), ou leur signification par rapport à une activité humaine locale (puits, lavoirs).*

Les éléments extérieurs particuliers protégés au titre du PVAP sont conservés en place, entretenus et restaurés dans le respect de techniques adaptées à leur nature.

La démolition d'un élément extérieur particulier protégé au titre du PVAP est interdite.

La modification ou le déplacement d'un élément extérieur particulier protégé au titre du PVAP peut être autorisée dans le cadre d'un projet cohérent argumenté, à condition de garantir son intégrité\*.

### ▲▲▲▲ II.3.4. Séquence architecturale remarquable

*Axe structurant du secteur urbain ou groupe de constructions alignées sur une même voie et présentant des caractéristiques communes (gabarit\*, volumétrie, hauteur, composition\* de façade, matériaux et couleurs) dont il s'agit de conserver la cohérence d'ensemble.*

*Des règles spécifiques s'appliquent aux constructions protégées, non protégées ou nouvelles situées le long de la séquence\* architecturale remarquable du centre bourg, identifiée par un filet de triangles gris sur le document graphique. Ces dispositions s'appliquent en complément des règles générales et sont identifiées, le cas échéant, dans les sections correspondantes du présent règlement par un encadré gris.*

*Pour les constructions protégées, se référer aux sections :*

**Surélévation p.26**

*Pour les constructions non protégées et les constructions nouvelles, se référer aux sections :*

**Implantation et gabarit des constructions p.28**

**Architecture des constructions p.30**

**Extensions p.38**

#### Exemples d'éléments extérieurs particuliers



Puits rue de l'Ormet



Monument aux morts



Lavoir rue de la Gravière

#### Séquence architecturale remarquable



La Grande rue, vue vers la Halle



Les aménagements et constructions liés à l'usage des parcs et jardins (fontaines, pergolas, abris de moins de 12 m<sup>2</sup>, etc.) peuvent être autorisés dans le cadre d'un projet global cohérent par rapport à la composition\* d'ensemble du par cet/ou au caractère rural de la commune.

L'abattage d'arbres de haute-tige\* est soumis à autorisation. Il ne peut être réalisé qu'après un diagnostic phytosanitaire, dans le cadre d'un programme de renouvellement, d'un projet d'aménagement d'ensemble ou d'intérêt public. Une replantation peut alors être imposée.

Les travaux de taille des arbres sont adaptés à la nature de l'arbre (taille douce). Les systèmes racinaires et les troncs sont préservés.

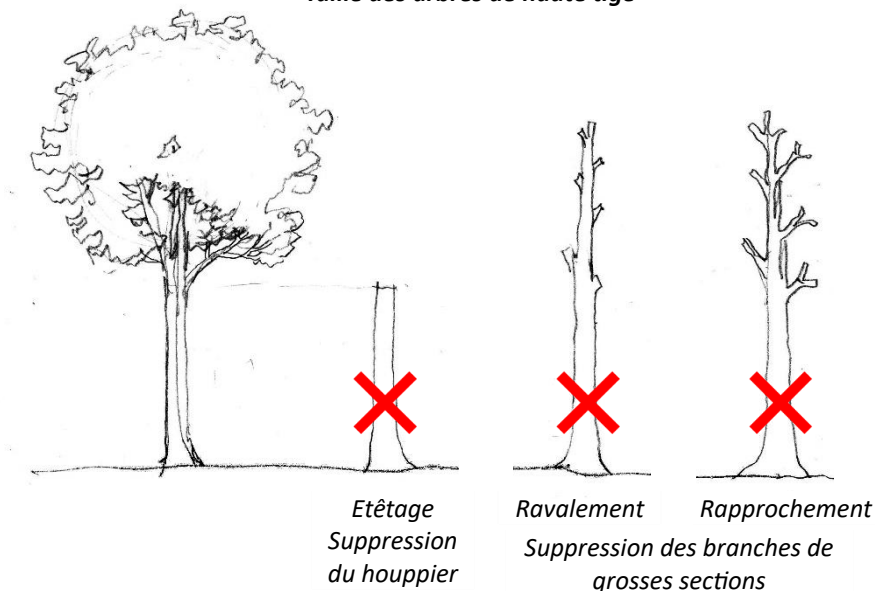
Les plantations nouvelles sont d'essences adaptées aux caractéristiques naturelles du sol, au volume disponible et au changement climatique. Se référer à la liste des plantes adaptées en annexe.

#### Règle spécifique au parc du château de Condé

Compte-tenu de la vocation d'ouverture au public du parc du château, des constructions ou aménagements légers peuvent être autorisés à condition de respecter les principes suivants :

- Les sols doivent conserver leur caractère perméable. Les aménagements doivent être en cohérence avec le cadre naturel du site (ex : végétation, sable ou gravillons, dalles ou pavés de pierre pour les revêtements de sols, système de micropieux pour les fondations, etc.).
- Toute nouvelle construction ou aménagement doit s'inscrire harmonieusement dans la composition\* globale du parc sans altérer les ordonnances végétales protégées.
- Toute nouvelle construction ou aménagement doivent être implantés de manière à préserver la vue dégagée depuis l'allée d'honneur afin de préserver la vue remarquable sur le château dans son écrin paysager.

#### Taille des arbres de haute tige



#### Parc du château de Condé



Préserver la vue dégagée depuis l'allée d'honneur

### II.3.7. Espace libre à dominante végétale

*Jardins ou autres espaces libres publics ou privés (culture, prairie, etc.) qui participent à la qualité du paysage urbain et dont le caractère à dominante végétale doit être préservé.*

Les espaces libres à dominante végétale sont conservés et entretenus dans le respect de leur caractéristiques paysagères (ex : jardin rural, potager, maraîchage ou verger, etc.).

Les aménagements à caractère routier sont interdits (ex : revêtement de type enrobé sombre et perméable, bordures en béton, etc.).

Les sols conservent une perméabilité maximale et présentent des revêtements naturels en cohérence avec le caractère rural de la commune (ex : végétation, sable ou gravillons, dalles ou pavés de pierre, etc.).

Les travaux de taille des arbres sont adaptés à la nature de l'arbre (taille douce). Les systèmes racinaires et les troncs sont préservés.

Les plantations nouvelles sont d'essences adaptées aux caractéristiques naturelles du sol, au volume disponible et au changement climatique. Les arbres plantés sont à l'échelle de la parcelle et de l'environnement urbain. Se référer à la **liste des plantes adaptées** en annexe.

### Espace vert à créer ou à requalifier

*Certains espaces libres présentent, par leur situation, un intérêt paysager. D'autres ont subi des transformations dommageables (ex : abattage d'arbres, imperméabilisation des sols, etc.). Les projets d'aménagement sont l'occasion de requalifier les espaces verts dénaturés ou d'en créer de nouveaux dans le respect des règles énoncées précédemment.*

#### Exemples de revêtements de sols perméables



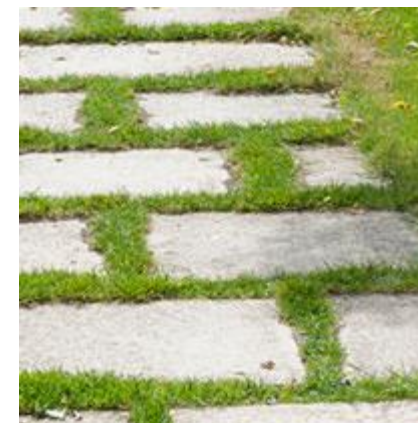
*Mélange terre pierre*



*Dalles gazon en béton*



*Pavés avec joints enherbés*



*Dalles de pierre avec joints enherbés*

### II.3.8. Espace libre non protégé et plantations

Les sols conservent une perméabilité maximale et présentent des revêtements naturels en cohérence avec le caractère rural de la commune (ex : végétation, sable ou gravillons, dalles ou pavés de pierre, etc.).

Les plantations nouvelles sont d'essences adaptées aux caractéristiques naturelles du sol, au volume disponible et au changement climatique. Les arbres plantés sont à l'échelle de la parcelle et de l'environnement urbain. Se référer à la **liste des plantes adaptées** en annexe.

Les citernes, récupérateurs d'eaux pluviales et autres installations similaires sont enterrées ou implantées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

### II.3.9. Piscine extérieure

Les piscines encastrées dans le sol peuvent être autorisées sous condition :

- Afin de respecter l'esprit des lieux, les piscines présentent une géométrie simple et sont dissimulées par rapport aux parties du terrain visibles depuis l'espace public\* par des plantations adaptées au site (ex : haies, arbustes ou plantes grimpantes). Se référer à la **liste des plantes adaptées** en annexe.
- Les bassins, coques et fonds de piscines sont de couleur neutre : beige ou gris. Le ton bleu, trop visible, est interdit.
- Les margelles\* sont de teinte brune ou beige foncée.
- Les abris de piscine sont conçus comme des annexes et font l'objet d'un projet architectural d'ensemble. Les couvertures saillantes sont interdites.

### ●●●●● II.3.10. Ordonnance végétale d'ensemble

*Haies ou alignements d'arbres repérés pour leur valeur patrimoniale (pratique culturelle ou ornementale), leur qualité paysagère et écologique (équilibre des écosystèmes).*

*Les allées d'arbres et les alignements bordant les voies ouvertes à la circulation publique sont protégés au titre de l'article L.350-3 du Code de l'environnement.*

#### Piscines extérieures



*Piscine hors-sol à fond bleu trop visible*



*Piscine intégrée dans une composition paysagère*

La suppression d'une haie ou d'un alignement d'arbres repérés est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'après un diagnostic phytosanitaire, dans le cadre d'un programme de renouvellement, d'un projet d'aménagement d'ensemble ou d'intérêt public. Une replantation peut alors être imposée (sujet seul ou ensemble).

Les alignements d'arbres repérés sont conservés et entretenus afin d'assurer leur pérennité. Un périmètre de 8 mètres est instauré autour de ces sujets de manière à préserver leurs branches et leurs racines. Toute intervention\* au sein de ce périmètre doit garantir leur intégrité\* (protection des racines, du tronc et de la couronne).

Les travaux de taille des arbres sont adaptés à la nature de l'arbre (taille douce).

Les plantations nouvelles sont d'essences adaptées aux caractéristiques naturelles du sol, au volume disponible et au changement climatique. Se référer à la **liste des plantes adaptées** en annexe.

### II.3.11. Arbre remarquable

*Arbres isolés ou groupés repérés pour leur aspect remarquable, leur qualité ornementale et paysagère ou leur valeur patrimoniale (ancienneté).*

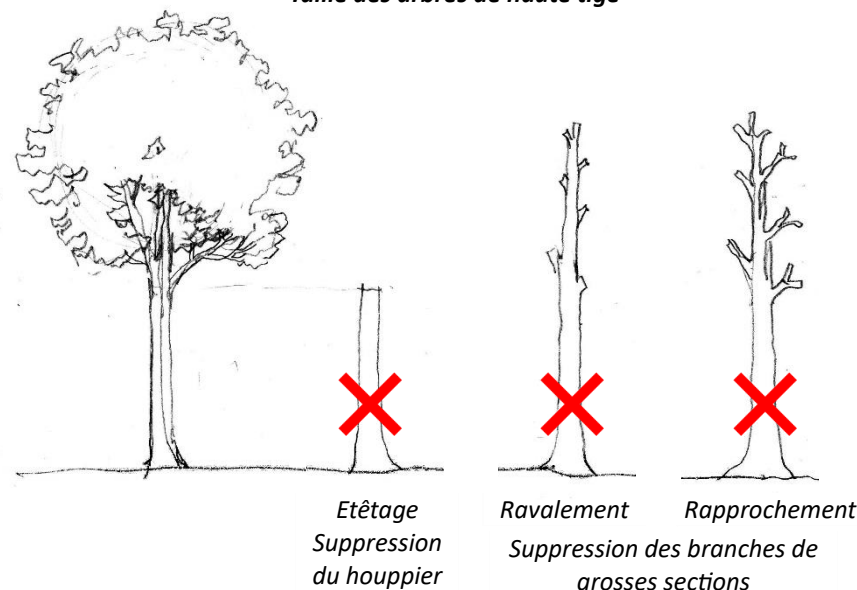
L'abattage d'un arbre remarquable est interdit. Il ne peut être autorisé qu'après un diagnostic phytosanitaire, dans le cas d'un danger avéré, ou dans le cadre d'un programme de renouvellement, d'un projet d'aménagement d'ensemble ou d'intérêt public. Une replantation peut alors être imposée (sujet seul ou ensemble).

Les arbres remarquables sont conservés et entretenus afin d'assurer leur pérennité. Un périmètre de 8 mètres est instauré autour de ces sujets de manière à préserver leurs branches et leurs racines. Toute intervention\* au sein de ce périmètre doit garantir leur intégrité\* (protection des racines, du tronc et de la couronne).

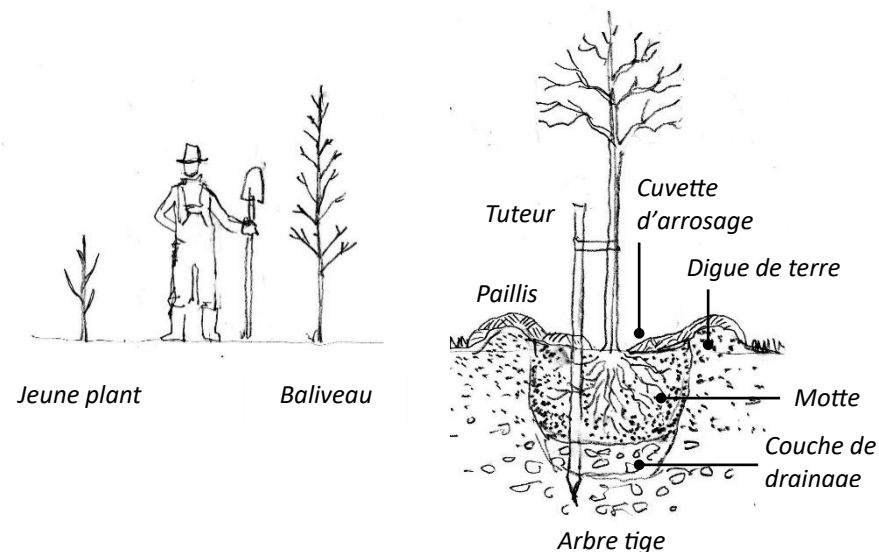
Les travaux de taille des arbres sont adaptés à la nature de l'arbre (taille douce).

Les plantations nouvelles sont d'essences adaptées aux caractéristiques naturelles du sol, au volume disponible et au changement climatique. Se référer à la **liste des plantes adaptées** en annexe.

#### Taille des arbres de haute tige



#### Nouvelles plantations





### **II.3.12. Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale**

*Espaces libres publics ou privés qui, par leur caractère historique, leur aspect remarquable ou leur valeur d'usage, participent à la qualité du centre-bourg historique (places, cours, rues, ruelles, etc.).*

Les places, cours et autres espaces libres à dominante minérale repérés sur le document graphique sont inconstructibles.

Les aménagement et constructions annexes ponctuelles liés à l'usage de ces espaces (ex : local ordures) peuvent être autorisés sous réserve d'un projet d'intégration cohérent par rapport aux caractéristiques de l'environnement urbain (implantation, volumétrie, matériaux et teinte notamment).

Toute intervention\* sur un espace public est étudiée dans le cadre d'un projet global afin d'assurer une qualité et une cohérence à l'échelle du SPR : intégration des véhicules, circulation piétonne, enfouissement des réseaux, revêtements de sols, mobilier urbain, etc.

La conservation\* et la réutilisation des dispositions anciennes préservées est privilégiée (ex : pavages, emmarchements, caniveaux, etc.).

Le traitement des sols tient compte des caractéristiques de la chaussée et des usages en limitant :

- La spécialisation des zones de voirie ;
- La palette des matériaux et des couleurs mis en œuvre ;
- L'imperméabilisation des surfaces.

Les aménagement urbains privilégient l'emploi de matériaux naturels caractéristiques du secteur urbain (ex : pierre calcaire, pavés en grès, etc.).

Les éléments du mobilier urbain respectent une charte homogène sur l'ensemble du secteur urbain et s'inscrivent dans un projet d'ensemble à l'échelle de l'espace public. Le choix de dispositifs d'éclairage est établi avec soin dans une démarche de maîtrise de la pollution lumineuse et de la consommation énergétique.

L'intégration esthétique des éléments techniques (réseaux, coffrets, poubelles, etc.) doit faire l'objet d'une attention particulière.

L'accompagnement végétal (plantation des pieds de murs, arbres isolés ou d'alignement, arbustes et vivaces, etc.) met en œuvre des essences adaptées à la nature du sol, à l'échelle de l'environnement urbain et au changement climatique. Les plantations en pleine terre doivent être privilégiées. Se référer à la **liste des plantes adaptées** en annexe.



### **Espace libre minéral à créer ou à requalifier**

*Certains espaces libres présentent, par leur situation, un intérêt urbain. D'autres ont subi des transformations dommageables (ex : abattage d'arbres, revêtements de sol inappropriés, etc.). Les projets d'aménagement sont l'occasion de requalifier les espaces libres dénaturés ou d'en créer de nouveaux dans le respect des règles énoncées précédemment.*

Toute intervention\* sur un espace public est étudiée dans le cadre d'un projet global afin d'assurer une qualité et une cohérence à l'échelle du SPR : intégration des véhicules, circulation piétonne, enfouissement des réseaux, revêtements de sols, mobilier urbain, etc.

Le traitement des sols tient compte des caractéristiques de la chaussée et des usages en limitant :

- La spécialisation des zones de voirie ;
- La palette des matériaux et des couleurs mis en œuvre ;
- L'imperméabilisation des surfaces.

### **II.3.13. Espace public et voirie**

Toute intervention\* sur un espace public est étudiée dans le cadre d'un projet global afin d'assurer une qualité et une cohérence à l'échelle du secteur : intégration des véhicules, circulation piétonne, enfouissement des réseaux, revêtements de sols, mobilier urbain, etc.

La conservation\* et la réutilisation des dispositions anciennes préservées est privilégiée (ex : pavages, emmarchements, caniveaux, etc.).

Le traitement des sols tient compte des caractéristiques de la chaussée et des usages en limitant :

- La spécialisation des zones de voirie ;
- La palette des matériaux et des couleurs mis en œuvre ;
- L'imperméabilisation des surfaces.

Les aménagements urbains privilégient l'emploi de matériaux naturels caractéristiques du secteur (ex : pierre calcaire, pavés en grès, etc.).

Les éléments du mobilier urbain respectent une charte homogène sur l'ensemble du secteur urbain et s'inscrivent dans un projet d'ensemble à l'échelle de l'espace public. Le choix de dispositifs d'éclairage est établi avec soin dans une démarche de maîtrise de la pollution lumineuse et de la consommation énergétique.

L'intégration esthétique des éléments techniques (réseaux, coffrets, poubelles, etc.) doit faire l'objet d'une attention particulière.

L'accompagnement végétal (plantation des pieds de murs, arbres isolés ou d'alignement, arbustes et vivaces, etc.) met en œuvre des essences adaptées à la nature du sol, à l'échelle de l'environnement urbain et au changement climatique. Les plantations en pleine terre doivent être privilégiées. Se référer à la **liste des plantes adaptées** en annexe.



### II.3.14. Point de vue à préserver

*Ouvertures visuelles à préserver sur un point de repère emblématique (ex : clocher), sur une forme urbaine spécifique (ex : silhouette du bourg historique) ou sur un paysage caractéristique (ex : fond de vallée).*

Toute intervention\* (construction, aménagement ou plantation) projetée dans le champ de visibilité d'un point de vue repéré doit garantir :

- L'ouverture de la vue concernée : la construction, l'aménagement ou les plantations projetés ne doivent pas faire obstacle à la perspective existante.
- La cohérence de la vision d'ensemble : les principales caractéristiques de la vue concernée doivent être préservées (gabarit\*, volumétrie, hauteur, matériaux et couleurs).

Pour les plantations, l'appréciation doit tenir compte des mensurations à maturité. Se référer à la **liste des plantes adaptées** en annexe.

<b>Liste des points de vue à préserver</b>	
<b>1</b>	Vue cadrée sur le château de Condé dans son parc depuis la grille dans l'axe de l'allée d'honneur
<b>2</b>	Perspective sur la Dhuys et ses berges arborées depuis le vieux pont
<b>3</b>	Perspective sur la Dhuys, le front bâti ancien à l'est et le quai de la rue de la Gravière à l'ouest depuis le vieux pont
<b>4</b>	Perspective sur la Dhuys, le quai et le lavoir de la Gravière, la passerelle, le front bâti, le vieux pont et le clocher de l'église Saint-Rémy depuis le jardin public des berges
<b>5</b>	2 Place de l'Eglise - Vue cadrée sur la Cour du Couvent Picpus depuis le passage charretier
<b>6</b>	14 Grande Rue - Vue cadrée sur la Cour du Couvent Picpus depuis le passage charretier
<b>7</b>	1 place des Halles – Vue cadrée sur une cour commune depuis le passage charretier
<b>8</b>	17 place des Halles – Vue cadrée sur la rue de la Cuissotte depuis le passage charretier
<b>9</b>	20 place des Halles – Vue cadrée sur une cour commune depuis le passage charretier
<b>10</b>	5 rue Jean Huss – Vue cadrée sur une cour commune depuis le passage charretier
<b>11</b>	19 bis rue Jean Huss – Vue cadrée sur une cour commune et un puits depuis le passage charretier
<b>12</b>	Perspective sur le bourg dans le fond de vallée depuis l'allée du cimetière

### ◆◆◆◆ II.3.15. Liaison piétonne à maintenir ou à créer

*Passages et liaisons piétonnes (chemins, sentes, venelles, passages sous porche, etc.) repérés qui structurent l'ensemble urbain et constituent des circulations douces entre les quartiers.*

Les passages et liaisons piétonnes repérés sont inconstructibles.

La fermeture des passages et liaisons piétonnes repérés est interdite. La servitude de passage public est maintenue, restituée ou créée.

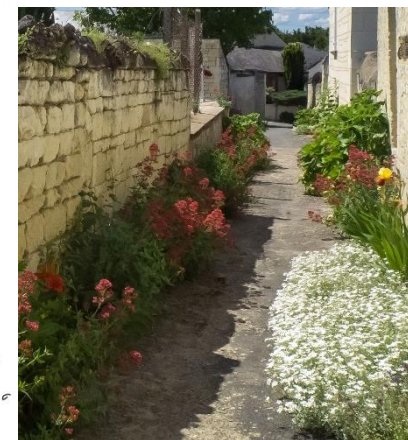
Toute intervention\* privilégie la conservation\* et la réutilisation des dispositions anciennes préservées (ex : pavages, emmarchements, caniveaux, etc.).

Les sols conservent une perméabilité maximale et présentent des revêtements naturels en cohérence avec la nature du lieu : végétation, pierre calcaire ou grès avec joints\* perméables, gravillons, sable, stabilisé perméable, etc.

L'intégration esthétique des éléments techniques (réseaux, coffrets, poubelles, etc.) doit faire l'objet d'une attention particulière.

Les sous faces des passages charretiers\* sont traitées qualitativement.

#### Exemple de végétalisation des pieds de murs



(Source : lecoudraymacouard.fr)

## II.4. REGLES SUR LES COMMERCES

**i** Par l'expression « visible depuis l'espace public\* », il convient d'entendre : tout élément perceptible, à hauteur de vue d'un piéton circulant ou se tenant sur une voie ou un espace ouvert au public situé dans le périmètre du SPR.

### II.4.1. Règle générale

Les devantures\* anciennes présentant un intérêt architectural sont conservées et restaurées dans les règles de l'art. Certaines sont par ailleurs identifiées comme « élément extérieur particulier ». Des modifications peuvent être imposées afin de reconstituer des dispositions cohérentes.

Dans le cas d'un projet de modification d'une façade commerciale, les dispositions inappropriées ou obsolètes sont supprimées.

Dans le cas d'une construction nouvelle, la conception de la façade commerciale est étudiée dans le projet d'ensemble.

Dans tous les cas, l'aménagement de la façade commerciale (devanture\*, enseigne\*, store-banne\*, éclairage) respecte l'architecture de la construction (protégée ou non) et tient compte des caractéristiques du front\* bâti dans lequel elle s'inscrit (implantation, hauteurs, composition\*, matériaux et couleurs notamment).

### II.4.2. Devantures

Les devantures\* autorisées sont :

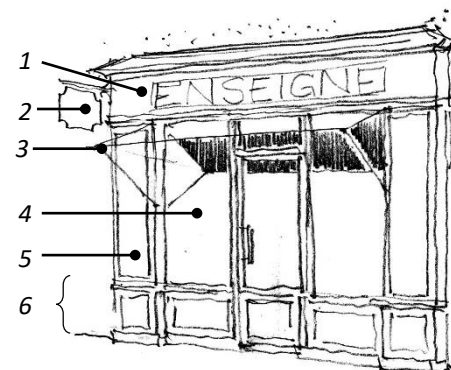
- Les devantures\* en applique\* en bois peint compatibles avec les modèles traditionnels. Le métal peut être autorisé dans le cadre d'une réalisation contemporaine adaptée à l'architecture de la construction et de son environnement bâti.
- Les devantures\* en feuillure\* inscrites dans des ouvertures existantes à condition que l'équilibre de la composition\* architecturale de la façade soit préservé (épaisseur des profils\* de menuiseries, alignements verticaux et horizontaux, etc.).

### Les devantures commerciales animent les fronts de rue

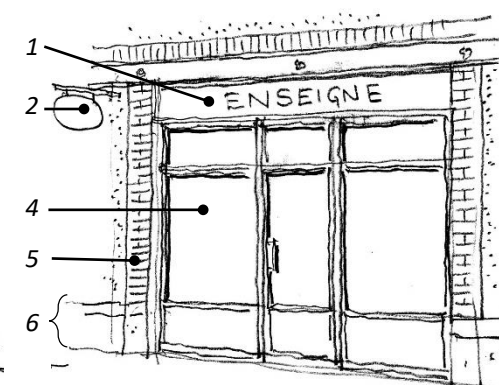


La place des Halles au début du XXe siècle (gauche) et de nos jours (droite)

### Composition de la devanture



Devanture en applique



Devanture en feuillure

1. Enseigne en bandeau
2. Enseigne en drapeau
3. Store-banne
4. Vitrine
5. Piédroits
6. Soubassement

Les devantures\* sont limitées au rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de la devanture\* respecte un espace d'au moins 30 cm sous l'appui\* des fenêtres de l'étage. Les éléments de modénature\* de façade (bandeaux\*, consoles\*, etc.) sont conservés.

Les baies\* respectent les aplombs et les axes de percements des étages.

Les dispositifs de fermeture ne sont pas en saillie par rapport à la devanture\* (dans le cas d'une pose en applique\*) ou de la façade de la construction (dans le cas d'une pose en feuillure\*).

Les éléments techniques tels que les coffres d'enroulement, les coffrets électriques et les réseaux sont parfaitement dissimulés.

Dans le cas d'un local d'activités occupant plusieurs constructions contiguës, la devanture\* doit s'interrompre de manière à ce que chaque construction conserve son individualité.

Dans le cas d'un changement de destination d'un local d'activités (ex : transformation d'un commerce en logement), le projet consiste :

- Soit à maintenir la devanture\* existante, lorsqu'elle présente un intérêt architectural. Des adaptations mineures peuvent alors être autorisées afin de répondre à la nouvelle destination du local (ex : vitrage partiellement translucide).
- Soit à reconstituer des dispositions cohérentes par rapport à l'architecture de la construction (ex : modification des baies\*, continuité des trumeaux\*, soubassement\*, etc.).

### II.4.3. Enseignes

Les enseignes\* doivent être conformes au Règlement National de Publicité et être intégrées en harmonie avec l'environnement urbain (en tenant compte notamment de la composition\* de la devanture\* et de la façade de la construction concernée).

#### Enseignes\* en bandeau\*

Dans le cas d'une devanture\* en applique\* traditionnelle, l'enseigne principale est soit peinte directement sur le bandeau\* horizontal, soit composée de lettres découpées dont la face visible est opaque (qu'elles soient rétroéclairées ou non). Le panneau du bandeau\* horizontal doit être de la même couleur que le coffrage.

#### Principe d'intégration de la devanture commerciale dans le front de rue



Dans le cas d'une devanture\* en feuillure\*, l'enseigne principale est soit réalisée en lettres découpées apposées sur le mur de façade au-dessus de la vitrine, soit directement peinte ou en lettres découpées apposées sur le coffrage horizontal couronnant la vitrine.

#### **Enseignes\* en drapeau\***

Les enseignes\* sont conçues et implantées en cohérence avec la devanture\*, dans l'emprise du rez-de-chaussée (ex : matériaux et couleurs, lettrage et graphisme, hauteur du bandeau\* horizontal, etc.)

### **II.4.4. Dispositifs de fermeture**

Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture sont totalement dissimulés après repliage. Leur mécanisme doit être totalement intégré sans saillie par rapport au nu\* extérieur de la façade. Ils sont ajourés ou transparents et disposés du côté intérieur des vitrines.

### **II.4.5. Stores-bannes**

Les stores-bannes sont limités au rez-de-chaussée. Ils sont droits et leur largeur n'excède pas celle de la devanture\*. Lorsqu'une devanture\* occupe plusieurs baies\*, le store-banne\* est interrompu au droit de chaque trumeau\*. Ils sont en toile, unie et d'une couleur en harmonie avec le paysage urbain. Seuls les lambrequins\* reçoivent une inscription.

Dans le cas d'une devanture\* en applique\* en bois, le store-banne\* peut venir couvrir la longueur totale de la devanture, trumeaux\* compris. Le coffre du store-banne\* est alors intégré au bandeau\* haut de la devanture.

Dans le cas d'une devanture\* en feuillure\*, le store-banne\* est placé en tableau\* des baies\*, ajusté à leur largeur.

Les mécanismes et tringleries sont intégrés dans des coffres dissimulés.

### **II.4.6. Terrasses**

Les terrasses font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent par rapport au paysage urbain.

Le mobilier est sobre, d'un encombrement minimum et en harmonie avec l'environnement bâti.

Les parasols sont sur pied unique ou sur portique de teinte unie et sobre. Leur projection au sol ne dépasse pas les limites autorisées pour l'implantation de la terrasse. Les toiles sont unies, d'une seule couleur par terrasse en harmonie avec le mobilier et le contexte environnant (espace public, façade et devanture\* notamment).

## III. ANNEXES

### III.1. Fiches des types architecturaux

#### Construction rurale

Maisons paysannes et corps de ferme liées à la vocation agricole du territoire et caractéristiques du bâti ancien de Condé-en-Brie.

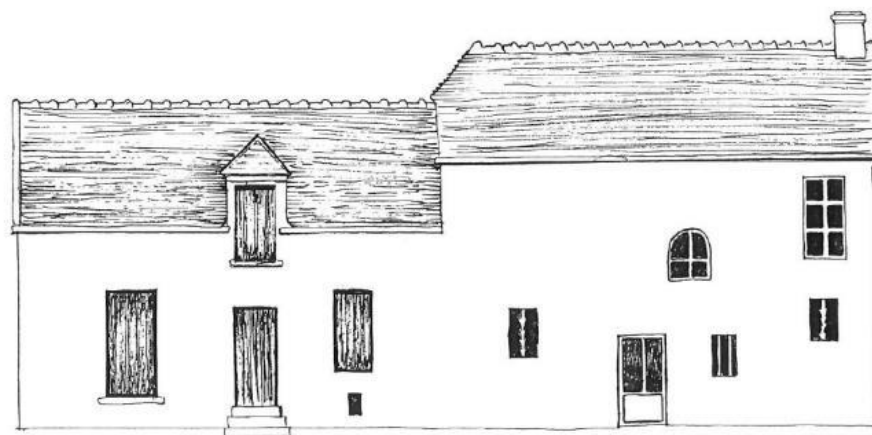
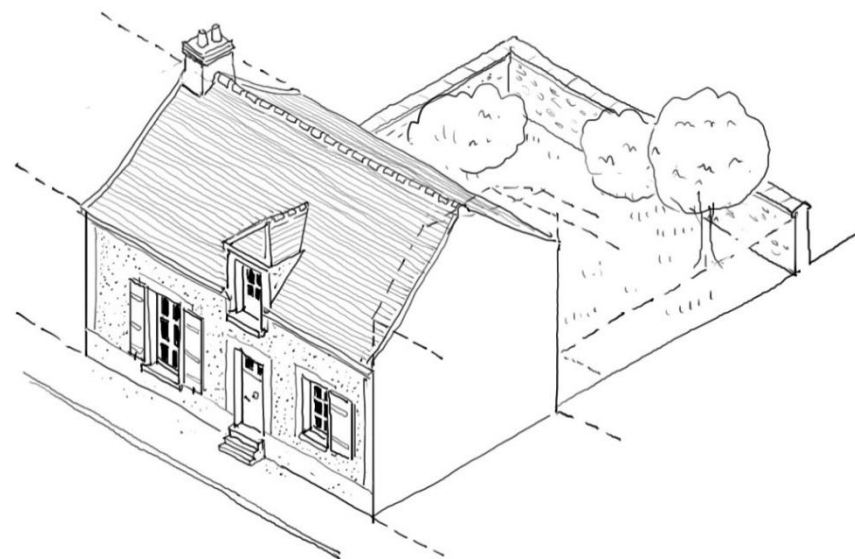
##### *Implantation*

Les constructions rurales s'adaptent à la configuration du site en tenant compte des données climatiques (soleil, vents dominants, pluies). Elles sont principalement implantées à l'alignement de la voie de desserte ou en retrait sur cour. Les constructions rurales sur rue sont généralement disposées en mitoyenneté et forment un front\* bâti continu et homogène.

##### *Organisation et volumétrie*

Les corps de ferme sont traditionnellement disposés autour d'une cour rectangulaire (souvent carrée). Les maisons paysannes s'organisent généralement en bande, par pignons\* juxtaposés.

Les constructions rurales sont composées de volumes simples : plan rectangulaire (souvent deux à trois fois plus long que large), hauteur de façade supérieur ou égale à la hauteur du toit (R+1+comble), toiture à deux versants\* (de pente comprise entre 40° et 60°). Les maisons rurales présentent des proportions\* modestes tandis que les corps de ferme sont souvent plus imposants. Des volumes secondaires s'agglomèrent parfois autour du volume principal, formant ainsi une unité hiérarchisée.



### Matériaux

La maçonnerie\* des constructions rurales est en majorité composée de moellons\* de pierre montés à la chaux\* ou au plâtre\* recouverts d'un enduit plein ou à pierre vue\* à base de chaux\* et de sable ou de plâtre\*. Les soubassements\*, chaînages\* et encadrements\* de baies\* peuvent être en pierre de taille\*. Certains linteaux\* ou poitrail de porte charretières\* sont en bois (destiné à être enduit).

Leur couverture est traditionnellement en petite tuile plate de terre cuite. La tuile mécanique à emboîtement est un apport de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Les souches de cheminées sont en maçonnerie\* de moellons\* enduits ou de briques.

Les menuiseries sont en bois et les serrureries\* en fer. Les menuiseries en métal (ex : verrière\* et baies\* d'atelier) sont un apport de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

### Façades et décors\*

Les façades des constructions rurales sont caractérisées par une sobriété rigoureuse. Les fonctions des espaces intérieurs s'expriment sur la façade par la disposition et les proportions\* des percements. Les lucarnes\* et gerbières\* conservées témoignent de la vocation agricole de ces constructions (greniers).

Le second œuvre est homogène sur une même construction (portes charretières\* pleines à deux battants, fenêtres ouvrant à la française à six carreaux, volets battants\* pleins ou persiennés, etc.) et participe à l'animation du paysage urbain (ex : alternance des volets clos et ouverts, variation chromatique, etc.).



## Maison de bourg

La maison de bourg se distingue principalement de la maison paysanne par l'ordonnement des percements et l'ornementation des façades. Elles représentent la majeure partie du parc immobilier du centre bourg.

### *Implantation*

Les maisons de bourg sont principalement regroupées le long de la Grande Rue et des espaces publics structurants (place de l'Eglise, place des Halles). Elles sont en majorité implantées à l'alignement de la voie et en mitoyenneté sur le parcellaire étroit d'origine médiévale du centre-bourg. Elles forment ainsi un front\* bâti dense et continu relativement homogène, parfois interrompu par une construction implantée en retrait ou par un mur de clôture.

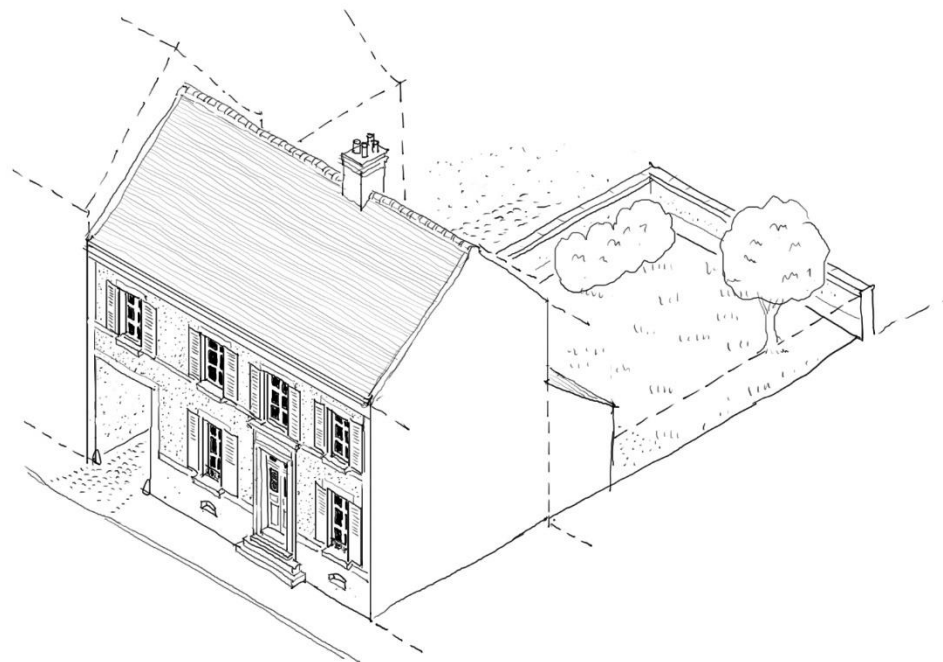
### *Organisation et volumétrie*

Elles sont composées de volumes simples : plan rectangulaire, hauteur de façade comprise entre 5 et 8 m (R+1+comble ou R+2+comble), toiture à deux versants\* (de pente comprise entre 40° et 60°). Des lucarnes\* éclairent parfois le comble.

Côté cour, certaines constructions sont flanquées d'une tour demi hors-œuvre, de plan rond ou polygonal et située dans l'angle d'un corps de bâtiment, destinée à desservir les étages supérieurs.

### *Matériaux*

La maçonnerie\* des constructions rurales est en majorité composée de moellons\* de pierre montés à la chaux\* ou au plâtre\* recouverts d'un enduit plein ou à pierre vue\* à base de chaux\* et de sable ou de plâtre\*. Les soubassements\*, chaînages\* et encadrements\* de baies\* peuvent être en pierre de taille\*. Certains sont en briques. Les façades enduites peuvent dissimuler des dispositions anciennes telles que des pans\* de bois initialement apparemment.



Leur couverture est traditionnellement en petite tuile plate de terre cuite. La tuile mécanique à emboîtement est un apport de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Les souches de cheminées sont en maçonnerie\* de moellons\* enduits ou de briques.

Les menuiseries sont en bois et les serrureries\* en fer. Les menuiseries en métal (ex : verrière\* et baies\* d'atelier) sont un apport de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

#### *Façades et décors\**

La façade de la maison de bourg est plus régulière que celle de la maison paysanne. Elle est composée d'un soubassement\*, du corps de façade aux percements alignés et d'un couronnement\* généralement formé d'une corniche\*. Le rez-de-chaussée est parfois surélevé avec accès direct sur la cave depuis la rue (anciens cuviers ou celliers de vignerons). Selon l'importance de la construction et le nombre de travées, les percements sont plus ou moins nombreux. La modénature\* est plus ou moins travaillée mais reste globalement sobre.

Le second œuvre est homogène sur une même construction (portes charretières\* pleines à deux battants, fenêtres ouvrant à la française à six carreaux, volets battants\* pleins ou persiennés, etc.) et participe à l'animation du paysage urbain (ex : alternance des volets clos et ouverts, variation chromatique, etc.).



### Maison bourgeoise et pavillon fin XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> siècle

D'inspiration néoclassique ou éclectique, les maisons bourgeoises témoignent de la prospérité du bourg à l'époque de leur construction et apportent une variété dans paysage urbain. Le développement urbain favorisé par l'arrivée du chemin de fer vers 1885 entraîne également la construction de pavillons caractéristiques de l'ère industrielle, aux gabarits\* plus modestes que ceux des maisons bourgeoises.

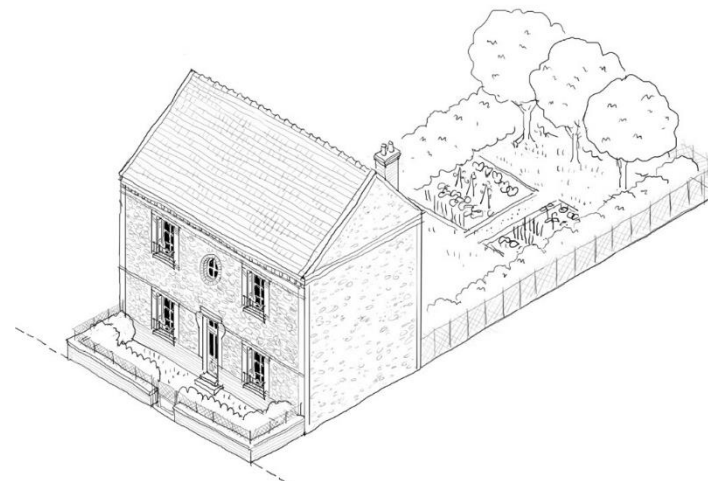
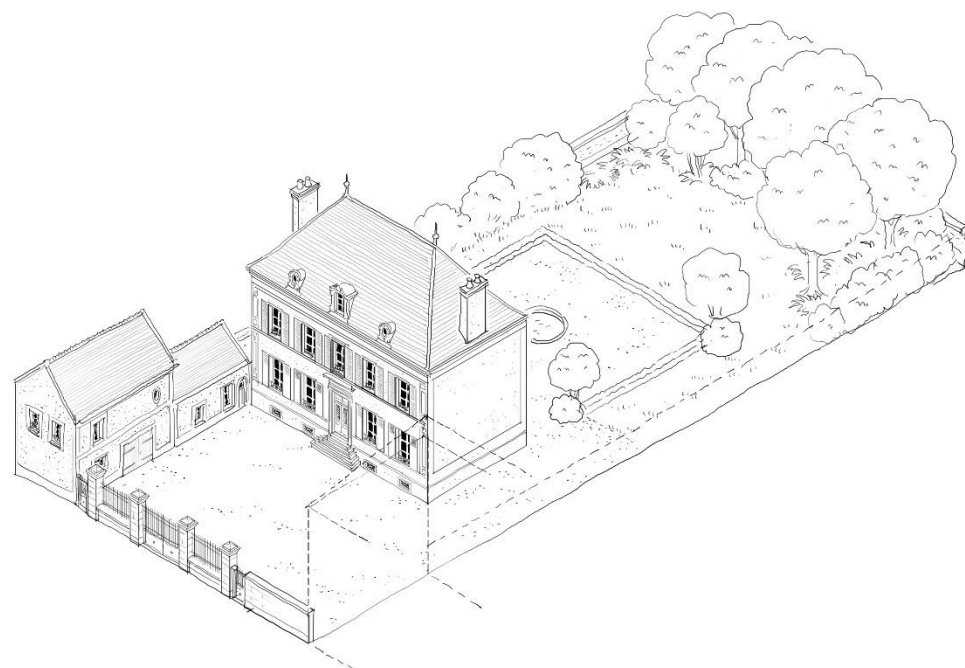
#### Implantation

La maison bourgeoise est généralement implantée en retrait par rapport à la voie de desserte, souvent au milieu de la parcelle. Une clôture assure alors la continuité du front\* de rue. Le pavillon suit une logique similaire mais peut également être implanté à l'alignement et en mitoyenneté.

#### Organisation et volumétrie

Ces constructions présentent un plan rectangulaire de proportions\* courantes 2 sur 3 et une volumétrie simple. Elles sont souvent édifiées en surélévation sur un petit soubassement\* et se développent à R+1+comble. La toiture est plus ou moins complexe selon les cas (deux ou quatre versants\*, comble brisé, croupes\*, frontons, etc.). Des lucarnes\*, oculi\* ou châssis\* de toit éclairent parfois le comble.

La maison bourgeoise est souvent accompagnée d'annexes, rejetées latéralement en limites de propriété (garage, remises, maison de gardien, etc.).



### Matériaux

La maçonnerie\* des maisons bourgeoises est composée de pierre de taille\*, de pierre meulière\*, de briques ou de moellons\* de pierre montés à la chaux\* ou au plâtre\* recouverts d'un enduit plein à base de chaux\* et de sable ou de plâtre\*. Les soubassements\*, chaînages\* et encadrements\* de baies\* peuvent être en pierre de taille\*. Certains sont en briques.

La maçonnerie\* des pavillons est composée de pierre meulière\* ou de moellons\* de pierre enduits. Les soubassements\*, chaînages\* et encadrements\* de baies\* peuvent être en brique.

La couverture des maisons bourgeoises est en ardoises ou en tuiles mécanique à emboitement. Les souches de cheminées sont en maçonnerie\* de moellons\* enduits ou de briques.

La couverture des pavillons est en tuiles mécanique à emboitement. Les souches de cheminées sont en maçonnerie\* de briques.

Les menuiseries sont en bois. Certaines sont en métal (ex : volets repliables en tableau\*). Les serrureries\* sont en métal ou en fonte.

### Façades et décors\*

La façade ordonnancée de la maison bourgeoise comporte 3 à 5 travées de baies\* régulièrement alignées. Elle exprime parfois une certaine ostentation dans son décor\* (corniches\*, bandeaux\* d'étage, etc.). Le rez-de-chaussée dispose généralement d'une porte centrale, souvent précédée d'un perron\*. La clôture sur rue est accordée à l'architecture de la façade principale.

La façade du pavillon fin XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> siècle est souvent plus sobre mais reste soignée (polychromie, bandeaux\* et corniches\* en briques, faux pans\* de bois, etc.).



### **Pavillon d'après-guerre**

Les pavillons de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle se développent au jusqu'aux années 1980 de manière diffuse dans le bourg. Ils sont représentatifs de l'habitat des Trente Glorieuses.

#### *Implantation*

Les pavillons d'après-guerre sont implantés en retrait par rapport à la voie de desserte, souvent isolée dans la parcelle.

#### *Organisation et volumétrie*

Ils présentent des plans rectangulaires et des volumes simples hérités des constructions anciennes. Souvent édifiés en surélévation sur un soubassement\* abritant le garage et des espaces de service, ils se développent en rez-de-chaussée et comble avec toiture à un, deux ou quatre versants\*.

#### *Matériaux*

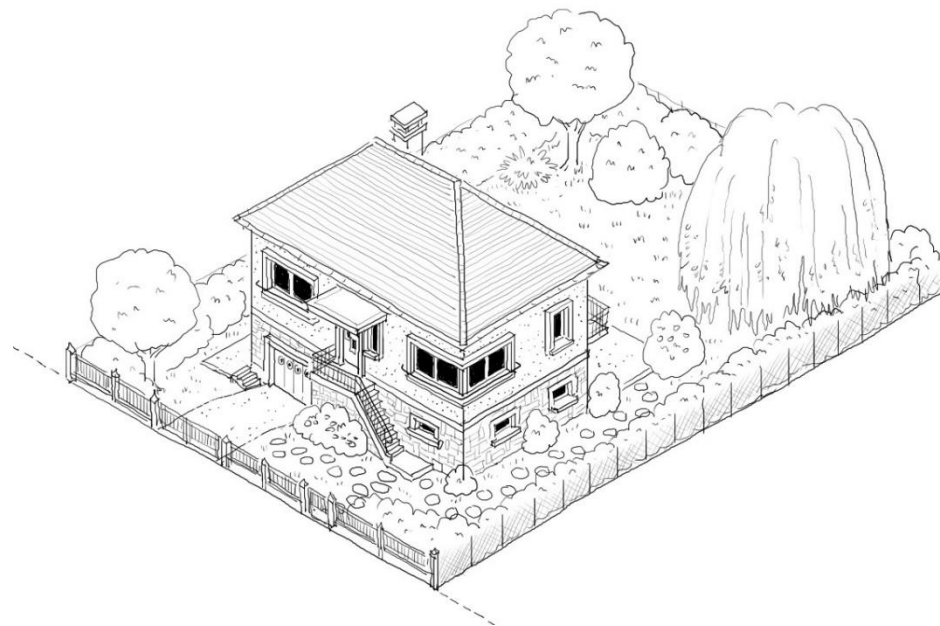
La maçonnerie\* des pavillons d'après-guerre est généralement composée de moellons\* de pierre apparents (soubassement\* notamment), de briques (creuse) ou de parpaings enduits. Les encadrements\* de baie\* sont en béton ou en brique.

La couverture est en tuiles mécanique à emboîtement. Les souches de cheminées sont en maçonnerie\* de briques ou en boisseaux enduits.

Les menuiseries sont en bois. Certaines sont en métal (ex : volets repliables en tableau\*). Les serrureries\* sont en métal.

#### *Façades et décors\**

Les façades sont sobres, rythmées par les percements de géométrie variable aux encadrements\* saillants (baies\* d'angles, triplets, porte en anse de panier, etc.). Le soubassement\* en maçonnerie\* apparente, les éléments de serrurerie\* et de ferronnerie\* participent à l'animation de la façade.



## III.2. Nuancier

### COULEUR DES FAÇADES

#### ENDUITS

La couleur est dans la gamme des bruns, grès proches des couleurs des enduits industriels, par exemple (liste non exhaustive) :

##### ETS WEBER ET BROUTIN



N°215  
OCRE ROMPU



N°013  
BRUN FONCÉ



N°012  
BRUN

##### ETS WEBER gamme plâtre-chaux\* fin



N°021

##### ETS VPI



N°70  
BRUN OU SIMILAIRE

##### ETS PAREX



T30  
TERRE D'ARGILE

##### ETS PRB



N°37  
CAMARGUE



N°901  
BERRY

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

#### BADIGEON

##### CHAUX COLORS DE SAINT ASTIER



25



28



236

#### PEINTURE

La couleur est dans un ton beige foncé à brun, par exemple :

##### SEIGNEURIE CHROMATIC FAÇADES



CH11F67  
Beige  
Guillotière



CH11F61  
Beige Noaille



CH11F65  
Beige Hénon



CH11F62  
Beige  
Debourg

## COULEUR DES TOITURES

### TUILES DE TERRE CUITE

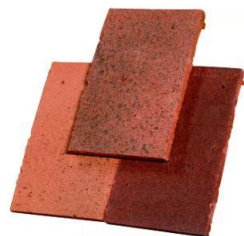
La couleur est dans la gamme des rouges vieillis, rouges orangés, et rouges flammés, par exemple (liste non exhaustive) :

### TUILES PLATES TRADITIONNELLES (65 unités/m<sup>2</sup>)

EDILIANS STE FOY

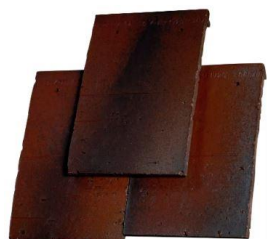


TERREAL SOLOGNE VIEUX PAYS



### TUILES PLATES (45 unités/m<sup>2</sup>)

TERREAL SEGALA VIEUX PAYS



### TUILES PLATES (27 unités/m<sup>2</sup>)

TERREAL ELYSEE



### TUILES MECANQUES A COTE

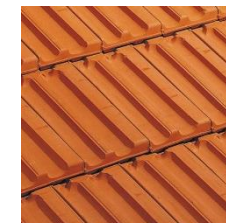
TERREAL COTE UNIVERSELLE



EDILIANS TERROISE HUGUENOT



EDILIANS H14 HUGUENOT

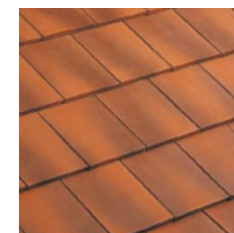


### TUILES MECANIQUE ASPECT PLAT (20 unités/m<sup>2</sup>)

TERREAL RULLY VIEILLI BOURGOGNE



EDILIANS BEAUVOISE HUGUENOT



## COULEUR DES MENUISERIES (fenêtres, portes et volets)

### GRIS / BEIGE (couleurs spécifiques pour les fenêtres)



### VERT



### BLEU



### ROUGE / ORANGE



Traditionnellement, les teintes des portes et volets sont d'un ton plus sombre que les fenêtres.

D'autres teintes peuvent être examinées au cas par cas, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, à condition qu'elles soient en harmonie avec les teintes caractéristiques du type de construction concerné et de son environnement urbain.

Le noir, le blanc pur et le gris anthracite, qui tranchent par leur contraste, les finitions brillantes et le verni, ainsi que l'aspect imitation bois naturel sont interdits.

### COULEUR DES CLOTURES, SERRURERIES ET FERRONNERIES

#### GRIS / BEIGE



RAL 7009  
GRIS VERT



RAL 7010  
GRIS TENTE



RAL 7011  
GRIS FER



RAL 7016  
GRIS ANTHRACITE



RAL 7021  
GRIS NOIR



RAL 7022  
GRIS TERRE D'OMBRE



RAL 7039  
GRIS QUARTZ



RAL 7031  
GRIS BLEU

#### VERT



RAL 6005  
VERT MOUSE



RAL 6007  
VERT BOUTEILLE



RAL 6009  
VERT SAPIN



RAL 6012  
VERT NOIR

#### BLEU



RAL 5003  
BLEU SAPHIR



RAL 5008  
BLEU GRIS



RAL 5013  
BLEU COBALT

#### ROUGE / ORANGE



RAL 3004  
ROUGE POURPRE



RAL 3005  
ROUGE VIN



RAL 3009  
ROUGE OXYDE



RAL 3011  
ROUGE BRUN

#### NOIR



RAL 9005  
NOIR FONCÉ

## COULEUR DES DEVANTURES

### GRIS / BEIGE



### VERT



### BLEU



### ROUGE / ORANGE



D'autres teintes peuvent être examinées au cas par cas, en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, à condition qu'elles soient en harmonie avec les teintes caractéristiques du type de construction concerné et de son environnement urbain.

Le noir, le blanc pur et le gris anthracite, qui tranchent par leur contraste, les finitions brillantes et le verni, ainsi que l'aspect imitation bois naturel sont interdits.

### III.3. Enduit plâtre-gros traditionnel

#### Mise en œuvre d'un enduit plâtre-gros

##### Préparation du support

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

##### Recette traditionnelle pour mise en œuvre d'un plâtre-gros

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

L'enduit peut être teinté dans la masse à l'aide de sables colorés, ou par l'application d'un badigeon de finition.

##### Mise en œuvre de l'enduit

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

##### Modénature

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

#### Processus pour raviver une façade présentant un enduit plâtre-gros

##### Nettoyage de la façade

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

##### Finition / Mise en œuvre d'une protection

- Appliquer un badigeon, une patine ou une eau forte.

##### Recette de badigeon traditionnel

- 1 volume de chaux\*
- 2 volumes d'eau
- ½ volume de lait
- Gros sel
- Pigments naturels (30% maximum du poids de la chaux\*)

Les modénatures\* (corniches\*, bandeaux\*, etc.) peuvent faire l'objet de reprises partielles au plâtre-gros\* (1 volume de plâtre\*, 1 volume de chaux\*, 1 volume de sable). Pour les protéger et limiter le ruissellement sur les façades, il convient de recouvrir les bandeaux\* et corniches\* par des bavettes en zinc.

La couleur des badigeons tient compte du nuancier en annexes.

### III.4. Liste des végétaux adaptés

Proposition d'essences adaptées au territoire de Condé-en-Brie :

#### Arbustes persistants

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

#### Arbustes sauvages pour haie champêtre

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

#### Plantes grimpantes sauvages

- Clematis viticella (Fausse vigne)
- Hedera helix (Lierre)

- Lonicera periclymenum (Chèvrefeuille des bois)
- Rosa canina (Eglantier)
- Rubus idaeus (Framboisier)

#### Plantes couvre-sol

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

#### Plantes vivaces (attention au milieu et à l'exposition)

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

#### Graminées ornementales

- Calamagrostis acutiflora (Calamagrostide)
- Festuca glauca (Fétuque glauque)
- Helictotrichon sempervirens (Avoine bleue)

- *Holcus mollis* (Houlque)
- *Stipa tenuifolia* (Herbe aux cheveux d'ange)
- *Pennisetum alopecuroides* (Herbes aux écouvillons)

### Plantes mellifères

- *Arabus carduchorum* (Arabette d'Arménie)
- *Aster x dumosus* (Aster)
- *Borrago officinalis* (Bourrache)
- *Campanula portenschlagiana* (Campanule des murailles)
- *Scabiosa caucasica* (Scabieuse du Caucase)
- *Echinacea purpurea 'alba'* (Rudbeckia pourpre)
- *Medicago saliva* (Luzerne)
- *Phacelia tanacetifolia* (Phacélie à feuille de tanaïsie)
- *Trifolium alba* (Trèfle blanc)

### Aide au choix des plantations selon la nature des sols

#### Végétation de berges et de milieux humides

##### *Strate arborée*

- *Alnus glutinosa* (Aulne glutineux)
- *Fraxinus excelsior* (Frêne élevé)
- *Salix alba* (Saule blanc)
- *Acer platanoides* (Erable plane)

##### *Strate arbustive*

- *Sambucus nigra* (Sureau noir)
- *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin)
- *Viburnum opulus* (Viorne obier)
- *Salix vimibnalis* (Saule des vanniers)
- *Salix caprea* (Saule Marsault)
- *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe)
- *Lonicera periclymenum* (Chèvrefeuille)
- *Ribes rubrum* (Groseillier rouge)
- *Coryllus avellana* (Noisetier)

- *Clematis vitalba* (Clématite)

##### *Strate herbacée héliophyte (interface terre/eau)*

- *Juncus compressus* (Jonc compressé)
- *Schoenoplectus lacustris* (Jonc des chaisiers)
- *Carex paniculata* (Carex paniculé)
- *Leersia oryzoides* (Faux-riz)
- *Iris pseudacorus* (Iris)
- *Lythrum salicaria* (Salicaire)
- *Mentha aquatica* (Menthe aquatique)

##### *Végétaux aquatiques*

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

##### *Autre strate herbacée en milieu humide*

- *Carex remota* (Laîche espacée)
- *Carex pendula* (Laîche pendante)
- *Filipendula ulmaria* (Reine-des-près)
- *Veronica montana* (Veronique des montagnes)
- *Carex sylvatica* (Laîche des bois)

##### **Sur sols plus ou moins acides, argilo-sableux**

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

##### **Sur sols crayeux avec une pluviosité importantes**

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

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

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

**Sur sol pauvres**

Argousier, Cornouiller sanguin, Eglantier, Prunellier, Saule cendré, Sureau noir, Troène.

**Hierarchisation du potentiel allergisant :****Espèce à faible potentiel allergisant**

Elles peuvent être présentes sans restriction en mélange dans un milieu :

Marguerites, Pissenlits.

**Espèce au potentiel allergisant modéré**

Il faut éviter qu'elles constituent l'espèce la plus importante du milieu :

Saules, Calamagrostis, Stipe.

**Espèce au potentiel allergisant fort**

Un ou deux plants peuvent être présents ponctuellement, au-delà, le risque d'allergie est important :

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

(Source : pollens.fr)

### III.5. Lexique et glossaire

#### A

##### **Abords (d'un monument historique)**

Espaces situés dans le périmètre de protection d'un monument historique, dans lesquels les travaux sont soumis à des prescriptions particulières afin de préserver ses vues, son environnement et son intégration paysagère.

##### **Altération**

Modification de l'état d'un bien\*, volontaire ou non, ayant un impact négatif sur son intérêt patrimonial\*, son authenticité\* ou sa lisibilité.

##### **Authenticité**

Degré de fidélité d'un bien\* à ses caractéristiques d'origine (matériaux, formes, techniques, usages), telles qu'identifiées par l'histoire et l'analyse patrimoniale.

##### **Applique (devanture)**

Devanture\* composée d'une baie\* intégrée dans un coffrage menuisé comprenant des panneaux latéraux et un bandeau\* supérieur recevant l'enseigne\*, l'ensemble étant plaqué sur la façade.

##### **Appui**

Partie horizontale inférieure d'une baie\* (ex : fenêtre), généralement en pierre, assurant l'écoulement des eaux et la protection du mur.

#### B

##### **Bahut**

Muret bas, souvent maçonné, servant de support à une grille formant clôture ou un garde-corps\*.

##### **Baie**

Ouverture réelle ou feinte pratiquée dans une construction (porte, fenêtre), comprenant son encadrement\*.

##### **Bandeau**

Façade - Élément horizontal continu saillant marquant un niveau de façade et assurant la protection du mur contre le ruissellement des eaux pluviales.  
Devanture\* - Partie supérieure de la devanture\* recevant l'enseigne\*.

##### **Banquette**

Petit ouvrage\* horizontal formant assise ou protection en partie haute d'un mur ou d'un muret.

##### **Bardage**

Revêtement extérieur rapporté, généralement en bois, assurant protection et aspect de la façade.

##### **Bâtière**

Toiture à deux versants\* opposés, formant un faitage\* central.

##### **Berthelet**

Truelle\* en forme de râteau dont le côté cranté permet de retirer le surplus d'enduit ou de gratter les surfaces enduites imparfaites.

##### **Beurré (joint)**

Joint\* réalisé avec un mortier\* appliqué en excès, recouvrant largement les pierres d'une maçonnerie\* irrégulière.

##### **Bien**

Toute chose d'utilité pratique et de valeur financière.

##### **Brouillée (pose)**

Pose irrégulière volontaire de matériaux (tuiles) pour produire un aspect traditionnel.

#### C

##### **Chaînage**

Élément vertical ou horizontal renforçant une maçonnerie, souvent visible, constitué de pierres de plus grande taille ou d'un matériau distinct (briques notamment).

##### **Chanvre**

Fibre végétale utilisée dans les mortiers\*, enduits ou isolants traditionnels.

##### **Charretière (porte), charretier (passage)**

Porte large permettant le passage des véhicules, souvent intégrée à une façade ancienne et donnant généralement accès à une cour.

**Châssis de toit**

Menuiserie vitrée, fixe ou ouvrante, intégrée dans le plan de la toiture pour l'éclairage des combles.

**Chaux**

Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

**Clôture**

Tout type d'ouvrage\* (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses\* entre poteaux, etc.), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain.

**Composition (architecturale)**

Organisation des éléments d'une construction ou d'un ouvrage\* (pleins, vides, niveaux, axes) formant une cohérence visuelle.

**Condensats**

Eaux issues de la condensation de la vapeur d'eau, notamment dans les conduits ou équipements techniques tels que les pompes à chaleur.

**Conservation**

Ensemble des actions visant à maintenir un bien\* dans un état stable, sans transformation majeure.

**Console**

Élément en saillie, souvent sculpté, supportant un balcon, une corniche\* ou un linteau\*.

**Consolidation**

Intervention\* visant à renforcer la stabilité ou la cohésion d'un ouvrage\*, par ajout ou renfort de matériaux.

**Contrevent**

Panneau ou volet extérieur pivotant protégeant une fenêtre (à distinguer du volet intérieur).

**Corniche**

Ensemble mouluré en partie haute d'une façade, assurant transition entre mur et toiture.

**Couronnement**

Partie supérieure visible d'un ouvrage\* (mur, façade, clôture).

**Crête**

Ornement en terre cuite ou en métal qui court sur le faîtage\* d'une toiture.

**Croupe**

Versant\* triangulaire reliant les extrémités d'un toit à quatre pans\*.

**D****Dauphin**

Partie basse décorative d'une descente d'eaux pluviales, souvent coudée et ornée.

**Décors**

Éléments ornementaux non porteurs participant à l'expression architecturale d'une construction.

**Détérioration**

Altération\* involontaire réduisant la solidité ou l'intérêt patrimonial\* d'un ouvrage\*.

**Devanture**

Façade commerciale composée traditionnellement d'un soubassement\*, de vitrines et d'un bandeau\* recevant l'enseigne\*.

**Dévirure**

Inclinaison donnée aux tuiles plates de rive\*, perpendiculaire à celle du toit et intégrées dans un solin\*, afin de faciliter l'écoulement de l'eau.

**Dormant**

Partie fixe d'une menuiserie recevant les ouvrants.

**Drapeau (enseigne)**

Enseigne\* fixée perpendiculairement à la façade.

**Durabilité**

Capacité d'un matériau ou d'un ouvrage\* à résister dans le temps aux usages et aux agressions climatiques.

**E****Echarpe**

Pièce de bois placée en diagonale entre deux pièces horizontales pour maintenir et renforcer l'ouvrage\*.

**Egout**

Ligne basse d'un versant\* de toiture où s'écoulent les eaux de pluie.

**Embarrure**

Mortier\* assurant l'étanchéité entre tuiles faîtières et couverture.

**Encadrement**

Ensemble des éléments maçonnés ou moulurés entourant une ouverture.

**Enduit**

Mélange pâteux ou mortier\* avec lequel est recouverte une paroi de maçonnerie\* brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries.

**Enduit taloché** : enduit lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.

**Enduit lissé** : enduit serré et lissé à la truelle\*.

**Enduit brossé** : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète.

**Enduit à pierre vue\*** : enduit affleurant le nu\* des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

**Enseigne**

Dispositif (sous forme d'emblème, d'objet symbolique, d'inscription) signalant un établissement commercial.

**Entretien**

Actions régulières de maintenance préventive d'un bien\*.

**F****Faîtage**

Ouvrage\* horizontal reliant les extrémités supérieures des versants\* d'une toiture.

**Ferronnerie**

Ouvrage\* fonctionnel ou décoratif réalisé en fer ou en acier.

**Festonnée (tôle)**

Tôle dont la partie haute est découpée en motifs décoratifs (généralement en arcs).

**Feuillure**

Menuiserie : Pose de la menuiserie dans l'épaisseur du mur.

Devanture : devanture\* vitrée dans un châssis\* posé dans l'épaisseur du mur, en retrait par rapport au nu\* extérieur de la façade.

**Front de rue**

Alignement bâti bordant l'espace public.

**G****Gabarit**

Volume général d'un bâtiment (hauteur, largeur, profondeur).

**Garde-corps**

Dispositif plein ou ajouré empêchant les chutes.

**Gerbière**

Ouverture dans le mur d'un grenier servant à faire passer les gerbes et le foin.

**Goujon**

Tige métallique assurant un assemblage ou un ancrage.

**Gouttereau**

Mur porteur situé sous l'égout\* d'un toit.

**H****Haute-tige**

Arbre à tronc dégagé sur une hauteur supérieure à deux mètres.

**I****Immeuble**

Bien\*, bâti ou non bâti, qui ne peut pas être déplacé ou que l'on ne considère pas comme un meuble.

**Imposte**

Partie supérieure indépendante, fixe ou ouvrante, d'une porte ou fenêtre.

**Intégrité**

Degré de complétude matérielle ou formelle d'un bien\*.

**Intérêt patrimonial**

Combinaison de toutes les valeurs (historique, architecturale, paysagère ou culturelle) assignées à un bien\* ou à un ensemble.

**Intervention**

Toute action intentionnelle réalisée sur un bien\* ou un ensemble.

**J****Joint**

Espace entre deux éléments de maçonnerie, généralement rempli de mortier\*. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

**Jouée**

Partie latérale d'une lucarne\* ou d'une souche de cheminée.

**L****Lambrequin**

Ornement pendant et découpé, en bois ou en métal, qui borde une toiture, une marquise\*, un linteau\* de fenêtre, et permet de dissimuler les accessoires tels que gouttières et stores.

Devanture – Bande de tissu se trouvant à l'avant d'un store-banne\*.

**Lasure**

Solution translucide de finition du bois par imprégnation superficielle, non filmogène.

**Linteau**

Élément horizontal supportant la maçonnerie\* au-dessus d'une baie\*.

**Lucarne**

Ouvrage\* en toiture permettant l'éclairage et l'aération des combles.

**M****Maçonnerie**

Ouvrage\* construit en pierre, brique, terre ou béton.

**Margelle**

Élément formant bordure d'un bassin ou d'une piscine.

**Marquise**

Abri vitré placé au-dessus de l'entrée d'une construction

**Menuiserie (extérieure)**

Ouvrage\*, généralement en bois ou en métal, fermant ou protégeant une baie\*.

**Modénature**

Ensemble des reliefs, profils\* et moulures\* d'une façade.

**Moellon**

Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs maçonnés.

**Monument historique**

Immeuble\* protégé au titre du Code du patrimoine.

**Mortier**

Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant l'ossature du mortier\* (sables, gravillons, cailloux, etc.) et éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

**Moulure**

Ornement allongé formant saillie ou taillé en creux dans un ouvrage\* d'architecture.

**N****Nettoyage**

Enlèvement de matières indésirables sans altération\* du support.

**Nu**

Plan de référence d'un ouvrage\* fini, hors éléments en saillie. Le nu sert de référence à l'épaisseur des éléments en saillie, ainsi qu'à la profondeur des éléments en retrait.

**O****Oculus**

Petite baie\* circulaire ou ovale.

**Ouvrage**

Objet résultant d'un travail, plus précisément du travail d'un ouvrier, d'un artisan ou d'un artiste, notamment d'un point de vue technique.

**P****Pan**

Pan de toiture : Surface inclinée d'un toit.

Pan de bois : ossature d'un mur, constituée par des poteaux, des poutres et des pièces d'écharpe\* en bois.

**Parement**

Face visible d'un élément de construction.

**Pare-vapeur**

Membrane limitant le passage de la vapeur d'eau.

**Pastiche**

Imitation totale ou partielle d'un style ancien sans authenticité\* historique.

**Peinture minérale silicatée**

Peinture à base de silicate, compatible avec les supports minéraux.

**Perron**

Escalier se trouvant devant l'entrée d'une construction

**Persienne**

Volet ajouré permettant ventilation et protection solaire.

**Petit bois**

Pièce horizontale ou verticale divisant la surface d'un vitrage.

**Pierre de taille**

Pierre taillée avec précision pour ouvrages soignés.

**Pierre meulière**

Pierre siliceuse et calcaire utilisé en parement\*, souvent apparente.

**Pierre vue (enduit)**

Enduit affleurant le nu\* des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

**Pignon**

Mur supportant les rampants\* d'un toit.

**Pilier**

Ouvrage de maçonnerie\* isolé et massif, poteau de bois ou de métal servant de support ou montant maçonné placé à l'extrémité d'une clôture ou qui renforce celle-ci à intervalles réguliers.

**Plâtre**

Poudre blanche obtenue par cuisson et broyage du gypse et qui, une fois gâchée dans l'eau, fournit un matériau solide ou un mortier\* plastique, utilisé en enduit ou moulure\*.

**Pliolite**

Résine synthétique étanche à l'eau utilisée comme liant de peinture.

**Profil**

Contour de la section orthogonale d'un ouvrage ou d'un membre d'architecture tel qu'une moulure\*.

**Proportion**

Rapport de grandeur des parties d'un tout entre elles ou avec le tout ; équilibre, combinaison harmonieuse de ces différents éléments.

**Pureau**

Partie visible d'une tuile ou ardoise après pose.

**R****Ragréage**

Reprise de surface destinée à régulariser un support.

**Rampant**

Partie inclinée d'un mur pignon\* ou d'un toit.

**Reconstitution**

Rétablissement d'un bien\* dans état antérieur présumée en utilisant des matériaux existants et/ou de substitution.

**Réhabilitation**

Interventions\* sur un bien\* immobilier afin de lui restituer une fonctionnalité antérieure présumée, de l'adapter à une fonction différente ou à des normes de confort, de sécurité et d'accès.

**Rejointoiement**

Remplissage des joints\* d'une maçonnerie\* avec du mortier\*.

**Rénovation**

Transformation sans exigence patrimoniale spécifique.

Pose en rénovation (menuiserie) : méthode de remplacement d'une menuiserie impliquant une dépose partielle, où seule la partie mobile de la menuiserie est remplacée, tandis que le dormant existant est conservé.

**Réparation**

Remise en état ponctuelle d'un élément dégradé.

**Restauration**

Actions entreprises sur un bien\* en état stable ou stabilisé, dans le but d'en améliorer l'appréciation, la compréhension et/ou l'usage, tout en respectant et/ou en révélant son intérêt patrimonial\* et les matériaux et techniques utilisés.

**Rive**

Limite latérale d'un versant\* de toiture, couvrant les rampants\* d'un pignon\*.

**S****Séquence (architecturale, naturelle)**

Suite ou enchaînement cohérent de constructions, d'espaces ou d'éléments paysagers qui a sa propre unité.

**Serrurerie**

Ouvrages métalliques fonctionnels (portes, grilles, etc.)

**Servitude d'utilité publique**

Obligation légale imposée à un propriétaire et affectant l'usage d'un bien\* au nom de l'intérêt général.

**Site inscrit**

Espace protégé au titre du Code de l'environnement pour son intérêt paysager ou patrimonial.

**Solin**

Dispositif assurant l'étanchéité entre toiture et maçonnerie.

**Soubassement**

Partie basse d'une façade, souvent traitée différemment.

**Souche de cheminée**

Ouvrage de maçonnerie\* abritant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

**Store-banne**

Toile tendue extérieure assurant protection solaire.

**T****Tableau**

Faces internes d'une baie\* entre feuillure\* et nu\* extérieur.

**Truelle**

Outil du maçon servant à appliquer le mortier\*.

**Trumeau**

Pan de mur situé entre deux baies\* de même niveau.

**Type architectural**

Ensemble de constructions partageant des caractéristiques formelles et fonctionnelles similaires.

**V****Vantail**

Partie mobile d'une porte, d'une fenêtre, d'un volet, tournant sur des gonds.

**Ventelle**

Lame fixe ou orientable permettant l'occultation et le passage de l'air et de la lumière.

**Véranda**

Volume vitré adossé à une construction.

**Verrière**

Vitrage de grande dimension formant toiture ou paroi.

**Versant**

Pan incliné d'un toit. La pente est l'angle aigu formé par le plan du versant avec le plan horizontal. La pente est raide lorsqu'elle est supérieure à 45° ; douce, lorsqu'elle est inférieure à 45°.

**Visible depuis l'espace public**

Tout élément perceptible, à hauteur de vue d'un piéton circulant ou se tenant sur une voie ou un espace ouvert au public situé dans le périmètre du SPR.

**Volets battants**

Fermetures extérieures composées de deux vantaux pivotants.

**GLOSSAIRE**

**ABF** : Architecte des Bâtiments de France

**CAUE** : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

**CARCT** : Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry

**CLSPR** : Commission locale du Site patrimonial remarquable

**CNPA** : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture

**CRPA** : Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

**EBC** : Espace boisé classé

**DRAC** : Direction régionale des affaires culturelles

**DREAL** : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

**ITE** : Isolation thermique par l'extérieur

**ITI** : Isolation thermique par l'intérieur

**MH** : Monument historique

**PADD** : Projet d'aménagement et de développement durables

**PDA** : Périmètre délimité des abords (de monument historique)

**PLU** : Plan local d'urbanisme

**PVAP** : Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

**SPR** : Site patrimonial remarquable

**SRA** : Service régional d'archéologie

**SUP** : Servitude d'utilité publique

**ZPPA** : Zone de présomption de prescription archéologique

**ZPPAUP** : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager