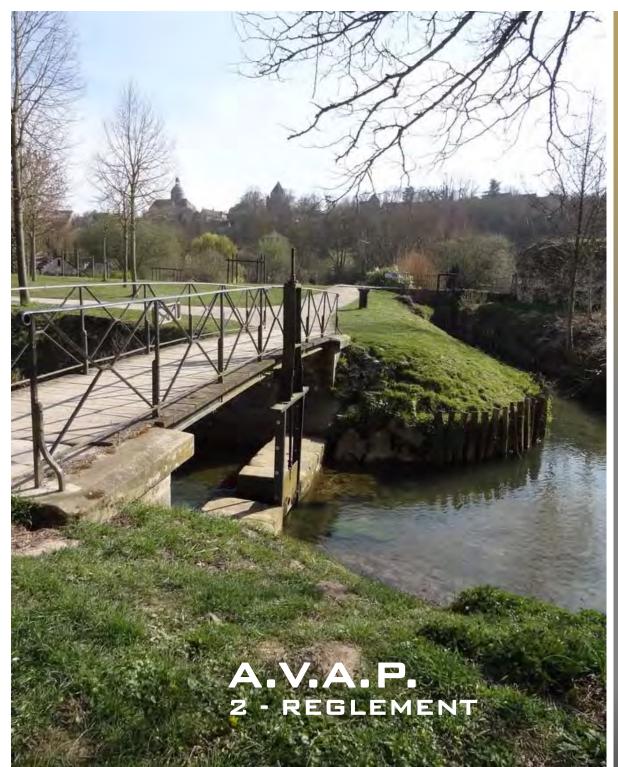


29 SEP. 2017





PROVINS

30/05/2016



Mairie de Provins 5 place du Général Leclerc 77160 PROVINS Tél.: 01 64 60 38 38



SOMMAIRE



1	DISPOSITIONS GENERALES	3
П	PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR A	7
III	PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR B	25
IV	PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR C	33
V	PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ET ECRITES APPLICABLES A DES ZONES DE PROJET	38
VI	PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DES POINTS DE VUE A PROTEGER SITUES EN DEHORS DES SECTEURS DE L'AVAP	47
VII	ANNEXES:	51
	- GUIDE POUR LES DEVANTURES COMMERCIALES - DES RECOMMANDATIONS POUR REHABILITER LE PATRIMOINE	52
	BATI ET COMMERCIAL	64





I DISPOSITIONS GENERALES







I – 1 CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Les présentes prescriptions s'appliquent à la partie du territoire de la commune de Provins délimitée par les documents graphiques N°3.1 et 3.2 « Périmètre et secteurs de l'AVAP » (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

L'A.V.A.P. de Provins est divisée en 3 secteurs dénommés par les lettres A,B et C, ceux-ci figurent aux documents graphiques N°3.1 et 3.2 « Périmètre et secteurs de l'AVAP » . A chaque secteur s'appliquent les prescriptions figurant au chapitre du règlement correspondant.

I - 2 PORTEE DES PRESCRIPTIONS

L'A.V.A.P. est une Servitude d'Utilité Publique, par conséquent les prescriptions de l'AVAP ont la primauté sur celles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Toutefois, les objectifs de l'AVAP doivent être compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Dans le cas de contradictions règlementaires entre l'AVAP et le PLU, ce sont les règles de l'AVAP qui priment sur celles du PLU.

L'article L642-6 du code du patrimoine précise : « Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L 422-1 à L 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. À compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L 642-5. » (extrait)
- ► Par conséquent les travaux sur les constructions privées ou publiques, sur les espaces non bâtis (jardins, espaces libres...) privés ou publics soumis ou non à un régime d'autorisation au titre du code de l'urbanisme sont soumis à une autorisation préalable lorsqu'ils sont compris dans le périmètre de l'AVAP.

I – 3 EFFETS DES PRESCRIPTIONS

Les effets de la servitude de protection des abords des Monuments Historiques (500 mètres de rayon autour de l'édifice) compris dans le périmètre de l'AVAP sont suspendus.

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

I – 4 DEMOLITIONS

A l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P., les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.





I – 5 PUBLICITE ET ENSEIGNES

La publicité et les enseignes sont interdites à l'intérieur de la totalité de l'A.V.A.P., conformément à l'article L581-8 du code de l'environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L581-14, celui-ci régit également les enseignes car elles ne peuvent être règlementées par l'AVAP.

La ville de Provins dispose de zones de publicité restreinte assorties d'un règlement approuvé le 13 mai 1998.

I – 6 DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé que, en application de la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites de ruines, substructions, ou vestiges pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la Commune.

L'article R111-4 du Code de l'urbanisme précise que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

L' article L531-14 du code du patrimoine indique que :

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

I – 7 ADAPTATIONS MINEURES

Exceptionnellement, des adaptations aux prescriptions particulières pourront être admises ou des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France en concertation avec le Maire et la commission locale de l'AVAP afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et monumental, esthétique, environnemental ou technique.

I – 8 PROJET ARCHITECTURAL OU PAYSAGER D'ECRITURE CONTEMPORAINE

Exceptionnellement, des adaptations aux prescriptions particulières pourront être admises dans le cas d'un projet architectural ou paysager d'écriture contemporaine, l'Architecte des Bâtiments de France en concertation avec le Maire et la commission locale de l'AVAP en décideront pour permettre une meilleure cohérence du projet avec son environnement. Toutefois, les règles de gabarit, de hauteur et d'implantation contenues dans l'AVAP s'appliqueront dans tous les cas.





I – 9 PRESCRIPTIONS PORTANT SUR DES ELEMENTS SITUES EN LIMITE DE ZONE DE l'AVAP

Rappel: le Plan Local d'Urbanisme de Provins s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Dans le périmètre de l'AVAP s'y ajoute les prescriptions de l'AVAP. Dans le cas d'une incohérence ou d'une contradiction entre les règles du PLU et de l'AVAP, l'AVAP étant une servitude d'utilité publique ce sont ses prescriptions qui s'appliqueront. Dans le cas d'un élément situé en limite du périmètre de l'AVAP (par exemple une clôture, un mur de façade...), ce sont les prescriptions de l'AVAP qui s'appliquent.

Dans le cas d'un élément situé sur la limite qui sépare deux zones de l'AVAP, ce sont les prescriptions du secteur dont la lettre est la plus proche du début de l'alphabet qui s'appliquent. Par exemple une clôture située sur la limite entre les secteurs B et C est soumise aux prescriptions du secteur B.











► INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.1 CONSERVATION – DEMOLITION

A.1.1 IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

A.1.1.1: La conservation des bâtiments repérés aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt » est obligatoire.

Leur démolition est à priori interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code de l'urbanisme.

A.1.2 MURS INTERESSANTS, VESTIGES DES REMPARTS

A.1.2.1: Les murs intéressants et les vestiges des remparts repérés aux plans du patrimoine architectural sont, au titre de la conservation, assimilables aux immeubles d'intérêt architectural.

A.1.3 AUTRES CONSTRUCTIONS

A.1.3.1: Leur démolition, sans reconstruction, pourra être assortie de prescriptions particulières (conservation d'une partie de la construction) pour préserver la cohérence du tissu urbain.

A.2 MODIFICATIONS DE VOLUMES, SURELEVATIONS

A.2.1 IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

A.2.1.1: Les modifications de volume et notamment les surélévations des constructions repérés aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt » sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique.

A.2.1.2 : A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables pourra être demandée.

A.2.2 AUTRES CONSTRUCTIONS

A.2.2.1: Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.

A.2.2.2: Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

A.3 RESTAURATION ET ENTRETIEN – PRINCIPES GENERAUX

A.3.1 IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

A.3.1.1: La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.

A.3.1.2: Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries.

A.3.1.3: Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

A.3.1.4: La restauration des façades latérales ou postérieures et des éléments hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin que celle des façades sur rue.





► INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.3.2 AUTRES CONSTRUCTIONS

A.3.2.1: L'entretien devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux- ci en vue d'une meilleures cohérence du tissu urbain, par analogie avec les immeubles d'intérêt architectural les plus proches.

A.3.3 FCHANTILLONS – ESSAIS

A.3.3.1: Des échantillons de matériaux ou essais de mise en œuvre pourront être demandés, notamment pour les ravalements, rejointements, enduits, remplissages de pan de bois, couvertures, etc. Ces essais seront réalisés in situ et présentés pour accord avant exécution à l'Architecte des Bâtiments de France.

A.3.4 COULEURS

A.3.4.1: Le choix d'une couleur ne peut s'envisager isolément :

La couleur est liée à une surface. Elle est liée à une surface déterminée, à une matière, à la lumière changeante, au rapport qu'elle tisse avec son environnement direct (autres éléments constitutifs de la façade et proportions) et plus global (cadre urbain et paysager).

Il conviendra d'aborder la composition de l'ensemble coloré, la proportion des tons, la texture des matières, les harmonies, les accords chromatiques, les contrastes ou les camaïeux...

Avant toute chose en matière de couleur, c'est par une réflexion sur l'ensemble des tons à mettre en œuvre que les choix doivent s'opérer. La présentation de cette réflexion pourra être demandée lors de la demande d'autorisation.

A.4 MAÇONNERIE

A.4.1: Le ravalement éventuel des maçonneries de pierre de taille apparentes sera effectué au jet à basse pression et à la brosse, le sablage étant proscrit ainsi que l'emploi d'outils agressifs, tels que la boucharde ou le chemin de fer.

A.4.2: Les maçonneries de moellons peuvent, suivant les cas, être soit apparentes, soit enduites.

A.4.3: Les maçonneries de moellons apparentes seront jointoyées au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement.

A.4.4: Les rejointements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits.

A.5 ENDUITS

A.5.1: Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre); leur finition sera grattée ou talochée.

A.5.2 : Le ravalement sera uniforme mais sans monotonie; le cas échéant il suivra les irrégularités du parement ou les déformations du plan de façade.

A.5.3 : Sont proscrits :

Les enduits ciment et les parements plastiques;

Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens);

Les placages de pierre artificielle;

Les dessins de faux appareillages.

A.5.4: Les enduits au plâtre du 19ème siècle seront entretenus et restaurés à l'identique; la modénature, les reliefs et décors éventuels de panneaux seront conservés. Ces enduits pourront être peints.

A.5.4: Les bandeaux en saillie encadrant les baies, portes et fenêtres, seront maintenus, le cas échéant, il pourra être demandé d'en établir (largeur 16 à 18 cm, saillie par rapport au nu du mur 2 cm).





► INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.6 PANS DE BOIS – CHARPENTE

- **A.6.1** : A l'occasion de travaux de restauration de façade, la mise à jour d'un pan de bois pourra être conseillée, voire demandée.
- **A.6.2** : La restauration d'un pan de bois devra se faire à l'identique, en respectant le dessin des membrures et des pièces de contreventement et, en conservant les modes d'assemblage.
- **A.6.3** : Les remplissages entre éléments seront enduits à la chaux dans le plan du parement des bois.
- **A.6.4**: Les pans de bois et les pièces de charpente apparentes seront traités et protégés soit au moyen de produits d'imprégnation incolores ou teintés, soit au moyen d'une peinture mate; les vernis sont proscrits.

A.7 COUVERTURE

- **A.7.1**: A l'occasion des travaux de restauration, les pentes et formes des toits ne seront pas modifiées, sauf motif impérieux et notamment si des éléments anciens indiquent des dispositions antérieures différentes.
- **A.7.2**: Dans le cas de constructions anciennes dont la toiture aurait été adaptée ultérieurement, une modification du comble pourra être conseillée, voire demandée, afin de permettre un retour aux dispositions d'origine.
- **A.7.3** : Lors des réfections de chevronnage ou de lattis, la souplesse donnée aux formes par les charpentes anciennes sera maintenue.
- **A.7.4**: Pour les bâtiments repérés aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt », la règle générale est la réfection à l'identique. Le détail du traitement des rives sera joint à la demande de permis de construire.
- A.7.5: Les couvertures seront réalisées en tuiles plates vieilles ou vieillies nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m² et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm. Les tuiles d'apparence 65/80 au m² ne sont pas autorisées.

L'arrêt sur les pignons sera réalisé au mortier de chaux (sans rive métallique).

- **A.7.6** : L'ardoise naturelle pourra être autorisée dans certains cas d'espèce (notamment combles à la Mansart) de réfection à l'identique.
- **A.7.7**: Les tuiles faitières seront scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc; les arêtiers ainsi que les solins seront réalisés avec les mêmes matériaux. Le zinc et le métal apparent sont proscrits pour ces ouvrages.
- **A.7.8**: Les chenaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc, en cuivre, en fonte..., la matière plastique PVC étant proscrite pour ces accessoires.
- **A.7.9**: Les souches de cheminées à créer seront de volume massif, implantées dans la partie haute du comble et réalisées en briques, sur les constructions d'intérêt architectural, la souche sera montée en briques de 3 à 4 cm d'épaisseur.





► INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.8 LUCARNES – CHASSIS DE TOIT

A.8.1 : Lors des réfections de couverture, les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées à l'identique.

A.8.2: Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant, ou s'en inspirer (lucarne à capucine ou à fronton). Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

A.8.3 : Le nombre de châssis de toit est limité à un par élément de 6 mètres linéaires de facade.

Les châssis de toit ne pourront être admis que sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage droit et implantés dans la partie inférieure du comble. Lorsque plusieurs châssis de toit sont implantés sur un pan de toiture ceux-ci doivent être alignés horizontalement.

Leur proportion sera verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 0,80 mètre. Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. Ils posséderont un meneau métallique séparant verticalement en deux la partie vitrée.

A.8.4: Les châssis de toit sont interdits sur les combles à la Mansart (aussi bien en terrassons qu'en brisis).

A.8.5: Les verrières en toiture peuvent être admises à condition que la composition architecturale de la construction permette d'intégrer ce dispositif. Les verrières en toiture doivent être parfaitement intégrées à la construction et se composer avec elle, (rapport entre les volumes, accord avec la trame de la construction et de la toiture). Les matériaux de la structure sont choisis parmi le bois, l'acier, l'aluminium laqué, les matériaux plastiques étant proscrits. La structure doit être de teinte sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus les parties vitrées seront en verre parfaitement transparent, les matériaux translucides de type polycarbonate étant exclus.

A.8.6: Les stores occultant les verrières sont de couleur sombre.

A.9 BAIES

A.9.1: Les proportions des baies, portes ou fenêtres, seront conservées. Les percements éventuels de baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de la composition de la façade et les proportions des baies préexistantes.

A.9.2: A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il pourra être demandé de restituer une baie transformée, dans ses proportions d'origine.

A.9.3: Les linteaux en bois apparents sont proscrits pour les nouveaux percements.





► INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A.10 MENUISERIES

A.10.1 IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

A.10.1.1: Les menuiseries seront exclusivement en bois peint.

Les portes et fenêtres en menuiseries aluminium sont proscrites. Toutefois, l'aluminium est autorisé pour les devantures et terrasses commerciales à condition d'être laqué. L'aluminium teinte naturelle est proscrit. L'aluminium laqué sera de teinte grise, marron, vert foncé ou rouge « sang de bœuf ».

Les menuiseries PVC sont formellement interdites.

A.10.2 AUTRES CONSTRUCTIONS

A.10.2.1: Les menuiseries seront en bois peint. Toutefois, les portes et fenêtres en menuiseries aluminium laqué peuvent être autorisées sur les parties des bâtiments non visibles depuis l'espace public. L'aluminium est autorisé pour les devantures et terrasses commerciales à condition d'être laqué. L'aluminium teinte naturelle est proscrit. L'aluminium laqué sera de teinte grise, marron, vert foncé ou rouge « sang de bœuf ».

Les menuiseries plastiques (PVC ou autre) peuvent être autorisées sur les parties des bâtiments non visibles depuis l'espace public. Elles seront de teinte grise ou d'une couleur éteinte choisie pour être en harmonie avec l'ensemble de la construction. La couleur blanche est interdite. Les profils seront minces à l'identique des menuiseries bois.

A.10.3 ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS

A.10.3.1: Les réfections de portes et fenêtres anciennes seront exécutées à l'identique en respectant les découpes et sections de bois. Des détails d'exécution pourront être demandés.

A.10.3.2: Les volets seront en bois, pleins ou persiennes, suivant le caractère de la construction. Ils seront assemblés sur barre, sans écharpe, ou sur pentures métalliques. Les volets plastiques (PVC ou autre) sont proscrits.

A.10.3.3: Les persiennes accordéon se repliant en tableau, et les volets roulants sont proscrits.

A.10.3.4: Les menuiseries extérieures en bois seront peintes en gris clair, blanc cassé, marron, vert foncé ou rouge « sang de bœuf ». Les vernis et produits d'imprégnation «teinte bois » sont proscrits.

A.10.3.5: Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints dans la teinte de la menuiserie.

A.10.3.6: Il est conseillé d'installer des volets intérieurs pour l'occultation et l'isolation thermique.

A.10.3.7: Les vérandas ou volumes vitrés en adjonction ne seront admis que s'ils sont traités avec soin et discrétion, et s'ils se composent avec le volume du bâtiment d'adossement (compatibilité des matériaux anciens et nouveaux, rapport entre les volumes, accord avec la trame et les modénatures existantes....). Ces structures sont en bois ou en métal, elles doivent être de teinte moyenne ou sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus, les parties vitrées seront parfaitement transparentes et en verre; les matériaux translucides de type plastique étant exclus.

A.10.3.8: Les portes de garages seront pleines, sans oculus ni partie vitrée, et à parement bois à lames larges, assemblé verticalement, à peindre. Les portes de garages dites « sectionnelles » sont interdites.





CONSTRUCTIONS NEUVES

A.11 PRESCRIPTIONS GENERALES

A.11.1: PRINCIPES GENERAUX

A.11.1.1: Les constructions neuves devront témoigner du savoir-faire des architectes et des bâtisseurs de notre époque, comme les différentes typologies de constructions identifiées dans le Rapport de Présentation de l'AVAP témoignent de leur époque de réalisation. La reproduction fidèle de modèles historiques ou locaux pourra parfois apparaître comme une solution mais en aucun cas comme une obligation.

Dans tous les cas, l'architecture du nouveau bâtiment devra tenir compte de celle des constructions voisines ; elle devra en respecter la cohérence d'implantation, de volume et de matériaux et plus généralement l'échelle.

Les bâtiments publics ou recevant du public pourront affirmer une autonomie en tant que bâtiment singulier.

Il paraît hors de propos de figer l'architecture des futures réalisations dans un cadre réglementaire, leur qualité sera donc appréciée au coup par coup au vu des propositions des architectes.

A défaut de règles strictes, la mise en œuvre des constructions neuves sera appréciée par le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

A.11.2 COULEURS

A.11.2.1: Le choix d'une couleur ne peut s'envisager isolément :

La couleur est liée à une surface. Elle est liée à une surface déterminée, à une matière, à la lumière changeante, au rapport qu'elle tisse avec son environnement direct (autres éléments constitutifs de la façade et proportions) et plus global (cadre urbain et paysager).

Il conviendra d'aborder la composition de l'ensemble coloré, la proportion des tons, la texture des matières, les harmonies, les accords chromatiques, les contrastes ou les camaïeux...

Avant toute chose en matière de couleur, c'est par une réflexion sur l'ensemble des tons à mettre en œuvre que les choix doivent s'opérer. La présentation de cette réflexion pourra être demandée lors de la demande d'autorisation.

A.12 PARCELLAIRE

A.12.1: En cas de division parcellaire ou de lotissement, le dessin des nouvelles unités foncières devra prendre en compte la structure de l'îlot et les directions des parcelles avoisinantes.

Dans le cas d'un regroupement parcellaire, le traitement architectural des élévations (façade et toiture) doit faire apparaître la trace du parcellaire initial sous forme de séquences de façades et de toiture mises en évidence par des motifs architecturaux.

A.13 IMPLANTATION SUR VOIE

A.13.1: Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes; leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine.

A.13.2: En façade sur voie, la construction à l'alignement est la règle.

A.13.3: Exceptionnellement, un recul pourra être autorisé s'il maintient la cohérence du tissu urbain sans rompre la continuité urbaine, voire demandé pour dégager un élément bâti intéressant.

A.13.4 : Les constructions nouvelles s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement, ou aux limites de parcelles.

A.14 SOUTERRAINS

A.14.1: La présence d'ouvrages souterrains, connus ou mis à jour en cours de chantier, pourra conduire à des prescriptions particulières relatives à l'implantation d'une construction ou à son système de fondation.





CONSTRUCTIONS NEUVES

A.15 CONTINUITE DU BATI

A.15.1 : Le long des voies ou des espaces publics, la construction en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, est la règle.

L'implantation des constructions nouvelles doit reprendre le principe d'implantation sur les limites de la parcelle. On recherchera une organisation en cour délimitant un espace protégé des vents, on recherchera également une compacité des éléments bâtis en évitant leur dispersion.

A.15.2: Sur les parcelles de grande largeur, le retrait sur limite latérale pourra être admis, sous réserve que la continuité urbaine en façade sur voie soit maintenue.

A.15.3: En cas de retrait sur limite séparative latérale, la continuité urbaine sera assurée par le jeu de portails, portes, clôtures hautes pleines ou surmontées de grilles venant à l'alignement, en prolongement du volume construit.

A.15.4: Exceptionnellement, une interruption de la continuité urbaine pourra être imposée pour permettre la mise en valeur d'éléments bâtis exceptionnels ou le dégagement d'une transparence vers le cœur d'îlot.

A.16 COMPOSITION GENERALE – HAUTEURS

A.16.1: Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du secteur ou de l'îlot.

A.16.2 : Cette harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui constituent la référence typologique du secteur sera recherchée :

- Dans le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,
- Dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faitage,
- Dans l'expression des rythmes horizontaux ou verticaux caractéristiques de la rue,
- Dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres, dans la teinte et la texture des matériaux employés,
- Dans la couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture.

A.16.3 : Les constructions nouvelles devront s'inscrire sans brutalité dans l'épannelage défini par les constructions existantes.

A.16.4: A l'alignement sur voie, la hauteur d'une construction nouvelle ne devra pas se différencier de plus d'un niveau par rapport à une construction contiguë en bon état.

A.16.5 : L'adaptation au sol ne devra nécessiter aucun talutage artificiel ou remblai autour de la construction. La différence de cote entre le niveau d'accès et le sol naturel n'excédera pas 25 cm.





CONSTRUCTIONS NEUVES

A.17 PAREMENTS DE FAÇADE

A.17.1: Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre); leur finition sera grattée ou talochée.

A.17.2 : Sont proscrits :

Les enduits ciment et les parements plastiques, Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens). Les placages de pierre artificielle; Les dessins de faux appareillages.

A.17.3: Les maçonneries apparentes seront jointoyées au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable, les joints bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement.

A.17.4: Les rejointements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont proscrits.

A.18 COUVERTURE

A.18.1: Les toitures seront à deux versants symétriques avec faîtage parallèle à la plus grande dimension du bâtiment, ou d'une forme dérivée de cette configuration de base.

A.18.2: Les toitures des immeubles nouveaux auront des pentes proches de 45° et harmonisées avec celles des constructions voisines; leur faîtage prendra en compte les orientations de faîtages proches auxquels il sera parallèle ou perpendiculaire.

A.18.3: Des tolérances et adaptations de pentes seront admises, sous réserve de bonne intégration dans la volumétrie pour les constructions basses et annexes en appentis dont la pente pourra être plus faible.

A.18.4: Les couvertures seront réalisées en tuiles plates vieillies et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m², sans débord en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm. L'arrêt sur les pignons sera réalisé sans débord en ruellée au mortier de chaux sans rive métallique.

Les matériaux de couverture de type shingle et autres produits bitumineux sont proscrits. L'ardoise naturelle, le zinc, le cuivre pourront être autorisés.

A.18.5: Les tuiles faîtières seront scellées au mortier de chaux ou de ciment blanc; les solins ou arêtiers éventuels seront réalisés avec les mêmes matériaux. Le zinc et le métal apparents sont proscrits pour ces ouvrages.

A.18.6: Les chêneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc, en cuivre, en fonte..., la matière plastique PVC étant proscrite pour ces accessoires.

A.18.7: Les souches de cheminée seront de volume massif, implantées dans la partie haute du comble et réalisées en briques pleines.

A.18.8: Dans le cas de toiture terrasse le garde-corps de sécurité doit être intégré à l'architecture du bâtiments ou à défaut rabattable.





CONSTRUCTIONS NEUVES

A.19 PERCEMENTS

A.19.1: Les façades seront traitées comme des pleins à l'intérieur desquels les baies, comptant comme des vides, viendront se composer.

A.19.2: Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges); ils se composeront par superposition verticale.

A.19.3: Les linteaux en bois apparents sont proscrits

A.19.4: Les lucarnes ou volumes d'éclairement du comble seront une transposition contemporaine des modèles traditionnels, par analogie d'échelle, de formes ou de matériau.

A.19.5: Les châssis de toit sont interdits sur les combles à la Mansart (aussi bien en terrassons qu'en brisis), ainsi que sur les combles à pente, sur le versant de toiture orienté vers le domaine public.

A.19.6: Les châssis de toit ne pourront être admis que sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage droit et implantés dans la partie inférieure du comble. Leur proportion sera verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 0,80 mètre. Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de couverture. Ils posséderont un meneau métallique séparant verticalement en deux la partie vitrée. Lorsque plusieurs châssis de toit sont implantés sur un pan de toiture ceux-ci doivent être alignés horizontalement.

A.20 MENUISERIES

A.20.1: Les menuiseries seront en bois peint. Toutefois, les portes et fenêtres en menuiseries aluminium laqué peuvent être autorisées sur les parties des bâtiments non visibles depuis l'espace public. L'aluminium est autorisé pour les devantures et terrasses commerciales à condition d'être laqué.

L'aluminium teinte naturelle est proscrit.

L'aluminium laqué sera de teinte grise, marron, vert foncé ou rouge « sang de bœuf ». Les menuiseries plastiques (PVC ou autre) peuvent être autorisées sur les parties des bâtiments non visibles depuis l'espace public. Elles seront de teinte grise ou d'une couleur éteinte choisie pour être en harmonie avec l'ensemble de la construction. La couleur blanche est interdite. Les profils seront minces à l'identique des menuiseries bois.

A.20.2: les volets seront en bois pleins. Ils seront assemblés sur barres, sans écharpe, ou sur pentures métalliques. Les volets PVC sont proscrits.

A.20.3: Les persiennes accordéon se repliant en tableau, et les volets roulants sont déconseillés.

A.20.4: Les menuiseries en bois seront peintes en gris clair, blanc cassé, marron ou vert foncé. Les vernis et produits d'imprégnation « teinte bois » sont proscrits.

A.20.5: Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints dans la teinte de la menuiserie.

A.20.6: Les vérandas ou volumes vitrés en adjonction ne seront admis que s'ils sont traités avec soin et discrétion et s'ils se composent avec le volume du bâtiment d'adossement. d'adossement (compatibilité des matériaux anciens et nouveaux, rapport entre les volumes, accord avec la trame et les modénatures existantes....). Ces structures sont en bois ou en métal, elles doivent être de teinte moyenne ou sombre, le blanc pur et les matériaux brillants étant exclus, les parties vitrées seront parfaitement transparentes et en verre; les matériaux translucides de type plastique étant exclus.

A.20.7: Les stores occultant les verrières sont de couleur sombre.

A.20.8: Les portes de garage seront pleines, sans oculus, ni partie vitrée et de préférence à parement bois à lames larges, assemblé verticalement, à peindre.





▶ CLOTURES

A.21 CLOTURES ET DIVERS

A.21.1: Les murs de clôtures existants seront conservés et restaurés à l'identique si nécessaire. Toute modification devra faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

A.21.2: L'interruption des murs de clôture existants (à l'exclusion des murs intéressants et des vestiges des remparts repérés au plan du patrimoine architectural) ne sera autorisée que pour la création de nouveaux accès, ainsi qu'au droit d'une construction autorisée implantée à l'alignement et assurant la continuité urbaine.

A.21.3: Les clôtures seront constituées soit d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2 mètres maximum, ravalé à pierres vues ou enduit et surmonté d'un chaperon, soit un muret maçonné surmonté d'une grille à barreaudage vertical, soit d'un simple grillage sur potelets métalliques peints, sans soubassement maçonné et doublé d'une haie vive de feuillus (les conifères sont proscrits).

A.21.4 : Les chaperons de murs en maçonnerie seront réalisés en tuiles plates. Les chaperons en ciment sont proscrits.

A.21.5: Les portes et portails qui s'inscrivent dans un mur seront soit en bois, pleins toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. La découpe supérieure sera dans tous les cas rectiligne et horizontale. Les portes et portails en plastique ou en aluminium sont proscrits.

A.21.6 : Les grilles et garde-corps en serrurerie seront composés d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré.

A.21.7: Les branchements EDF et PTT seront obligatoirement réalisés en souterrain.

A.21.8: Les coffrets techniques (EDF, GDF...) seront composés de la façon la plus discrète possible dans les façades, ils seront incorporés dans une niche ménagée dans le mur fermée par un portillon en bois plein peint dans la teinte du mur.

A.21.9 Dans le Cours aux Bêtes, seules sont admises les clôtures agricoles, constituées de fils de fer ou de grillage sur poteaux bois.





► FACADES COMMERCIALES

A.22 LES FACADES COMMERCIALES

Les prescriptions sur les devantures et vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées ou non; les prescriptions sur les stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.

Les devantures seront traitées conformément au « Guide pour les devantures commerciales » édité par la Ville de Provins. Une copie du guide se trouve en annexe du présent règlement.

L'aspect des enseignes est défini par la « Loi Publicité » et le règlement communal de la Ville de Provins.

A.22.1 Les devantures

- a) Bâti existant : la conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès. La restitution ou l'amélioration de l'aspect du rez-dechaussée pourra être imposée.
- b) La façade du local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe des façades différentes d'immeubles.
- c) Les aménagements des façades commerciales, le coffre ou façade en applique sur l'ensemble, les bâches, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau, sans excéder 4,50 mètres, sauf si la composition architecturale de l'ensemble résulte d'une création originelle pour un immeuble commercial.

La géométrie des menuiseries ou des éléments de vitrines aura des proportions compatibles avec les ouvertures des étages. Le rythme vertical des baies sera conservé. En cas de travaux de restauration d'un immeuble existant, pourra ainsi être imposé le maintien ou la restitution de parties maçonnées, pour respecter la composition des étages supérieurs.

A.22.2 Les stores et bannes

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent :

Lorsqu'ils peuvent être autorisés, leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastrements -sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent ou former un ensemble sur plusieurs baies. Elles doivent présenter une certaine sobriété esthétique.

Les inscriptions de raison commerciale et références doivent faire partie de la "facture de la banne, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement". La limitation de la hauteur du lettrage pourra être imposée pour tenir compte de la dimension de l'immeuble, de l'aspect architectural et du rapport du graphisme à la modénature (reliefs et sculptures) sur la façade.

Les matériaux brillants, réfléchissants ou de teintes criardes, les matériaux plastiques (type PVC ou autre), l'aluminium non laqué sont interdits. L'aluminium est laqué satiné ou mat.

Les éclairages lumineux, clignotants, excepté pour les pharmacies, sont interdits. Les dispositifs d'éclairage installés à l'extérieur, les écritures et images défilantes, les écrans numériques en façade sont interdits. Toutefois les dispositifs d'éclairage qui dirigent la lumière vers la devanture sont autorisés à condition qu'ils soient de petite dimension et discrets, par exemple : ils peuvent être constitués de réglettes à LED.

On privilégiera le retro-éclairage et les systèmes d'éclairage encastrés ou intégrés dans les éléments en saillie de la devanture.

L'intensité lumineuse sera modérée et économe en énergie.





► FACADES COMMERCIALES

A.22.3 Les enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Sont autorisées au maximum:

- une enseigne frontale par baie;
- une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale ou raison commerciale et deux enseignes de chaque type maximum si le magasin ou l'activité est en angle de rue.

Les dispositifs et supports de publicité qui pourraient être autorisés au titre du règlement local de publicité de la Ville de Provins, ne pourront pas être scellés dans la maçonnerie.

Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, les surlignages en tube néon sont interdits ou feront l'objet d'une demande vue au cas par cas, à l'appréciation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine suivant leur situation et la qualité architecturale de l'immeuble sur lequel elles s'implantent.

a) Enseignes bandeaux : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la facade.

Deux dispositions sont possibles :

- par lettres séparées, rétro-éclairées; le lettrage pourra également être réalisé, à l'intérieur de la vitrine, au moyen de tubes néons non clignotants,
- par lettres peintes sur support bois, éclairées par un dispositif discret et de petite dimension, par exemple : réglettes à LED ou petits spots.

Les enseignes bandeaux seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées. Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage, avec pour maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol, sauf pour immeubles commerciaux en totalité.

Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie, lumineuses ou éclairées, doivent être posées directement sur la maçonnerie du piédroit ou du linteau sans mutiler les éléments de décors éventuels. Dans tous les cas, les enseignes de type caisson seront formellement interdites.

Lorsque l'immeuble est entièrement dédié au commerce ou aux activités tertiaires à l'exclusion d'habitation, il peut être admis que les enseignes ne soient pas forcément placées au niveau du rez-de- chaussée à condition que la largeur de l'espace public au droit de l'établissement soit supérieure à 20m.

Pour les commerces ou activités situés en étage ils pourront se signaler sur un lambrequin fixe ou d'un store qui s'inscrira dans l'ouverture.

b) Les enseignes en drapeau : enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade :

Est autorisée une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, à raison d'une enseigne perpendiculaire par linéaire de 20 mètres de devanture commerciale ou raison commerciale.

Lorsque le magasin ou l'activité est situé à un angle de rue, ce dispositif pourra être autorisé sur chacune des façades.

L'enseigne doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle sera en saillie maximum 0,80 mètre. Elle sera plane.

Les enseignes perpendiculaires ne pourront être fixées dans la pierre ou divers éléments de décors et seront positionnées au milieu d'une partie maçonnée.

Elle sera placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 2ème étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifierait de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifierait d'une recherche esthétique.





► FACADES COMMERCIALES

A.22.4 Les terrasses commerciales

Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé, ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu, mais au contraire concourir à la qualité du cadre bâti.

Rappel : Les terrasses commerciales sur domaine public sont soumises à autorisation et doivent conserver un caractère temporaire quotidien.

Sur l'espace privé comme sur l'espace public, les terrasses commerciales feront l'objet d'un projet détaillé, intégrant également le mobilier, soumis à l'autorisation du Maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Elles ne comporteront pas d'accessoires à caractère commercial.

Les parasols, lambrequins et stores à caractère publicitaire, sont formellement interdits. Le mobilier (sièges et tables) participe à la qualité architecturale et doit être de qualité adaptée au patrimoine. Seul le mobilier réalisé en bois et (ou) en métal est autorisé.

Tout aménagement destiné à pérenniser une terrasse commerciale tels que bâches fixes, soubassements maçonnés, vérandas...est interdit sur l'espace public.

Les éléments constituant la terrasse commerciale doivent être amovibles (plancher, façades ...) permettant deux dispositions correspondant aux périodes chaude et froide de l'année. Seuls peuvent être autorisés les stores, bannes, lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de la façade.

Les façades seront dans des matériaux rigides et largement transparentes. Le nombre de matériaux sera limité.

Le verre transparent est le matériau privilégié. Les profilés des menuiseries seront fins . Sont interdits :

- les matériaux plastiques transparents ou translucides,
- les films adhésifs occultant ou semi occultant, publicitaires ou non,
- les menuiseries plastiques (PVC ou autre),
- les bâches plastiques.

Les couleurs seront choisies parmi celles figurant dans le guide des devantures commerciales de la ville de Provins dont une copie figure en annexe .





► NOUVELLES TECHNOLOGIES

A .23 DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

- **A.23.1** Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), les pompes à chaleur sont interdits sur les constructions repérées aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt ».
- **A.23-2** Les pompes à chaleur sont proscrites en façade sur rue et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.
- **A.23.3** L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) se fera sur les constructions basses en rez de chaussée, de type annexe (hauteur maximum 3.50 mètres) ou ils seront installés au sol et toujours dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- **A.23.4** Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doivent toujours être masqués à la vue depuis l'espace public.
- **A.23.5** Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Il sera toujours rechercher une sobriété de composition. Les matériaux seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires.

A.23.6: Les éoliennes

L'installation d'éoliennes à des fins privées est totalement interdite.

A .24 DISPOSITIFS PERMETTANT D'EVITER L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

- **A.24.1** L'Isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les constructions repérées aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt ».
- A.24.2 L'isolation thermique par l'extérieur est déconseillée sur les autres constructions existantes. Toutefois sur ces « autres constructions existantes » uniquement, lorsque les conditions de pérennité du bâti (propriétés respirantes du mur ancien conservées), de chantier à savoir une rénovation de l'ensemble des façades et de la toiture sont réunies, les modifications de volumes et de proportions doivent être compatibles avec les bâtiments et les espaces aux abords. Une étude montrera la différence avec une isolation par l'intérieur et la pertinence de l'emploi de cette technique sous tous les aspects.





► NOUVELLES TECHNOLOGIES

A .25 AUTRES DISPOSITIFS TECHNIQUES

A.25.1 Climatiseurs

L'installation de climatiseur saillant et apparent en façade ou toiture est interdite.

A.25.2 Ventilation Mécanique Contrôlée et chaudière à ventouse

L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.

Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés.

On veillera à ce que l'installation de chaudière à ventouse se fasse dans le respect du bâti existant en évitant toute sortie sur la façade donnant sur le domaine public.

A.25.3 Les antennes paraboliques

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

A.25.4 Paratonnerres

Les ouvrages doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments. Les feuillards et liaisons doivent être réalisés en matériaux non brillants et disposés judicieusement pour être le plus droit possible en façade ou en toiture.

A.25.5 Citernes de récupération des eaux pluviales

Les citernes de récupération des eaux pluviales sont proscrites en façade sur rue. Elles doivent être dissimulées à la vue depuis l'espace public.





► PATRIMOINE PAYSAGER – PLANTATION - PATRIMOINE HYDRAULIQUE

A.26 ESPACE BOISES PROTEGES

A.26.1 Dans les espaces boisés protégés repérés au document graphique « Plan des secteurs », le défrichement est interdit et l'abatage est soumis à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A.27 ESPACE PAYSAGES PROTEGES

A.27.1 Dans les espaces paysagés protégés repérés au document graphique « Plan des secteurs », les constructions nouvelles et les aménagements susceptibles de faire perdre leur caractère naturel à ces espaces (aire de stationnement, voierie, imperméabilisation des sols...) sont interdits.

A.28 AMENAGEMENT PAYSAGER

A.28.1 En dehors des espaces boisés protégés et des espaces paysagés protégés, en cas de projet portant modification des lieux, un relevé précis des arbres de haute tige existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation, le type d'essence, l'état phytosanitaire et l'espérance de maintien des sujets.

A.28.2 Les sols anciens pavés ou dallés, notamment ceux constitués avec des matériaux régionaux (pavés ou dalles de grès, dalle en pierre ...) doivent être conservés. Cependant dans le cas d'une construction à leur emplacement, on recherchera leur réutilisation sur place.

A.28.3 Les éléments de décors extérieurs tels que les escaliers, les puits, les fontaines seront protégés restaurés et mis en valeur. Cependant dans le cas d'une construction à leur emplacement, on recherchera leur réutilisation sur place.

A.29 PATRIMOINE HYDRAULIQUE

A.29.1 En cas de projet situé à proximité d'un cours d'eau, les accès existants à l'eau seront préservés et entretenus (rives, quai, escaliers, lavoirs ...).

A.29.2 Les plantations de bords de ru et de berges seront entretenues. Des essences liées aux milieux humides seront plantées.





ESPACES PUBLICS

RAPPEL

L'article L642-6 du code du patrimoine précise : « Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, <u>bâti ou non</u>, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. »

Par conséquent les travaux sur les espaces non bâtis privés ou publics sont soumis à une autorisation préalable lorsqu'ils sont compris dans le périmètre de l'AVAP.

A.30 TRAITEMENT PAYSAGER – PLANTATIONS

A.30.1 Préserver et entretenir les plantations d'alignement le long des voies et sur les places.

A.30.2 Aménager les parcs et jardins publics en veillant à une conception paysagère qui permette un entretien réduit sans produit phytosanitaire, des économies d'énergie, des économies de la ressource en eau et sans imperméabilisation des sols.

A.30.3 Prendre en compte les vues sur la collégiale Saint Quiriace et la Tour César et plus généralement sur le patrimoine repéré pour la localisation de nouvelles plantations de haute tige.

A.31 AMENAGEMENT AU SOL

A.31.1 Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre...).

Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire. Les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.

A.32 MOBILIER URBAIN

A.32.1 Les perspectives ne doivent pas être masquées par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

Les éléments de mobilier et de signalétique sont regroupés afin de ne pas encombrer l'espace public par une multiplication d'éléments différents.

Les éléments de mobilier sont choisis dans une gamme identique présentant des formes simples et des teintes discrètes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

A.32.2 Les coffrets techniques (électricité, fibre optique...) doivent être localisés de façon à minimiser leur impact sur le paysage urbain. On recherchera leur encastrement dans des éléments bâtis (construction, mur de clôture...) ou leur adossement à ces éléments bâtis.

Leur agencement, leur volumétrie et leur habillage seront étudiés pour s'aligner ou être dans le prolongement des éléments bâtis environnants.

Les matériaux visibles depuis l'espace public et leur couleur seront choisis en harmonie avec l'environnement bâti.

A.32.3 Les bornes d'apport volontaire de déchets sont enterrées.

La partie nécessairement visible depuis l'espace public est de couleur sombre et mate, les écritures , logos, indications écrites ou graphiques sont proportionnées à la taille de la partie visible de la borne et discrètes.

▶ DISPOSITIONS PARTICULIERES

A.33 DEPOT DE MATERIAUX

Il ne doit pas y avoir de dépôt de matériaux ou matériel apparent dans les limites de l'AVAP.











► INTERVENTION SUR LE PATRIMOINE D'INTERET

B.1 CONSERVATION – DEMOLITION

de l'urbanisme.

B.1.1 IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

B.1.1.1: La conservation des bâtiments repérés aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt » est obligatoire. Leur démolition est à priori interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 451-2 du Code

B.1.2 MURS INTERESSANTS, VESTIGES DES REMPARTS

B.1.2.1: Les murs intéressants et les vestiges des remparts repérés aux plans du patrimoine architectural sont, au titre de la conservation, assimilables aux immeubles d'intérêt architectural.

B.2 MODIFICATIONS DE VOLUMES, SURELEVATIONS

B.2.1 IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

- **B.2.1.1**: Les modifications de volume et notamment les surélévations des constructions repérés aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt » sont a priori proscrites. Elles ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique.
- **B.2.1.2** : A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables pourra être demandée.

B.3 RESTAURATION ET ENTRETIEN – PRINCIPES GENERAUX

B.3.1 IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

- **B.3.1.1**: La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant, le cas échéant, les volumes initiaux et les percements d'origine.
- **B.3.1.2**: Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries.
- **B.3.1.3**: Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés, devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
- **B.3.1.4**: La restauration des façades latérales ou postérieures et des éléments hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin que celle des façades sur rue.





▶ INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

B.4 COMPOSITION GENERALE

- **B.4.1**: Les constructions nouvelles ne doivent pas, du fait de leur importance en volume ou en surface au sol, porter atteinte à l'organisation du quartier, et à l'échelle de son bâti.
- **B.4.2** : L'adaptation au sol doit être correctement traitée sans nécessiter ni talutage, ni remblais importants autour de la construction.
- **B.4.3**: La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres dans la partie nord du secteur, limitée à la parallèle à l'avenue du Général de Gaulle, tracée à 80 mètres de l'axe de cette voie vers le sud.
- **B.4.4**: Boîtes aux lettres

Les boîtes à lettres doivent être intégrées aux bâtiments, aux murs de clôture ou aux murs grillagés. Elles doivent être de teinte identique au support.

B.5 LES CONSTRUCTIONS NEUVES

- **B.5.1**: Les constructions neuves devront témoigner du savoir-faire des architectes et des bâtisseurs de notre époque, comme les différentes typologies de constructions identifiées dans le Rapport de Présentation initial témoignent de leur époque de réalisation. La reproduction fidèle de modèles historiques ou locaux pourra parfois apparaître comme une solution mais en aucun cas comme une obligation.
- **B.5.2**: L'architecture du nouveau bâtiment devra tenir compte de celle des constructions voisines; elle devra en respecter la cohérence d'implantation, de volume et de matériaux et plus généralement l'échelle.
- **B.5.3**: Les bâtiments publics ou recevant du public pourront affirmer une autonomie en tant que bâtiment singulier.
- **B.5.4** : Il paraît hors de propos de figer l'architecture des futures réalisations dans un cadre réglementaire, leur qualité sera donc appréciée au coup par coup au vu des propositions des architectes.

A défaut de règles strictes, la mise en œuvre des constructions neuves sera appréciée par le Maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.





▶ INTERVENTION SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

B.6 PAREMENTS DE FACADE

B.6.1: Les parements de façade seront traités soit en maçonnerie apparente, soit enduits.

B.6.2 : Les maçonneries apparentes seront jointoyées à fleur au mortier de chaux blanches ou de chaux grasse et sable.

Les rejointements au ciment gris ou à joints marqués sont déconseillés.

B.6.3: Les enduits seront réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre); leur finition sera grattée ou talochée.

B.7 COUVERTURE

B.7.1: Les toitures seront à deux versants symétriques avec faitage parallèle à la plus grande dimension du bâtiment, ou d'une forme dérivée de cette configuration de base.

B.7.2: Les couvertures seront réalisées en tuiles plates et nuancées (le brun uni étant proscrit) 65/80 au m², sans débord en pignons, et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm. L'ardoise pourra être tolérée sous réserve de contraintes techniques particulières (pente de toit par exemple).

Pour les constructions nouvelles, les tuiles d'apparence 65/80 au m² pourront être autorisées, sous réserve qu'elles présentent un aspect similaire à la petite tuile plate.

B.7.3: Les châssis d'éclairement incorporés aux pentes des toitures, devront être limités en nombre à une unité par linéaire de 6 mètres de façade et composés avec les percements de façade; ces châssis seront de dimension réduite (78 x 98 maximum) et de proportion plus haute que large. Ils seront de préférence incorporés dans le versant non visible du domaine public.

B.8 MENUISERIES

B.8.1 IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

B.8.1.1: Les menuiseries seront exclusivement en bois peint.

Les portes et fenêtres en menuiseries aluminium sont proscrites. Toutefois, l'aluminium est autorisé pour les devantures et terrasses commerciales à condition d'être laqué. L'aluminium teinte naturelle est proscrit. L'aluminium laqué sera de teinte grise, marron, vert foncé ou rouge « sang de bœuf ».

Les menuiseries PVC sont formellement interdites.

B.8.2 AUTRES CONSTRUCTIONS

B.8.2.1: Les menuiseries seront de préférence en bois peint.

Les portes et fenêtres en menuiseries aluminium laqué seront utilisées de préférence sur les parties des bâtiments non visibles depuis l'espace public.

L'aluminium teinte naturelle est proscrit. L'aluminium laqué sera de teinte grise, marron, vert foncé ou rouge « sang de bœuf ».

Les menuiseries plastiques (PVC ou autre) seront utilisées de préférence sur les parties des bâtiments non visibles depuis l'espace public. Elles seront de teinte grise ou d'une couleur éteinte choisie pour être en harmonie avec l'ensemble de la construction. La couleur blanche est interdite. Les profils seront minces à l'identique des menuiseries bois.

B.9 CLOTURES

B.9.1: En cas de création d'une nouvelle ouverture, ou de construction d'une clôture, on respectera le caractère de l'alignement existant et notamment le principe d'alternance, entre murs pleins, mur bahut surmonté de grilles, portes et portails.

B.9.2: Les clôtures existantes, notamment celles résultant d'anciens cahiers des charges de lotissements du début du siècle, seront soigneusement entretenues, et, le cas échéant, restaurées.





► FACADES COMMERCIALES

B.9 LES FACADES COMMERCIALES

Les prescriptions sur les devantures et vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées ou non; les prescriptions sur les stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.

Les devantures seront traitées conformément au « Guide pour les devantures commerciales » édité par la Ville de Provins. Une copie du guide se trouve en annexe du présent règlement.

L'aspect des enseignes est défini par la « Loi Publicité » et le règlement communal de la Ville de Provins.

B.9.1 Les devantures

- a) Bâti existant : la conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès. La restitution ou l'amélioration de l'aspect du rez-dechaussée pourra être imposée.
- b) La façade du local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe des façades différentes d'immeubles.
- c) Les aménagements des façades commerciales, le coffre ou façade en applique sur l'ensemble, les bâches, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau, sans excéder 4,50 mètres, sauf si la composition architecturale de l'ensemble résulte d'une création originelle pour un immeuble commercial.

La géométrie des menuiseries ou des éléments de vitrines aura des proportions compatibles avec les ouvertures des étages. Le rythme vertical des baies sera conservé. En cas de travaux de restauration d'un immeuble existant, pourra ainsi être imposé le maintien ou la restitution de parties maçonnées, pour respecter la composition des étages supérieurs.

B.9.2 Les stores et bannes

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent :

Lorsqu'ils peuvent être autorisés, leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes. Tous les encastrements -sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent ou former un ensemble sur plusieurs baies. Elles doivent présenter une certaine sobriété esthétique.

Les inscriptions de raison commerciale et références doivent faire partie de la "facture de la banne, sans rajout, par collage ou couture et sur les parties verticales uniquement". La limitation de la hauteur du lettrage pourra être imposée pour tenir compte de la dimension de l'immeuble, de l'aspect architectural et du rapport du graphisme à la modénature (reliefs et sculptures) sur la façade.

Les matériaux brillants, réfléchissants ou de teintes criardes, les matériaux plastiques (type PVC ou autre), l'aluminium non laqué sont interdits. L'aluminium est laqué satiné ou mat.

Les éclairages lumineux, clignotants, excepté pour les pharmacies, sont interdits. Les dispositifs d'éclairage installés à l'extérieur, les écritures et images défilantes, les écrans numériques en façade sont interdits. Toutefois les dispositifs d'éclairage qui dirigent la lumière vers la devanture sont autorisés à condition qu'ils soient de petite dimension et discrets, par exemple : ils peuvent être constitués de réglettes à LED.

On privilégiera le retro-éclairage et les systèmes d'éclairage encastrés ou intégrés dans les éléments en saillie de la devanture.

L'intensité lumineuse sera modérée et économe en énergie.





► FACADES COMMERCIALES

B.9.3 Les enseignes

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Sont autorisées au maximum:

- une enseigne frontale par baie;
- une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale ou raison commerciale et deux enseignes de chaque type maximum si le magasin ou l'activité est en angle de rue.

Les dispositifs et supports de publicité qui pourraient être autorisés au titre du règlement local de publicité de la Ville de Provins, ne pourront pas être scellés dans la maçonnerie.

Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, les surlignages en tube néon sont interdits ou feront l'objet d'une demande vue au cas par cas, à l'appréciation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine suivant leur situation et la qualité architecturale de l'immeuble sur lequel elles s'implantent.

a) Enseignes bandeaux : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la facade.

Deux dispositions sont possibles:

- par lettres séparées, rétro-éclairées; le lettrage pourra également être réalisé, à l'intérieur de la vitrine, au moyen de tubes néons non clignotants,
- par lettres peintes sur support bois, éclairées par un dispositif discret et de petite dimension, par exemple : réglettes à LED ou petits spots.

Les enseignes bandeaux seront inscrites dans la devanture ou en tympan des entrées. Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage, avec pour maximum 3,50 mètres au-dessus du niveau du sol, sauf pour immeubles commerciaux en totalité.

Les enseignes, posées directement sur la maçonnerie, lumineuses ou éclairées, doivent être posées directement sur la maçonnerie du piédroit ou du linteau sans mutiler les éléments de décors éventuels. Dans tous les cas, les enseignes de type caisson seront formellement interdites.

Lorsque l'immeuble est entièrement dédié au commerce ou aux activités tertiaires à l'exclusion d'habitation, il peut être admis que les enseignes ne soient pas forcément placées au niveau du rez-de- chaussée à condition que la largeur de l'espace public au droit de l'établissement soit supérieure à 20m.

Pour les commerces ou activités situés en étage ils pourront se signaler sur un lambrequin fixe ou d'un store qui s'inscrira dans l'ouverture.

b) Les enseignes en drapeau : enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade :

Est autorisée une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, à raison d'une enseigne perpendiculaire par linéaire de 20 mètres de devanture commerciale ou raison commerciale.

Lorsque le magasin ou l'activité est situé à un angle de rue, ce dispositif pourra être autorisé sur chacune des façades.

L'enseigne doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle sera en saillie maximum 0,80 mètre. Elle sera plane.

Les enseignes perpendiculaires ne pourront être fixées dans la pierre ou divers éléments de décors et seront positionnées au milieu d'une partie maçonnée.

Elle sera placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 2ème étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifierait de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifierait d'une recherche esthétique.





► FACADES COMMERCIALES

B.9.4 Les terrasses commerciales

Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé, ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu, mais au contraire concourir à la qualité du cadre bâti.

Rappel : Les terrasses commerciales sur domaine public sont soumises à autorisation et doivent conserver un caractère temporaire quotidien.

Sur l'espace privé comme sur l'espace public, les terrasses commerciales feront l'objet d'un projet détaillé, intégrant également le mobilier, soumis à l'autorisation du Maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Elles ne comporteront pas d'accessoires à caractère commercial.

Les parasols, lambrequins et stores à caractère publicitaire, sont formellement interdits. Le mobilier (sièges et tables) participe à la qualité architecturale et doit être de qualité adaptée au patrimoine. Seul le mobilier réalisé en bois et (ou) en métal est autorisé.

Tout aménagement destiné à pérenniser une terrasse commerciale tels que bâches fixes, soubassements maçonnés, vérandas...est interdit sur l'espace public.

Les éléments constituant la terrasse commerciale doivent être amovibles (plancher, façades ...) permettant deux dispositions correspondant aux périodes chaude et froide de l'année. Seuls peuvent être autorisés les stores, bannes, lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de la façade.

Les façades seront dans des matériaux rigides et largement transparentes. Le nombre de matériaux sera limité.

Le verre transparent est le matériau privilégié. Les profilés des menuiseries seront fins . Sont interdits :

- les matériaux plastiques transparents ou translucides,
- les films adhésifs occultant ou semi occultant, publicitaires ou non,
- les menuiseries plastiques (PVC ou autre),
- les bâches plastiques.

Les couleurs seront choisies parmi celles figurant dans le guide des devantures commerciales de la ville de Provins dont une copie figure en annexe .





► NOUVELLES TECHNOLOGIES

B.10 DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

B.10.1 Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), les pompes à chaleur sont interdits sur les constructions repérées aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt ».

B.10-2 Les pompes à chaleur sont proscrites en façade sur rue et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.

B.10.3 L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) se fera sur les constructions basses en rez de chaussée, de type annexe (hauteur maximum 3.50 mètres) ou ils seront installés au sol et toujours dissimulés à la vue depuis l'espace public.

B.10.4 Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Il sera toujours rechercher une sobriété de composition. Les matériaux seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires.

B.10.5: Les éoliennes

L'installation d'éoliennes à des fins privées est totalement interdite.

B.11 DISPOSITIFS PERMETTANT D'EVITER L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

B.11.1 L'Isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les constructions repérées aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt ».

B.12 AUTRES DISPOSITIFS TECHNIQUES

B.12.1 Climatiseurs

L'installation de climatiseur saillant et apparent en façade ou toiture est interdite.

B.12.2 Ventilation Mécanique Contrôlée et chaudière à ventouse

L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.

Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés.

On veillera à ce que l'installation de chaudière à ventouse se fasse dans le respect du bâti existant en évitant toute sortie sur la façade donnant sur le domaine public.

B.12.3 Les antennes paraboliques

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

B.12.4 Paratonnerres

Les ouvrages doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments. Les feuillards et liaisons doivent être réalisés en matériaux non brillants et disposés judicieusement pour être le plus droit possible en façade ou en toiture.

B.12.5 Citernes de récupération des eaux pluviales

Les citernes de récupération des eaux pluviales sont proscrites en façade sur rue. Elles doivent être dissimulées à la vue depuis l'espace public.

▶ DISPOSITIONS PARTICULIERES

B.12 DEPOT DE MATERIAUX

Il ne doit pas y avoir de dépôt de matériaux ou matériel apparent dans les limites de l'AVAP.











▶ PRESCRIPTIONS GENERALES

- **C.1** Les constructions de toute nature sont interdites, excepté les constructions nécessaires au bon fonctionnement des services publics listées ci-après.
- **C.2** Toute modification de l'état des lieux (nivellement, aménagement de surface, etc.) est soumise à autorisation (avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France). Ces modifications ne devront pas porter atteinte à l'intégrité des paysages.
- **C.3** L'état des boisements doit être maintenu. Les abattages d'arbres ne pourront être autorisés que sous réserve de leur emplacement par des plantations équivalentes, d'essences locales.
- **C.4** Les murs de clôture existants seront conservés et, si nécessaire, restaurés à l'identique. Toute modification devra faire l'objet d'une déclaration de travaux. La conservation des murs repérés aux plans du patrimoine architectural comme étant «intéressants » est obligatoire.
- **C.5** Pourront être autorisés les installations, équipements ou constructions nécessaires au bon fonctionnement des services publics existants ou projetés dans les « sous-secteurs de services publics » répertoriés sur les plans du périmètre et des secteurs de l'AVAP (pièces 3.1 et 3.2) :
- Ensemble sportif Raymond Vitte,
- •Service des eaux de la Ville,
- Moto verte, lieu-dit « Les Dameries »,
- Structure d'accueil pour les visiteurs en Ville Haute et parkings afférents,
- •Aire de tournois de chevalerie (au sud-est de la Tour aux Pourceaux),

- **C.6** Les constructions existantes, légalement autorisées, pourront être entretenues, ou en cas de sinistre, reconduites pour une surface de plancher équivalente.
- **C.7** Les boîtes à lettres doivent être intégrées aux bâtiments, aux murs de clôture ou aux murs grillagés. Elles doivent être de teinte identique au support.





► NOUVELLES TECHNOLOGIES

C.9 DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

- **C.9.1** Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), les pompes à chaleur sont interdits sur les constructions repérées aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt ».
- **C.9-2** Les pompes à chaleur sont proscrites en façade sur rue et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Elles doivent aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation.
- **C.9.3** L'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) se fera sur les constructions basses en rez de chaussée, de type annexe (hauteur maximum 3.50 mètres) ou ils seront installés au sol et toujours dissimulés à la vue depuis l'espace public.
- **C.9.4** Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doivent toujours être masqués à la vue depuis l'espace public.
- **C.9.5** Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture. Il sera toujours rechercher une sobriété de composition. Les matériaux seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires.
- C.9.6: Les éoliennes

L'installation d'éoliennes à des fins privées est totalement interdite.

C.10 DISPOSITIFS PERMETTANT D'EVITER L'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

- **C.10.1** L'Isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les constructions repérées aux plans du patrimoine architectural comme faisant partie du « patrimoine d'intérêt ».
- **C.10.2** L'isolation thermique par l'extérieur est déconseillée sur les autres constructions existantes. Toutefois sur ces « autres constructions existantes » uniquement, lorsque les conditions de pérennité du bâti (propriétés respirantes du mur ancien conservées), de chantier à savoir une rénovation de l'ensemble des façades et de la toiture sont réunies, les modifications de volumes et de proportions doivent être compatibles avec les bâtiments et les espaces aux abords. Une étude montrera la différence avec une isolation par l'intérieur et la pertinence de l'emploi de cette technique sous tous les aspects.





► NOUVELLES TECHNOLOGIES

C.11 AUTRES DISPOSITIFS TECHNIQUES

C.11.1 Climatiseurs

L'installation de climatiseur saillant et apparent en façade ou toiture est interdite.

C.11.2 Ventilation Mécanique Contrôlée et chaudière à ventouse

L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.

Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés.

On veillera à ce que l'installation de chaudière à ventouse se fasse dans le respect du bâti existant en évitant toute sortie sur la façade donnant sur le domaine public.

C.11.3 Les antennes paraboliques

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

C.11.4 Paratonnerres

Les ouvrages doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments. Les feuillards et liaisons doivent être réalisés en matériaux non brillants et disposés judicieusement pour être le plus droit possible en façade ou en toiture.

C.11.5 Citernes de récupération des eaux pluviales

Les citernes de récupération des eaux pluviales sont proscrites en façade sur rue. Elles doivent être dissimulées à la vue depuis l'espace public.





IV – 2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR C

► PATRIMOINE PAYSAGER – PLANTATION - PATRIMOINE HYDRAULIQUE

C.12 ESPACE BOISES PROTEGES

C.12.1 Dans les espaces boisés protégés repérés au document graphique « Plan des secteurs », le défrichement est interdit et l'abatage est soumis à autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

C.13 ESPACE PAYSAGES PROTEGES

C.13.1 Dans les espaces paysagés protégés repérés au document graphique « Plan des secteurs », les constructions nouvelles et les aménagements susceptibles de faire perdre leur caractère naturel à ces espaces (aire de stationnement, voierie, imperméabilisation des sols...) sont interdits.

C.14 AMENAGEMENT PAYSAGER

C.14.1 En dehors des espaces boisés protégés et des espaces paysagés protégés, en cas de projet portant modification des lieux, un relevé précis des arbres de haute tige existants sur la propriété sera effectué incluant leur localisation, le type d'essence, l'état phytosanitaire et l'espérance de maintien des sujets.

C.15 PATRIMOINE HYDRAULIQUE

C.15.1 En cas de projet situé à proximité d'un cours d'eau, les accès existants à l'eau seront préservés et entretenus (rives, quai, escaliers, lavoirs).

C.15.2 Les plantations de bords de ru et de berges seront entretenues. Des essences liées aux milieux humides seront plantées.

► ESPACE PUBLIC

RAPPEL

L'article L642-6 du code du patrimoine précise : « Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, <u>bâti ou non</u>, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. »

Par conséquent les travaux sur les espaces non bâtis privés ou publics sont soumis à une autorisation préalable lorsqu'ils sont compris dans le périmètre de l'AVAP.

C.16 LIAISONS INSCRITES AU PADD DU PLU

Les éventuelles nouvelles liaisons de franchissement du coteau boisé situé à l'est de la vile seront conçues pour ne pas diminuer la présence du boisement depuis la ville. Elles seront à destination des piétons et des cycles.

Leur nivellement sera au plus près du sol naturel afin de limiter les talutages (remblais/déblais). Leur largeur sera limitée au strict nécessaire. Leur localisation ne devra pas créer une interruption de la ligne boisée vue depuis la ville pour cela une inscription en biais par rapport à la lisière du boisement sera privilégiée.

C.17 REVETEMENT DE SOL

Les revêtements de sol seront constitués de matériaux perméables (gravier, pavés ou dalles de grès sans joint ou avec joint au sable, calcaire compacté, stabilisé, sol sablés, enherbement, terre...).

Les surfaces bitumées ou bétonnées seront limitées au strict nécessaire.

Les enrobés clairs écologiques perméables sont recommandés.

▶ DISPOSITION PARTICULIERE

C.18 DEPOT DE MATERIAUX

Il ne doit pas y avoir de dépôt de matériaux ou matériel apparent dans les limites de l'AVAP.



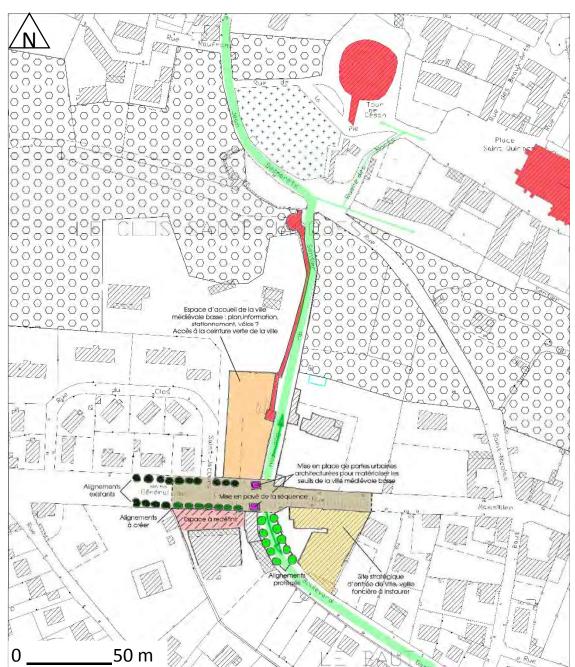


V PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ET ECRITES APPLICABLES A DES ZONES DE PROJET





V – 1 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A LA PORTE DE PARIS



Les interventions sur l'espace public et les abords de la Porte de Paris devront renforcer la lisibilité du point de repère que ce lieu peut constituer en tant qu'entrée dans la ville médiévale basse.

Traitement de sol : il conviendrait de requalifier le sol de la séquence de seuil qui est définie environ 50 m avant et 50 m après le mur d'enceinte. La mise en place d'un pavage soulignerait le passage dans la ville médiévale basse.

Renforcement de l'alignement de tilleuls : Sur l'avenue du Général de Gaulle, l'alignement de tilleuls est interrompu devant l'hôtel des ventes, il conviendrait de le compléter pour affirmer le changement de paysage urbain, qui est structuré hors les murs par les alignement d'arbres issus de l'urbanisation récente (XIX ème s.), vers l'ambiance urbaine dans l'enceinte médiévale où l'espace public est essentiellement minéral.

Emprise publique au pied de Tour du bourreau : Ce terrain communal pourrait contribuer par son aménagement à indiquer le seuil de la ville médiévale basse. L'emprise pourrait être libérée pour constituer un espace ouvert, mettant en valeur la Tour du Bourreau et le chemin qui gravit le coteau jusqu'à la ville haute. Cet aménagement pourrait servir de point d'information pour les promenades le long des traces des remparts de la ville basse et inviter à la découverte du patrimoine médiéval de la ville commerçante.

Illustration d'un projet de mise en valeur (1830)



Portes urbaines : De part et d'autre de la chaussée, à l'emplacement des anciennes portes médiévales, deux éléments architecturaux pourraient marquer l'entrée dans la ville médiévale basse, en renforçant la notion de franchissement qui s'est estompée avec la disparition des murs d'enceinte.

Les emprises privées :

- L'aménagement en façade de l'hôtel des ventes, pourrait être traité avec des matériaux plus qualitatifs pour s'harmoniser avec la requalification de ce seuil de la ville basse.
- Lors de l'éventuelle mutation de l'ancien garage situé rue Maximilien Michelin il conviendra d'être vigilant sur les projets de reconstruction compte tenu de l'emplacement très visible de ce terrain.





V – 2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A LA PORTE SAINT JEAN

► SECTEUR B': ABORDS DE LA PORTE SAINT JEAN

S'ajoutent aux règles spécifiques du secteur B' les règles suivantes du secteur B :

B.5 LES CONSTRUCTIONS NEUVES

B.6 PAREMENTS DE FACADE

B.7 COUVERTURE

B.8 MENUISERIES

B.10 DISPOSITIFS FAVORISANT LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

B.12 DEPOT DE MATERIAUX

B'. 1 PRESCRIPTIONS GENERALES

L'ordonnancement des constructions et les plans de masse doivent s'inscrire dans une démarche raisonnée d'urbanisation et faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

Les masses bâties doivent être organisées en s'inspirant des exemples locaux d'architecture traditionnelle.

Le plan de masse tiendra compte des dénivelés naturels et les projets de constructions seront conçus en fonction de la morphologie du site.

Les bâtiments projetés devront présenter une volumétrie simple et régulière, en évitant les effets caricaturaux dus à des angles aigus saillants ou à une volumétrie agressive.

En ce qui concerne les bâtiments d'activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale : la création de volumes trop importants sera évitée et l'intégration des projets recherchée en étudiant l'assemblage de plusieurs volumes plus petits.

La hauteur de ces constructions ne doit pas nuire aux perspectives et échappées visuelles.

<u>Remarque</u>: L'implantation de bâtiments en limite de parties boisées peut faciliter leur intégration.

B'.2 COMPOSITION GENERALE

B'.2.1 Les constructions nouvelles ne doivent pas, du fait de leur importance en volume ou en surface au sol, porter atteinte à l'organisation du quartier, et à l'échelle de son bâti. Leur emprise au sol ne devra pas excéder 10% de la superficie du terrain.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles. Toutefois, ces actions ne devront pas porter atteinte au plan d'ensemble et dépasser dans tous les cas 20% de la surface de plancher existante.

- **B'.2.2** L'adaptation au sol doit être correctement traitée sans nécessiter ni talutage, ni remblais importants autour de la construction.
- **B'.2.3** L'état des boisements doit être maintenu. Les abattages d'arbres ne pourront être autorisés que sous réserve de leur remplacement par des plantations équivalentes, d'essences locales. Dans tous les cas, les boisements existants en fond de parcelles, le long de la Voie Communale N°1 dite des Vallées doivent être préservés.
- **B'.2.4** La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres mesurée à l'égout de toiture.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

B'2.5 Boîtes aux lettres

Les boîtes à lettres doivent être intégrées aux bâtiments, aux murs de clôture ou aux murs grillagés. Elles doivent être de teinte identique au support.





V – 2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A LA PORTE SAINT JEAN

► SECTEUR B': ABORDS DE LA PORTE SAINT JEAN

B'.3 LES CLOTURES

- **B'.3.1** La continuité et la qualité du tissu urbain devra être assurée par les murs et clôtures qui relient les constructions et longent la voie d'accès principale à la Porte Saint-Jean.
- **B'.3.2** Les clôtures seront constituées d'un muret en maçonnerie ravalée à pierres vues surmonté d'une grille à barreaudage vertical et doublé d'une haie vive composée d'essences locales et variées.
- **B'.3.3**: Les portails seront en bois peint ou constitués d'une grille dont la hauteur s'harmonisera avec celle du mur. La découpe supérieure sera dans tous les cas rectiligne et horizontale. Les portes et portails en plastique ou en aluminium sont proscrits.
- **B'.3.4** Les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland), ou d'espèces horticoles persistantes tels que les photinias ou les lauriers palme, sont interdites.
- **B'.3.5** Les grilles et garde-corps en serrurerie seront composés d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré.

B'.4 LES ENSEIGNES

B'.4.1 Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

Sont autorisées au maximum :

- une enseigne frontale par baie;
- une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale ou raison commerciale et de deux enseignes de chaque type maximum si le magasin ou l'activité est en angle de rue.

Les dispositifs et supports de publicité qui pourraient être autorisés au titre du règlement de publicité de la Ville de Provins, ne pourront pas être scellés dans la maçonnerie.

Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, les surlignages en tube néon sont interdits.

Seules sont autorisées les enseignes en drapeau : ce sont les enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade ou à la clôture.

Est autorisée une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade ou à la clôture, à raison d'une enseigne perpendiculaire par linéaire de 20 mètres de devanture commerciale ou raison commerciale.

L'enseigne doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle sera en saillie maximum 0,80 mètre. Elle sera plane.

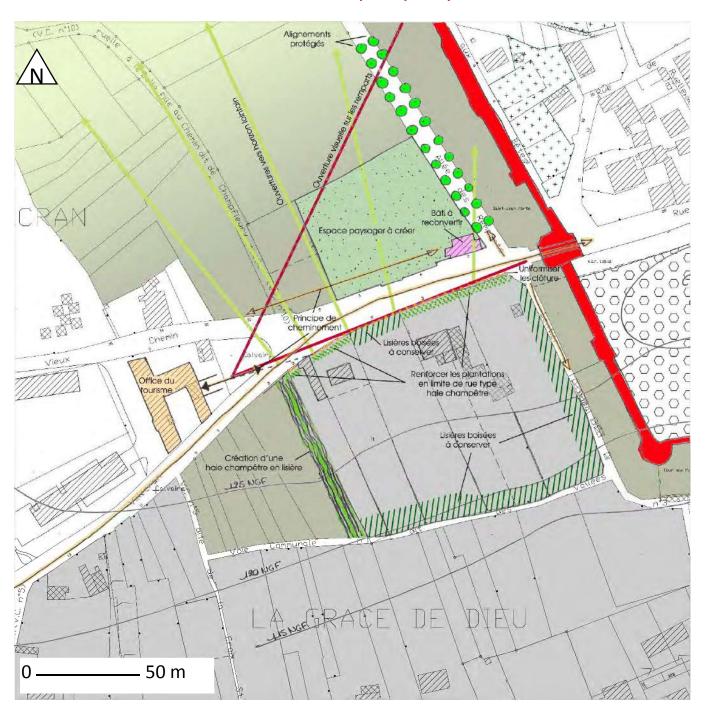
Les enseignes perpendiculaires ne pourront être fixées dans la pierre ou divers éléments de décors et seront positionnées au milieu d'une partie maçonnée.

Elle sera placée proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifierait de signaler les activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifierait d'une recherche esthétique.



L'ENTREE PORTE SAINT-JEAN ET SES ABORDS : Les prescriptions particulières



Les interventions sur l'espace public et les abords de la Porte Saint Jean prolongeront les actions engagées visant à renforcer la lisibilité du paysage historique du site.

Ouverture du paysage vers le Nord : Dans le prolongement des actions déjà engagées, il est prévu d'acquérir et de démolir les constructions situées au Nord de la voie d'accès à la Porte Saint Jean pour dégager la vue sur les remparts. Seule la maison de la fin du XIXème siècle qui marque le début du chemin de ronde sera conservée et reconvertie. Les emprises libérées seront remises en culture pour reconstituer un paysage cohérent en vis-à-vis des remparts.

Uniformisation des clôtures : Le règlement impose une uniformisation des clôtures au Sud de la voie. Ces clôtures seront obligatoirement composées d'un muret de 60 cm de haut surmonté d'une grille à barreaudage.

Plantation d'une haie champêtre en lisière Ouest de l'îlot urbanisé. La plantation d'une haie champêtre sur le foncier communal permettra de créer un premier plan végétal cohérent avec le paysage agricole en retenant des essences champêtres type, aubépine, prunelier, noisetier, érable champêtre, charmille. Cette nouvelle haie gommera la présence des constructions existantes disparates.

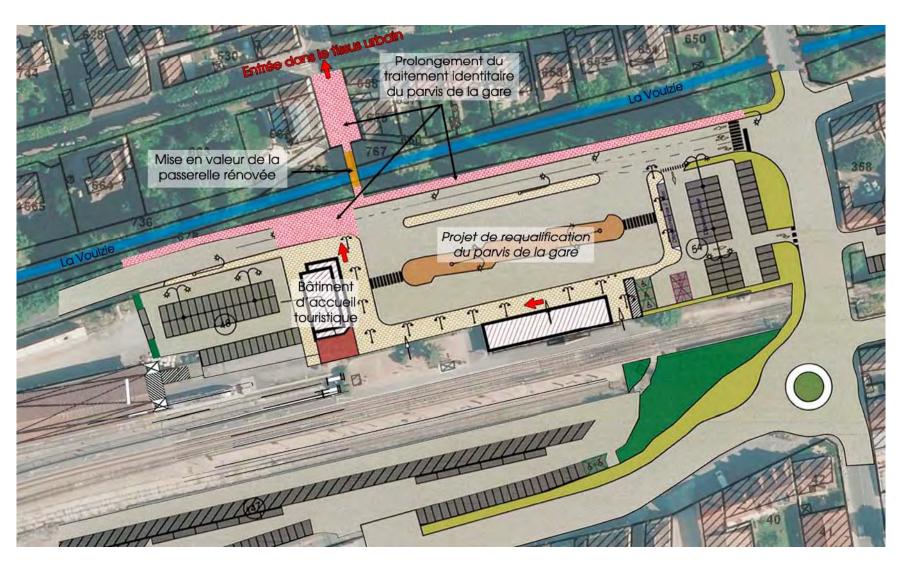
Protection des masses végétales existantes: Au droit de la parcelle non bâtie au sud de la rue, en lisière Est et en lisière Sud, des masses végétales composées d'essences locales contribuent à minorer la présence de l'îlot urbanisé. Ces masses végétales sont à protéger.

Renforcement des plantations adaptées : Plusieurs haies existantes sont composées de conifères type thuya, il convient de les remplacer par des plantations de type haie champêtres composées de végétaux locaux type : aubépine, prunelier, noisetier, érable champêtre, charmille.





V – 3 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENTREE DEPUIS LA GARE



Les interventions sur l'espace public aux abords de la gare viennent assurer la continuité de l'aménagement prévu sur le pôle gare

Prolongement du traitement de sol :

L'aménagement du pôle gare prévoit de mettre en place un traitement identitaire du parvis piéton autour du nouveau bâtiment d'accueil touristique.

Le schéma de mise en valeur de cette entrée piétonne de la ville médiévale basse, vise à prolonger ce traitement de sol en traversée de l'avenue Jean Jaurès, sur le trottoir Nord de l'avenue, de part et d'autre de la passerelle et au démarrage de la rue Hégésippe Moreau.

Cet aménagement du parcours piéton renforcera la qualité du parcours d'accueil des visiteurs, vers la ville médiévale basse.

On notera que le périmètre de l'AVAP inclut l'avenue Jean Jaurès et les espaces situés au Nord de celle-ci , l'AVAP n'inclut pas le parvis de la gare.





V – 4 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENTREE DE VILLE « DISTILLERIE »

► SECTEUR B": LE SECTEUR D'ACTIVITES ET DE L'ANCIENNE DISTILLERIE

B".1 PLANTATIONS

En bordure des voies, des bandes plantées d'arbres et d'arbustes seront aménagées permettant une transition entre l'espace public et l'espace privé. La hauteur de la végétation arrivée à maturité prendra en compte l'axe de vue le long de la route de Bray.

B".2 COULEURS

Les couleurs des façades et des toitures seront de teinte sombre à moyenne.

Les matériaux seront de finition mate, tout matériaux brillant sera proscrit y compris les accessoires.

Les matériaux brillants, réfléchissants ou de teintes criardes sont interdits.

B".3 TOITURES

La toiture doit être considérées comme une cinquième façade. Son dessin doit être composé avec soin et tenir compte des vues sur celle-ci.

Tous les édicules en toiture doivent faire partie de cette composition et faire l'objet d'un traitement architectural.

Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

B".4 HAUTEUR

- **B".4.1** Les hauteurs maximum qui sont prescrites par le règlement du PLU (Plan Local d'Urbanisme) s'appliquent à l'intérieur des points de vue. Cependant le règlement de l'AVAP peut pour préserver la visibilité prescrire une hauteur inférieure à celle prescrite par le PLU et c'est cette hauteur qui doit être respectée.
- **B".4.2** Sur le croquis ci-après, les hauteurs indiquées ne tiennent compte que de la visibilité du monument historique, avec ce seul critère elles constituent les hauteurs plafond de l'AVAP.
- B".4.3 A l'intérieur du point de vue à protéger identifié sur le document graphique de la page suivante, la hauteur maximale autorisée pour les constructions sera appréciée par l'architecte des bâtiments de France dans le respect d'un impératif de conservation de la vue sur la collégiale Saint Quiriace et la Tour César, en fonction du niveau du terrain d'assiette, du recul éventuel de la construction par rapport aux voies et du contexte urbain. Des croquis particuliers, cotés en trois dimensions et faisant apparaître l'incidence de la construction dans le cône de visibilité, pourront être demandés.





V – 4 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENTREE DE VILLE « DISTILLERIE »

Préservation de l'axe de vue

le long de la route de Bray –

retrait de 1 m à 20 m

maximum

Monuments emblématiques SVISIE

Les projets d'aménagement sur le site de la distillerie devront respecter le schéma ci-contre afin de préserver des axes de vues depuis la route de Bray et depuis la 619.

Préservation de l'axe de vue le long de la route de Bray :

Afin de préserver la vue sur les monuments emblématiques de la ville haute il convient d'aménager un espace paysager dans lequel les constructions ne sont pas admises.

Ce retrait, hachuré en vert sur le schéma ci-contre, aura une profondeur minimum de 1m et une profondeur maximum de 20m.

Son aménagement sera exclusivement paysager. Les plantations devront être d'une hauteur inférieure à 1m pour notamment préserver la vue des automobilistes.

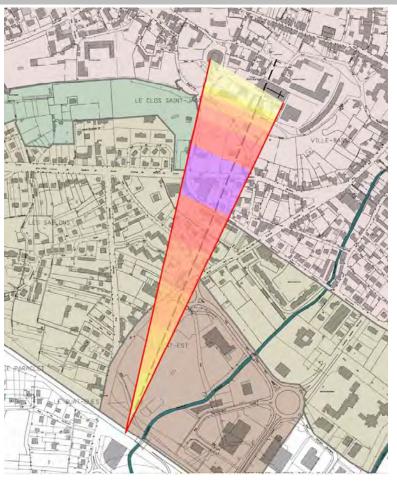
Toute clôture devra être implantée en retrait de cet espace paysager.

Cet aménagement participe également à l'amélioration du parcours piéton menant à la ville médiévale basse.





V – 4 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENTREE DE VILLE « DISTILLERIE »



Respect d'un axe de vue depuis la RD 619.

Pour maintenir au minimum un axe de vue depuis la RD 619 en surplomb du site de l'ancienne distillerie, l'AVAP, instaure une règle de hauteur plafond qui préserve la vue sur les monuments de la ville haute.

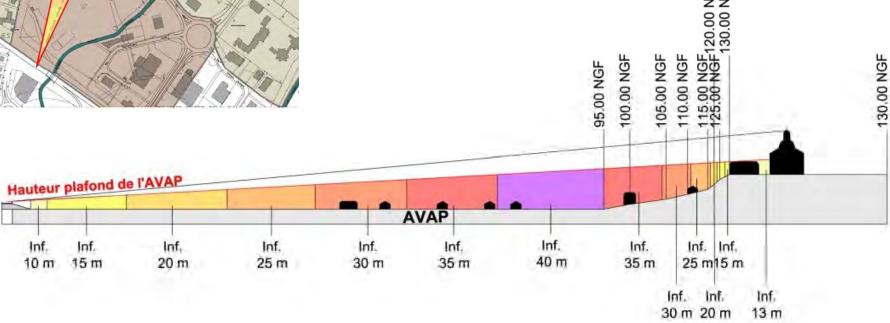
La prescription s'appuie sur un principe de point de vue situé sur la RD 619 et cadré vers la collégiale Saint-Quiriace et la Tour César.

Suivant l'opération d'aménagement le cadrage du point de vue peut évoluer.

Cependant le point de vue devra être impérativement maintenu au moins une fois sur la séquence de l'opération.

La hauteur des constructions devra respecter le plafond définit sur la coupe ci-contre.

Les hauteurs des constructions ne doivent pas dépasser 10 m aux abords de la RD 619, dans l'axe de vue défini. Ces hauteurs peuvent augmenter en s'éloignant de la RD 619, comme indiqué sur la coupe ci-dessous.







VI PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DES POINTS DE VUE A PROTEGER SITUES EN DEHORS DES SECTEURS DE L'AVAP







VI – 2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DES POINTS DE VUE A PROTEGER SITUES EN DEHORS DES SECTEURS DE L'AVAP

► CONSTRUCTIONS SITUEES A L'INTERIEUR DES POINTS DE VUE

D.1 IMPLANTATION

D.1.1 L' organisation des constructions sur l'unité foncière doit prendre en compte le cône de vue. Leur implantation permet de préserver la visibilité sur le monument historique.

D.2 HAUTEUR

- **D.2.1** Les hauteurs maximum qui sont prescrites par le règlement du PLU (Plan Local d'Urbanisme) s'appliquent à l'intérieur des points de vue. Cependant le règlement de l'AVAP peut pour préserver la visibilité prescrire une hauteur inférieure à celle prescrite par le PLU et c'est cette hauteur qui doit être respectée.
- **D.2.2** Sur les croquis ci-après, les hauteurs indiquées ne tiennent compte que de la visibilité du monument historique, avec ce seul critère elles constituent les hauteurs plafond de l'AVAP.
- **D.2.3** A l'intérieur des points de vue à protéger identifiés sur le document graphique « Périmètre et secteurs de l'AVAP, points de vue à protéger » et situés en dehors des limites de l'AVAP, la hauteur maximale autorisée pour les constructions sera appréciée par l'architecte des bâtiments de France dans le respect d'un impératif de conservation des vues sur la collégiale Saint Quiriace et la Tour César, en fonction du niveau du terrain d'assiette, du recul éventuel de la construction par rapport aux voies et du contexte urbain.

Des croquis particuliers, cotés en trois dimensions et faisant apparaître l'incidence de la construction dans le cône de visibilité, pourront être demandés.

D.3 COUVERTURE

- **D.3.1** Les matériaux de couverture des constructions dont la toiture est visible depuis le point de vue à protéger sont soit :
- La petite tuile plate,
- L'ardoise naturelle,
- Le zinc,
- Le cuivre,
- -La végétation en cas de toiture terrasse.

D.3.2 Les antennes paraboliques, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les panneaux solaires sont proscrits sur les toitures visibles depuis le point de vue à protéger.

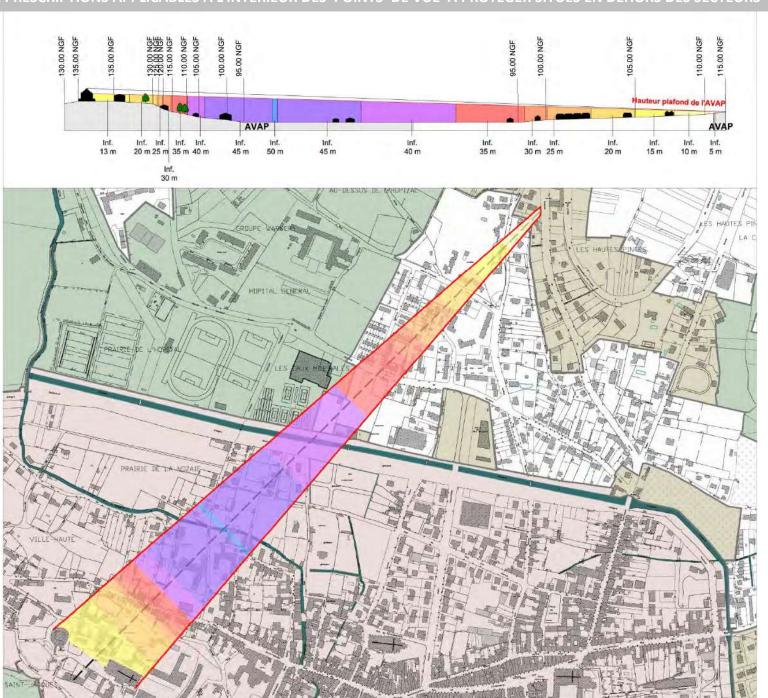
D.4 PLANTATIONS

D.4.1 L'aménagement paysager des espaces libres doit prendre en compte le point de vue à protéger. Les arbres de haute tige susceptibles, à maturité, d'occulter la visibilité sur le monument historique peuvent être interdits.





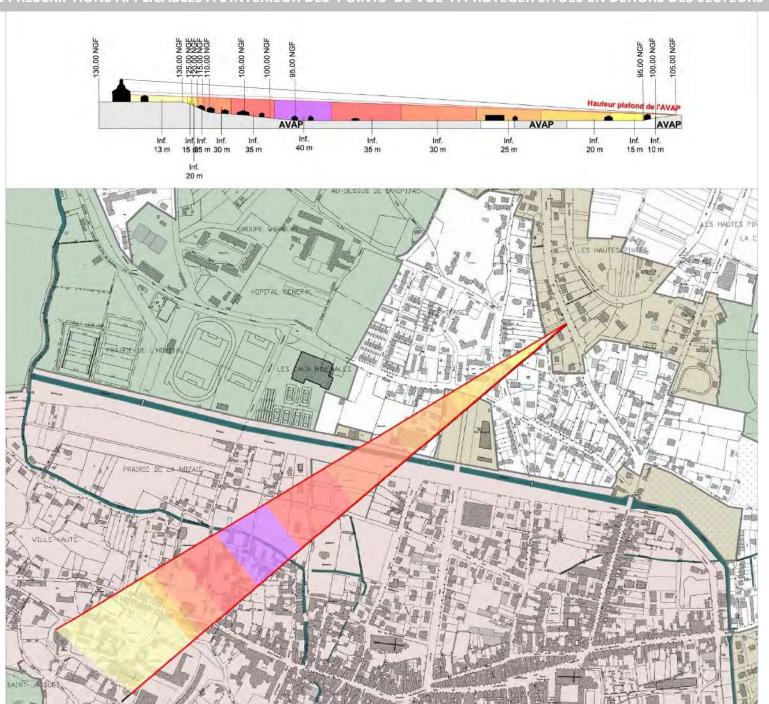
VI – 2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DES POINTS DE VUE A PROTEGER SITUES EN DEHORS DES SECTEURS DE L'AVAP







VI – 2 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DES POINTS DE VUE A PROTEGER SITUES EN DEHORS DES SECTEURS DE L'AVAP





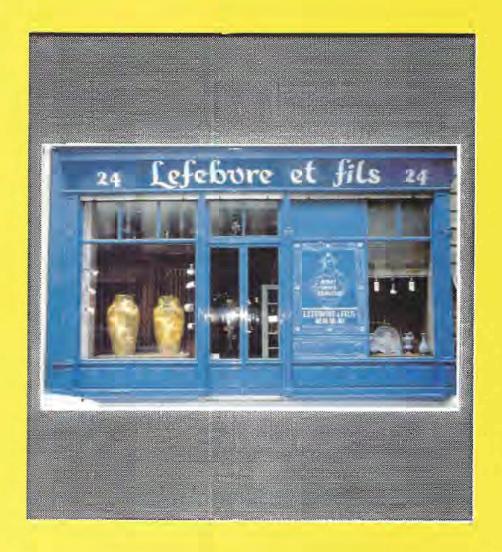


VII ANNEXES:

- GUIDE POUR LES DEVANTURES COMMERCIALES

- DES RECOMMANDATIONS POUR REHABILITER LE PATRIMOINE BATI ET COMMERCIAL

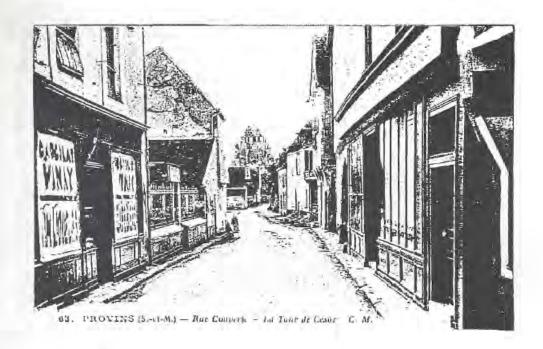




ville de Provins

guide pour les devantures commerciales





Les rues du centre ville ont hérité, d'un siècle de circulation automobile intense, un aspect hétéroclite, agressif et rébarbatif. Les immeubles qui bordent les principales rues sont pour la plupart du XVIIIe siècle, pour quelques uns plus anciens encore. Certains possèdent des pans de bois splendides, parfois sculptés. D'autres en recèlent, qui sont cachés par des crépis malencontreux. Les couleurs des revêtements, les ouvertures sans équilibre, rompent l'harmonie de tous ces immeubles.

Les vitrines des commerces ont connu la même évolution disparate. Elles vont du raz du sol à un mètre de hauteur. Leurs couleurs jurent. Les anciens encorbellements ont parfois disparu. Les enseignes à néon sont si nombreuses et si discordantes que Provins ressemble plus à une ville américaine ou japonaise qu'à une ville du Moyen Age. L'ordonnancement de ces façades et de ces vitrines n'attire pas le visiteur.

La ville de Provins a mis en place un conseil architectural et des aides financières, avec le concours des banques. Elle a défini, avec l'accord des responsables de l'Union des commerçants, des règles pour les enseignes, les couleurs, les ravalements ou les dimensions des vitrines. Ces règles devraient permettre aux rues du centre ville de retrouver harmonie, chaleur, équilibre, au fur et à mesure des ravalements qui pourront être effectués.

Avec cette nouvelle harmonie, le coeur de Provins accueillera de nouveau les visiteurs, les passants, les touristes, attirés par ces nouvelles rues piétonnes redessinées pour la flânerie.

> Alain PEYREFITTE de l'Académie française Maire de Provins





Durant le Moyen-Age, la prospérité commerciale de Provins a été essentielle dans le développement de la ville. Si la ville haute a conservé de cette époque un patrimoine architectural très important, la ville basse, construite sur les marais, a vu ses constructions renouvelées à plusieurs reprises. Aujourd'hui, l'aspect de la ville basse est composé en majorité de façades de la fin de l'époque Classique (fin XVIIIème, début XXème siècle), qui habillent parfois des structures à pan de bois plus anciennes.

Les maisons étaient composées de volumes simples, le plus souvent à deux niveaux. Le rez de chaussée étant destiné aux commerces, les devantures formaient une bande pratiquement continue le long des trottoirs. Les façades de l'étage d'habitation, percées de fenêtres à encadrement, étaient enduites et légèrement colorées. Les limites de façade étaient marquées par des chaînes d'angle, les toits étant recouverts de tuiles plates et ponctués éventuellement de lucarnes disposées au droit de la façade.



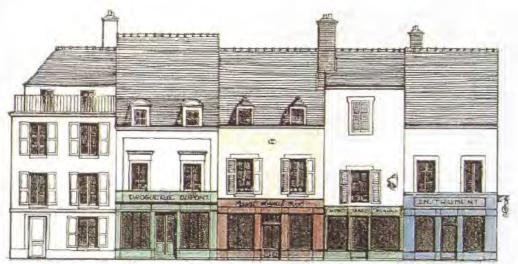


image du début du siècle d'une rue commerçante de Provins



image actuelle d'une rue commerçante de Provins

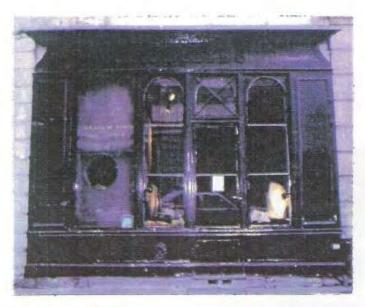
Au siècle dernier, les devantures de commerce formaient un bandeau continu en rez-de-chaussée, Composés de panneaux de bois assemblés de ton uni (vert, rouge ou bleu), les devantures donnaient à la ville un caractère original et homogène. Ce style de boutique a persisté jusqu'à ces dernières années où la technique commerciale et la publicité ont fait proliférer les enseignes, couleurs et matériaux qui donnent désormais une image confuse aux rues commerçantes.

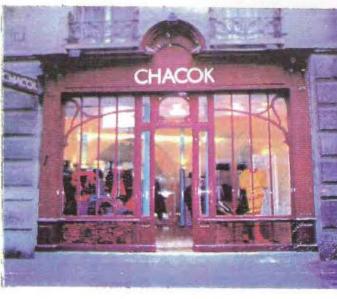
Pour redonner un caractère aux commerces de Provins, les nouvelles devantures devront retrouver les qualités de celles de la fin de l'époque Classique.





exemples de devantures anciennes conservées

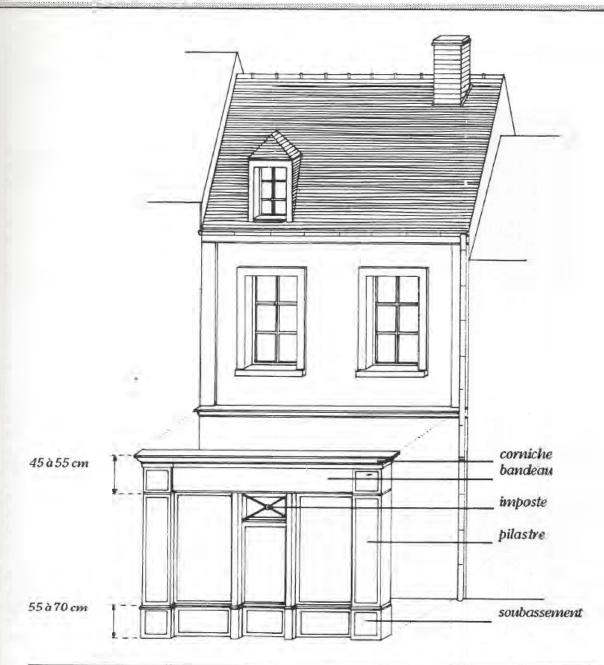




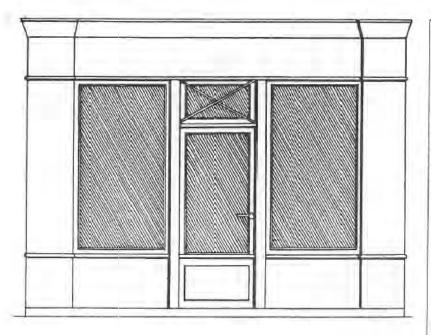






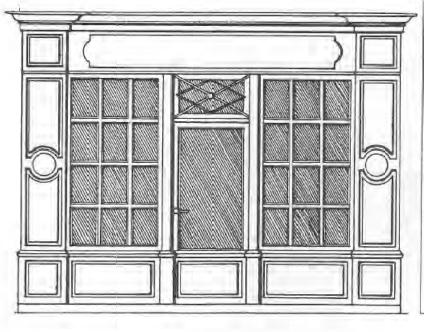


- . les devantures se posent en applique sur la façade et dissimulent les parties de maçonnerie extérieure. Elles recouvrent le maximum du rez de chaussée.
- . les façades sont généralement symétriques avec une porte dans l'axe. Cette forme peut varier car elle doit en priorité s'adapter à la composition de la façade (dispositions des fenêtres ...).
- . les devantures sont composées de panneaux de bois assemblés. Les moulures ne sont pas des éléments rapportés mais font partie intégrante des cadres menuisés.
- . les grilles d'imposte sont en fer forgé ou en fonte. Ells peuvent être traitées de manière à caractériser le commerce.
- les marques franchisées devront proposer une adaptation des caractéristiques de marque. suivant ces mêmes principes.



DEVANTURE SIMPLE

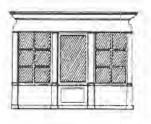
. le relief de la façade est marqué principalement par les pilastres et la corniche qui forment les parties saillantes

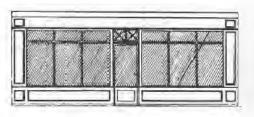


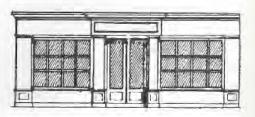
DEVANTURE ORNEE

. elle est composée sur le même principe que la devanture simple, complétée par des moulures, une corniche, des petits bois pour les fenêtres, un support d'enseigne, une imposte plus décorée

de nombreuses variations sont possibles....



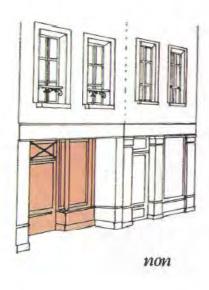


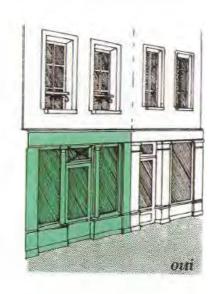




ALIGNEMENT DES DEVANTURES

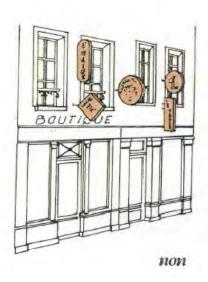
- les devantures doivent être posées en applique sur la façade du bâtiment
- . les parties en saillie ne doivent pas exeder 0,30 m.
- . un léger retrait de la porte est possible

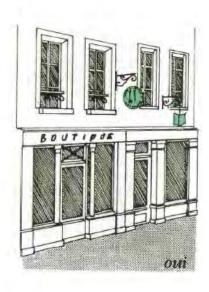




ENSEIGNE

- . une seule enseigne verticale de type traditionnel par devanture d'une taille d'environ 0,60 x 0,60 m.
- . le nom du commerce peul être peint sur le bandeau, composé de lettres plaquées ou peint sur les parties vitrées
- les caissons lumineux, néons et éclairages clignolants ne sont pas autorisés.

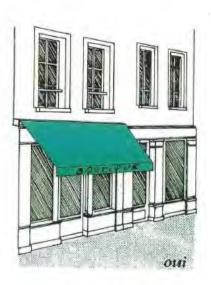




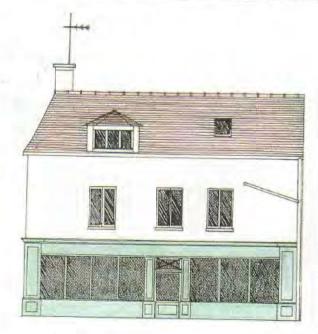
STORE

- les stores sont de type store-banne, unis de texture non laquée, sans joues latérales
- le nom du commerce peut être inscrit sur la retombée





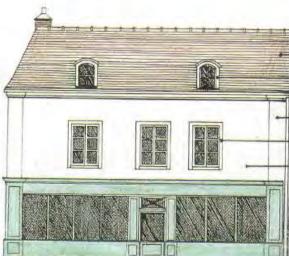




La succession des travaux de ravalement a peu à peu dégradé les saçades en leur faisant perdre tout caractère.

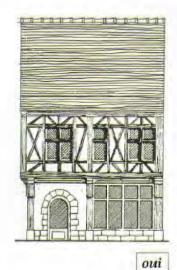
Un certain nombre d'éléments architecturaux devront être respectés ou retrouvés lors des réhabilitations de façade afin de redonner les caractéristiques des maisons provi-

non



tuile plate lucarne au droit de la façade chaine d'angle encadrement de fenêtre enduit traditionnel (chaux. plâtre, ...) de couleur blancbeige

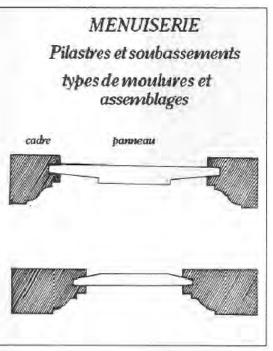
oui

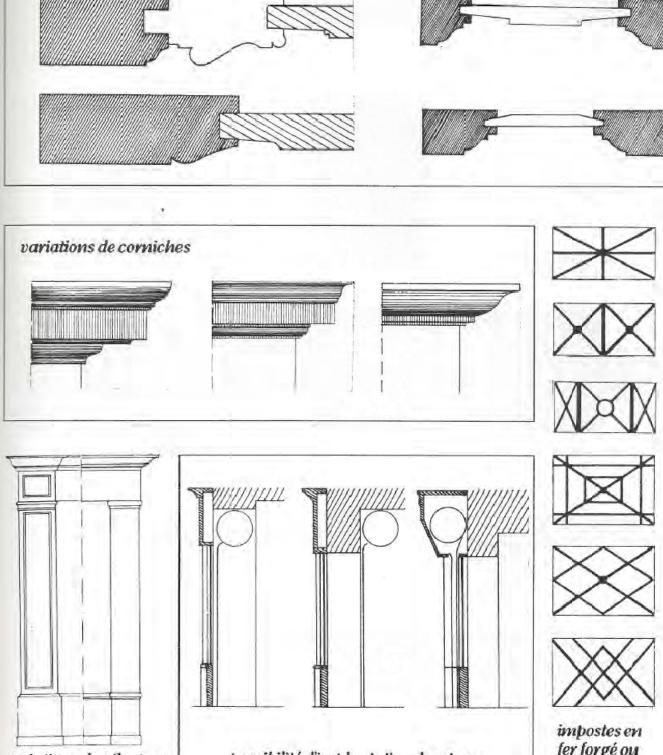


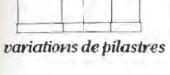
Seules les maisons présentant des caractéristiques significatives de l'époque médiévale et en relatif bon état de conservation pourront faire l'objet d'une remise en valeur des pans de bois après piochage des enduits.

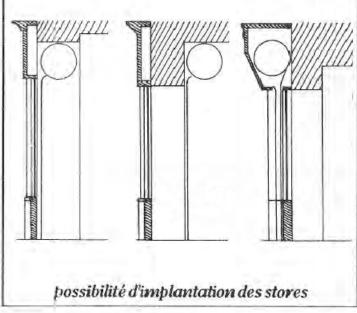


cadre









fer forgé ou fonte









couleurs des devantures

HOW

typo





ides for

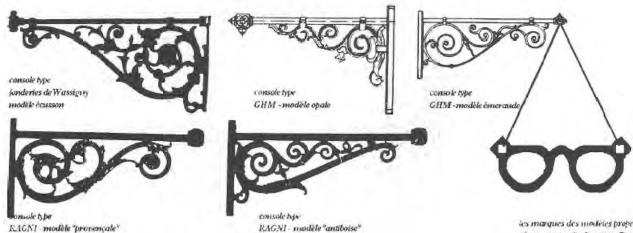
A L'IMAGE DU GRENIER SUR L'EAU

45 Achat et Vente de Cartes Sestates 45

Crunopnonie

rom typa EDITIONS

typographie pour les enseignes de bandeau



consoles pour enseignes verticales en fonte ou fer forgé

les marques des modèles prope sés ne sont qu'indicatives. Tout modèle correspondant aumème p, ure de console peut étre retenu



ASSISTANCE ARCHITECTURALE GRATUITE

Pour faciliter la mise au point et l'harmonisation des projets de réfection des devantures commerciales,

une assistance architecturale gratuite est proposée aux commerçants

Tout commerçant qui envisagé de rénover sa façade peut prendre contact avec un Architecte qui tiendra des permanences :

le samedi tous les quinze jours de 9h à 11h30 en mairie (Renseignements : 64.60.38.28).

Cet architecte n'est pas chargé de dresser des plans confiés ultérieurement pour leur réalisation à un autre architecte ou à un technicien du bâtiment.

Sa mission consiste à : - orienter

- guider

- conseiller

pour mettre les projets en harmonie avec les prescriptions architecturales définies par la Ville et expliquées dans cette plaquette.

e– 3 Règlement p



Sommaire

	Le patrimoine Provinois	2
•	Typologies de l'architecture provinoise	5
	 Le bâti vernaculaire ancien La maison en pans de bois La maison urbaine L'immeuble de Ville L'hôtel particulier La maison bourgeoise Les devantures commerciales 	6 7 8 9 10 11 12
•	Recommandations	13
	 Les éléments maçonnés, les enduits Le pan de bois Les menuiseries Les décors sur enduit et modénature La composition des façades Les couvertures et lucarnes Les murs, portails et cloture Les devantures commerciales 	14 15 18 21 22 23 25 27
•	Guide pour concevoir sa devanture	51
_	Glossaire	55

Le patrimoine Provinois

Provins a toujours été une ville de commerce et d'échanges. Véritable plaque tournante des Foires de Champagne et capitale économique, la ville a conservé en grande majorité sa structure médiévale, offrant ainsi un panel remarquable d'architecture civile.

Plusieurs phases structurent le développement urbain de Provins.

Le Castrum médiéval

Le premier stade est antérieur aux foires de Champagne (9ème et 10ème siècle). La ville se limite à un Castrum occupant l'extrémité d'un éperon dominant la vallée à la confluence de deux rivières: la Voulzie et le Durteint

■ La Ville du 11ème et 12ème siècle

Le deuxième stade est celui de l'apparition et du développement des foires. Le tracé des routes et la bifurcation sur le plateau tout comme dans le val, conditionnent visiblement l'organisation du plan de la cité.

■ La Ville du 13ème et 14ème siècle

Le troisième stade correspond à l'intensification des foires de Champagne. Provins occupe une place privilégiée. La cité médiévale accueille les foires plusieurs fois dans l'année : les foires de Mai, de Septembre et de la Saint-Martin.

C'est au cours de ces deux siècles que la Ville Basse connaît ses heures de gloire. Les foires développent non seulement les notions d'échange mais aussi une fonction productrice. Provins est célèbre pour son drap de laine noir.

Afin de pouvoir accueillir maisons et industries, on domestiqua à cette époque les marais qui constituaient le fond des vallées, par la canalisation des cours d'eau et leur concentration dans des rus organisés. Cette mise en valeur de cet espace s'accompagna d'une nouvelle définition du périmètre urbain regroupant tous les centres et en particulier le bipôle originel à l'intérieur d'une nouvelle enceinte continue, l'enceinte définitive. Le tracé d'ensemble était conçu pour intégrer Ville Haute et Ville Basse, débordant largement l'urbanisation des divers quartiers, tout à la fois pour prévoir les agrandissements ultérieurs et pour protéger les activités industrielles

On assista parallèlement à une urbanisation progressive des anciens secteurs marécageux tant au sud de Saint-Ayoul qu'entre Saint-Ayoul et le Durteint où prit corps une forme de promotion immobilière avec de véritables lotissements au sens moderne du terme. Le tracé des rues évoque une trame quasi orthogonale manifestement planifiée et mise en œuvre dans un schéma d'ensemble, qui évoque celle adoptée un siècle plus tôt par l'urbanisation du quartier du Nouveau Marché.

■ La ville du 17ème siècle

À partir de la fin du 13ème siècle, la ville s'installe dans une certaine léthargie liée au déclin des foires et à la dispersion de l'industrie textile. La cité évolue peu.

La Ville basse a tendance à se replier sur son bourg. Les ateliers de l'industrie textile devenus inutiles le long du Durteint et de la Voulzie ont disparu. Ils laissent la place à des jardins entre le bourg et les remparts.

Ainsi, entre le Moyen-âge et la fin du XIXème siècle, la ville de Provins a peu évolué. Les remparts n'étant plus entretenus, ils furent transformés, dans la Ville Basse, en promenades. Un mail fut planté au nord entre la porte de Courloison et la porte des Prés (actuel boulevard d'Aligre).

Le patrimoine Provinois

L'urbanisation est contenue à l'intérieur des remparts. Hors les murs, se sont développés principalement le hameau de la Fontaine Riante, le couvent des Cordelières et quelques fermes.

Ce n'est qu'à partir de la fin du XIXème siècle et surtout de la deuxième moitié du XXème siècle que Provins a connu une extension importante à l'intérieur des anciens remparts et surtout à l'extérieur.

■ De la fin du 19ème siècle aux années 1950

Les premières extensions importantes « hors les murs » ont été réalisées à partir du XIXème siècle. Il s'agit principalement d'un habitat rural traditionnel, de fermes et de petites activités artisanales :

- au nord de la ville, le long de la route de Nanteuil et au lieu dit le Petit Fleigny,
- au sud-ouest, le long de la RD 619 et de la RD 403,
- au sud-est et à la croisée de la rampe de Bellevue et de la RD 619.

Les années 1960 à 1980

Après la seconde guerre mondiale et surtout à partir des années 60, les faubourgs de la ville basse se développent progressivement le long de toutes les voies de communication. Seuls les espaces situés à l'ouest des remparts, qui font l'objet d'une protection, sont préservés, ils restent naturels ou cultivés.

En matière de logements, outre la construction d'habitat individuel diffus ou par opérations groupées, c'est dans cette période d'après guerre qu'ont été construits les tout premiers grands immeubles de logements collectifs et les équipements publics qui les accompagnent

: les Coudoux et Bellevue notamment.

Dans ce même laps de temps que la ville basse se densifie intra-muros.

Entre 1964 et 1974, le développement de Provins va être profondément marqué par la création du quartier de Champbenoist, très excentré du reste de la ville. Il accueille encore aujourd'hui près d'un quart de la population de Provins.

■ Les années 1980 à nos jours

Durant les vingt dernières années, se sont réalisées à l'intérieur et en périphérie de la ville ancienne, dans des secteurs déjà partiellement urbanisés, de nombreux lotissements pavillonnaires, quelques opérations de maisons de ville et d'immeubles collectifs.

La ville de Provins a également connu un développement important de ses activités, notamment commerciales à l'est de la voie ferrée.

Depuis les années 1990

Les urbanisation réalisées depuis 1990 ont pris place à l'intérieur des espaces déjà urbanisés. Il s'agit pour la plupart d'opérations en diffus sous forme d'habitats pavillonnaires ou de petits logements collectifs. Seule une opération groupée a été réalisée en extension du tissu urbain.

Concernant le volet économique la zone d'activités a connu un développement important depuis 1990, consommant les espaces situés entre la gare et la distillerie. Actuellement, l'extension de cette zone se poursuit progressivement au sud de la RD 619 entre le Durteint et la Voulzie.

Ainsi le développement urbain de Provins a été peu consommateur d'espaces. Ceci est dû à la ville qui a toujours privilégié le renouvellement de la ville sur elle-même plutôt que l'étalement urbain.

Typologies de l'architecture Provinoise

Le bâti vernaculaire ancien

La maison en pans de bois

La maison urbaine

L'immeuble de ville

L'hôtel particulier

La maison bourgeoise

Les façades commerciales

Le bâti vernaculaire ancien

Source ZPPAUP Provins

Le bâti vernaculaire ancien revêt un caractère extrêmement important dans la structure urbaine de Provins. Située au cœur du plateau Briard, la ville a toujours entretenu des relations étroites avec le monde rural, c'est pourquoi l'architecture provinoise est caractéristique de la ruralité.

A l'intérieur des remparts étaient conservés de nombreux terrains à l'usage de l'agriculture. Ainsi monde rural et monde urbain se côtoyaient sans limite claire, pas même celle que constituaient les remparts.

La forte présence de la ruralité à l'intérieur même de la ville ainsi que les caractéristiques du plateau Briard expliquent donc la présence de nombreuses constructions issues directement de l'activité agricole. Elles sont le témoignage de cette activité qui s'est prolongée jusqu'à nos jours, puisqu'il existe encore des établissements agricoles en activité sur la Commune, uniquement sur la Ville Haute. La Ville Basse quant à elle n'a pas conservé de propriétés agricoles encore en activité. D'anciennes fermes ou granges existent encore mais elles ont été réhabilitées et transformées à d'autres usages.

Ce bâti vernaculaire utilise les moellons de pierres montés grossièrement et enduits de chaux grasse ou au plâtre. Cette maçonnerie est le plus généralement composée de pierres de dimensions réduites et variables, ce qui conduit à la mise d'un joint souvent inégal et épais destiné à colmater les écarts d'appareillage et d'assurer l'étanchéité du mur.

La chaux est dite grasse lorsqu'il n'y a pas d'argile dans son mélange donc une abondance proportionnelle du liant, ce qui correspond à la définition du gras.

Elle augmente au contact de l'eau, ne se combinant pas à celle-ci, ne la retenant en aucune manière : l'argile, jouant le rôle d'agent de liaison avec l'eau est ici absente. La chaux grasse ne se combine qu'à l'air, d'où l'appellation de "chaux aérienne". Elle réduit un peu à la prise.

L'enduit est l'épiderme du bâtiment car il assure à la fois sa protection et dévoile son esthétique. Dans la plupart des cas, les enduits sont réalisés en plusieurs étapes et par couches successives et fines permettant au mur de conserver son relief.

Petits moellons et larges joints de chaux donnent donc une unité aux murs de ces maisons, unité permettant une bonne lecture des volumes.

Les teintes sont dues à l'ajout de sable, d'argile ou encore de tuileaux concassés. Elles peuvent varier du blanc lumineux au ocre, voire même au rose.



Typologies

La maison en pans de bois

Source ZPPAUP Provins

Le pan de bois est le mode de construction le plus ancien. La facilité de mise en œuvre et l'économie de matériaux lourds en ont fait un mode de construction répandu y compris en ville basse car il convenait parfaitement aux anciens marais asséchés.

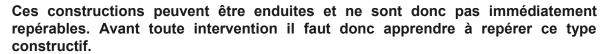
Le pan de bois provinois est en général relativement rustique. Il reflète le mode constructif à ossature et ne bénéficie généralement d'aucune décoration.

Sur le plan technique, le pan de bois présentait l'avantage d'encaisser les variations entre périodes sèches et périodes de crues durant lesquelles les terrains se gorgeaient d'eau et étaient souvent immergés.

Cet état de cause explique pourquoi, surtout en ville basse, les constructions en pans de bois présente un soubassement en maçonnerie afin de mettre le bâtiment hors d'eau.

Le système constructif se présente sous la forme de potelets verticaux, assez espacés, interrompus par des obliques de contreventement aux angles. Il arrive que des poutres principales et des sablières soient moulurées et ornées d'inscriptions.

A l'origine, le pan de bois était peint ou protégé par un enduit contre les intempéries et les risques d'incendie, lesquels ont conduit à la réalisation de des murs pignons de refend en maçonnerie afin de jouer un rôle coupe-feu.



Comment repérer une structure à pans de bois lorsqu'elle est enduite ?

Plusieurs indices permettent de repérer une ossature à pans de bois sur une façade enduite :

- encadrement en bois des baies,
- léger retrait à l'angle des murs occasionnant un décrochement visible de la fenêtre parfois sur toute la longueur de la sablière de plancher,
- trace des lattis discernable quelques fois sous le mouchetis.

Si les observations conduisent à la conclusion d'une construction à pans de bois, plusieurs questions se poseront :

- l'enduit couvrant est-il en bon état ou non ? Peut-il faire l'objet de reprises partielles ou doit-il être refait complètement ?
- faut-il mettre à jour ou non le pan de bois sur certaines façades?
- si oui, comment traiter des pans de bois apparents?

L'ensemble des points abordés ci-après peuvent fournir des éléments de réponse à ces différentes questions.

Comment réparer une ossature à pans de bois ?

À l'origine, ces ossatures étaient réalisées en bois de brin ou en bois refendu à l'aide de scie. Le bois utilisé était la plupart du temps le chêne. La construction de ces structures était confiée à des charpentiers.

Toute intervention sur un pans de bois nécessitera donc de faire appel à un charpentier professionnel.









La maison urbaine

Source ZPPAUP Provins

Elle est directement issue des modèles précédemment cités, sur le plan constructif. Seul le parcellaire change, puisque le bâtiment s'adapte cette fois-ci au contexte urbain.

Cette typologie est surtout présente dans le centre de la ville basse et dans ses alentours immédiats.

Les constructions s'organisent autour de parcelles étroites, de 4.50 m à 6.00 m suivant qu'il y ait une travée ou une travée avec passage pour accès à une cour arrière.

L'organisation se fait généralement sur rez-de-chaussée plus deux étages, rappelant ainsi celle des typologies précédentes.

Des lucarnes en croupes permettent l'éclairage des combles et leur utilisation, (logement ou lieu de stockage pour les commerces). Le rez-de- chaussée est encore aujourd'hui occupé par un commerce.

Les percements sont le plus souvent composés de façon libre (sans axe de symétrie) et la porte donnant sur la cour arrière rejetée le long d'un mitoyen (sauf dans le cas où la largeur permet la mise en œuvre de deux travées et demi conduisant à une composition axée).

La maison urbaine se caractérise par une très grande sobriété. La modénature se limite au minimum. Seul un bandeau formant corniche apparait sous un débord de toiture relativement réduit.

D'une manière générale, c'est ce type de construction qui détermine en ville basse les principaux axes d'alignement.



Typologies

L'immeuble de ville

Source ZPPAUP Provins

Cette typologie renvoie à un modèle de construction privilégiant le décor des façades et datant le plus souvent des 18ème et 19ème siècles.

L'immeuble de ville est directement issu des modèles antérieurs, notamment celui de la maison urbaine. La réunion de deux parcelles ou la surélévation des constructions ont permis l'édification de ces immeubles, avec, dans tous les cas, une recomposition totale de la façade sur rue en vue de donner à celle-ci une nouvelle unité.

Dans ce cas précis, avec ou sans modification du volume bâti ou du parcellaire, l'objectif de la transformation est d'inscrire en façade sur rue un nouvel ordonnancement des percements, le tout souligné par la mise en place d'un décor ou d'une modénature plus importants.

L'augmentation du linéaire de façade sur rue et le goût du classicisme induisent des façades composées par travées et des superpositions des percements.

Les bandeaux d'étages et les encadrements des baies soulignent cet ordonnancement. Les chaines d'angle marquent les limites de propriété.

L'ordonnancement, les éléments de modénature ainsi que le caractère dominant à la rue sont d'intérêts majeur dans ce type de construction. Dans le cas où l'immeuble est de qualité, la conservation de ces éléments s'impose donc dès lors qu'une rénovation est envisagée.

Dans le cas contraire, il conviendra de rattacher les principes de rénovation envisagés aux typologies précédentes.







Typologies

L'hôtel particulier

Source ZPPAUP Provins

La ville de Provins ne se limite pas aux foires et au commerces. Sa situation privilégiée, proche de la capitale, et son site exceptionnel en ont fait un lieu prisé des aristocrates. Ils viennent donc s'installer à Provins et y font construire de magnifiques hôtels particuliers.

Plusieurs rues présentent des exemples remarquables de ce type de constructions : la rue Venière, la rue aux Aulx, ou encore la rue Valentin Abeille. L'hôtel particulier s'implante sur de larges parcelles, de 15 à 20 mètres sur rue, profondes, et qui se développent généralement le long des cours d'eau.

Au 17^{ème} siècle, à la charnière entre ville haute et ville basse, le Durteint fut très recherché pour ce type de résidence.

D'un point de vue urbain, le corps de bâtiment principal est implanté soit à l'alignement, soit en retrait sur cour avec éventuellement des ailes et de part d'autre de la construction. Ce modèle reprend celui des hôtels parisiens du Marais.

Bien plus que le mode constructif, c'est le soin apporté aux détails des percements, au traitement des éléments de modénature qui différencient cet habitat de l'immeuble de ville, tout en ayant recours aux mêmes matériaux, tant pour les façades que pour les toitures. La porte ou le portail est l'élément clef autour duquel se concentre l'effort de composition à caractère monumental.



Typologies

La maison bourgeoise du 19^{ème}

Source ZPPAUP Provins

Au 18^{ème} siècle, l'ordre social se traduit dans l'hôtel particulier de l'aristocrate: pièces en enfilade, salons d'apparat, pièces de service au fond, chambres de bonnes en partie supérieure. C'est un modèle pour la bourgeoisie du 19^{ème} siècle.

Bien que Provins se distingue avant par son patrimoine médiéval, la ville possède néanmoins de très beaux exemples d'architecture résidentielle de la fin du 19ème siècle, début du 20ème.

Certaines maisons bourgeoises présentent une grande diversité de matériaux et de nombreux décors : mélange de pierres, briques et couvertures en ardoise, caractérise ces demeures dont les façades sont un jeu d'assemblage de couleurs et de matières constatées.

Elles se libèrent ainsi de règles basées sur la composition des pleins et des vides et du respect des contraintes d'un système constructif.

L'implantation en retrait par rapport à l'alignement est souvent de rigueur. Cette rupture urbaine est compensée par la mise en œuvre d'une clôture d'une extrême qualité.



Typologies

Au Moyen-âge, la prospérité de la ville de Provins tient avant toute chose dans le développement de la ville. Si la ville haute a conservé de cette époque un patrimoine architectural important, la ville basse, construite sur les marais asséchés, a vu sa physionomie changée aux cours des siècles.

Aujourd'hui, la ville basse est essentiellement composée d'immeubles dont les façades datent du 18 et 19ème siècle. Elles recouvrent parfois des maisons à pans de bois, plus anciennes.

Les commerces s'inscrivent principalement dans les typologies relatives à la maison urbaine et l'immeuble de ville (cf. typologies précédentes).

Si les étages sont consacrés à l'habitation ou au stockage, les rez-de-chaussée sont pour la plupart destinés à abriter des échoppes, formant une bande continue le long des trottoirs de la ville basse.

Au 19^{ème} siècle, les façades commerciales étaient formées de panneaux de bois assemblés, appelées devantures menuisées. Elles pouvaient être posées soient en applique, soit en feuillure.

Ce style de boutique a persisté jusqu'aux années 1960 à partir desquelles la technique commerciale et la publicité ont modifié considérablement les enseignes, couleurs et matériaux, démultipliant ainsi les images et créant une confusion visuelle au niveau de la rue.

Les devantures commerciales jouent un rôle essentiel dans la définition du paysage urbain, grâce notamment à un certain nombre de constantes lié à la forme d'urbanisation de la ville et aux traditions locales de l'architecture. Ce sont ces constantes qui déterminent le caractère du quartier.

Le paysage parcellaire sur la ville basse est relativement constant. A l'alignement sur rue, les bâtiments qui accueillent les commerces traduisent le partage foncier part des lignes de mitoyenneté marquant chacune des limites des façades. Les lignes verticales des immeubles expriment le rythme parcellaire et limitent en largeur les boutiques.

Il en va de même pour les lignes horizontales des hauteurs d'étages. Ce type de découpage, souvent souligné par des bandeaux indique de manière évidente la limite d'occupation commerciale traditionnelle par rapport aux étages d'habitation. Ces lignes découpent la façade urbaine.

Ainsi, l'aspect et les accessoires des commerces participent, pour une grande part, à la qualité des façades, de l'espace public, donc à la qualité de vie des usagers de la rue.

L'impact visuel et spatial d'une création de boutique ou celui des transformations apportées à une devanture se répercute, en effet, sur l'ensemble de la rue. L'aménagement des devantures de boutique exige une prise en compte de l'environnement urbain existant. Il s'agit d'insérer de manière harmonieuse l'architecture commerciale contemporaine au sein des ensembles urbains historiques.

Pour cela, la lecture d'une façade et son interprétation sont deux actes essentiels qui doivent précéder tout projet de restauration ou de création.

Typologies

Source : ZPPAOP ville naute et ville basse
Les éléments de maçonnerie et les enduits
Le pan de bois
Les menuiseries
Les décors sur enduits et modénatures
La composition des façades
Les couvertures et lucarnes
Les murs, portails et clôtures
Les devantures cmmerciales

Les éléments de maçonnerie Les enduits

Concernant les éléments en pierre de taille

D'une manière générale les maçonneries doivent être traitées en maçonnerie apparentes ou enduites. Dans le cas de parements apparents, ils seront jointoyés à la fleur au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable. Les rejointements au ciment gris ou à joints marqués étant déconseillés.

Concernant les enduits

Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux blanche ou de chaux grasse et sable (ton pierre); leur finition sera grattée ou talochée.

Les parements de façades ne comporteront aucun décrochement au niveau de la dalle du rez-de-chaussée.

Sont proscrits:

- Les enduits ciment et les parements plastiques;
- Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens).

Les enduits au plâtre du 19ème siècle seront entretenus et restaurés à l'identique la modénature, les reliefs et décors éventuels de panneaux seront conservés.



RECOMMANDATIONS

La pierre

- Le nettoyage des pierres doit respecter « l'épiderme » de la pierre. En raison des effets néfastes d'une différence thermique sur la pierre, le lavage à l'eau à faible pression s'effectue impérativement en dehors des périodes de gel ou de fortes chaleurs. Il est conseillé de faire appel à des professionnels pour le nettoyage des pierres apparentes sous peine de provoquer des dégâts importants.
- Concernant la restauration de la pierre, elle peut faire l'objet de ragréage sur les parties manquantes ou altérées. Avant de remplacer une pierre dégradée, il est conseillé de reconnaitre les causes de la dégradation pour y remédier. On procèdera uniquement au remplacement de la partie endommagée, de manière identique à l'originale, avec une pierre de même qualité et de même couleur.

Les enduits

• La chaux permet une parfaite protection des maçonneries et laisse « respirer » le bâtiment. Lors de sa mise en œuvre, on évitera les saillies, propices aux stagnations et infiltrations d'eau et qui présentent un aspect inesthétique.

Le pan de bois

Le pan de bois

Dans la plupart des cas, dégager les pans de bois, c'est améliorer la qualité du bâtiment. Mais cette disposition n'est applicable dans les cas qui nous concernent. A partir du XVIIIème siècle, certains pans de bois étaient concus pour être enduits. Dans ce cas, on utilisait des bois de qualité « médiocre », d'où la nécessité de conserver un enduit.

Lorsqu'on veut laisser (dans les cas où le parti architectural le justifie) des pans de bois apparents, on s'emploiera en priorité à effacer les traces du lattis de recouvrement (ponçage ou brossage) et faire disparaître également les pointes et les clous de fixation. On traitera ensuite en fonction de leur décor (croix de Saint André régulée, sablière moulurée ou champ freiné...), les pans de bois au produit d'imprégnation mate exclusivement ou au badigeon à la chaux (ocre, rouge brique); l'emploi du brou de noix et de l'huile de lin peut s'avérer intéressant.

Entretien

A l'occasion de travaux de restauration de façade, la mise à jour d'un pan de bois pourra être conseillée, voire demandée.

- La restauration d'un pan de bois devra se faire à l'identique, en respectant le dessin des membrures et des pièces de contreventement et, en conservant les modes d'assemblage.
- Les remplissages entre éléments seront enduits à la chaux dans le plan du parement des bois.

Les pans de bois et les pièces de charpente apparentes seront traités et protégés soit au moyen de produits d'imprégnation incolores ou teintés, soit au moyen d'une peinture mate; les vernis sont proscrits.

Remplissage

La meilleure solution consisterait à fermer les creux entre pans de bois à l'aide de torchis maintenu par éclisses (châtaignier refendu placé entre les pans de bois) et coffré, mais peu d'entreprises maîtrisent ce procédé simple à mettre en œuvre et d'une meilleure cohésion et isolation que les mortiers.

Mais il est possible d'utiliser le même type de mortier que celui employé pour enduire les moellons (chaux aérienne ou très faiblement hydraulique augmenté de tuf et de sable de carrière, voire de briques pilées). Enfin, on n'omettra pas dans le meilleur des cas d'utiliser le tuileau de briques si possible de récupération hourdée à la chaux à joints pleins ou joints soufflés (mortier laissé tel quel après écrasement par les lits de tuileau). Les parties hautes ou attiques sont, dans de nombreux cas, à clairevoies : création des greniers et protection par l'avant-toit.

Recommanda tions

Le pan de bois

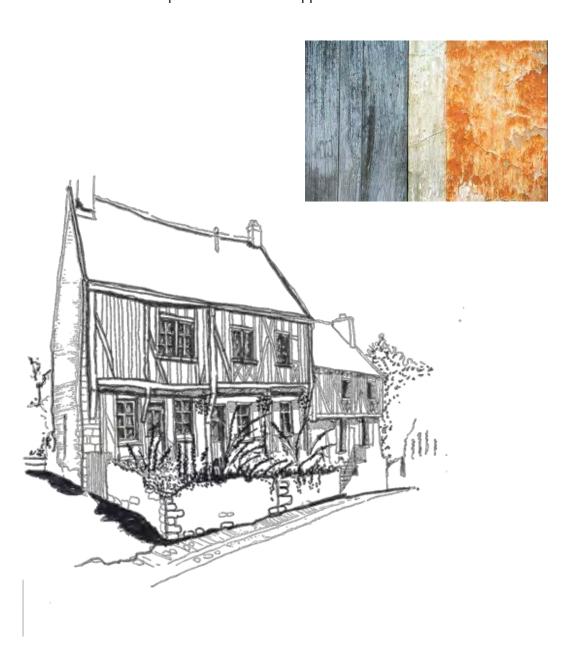
Mettre à jour ou non le pan de bois ?

Dans presque tous les cas, l'ossature à pans de bois était recouverte en façade par un enduit, ou un platelage.

Depuis quelques années, un effet de mode veut que l'on mette à jour les pans de bois comme on a pu le faire avec les murs en moellons. Or, dans ce cas aussi, on expose le bois aux agressions climatiques et la construction peut être fragilisée.

Sur un plan esthétique, ce parti pris peut être également contesté. L'effet n'est généralement pas des plus heureux et introduit dans le tissu urbain des discontinuités anecdotiques discutables.

D'autre part, outre la fragilisation du mur, la mise à jour systématique du pan de bois entraîne la disparition de l'encadrement ou le porte-à-faux du chambranle sous lequel s'infiltreront les eaux de pluie et les poussières entraînant à terme le pourrissement du support".



Le pan de bois

Enduit de parement

L'enduit sera réalisé de la même manière que pour les maçonneries en pierre. Les matériaux utilisés sont le tuf et la chaux gâchée avec de l'eau. Et la finition est un enduit à plein recouvrant pans de bois et remplissage. Pour une bonne adhérence du mortier celui-ci peut être posé sur lattis ou grillage.

A éviter

Rechercher une planéité parfaite de l'enduit sur une façade présentant de part son procédé constructif des irrégularités.

Respecter celles qui font partie du charme des constructions. Comment traiter les pans de bois recouverts ?

Cédant à une mode actuelle, beaucoup de colombages ont été mis à nu, sans justification: absence de décor dans les tracés, banalité des constructions, mauvais état des bois. On aura soin, si le recouvrement est en mauvais état (enduit lépreux ou soufflé) de déposer le mortier en conservant si possible le lattis en fonction de son état. Dans le cas contraire, on déposera l'ensemble. La meilleure solution, pour les questions de respiration de la structure sous-jacente, consiste à réaliser un recouvrement par voligeage (planches délignées, sciées non rabotées, de chêne ou de châtaignier, posées à l'horizontale en recouvrement partiel sur l'ossature) ou un platelage cloué sur tasseaux.

Le recouvrement par enduit s'effectuera sur lattis de châtaignier, neuf ou de récupération, procédé qui, à l'inverse des grillages céramiques ou autre, laisse encore respirer l'ossature. Cet enduit sera réalisé à la chaux aérienne ou faiblement hydraulique teintée en masse par le sable avec une finition talochée à la taloche mousse, éventuellement badigeonné à fresco à la peinture à la chaux.

A retenir

- Éviter la mise à jour systématique des pans de bois qui fragilise les constructions.
- Traiter les pans de bois au badigeon de chaux coloré (ocre-jaune ou rouge sang-de-bœuf) ou aux produits d'imprégnation mate rappelant le carbonyle ou l'huile de vidange.
- Restaurer à l'aide de torchis (tuf, chaux, paille ou bourre animal) ou remplissage au mortier de chaux ou tuileau.
- Réaliser le remplissage dans le plan de l'ossature sans creux ni surépaisseur.
 - Conserver si possible le lattis sous-jacent en ne laissant tomber que le vieil enduit.
- Remplacer le vieil enduit et le lattis par un bardage (volige ou platelage).
- Traiter le bois au produit d'imprégnation similaire à celui des pans de bois laissés apparents (voir supra).
- Enduits couvrants réalisés à la chaux. Finition talochée.

Les menuiseries

Au moyen-âge, la fenêtre se composait d'un châssis simple constitué de petits verres enchâssés dans une résille de plomb... Ce n'est qu'à la fin du 18ème siècle que l'on vit apparaitre des fenêtres à deux vantaux, composées de grands carreaux.

La fenêtre à la Française, c'est-à-dire deux vantaux composés chacun de trois carreaux en hauteur est la plus courante. Les carreaux sont sensiblement plus hauts que larges et les petits bois sont fins. Il est possible de rencontrer des fenêtres composées de quatre carreaux, traduisant une hauteur d'étage noble. Les étages d'attique ou les lucarnes sont composés de fenêtres à deux carreaux, créant une hiérarchisation dans la lecture des proportions.



Les fenêtres et les portes participent à l'architecture et viennent rythmer une façade. Elles jouent un rôle primordial dans le dessin général du bâtiment et sont le premier support de sa composition. Leur rôle ne s'arrête pas à la seule composition de l'immeuble. Elles peuvent aussi assurer l'unité d'un ensemble d'habitation et même d'une rue... Leur restauration dans le respect des règles architecturales et urbaines est d'autant plus importante.

Les volets sont en général en bois et persiennés avec cadre et traverse de renfort centrale. Les volets pleins ne se rencontrent que de façon exceptionnelle, uniquement au rez-de-chaussée. Ils sont montés sur traverses hautes et basses ou sur barres sans écharpe.

Les portes et les portails sont en bois pleins, plus ou moins ouvragés suivant la richesse de la construction. Les portes d'entrée sont dans la plupart des cas surmontées d'un châssis fixe vitré, assurant l'éclairage naturel de l'entrée. Il est souvent protégé par une grille en fonte moulurée.

RECOMMANDATIONS

Entretien et remplacement

Concernant les fenêtres

Il doit se faire de manière régulière pour assurer une bonne protection des ensembles menuisés. En ce qui concerne les menuiseries bois, il est conseillé de procéder à une remise en peinture des éléments tous les 8 à 10 ans, et ce, avec des produits agréés.

L'utilisation du vernis ou de produit d'imprégnation de teinte « bois » sont TOTALEMENT interdits. Seule une peinture peut être appliquée. En ce qui concerne les couleurs possibles, il convient de se rapprocher des Services de l'Urbanisme de la Ville de Provins.

Lorsque cela est possible, il est préférable de procéder à la réparation de la fenêtre d'origine (surtout sur des bâtiments remarquables) plutôt qu'à son remplacement.

Lorsqu'un remplacement est nécessaire, il doit se faire à l'identique (même matériau, même découpe, même proportion...) en reprenant les caractéristiques d'origine : section des profils bois, découpe des carreaux, cintre du linteau, etc.

Les menuiseries

Seul le bois peut être utilisé en secteur A de l'AVAP, en ce qui concerne les immeubles d'habitation. L'aluminium teinte naturelle est proscrit pour toute construction. Les menuiseries PVC sont autorisées sur les façades non visibles du domaine public dans ce secteur. Les volets doivent être en bois, pleins ou persiennes, suivant le caractère de la construction. Ils seront assemblés sur barre, sans écharpe, ou sur pentures métalliques. Les volets PVC sont proscrits.

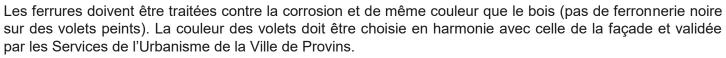
Les persiennes accordéon se repliant en tableau, et les volets roulants sont proscrits.

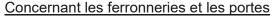
Dans le cas où l'on remplacerait les menuiseries d'origine par des fenêtres double-vitrages il est conseillé d'utiliser des sections aussi fines que possibles. Les « faux petits bois » encastrés entre les vitrages ainsi que les barres en laiton sont strictement interdits.

Concernant les ferronneries et les volets

L'idéal est de conserver les volets d'origine avec leur ferronnerie. Pour ce faire, tout comme pour les fenêtres, il est conseillé de les entretenir régulièrement à l'aide d'une peinture adaptée. Ici aussi les produits d'imprégnation de teinte

« bois » ou les vernis sont strictement interdits.





Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées à l'identique. On privilégiera des essences qui résistent le mieux aux intempéries, traitées avec un mélange d'huile de lin et d'essence de térébenthine pour faciliter le séchage. Tout comme pour les volets, la teinte choisie devra faire l'objet d'une demande auprès de la Ville de Provins, être en harmonie avec la façade de la construction et du quartier.

En cas de remplacement, il est préférable de s'inspirer du modèle d'origine. Pour les immeubles d'habitation, les portes en PVC, aluminium ou vitrées sont interdites pour le bâti ancien.

REGLEMENTATION

Les proportions des baies, portes ou fenêtres, seront conservées. Les percements éventuels de baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de la composition de la façade et les proportions des baies préexistantes. A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il pourra être demandé de restituer une baie transformée, dans ses proportions d'origine. Les linteaux en bois apparents sont proscrits pour les nouveaux percements. Les réfections de portes et fenêtres anciennes seront exécutées à l'identique en respectant les découpes et sections de bois. Des détails d'exécution pourront être demandés.

Recommanda tions

Les menuiseries

Les menuiseries aluminium sont proscrites pour l'habitat. L'aluminium teinte naturelle est proscrit pour toute construction. Les menuiseries PVC sont autorisées sur les façades non visibles du domaine public.

Dans tous les cas, pour l'habitat, les menuiseries seront exclusivement en bois peint pour les façades visibles du domaine public.

Les volets seront en bois, pleins ou persiennes, suivant le caractère de la construction. Ils seront assemblés sur barre, sans écharpe, ou sur pentures métalliques. Les volets PVC sont proscrits.

Les persiennes accordéon se repliant en tableau et les volets roulants sont proscrits avec coffres apparents. Les menuiseries extérieures en bois seront peintes en gris clair, blanc cassé, marron, vert foncé ou rouge « sang de bœuf ». Les vernis et produits d'imprégnation « teinte bois » sont proscrits.

Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie seront peints dans la teinte de la menuiserie.

Les vérandas ou volumes vitrés en adjonction ne seront admis que s'ils sont traités avec soin et discrétion, et s'ils se composent avec le volume du bâtiment d'adossement.

Les portes de garages seront pleines, sans oculus ni partie vitrée, et à parement bois, assemblé verticalement, à peindre. Les portes de garages dites « sectionnelles » sont interdites.

Les décors et modénatures

Le bâti rural ancien ne comporte en général aucun élément de modénature à l'exception d'un léger relief ou corniche en couronnement des murs à long pan afin d'asseoir l'égout.

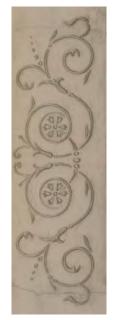
Afin d'animer les façades, au 19ème siècle, un décor a été développé de la façon suivante :

- mise en œuvre d'un cadre de 15 à 18 cm soulignant les baies;
 - mise en œuvre d'un cadre enveloppant toute la façade suivant le même principe, à l'exception du soubassement;
 - mise en œuvre d'une découpe de la façade par bandes horizontales venant asseoir les baies, etc.

Les éléments de décor se traduisent par des changements de matière de l'enduit (lisse ou taloché), par des changements de coloris ou des changements de valeur jouant ainsi avec le contraste.

Sur le bâti ancien à caractère urbain, les reliefs de base sont en général des bandeaux horizontaux et des corniches. Ils jouent un rôle de protection des enduits.

Le bandeau souligne les appuis des baies. Il ne correspond pas à l'expression d'un élément de structure tel que le niveau des étages. Les profils sont simples, constitués d'un bandeau plat, complétés en partie intérieure d'un cavet. Le relief ainsi créé est de l'ordre de 10 cm.



Les bandeaux du 19ème siècle sont moins saillants et plus fins, avec doucine accentuant le côté graphique. Les corniches sont très simples et peu saillantes sur les bâtiments de tradition rurale et plus travaillées sur les bâtiments ordonnancés. A ces éléments s'ajoutent sur les constructions les plus recherchées, les encadrement s de baies.

RECOMMANDATIONS

Il est impératif de maintenir cette tradition car elle traduit une compréhension de la façade rurale et de la façade « urbaine », plus recherchée... Les éléments de décor ou de modénature seront donc conservés ou restaurés à l'identique lors des campagnes de ravalement, et ce, même si les sondages révèlent l'existence de pans de bois.

Les façades comportant une modénature sont en règle générale destinées à être enduites. Il est donc fortement déconseillé de rendre apparent le moellonage.



La composition des façades

Deux types de composition de façade coexistent à Provins :

- la composition « libre » directement issue de la tradition rurale;
- la composition « ordonnancée », plus urbaine.

Les façades libres

Les percements s'organisent en fonction de la distribution intérieure. Chaque baie a une position et des proportions qui lui sont propres, sans souci d'alignement vertical ou horizontal. Ce type d'architecture est monnaie courante en ville haute ou dans les quartiers périphériques.

Les facades ordonnancées

Elles sont plus fréquentes en ville basse. Elles se composent par travées verticales avec superposition des baies, réglées en hauteur par les bandeaux d'étage.

La composition se fait souvent sur deux ou trois travées, parfois plus, avec symétrie à partir du 19ème siècle. Ce système symétrique se traduira par le positionnement de la porte d'entrée, conduisant à un traitement spécifique de la travée médiane.

Dans ce type d'architecture, la lucarne apparait comme un élément de ponctuation des travées, venant accentuer la verticalité de la façade.

RECOMMANDATIONS

Avant d'intervenir sur une façade, il est nécessaire de comprendre sa composition afin, dans tous les cas de la respecter.

Les constructions composées librement sont les seules dont la suppression des enduits peut être acceptée afin de laisser le moellonage apparent.

Mais attention : il ne faut pas faire de cette remarque une généralité, car la plupart de ces façades étaient faites pour être enduites.

Il faut conserver à chaque fois que cela est possible, les percements d'origine et en conserver les proportions (baies plus hautes que larges) et adapter le traitement des parements au caractère plus ou moins rustique de la composition.

La couverture et les lucarnes

Concernant les couvertures :

Le matériau de couverture traditionnel est la tuile plate de terre cuite. De tonalité foncée, elle possède néanmoins une diversité de teinte liée à une cuisson artisanale qui donne aux toitures Provinoise un reflet lumineux.

Les ouvrages annexes sont traités au mortier de chaux ainsi que les faitières.

Malgré cette prédominance de la tuile plate (quasi exclusive en ville haute) trois matériaux de couverture cohabitent sur l'ensemble de la ville basse :

- la tuile plate de terre cuite,
- l'ardoise,
- la tuile mécanique à emboitement.

Cette diversité correspond aux différentes époques de construction mais parfois aussi à des configuration de combles spécifiques.

A partir du 19^{ème} siècle, l'ardoise et la tuile mécanique se développent. Les immeubles conçus avec des pentes plus faibles, de l'ordre de 30°, se voient ainsi supprimer leurs lucarnes au profit de châssis à tabatières...

RECOMMANDATIONS

Dans un premier temps, il convient de vérifier régulièrement l'état de la charpente et de la couverture: état de la structure, infiltration d'eau, état des tuiles...

Un entretien régulier de la toiture et des éléments de zinguerie permet d'éviter des dégradations de la structure.

Dans le cas de modification de charpente, il ne faut jamais intervenir sans l'avis d'un professionnel au risque de supprimer des pièces qui participent à la solidité et au maintien de l'ensemble.

REGLEMENTATION

Il convient de se référer au règlement de l'AVAP car suivant les secteurs, il diffère légèrement. D'une manière générale, les toitures doivent être à deux versants ou d'une forme dérivée de celle d'origine. La couverture est réalisée en petites tuiles plates nuancées (brun proscrit) 65/80 au m², sans débord en pignons, et saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm.

L'ardoise est tolérée sous réserve de contraintes techniques particulières (pente de toit) ou en fonction de l'origine de la construction (toits à la Mansart) qui nécessite une réfection à l'identique.

Les châssis d'éclairement incorporés aux pentes des toitures, sont limités en nombre, à une unité par linéaire de 6 mètres de façade et composés avec les percements de façade; ces châssis doivent être de dimension réduite (78 x 98 maximum) et de proportion plus haute que large. Ils seront de préférence incorporés dans le versant non visible du domaine public et devront être encastrés avec kit patrimoine.

La couverture et les lucarnes

Concernant les lucarnes ou volumes d'éclairement du comble :

Les toitures de tuiles plates imposent des volumes importants. Les lucarnes étaient le seul moyen de les éclairer et de les rendre utilisables et dans certains cas d'accéder aux combles. Celles-ci étaient généralement construites en charpente, assises en sablière et donc dans le plan de la façade.

Les formes les plus courantes sont les lucarnes droites, à fronton ou avec toit en avancée afin de protéger la poulie de levage ainsi que les lucarnes à croupe dites à

« la capucine ». Bien adaptée aux toits à forte pente, elle comporte une façade en charpente. Le faîtage est formé de tuiles faîtières scellées à la chaux ou au mortier bâtard, les arêtiers étant en mortier.



REGLEMENTATION

Le 19^{ème} siècle a beaucoup utilisé la lucarne à fronton plus simple à couvrir et dont la façade peut être réalisée en pierre dans les constructions les plus nobles. Les côtés sont recouverts d'ardoises ou revêtus de zinc.

- Les lucarnes anciennes doivent être conservées et restaurées à l'identique.
 - Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant, ou s'en inspirer (lucarne à capucine ou à fronton). Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Elles peuvent aussi être une transposition contemporaine des modèles traditionnels, par analogie d'échelle, de forme ou de matériau.
 - Le nombre de châssis de toit est limité à un par élément de 6 mètres linéaires de façade.
 - Les châssis de toit ne pourront être admis que sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage droit et implantés dans la partie inférieure du comble. Leur proportion sera verticale et leur largeur ne sera pas supérieure à 0,80 mètre. Ils seront posés encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture.
 - Les châssis de toit sont interdits sur les combles à la Mansart (aussi bien en terrassons qu'en brisis).





Les murs, portails et clôture

En ville haute, le tissu urbain est relativement lâche ce qui confère une très grande importance aux clôtures qui viennent restructurer l'espace urbain et affirmer son identité.

Les clôtures anciennes sont constituées de murs en maçonnerie de 2.50 à 3.00 mètres de hauteur. Outre le fait que le mur marque la limite de propriété, il participe à la continuité du bâti .

Ils sont en général grossièrement jointoyés ou enduits à pierres vues. Le chaperon est réalisé en tuiles plates avec une tuile de faîtage pliée à l'équerre.

En ville basse, le mur vient presque toujours rétablir la continuité urbaine, surtout en cas d'absence de bâti aligné sur rue. Dans le centre ancien, ce cas de figure est plutôt rare car les bâtiments sont presque toujours construits sur rue.

Par contre, dans les rues transversales,, les murs constituent très souvent l'élément dominant, délimitant ainsi l'espace privé de l'espace sur voie.

Leur conservation est donc primordiale et sauvegarde d'une qualité urbaine certaine.

Ces murs sont traités en maçonnerie de moellons et atteignent très souvent une hauteur supérieure à 3.00 mètres.

Ils ne sont percés que de portes pleines qui donnent accès aux jardins arrières ou sont interrompus par une porte charretière surmontée éventuellement d'un linteau bois assurant la continuité visuelle du mur.

Ainsi, le caractère privatif et clos des espaces arrières est préservé.

Le 19^{ème} siècle a conservé cette séparation mais il a aussi introduit l'idée de vues entre l'espace privé et le domaine public. Cette transparence s'est faite sous forme de grilles à barreaudage vertical surmontant un mur bahut.

RECOMMANDATIONS

Les limites de propriété jouent un rôle très important dans l'insertion paysagère du bâti. On néglige trop souvent cet aspect parce qu'il vient clore la mise en œuvre du projet, mais la qualité paysagère du projet repose pour une grande part sur la qualité de la clôture marquant les limites parcellaires : murs, grillage, haies... Une attention particulière doit donc être portée sur le traitement de ces limites, notamment sur la limite avec l'espace public qui participe grandement à la qualité du paysage urbain.

LES REGLES A SUIVRE

Toujours se reporter au règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine car en fonction des secteurs A, B, C ou D, les règles diffèrent.

D'une manière générale, les grands principes suivants sont à respecter:

• Les murs de clôtures existants devront être conservés et restaurés à l'identique si nécessaire. Toute modification devra faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

Les murs, portails et clôture

L'interruption des murs de clôture existants ne peut être autorisée que pour la création de nouveaux accès, ainsi qu'au droit d'une construction autorisée implantée à l'alignement et assurant la continuité urbaine.

- Suivant le secteur concerné, les clôtures seront constituées soit d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2 mètres minimum, ravalé à pierres vues ou enduit et surmonté d'un chaperon, soit un muret maçonné surmonté d'une grille à barreaudage vertical, soit d'un simple grillage sur potelets métalliques peints, sans soubassement maçonné et doublé d'une haie vive de feuillus (les conifères sont proscrits).
- Les portes et portails qui s'inscrivent dans un mur seront soit en bois, pleins toute hauteur, soit en serrurerie avec grille en partie haute. La découpe supérieure sera dans tous les cas rectiligne et horizontale. Les fermetures en plastique sont proscrites.
- Les grilles et garde-corps en serrurerie seront composés d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré.
- Les branchements EDF et PTT seront obligatoirement réalisés en souterrain.
 - Les coffrets techniques (EDF, GDF...) seront composés de la façon la plus discrète possible dans les façades, la solution de leur incorporation à des niches fermées par un portillon en bois plein, peint dans la teinte du mur étant conseillée.









LA DEVANTURE COMMERCIALE DU MOYEN-AGE A NOS JOURS

Du Moyen-âge aux XVIIème et XVIIIème siècle: échoppes et boutiques utilisent des devantures en feuillure.

Au Moyen Âge, les échoppes d'artisans et de commerçants s'ouvrent directement sur la rue par de simples percements réservés dans la façade de l'immeuble.

Ce sont des ouvertures rectangulaires avec des poutres disposées en linteaux ou des arcades en pierres plus ou moins travaillées. Un volet s'abaisse à l'horizontal pour une partie et constitue l'étalage ; il se relève pour une autre et forme l'auvent. Ce sont ces mêmes volets amovibles qui clôturent la boutique la nuit.

Sur le côté, une porte basse donne accès à une petite pièce sombre où se tient le marchand. Il est exceptionnel que le client pénètre à l'intérieur. Quelquefois une imposte vitrée, garnie de barreaux, laisse passer un peu de lumière.



La devanture en feuillure médiévale Viollet-le-Duc, Encyclopédie médiévale.

On parle dans ce cas de devanture en feuillure* c'est-à-dire intégrée à la façade. L'insertion parfaite de la devanture dans l'édifice reflète l'imbrication étroite des fonctions d'habitat et d'activité : boutique et étages sont construits ensemble pour un même commerçant ou artisan et aussi bien pour l'exercice de son métier que pour son logement.

Du XVIème au XVIIIème siècle

Aux côtés des marchands ambulants, des cris et des marchés, les premières boutiques fixes des villes sont les ateliers de boulangers, de bouchers et les échoppes adossées aux remparts, aux palais ou encore aux églises. Du XVIe au XVIIIe siècle les boutiques fleurissent et ne cessent de s'agrandir.

Tous les moyens sont bons pour gagner du terrain sur la rue avec des auvents, des bancs, des comptoirs et des tables. Ce n'est qu'au XVIIIe siècle que commencent à apparaître des ensembles ordonnancés, rues ou places qui sont alors conçues comme des espaces commerciaux. Matériellement, cette période voit se généraliser l'utilisation, pour les boulangeries et les cabarets, de vastes grilles disposées en avant de la façade ou à l'intérieur des percements. Les vitrages produits dans les manufactures font une entrée discrète dans la clôture de la boutique. Les vitrines sont fixes, divisées en carreaux rectangulaires.

Au cours du XIXème siècle

Tout au long du XIXe siècle, la société française évolue. D'un côté, de vieilles boutiques, qui n'avaient pas changé depuis trois siècles, disparaissent, de l'autre, celles qui ont été épargnées doivent s'adapter aux nouvelles « normes » de la modernité et être rénovées.

Après des siècles de devantures en feuillure, l'Empire crée la devanture en applique c'est-à-dire en adjonction extérieure par rapport à la façade. Ce sont des devantures en menuiserie qui forment un placage sur les structures et décors anciens.

LA DEVANTURE COMMERCIALE DU MOYEN-AGE A NOS JOURS

Les coffrages sont composés d'un entablement supérieur soutenu par des piédroits à l'intérieur desquels se replient les volets, progressivement remplacés par des volets- roulants mécaniques. Ce placage masque le rez-de-chaussée et permet le développement d'une décoration symétrique ou monumentale. Les compositions témoignent d'une imagination fertile servie par la variété des matériaux utilisés (stuc, bois peint). La devanture peut alors s'étendre sur plusieurs étages. Dans un contexte où l'analphabétisme régresse, les magasins se nomment. Sur les linteaux de bois apparaissent l'activité, le nom du commerçant et parfois les produits proposés à la vente.

L'éclairage de la boutique demeure tributaire de la lumière du jour qui peu à peu est relayée par l'utilisation du gaz.

La devanture est tout à la fois clôture, présentoir et enseigne.

La boutique du XXème siècle

La devanture dans les années 1900-1930 est l'héritage de la fin du XIXe siècle. Rouen au début du XXe siècle arbore encore de nombreuses devantures en bois.

La boutique demeure étroite et sombre et n'offre pas beaucoup de place et de visibilité pour la présentation des produits. On l'identifie donc à son étalage.

Etabli à l'intérieur, derrière la vitrine ou accroché à l'extérieur par suspension directe au nu du mur, l'étalage est partout et doit attirer le passant. La marchandise s'installe dans la rue, participe comme élément du décor : amoncellements de cochonnailles, pyramides de fruits ferment un espace qui, bien que réduit, accueille désormais le client. Ce modèle perdure jusqu'à la veille de la première guerre mondiale.

Durant l'entre-deux-guerres la devanture se modifie.

Autrefois réservées aux magasins de luxe, les glaces investissent peu à peu les boutiques.

Deux catégories de boutique exposent encore leur marchandise sur des étals à l'air libre : les boucheries et les poissonneries.

A l'heure de la reconstruction...

L'époque de la Reconstruction qui a suivi la Seconde Guerre mondiale marque un tournant dans la conception architecturale des devantures commerciales. Cette période est caractérisée par le développement de nouvelles techniques de construction et l'apparition de nouveaux matériaux. Les linteaux métalliques et les poutrelles de béton armé offrent de larges possibilités d'ouverture. Les devantures abandonnent leur coffrage de bois pour laisser apparaitre une structure de verre et de métal. L'imposte et plus particulièrement la porte jouent la transparence en étant formées de glace. La devanture n'occupe plus l'ensemble de la façade, elle est découpée et intégrée grâce à un système de superposition de cadres définis par des structures métalliques. Ce procédé permet de mettre en avant la vitrine et la porte et d'apposer l'enseigne directement sur la façade. Les lettres métalliques qui offrent plus de souplesse dans la mise en œuvre, permettent de multiples typographies. Dans la deuxième phase de reconstruction (1955-1960), on cherche à accentuer encore plus la séparation devanture/vitrine. Les architectes développent alors dans la continuité des grandes baies un système de « caissons » de verre qui met en avant la vitrine.

LA DEVANTURE COMMERCIALE DU MOYEN-AGE A NOS JOURS

Les années 1960-1970

Durant les années 1960 et 1970 les transformations de la devanture sont perceptibles dans le choix des matériaux en ce qui concerne l'architecture et dans la typographie des enseignes. L'utilisation du marbre se généralise non seulement pour les commerces de bouche ou de prestige mais également pour les coiffeurs par exemple. La céramique continue d'être appliquée le plus souvent sous la forme « mosaïque » avec l'utilisation d'émaux de Briard. Les années 1960 marquent la généralisation de l'illumination des enseignes. Ce sont à la fois les bandeaux qui se transforment en caissons lumineux et les lettres qui diffusent leur éclairage et leurs couleurs sur l'ensemble de la façade. Celles-ci emploient des matériaux souples, plus faciles d'utilisation comme la matière plastique et le formica. D'autres sont constituées majoritairement de revêtements en aluminium, inox et zinc. La devanture suit alors la mode, en s'inspirant du design.

Le commerçant personnalise sa boutique grâce à une décoration artistique originale, à un véritable art de la boutique. C'est une sorte d'art populaire dans la mesure où il est destiné au plus large public possible, où il est exécuté par différents ateliers d'ouvriers et d'artisans et où il traite de thèmes choisis pour développer l'imagination et stimuler l'achat. Il connaît son apogée la fin du XIXe et au début du XXe siècle. L'évolution des conditions économiques qui modifient les conditions de travail et les conceptions esthétiques entraînent son déclin et sa disparition dans les années 1930.

Le graphisme

Au milieu du XIXe siècle la régression de l'utilisation de l'enseigne pendante accélère la mise en place de placards publicitaires et d'affiches. Les maisons avec pignon, les façades des immeubles accumulent les couches d'informations et de décoration. Les lettres apparaissent. Les différents types d'information se répartissent selon un schéma codifié : la catégorie de commerce est signalée sur le bandeau central, les spécialités ou services particuliers sur les vitrines et le détail des articles disponibles à la vente sur les bandeaux.

Bien qu'informatives ces lettres qu'elles soient égyptiennes, antiques, capitales, gothiques peuvent être considérées comme un ornement à part entière. Elles utilisent plusieurs techniques (peinture et gravure sur verre) qui les associent aux autres éléments du décor.

PRINCIPE GENERAL

Respecter l'architecture...

La devanture et l'enseigne doivent tenir compte des caractéristiques de l'architecture existante : le rez-dechaussée des immeubles doit être composé en fonction des étages. La composition de la devanture doit se

faire en fonction des ouvertures et des éléments de décors présents sur la

façade: position, rythme, dimensions, couleurs...



La vitrine commerciale doit respecter les axes de baie de l'étage et leurs proportions. Les vitrines doivent suivre le découpage entre immeubles mitoyens. Il convient de mettre en œuvre une enseigne par immeuble et de prévoir une enseigne par devanture ou par baie.

Si la devanture couvre plusieurs rez-de- chaussée d'immeubles, on respectera les hauteurs respectives de chaque rez-de- chaussée, même s'ils sont différents ainsi que la trame verticale des immeubles (refends).

Les devantures et enseignes doivent respecter l'ambiance générale de la rue. Il convient donc d'éviter tout élément qui par son aspect, rompt l'atmosphère

urbaine.

L'occupation de l'activité commerciale sur plusieurs niveaux doit se traduire par une devanture et des enseignes uniquement à rez- de-chaussée. On pourra rappeler à l'étage l'activité commerciale par une simple signalisation apposée sur les baies.



decommanda tior

INTEGRER LES DEVANTURES COMMERCIALES A LA RUE

La principale notion à intégrer dans les futures opérations concernant les devantures commerciales est leur intégration à la rue. Cette donnée permet de définir les traditions locales et les constantes de l'urbanisation.

Pour bien comprendre quelles sont les possibilités de création ou de rénovation concernant les commerces, il est nécessaire d'avoir une bonne lecture du bâti dans lequel il s'inscrit.

Les parcelles et les îlots

En zone urbaine dense, les parcelles présentent une façade étroite, variant de 4.50 à

6.00 mètres. Les parcelles de 8.00 à 9.00 mètres correspondent à la présence d'un refend intermédiaire ou à l'éventuel regroupement de deux lots contigus.

Quant aux ilots ils sont en général de dimensions très importantes et ne présentent qu'une ou deux façades sur voie.

Les principes d'implantation

Dans le tissu urbain Provinois, les constructions principales se font toujours en façade sur rue.

Les voies sont caractérisées par l'implantation du bâti qui se fait en bordure de voie. L'implantation des constructions anciennes par rapport aux limites séparatives s'organise autour de deux catégories :

- Les constructions implantées en double mitoyenneté : elles se font sur les secteurs les plus denses, dans l'hyper centre. Plus le parcellaire est étroit, plus le front bâti est continu.
- Les constructions implantées sur une seule limite de mitoyenneté : cette disposition devient fréquente dès que l'on s'éloigne du centre et que les parcelles sont de plus grande taille. Dans ce cas, les murs de clôture assurent la continuité.

Dans le cas des rues commerçantes, les bâtiments occupés par les commerces sont donc quasisystématiquement adossés à la limite parcellaire. Cette règle s'applique aussi bien aux constructions principales qu'aux annexes adjacentes.

Les volumes et les assemblages

Les volumes sont généralement simples. La ligne de faitage est parallèle à la rue et la pente de toit de 45°

Les appentis se trouvent sur l'arrière, ce qui préserve une lecture claire et continue du milieu urbain.

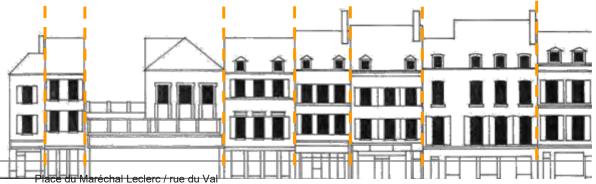
Les hauteurs des constructions

Elles restent relativement faibles. Les axes principaux du centre-ville basse sont souvent structurés par des constructions de deux étages. Dès que l'on s'en éloigne un peu, la plupart des bâtiments n'ont plus qu'un seul niveau au-dessus des rez-de- chaussée.

Les devantures commerciales ne doivent pas être conçues isolément mais par rapport à leur environnement.

D'une manière générale, pour s'intégrer au paysage de la rue, l'implantation d'une boutique doit respecter :

- les lignes verticales du rythme parcellaire,
- les lignes horizontales des rez-de-chaussée.
 - Les lignes verticales traduisent la mitoyenneté, marquant ainsi les limites de chacune des façades. Elles créent des séquences et rythment la rue. Ses séquences sont interrompues lorsque les vitrines commerciales se positionnent « à cheval » sur deux bâtiments, niant l'effet des lignes de mitoyenneté.



Les lignes verticales, limites des bâtiments, rythment le paysage de la rue.

• Les lignes horizontales expriment les hauteurs d'étage et limitent la hauteur des commerces. L'équilibre des rues commerçantes Provinoises tient du respect de ces lignes de hauteurs d'étage. Marqué par de simples bandeaux ou par l'extrême régularité des percements, ce rythme peut être rompu lorsqu'un commerce étend sa devanture sur un ou plusieurs étages au-dessus du rez-de-chaussée, perturbant ainsi l'homogénéité de l'alignement urbain.



Rue Hugues le Grand

Les lignes horizontales des rez-de-chaussée marquent la limite du socle de la façade urbaine.

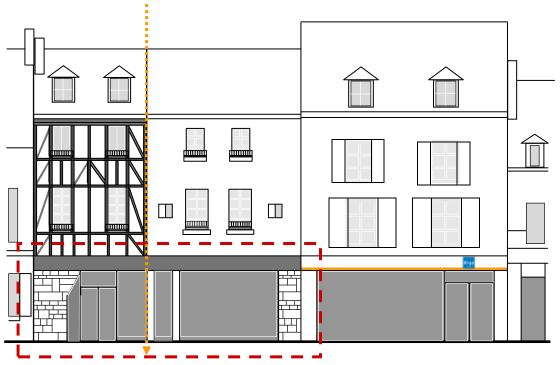
Recommanda tions

Les devantures commerciales

COMPOSER LES DEVANTURES COMMERCIALES AVEC LES IMMEUBLES

C'est l'immeuble qui sert de référent à la composition de la devanture commerciale. La façade est composée de pleins (les parties maçonnées) et de vides (les percements). Cette composition est directement issue des règles constructives et du choix architectural.

Dans cette logique, les fonctions premières de l'immeuble doivent être conservées. De cette obligation découle la nécessité de préserver l'accès aux étages depuis la rue afin de desservir les appartements.



Rue de la Cordonnerie

Les devantures commerciales ne doivent pas s'implanter « à cheval » sur deux bâtiments. Les devantures commerciales doivent, dans leur composition, respecter la ligne horizontale des rez-de- chaussée.

Le rez-de-chaussée est l'assise du bâtiment. Il joue un rôle essentiel car il est le socle et doit être suffisamment solide pour supporter les étages supérieurs de la façade.

Les éléments d'ossatures qui appartiennent à la structure porteuse de la façade doivent rester visibles et avoir des dimensions compatibles avec celles des matériaux employés pour la mise en œuvre de la façade.

Ils doivent être positionnés de façon à correspondre absolument à la ligne logique et,naturelle des descentes de charges.

Les pleins et les vides se rejoignent et ordonnent le bâtiment. Les proportions des éléments pleins du rez-de-chaussée doivent respecter celle des étages.

Recommanda tions

Les devantures commerciales

COMPOSER LES DEVANTURES COMMERCIALES AVEC LES IMMEUBLES



Les axes de composition de la devanture poursuivent ceux de la façade de l'immeuble. L'accès aux étages doit être maintenu.

Place du Maréchal Leclerc / rue du Val

Les lignes verticales, limites des bâtiments, rythment le paysage de la rue.



COMPOSER LES DEVANTURES COMMERCIALES AVEC LES IMMEUBLES

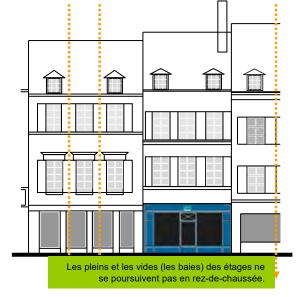
Les baies des immeubles sont les éléments ordonnateurs...

Conserver la logique de l'alignement est le principe de base à la mise en œuvre de la devanture commerciale.

Les axes de composition doivent coïncider avec la façade de l'immeuble : cela permet de conserver des proportions acceptables et 'd'éviter un effet de « trou » provoqué par un percement trop important.

Dans le cas d'une restauration de commerce, il est recommandé de retrouver la position des percements ainsi que des proportions aussi proches que possible de leurs dimensions d'origine.

Dans le cas de la création d'un commerce en rez-dechaussée, conçu à l'origine pour accueillir de l'habitat, l'idéal est de maintenir la totalité des éléments de structure et la largeur des percements existants. Il est interdit de procéder à la réunion de deux baies par consécutives suppression du trumeau intermédiaire et ce, afin de créer un seul percement ayant pour objectif d'agrandir la vitrine.





Le rythme des pleins et des vides des étages se retrouve en rez-de chaussée.

Place du Maréchal Leclerc / rue du Val Les lignes verticales, limites des bâtiments, rythment le paysage de la rue.

ADAPTION DES DEVANTURES COMMERCIALES A L'IMMEUBLE

Il existe deux types de devantures commerciales : les devantures dites en feuillure et celles en applique.

Les devantures en feuillure

Les devantures en feuillure sont positionnées à l'intérieur de la baie du rez-de-chaussée de l'immeuble.

Elles sont destinées aux baies qui sont composées avec l'ensemble de la façade et qui respectent parfaitement l'immeuble dans lequel elles s'inscrivent. Dans la mesure du possible, la mise en œuvre de ce type de devanture est préférable à la devanture en applique. Installée dans l'épaisseur du mur, elle permet de conserver les maçonneries apparentes (lorsque leur aspect le justifie) de chaque coté des vitrines et de préserver ainsi la structure apparente de l'immeuble.

Principes de base :

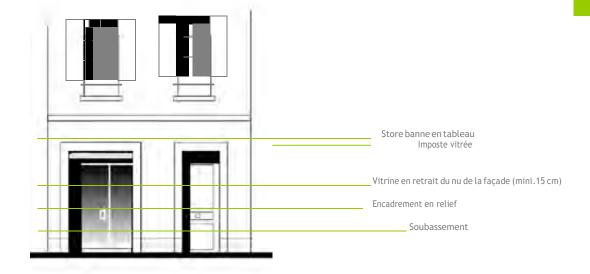
L'ensemble des menuiseries est positionné au nu intérieur de la façade ou en respectant le même retrait que les fenêtres des étages (cette disposition permet d'obtenir une ombre portée équivalente pour l'ensemble des percements de la façade). les portes ou vitrines doivent s'inscrire dans des ouvertures existantes ou en respectant la composition de la façade

(alignement sur les ouvertures des étages supérieurs ou suivant le même axe, proportions en harmonie avec les percements existants), les matériaux recommandés sont le bois ou le métal (exclure le PVC), les couleurs doivent être choisies de manière à s'harmoniser avec la teinte du fond de facade.

doivent être choisies de manière à s'harmoniser avec la teinte du fond de façade et celle des volets.



La devanture commerciale adaptée à ce type d'immeuble s'inscrit dans la baie d'origine afin de conserver la lisibilité de la composition de l'immeuble en façade.

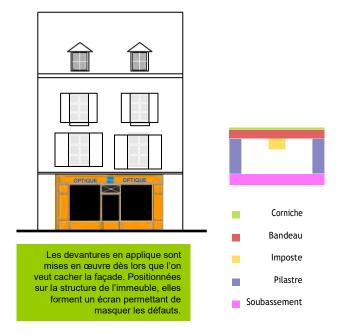


Les devantures en applique

Les devantures en applique sont positionnées sur la maçonnerie de l'immeuble.

Elles habillent le rez-de-chaussée dont les baies d'origine ont disparu.

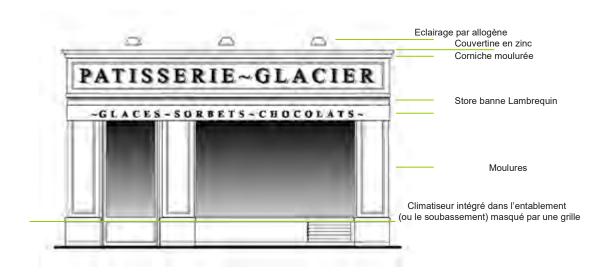
La devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade. Elle forme un écran partiel sur le rez- de-chaussée et permet de masquer les défauts ou irrégularités d'une façade. Apparue au XIX° siècle, elle était réalisée par des ébénistes en harmonie avec l'architecture de la façade tant au niveau des proportions que des détails de moulurations : ce choix de devanture doit être cohérent avec le style de l'immeuble ou du quartier.



Principes de base :

L'ensemble des menuiseries et mouluration est réalisé en bois peint (l'utilisation de métal, PVC ou verre est exclu pour l'entablement, les jambages ou le soubassement). L'ensemble de la devanture en applique ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade, le mur de façade doit rester apparent sur 50cm minimum de largeur de chaque coté de la devanture, et de chaque coté de toute ouverture

indépendante du commerce (porte palière, fenêtre...), la devanture ne doit pas interrompre un décor de façade, couvrir un encadrement ou un chaînage d'angle en pierre, les teintes utilisées doivent être des couleurs sobres et foncées (exclure les couleurs criardes ou les couleurs trop contrastées telles que le blanc et le noir).



L'ADAPTATION AUX PERSONNES HANDICAPEES

Petit rappel de la réglementation...

Les commerces sont considérés comme des Etablissements Recevant du Public (ERP) au même titre que les hôtels, restaurants, mairies, écoles...

Deux arrêtés d'application concernent l'accessibilité des ERP aux personnes handicapées. Ils résultent du décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, abrogé le 1^{er} janvier 2015.

La loi n° 2015-102 du 11 février 2005 pour l'galité des droits et des chances , la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, modifiée par la loi n° 2014-789 du 10 juillet 2014 habilitant le Gouvernement à adopter les mesures législatives pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics , des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées.

L'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 qui met en demeure les gestionnaires des Etablissements Recevant du Public (ERP) et les installations Ouvertes au Public (IOP) de mettre leurs établisseme, ts en conformité avec les obligations d'accessibilité.

MATERIAUX ET COULEURS

La recherche de la coloration de la devanture doit se faire en fonction du type de commerce, des éléments subsistants (lorsque c'est le cas), de la couleur de la façade et des menuiseries de l'immeuble.

Un code de couleur peut cependant s'appliquer sur les devantures Les bleus en saillie.

Bien que la recherche du coloris doive se faire en fonction des éléments subsistants on peut aisément recommander les teintes suivantes : le bleu marine, le vert bouteille, le brun, le bordeaux, le chamois..., éventuellement animées d'éléments plus vifs mais très localisés : le blanc cassé, le rouge orangé, le jaune d'or...

Pour les menuiseries, on conseillera une teinte foncée pour le fond. Les assemblages de couleurs criardes vieillissent mal et sont à proscrire.

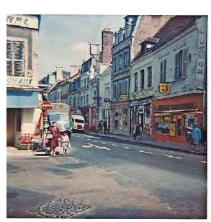
A Provins, de nombreuses devantures commerciales n'ont pas été renouvelées depuis un grand nombre d'années.

Elles sont auourd'hui désuètes (matériaux, couleurs, enseigne) et ont extrêmement mal vieillies.

Le choix des couleurs peut être guidé par la nature de l'activité : boucherie (rouge), pharmacie (vert), poissonnerie (bleu), crèmerie (blanc beige) ... Il peut également être décidé en fonction de la rue et du voisinage immédiat : couleur du ravalement de l'immeuble couleur des devantures de proximité... Enfin, la largeur de la rue,

son orientation et son ensoleillement peuvent également orienter le choix d'une teinte Claire

plutôt que celui d'une teinte soutenue, ou vice-versa.



Rue de la Cordonnerie Photo datant de 1966.



NUANCIER COULEUR



NUANCIER COULEUR



NUANCIER COULEUR



Rue de la Friperie - Etat des lieux

La multiplicité des devantures, le non respect des alignements et des hauteurs

« brouillent » la perception de la rue. La profusion des couleurs et des types de devantures contribuent à cette confusion...



Rue de la Friperie – Possibilités

Les devantures sont composées avec les immeubles. En feuillure ou en applique, elles doivent tenir compte des éléments porteurs, des pleins et des vides ainsi que de l'ambiance de la rue.

MATERIAUX ET COULEURS concernant les devantures en feuillure

Les matériaux utilisés en façade doivent se prolonger en traitement de la devanture commerciale.

En ce qui concerne la pierre, elle doit être employée suivant les règles constructives émises dans le chapitre précédent (« les éléments de maçonnerie »).

La nature de la pierre employée, sa texture, sa découpe et se couleur doit être strictement similaire à celle de la façade de l'immeuble.

Lorsque la façade est totalement enduite, on choisira, de préférence le prolongement de cet enduit sur les parties pleines de la devanture, avec la même finition.

MATERIAUX ET COULEURS concernant les devantures en applique

Les devantures en applique ne doivent pas constituer un décor de façade. Elles doivent faire partie intégrante de l'immeuble et se concevoir comme un élément

« identitaire ». Les matériaux qui les composent doivent être solides et durables.

Les placages brillants et fragiles, sont à éviter. Devantures et éléments menuisés sont toujours peints, les vernis et lasures incolores sont à proscrire. Les couleurs sont à composer avec prudence et soin, de manière à les harmoniser avec les teintes générales de l'environnement. La recherche de simplicité et de sobriété doit guider le choix des couleurs et des matériaux.

Les devantures en menuiserie de bois peint permettent de conserver la devanture lors d'un changement d'enseigne. Il suffira alors de modifier les informations et la couleur de la peinture.

Quelle que soit la nature de la devanture, la sobriété doit être de mise. Plus le traitement des façades commerciales sera simple, plus la devanture sera pérenne.

Recommanda tions

Les devantures commerciales

L'ECLAIRAGE DES DEVANTURES

L'éclairage sera indirect et continu. Les sources lumineuses seront discrètes et s'intégreront au mieux au commerce, en cas d'enseigne en imposte notamment. Les caissons lumineux et les éclairages de couleur, intermittents ou fluorescents ne sont pas admis (sauf pour les services d'aide à la personne).

Il est également important de bien éclairer l'intérieur de la vitrine pour ne pas produire un effet de «trou noir». Un bilan de la consommation électrique du commerce pour une meilleure efficacité de l'éclairage des vitrines ou de l'intérieur est toujours souhaitable.

Les caissons lumineux ne sont pas admis. Les enseignes en drapeau ne sont pas des publicités de produit mais informent sur l'activité du commerce comme les enseignes en bandeau.

Elles peuvent être l'occasion d'un marquage personnalisé du commerce en créant une signalétique originale et unique.

Recommanda tions

Les devantures commerciales

LES ELEMENTS ANNEXES

Les éléments annexes des devantures commerciales sont des éléments architecturaux qui ont des conséquences visuelles considérables sur l'ambiance de la rue. En effet, la majorité des systèmes d'occultation sont des grilles ou des volets roulants métalliques qui s'abaissent à l'extérieur de la vitrine ou se tirent de manière latérale. En position fermée, ce type de protection donne à la rue un aspect sinistre et désolant.

Les stores des devantures commerciales ont tendance à avoir une emprise beaucoup trop importante sur la façade de l'immeuble: ils filent souvent d'un trait au-dessus et sur toute la longueur de la devanture, constituant un obstacle à la verticalité de l'immeuble. Le rez-de-chaussée se trouve ainsi séparé de la partie supérieure de la construction.

Ce débord important des stores masque souvent les baies du rez-de-chaussée ainsi que les enseignes. Il arrive qu'elles soient appliquées trop haut sur la façade de l'immeuble ou posées sur la façade, ce qui provoque un déséquilibre dans la régularité du paysage urbain. Certaines enseignes, qu'elles soient en applique ou en potence, sont surdimensionnées, masquant ainsi l'immeuble et provoquant une lecture confuse du paysage urbain.

Les matériaux, les accessoires de fermeture, l'éclairage nocturne, les stores, les enseignes, sont autant d'éléments qui doivent être étudiés ensemble. Les systèmes de fermeture ne doivent pas être saillants sur la maçonnerie. Ils sont positionnés de préférence à l'intérieur. Les stores, de préférence de forme simple, doivent respecter l'alignement de la corniche et ne pas déséquilibrer l'immeuble par une avancée trop importante.

Les enseignes ne sont pas une publicité : elles doivent annoncer le nom et l'activité du commerce. Elles ne doivent pas se multiplier en dehors du bandeau ; leurs lettrages, couleurs et matières doivent être sobres et harmonieux.





LES ELEMENTS DE FERMETURE ET LES STORES

Les écritures sur façades commerciales

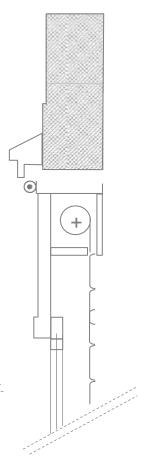
L'écriture réalisée sur une devanture commerciale doit suivre un principe de sobriété et de simplicité. Elle peut être manuscrite peinte sur la boutique ou encore réalisée par un lettrage découpé ou forgé.

Afin de ne pas dénaturer la devanture, il est préférable de ne pas utiliser de couleur criarde et d'éclairage direct. Cette « information » doit être signalée par des spots indirects qui adouciront l'écriture.

Ce lettrage doit être réalisé sur la façade commerciale directement, sans être apposé sur un caisson lumineux ou par le biais d'un affichage déroulant et clignotant.

Cet élément graphique peut aussi être réalisé directement sur les vitrines ou sur les stores.

Quelque soit le choix qui s'opérera, il est fortement déconseillé de démultiplier les informations et de se contraindre à une seule de ces options.

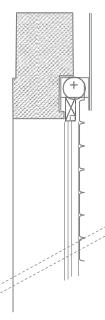


Les éléments de fermeture

Ils assurent la sécurité du commerce et sont presque toujours réalisés par le biais de grilles métalliques.

Quelque soit le type de condamnation choisi (volets, grilles ou rideaux métalliques) l'élément de fermeture doit **TOUJOURS** s'adapter au type de devanture et doit être choisi en même temps que la façade commerciale.

Lorsque les grilles ou volets se trouve en position d'ouverture, ils doivent totalement disparaitre de la façade. Lorsqu'ils sont fermés, ils ne doivent pas dénaturer la rue et les immeubles alentours. Lorsque cela est possible et chaque fois que la devanture commerciale fera l'objet de travaux de rénovation, on positionnera l'élément de fermeture à l'intérieur du bâti. Dans le cas où la boutique n'est rénovée que partiellement, on veillera à ce que le caisson devienne un veritable objet participant à la composition de la façade.



Les stores et les bannes

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent :

Lorsqu'ils peuvent être autorisés, leur installation au- dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

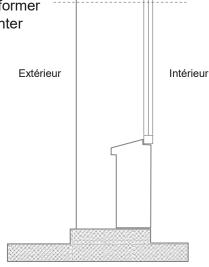
Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes.

Tous les encastrements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent ou former un ensemble sur plusieurs baies. Elles doivent presenter une certaine sobriété esthétique.

Les stores et les bannes, tout comme les enseignes devront être de tonalités et de formes en harmonie avec le bâti et l'environnement de la rue.

On veillera à ce qu'ils ne « coupent » pas les commerces du reste du bâti mais qu'ils soient un élément de liaison.



Coupe de principe Pose d'un store



LES TERRASSES COMMERCIALES

Les terrasses participent à l'animation de la rue et créent des espaces de convivialité et d'échanges qu'il convient de conserver. Mais leur emprise sur le domaine public ne se fait pas toujours dans un souci de respect des lieux, créant ainsi une succession de découpages néfastes à la rue et plus largement à la ville.

Ce système entraine généralement un fort déséquilibre urbain, peu valorisant qu'il convient de réglementer au même titre que les commerces eux-mêmes.

Les structures fermés de terrasse de café-restaurants devront être compose d'éléments verticaux, minces, en aluminium marron, avec un store banne en couverture de la dimension de la structure, le tout devra être démontable.

Dans tous les cas, les accès directs aux immeubles devront être conservés ainsi que les déambulations sur les trottoirs. Les piétons ne devront pas être obligés de descendre sur la route pour éviter les obstacles créés par l'aménagement d'une terrasse. L'espace laissé pour permettre la circulation piétonne doit être calculé dans la situation où les chaises sont occupées.

La priorité doit être donnée aux cheminements piétons ainsi qu'à l'accessibilité des services de secours ou encore des personnes à mobilité réduite.

Dans ce cas, un passage de 1.40 mètres de large doit être conservé vers les accès aux immeubles et une personne en situation de handicap doit pouvoir se rendre sur la terrasse et consommer sans quitter son fauteuil roulant.

Afin de garantir la protection du client et son « intimité » ainsi que la tranquillité des commerces immédiats, il est possible de positionner autour de la terrasse des éléments de protection, sans les ancrer au sol.

Les éléments de protection (écrans ou jardinières) peuvent être utilisés pour délimiter ces espaces. Ils ne doivent pas faire office d'écran et former un mur opaque sur la rue afin de ne pas diviser l'espace urbain. Leur hauteur maximum devra être de l'ordre de

1.1 m. lorsqu'il s'agit de panneaux ou claustras et de 1.20 mètres lorsqu'il s'agit de jardinières.

On veillera à ce que les essences choisies s'adaptent à l'exposition des lieux afin de garantir une bonne croissance aux plantes.

Dans tous les cas, ils doivent parfaitement s'harmoniser avec le paysage urbain.

Le mobilier

Il est interdit de mettre en place du mobilier à enseignes publicitaires. Les tables et les chaises devront être en bois ou en métal, ou encore en matériau recyclable de qualité.

Leurs forme et style devront être sobre et de tonalité unie, non criarde. Un seul type de mobilier est accepté par terrasse.

Les parasols, tout comme le reste du mobilier ne devront porter aucune information publicitaire. On préférera les parasols de formes carrées ou rectangulaires qui couvrent beaucoup mieux l'espace et permettent une meilleure jonction.

LES TERRASSES COMMERCIALES

Les accessoires divers

L'utilisation de pré-enseignes à usage publicitaire est interdite. Aucun accessoire ne doit être admis sur le domaine public.

Aucun revêtement de sol n'est autorisé (type fausse pelouse, etc.). Si le sol n'est pas plane, il est possible d'envisager la mise en œuvre d'une terrasse en bois, escamotable et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Concernant les restaurants, les porte-menus sont limités au nombre des deux par établissement : un en pied d'immeuble, un en pied de terrasse.

Ils devront être sobres et stables et ne pas dépasser 60 cm de largeur et 1.40 mètres de hauteur.

Les couleurs du mobilier

Elles doivent être choisies dans un souci d'homogénéité entre les établissements et en fonction du bâti et de la rue.

Les couleurs trop vives ainsi que le blanc pur sont à proscrire. L'idéal est d'utiliser deux couleurs maximum et que l'une des deux rappelle celle de la devanture.

REGLEMENT

Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé, ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu, mais au contraire concourir à la qualité du cadre bâti.

Rappel : Les terrasses commerciales sur domaine public sont soumises à autorisation et doivent conserver un caractère temporaire quotidien.

Tout aménagement destiné à pérenniser une terrasse commerciale tel que bâches fixes, soubassements maçonnés, vérandas...est interdit sur l'espace public.

Seuls peuvent être autorisés les stores, bannes, lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de la façade.

Sur l'espace privé comme sur l'espace public, les terrasses commerciales feront l'objet d'un projet détaillé, intégrant également le mobilier, soumis à l'autorisation du Maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Elles ne comporteront pas d'accessoires à caractère commercial. Les parasols, lambrequins et stores à caractère publicitaire, sont formellement interdits. Le mobilier (sièges et tables) participe à la qualité architecturale et doit être de qualité adaptée au patrimoine. Seul le mobilier réalisé en bois et (ou) en métal est autorisé.





Guide pour concevoir les devantures commerciales

Evaluer determiner
Conserver
Restituer
Créer
Des règles de composition

Buide pour concevoir sa devantu

Les devantures commerciales

Evaluer... Se déterminer...

En débutant la conception du projet, il faut évaluer la qualité des éléments existants. Cette évaluation permettra l'orientation à donner au projet :

- Conserver la devanture actuelle,
- Restituer la devanture ancienne dissimulée,
- Créer une devanture totalement contemporaine.

Conserver...

Si les éléments existants sont authentiques, il sera possible de personnaliser la devanture en valorisant ses dispositions anciennes.

Restituer...

Des éléments de qualité sont parfois dissimulés derrières des habillages sans intérêt. Ils seront révélés par des sondages préalables puis mis en valeur par le projet.

Créer...

En l'absence d'éléments existants de qualité, le projet s'établira selon les règles de composition générale.

Puis on procédera au choix du type de devanture "entre tableaux" ou en "applique, qui devra s'adapter au style architectural de l'immeuble. Il sera possible de se référer au répertoire commercial classique ou d'interpréter celui- ci selon un style et des matériaux résolument contemporains.

Des règles de composition aux détails...

Ces règles sont complétées par des prescriptions particulières favorisant l'intégration de vos différents accessoires commerciaux.

L'enseigne bandeau

Les textes et logos publicitaires seront directement appliqués sur le bandeau horizontal sans support intermédiaire.

Lettrage

D'une typographie simple, le lettrage d'une hauteur de 0,30 m maxi adoptera un coloris non agressif et sera peint, collé ou découpé.

Eclairage

Il sera discret. Les spots et les rails lumineux seront abandonnés au profit du rétro éclairage des lettres ou de l'intégration dans une corniche.

L'enseigne drapeau

C'est le repère visuel du commerce. Située à 3 m minimum de la chaussée et ne dépassant pas la fenêtre de l'étage, elle ne sera ni surdimensionnée (0,80 X 0,80 m maxi), ni visuellement agressive. Son éclairage sera intégré, et les enseignes décoratives seront privilégiées.

Les faux vitrages

En verre opaque de la teinte d'un vitrage foncé, ils sont une solution à des aménagements intérieurs qui doivent conserver un aspect traditionnel de vitrine depuis l'extérieur.

Les soupiraux et ventilations

Ils seront maintenus avec leurs grilles anciennes lorsqu'ils existent et la création d'une climatisation ne s'envisagera qu'en intégrant les grilles de ventilation dans le style de la devanture.

Le système de protection de la vitrine

Lorsque cela est possible, il sera installé à l'intérieur du commerce afin de maintenir intact l'aspect de votre vitrine.

Store

Il sera mobile et choisi dans une gamme de coloris unis non vifs. Equipé d'un lambrequin rectiligne, il sera dimensionné à la simple largeur des vitrines. Le store ne pourra se multiplier à l'étage.

Moulure haute

Elle termine traditionnellement l'allège et sera choisie dans un répertoire classique ou composée de manière contemporaine.

Guide pour concevoir sa devanture

La porte

Séparée des vitrines par des éléments porteurs verticaux, elle sera composée avec une allège opaque. Une imposte vitrée complète généralement la porte. Les portes coulissantes observent la même règle de composition.

Les décors et éléments intérieurs

Lorsqu'ils sont anciens et participent à l'identité générale de l'immeuble, ils doivent être, dans la mesure du possible, conservés et restaurés à l'identique.

Les signalétiques additionnelles

Elles seront modestes et groupées afin de ne pas surcharger votre devanture.

L'allège

Elle constitue le socle opaque sur lequel repose la vitrine et adopte des aspects et des hauteurs variables.

La plinthe

Elle est d'une hauteur importante (0,12 à 0,25 m) et réalisée dans le matériau de l'allège.

Les matériaux

Si l'utilisation de matériaux locaux est la règle dans un contexte fortement patrimonial (plâtre et chaux, pierre calcaire, bois et métal peints...), les matériaux contemporains peuvent se prêter aisément à des projets créatifs.

Les terrasses

Le projet de terrasse doit s'établir en fonction de la nature et des dimensions du site d'implantation, en s'appuyant sur l'utilisation de matériaux de qualité.

devanture 3uide pour concevoir sa

Glossaire

Mots répertoriés par ordre d'apparition dans l'ouvrage

Vernaculaire

Le terme vernaculaire désigne la construction qui utilise les ressources disponibles localement pour répondre aux besoins locaux avec une méthode locale.

Classicisme

L'architecture classique française est issue de l'admiration et de l'inspiration de l'Antiquité. Elle se caractérise par une étude rationnelle des proportions héritées de l'Antiquité et par la recherche de compositions symétriques. Elle représente un idéal d'ordre et de raison.

Bandeau

partie supérieure du tableau de la devanture.

Encadrement

Si l'utilisation de matériaux locaux est la règle dans un contexte fortement patrimonial (plâtre et chaux, pierre calcaire, bois et métal peints...), les matériaux contemporains peuvent se prêter aisément à des projets créatifs.

Ordonnancement

Disposition organisée et harmonieuse des diverses parties d'un ensemble architectural.

Modénature

C'est les proportions et dispositions d'éléments d'ornement plus particuliers constitués par les profils des moulures de corniche.

Rejointement

Terme de construction. Remplir et ragréer, avec du mortier de chaux et de ciment, les joints des pierres d'un vieux bâtiment.

Ragréage

Le ragréage est l'opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir.

Corniche

Ornement composé de moulures en saillie l'une au-dessus de l'autre. La corniche sert de couronnement à toute sorte d'ouvrages, principalement dans les ordres d'architecture, où elle est placée sur la frise de l'entablement.

Doucine

Moulure ondoyante, concave par le haut et convexe par le bas.

Châssis à tabatière

Une tabatière est une fenêtre placée sur un toit, dans la même pente que celui-ci, destinée à éclairer les combles ou une pièce sous toiture.

Toiture à la Mansart

Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume de la toiture.

Lucarne à Fronton

La lucarne fronton se caractérise par son devant est un fronton triangulaire ou curviligne.

Lucarne à croupe dite à capucine

La lucarne à la capucine est couverte d'un toit à trois pentes dont une croupe sur le devant.



Chaperon

Le chaperon désigne la partie supérieure d'un mur, souvent recouverte de tuiles, d'ardoises ou d'une maçonnerie afin de protéger le mur et de faciliter l'écoulement des eaux de ruissellement.

Feuillure

Angle rentrant ménagé pour encastrer une huisserie, un cadre, un volet.

Piédroit

Partie latérale du tableau.

Descente de charges

Suite logique des reports successifs des charges des planchers et du poids propre de la structure sur les supports verticaux.

Imposte

Partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrants d'une porte.

Pilastre

Pièce verticale en avant-corps d'un mur, présentant les caractères d'un pilier engagé partiellement saillant.

Soubassement

Partie inférieure des murs d'une construction reposant sur les fondations d'un édifice.

Mouluration

Ensemble des moulures qui ornent un objet ou un bâtiment

Lambrequin

Un lambrequin désigne un ornement découpé et souvent ajouré, plus ou moins épais, en bois ou en méta fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre.

Entablement

Corniche en saillie qui couronne une baie, une devanture, un meuble.

Glossaire

Document extrait du dossier des recommandations pour réhabiliter le patrimoine bâti et commercial, élaboré par U2a.