

**VILLE DE MELUN**

(SEINE-ET-MARNE)

**AIRE DE MISE EN VALEUR  
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)**

# **RÈGLEMENT**

**OCTOBRE 2015**

**Luc SAVONNET / Architecte du Patrimoine - Urbaniste  
Pauline MARCHANT - Laurent THOMAS / Architectes du Patrimoine  
Laurence ROY / Paysagiste**



# SOMMAIRE

## I. GÉNÉRALITÉS

I.1. Portée du règlement .....	9
I.2. Autorisation d'occupation et d'utilisation du sol .....	10
I.3. Périmètre de l'AVAP et délimitation des secteurs .....	11
I.3. Plan de protection et de mise en valeur .....	11

## II. LES SECTEURS URBANISÉS

II.1. Respecter la diversité et la spécificité des fronts de rue du centre ancien et des faubourgs.....	15
II.1.a. L'insertion des constructions neuves .....	17
II.1.b. L'extension et la surélévation du bâti existant .....	19
II.2. Maintenir la cohérence des fronts de rue des quartiers pavillonnaires et des lotissements.....	21
II.2.a. L'insertion des constructions neuves .....	21
II.2.b. L'extension et la surélévation du bâti existant .....	23
II.3. Respecter la composition des quais de l'Île Saint-Etienne.....	25
II.3.a. L'insertion des constructions neuves .....	25
II.3.b. L'extension et la surélévation du bâti existant .....	27
II.4. Mettre en valeur la composition des casernes et le tissu urbain adjacent.....	29
II.4.a. Extension du bâti existant et constructions nouvelles dans l'emprise des casernes.....	29
II.4.b. Constructions nouvelles et extension du bâti existant aux abords de la caserne.....	29
II.5. Les espaces publics .....	35
II.5.a. Aménager les espaces publics.....	36
II.5.b. Orientations d'aménagement pour l'avenue Thiers.....	38
II.5.c. Orientations d'aménagement des casernes et de leurs abords.....	40
II.6. Les jardins.....	41
II.6.a. Les jardins privés .....	42
II.6.b. Les arbres remarquables isolés .....	42
II.6.c. La protection des jardins et du muret grille en façade des bâtiments de l'avenue Thiers	44
II.6.d. Les parcs et jardins publics.....	46

## III. LE BÂTI EXISTANT

III.1. Étendue du règlement .....	49
III.2. Principes applicables à tous les types de bâti ancien.....	51
III.2.a. Volumétrie.....	51
III.2.b. Façades.....	51

Façades à pan de bois.....	53
Façades enduites.....	55
Façades en pierre de taille.....	57
Façades en moellons de pierre calcaire ou de meulière .....	59
Façades en brique.....	61
Façades mixtes.....	61
III.2.c. Percements en façade.....	63
Ferronneries.....	65
Menuiseries.....	65
III.2.d. Toitures .....	67
Toiture en ardoise.....	67
Toiture en zinc.....	67
Toiture en tuile plate de terre cuite .....	69
Toiture en tuile à emboîtement.....	69
Souches de cheminée.....	71
Éléments de décor de toiture.....	71
III.2.e. Percements en toiture.....	71
III.2.f. Réseaux de distribution .....	73
III.2.g. Climatisation, ventilation, chauffage.....	73
III.2.h. Antennes, paraboles .....	73
III.2.i. Collecte des eaux pluviales .....	73
III.2.j. Capteurs solaires .....	75
III.2.k. Eoliennes .....	77
III.2.l. Pompes à chaleur aérothermiques, climatiseurs.....	79
III.2.m. Isolation thermique des façades .....	81
III.2.n. Isolation thermique extérieure des façades .....	83
III.2.o. Traitement des sols aux abords du bâti .....	85
III.2.p. Amélioration de la gestion de l'eau .....	87
III.2.q. Murs de clôture .....	89
Murs maçonnés.....	91
Murs bahuts surmontés d'une grille.....	91
Portails et portillons.....	91
<b>III.3. Les devantures commerciales.....</b>	<b>93</b>
III.3.a. Principes applicables à toutes les devantures commerciales.....	93
III.3.b. Recommandations pour les enseignes.....	94
III.3.c. Intégration des équipements et accessoires.....	95
<b>III.4 Principes applicables à tous les types de bâti existant non répertoriés .....</b>	<b>97</b>

#### IV. LES CONSTRUCTIONS NEUVES

<b>IV.1. Étendue du règlement .....</b>	<b>101</b>
<b>IV.2. Principes applicables à toutes les constructions neuves.....</b>	<b>101</b>
IV.2.a. Volumétrie.....	101
IV.2.b. Façades.....	103
IV.2.c. Toitures .....	103

## V. LES SECTEURS PAYSAGERS

<b>V.1. La Seine.....</b>	<b>107</b>
IV.1.a. Les espaces à préserver et à requalifier.....	107
IV.1.b. Les ouvrages liés à la Seine.....	109
IV.1.c. Améliorer la continuité de la promenade autour de l'Île Saint-Etienne.....	111
IV.1.d. Les plantations d'arbres d'alignement autour du fleuve.....	113
IV.1.e. Aménager le complexe sportif en rive gauche de la Seine et son rapport au fleuve.....	115
<b>V.2. L'Almont.....</b>	<b>117</b>
IV.2.a. Les espaces naturels en fond de vallée à préserver : boisements, prairies, parcs et Jardins publics, jardins partagés .....	117
IV.2.b. Les jardins privés attenants à l'Almont.....	117
IV.2.c. Les ouvrages liés à l'Almont .....	119
IV.2.d. La continuité des cheminements.....	121
<b>V.3. Les entrées de ville</b>	
IV.3.a. Restructurer les abords des entrées de ville .....	123
IV.3.b. Les arbres d'alignement existants .....	125
IV.3.c. Planter de nouveaux arbres d'alignement.....	125
<b>V.4. Les jardins partagés.....</b>	<b>127</b>
<b>V.5. Les cimetières.....</b>	<b>129</b>

## ANNEXES

- Annexe 1 - Palette de couleurs
- Annexe 2 - Arbres à petit développement horticoles et indigènes
- Annexe 2bis - Plantes grimpantes horticoles et indigènes
- Annexe 2 ter - Arbustes indigènes
- Annexe 3 - Glossaire

### Périmètre et zonage de l'AVAP

**Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés**

**Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés – Fronts de rue**

**Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers**



# I. GÉNÉRALITÉS

<b>I.1. PORTÉE DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>9</b>
<b>I.2. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL .....</b>	<b>10</b>
<b>I.3. PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET DÉLIMITATION DES SECTEURS .....</b>	<b>11</b>
<b>I.3. PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR .....</b>	<b>11</b>





**L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Melun s'inscrit dans la continuité de la ZPPAUP mise en œuvre depuis juin 2002.**

**Une AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.**

L'AVAP de Melun repose sur un diagnostic qui a pour objectif de compléter et de réactualiser les données existantes au regard du bilan de la ZPPAUP. Des compléments d'investigation ont donc été menés : approche environnementale du bâti et des abords, approche typo-morphologique du bâti, analyse paysagère. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont également été prises en compte afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique (article L642-1 du Code du Patrimoine).

L'AVAP comprend :

- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un rapport de présentation qui expose les motifs et les objectifs relatifs à la transformation de la ZPPAUP en AVAP et les particularités historiques, patrimoniales, architecturales, environnementales et paysagères du territoire retenu,
- un règlement avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés,
- un périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

## **I.1. PORTÉE DU RÈGLEMENT**

**Le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Melun est établi en application des dispositions régissant les AVAP :**

- de l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE, dite "Loi Grenelle II"),
  - du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP),
  - du Code du patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10 concernant l'AVAP et L.612-1 et suivants concernant la CRPS),
  - du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R.11-4 et R.11-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur),
  - du Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs),
  - du Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b concernant la consultation des personnes publiques),
  - du Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la CRPS,
  - et de la Circulaire du 02 mars 2012 précisant les modalités d'application du décret du 19 décembre 2011.
- Les dispositions réglementaires et le périmètre de l'AVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.L.U.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la Commission Locale pourra être consultée sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP, l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) conservant la possibilité d'adapter ponctuellement et à titre exceptionnel les dispositions du présent règlement.

### **Le règlement de l'AVAP est indissociable des documents graphiques dont il est le complément.**

Les documents graphiques consistent en :

- un plan du périmètre et des secteurs de l'AVAP
- un plan de protection et de mise en valeur.

### **Les dispositions du présent règlement :**

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 02.05.1930.
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques -art.13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913- situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP
- suspendent les effets des Sites Inscrits -art.4 de la loi du 02.05.1930- pour la partie de ceux-ci qui se trouve incluse dans l'AVAP

Les dispositions de la loi du 27.09.1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et du décret du 05.02.1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme sont applicables à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

## **I.2. AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL**

Tous les travaux ayant pour objet et pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, conformément aux articles L422-1 à L422-8 du Code de l'Urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au Code de l'Urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

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 statue.

L'installation de caravanes, qu'elle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits dans l'AVAP conformément à l'article R111-42 du Code de l'Urbanisme.

L'interdiction de publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP 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.

### I.3. PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET DÉLIMITATION DES SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP prend en considération l'évolution de l'urbanisation de la ville et les composantes patrimoniales qui fondent son originalité, en se basant sur les secteurs qui avaient déjà été identifiés dans la ZPPAUP, c'est à dire :

- **Les secteurs urbanisés** comprenant : le centre ancien, les faubourgs correspondant au tissu urbain ancien qui s'est développé à l'extérieur de l'enceinte urbaine, les quais de Seine, les quartiers pavillonnaires, les casernes.
- **Les secteurs paysagers** : l'Almont, la Seine, les entrées de ville, les jardins partagés, les cimetières.

La délimitation du périmètre de l'AVAP et des différents secteurs figurent sur le document graphique intitulé **Plan de Périmètre de l'AVAP et des secteurs.**

### I.4. PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Le **Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV)** identifie par un code couleur détaillé en légende les éléments à protéger et à valoriser. Le règlement renvoie à ce plan dont il est indissociable.

Dans un souci de plus grande lisibilité, les informations contenues dans ce plan ont été détaillées dans des planches graphiques distinctes renvoyant d'une part aux règles relatives aux secteurs urbanisés et donc au bâti, et d'autre part aux secteurs paysagers. Ces plans sont intitulés :

- **Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) des secteurs urbanisés, complété par un plan des fronts de rue,**
- **Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) des secteurs paysagers.**



## **II. LES SECTEURS URBANISÉS :**

<b>II.1. Respecter la diversité et la spécificité des fronts de rue du centre ancien et des faubourgs.....</b>	<b>15</b>
<b>II.2. Maintenir la cohérence des fronts de rue des quartiers pavillonnaires et des lotissements.....</b>	<b>21</b>
<b>II.3. Respecter la composition des quais de l'île Saint Etienne.....</b>	<b>25</b>
<b>II.4. Mettre en valeur la composition des casernes et le tissu urbain adjacent.....</b>	<b>29</b>
<b>II.5. Les espaces publics.....</b>	<b>35</b>
<b>II.6. Les jardins.....</b>	<b>41</b>



## II.1. RESPECTER LA DIVERSITÉ ET LA SPÉCIFICITÉ DES FRONTS DE RUE DU CENTRE ANCIEN ET DES FAUBOURGS

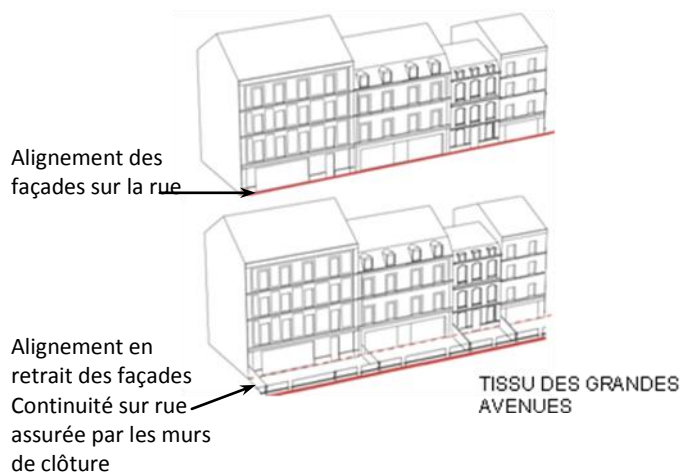
Les fronts de rue du centre autrefois compris dans l'enceinte (Ile Saint Etienne, Quartier Saint Aspais et Saint Ambroise) et le cœur des faubourgs anciens (Saint Barthélémy, Les Carmes, Saint Liesne) se caractérisent par un bâti dense, implanté à l'alignement et entre limites séparatives. Des rues secondaires ou percées plus récentes ainsi que le prolongement des faubourgs, présentent une densité moins importante et les fronts bâtis sont plus discontinus.

Il convient de préserver les spécificités formelles du tissu urbain existant et d'assurer une insertion cohérente des nouvelles constructions et des extensions du bâti existant dans chaque type de front de rue.

**Tissu de forte densité  
Fronts de rue continus  
et homogènes**

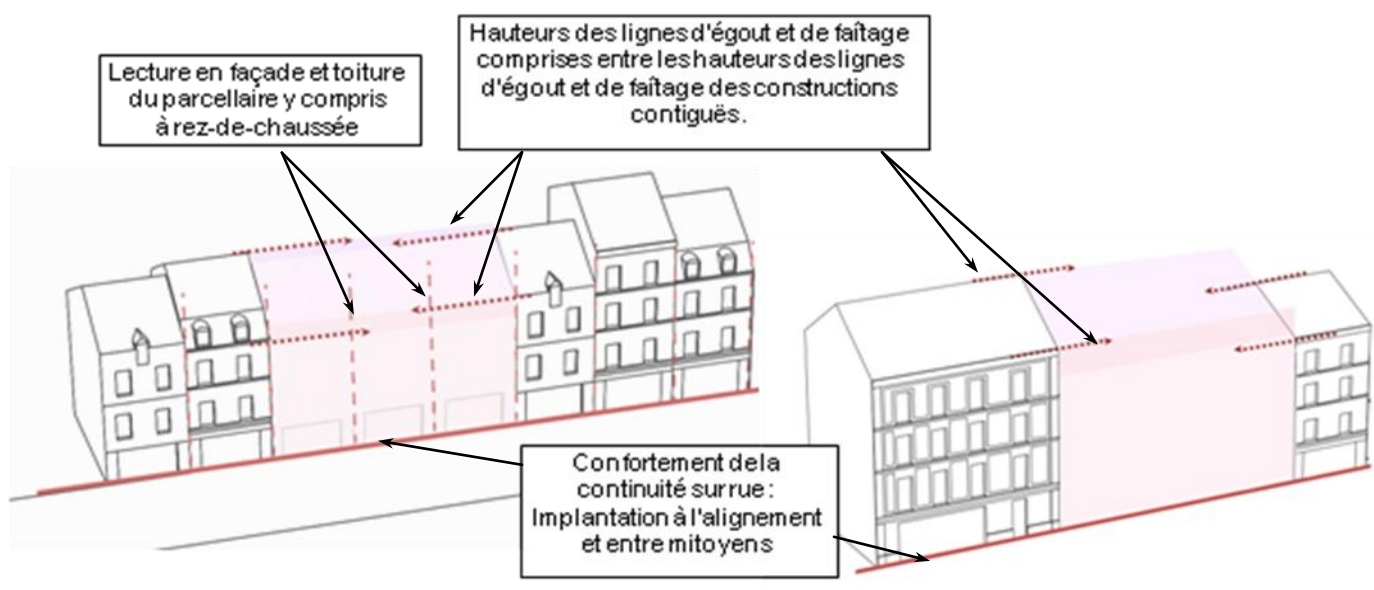


**Tissu de densité moyenne  
Fronts de rue discontinus  
et hétérogènes**

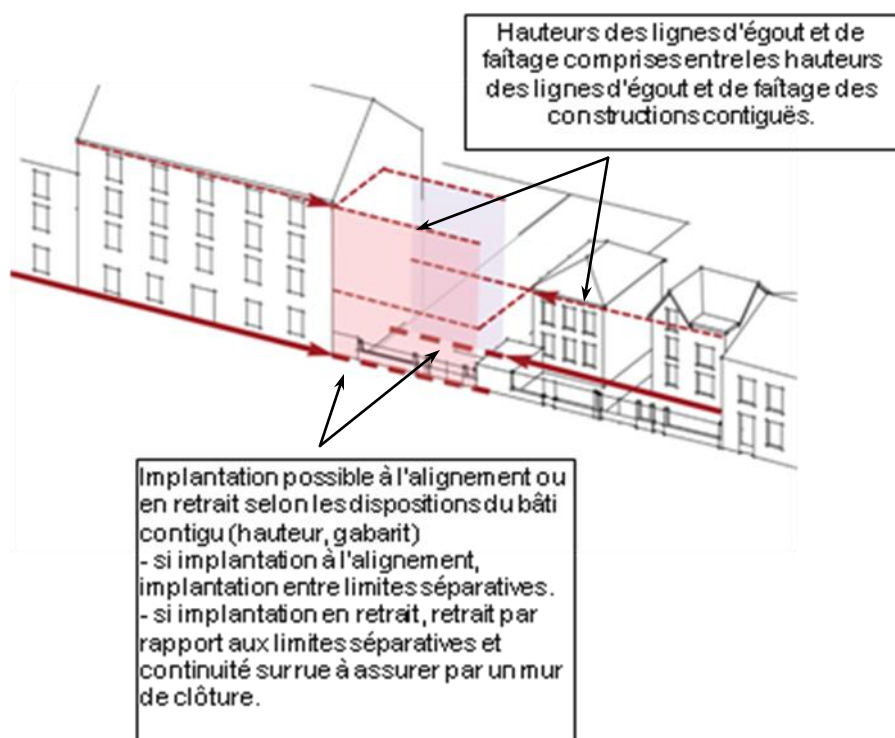


*Diversité et spécificité des fronts de rue rencontrés dans le centre anciens et les faubourgs de Melun*

## Illustrations



**Cas 1 : fronts de rue continus.** On cherche à conforter cette continuité en respectant les alignements sur rue et les gabarits-hauteurs en place en se référant aux bâtiments mitoyens.



**Cas 2 : front de rue discontinu et hétérogène.** On cherche à maintenir les alternances entre bâti à l'alignement / bâti en retrait / jardin sur rue. Deux implantations et gabarits sont possibles, cohérents avec l'environnement bâti.



## II.1.a. L'insertion des constructions neuves

### Règle

**Fronts de rue continus** (repérés sur le document graphique "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés – fronts de rue")

L'insertion d'une construction nouvelle dans un front de rue continu s'effectuera :

- en continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique,
- implantée d'une limite séparative à l'autre.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation se fera à l'alignement des deux voies, la façade et la couverture se retournant afin de ne pas créer de pignon.

**Fronts de rue discontinus hétérogènes** (repérés sur le document graphique "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés – fronts de rue")

L'insertion d'une construction nouvelle dans un front de rue discontinu hétérogène s'effectuera :

- en continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique ou en retrait par rapport à l'emprise publique et dans ce cas dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës.
- implantée d'une limite séparative à l'autre ou adossée sur l'une des limites séparatives et dans ce cas la continuité du front bâti sera assurée par un mur de clôture dont les dispositions seront conformes à l'article III.2.q

En cas de regroupement de parcelles, ou d'opération d'ensemble, on veillera à conserver une lecture du parcellaire ancien : lisibilité en façade et en couverture sur rue en reprenant et affirmant le rythme du découpage parcellaire préexistant.

La toiture du bâti ne pourra abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur du faîtage<sup>(1)</sup> sera déterminée en fonction de ce critère.

Les volumes de couverture présenteront des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) ou à brisis et terrasson\*. L'emploi de toiture terrasse (notamment végétalisées) ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes ou dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou dans le cas de volumes arrières non visibles depuis l'espace public.

La hauteur des lignes d'égout\* et de faîtage\* des constructions à édifier sera comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.

Aucun surplomb sur le domaine public n'est autorisé sauf surplomb dû à une isolation par l'extérieur et sous réserve que le règlement de voirie ne s'y oppose pas.

Les constructions neuves devront reprendre les caractéristiques du bâti ancien constitutif du front de rue dans lequel elle s'insère, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente.

On optera pour des matériaux et une mise en œuvre traditionnels ou au contraire on jouera sur le contraste des matériaux et des mises en œuvre afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable. On se reportera aux prescriptions relatives au traitement architectural des façades et des toitures des constructions neuves contenues au paragraphe IV du présent règlement.

(1) Les termes suivis d'un astérisque sont expliqués dans un glossaire situé en annexe à la fin du document



## II.1.b. L'extension et la surélévation du bâti existant

### Règle

L'extension ou la surélévation du bâti existant pourra être autorisée sous réserve que le projet ne dénature pas l'architecture en place, qu'il ne remette pas en cause sa qualité architecturale et urbaine et ne contredise pas sa protection.

L'extension du bâti existant pourra être autorisée sur l'arrière sous réserve :

- d'être en continuité du front bâti arrière soit par une implantation à l'alignement de l'une des constructions contiguës, soit dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës
- de s'inscrire dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante, la hauteur maximale admise au faîtage étant celle de l'égout\* de la construction existante.

La surélévation du bâti existant pourra être autorisée sous réserve que :

- la hauteur des lignes d'égout\* et de faîtage\* des constructions en surélévation sur rue soit comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës et sous réserve que cela s'intègre dans l'épannelage\* général de la rue.
- La toiture après surélévation n'abrite qu'un seul niveau de comble éclairé.

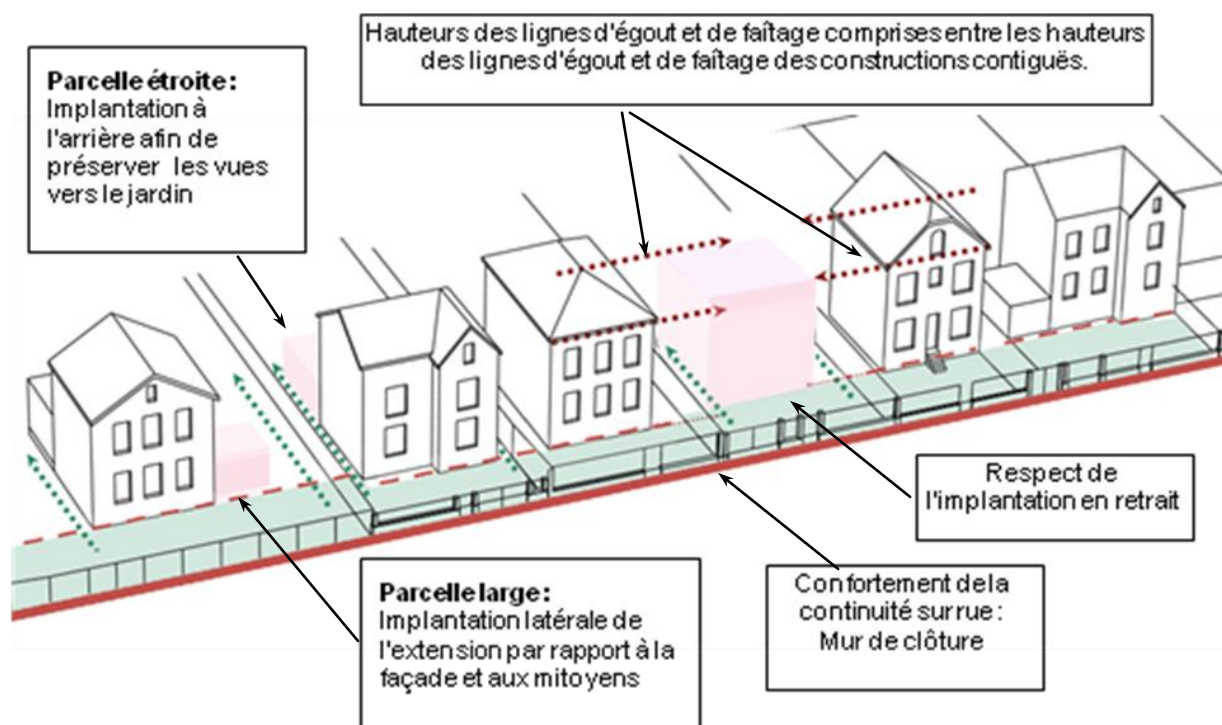
Les volumes de couverture présenteront des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) ou à brisis et terrasson\*. L'emploi de toiture terrasse ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes ou dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou dans le cas de volumes arrières non visibles depuis l'espace public.

Les extensions ou les surélévations devront s'effectuer :

- soit en continuité avec l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente, en reprenant les caractéristiques architecturales du bâti dans lequel elle s'insère, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies...
- soit en rupture, en jouant sur le contraste des formes et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

Aucun surplomb sur le domaine public n'est autorisé sauf surplomb dû à une isolation par l'extérieur et sous réserve que le règlement de voirie ne s'y oppose pas.

## Illustrations



**Cas du tissu pavillonnaire et des lotissements.** Le front de rue est discontinu mais homogène, la visibilité du bâtiment d'origine, ainsi que son dégagement des limites séparatives et l'emprise du jardin sont trois éléments que la règle cherche à préserver.

## II.2. MAINTENIR LA COHÉRENCE DES FRONTS DE RUE DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES ET DES LOTISSEMENTS

Le tissu urbain des zones pavillonnaires et des lotissements est caractéristique de l'extension de la ville à la fin du XIXe siècle concomitamment à la construction de la gare (Lotissements Augereau, Plaine de la Varenne) et au développement d'activités industrielles (quartier entre le Faubourg Saint Liesne et l'Almont). Il se distingue par un mode d'implantation particulier du bâti dans le parcellaire : en retrait de l'alignement sur rue et dégagé d'une ou plusieurs limites séparatives.

Le bâti composé de maisons de villégiature, villas ou maisons en pavillon, est précédé d'une cour ou d'un jardin fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée complété parfois de murs hauts avec chaperon\*.

Ce principe d'implantation perdure au XXe siècle comme le montre le lotissement de l'Ermitage ou la Cité du Foyer Familial.

Ces spécificités formelles méritent d'être préservées et pérennisées, nécessitant l'application de règles quant à l'implantation des nouvelles constructions et des extensions du bâti.

### II.2.a. L'insertion des constructions neuves

#### Règle

**Fronts de rue discontinus homogènes** des quartiers pavillonnaires, des lotissements et des cités... (repérés sur le document graphique "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés – fronts de rue")

L'implantation des constructions neuves dans la parcelle sera obligatoirement en retrait par rapport à la voie et déterminée en fonction des constructions contiguës, dans la marge déterminée par les façades de chacune d'elles.

La toiture du bâti ne pourra abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur du faîtage\* sera déterminée en fonction de ce critère.

La hauteur des lignes d'égout\* et de faîtage\* des constructions à édifier sera comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.

Toute opération d'ensemble devra s'intégrer dans un projet d'aménagement global qui maintiendra le gabarit des nouvelles constructions dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti ancien afin d'éviter qu'une émergence ou une construction inadaptée ne vienne obturer la vue.

Les constructions neuves devront reprendre les caractéristiques du bâti ancien constitutif du front de rue dans lequel elle s'insère, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente.

On optera pour des matériaux et une mise en œuvre traditionnels ou au contraire sur le contraste des matériaux et des mises en œuvre afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable. On se reportera aux prescriptions relatives au traitement architectural des façades et des toitures des constructions neuves contenues au paragraphe IV du présent règlement.



## II.2.b. L'extension et la surélévation du bâti existant.

### Règle

**Fronts de rue discontinus homogènes** (repérés sur le document graphique "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés – fronts de rue") des quartiers pavillonnaires, des lotissements et des cités...

L'extension ou la surélévation du bâti existant pourra être autorisée sous réserve que le projet ne dénature pas l'architecture en place, qu'il ne remette pas en cause sa qualité architecturale et urbaine et ne contredise pas sa protection.

Les extensions seront à privilégier plutôt que les surélévations afin de ne pas altérer le volume du bâti ancien. Celles-ci s'implanteront prioritairement sur la façade arrière de la maison, ou bien sur les cotés de celle-ci quand la parcelle est assez large pour permettre les vues latérales vers le jardin. Elles seront dans tous les cas de plus faible hauteur que le bâti principal et avec un léger retrait par rapport aux façades existantes.

Les extensions ou les surélévations devront s'effectuer :

- soit en continuité avec l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente, en reprenant les caractéristiques architecturales du bâti dans lequel elle s'insère, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies...
- soit en rupture, en jouant sur le contraste des formes et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

**Au sein de la Cité du Foyer Familial**, les surélévations sont interdites. Néanmoins les ouvertures en comble, limitées à 2 châssis par versant de toiture, sont autorisées sur la façade arrière. Les petites extensions vitrées et à structure fine sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent à la volumétrie générale. Elles devront cependant impérativement reprendre les caractéristiques architecturales du bâti existant.

## ***Illustrations***



*Fronts bâtis sur les quais aménagés : Quai de la Courtille et quai de la Reine Blanche*



*Façades arrières et jardins en fond de parcelles du front bâti rue Notre Dame.*



## II.3. RESPECTER LA COMPOSITION DES QUAIS DE L'ILE SAINT ETIENNE

L'île Saint Etienne constitue le berceau de la ville. Son tissu urbain participe historiquement et spatialement du centre ancien, mais les ensembles bâtis qui surplombent la Seine présentent des configurations et des échelles particulières dont il convient de préserver les spécificités formelles et d'assurer une insertion cohérente des nouvelles constructions et des extensions ou surélévations du bâti existant. On distingue :

- un bâti présentant une façade sur les quais aménagés : Quai de la Courtille et de la Reine Blanche et par extension la Place Praslin
- un bâti desservi par la rue Notre Dame. La façade arrière et le jardin clos par un mur de soutènement en pierre de taille, surplombent la Seine

### II.3.a. L'insertion des constructions neuves

#### Règle

**Fronts bâtis de l'île Saint-Étienne (repérés sur le document graphique "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés – fronts de rue")**

**L'insertion d'une construction nouvelle sur les quais aménagés s'effectuera en continuité du front bâti existant par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique. Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation se fera à l'alignement des deux voies, la façade et la couverture se retournant afin de ne pas créer de pignon.**

**La toiture du bâti ne pourra abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur du faîtage\* sera déterminée en fonction de ce critère.**

**Les volumes de couverture présenteront des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) ou à brisis et terrasson\*. L'emploi de toiture terrasse (notamment végétalisées) ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes ou dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou dans le cas de volumes arrière non visibles depuis l'espace public.**

**La hauteur maximale du bâti sera :**

- R+2+C sur le cours de la Reine Blanche et la place Praslin
- R+3 sur le quai de la Courtille

**L'insertion des constructions neuves rue Notre Dame, sur les parcelles surplombant la Seine s'effectuera conformément aux règles de l'article II.1.a relatives à l'insertion des constructions neuves dans les fronts de rue du centre ancien et des faubourgs.**

**Les constructions neuves devront reprendre les caractéristiques du bâti ancien constitutif du front de rue dans lequel elle s'insère, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente.**

**On optera pour des matériaux et une mise en œuvre traditionnels ou au contraire on jouera sur le contraste des matériaux et des mises en œuvre afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable. On se reportera aux prescriptions relatives au traitement architectural des façades et des toitures des constructions neuves contenues au paragraphe IV du présent règlement.**



## II.1.b. L'extension et la surélévation du bâti existant

### Règle

L'extension ou la surélévation du bâti existant pourra être autorisée sous réserve que le projet ne dénature pas l'architecture en place, qu'il ne remette pas en cause sa qualité architecturale et urbaine et ne contredise sa protection.

L'extension du bâti existant rue Notre Dame, sur les parcelles surplombant la Seine pourra être autorisée sur l'arrière sous réserve :

- d'être en continuité du front bâti arrière soit par une implantation à l'alignement de l'une des constructions contiguës, soit dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës
- de s'inscrire dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante, la hauteur maximale admise au faîtage\* étant celle de l'égout\* de la construction existante.

La surélévation du bâti existant pourra être autorisée sous réserve que :

- la hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions en surélévation sur rue soit comprise entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës et sous réserve que cela s'intègre dans l'épannelage général de la rue.
- La toiture après surélévation n'abrite qu'un seul niveau de comble éclairé.

Les volumes de couverture présenteront des formes traditionnelles : à deux pentes (entre 35° et 50°) ou à brisis et terrasson\*. L'emploi de toiture terrasse ou à faible pente est envisageable dans les cas où il s'avère nécessaire d'assurer des transitions entre les différents volumes ou dans le but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou dans le cas de volumes arrières non visibles depuis l'espace public.

Les extensions ou les surélévations devront s'effectuer :

- soit en continuité avec l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente, en reprenant les caractéristiques architecturales du bâti dans lequel elle s'insère, volumétrie, composition des façades, rythmes et proportions des baies...
- soit en rupture, en jouant sur le contraste des formes et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

## Illustrations



Imagerie ©2013 Aerodata International Surveys, Cnes/Spot Image, DigitalGlobe, IGN-France, The GeoInfo

*Conserver les grands axes de composition de chaque ensemble et l'espace libre correspondant à l'emprise de la place d'armes centrale.*

## II.4. METTRE EN VALEUR LA COMPOSITION DES CASERNES ET LE TISSU URBAIN ADJACENT

Les casernes sont le témoin de la présence importante de l'armée pendant tout le XIXe siècle à Melun. Il s'agit de deux ensembles, le quartier Pajol et la caserne Augereau, qui abritent aujourd'hui l'École des Officiers de la Gendarmerie Nationale. Ils sont séparés par l'avenue Emile Leclerc qui est intégrée au domaine militaire.

Ces casernes sont représentatives de l'architecture militaire de la première moitié du XXe siècle. Elles sont toutes deux organisées autour d'une place d'armes centrale dégageant des vues sur un corps principal monumental, à l'élévation ordonnancée. Elles représentent donc un vaste ensemble ceint de hauts murs de clôture à l'impact visuel fort à l'entrée Nord-Ouest de la ville.

La patte d'oie dégagée par les avenues du 13ème Dragon et du Général Patton et de l'avenue du 31ème Régiment d'Infanterie, forme « parvis » devant la caserne Pajol. Le tissu urbain de ces avenues est constitué d'un bâti hétérogène et de qualité assez médiocre.

Une réflexion a été lancée sur la requalification de ce croisement et sur la limite sud des casernes avec l'installation du musée de la gendarmerie. A cette intersection se situe également le terme austral, borne qui a servi, à la fin du XVIIIe siècle, à définir la mesure exacte du mètre en mesurant par triangulation la distance entre cette borne (dite australe) et une autre située à Lieusaint (dite boréale).

### II.4.a. Extension du bâti existant et constructions nouvelles dans l'emprise des casernes

#### Règle

**Dans l'emprise des casernes, tout nouveau projet d'aménagement devra s'intégrer dans une réflexion d'aménagement global.**

**Les constructions neuves sont autorisées sous réserve que leur implantation respecte les grands axes de composition du lieu (repérés sur le document graphique "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés ") et que leur volumétrie soit en cohérence et harmonie avec le bâti existant.**

**Les extensions du bâti existant sont autorisées sous réserve qu'elles s'inscrivent dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante, la hauteur maximale admise étant celle de la construction existante.**

**On respectera notamment le caractère monumental de la séquence grille/cour/façade principale.**

**Le mur d'enceinte sera conservé et restauré dans sa forme, ses matériaux et sa composition originels.**

### II.4.b. Constructions nouvelles et extensions du bâti existant aux abords de la caserne

#### Règle

**Aux abords de la caserne, (espaces repérés sur le document graphique "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés – fronts de rue") l'insertion d'une construction nouvelle s'effectuera :**

**- en continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique ou en retrait par rapport à l'emprise publique et dans ce cas dans la marge déterminée par les alignements des deux constructions contiguës.**

**- implantée d'une limite séparative à l'autre ou adossée sur l'une des limites séparatives et dans ce cas la continuité du front bâti sera assurée par un mur de clôture.**

**Toute opération d'ensemble devra s'intégrer dans un projet d'aménagement global qui maintiendra le gabarit des nouvelles constructions dans un rapport d'échelle cohérent avec le bâti ancien afin d'éviter qu'une émergence ou une construction inadaptée ne vienne obturer la vue.**

**La hauteur maximale du bâti sera R+2+C soit 4 niveaux.**

**Pour les extensions du bâti on se reportera à l'article II.1.b.**

## Illustrations

Exemple de la place Arthur Chaussy pour laquelle une amélioration qualitative est préconisée



*La place Arthur Chaussy avec sa chaussée surdimensionnée et son petit terre-plein planté pourrait devenir une véritable place publique, dédiée d'avantage aux piétons.*



La photo aérienne 2009



Proposition schématique d'aménagement

## Préconisations

*Remettre en valeur les éléments de la géographie et notamment les perspectives lointaines et les échappées visuelles des rues de Belle Ombre et de l'Ecluse vers la Seine.*

*Réorganiser l'espace dédié aux voitures et aux piétons et inverser l'organisation piéton/voiture. Considérer la place Arthur Chaussy, comme un vaste espace piétonnier autour duquel une voie de circulation permet de desservir chacune des directions.*

*Reconstituer la couronne arborée de tilleuls taillés en rideau et planter le centre de la place. Retrouver les matériaux de sol originels, conserver les pavés et bordures en grès emblématiques des sols melunais lorsque cela est possible sur les espaces dédiés aux piétons.*

## **Illustrations**

### Exemple de la place Praslin pour laquelle une amélioration qualitative est préconisée



*La place Praslin est dévolue aujourd'hui entièrement au stationnement des voitures de l'Île-Saint-Etienne. Elle n'a plus comme hier un rôle d'espace public central dans la ville. Le passage prochain du TCSP est l'occasion d'une réflexion sur son aménagement.*

## **Préconisations**

*La place Praslin fût un espace public majeur dans l'histoire de Melun, ancien site du marché. Sa relation d'immédiate proximité avec le fleuve et sa position centrale dans la ville sont les atouts de cet espace. Aujourd'hui entièrement dévolue à la voiture, ses usages publics ont disparu.*

*Privilégier un aménagement établissant un rapport avec la Seine, physiquement et visuellement.*

*Requalifier les berges de la Seine à cet endroit en rapport avec l'aménagement de la place Praslin.*

*Etablir un lien avec le projet de passerelle piétonne dans le prolongement du boulevard Victor Hugo.*

*Retrouver les matériaux de sol originels, conserver les pavés et bordures en grès emblématiques des sols melunais lorsque cela est possible sur les espaces dédiés aux piétons.*

## Illustrations

### Exemple de la place Saint-Jean pour laquelle une amélioration qualitative est préconisée



La place Saint-Jean avec sa chaussée surdimensionnée et sa fontaine positionnée comme un giratoire. Cet espace public emblématique de la ville de Melun est à requalifier. Le passage prochain du TCSP est l'occasion d'une réflexion sur son aménagement.



La photo aérienne 2009



Proposition schématique d'aménagement

## Préconisations

La place Saint-Jean souffre aujourd'hui d'un surdimensionnement de la voirie et de la disparition de l'espace piéton, de la transformation de ses sols pavés en bitume.

Il s'agit dans un premier temps de réduire l'espace dédié à la circulation automobile (tout en permettant la circulation du TCSP et des autres cars et leurs arrêts) à la partie sud de la place, ceci pourrait libérer la partie nord pour les piétons.

Privilégier une plantation d'arbres en alignement autour de la place afin de souligner la forme de la place.

Remettre en valeur les fontaines et notamment celles situées à la périphérie de la place.

Retrouver les matériaux de sol originels, conserver les pavés et bordures en grès emblématiques des sols melunais lorsque cela est possible sur les espaces dédiés aux piétons.



## Illustrations

### Exemple de la place Chapu pour laquelle une amélioration qualitative est préconisée



La place Chapu est aujourd'hui un petit square entouré d'une double voie de circulation. Le passage prochain du TCSP est l'occasion d'une réflexion sur de son aménagement.



La photo aérienne 2009



Proposition schématique d'aménagement

## Préconisations

Conserver la composition initiale de la place : centre de la place dédié aux piétons et circulation périphérique.  
Intégrer dans le projet d'aménagement de la place, les abords de l'école et notamment le parking.  
Redéfinir l'espace dédié aux piétons et la voirie, afin de réduire les chaussées surdimensionnées, tout en permettant la circulation du TCSP et des autres cars ainsi que leurs arrêts.  
Limiter visuellement l'impact de la tête de pont afin de réduire le brusque changement d'échelle entre le tissu pavillonnaire et l'équipement routier.  
Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain et de la signalétique et éviter leur prolifération en en limitant le nombre et en composant leur implantation.

## Illustrations

Exemple de la place Notre-Dame pour laquelle une amélioration qualitative est préconisée



La place Notre-Dame est aujourd'hui un petit square d'une double voie de circulation. Le passage prochain du TCSP est l'occasion d'une réflexion sur de son aménagement.



La photo aérienne 2009



Aménagement préconisé

## Préconisations

*Relier l'église Notre-Dame au quartier situé à l'ouest en marquant le parvis par un traitement au sol continu de part et d'autre de la rue de la Courtille.*

*Revaloriser les axes historiques de l'île, les rues Château et du Four.*

*Créer un mail planté symétrique au jardin de Notre-Dame.*

*Créer un double alignement dans la descente vers la promenade des berges.*

*Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain et de la signalétique et éviter leur prolifération en limitant le nombre et en composant leur implantation.*

## II.5. LES ESPACES PUBLICS

### II.5.a. Aménager les espaces publics

Les espaces publics sont des éléments essentiels du cadre de vie et de l'image de la ville. Le paysage urbain de Melun est marqué par une grande diversité d'espaces publics. Outre les voies de circulation qui structurent la ville, des espaces publics « majeurs » (places, boulevards ...) remplissent d'autres fonctions urbaines. Par l'ancienneté de leur tracé et la qualité de leur traitement, de nombreux espaces publics constituent aujourd'hui un des aspects du patrimoine urbain de la ville de Melun et contribuent à son identité. C'est pourquoi, ils font partie intégrante de l'AVAP et de son règlement.

Deux axes d'orientation d'aménagement sont proposés :

- l'harmonisation de certains principes d'aménagement dans un tout unique et cohérent (mobilier urbain, plantations d'alignement ...)
- la déclinaison de préconisations spécifiques, en fonction de l'origine plus ou moins ancienne de l'espace public et de la physionomie dégagée.

Les règles énoncées ci-après veillent donc à ce que tout projet d'espace public puisse prendre en considération la ville et son histoire. Les projets aptes à dialoguer avec l'histoire des lieux devront être encouragés au sein de l'AVAP.

#### Règle

**Les aménagements des espaces publics urbains, création d'aires de stationnement, mise en oeuvre de revêtements de sol, réseaux de distribution, installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, plantations d'arbres, devront s'intégrer dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants:**

- **respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol en évitant de fragmenter l'espace public par la multiplicité des types de matériaux,**
- **respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain et de la signalétique, éviter sa prolifération en limitant le nombre et en composant son implantation de façon à ne pas altérer les rythmes déterminés par les façades des fronts de rue,**
- **remettre en valeur les éléments de la géographie et notamment le passage de la Seine et de l'Almont et les vues sur les perspectives lointaines permettant de donner à comprendre le lien de Melun avec sa géographie.**

**Dans le cas de plantations d'alignement, celles-ci seront renforcées ou restituées. L'essence en place sera dans la mesure du possible conservée lors de l'éventuel remplacement de sujets. En cas d'impossibilité constatée, on s'orientera vers une essence présentant la même volumétrie. Les essences exogènes de type palmier ou autres espèces tropicales sont interdites.**

**Dans le cas d'une restitution ou d'un remplacement de l'ensemble des sujets, les alignements seront constitués par des individus d'une même variété arborée, plantés selon un pas régulier égal à une à deux fois la hauteur de l'alignement. Ils seront préférentiellement symétriques de part et d'autre de la voie. L'essence constitutive ainsi que sa gestion seront adaptées à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées qui ne devront pas être bloquées par l'alignement.**

## Illustrations

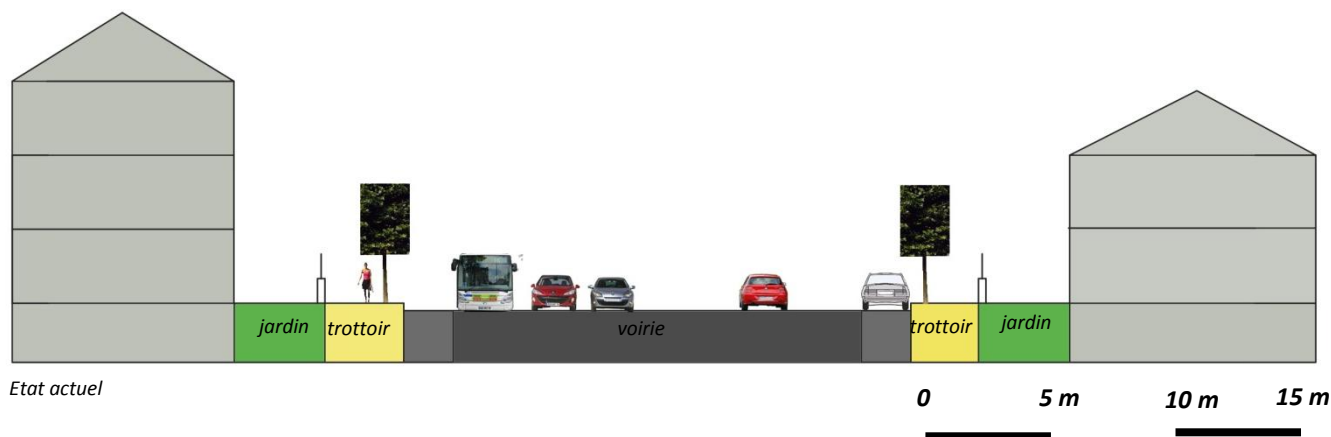
L'avenue Thiers pour laquelle une amélioration qualitative est préconisée



L'avenue Thiers souffre aujourd'hui de ses voies de circulation trop nombreuses et de son caractère routier. Le projet de passage du TCSP permettra de réaffirmer ses qualités de boulevard urbain.



Les trottoirs de l'avenue Thiers sont trop exigus. Les tilleuls taillés en rideaux de l'avenue sont également à l'étroit.



## **II.5.b Orientations d'aménagement pour l'avenue Thiers**

L'avenue Thiers a aujourd'hui une configuration routière. Le projet de passage du TCSP est l'occasion de redéfinir sa vocation de boulevard urbain afin de laisser plus de place aux piétons, aux circulations douces et aux transports en commun.

### **Règle**

**Remettre en valeur les éléments de la géographie et notamment les vues sur les perspectives lointaines en enlevant les panneaux de signalisation routière situés au-dessus de la chaussée.**

**Réorganiser l'espace dédié aux voitures, aux piétons et aux circulations douces et favoriser lorsque cela est possible l'agrandissement des trottoirs de part et d'autre de l'avenue.**

**Conserver les alignements de tilleuls existants lorsque cela est possible de part et d'autre de l'avenue et planifier leur renouvellement avec de nouvelles espèces comme par exemple le platane d'Orient (*Platanus Orientalis*) emblématique des entrées de ville de Melun ou le tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*).**

**Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain et de la signalétique et éviter leur prolifération en limitant le nombre et en composant leur implantation de façon à ne pas altérer les rythmes déterminés par les façades des fronts de rue.**

**Retrouver les matériaux de sol originels, conserver les pavés et bordures en grès emblématiques des sols melunais lorsque cela est possible sur les espaces dédiés aux piétons.**

## Illustrations

### Le croisement entre les avenues du 13ème Dragon, du Général Patton et du 31ème Régiment d'Infanterie pour lequel une amélioration qualitative est préconisée



La photo aérienne 2009



Proposition schématique d'aménagement

### Préconisations concernant la plantation d'arbres d'alignement dans les casernes



Proposition de plantation d'arbres d'alignement

Arbres d'alignement existants

— Limite AVAP

0 100 m 200 m 300 m

### **II.5.c. Orientations d'aménagement pour les casernes et leurs abords**

L'entrée de la caserne et celle du musée de la gendarmerie constitueront la façade publique de la caserne. Quelques propositions d'orientations d'aménagement sont données afin de mettre en valeur cette séquence urbaine.

#### **Règle**

**L'espace en façade du musée de la gendarmerie sera réorganisé pour en faire une place piétonne.**

**Un ha-ha\* sera créé pour redéfinir la limite entre le musée de la gendarmerie et la place piétonne.**

**La perspective vers le clocher de l'église Saint-Barthélemy depuis l'avenue du 31<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie sera mise en valeur.**

**Les vues seront cadrées en plantant densément les espaces interstitiels entre l'avenue du Général Patton, de l'avenue du 13<sup>ème</sup> Dragon, de l'avenue du 31<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie et de la rue Emile Leclerc.**

**Le terme austral sera mis en valeur.**

**L'homogénéité de traitement des revêtements de sol sera respectée. L'espace ne sera pas fragmenté par la multiplicité des types de matériaux. La sobriété de forme et l'unité de style du mobilier urbain et de la signalétique seront respectées. Le mobilier urbain et la signalétique seront limités en nombre et leur implantation sera composée.**

Les plantations d'alignement que l'on observe à l'intérieur de la caserne sont principalement constituées de tilleuls. Elles jouent un rôle important dans la composition de l'ensemble et à ce titre, il convient de les conserver, voire de les renforcer.

#### **Règle**

**Dans le cas de plantations d'arbres d'alignement, celles-ci seront renforcées ou restituées.**

**Lors du remplacement de sujets, l'essence en place sera dans la mesure du possible conservée. En cas d'impossibilité constatée, on s'orientera vers une essence présentant la même volumétrie.**

**Dans le cas d'une restitution ou d'un remplacement de l'ensemble des sujets, les alignements seront constitués par des individus d'une même variété arborée. L'essence constitutive ainsi que sa gestion seront adaptées à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées qui ne devront pas être bloquées par l'alignement. Ils seront plantés selon un pas régulier égal à une à deux fois la hauteur de l'alignement.**

## **Recommandations**

Quelques recommandations peuvent être données quant aux plantations à effectuer dans ces jardins souvent de moyenne voire de petite dimension.

La plantation d'arbres est vivement recommandée mais doit être adaptée à la dimension du jardin.

De même l'utilisation de plantes grimpantes pour agrémenter murs, clôtures et maisons est vivement recommandée.

Une liste (non exhaustive) d'arbres de moyenne dimension et de plantes grimpantes est donnée à titre de recommandation en annexe du document.

### **LES ARBRES**

Favoriser la plantation d'arbres dans les parcelles en adaptant :

- le choix du développement de l'arbre à l'échelle de l'espace extérieur à aménager,
- le choix de l'espèce en fonction des conditions d'ombre et de lumière.

Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement :

- **Arbres à grand développement** : les sujets choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100 m<sup>2</sup>, dont 20 m<sup>2</sup> de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. A titre indicatif sont conseillées les distances moyennes suivantes : 6 à 8 mètres en tous sens entre les arbres, 8 à 10 mètres entre les arbres et les façades des constructions.

- **Arbres à moyen développement** : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50 m<sup>2</sup>, dont 15 m<sup>2</sup> de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Les distances à respecter varient selon les espèces. A titre indicatif sont conseillées les distances moyennes suivantes : 4 à 5 mètres en tous sens entre les arbres, 5 à 7 mètres entre les arbres et les façades des constructions.

- **Arbres à petit développement** : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m<sup>2</sup> dont 10 m<sup>2</sup> de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.

### **LES PLANTES GRIMPANTES**

Elles représentent une solution idéale et peu coûteuse pour recouvrir et protéger un mur ou un pignon de bâtiment de 2 à 20 m de hauteur. Certaines poussent au soleil, d'autres se contentent de l'ombre.

Il est intéressant de préconiser plusieurs espèces : une persistante pour l'hiver, une au feuillage clair qui apporte de la lumière et une à la floraison éclatante par exemple.

Il existe différents modes d'accroche qui déterminent les formes des plantes. Il est important de bien connaître ces systèmes d'attaches car ils sont déterminants dans le choix du support ou de la plante.

- **Grimpantes nécessitant un support plein (mur, arbre, etc) :**

**Les grimpantes à crampons et à ventouses** possèdent des racines pour les premières et des organes ventouses pour les secondes fixent solidement les plantes à leur support.

- **Grimpantes nécessitant un support filaire (grillage, câble, tuteur) :**

**Les grimpantes à tiges volubiles** s'enroulent en spirale autour de leur support. De simples tuteurs verticaux (câbles métalliques par exemple) maintiennent les plantes.

**Les grimpantes à vrille** possèdent des organes transformés en vrille s'enroulent autour du premier support à la portée (branches, grillages) pour maintenir la plante.

- **Grimpantes nécessitant un palissage** : Elles se tiennent aux supports à l'aide d'épines ou de pousses latérales écartées. Elles ne nécessitent qu'un palissage horizontal.

Une liste non exhaustive des plantes grimpantes est donnée en annexe du document.



## II.6. LES JARDINS

Les jardins représentent une surface importante de la ville de Melun, la quasi-totalité de la commune étant urbanisée aujourd'hui. Dans certains secteurs pavillonnaires, les jardins situés à l'arrière créent depuis l'espace public un arrière-plan arboré visible depuis l'espace public. Ils constituent des cœurs d'îlot qui doivent être préservés.

D'autres jardins composent avec l'architecture et le mur de clôture un ensemble cohérent. Il s'agira pour ceux-là d'être attentifs aux extensions du bâti afin de ne pas dénaturer le jardin et le bâti.

### II.6.a. Les jardins privés

Les jardins sont les témoins de la structure urbaine des lotissements pavillonnaires, développée au début et tout au long du XXe siècle. Ils participent également à l'ambiance de l'espace public. Les cœurs d'îlot constituant un arrière-plan arboré ont été repérés. Par ailleurs, des parcelles entières sur lesquelles se situe un ensemble cohérent (architecture, jardin et mur de clôture) font l'objet d'une protection également.

#### Règle

**Sur les emprises des cœurs d'îlot repérés sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés" l'implantation de nouvelles constructions est interdite. Le sol de ces cœurs d'îlot sera en pleine terre.**

**Seuls les abris de jardin de taille restreinte seront autorisés. L'emprise au sol des abris de jardin ne dépassera pas 5 m<sup>2</sup>. Ils ne seront pas lasurés ou vernis mais peints avec une des tonalités de brun, de vert ou de gris de la palette de couleur donnée en annexe du document. Ils seront situés de préférence dans un angle du jardin.**

**Sur les emprises des jardins d'intérêt repérés sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés" l'implantation de nouvelles constructions est autorisée sous réserve de :**

- être contigües au bâti existant et de préférence sur le côté ou l'arrière de ce bâti
- privilégier la surélévation d'un niveau du bâti construit à rez-de-chaussée
- s'inscrire dans un rapport d'harmonie avec la volumétrie de la construction existante, la hauteur maximale admise étant celle de la construction existante.

**Les fonds de parcelle de ces jardins sont inconstructibles sur une profondeur de 10 m.**

**Toute modification de ces fonds de parcelle ne sera possible que dans la mesure où elle ne portera pas atteinte à leur caractère de jardin.**

**Seuls les abris de jardin de taille restreinte sont autorisés sur la totalité de la parcelle. L'emprise au sol des abris de jardin ne dépassera pas 5 m<sup>2</sup>. Ils ne seront ni vernis, ni lasurés mais peints avec une des tonalités de brun, de vert ou de gris de la palette de couleur donnée en annexe du document. Ils seront situés de préférence dans un angle du jardin.**

### II.6.b. Les arbres remarquables isolés

Les arbres remarquables isolés dans les jardins sont souvent visibles depuis l'espace public et participent à la qualité paysagère des lieux.

#### Règle

**Les arbres remarquables isolés repérés au plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés seront conservés et entretenus. Tout projet d'abatage de ces arbres devra être soumis à une autorisation municipale.**

## Illustrations



*Les petits jardinets fermés d'un muret grille en façade constituent l'une des spécificités de cette avenue.*



*Bien souvent lorsque des enseignes commerciales s'installent, le jardinet et la clôture périphérique disparaissent au profit d'une surface minérale utilisée comme parking.*



*Sur l'avenue Thiers, projet récent d'un immeuble ayant pris en compte les dispositions anciennes de retrait à l'alignement et de jardinet en façade.*



*Sur l'avenue Thiers, jardinet ayant conservé son muret et sa grille d'origine.*

## **II.6.b. La protection des jardins et du muret grille en façade des bâtiments de l'avenue Thiers**

Sur l'avenue Thiers, la particularité des habitations, aussi bien maisons qu'immeubles, est d'avoir un alignement en léger retrait de la rue. Un jardinet ou une courette fermée par un muret grille fait tampon entre le logis et le trottoir. Cette disposition est encore en grande partie visible aujourd'hui, mais tend à disparaître lorsque des enseignes commerciales s'installent.

### **Règle**

**Sur les emprises des jardins de l'avenue Thiers repérés sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés" l'implantation de nouvelles constructions sera interdite.**

**Lors de tout nouveau projet de construction ou de réhabilitation lourde sur les parcelles repérées au plan, il sera demandé soit de conserver l'espace libre en façade et son muret grille, soit de reconstituer l'espace libre en façade ainsi que le muret grille lorsque ceux-ci ont disparu.**

**Les murs de clôture assurant la continuité sur rue seront restaurés au même titre que les façades. Les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : relancis de moellons de meulière et rejointoiement au mortier de chaux avec rocaillage si les traces en ont été conservées.**

**Les chaperons, les éléments de modénature conservés serviront de référence pour toute restitution des dispositions anciennes.**

**Les percements liés à la présence de portails seront conservés. De nouveaux percements pourront être admis s'ils se révèlent indispensables à l'accessibilité de nouvelles constructions (dans la limite d'un percement carrossé largeur de 3m et d'une porte piétonnière par parcelle). Dans ce cas, ils seront réalisés à l'alignement du mur de clôture et l'encadrement sera réalisé avec les matériaux du mur de clôture.**

**Le muret grille aura les dispositions suivantes : mur bahut, d'épaisseur minimale 30 cm, de hauteur maximale 0,8 m surmonté d'une grille ajourée de 1,2 m maximum.**

**La grille sera métallique à barreaudage simple vertical à claire-voie. Il sera autorisé des volets posés à l'arrière pour les cas particuliers.**

**Ces murets grilles n'auront pas la vocation à recevoir des panneaux d'information ou de publicité.**

## **II.6.c. Les abris de jardins**

### **Règle**

**Les abris de jardin seront en bois peints suivant les tonalités de brun, vert ou gris de la palette de couleur située en annexe du règlement. Ils ne seront ni vernis, ni lasurés. Leur emprise au sol sera limitée à 5 m<sup>2</sup> et ils seront situés de préférence dans un angle du jardin.**

## **Illustrations**



*Le Parc de Spelthorne, situé en fond de vallée de l'Almont constitue un espace public articulant quartier pavillonnaire et grands ensembles.*



*Le Jardin botanique (site inscrit) aménagé à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, à la pointe de l'île Saint-Etienne, est aujourd'hui un jardin public d'agrément.*

## II.6.d. Les parcs et jardins publics

Tous les parcs et jardins publics situés à l'intérieur de l'AVAP sont concernés par la règle énoncée ci-après, à l'exception de ceux bénéficiant d'une protection au titre des sites classés, le parc Debreuil, le jardin de la préfecture.

Le jardin botanique (site inscrit), le parc de Spelthorne, les jardins de l'Hôtel de Ville (site inscrit), le parc romain, le jardin Notre-Dame, le parc de Stuttgart-Vaihingen font partie du maillage d'espaces publics de la ville de Melun.

Pour tout projet portant sur ces espaces, deux axes d'orientation d'aménagement sont proposés :

- l'harmonisation de certains principes d'aménagement dans un tout unique et cohérent (mobiliers urbains, plantation, matériaux de sol, signalétique ...)
- la déclinaison de préconisations spécifiques, en fonction de l'origine ancienne du jardin et de la physionomie dégagée.

Les règles énoncées ci-après veillent donc à ce que tout projet puisse prendre en considération la ville et son histoire. Les projets, aptes à dialoguer avec l'histoire des lieux, devront être encouragés au sein de l'AVAP.

### Règle

**Les jardins et parcs publics repérés au "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés" seront des espaces à préserver.**

**Tout aménagement, mise en oeuvre de revêtements de sol, réseaux de distribution, installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, plantations d'arbres, devra s'intégrer dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants:**

- **respecter la structure originelle du jardin et ses grandes composantes spatiales**
- **respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol en évitant de fragmenter le jardin par la multiplicité des types de matériau.**
- **remettre en valeur les éléments de la géographie et notamment le passage de l'Almont ou de la Seine et les vues sur les perspectives lointaines permettant de donner à comprendre le lien de Melun avec sa géographie.**
- **respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain et de la signalétique routière et touristique et éviter leurs proliférations en limitant leurs nombres et en composant leurs implantations.**
- **les clôtures seront également protégées et conservées en particulier celles de l'hôtel de ville.**
- **le passage de circulations douces est autorisé.**



## **III. LE BÂTI EXISTANT**

<b>III.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>49</b>
<b>III.2. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI ANCIEN .....</b>	<b>51</b>
<b>III.3. LES DEVANTURES COMMERCIALES .....</b>	<b>93</b>
<b>III.4. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI NON RÉPERTORIÉS.....</b>	<b>97</b>





### III.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT

Le territoire communal de Melun présente un bâti ancien de qualité, fruit du développement et du renouvellement de la ville. Le travail mené par l'Inventaire Régional montre que le bâti le plus ancien encore en place, remonte à la fin du Moyen-âge et au XVIe siècle. Aussi, même si quelques maisons des XVIIe et XVIIIe siècles ont été repérées, Melun se présente essentiellement comme une ville du XIXe siècle en son centre, et du XXe siècle en périphérie, avec une prédominance d'un habitat « courant ».

Un repérage à la parcelle de ce bâti a été conduit dans le cadre de l'étude de la ZPPAUP ainsi que par le service de l'Inventaire. Ce travail a été complété dans la partie Sud de la ville.

La typologie architecturale mise en évidence dans le cadre de la ZPPAUP n'a pas été remise en cause et il y sera fait référence, cependant, une entrée par type de matériau nous a semblé plus pertinente pour mettre au point des prescriptions d'entretien et de restauration adaptées à chaque type de bâti.

Aussi, l'ensemble des prescriptions énoncées ci-après, relatives à la mise en valeur du bâti ancien de la ville de Melun, s'appliquent au bâti situé dans le périmètre de l'AVAP, repéré sur le document graphique intitulé **(repérés sur le document graphique "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés"**

Le bâti repéré sera conservé, entretenu et restauré sans préjudice vis à vis des meures de sécurité qui pourraient être prises.

Les prescriptions ont pour objectifs de favoriser la préservation et la mise en valeur des dispositions architecturales anciennes du bâti constitutif de Melun quelle que soit sa typologie.

Elles visent également à permettre l'évolution de ce bâti vers de nouveaux usages.

L'évaluation de l'état de conservation du bâti a mis en évidence la fragilité des constructions les plus anciennes. Certaines maisons présentent un excellent état de conservation des dispositions d'origine, d'autres montrent des altérations mineures susceptibles d'être réparées, d'autres enfin sont marquées par de lourdes altérations à caractère plus irréversible.



## III.2. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI ANCIEN

### Règle

Toute disposition architecturale ancienne conservée sur un bâti servira de référence pour toute intervention concernant la volumétrie, les façades, les toitures, les menuiseries et les ferronneries.

### III.2.a. Volumétrie

#### Règle

Un bâti dont les dispositions architecturales anciennes ont été altérées, ne pourra faire l'objet de transformations ou modifications que si celles-ci ne compromettent pas une restitution ultérieure des dispositions architecturales anciennes.

La restitution des dispositions anciennes attestées (façade, toiture, etc...) pourra être imposée afin de rendre sa cohérence générale au bâti.

Ces travaux devront être réalisés, dans tous les cas, en harmonie de couleurs et de mise en œuvre avec les matériaux traditionnels.

Dans le cas des extensions du bâti existant, les constructions neuves devront :

- soit rester dans la volumétrie de l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente,
- soit jouer sur le contraste de volumétrie et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine, intégrée mais clairement identifiable.

### III.2.b. Façades

-

#### Règle

Dans le cas de travaux de ravalement de façade on tiendra compte des matériaux composant la façade. Les façades seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties d'édifice ou détails d'architecture altérés, appuis de fenêtre, éléments de modénature\*, seront restaurés avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels.

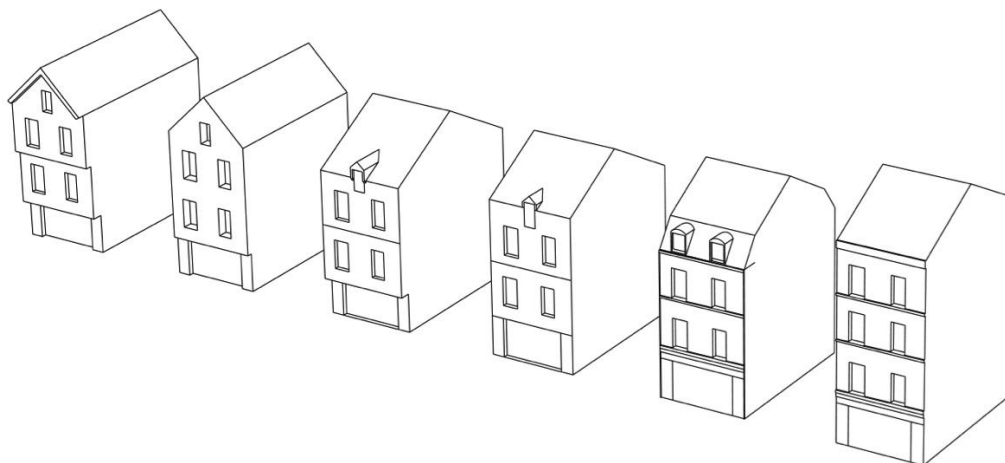
Un relevé coté de la modénature sera réalisé avant toute opération de ravalement.

Les éléments de modénature et les vestiges conservés tels que corniche, bandeau d'étage, enduit de parement, serviront de référence pour toute restitution des dispositions architecturales anciennes. La restitution pourra être imposée lorsque les éléments attestent de leur existence.

L'époque de construction et l'approche stylistique guideront le parti de restauration.

Les raccords irréguliers de tuyauterie ou de câbles seront supprimés ou intégrés dans des goulottes à l'occasion du ravalement.

## Illustrations



*Evolution schématique de la maison urbaine d'origine médiévale à pan de bois. Les re-façadages successifs cachent parfois des structures plus anciennes. La restauration doit privilégier la cohérence stylistique de la façade de l'immeuble.*

### LA RESTAURATION DES FAÇADES A PAN DE BOIS

Le pan de bois, matériau local, est couramment employé jusqu'au XIXe siècle, aussi bien pour les corps de bâti principaux que pour les annexes.

Les soubassements, voire le niveau à rez-de-chaussée, sont souvent traités en maçonnerie

### Typologies associées et approche stylistique

<p>Maison urbaine d'origine médiévale dont la façade laisse apparaître un pan de bois</p>	<p>Façade sur cour à pan de bois</p>	<p>Maison à encorbellement, la façade enduite ne permet pas de savoir si la structure est à pan de bois</p>

## **- Façades à pan de bois**

Quelques édifices à pan de bois subsistent. Il s'agit de maisons urbaines que l'on retrouve essentiellement dans le centre de Melun.

Cette disposition peut être très ancienne, vestige de l'époque médiévale, ou plus récente car son emploi perdure jusqu'au XIXe siècle mais dans ce cas, un enduit réalisé à base de chaux, en imitation de la pierre, assurait la protection des bois. Ce type d'enduit a été remplacé au cours du temps par des enduits à base de ciment, non respirants, entraînant à contrario un pourrissement de la structure.

Une disposition à pignon sur rue, la présence d'un encorbellement, une faible épaisseur de la façade ou encore la disposition des fenêtres, permettent de supposer la présence d'une structure à pan de bois qui pourra être confirmée par des sondages.

### **Règle**

**Dans le cas d'un bâti présentant une structure à pan de bois, situé dans une des rues d'origine médiévale repérées sur le "Plan de protection et de mise en valeur ", on cherchera à déterminer si celle-ci était conçue pour rester apparente ( finition, régularité des bois...). Dans l'affirmative et si la qualité le permet, les bois pourront être laissés apparents.**

**On optera alors pour un traitement des bois à l'huile de lin teintée avec des pigments naturels, ou une peinture à l'huile. Le remplacement de pièces de bois sera réalisé par un charpentier. L'intervention respectera la trame de l'ossature ancienne et les modes d'assemblage traditionnels.**

**Le remplissage sera réalisé en fonction des dispositions anciennes observées (torchis, briques, moellons) et enduit. Leur nu correspondra à celui des bois de charpente.**

**Dans les autres secteurs et pour les pans de bois qui étaient destinés à être cachés ou si la qualité des bois ne le permet pas, on s'orientera vers la mise en oeuvre d'un enduit de finition posé sur lattis recouvrant totalement la structure.**

**Dans tous les cas, les pièces d'encorbellement en bois subsistant seront mises à nu et non pas coffrées.**

## Illustrations

### LA RESTAURATION DES FAÇADES ENDUITES

Les enduits traditionnels à base de plâtre, chaux, sable sont destinés à venir recouvrir une structure réalisée en bois, en moellons, ou en brique... Ils s'accompagnent d'un décor également réalisé en plâtre ou dans un autre matériau. **La finition des enduits varie en fonction des époques.**



Différents types de finition de l'enduit : lissée, projeté, à fausse coupe de pierre, faux pan de bois...

### Typologies associées et approche stylistique

			
Maisons urbaines	Immeubles classiques ou grandes maisons de ville à décor de plâtre	Immeubles Art déco ou des années '30	Pavillons XXe

### Altérations fréquentes – interventions à proscrire

		
Piochage des enduits, mise à nu de la maçonnerie non destinée à être vue	Finition de l'enduit inappropriée, comme par exemple l'enduit écrasé	Substitution de l'enduit traditionnel à base de plâtre et de chaux par un enduit ciment

## - Façades enduites

Une grande partie des façades de Melun est traitée en enduit, cette disposition étant très courante au XIXe siècle. Les enduits sont des revêtements épais que l'on applique sur le matériau constitutif de la façade (pan de bois, maçonnerie de moellons de meulière ou de calcaire...). Ils sont constitués de plâtre, de sable, de chaux dans des proportions qui peuvent varier. Selon l'époque et le style de la construction, un décor (encadrement de baie, bandeaux d'étage, pilastres...) également réalisé à l'enduit vient animer les façades. La finition des enduits varie en fonction des époques.

### Règle

**Pour des raisons esthétiques et de tenue dans le temps, les façades présentant des enduits faïencés, fissurés, cloqués, soufflés sur plus de 40% de la surface seront piochées en totalité et ne feront pas l'objet de reprises partielles. L'enduit sera réalisé suivant les dispositions en place soit en plâtre gros, de finition serrée et lissée, soit en chaux hydraulique ou aérienne naturelle de finition talochée ou broyée. Les finitions écrasées sont interdites. La coloration de l'enduit pourra être déclinée suivant l'adjonction de sables de carrière ou de rivière et de sablons.**

**Un enduit pelliculaire ou badigeon\* de chaux sera utilisé pour homogénéiser la façade en cas de reprise partielle.**

**Dans le cas d'une modénature\* existante importante et notamment si celle-ci est en bon état (bandeaux d'égout et d'étage, encadrements de baie, pilastre...) celle-ci sera conservée et la restauration ne concernera que les parties planes. La modénature sera traitée d'une coloration plus claire que l'enduit en partie courante.**

**Le relevé des bavettes de protection en zinc seront engravées dans l'épaisseur de l'enduit.**

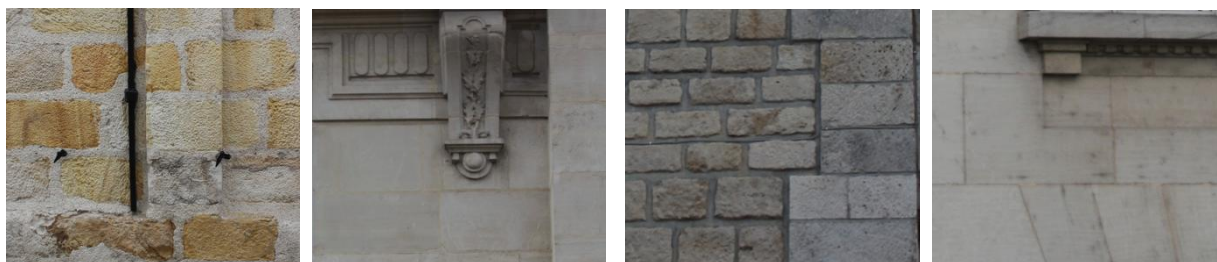
**L'enduit à la chaux à pierre vue\* ne sera autorisé que dans le cas de travaux de ravalement de murs pignons, laissant affleurer la tête des moellons dont les joints comporteront des sables grossiers teintés dans la masse et dont la finition devra être broyée.**

**Pour les façades en moellons non destinés à être vus, la restitution d'un enduit pourra être imposée.**

## Illustrations

### LA RESTAURATION DES FAÇADES EN PIERRE DE TAILLE

Les parements en pierre de taille sont destinés à rester apparents.



Différents types d'appareillage

### Typologies associées et approche stylistique

			
Maisons urbaines XVIIIe	Immeubles classiques XIXe ou début XXe	Equipements publics début XXe	Immeubles Art déco ou début XXe

### Altérations fréquentes – interventions à proscrire

		
Dégarnissage des joints, avec épaufure des arrêtes des pierres	Reprise des joints au ciment ayant entraîné la dégradation de la pierre	Mise en peinture de la pierre



## **- Façades en pierre de taille**

La « pierre de taille » désigne un bloc de pierre dont toutes les faces sont régulières. Elle est utilisée pour l'ensemble de la façade ou uniquement pour les éléments structurants (encadrements, linteaux, chaînes d'angle...) en association avec d'autres matériaux.

Les joints selon l'époque du bâti peuvent présenter diverses finitions : à fleur, en creux, en ruban... Quelques rares façades de maisons urbaines, généralement anciennes, ont été réalisées en pierre de taille (grès), ce matériau étant le plus souvent utilisé uniquement pour les soubassements, chainages, encadrements de baies, bandeaux d'étage ou corniches. On la retrouve sur quelques édifices «prestigieux» (Banque de France, Caisse d'épargne, Hôtel de ville...)

### **Règle**

**La restauration de la maçonnerie en pierre de taille s'effectuera par relancis\*. Le type de pierre sera respecté et on privilégiera les carrières locales.**

**Un relevé des pierre à changer ou des zones de ragréage\* sera demandé avant toute intervention.**

**Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement\* non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints sera réalisé avec soin pour éviter les épaufrures\*. Le mortier de rejointoiement sera compatible avec les dispositions anciennes encore en place.**

**Les effets décoratifs de la modénature en pierre de taille seront conservés.**

**Pour les opérations de nettoyage, on optera pour des procédés à base d'eau claire à basse pression respectant la couche de calcin\* de la pierre. Les procédés abrasifs sont proscrits.**





## Illustrations

### LA RESTAURATION DES FAÇADES EN MOELLONS APPARENTS (PIERRE CALCAIRE OU MEULIERE)



Différents types d'appareillage et de joints (creux, ruban, rocaillage...)

### Typologies associées et approche stylistique

			
Pavillons fin XIXe début XXe	Immeubles XIXe	Villas début XXe	Equipements publics début XXe

### Altérations fréquentes – interventions à proscrire

		
Réfection des joints sans respect des dispositions d'origine	Mauvaise restauration du rocaillage : insertion trop régulière des éclats et trop forte saillie par rapport au joint	Reprises ponctuelles au ciment

## **- Façades en moellon de pierre calcaire ou de pierre meulière**

Le moellon de calcaire ou de pierre meulière apparaît en façade des immeubles, maisons urbaines, villas et pavillons de la fin du XIXe et au début du XXe siècles. La forme irrégulière des pierres donne une grande importance aux joints souvent épais réalisés en mortier de chaux naturelle teinté (brique pilée) et accueillant parfois des éclats de silex et de meulière : on parle de rocaillage. Des joints saillants avec des formes d'appareillage hexagonales apparaissent au début du XXe siècle.

La pierre meulière comme le moellon de calcaire est souvent associée à des éléments de brique ou de pierre (encadrements, chaînes d'angles, bandeaux...) qui renforcent la structure et contribuent au décor de l'ensemble.

### **Règle**

**La restauration de la maçonnerie de meulière s'effectuera par relancis\*. Le rejointoiement\* sera réalisé avec soin en respectant les dispositions anciennes encore en place. Le traitement des façades en meulière devra retrouver son aspect d'origine, tant par la polychromie de la meulière que par la couleur des joints, souvent teintés par la brique pilée, et parfois par le rajout d'éclats de meulière et de silex quand il s'agit de rocaillage\*.**

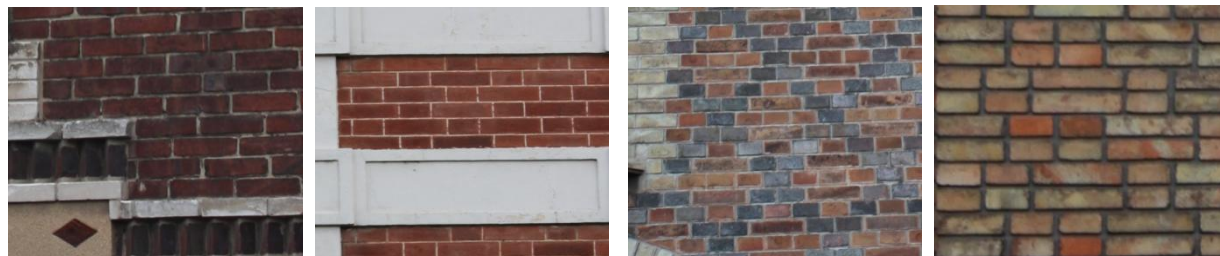
**Pour les opérations de nettoyage, on optera pour des procédés à base d'eau claire à basse pression (inférieure à 3 bars) et brosse douce (chiendent ou nylon).**

**Pour les façades en moellons non destinées à être vues, la restitution d'un enduit pourra être imposée.**

## Illustrations

### LA RESTAURATION DES FAÇADES EN BRIQUE

Les parements en brique sont généralement destinés à rester apparents.



Différents types d'appareillage

### Typologies associées et approche stylistique

<p>Pavillons fin XIXe début XXe</p>	<p>Maisons de notable XIXe</p>	<p>Immeubles éclectiques fin XIXe</p>	<p>Immeubles Art déco ou bâtiments publics début XXe</p>

### Altérations fréquentes – interventions à proscrire

<p>Réfection des joints au ciment</p>	<p>Mise en peinture de la brique</p>	

## **- Façades en brique**

Les façades entièrement réalisées en brique sont rares à Melun. Avant le XIXe siècle, elle est surtout employée en mur pignon, pour la réalisation des souches de cheminée, voire dans la réalisation de chaînages. Un bâtiment du centre de Melun, daté du XVIIe siècle, présente une corniche en brique.

Elle se rencontre plus couramment dans les quartiers pavillonnaires de la fin du XIXe siècle et dans la réalisation d'édifices publics de la même époque en association avec d'autres matériaux.

La diversité des coloris rencontrés, rouge à ocre, et de brun à noir, contribue à renforcer les effets décoratifs de l'appareillage. Le traitement des joints varie selon la mise en oeuvre. La brique est rarement employée seule.

### **Règle**

**La restauration de la maçonnerie en brique en partie courante s'effectuera par relancis\*. On respectera le calepinage\* en place : module de la brique et sens de pose.**

**Un relevé des dispositions en place sera demandé avant toute intervention.**

**La pose de plaquettes est à proscrire.**

**Lorsque la maçonnerie a fait l'objet d'un rejointoiement\* non conforme aux dispositions d'origine, le dégarnissage des joints sera réalisé avec soin pour éviter les épaufrures\*. Le mortier de rejointoiement\*, à base de chaux naturelle, sera compatible avec les dispositions anciennes encore en place, notamment en terme de coloration.**

**Le ciment, qui tâche la terre cuite et entraîne des problèmes d'humidité et de détérioration des parements est proscrite. Les effets décoratifs de la modénature en brique, seront conservés.**

**Pour les opérations de nettoyage, on optera pour des procédés à base d'eau claire à basse pression et brosse douce (chiendent ou nylon) respectant la couche superficielle de la brique. Les procédés abrasifs sont proscrits.**

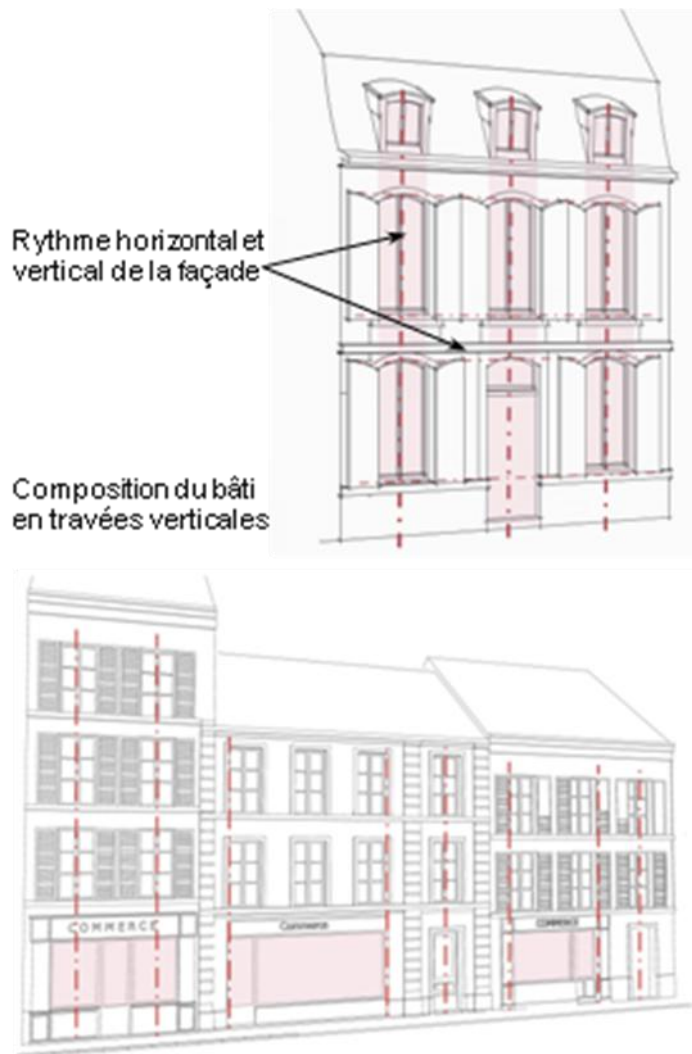
## **- Façade mixtes**

Les façades employant un, deux ou trois matériaux différents sont courantes.

### **Règle**

**Pour la restauration des façades présentant plusieurs matériaux on se reportera aux règles relatives à la restauration de chacun des matériaux. Les effets décoratifs liés à la mixité des matériaux seront conservés, les traitements (mise en peinture, sablage...) visant à homogénéiser la façade sont interdits.**

## Illustrations



## Altérations fréquentes – interventions à proscrire



### III.2.c. Percements en façade

#### Disposition des percements

Dans le bâti ancien, la façade joue un rôle porteur. La création des ouvertures s'est faite en respectant le principe de descente de charge et en utilisant le rythme entre les pleins et les vides pour donner une expression architecturale à l'édifice.

Si les baies sont réparties au gré des besoins d'éclairage dans les façades d'origine médiévale, elles font par la suite l'objet d'un ordonnancement avec une organisation en niveaux et en travées. C'est cette composition qu'il convient de respecter. La proportion des percements varie selon les époques de construction. Les proportions des baies anciennes correspondent à un rapport harmonieux entre hauteur et largeur, en étant généralement plus hautes que larges.

#### Règle

**Les percements d'origine, ainsi que ceux modifiés qui n'altèrent pas la composition de la façade, seront conservés.**

**Les percements profondément modifiés qui nuisent à la composition de la façade, pourront être restitués d'après les traces éventuellement conservées de leur disposition d'origine, ou conformément aux dispositions relevées sur des édifices de référence.**

**Les modifications des percements d'origine, élargissement de la baie ou abaissement du niveau du linteau, seront interdites.**

**La création de nouveaux percements, y compris le percement de portes de garage, sera éventuellement admise pour améliorer l'habitabilité sous réserve de prendre en considération les principes de composition des façades et de respecter les dimensions et les proportions des percements d'origine. Dans le cas de façades arrières non visibles depuis l'espace public, des percements plus généreux pourront être admis sous réserve de respecter les principes de composition de la façade.**




**Dans le cas de portes cochères hautes, le gabarit de la porte ancienne sera conservé. Des adaptations (mise en place d'une imposte vitrée par exemple) pourront être admises.**

## Illustrations


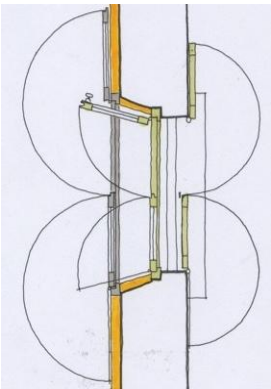
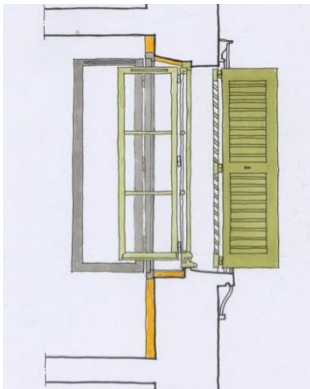
### Menuiseries caractéristiques des typologies présentes à Melun

				
Menuiserie à petits carreaux et petits bois caractéristique du XVIIIe	Fenêtre à 3 grands carreaux égaux caractéristique du bâti construit au XIXe	Fenêtre de la fin XIXe début XXe présentant une partition en 3 carreaux de tailles différentes	Maintien des petits bois mais évolution notable de la baie qui tend vers le carré	Maintien des petits bois en partie haute et évolution de la baie vers le rectangle

### Altérations fréquentes – interventions à proscrire

		
Modification du dessin et partitionnement des menuiseries	Pose d'un châssis en rénovation, suppression des petits-bois au profit de profilés métalliques	Adjonction de volets roulants en PVC avec coffre extérieur

### Schémas de principe de la double menuiserie intérieure

	Intérieur  Extérieur	Intérieur  Extérieur
Exemple de menuiserie à valeur patrimoniale méritant d'être conservée	Coupe et plan de principe pour la pose d'une double fenêtre avec maintien de grilles de ventilation.	Coupe de principe pour la pose d'une double fenêtre avec maintien de grilles de ventilation



## Menuiseries

Le dessin des menuiseries participe également à la composition de la façade. Traditionnellement en bois, elles étaient à l'origine homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

### Règle

En raison de leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries anciennes pourra être imposée. Lors de la présentation d'un projet de travaux, les menuiseries seront dessinées et décrites avec soin. Les menuiseries seront homogènes sur la totalité du bâti. Elles seront peintes dans les tonalités de la palette des couleurs proposées en annexe1, les finitions bois, lasure ou vernis, étant proscrites.

### Fenêtres, portes et portes de garage

La restauration ou le remplacement des fenêtres, des portes et portes de garage s'effectuera suivant les dispositions de menuiserie de l'époque de la construction du bâti ou d'après celles d'un bâti de même type pris en référence.

Les fenêtres et les portes seront en bois et respecteront les dimensions et les profils des menuiseries traditionnelles et les dimensions des clairs de vitrage.

Les matériaux de substitution sont interdits, y compris sur les façades secondaires.

La pose en rénovation\* (conservation du bâti de l'ancienne menuiserie) est proscrite, elle diminue le clair de vitrage et est beaucoup moins efficace en terme de performance énergétique.

Pour les fenêtres présentant une forte valeur patrimoniale (menuiseries à petits carreaux et petits bois caractéristiques du XVIIIe siècle), la conservation et la réparation des menuiseries est requise.

Une amélioration thermique des baies peut être réalisée par la mise en place d'une seconde fenêtre posée entre la fenêtre conservée et le volume chauffé.

La fenêtre mise en œuvre en doublage intérieur aura les caractéristiques suivantes :

- une finesse des profils menuisés
- l'absence de petits bois
- une teinte neutre pour la mise en peinture des dormants et ouvrants (gris clair par exemple).

### Portes cochères

Les portes cochères seront conservées et restaurées.

### Contrevents

La restauration ou le remplacement des contrevents s'effectuera suivant les dispositions anciennes encore en place ou d'après les menuiseries d'un bâti de même type pris en référence.

Les contrevents à écharpe (nommés couramment en « Z ») sont interdits, sauf lorsque cela constitue une disposition d'origine (Cité du Foyer Familial par exemple)

La quincaillerie d'origine sera, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées. Elles seront peintes.

## Ferronneries

### Règle

La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'ouvrages de ferronnerie (grilles d'imposte, garde-corps, barre d'appui...) s'effectuera suivant les dispositions anciennes conservées. Après broyage, décapage et traitement anti-corrosion, les ouvrages de ferronnerie seront protégés par une peinture sombre dont la tonalité sera choisie dans la palette des couleurs proposée en annexe.

## Illustrations

### LA RESTAURATION DES TOITURES EN ARDOISE NATURELLE ET EN ZINC



Différents types de toiture en ardoise et/ou zinc

### Typologies associées et approche stylistique

Grandes maisons de ville	Immeubles classiques	Edifices publics, établissements bancaires	Villas ou pavillons

### Altérations fréquentes – interventions à proscrire

Suppression des accessoires formant décor (épis, crête...)		

### III.2.d. Toitures

#### - Profil

##### Règle

Les dispositions anciennes de toiture ainsi que les toitures modifiées qui n'altèrent ni la volumétrie d'origine du bâti ni la composition de ses façades, seront conservées.  
Les toitures profondément modifiées pourront être restituées conformément aux dispositions relevées sur un bâti du même type architectural, en particulier dans le cas d'un remplacement complet de la charpente.

#### - Matériaux

##### Règle

Les mélanges de matériaux sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'ardoise et du zinc pré-patiné\* couramment employé ensemble, notamment dans les dispositions de toiture à brisis et terrasson\*.

#### **Toiture en ardoise naturelle**

L'ardoise se retrouve essentiellement sur les édifices anciens majeurs (édifices publics et religieux) et en brisis des toitures des immeubles, maisons du XIXe et XXe siècle... en association avec le zinc.

##### Règle

Les couvertures existantes en ardoise naturelle seront conservées et restaurées.  
L'entretien et la restauration des couvertures en ardoise naturelle seront exécutés avec des ardoises de même dimension et de même couleur.  
Les noues\* et les arêtiers\* seront fermés et les faitages reprendront les dispositions anciennes.  
La pose sera réalisée au clou ou au crochet d'inox teinté.

#### **Toiture en zinc**

Le zinc permet de traiter les faibles pentes de toiture. Il est souvent utilisé en terrassons des toit à la Mansart en association avec l'ardoise.

##### Règle

Pour la restauration des couvertures en zinc, On utilisera des zinc naturels pré-patinés\*.  
On respectera une mise en œuvre traditionnelle.

## Illustrations

### LA RESTAURATION DES TOITURES EN TUILE PLATE DE TERRE CUITE ET TUILE A EMBOITEMENT DITE « TUILE MECANIQUE »



Les différents types de toiture en tuile plate de petit moule ou tuile mécanique

### Typologies associées et approche stylistique

<p>Maisons urbaines d'origine médiévale</p>	<p>Maisons urbaines du XIXe</p>	<p>Maisons urbaines fin XIXe début XXe</p>	<p>Villas, pavillons fin XIXe début XXe</p>

### Altérations fréquentes – interventions à proscrire

<p>Surélévation et adjonction d'antennes et de paraboles de réception TV</p>	<p>Suppression ou simplification des accessoires (tuiles de rive ouvragées, épis de faîtage...)</p>	

## Toiture en tuile plate de terre cuite

Les bâtiments anciens, antérieurs au XVIII<sup>e</sup> s étaient recouverts en matériau végétal ou en tuile plate. Cette dernière a perduré et recouvre encore aujourd’hui une grande partie des maisons urbaines du centre. Elle est cependant progressivement remplacée par de la tuile mécanique moins onéreuse. Elle est déclinée dans des tonalités qui vont du brun foncé au rouge.

### Règle

**Les couvertures existantes en tuile plate en terre cuite seront conservées et restaurées en préservant les ouvrages encore en place et notamment les coyaux.**

**Dans le cas où la tuile plate a été remplacée par un autre matériau (type tuile mécanique), la tuile plate en terre cuite petit moule (type 17 x 27cm ou 16 x 24cm) sera utilisée lors de la restauration de la couverture. Le nombre de tuiles au m<sup>2</sup> devra être de 60 à 80 en fonction des dimensions des tuiles et du recouvrement.**

**Pour l’entretien et la restauration des couvertures en tuile plate en terre cuite, on utilisera les techniques traditionnelles de mise en œuvre de ce matériau : tuile faîtière, solin au mortier de chaux. Le faîtage sera réalisé au mortier de chaux teinté dans la masse, à embarrures et crêtes\*. Les arêtiers\* seront réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse. Les rives devront être scellées et réalisées par des ruellées\* au mortier de chaux teinté dans la masse avec dévirure\*.**

**Lors de la restauration d’une couverture en tuile en terre cuite, les tonalités des tuiles seront panachées. La pose des tuiles s’effectuera de manière aléatoire en respectant les proportions des différentes tonalités dont l’une sera dominante. La couleur dominante sera déclinée dans les tonalités du brun-rouge.**

## Toiture en tuile à emboîtement dite « tuile mécanique » de terre cuite

La tuile mécanique, moins esthétique que la tuile plate en terre cuite qu’elle remplace progressivement, est couramment employée à la fin du XIX<sup>e</sup> et au début du XX<sup>e</sup> siècle sur le bâti pavillonnaire.

Ces tuiles de terre cuite étant réalisées industriellement, elles ont été appelées «tuile mécanique». Plusieurs modèles existent (on parle de moules), mais leur point commun est la présence de nervures qui permettent l’emboîtement des tuiles entre elles. Des accessoires, tels les épis ou crêtes de faîtage peuvent agrémenter ces toitures.

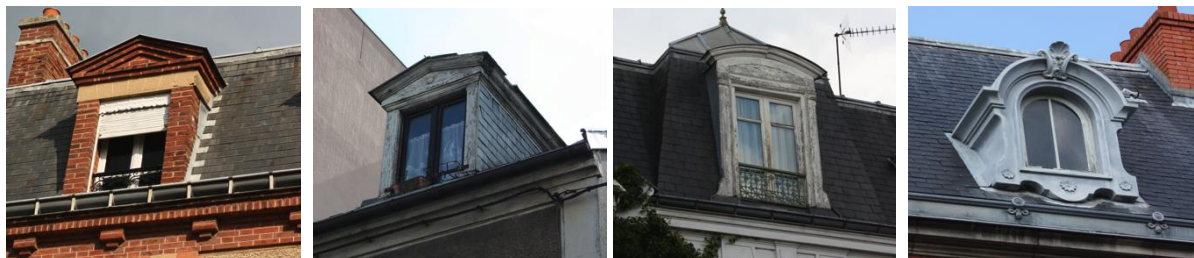
### Règle

**Les couvertures existantes conçues dès l’origine avec de la tuile à emboîtement seront conservées et restaurées.**

**Pour l’entretien et la restauration des couvertures en tuile à emboîtement, on respectera le moule et la couleur d’origine. En cas d’impossibilité, on cherchera une tuile d’un modèle proche, compatible avec la tuile existante.**

## Illustrations

### LES PERCEMENTS EN TOITURE



Dispositions anciennes de lucarnes.

### Altérations fréquentes – interventions à proscrire



Lucarne récente dont la volumétrie dénature le bâti ancien



Pose de menuiseries en rénovation réduisant le clair de vitrage et dénaturant la lucarne ancienne



Adjonction de volets roulants ou stores non compatibles avec le dessin de la lucarne

## Souches de cheminées

Les souches de cheminée sont des éléments importants du paysage urbain. Elles sont le plus souvent en brique, parfois en enduit.

### Règle

Les souches traditionnelles seront conservées et restaurées dans leur dimension, forme et matériaux d'origine (moellon ou brique), même si elles sont inutilisées car elles peuvent être réemployées comme conduits de ventilation. En cas d'enduit rapporté, cette disposition ne pourra être pérennisée. Les souches de cheminée créées seront maçonnées : brique ou moellons.

On limitera la création de nouvelles souches à une seule souche par toiture. L'implantation se fera le plus loin de la façade et si possible contre les mitoyens dans le cas de bâtiments adossés. Les souches seront maçonnées, en brique, avec des solins soignés au mortier de chaux. Les conduits métalliques, béton ou fibrociment sont interdits. Les tourelles d'extraction, visibles depuis l'espace public, sont interdites sauf en cas d'impossibilité technique notoire.

## Éléments de décor de toiture

### Règle

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, cuivre, zinc ou terre cuite... (épis ou crêtes de faîtage\*, girouettes...) seront conservés, restaurés ou restitués dans leur disposition d'origine.

## III.2.e. Percements en toiture

### Règle

Les dispositions anciennes de lucarne seront conservées, restituées ou proposées pour redonner du caractère à un bâti dénaturé. Les lucarnes anciennes conservées serviront de référence.

Les parties apparentes des lucarnes en bois seront peintes dans des teintes claires s'apparentant à celle de la maçonnerie, ou du matériaux de couverture (gris ardoise, couleur zinc...)

On privilégiera la mise en place de lucarnes traditionnelles sur les versants de toiture sur rue, ou en alternance avec des châssis de toit.

Dans le cas du remplacement d'anciennes tabatières\* par des fenêtres de toit encastrées, leur dimension ne pourra être supérieure à celle des fenêtres du dernier étage sous toiture avec lesquelles elles se composent, la largeur maximum étant fixée à 80cm.

Leur implantation respectera le rythme des travées de la façade et leur nombre sera inférieur au nombre des travées. Elles ne devront pas être en saillie par rapport au plan de la toiture. Aucun système d'occultation extérieur ne sera admis.





### III.2.f. Réseaux de distribution

#### Règle

Lorsqu'ils ne pourront pas être installés à l'intérieur du bâti, non visibles du domaine public, les compteurs EDF/GDF et autres coffrets techniques, seront encastrés dans la maçonnerie de la façade lorsque celle-ci est à l'alignement sur rue.

Leur implantation et leur protection seront réalisées en fonction de la composition, des matériaux et des couleurs de la façade.

### III.2.g. Climatisation, ventilation, chauffage

#### Règle

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

### III.2.h. Antennes, paraboles

#### Règle

Les antennes sur mâts et antennes paraboliques ne sont autorisées que dans le cas où elles ne sont pas visibles du domaine public. En cas d'impossibilité, on étudiera la possibilité d'une implantation derrière une souche de cheminée et la discrétion maximale sera recherchée par le matériau et la couleur.

Dans tous les cas, l'implantation en façade sur rue est proscrite.

### III.2.i. Collecte des eaux pluviales

#### Règle

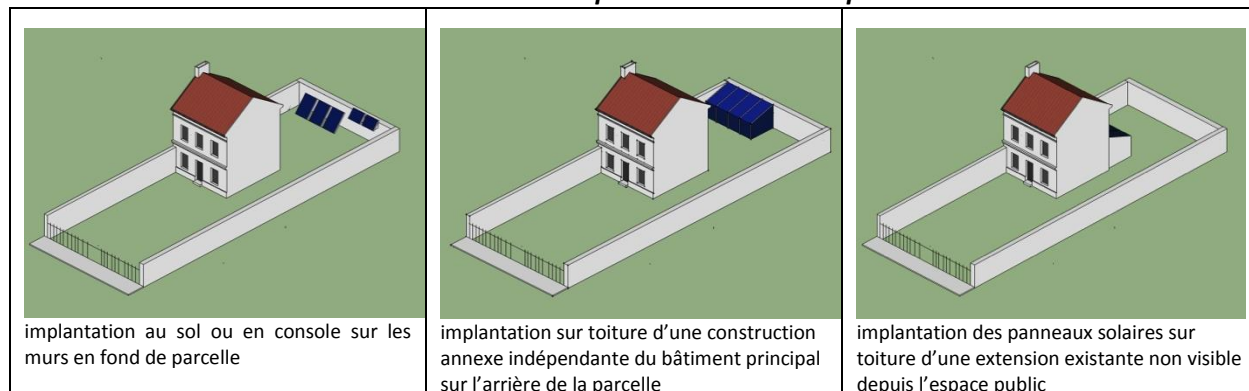
La collecte des eaux pluviales sera la plus rationnelle possible afin de ne pas multiplier les évacuations. Collecte et évacuation des eaux pluviales seront en zinc, cuivre ou fonte.

## Illustrations

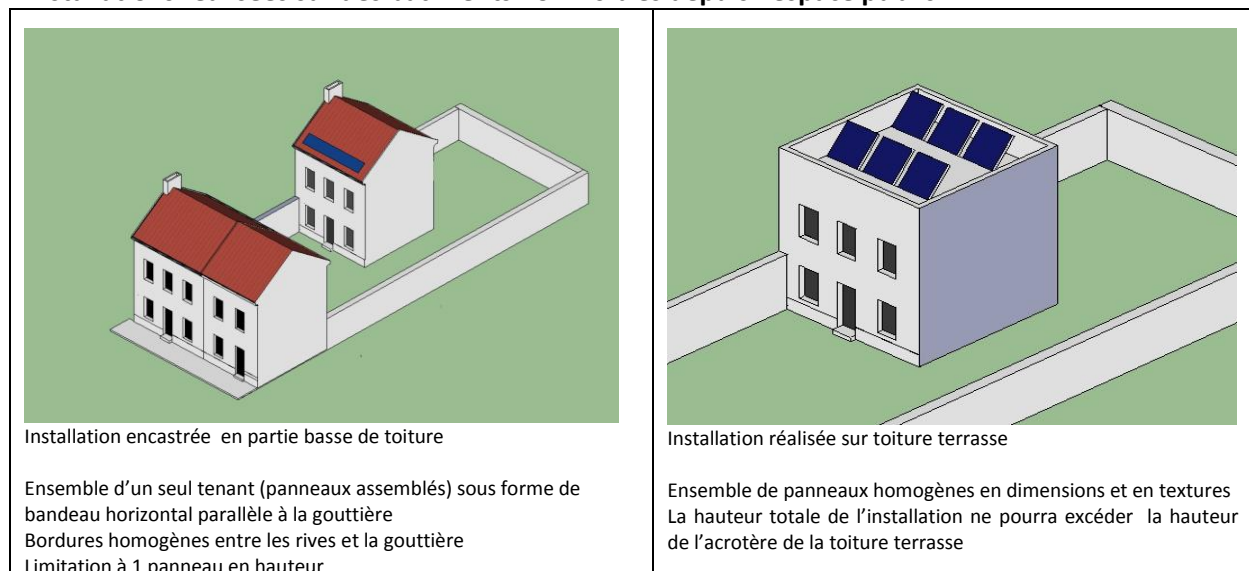
### Exemples de solutions admissibles

- Installations réalisées sur l'arrière des parcelles et non visibles depuis l'espace public

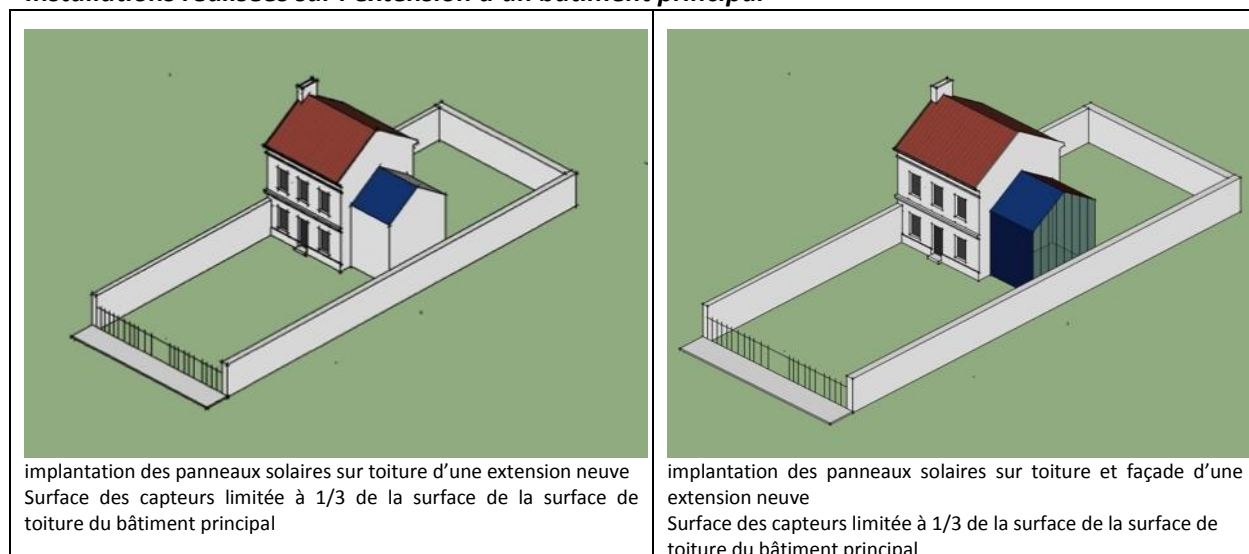
- Installations réalisées sur des bâtiments non repérés comme remarquables



- Installations réalisées sur des bâtiments non visibles depuis l'espace public



- Installations réalisées sur l'extension d'un bâtiment principal



### III.2.j. Capteurs solaires

La question de l'intégration des panneaux solaires ne se pose pas de la même manière dans la construction neuve et dans le bâti existant.

Dans une construction neuve, l'intégration de capteurs solaires est réalisée dès la conception du bâtiment (selon une orientation optimale des façades et des toitures, une pente adaptée, et une conception prévoyant la bonne intégration des panneaux dans l'architecture, etc.)

Dans l'ancien, l'installation de capteurs solaires est beaucoup plus complexe car non prévue lors de la conception des bâtiments. Ces projets se confrontent à de nombreuses contraintes : orientation, pente, surface et volumétrie souvent défavorables des couvertures, présence d'éléments tels que lucarnes, châssis de toiture, souches de cheminées, masques solaires, etc.

Pour toutes ces raisons, l'installation de capteurs solaires rapportés sur l'existant doit être limitée aux toitures non visibles depuis l'espace public.

D'autre part, le paysage de la ville de Melun comporte de nombreux bâtiments ou ensembles de bâtiments présentant une forte valeur architecturale pouvant être altérée par la pose de capteurs solaires. Ainsi la pose de capteurs solaires sur les ensembles suivants ne sera pas admise : les constructions recensées comme présentant une valeur architecturale intéressante ou remarquable.

#### Règle

##### **Bâtiments visibles depuis l'espace public ou bâtiments à forte valeur architecturale :**

La pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, n'est pas admise sur les bâtiments visibles depuis l'espace public ainsi que sur les bâtiments à forte valeur architecturale repérés comme remarquable ou de premier intérêt.

##### **Terrains ou annexes ou parties de bâtiments non visibles depuis l'espace public :**

L'installation de capteurs solaires sur des portions de terrain non visibles depuis l'espace public peut être admise sous les conditions suivantes :

- installation au sol ou sur murs de clôture opaques,
- installation sur bâtiments annexes de type garage, abri de jardin d'une hauteur limitée à rez de chaussée et sans visibilité depuis l'espace public,
- installation de capteurs sur toitures terrasses dès lors qu'ils sont totalement masqués par un acrotère.

##### **Bâtiments principaux non visibles depuis l'espace public ou non repérés comme remarquable :**

###### **L'installation pourra être admise sous les conditions suivantes**

Dans tous les cas, les capteurs solaires devront être intégrés dans les versants de toiture de manière à éviter toute surépaisseur sur la couverture.

Les installations prendront la forme de panneaux encastrés, traités anti reflets afin d'éviter tout phénomène de luisance, le cadre devra présenter une finition mate de même teinte que les panneaux, les éléments de fixation devront être discrets.

Les éléments présentant des parties de couleur claire ou de texture brillante sont interdits.

L'insertion des capteurs solaires devra respecter les principes suivants:

- intégration dans les pentes des toitures existantes,
- installation en partie basse des versants de toiture, sous forme groupée des panneaux selon une forme rectangulaire ou carrée avec une limitation à 1 panneau en hauteur,
- implantation centrale avec conservation de bordures latérales traitées en matériaux courant de couverture.

Tout projet d'installation doit faire l'objet d'une simulation de l'installation après travaux, à partir de l'espace public.

## Illustrations

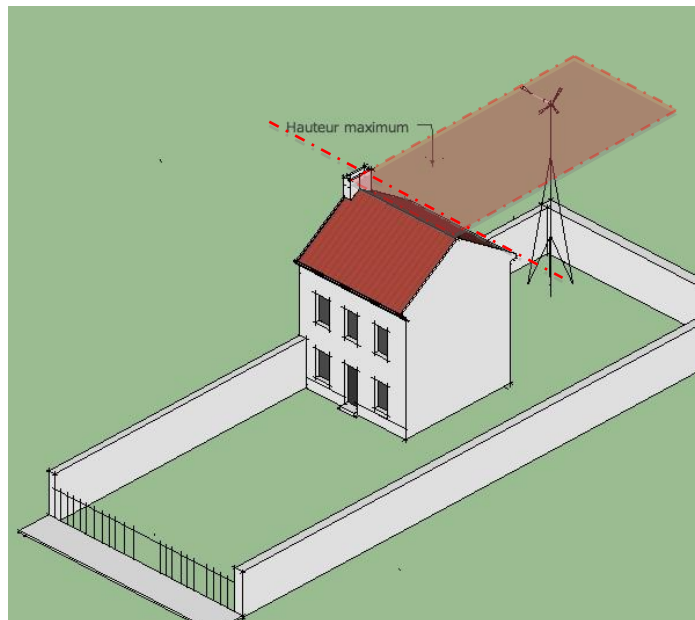
### EOLIENNES

#### Solutions admissibles

Implantation admissible:

- non visibilité de l'installation depuis l'espace public
- Implantation sur l'arrière de la parcelle (entre la façade arrière et le fond de parcelle)

La hauteur totale de l'installation ne pourra excéder la hauteur de faîtage du bâtiment sans excéder 12m



### III.2.k. Eoliennes

L'installation d'éoliennes sur le territoire peut générer des nuisances sonores et peut avoir un impact visuel important pouvant altérer le paysage architectural et urbain. D'autre part, l'installation d'une éolienne nécessite une étude préalable sur les conditions de vent sur le site afin de vérifier la pertinence du recours à cette technologie. On distingue deux types d'appareils : les éoliennes à axe vertical de rotation et les éoliennes à axe horizontal.

#### Règle

**L'installation d'éoliennes visibles depuis l'espace public n'est pas admis.**

**L'installation d'une éolienne sur un bâtiment repéré comme remarquable ou de premier intérêt n'est pas admis.**

**Sur les bâtiments non repérés comme remarquable et sur les espaces non visibles depuis l'espace public, certaines installations pourront être admises sous les conditions suivantes :**

**Les installations admissibles pourront être :**

**L'installation d'une éolienne d'une hauteur totale limitée à la partie la plus haute du bâtiment sans excéder 12m.**

**Les éoliennes à axe vertical auront un diamètre maximum de 30 cm.**

**Les éoliennes à axe horizontal auront un diamètre maximum de 1 m.**

**L'implantation de l'appareil se fera sur la partie arrière de la parcelle, entre la façade arrière du bâtiment principal et le fond de parcelle.**

**Un seul appareil peut être admis par parcelle cadastrale et seuls les appareils de couleurs mates et non réfléchissantes limitant l'effet stroboscopique pourront être admis.**

**Tout projet d'installation d'éolienne dans la parcelle doit faire l'objet d'une autorisation préalable, ceci quelle que soit la taille et la puissance de l'appareil. Tout projet doit faire l'objet d'une simulation de l'installation après travaux, à partir de l'espace public.**

## Illustrations

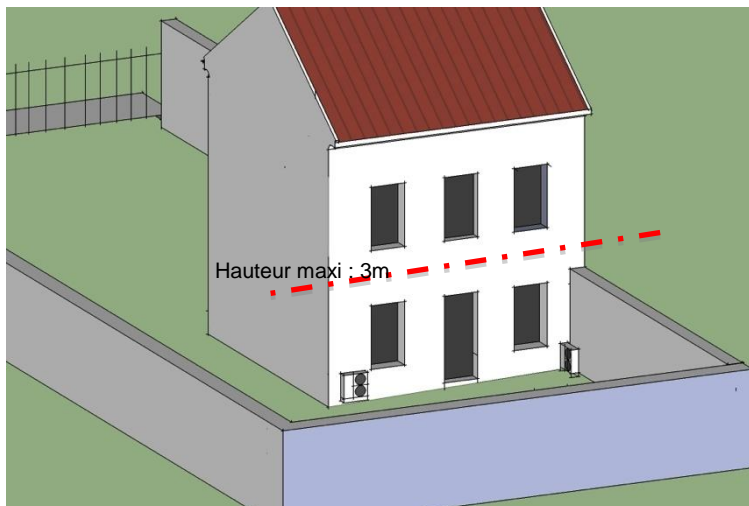
### POMPES A CHALEUR AEROTHERMIQUES, CLIMATISEURS

Solutions admissibles sur tous les secteurs et types de bâti

#### Installation des appareils :

Aucune installation ne doit être visible depuis l'espace public

Les appareils pourront être installés sur les arrières de parcelle. On privilégiera une implantation au sol. Dans tous les cas la limite d'implantation en hauteur sera de 3m.



### **III.2.I. Pompes à chaleur aérothermiques, climatiseurs**

L'installation d'appareils de type pompe à chaleur permet de puiser les calories contenues dans l'air extérieur. Ces appareils sont pourvus d'échangeurs présentant généralement un volume important pouvant altérer l'aspect extérieur des bâtiments.

#### **Règle**

**Les pompes à chaleur et climatiseurs pourront être admises sous les conditions cumulatives suivantes :**

- installation sur un emplacement non visible depuis l'espace public**
- installation en partie basse des bâtiments en privilégiant une implantation au sol. Dans tous les cas la hauteur d'implantation sera inférieure à 3 m par rapport au sol naturel.**

**L'implantation sur une façade donnant sur l'espace public pourra être autorisée si les appareils sont masqués par une grille à ventelles intégrée à la façade.**

## Illustrations

### EXEMPLES DE FAÇADES SUR LESQUELLES UNE ITE N'EST PAS ADMISE

	<p><b>Façades présentant des décors en saillie, en retrait ou peints :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- corniches, bandeaux, chaînes d'angle,</li><li>- modénatures en tous matériaux, etc</li></ul>
	<p><b>Façades en matériaux destinés à rester apparents :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pierres ou briques</li><li>- pans de bois ou de fer</li><li>- autres parements</li></ul>
	<p><b>Éléments indissociables de la façade :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- perrons, marquises, serres consoles, balcons, éléments de charpente, ancrés , etc</li></ul>



### III.2.m. Isolation thermique des façades

L'isolation thermique des façades permet de limiter les fuites de chaleur à travers la paroi, et l'effet de paroi froide en hiver. L'isolation thermique des parois constitue donc une action importante pour la réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effets de serre (GES). Bien adaptée au type de bâti et à la constitution des parois, l'isolation thermique est un investissement à long terme apportant une amélioration durable du confort d'hiver et d'été.

Cependant, en présence d'un bâti ancien à forte valeur architecturale, l'isolation thermique des façades nécessite certaines précautions et limitations afin de perpétuer d'une part, la qualité comportementale du bâti ancien et sa lisibilité historique d'autre part.



#### **Règle**

**Le recouvrement de la façade par une Isolation Thermique Extérieure (ITE) n'est pas admis dans les cas suivants :**

- **présence de décors de toute nature tels que encadrements de fenêtre, bandeau, corniche, entablement, faux appareillage de pierre ou de bois ainsi que toutes modénatures quelles qu'elles soient.**
- **présence de parements de façade en matériaux tels que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent**
- **présence d'enduits à pierre vue,**
- **présence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, éléments ouvragés de charpente, dont les éléments pourraient être altérés par la pose d'une isolation.**

## Illustrations

### EXEMPLES DE FAÇADES SUR LESQUELLES UNE ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE PEUT ETRE ADMISE

			<p><b>Façades enduites récentes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- volumes épurés et planéité des façades</li> <li>- absence de modénature</li> <li>- débordement des toitures</li> <li>- toiture terrasse</li> </ul>
Exemples de bâtiments individuels ou collectifs aux volumes simples et aux façades planes et dépourvues de tout décor			

			<p><b>Façades ou pignons anciens</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pignons mitoyens en maçonneries simplement rejointoyées</li> </ul>
Pignon en moellons simplement jointoyés pouvant être revêtus par un enduit isolant	Pignon enduit	Pignons présentant des fissurations liées aux chocs thermiques dans les structures	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- pignons ou façades latérales traités en enduit et sans ornementation</li> </ul>
	Façade latérale certainement enduit d'origine sur cette villa du XIXe	Façade latérale aveugle pour laquelle une ITE peut être étudiée	

### III.2.n. Isolation thermique extérieure des façades

Certains bâtiments présentent des façades épurées, revêtues d'un simple enduit et dépourvues de toute ornementation. Il s'agit principalement de bâtiments récents, représentatifs de l'architecture moderne de l'après-guerre et présentant les caractéristiques architecturales suivantes : planéité des façades, absence de corniche, simples appuis en béton armé, toiture éventuellement débordante, etc.

Dans ces cas et hormis les contraintes juridiques ou réglementaires liées à la mitoyenneté ou à l'emprise sur voie publique, l'étude d'une ITE peut être autorisée.

Attention ! La pose d'une ITE nécessite la reconnaissance préalable de la nature des parois. Les matériaux employés doivent dans tous les cas être adaptés aux maçonneries et aux différentes contraintes existantes dans le bâtiment lui-même ou liées à l'environnement proche (présence de fuites, d'humidité tellurique en particulier y compris dans le bâti récent, etc.)

#### **Principales typologies concernées :**

- certaines façades sur cour de constructions anciennes de facture simple d'origine ou altérées de manière irréversible (absence d'éléments permettant la restitution de l'état initial)
- certains pignons mitoyens ou façades latérales totalement dépourvues de décors appartenant généralement aux maisons de ville du XIX<sup>ème</sup> ou du XX<sup>ème</sup> siècle
- façades de constructions des années 50/60
- façades de constructions très récentes

#### **Règle**

**Le recouvrement de la façade par un enduit isolant ou par une Isolation Thermique Extérieure (ITE) peuvent être admis dans les cas suivants :**

- **absence de maçonneries destinées à rester apparentes telles que : brique, pierre, rocaillage, béton architecturé, pan de bois ou de fer, linteaux métalliques, enduit à pierre vue ou tout autre matériau destiné à l'origine à rester apparent,**
- **absence de décor de toute nature tels que encadrements de fenêtres, bandeau, corniche, entablement, faux appareillage de pierre ou de bois ainsi que toutes modénatures quelles qu'elles soient.**
- **absence d'éléments indissociables de la façade tels que balcons ouvragés, marquises, serres, éléments ouvragés de charpentes, dont les éléments pourraient être altérés par la pose d'une isolation.**

**Sur les façades alignées sur l'espace public (places, rues), on se reportera au règlement de voirie qui indique l'épaisseur maximum admise pour les isolants.**

## Illustrations

### CONSERVATION / REALISATION DE REVETEMENTS DE SOL INFILTRANTS

Quelques cours ont conservé les anciens pavages à joints de terre. Les abords directs de la façade sont soit traités sous forme d'un pavage en légère pente ( revers ) soit par un petit trottoir équipé d'un caniveau.



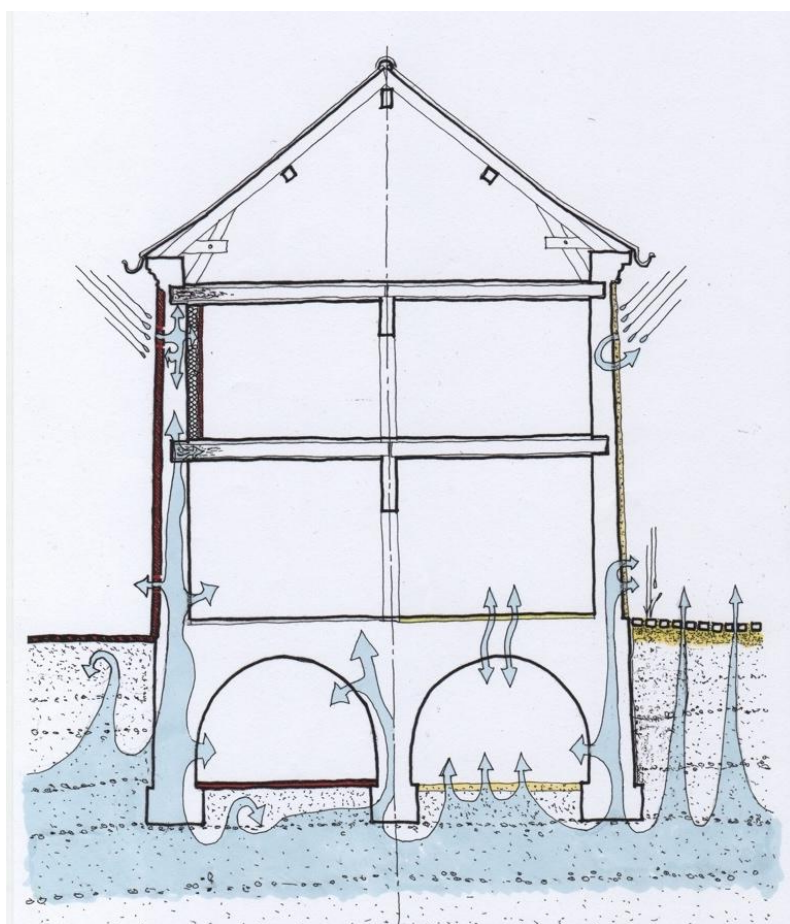
Exemple de pavage à joints de terre et sable (infiltration de 30%)



Exemple de revers pavé infiltrant au pied d'un pavillon du XIXe siècle



Exemple de maintien des pavés et des dalles de pierre sur une ancienne fosse sceptique



**A gauche :** revêtement de sol imperméable accentuant les remontées d'eau dans les fondations

**A droite :** revêtement de sol infiltrant permettant l'évaporation naturelle de l'eau à travers les sols, réduisant les remontées d'eau dans les fondations

Exemple de revêtements de sol infiltrants à privilégier :

- sols en stabilisés,
- pavages traditionnels à joints de terre sur lits de sable, ou hérisson de pierres
- autres revêtements perméables

### **III.2.o. Traitement des sols aux abords du bâti**

Le traitement des sols aux abords des constructions joue un rôle important dans l'équilibre hydrique des murs, des sols et des végétaux.

La conservation ou la réalisation de traitements de sol non étanches (dits « infiltrants ») aux abords de la construction présentent les avantages suivants:

- Ils permettent l'évaporation naturelle des eaux souterraines et donc la réduction de la quantité d'eau au contact des fondations, réduisant ainsi les remontées d'humidité dans les murs, (remontées capillaires)
- Ils améliorent le réapprovisionnement des nappes phréatiques et limitent l'assèchement des terres
- Ils permettent un stockage temporaire des eaux de pluies en cas d'orage réduisant ainsi les risques de pollution des cours d'eau et la saturation des canalisations publiques.

#### **Règle**

**Les revêtements de sol existants tels que terres stabilisées, pavés à joints de terre ou tout autre revêtement présentant une bonne infiltration des sols devront être conservés ou restitués dans leur intégralité.**

**Les dispositions de caniveaux existants en pierre, fils d'eau\*, trottoirs, revers pavés\*, traces d'anciens puits et puisards, chasses roues\*, etc devront être conservés dans leur intégralité.**

## Illustrations

### AMELIORATION DE LA GESTION DE L'EAU



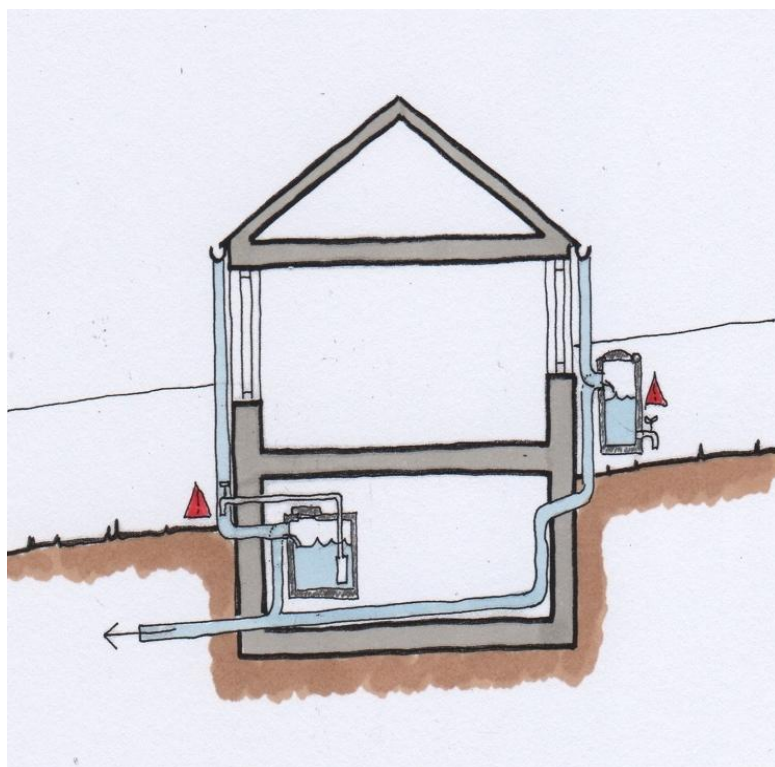
Puits sur la place Jacques Amyot



Exemple de puits intérieur en parties communes d'un immeuble rue du Miroir



Exemple de citerne extérieure raccordée directement sur la descente d'eaux pluviales



#### Schéma de principe de systèmes de récupération d'eau de pluie :

A gauche : cuve enterrée ou en sous sol nécessitant une pompe manuelle ou électrique

A droite : cuve extérieure à poser ou à fixer au mur avec robinet de puisage. Un système de trop plein renvoie si besoin les eaux excédentes dans le réseau public

### III.2.p. Amélioration de la gestion de l'eau

#### Les puits :

Avant l'arrivée de l'eau courante, l'essentiel de l'approvisionnement en eau se faisait à partir de puits à margelle, dont certains ont ensuite été équipés de pompes à main pour faciliter le puisage. De nombreux exemples sont encore visibles dans la ville dont un puits existant, situé place Jacques Amyot. De nombreuses cours ayant conservé leurs sols d'origine portent les traces de l'emplacement d'un ancien puits.

#### Les citernes :

Un autre moyen de fourniture d'eau se faisait au moyen de citernes enterrées, stockant les eaux pluviales recueillies à partir de la toiture des constructions. Il existe aujourd'hui des solutions modernes permettant la récupération et le stockage des eaux de pluies, soit par citerne aérienne ou hors sol soit par citerne enterrée ou installée dans le sous-sol.

Le puisage des eaux souterraines ou la récupération des eaux de pluie présentent aujourd'hui plusieurs avantages :

- la réduction de la consommation d'eau pour l'arrosage ou le lavage des sols,
- le recyclage local des eaux et la suppression de son traitement par les stations d'épuration.
- la rétention temporaire des eaux pluviales sur la parcelle, réduisant ainsi la saturation des réseaux publics et les risques d'inondations et de pollution des cours d'eau.

#### Réglementation, précautions à respecter :

Les eaux de pluies ne respectent pas les limites de qualité réglementaires définies pour l'eau potable. Tout raccordement même temporaire des installations de récupération d'eau avec le réseau de distribution d'eau potable, est interdit. D'autre part, l'existence d'un puits dans son terrain offre la possibilité de prélever une certaine quantité d'eau de la nappe phréatique pour un usage domestique limité à 1000m<sup>3</sup> par an (Art R214-5 du code de l'environnement). Cependant, l'usage d'un puits existant nécessite au préalable :

- une analyse de l'eau en laboratoire
- une déclaration en mairie.

#### Règle

**L'ensemble des dispositifs anciens existants de captage ou de stockage des eaux tels que puits, puisard, citerne, aqueduc, pompes, etc... ainsi que tous les ouvrages liés à leur usage, doivent être conservés dans leur intégralité et mis en valeur ou restitués.**

**L'installation de citernes aériennes devra respecter les principes suivants :**

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

## ***Illustrations***



***Dispositions traditionnelles des murs de clôture qui assurent la cohérence du tissu urbain en instaurant une continuité sur rue***

## ***Cité du Foyer Familial***



***Dispositions d'origine des clôtures à conserver pour pérenniser l'homogénéité de l'ensemble.***



### III.2.q. Murs de clôture

Les murs de clôture sont des éléments constitutifs de la spécificité du tissu urbain des zones pavillonnaires et des lotissements. Ce sont eux qui en partie assurent la cohérence au tissu urbain en instaurant une continuité sur rue. On distingue les murs bahuts surmontés d'une grille qui permettent des vues sur la façade principale du bâtiment et le jardin ou les murs pleins maçonnés couverts par un chaperon\* en tuile.

Sur le plan environnemental, les murs de clôture présentent les qualités suivantes :

- ils apportent une bonne protection contre le bruit et le vent. Ils forment un canevas se substituant aux haies coupe vent plutôt utilisées en périphérie,
- ils servent de régulateurs thermiques pour les plantes (forte inertie régulant les températures entre la nuit et le jour)
- Ils sont facteurs de biodiversité car ils permettent la fixation d'une micro végétation (mousses, lichens, etc) apportant un refuge à de nombreux animaux : escargots, insectes, etc suivis ensuite par leurs prédateurs comme les petits mammifères, les oiseaux, etc.

#### Règle

**Les murs de clôture seront constitués d'un mur bahut d'environ 0,80m de hauteur surmonté d'une grille ajourée d'une hauteur d'environ 1,20m ou d'un mur plein d'une hauteur d'au moins 2,00 m.**

**Les percements d'origine des murs de clôture seront conservés. De nouveaux percements pourront être admis s'ils se révèlent indispensables à l'accessibilité de nouvelles constructions. Dans ce cas, ils seront réalisés à l'alignement du mur de clôture et l'encadrement sera réalisé avec les matériaux du mur de clôture.**

**Les murs de clôtures seront restaurés. Selon les matériaux employés, on se reportera aux règles relatives au ravalement des matériaux de façade contenues à l'article III.2.b**

**L'homogénéité des clôtures de la Cité du Foyer Familial sera respectée. Les clôtures d'origine encore en place seront restaurées.**

**Pour celles qui ont été modifiées, on reviendra à l'état initial en se référant aux clôtures d'origine conservées.**

## Illustrations

### LES MURS : UN ELEMENT FORT, APPORTANT UNE GRANDE QUALITE AU PAYSAGE URBAIN



Haut mur apportant une protection efficace contre les bruits de la rue



Les murs sont souvent doublés par des alignements d'arbres formant une protection complémentaire vis à vis de la rue.



Détail du chaperon en tuiles



Perspective sur les murs séparatifs en cœur d'îlot



Palissage d'arbres fruitiers bénéficiant des effets de radiateurs thermiques des murs



Les murs servent de supports pour les végétaux qui servent d'habitat pour certains insectes

## - Murs de clôture maçonnés

### Règle

Les murs de clôture maçonnés sont repérés sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur".

Les murs de clôture assurant la continuité sur rue seront restaurés, au même titre que les façades. Les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : relancis\* de moellons et rejointoiement au mortier de chaux.

L'enduit à la chaux sera réalisé en fonction des dispositions encore en place soit très couvrant soit à pierre vue\*, laissant affleurer la tête des moellons dont les joints comporteront des sables grossiers teintés dans la masse et dont la finition devra être brossée.

Les chaperons\*, les éléments de modénature conservés serviront de référence pour toute restitution des dispositions anciennes.

Les percements liés à la présence de portails seront conservés. De nouveaux percements pourront être admis s'ils se révèlent indispensables à l'accessibilité de nouvelles constructions. Dans ce cas, ils seront réalisés à l'alignement du mur de clôture et l'encadrement sera réalisé avec les matériaux du mur de clôture.

## - Murs de clôture composés d'un mur bahut surmonté d'une grille ajourée

### Règle

Les murs de clôture composés d'un mur bahut et d'une grille ajourée sont repérés sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur".

Les murs de clôture assurant la continuité sur rue seront restaurés, au même titre que les façades. Les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnels : relancis\* de moellons de meulière et rejointoiement au mortier de chaux avec rocaillage\* si les traces en ont été conservées.

Les chaperons\*, les éléments de modénature conservés serviront de référence pour toute restitution des dispositions anciennes.

Les percements liés à la présence de portails seront conservés. De nouveaux percements pourront être admis s'ils se révèlent indispensables à l'accessibilité de nouvelles constructions, dans la limite d'un percement carrossé d'une largeur de 3,50 m et d'une porte piétonnière par parcelle. Dans ce cas, ils seront réalisés à l'alignement du mur de clôture et l'encadrement sera réalisé avec les matériaux du mur de clôture.

## - Portails et portillons

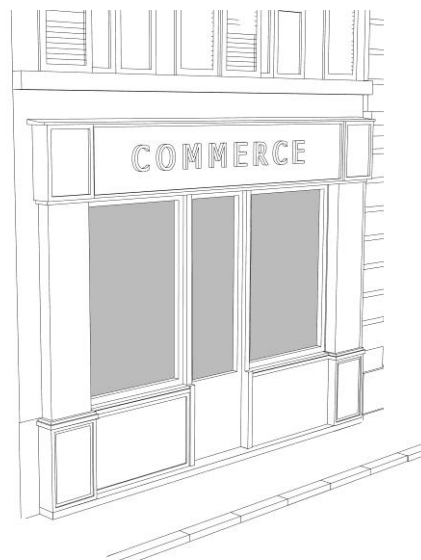
### Règle

Les portails et portillons seront de la même hauteur que le reste de la clôture. Ils seront de forme simple, traités en bois ou en métal. Les portails en fer forgé d'un dessin autre qu'un barreaudage vertical simple et régulier sont interdits.

## Illustrations



**Devanture en feuillure**



**Devanture en applique**

**Limites de parcelles**



Les lignes verticales du parcellaire rythment le paysage de la rue. Les devantures commerciales ne doivent pas gommer les limites de mitoyenneté entre les immeubles et ne doivent pas s'implanter « à cheval » sur deux façades. Lorsqu'une activité commerciale s'étend sur plusieurs immeubles, la devanture sera interrompue dans l'axe des murs mitoyens afin d'exprimer en façade le découpage parcellaire.

**Lignes verticales**



Pour concevoir une devanture en rapport avec l'architecture de l'immeuble, il faut prendre en considération les principes de composition de la façade existante : proportions entre les pleins et les vides, positions des axes des fenêtres des étages. Le caractère de symétrie d'une façade peut être conforté par la composition de la devanture.

**Lignes horizontales**



Les lignes horizontales des rez-de-chaussée marquent en hauteur la limite des devantures commerciales.

### III.3. DEVANTURES COMMERCIALES

#### III.3.a. Principes applicables à toutes les devantures commerciales

La mise en valeur de l'espace public et l'amélioration du cadre de vie sont étroitement liées au traitement des fronts de rue. Les alignements de façades le long des voies dans lesquelles s'insèrent les vitrines commerciales créent un ordre continu dans lequel des jeux de lignes verticales et horizontales définissent une trame. Aussi, l'aménagement des devantures commerciales, notamment dans le centre ancien, doit-il se faire dans le respect de l'immeuble dans lequel il s'insère et exige à ce titre d'être réglementé. C'est pourquoi, il fait partie intégrante de l'AVAP et de son règlement.

#### Règle

**Lorsqu'une devanture ancienne présente un intérêt architectural, elle doit être conservée et restaurée ainsi qu'en cas de découverte intéressante sous une ancienne devanture.**

**Tout projet de devanture commerciale devra être présenté sur l'immeuble support entièrement dessiné, et accompagné des photos des deux immeubles contigus.**

**En hauteur, l'emprise maximum de la devanture sera limitée au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée. Lorsqu'une activité commerciale est amenée à se développer à l'étage, des stores au niveau des baies d'étage pourront être éventuellement posés.**

**En largeur, dans le cas de percement des étages en travées régulières, l'emprise maximum sera limitée au niveau des fenêtres des dernières travées de l'étage.**

**Dans le cas où plusieurs immeubles contigus sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité parcellaire sera traitée indépendamment pour laisser apparaître le rythme vertical du découpage parcellaire. La devanture sera recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés afin de créer un rythme en harmonie avec les trumeaux et les baies des différentes façades.**

**Dans tous les cas où la maçonnerie du rez-de-chaussée de l'immeuble aura été réalisée pour être vue, on optera pour une devanture en feuillure. Pour conserver l'unité de la façade de l'immeuble, les parties pleines, maçonnées, se prolongent au rez-de-chaussée jusqu'au niveau du sol, et le traitement de la maçonnerie, texture et couleur, sera homogène sur l'ensemble de la façade.**

**Dans ce cas, les caissons abritant une grille ou un store banne seront obligatoirement pris en tableau ou en intérieur. Les caissons en saillie par rapport à la maçonnerie de l'immeuble sont à proscrire.**

**Si la maçonnerie de l'immeuble n'a pas été réalisée pour être vue, on optera pour une devanture en applique sur la façade. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé, en bois ou en métal. Elle ne masquera pas le décor et la modénature de la façade. Elle prendra place sous le bandeau-corniche et les appuis de fenêtre du premier étage de l'immeuble.**

**Matériau :** On optera pour des matériaux de qualité et de bonne résistance mécanique, bois et métal de forte épaisseur, en évitant les imitations de matériau, les matériaux de placage et les matériaux brillants. On exclura les traitements de soubassement en carreaux de céramique. Dans le cadre d'une réfection, on restituera le soubassement d'origine.

**Couleur :** On évitera une trop grande multiplication de couleurs et l'utilisation de couleurs trop criardes. On veillera notamment à l'harmonie entre la devanture et l'enseigne et avec les devantures et enseignes voisines.

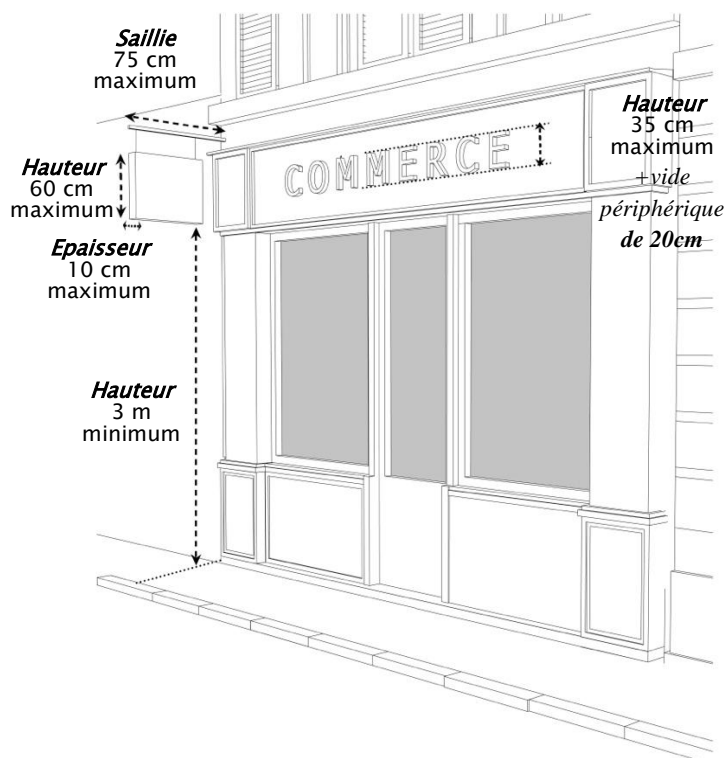
### III.3.b. Recommandations pour les enseignes

Les enseignes seront conformes au règlement local de publicité et au règlement de voirie. Leur pose ne devra ni détruire, ni masquer la modénature et autres décors de la façade. Elles ne devront pas obstruer les ouvertures existantes. Elles n'ont pas vocation à être installées sur les murs de clôture.

**L'enseigne en bandeau** sera disposée à plat sur la devanture, dans le bandeau surplombant la vitrine. Son lettrage sera soit peint directement sur la devanture, soit apposé en relief. Elle sera proportionnée avec les dimensions de la devanture, en laissant un vide d'environ 20 cm autour du lettrage et respectera la limite de l'étage supérieur.

**L'enseigne en potence** sera limitée à une seule par devanture, et apposée perpendiculairement à la devanture, en limite de propriété, dans la limite de la hauteur correspondant à l'emprise de l'activité commerciale à rez-de-chaussée. Elle est à proscrire dans les rues étroites, piétonnes et semi piétonnes, et sur les angles. Elle pourra être de forme variée mais doit garder une épaisseur inférieure à 10 cm.

On évitera formellement la multiplication des typographies, graphismes et couleurs ainsi que l'utilisation d'un lettrage hétérogène, disproportionné ou de couleur agressive. La police aura une hauteur maximum de 35 cm et en laissant un vide d'environ 20 cm autour du lettrage.



### III.3.c. Intégration des équipements et accessoires

#### Systemes d'éclairages

Pour l'éclairage de la devanture, on optera pour des systèmes d'éclairage encastrés, de petites dimensions et les rampes lumineuses fines intégrées dans les éléments en saillie de la devanture.

On proscritra les éclairages intermittents et cinétiques ainsi que les cadres-néons et les projecteurs extérieurs rapportés en batterie.

L'éclairage de l'enseigne tiendra compte de l'apport de l'éclairage des enseignes et des éclairages intérieurs des vitrines.

On veillera à une intensité lumineuse modérée et économe en énergie. On évitera un éclairage des vitrines et des enseignes trop prédominant.

#### Equipements techniques

Les appareils de conditionnement de l'air ne seront en aucun cas en saillie par rapport aux façades ou vitrines. Ils seront encastrés et dissimulés par une grille qui entre dans la composition du projet.

Pour les systèmes d'occultation et fermetures anti-effraction, il conviendra d'éviter les coffrets saillants rapportés sur la devanture qui sont trop volumineux. On les placera à l'intérieur de la devanture, derrière le linteau, pour éviter l'abaissement de la hauteur des parties vitrées.

on optera pour des systèmes ajourés (grilles en ferronnerie, rideaux métalliques ajourés...) laissant la vitrine visible et éclairée. Ils devront être totalement dissimulés en position ouverte.

Pour les stores, on veillera à utiliser des équipements pouvant être dissimulés une fois repliés. On optera pour des stores en toile de couleur unie, de forme simple, sans retombées latérales et avec des fins bras latéraux comme système de déploiement. On évitera notamment les systèmes articulés en « X », trop volumineux.

Les auvents fixes et construits sont interdits quelle que soit la nature du matériau.

#### Terrasses et accessoires

On veillera à limiter l'encombrement de l'espace public afin de conserver la fluidité du trafic piétonnier.

On utilisera des systèmes amovibles permettant une occupation différenciée de l'espace public l'été et l'hiver.

On proscritra le matériel publicitaire offert par les marques pour privilégier la sobriété et la qualité dans le choix des équipements : un seul modèle de mobilier de qualité et de forme simple, une couleur unie pour les parasols...





### III.4. PRINCIPES APPLICABLES À TOUS LES TYPES DE BÂTI EXISTANT NON RÉPERTORIÉS

Les prescriptions énoncées ci-après s'appliquent au bâti existant n'étant pas identifié sur les plans de protection et de mise en valeur comme bâti d'intérêt architectural et/ou urbain à conserver.

Les prescriptions concernent tous les travaux d'intervention sur les façades, les toitures et les clôtures visibles depuis l'espace public.

Elles visent à préserver une cohérence globale du centre ancien, des faubourgs et des quartiers pavillonnaires tout en permettant l'évolution du bâti vers de nouveaux usages et une meilleure habitabilité.

Les prescriptions suivantes relatives à la préservation et à la mise en valeur du bâti ancien sont également applicables au bâti existant non répertorié :

- capteurs solaires
- éoliennes
- pompes à chaleur aérothermiques
- traitement des sols aux abords du bâti
- amélioration de la gestion de l'eau
- réseaux de distribution
- climatisation, ventilation, chauffage
- antennes, paraboles
- collecte des eaux pluviales

#### **Règle**

**Les interventions concernant les façades, les toitures et les clôtures visibles depuis l'espace public respecteront les principes suivants :**

**- les extensions et les surélévations resteront dans un rapport de proportion cohérent avec celui de la construction initiale et avec celui des constructions qui l'environnent.**

**Les constructions existantes en rupture d'échelle avec le tissu urbain ne pourront pas servir de référence.**

**De nouveaux percements en façade et en toiture pourront être autorisés sous réserve qu'ils ne nuisent pas à la cohérence générale du front de rue.**

**Des matériaux de meilleure qualité seront mis en oeuvre pour remplacer des matériaux en place de médiocre qualité.**

**Les couleurs des matériaux mis en oeuvre en façade (maçonnerie, menuiserie et ferronnerie), en toiture et sur les clôtures pourront être choisies dans les tonalités de la palette des couleurs proposées (voir en annexe).**



## **IV. LES CONSTRUCTIONS NEUVES**

<b>IV.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>101</b>
<b>IV.2. PRINCIPES APPLICABLES À TOUTES LES CONSTRUCTIONS NEUVES.....</b>	<b>101</b>



## IV.1. ÉTENDUE DU RÈGLEMENT

L'ensemble des prescriptions énoncées ci-après s'appliquent à toute construction nouvelle située dans le périmètre de l'AVAP.

Les prescriptions concernent les façades et les toitures visibles depuis l'espace public.

Elles visent à préserver une cohérence globale du bâti du centre ancien, des faubourgs et des quartiers pavillonnaires de Melun.

## IV.2. PRINCIPES APPLICABLES À TOUTES LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les prescriptions suivantes relatives à la préservation et à la mise en valeur du bâti ancien sont également applicables aux constructions neuves :

- capteurs solaires
- éoliennes
- pompes à chaleur aérothermiques
- traitement des sols aux abords du bâti
- amélioration de la gestion de l'eau
- réseaux de distribution
- climatisation, ventilation, chauffage
- antennes, paraboles
- collecte des eaux pluviales

### IV.2.a. Volumétrie

#### Règle

**En ce qui concerne l'insertion urbaine des constructions neuves, on se réfèrera au chapitre II du présent règlement qui en fixe les règles.**

**En fonction des secteurs repérés au "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs urbanisés – fronts de rue", on se reportera :**

- au paragraphe II.1.a. pour le centre ancien et les faubourgs,
- au paragraphe II.2.a. pour les quartiers pavillonnaires et les lotissements,
- au paragraphe II.3.a. pour les quais de l'île Saint Etienne,
- au paragraphe II.4.a. pour les casernes et le tissu urbain adjacent.

**Tout bâtiment devra être conçu comme un élément devant participer à la définition d'une composition d'ensemble de la rue, de la place ou de l'îlot. Ainsi, l'autorisation de construire sera refusée si la construction, par son architecture, sa dimension ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte aux paysages des fronts de rue traditionnels melunais.**

**Les constructions neuves devront :**

- soit rester dans la volumétrie et dans les matériaux de l'architecture en place, dans l'idée d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité unique et cohérente,
- soit jouer sur le contraste de volumétrie et des matériaux afin de pouvoir offrir une alternative plus contemporaine clairement identifiable.

**Dans tous les deux cas, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec le même soin.**



## IV.2.b. Façades

### Règle

Les façades des constructions nouvelles devront présenter une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement. Elles peuvent reprendre les ordonnancements environnants et la proportions des baies ou s'en affranchir afin de proposer une façade plus libre.

### Matériaux :

Les matériaux de façades autorisés sont les matériaux traditionnels : pierre, brique, enduits avec une finition à grain fin... Des revêtements plus contemporains pourront être acceptés si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec le voisinage : bois, métal, pierre, béton brut ou architecturé...

Les menuiseries de synthèse (PVC) sont en principe interdites. Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre d'enroulement se situe l'intérieur de la construction et qu'ils soient invisibles en position d'ouverture.

Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.

Les teintes des menuiseries seront choisies dans la palette des couleurs proposée en annexe.

## IV.2.c. Toitures

### Règle

Les toitures de toute nature, étrangères à la région tant dans leur formes que dans leurs matériaux, sont interdites.

Les pentes tiendront compte des constructions environnantes, à l'exclusion des formes en brisis verticaux. Le long des voies publiques présentant une continuité des lignes de toiture, les couvertures des constructions nouvelles seront réalisées de manière à ne pas rompre cette continuité.

Les toitures terrasses, notamment lorsqu'elles sont végétalisées, pourront être autorisées.

On privilégiera la mise en place de lucarnes traditionnelles sur les pans de toiture sur rue, ou en alternance avec des châssis de toit. Dans le cas où un éclairage important du comble serait nécessaire, on optera pour une verrière de toit (type atelier d'artiste) plutôt que pour des châssis de toit accolés.

Les châssis de toit ne devront pas être en saillie par rapport au plan de la toiture, leur implantation respectera le rythme des travées de la façade. Aucun système d'occultation extérieur ne sera admis.

La taille maximale admise est 78x98 (taille qui pourra être portée à 78x118 en fonction de l'importance de la toiture).

Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à être le moins visible possible. Les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées au maximum dans des souches communes afin de limiter le nombre de sorties en toiture.

### Matériaux :

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées en petite tuile de terre cuite de couleur naturelle (65 à 80 au m<sup>2</sup>), en ardoise ou en zinc. Dans les quartiers pavillonnaires et les lotissements, l'emploi de la tuile à emboîtement dite « tuile mécanique » pourra être autorisé. Les mélanges de matériau sont interdits sur une même toiture à l'exception de l'ardoise et du zinc couramment employé pour les toitures à brisis et terrasson\*.





## V. LES SECTEURS PAYSAGERS

<b>V.1. LA SEINE.....</b>	<b>107</b>
<b>V.2. L'ALMONT.....</b>	<b>117</b>
<b>V.3. LES ENTRÉES DE VILLE .....</b>	<b>123</b>
<b>V.4. LES JARDINS PARTAGÉS .....</b>	<b>127</b>
<b>V.5. LES CIMETIÈRES.....</b>	<b>129</b>



## V.1. LA SEINE

Secteur stratégique sur le plan du paysage, la vallée de la Seine, revêt à Melun plusieurs caractères. Le petit Bras et le Grand Bras possèdent des échelles et des ambiances paysagères très différentes. Au niveau du Petit Bras, la Seine de par sa faible dimension a presque le statut d'une rivière, les vis-à-vis entre les deux rives sont rapprochés le traitement des berges en promenade, permet de s'approprier facilement cette séquence. Les alignements de peupliers emblématiques de la ville de Melun, qui entourent le Petit Bras lui donne un caractère unique. Côté Grand-Bras, la largeur du bras du fleuve, rend moins intime le rapport entre la rive gauche et l'île Saint-Etienne. Sur cette rive, c'est toute la dimension du fleuve qui s'exprime avec ses horizons lointains. Sur l'île Saint-Etienne, la requalification des berges et des quais, la reconversion du site de la prison ainsi qu'un projet permettant de faire le tour de l'île à pied ou à vélo sont à l'étude.

### V.1.a Les espaces à préserver et à requalifier

Un certain nombre de sites sont à préserver comme le nouvel aménagement du quai de la Reine Blanche, côté sud de l'île Saint-Etienne ou encore une section du Quai Hippolyte Rossignol qui a conservé une configuration originale.

D'autres feront l'objet de d'aménagements d'ordre qualitatifs à plus ou moins terme., la Place Praslin, le quai de la Reine Blanche du côté nord de l'île Saint-Etienne, le quai de la Courtille, le quai Alsace-Lorraine ou encore les berges de la Seine.

L'ensemble de ces espaces sont repérés sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur de la Seine".

#### Règle

**Les espaces repérés comme espaces à préserver sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers" sont à protéger et à préserver. Seule l'implantation de mobilier urbain ou de petits équipements réversibles sont autorisés.**

**Les espaces repérés comme espaces à requalifier sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers" feront l'objet d'un projet d'aménagement global qui reposera sur les principes suivants :**

- respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol en évitant de fragmenter l'espace public par la multiplicité des types de matériaux,
- respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain, et éviter sa prolifération en limitant le nombre et en composant son implantation de façon à ne pas altérer les rythmes déterminés par les façades des fronts de rue,
- remettre en valeur les éléments de la géographie et notamment le passage de la Seine et les vues sur les perspectives lointaines permettant de donner à comprendre le lien de Melun avec sa géographie.

## **Illustrations**



*Les murs de soutènement et de clôture en fond de parcelle des propriétés longeant la Seine sont très visibles depuis la rive gauche de la Seine et depuis les ponts.*



*Les rampes en gros pavés de grès sont les seuls vestiges des activités fluviales aujourd'hui disparues.*



*Un parapet en calcaire et pierre meulière sur le quai Hippolyte Rossignol.*

#### **IV.1.b. Les ouvrages liés à la Seine**

Aujourd'hui il ne reste que très peu d'ouvrages anciens liés à la Seine, en effet de nombreux ponts ont été détruits, l'ancien port ou encore les bateaux-lavoirs, des barrages ont disparu dans la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Il s'agit ici de préserver un patrimoine plutôt contemporain.

Il reste quelques traces des activités portuaires et fluviales, telles des jetées recouvertes de grès évoquent les activités liées au fleuve, ou encore les parapets des quais en calcaire et meulière évoquent les aménagements réalisés courant XIX<sup>ème</sup> le long du fleuve. On peut également citer les grands murs de soutènement et de clôture des propriétés longeant le fleuve et très visibles depuis les quais et les ponts.

#### **Règle**

**Tous les ouvrages anciens liés aux usages du fleuve (ponts, jetées, murs de soutènement, etc...) repérés sur le "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers" seront conservés.**

**Ces ouvrages seront débarrassés des matériaux rapportés qui les dénaturent et seront restaurés suivant leurs dispositions d'origine et avec les matériaux et les techniques de mise en œuvre traditionnels.**

**La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'éléments s'effectuera suivant les dispositions anciennes conservées.**

## **Illustrations**

Plusieurs sections de la promenade autour de l'île Saint-Etienne sont à requalifier, d'autres à créer afin de pouvoir réaliser le tour complet de l'île.

### **Les sections à requalifier :**

- le quai de la Reine Blanche, côté nord de l'île, avec le passage le long du Jardin botanique et les berges en contrebas du cours de la Reine Blanche et de la place Praslin.
- le quai de la Courtille serait également un secteur à réaménager en mettant en valeur le vis-à-vis avec le quai Alsace-Lorraine et son rapport à l'eau.
- la pointe orientale de l'île Saint-Etienne avec ses vues uniques depuis le milieu de l'eau sur des horizons très dégagés.
- au sud de l'île, c'est la promenade longeant la prison, espace singulier entre le mur d'enceinte et l'eau qui est à aménager afin de la rendre plus confortable.

### **Les sections à créer :**

- dans la partie sud de l'île, il manque la jonction entre le quai récemment aménagé du quai de la Reine Blanche, à l'ouest du pont du Maréchal Leclerc jusqu'au pont de Notre-Dame afin de pouvoir rejoindre la section de promenade longeant le mur d'enceinte de la prison.



Le quai de la Reine Blanche, côté nord de l'île Saint-Etienne, est un espace à requalifier.



Le quai de la Reine Blanche, au droit de la place Praslin à aménager de manière qualitative.



Etroite bande de terre entre le mur d'enceinte de la prison et l'eau du fleuve à aménager en promenade.



La pointe orientale de l'île Saint-Etienne, espace à requalifier afin de mettre en valeur les vues dégagées sur le fleuve.

### **V.1.c. Améliorer la continuité de la promenade autour de l'île Saint-Etienne**

Afin de créer une continuité de la promenade autour de l'île Saint-Etienne et d'améliorer la promenade piétonne et cycliste sur les berges et les quais de la Seine, plusieurs sections sont à aménager de manière qualitative et certaines à créer.

#### **Règle**

**Les promenades existantes le long de la Seine sont à conforter, certaines sont à requalifier et certaines à créer. Elles sont repérées sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers". L'utilisation de certains matériaux tels que dalles béton, pavés autobloquants, asphalte ou enrobé, sera proscrite pour le revêtement de ces promenades.**

## Illustrations



*Le quai de la Courtille, entre le parking du centre pénitentiaire et le Petit-Bras de Seine pourrait être aménagé de manière à favoriser son rapport au fleuve.*



*Le quai Hippolyte Rossignol, au droit de la cité administrative, a aujourd'hui un caractère très routier. Un aménagement laissant plus de place aux piétons et aux cycles ainsi qu'une plantation d'arbres d'alignement permettraient une meilleure appropriation du bord du fleuve.*



#### **V.1.d. Les plantations d'arbres d'alignement autour du fleuve**

##### **Les alignements d'arbres accompagnant les berges et les quais**

Aujourd'hui les alignements d'arbres marquent fortement les bords de Seine. Côté Petit Bras de la Seine, c'est le peuplier d'Italie (*Populus nigra var. italica*) que l'on retrouve planté sur une, deux, voire trois lignes et qui forme des rideaux denses entre les deux rives. Espèce emblématique que l'on retrouve déjà sur les cartes postales du début XX<sup>ème</sup> siècle. De très belles cépées de platanes plantées au raz de l'eau sont également présentes dans ce secteur sur l'île Saint-Etienne.

Côté Grand Bras de la Seine, de vieux alignements de platanes attestent de l'utilisation de cette essence sur les quais de la rive gauche, notamment quai Hippolyte Rossignol et quai du Maréchal Joffre.

##### **Règle**

**Tout abattage d'arbres d'alignement devra être suivi d'une replantation d'arbres dont le port et la gestion seront adaptés à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées qui ne devront pas être bloquées par l'alignement. Le non remplacement d'arbres abattus sera exceptionnel.**

**Sur les berges côté Petit-Bras, le peuplier d'Italie (*Populus nigra var. Italica*) sera privilégié car emblématique des bords de Seine melunais pour renouveler les plantations.**

##### **Planter de nouveaux arbres d'alignement en rive gauche de la Seine**

Sur les quais en rive gauche de la Seine notamment de nouveaux alignements d'arbres pourraient être plantés afin de donner un côté plus urbain aux quais qui ont aujourd'hui un caractère très routier.

##### **Règle**

**Afin d'aménager les quais en rive gauche de manière plus urbaine, des plantations d'arbres d'alignement en port libre sont proposées. Elles sont repérées sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers".**

## Illustrations



*Le site du complexe sportif possède des vues exceptionnelles sur le parc Faucigny-Lucinge et le château de Vaux-le-Pénil.*



*Vue depuis le quai du maréchal Joffre. Le site du complexe sportif est entouré d'une clôture grillagée et par de petits merlons de terre. Ces dispositifs coupent le site du fleuve.*



*Dans la rue Marcel Houdet, une série de clôtures grillagées coupe la ville de son fleuve.*

### **V.1.e Aménager le complexe sportif en rive gauche de la Seine et son rapport au fleuve**

Le complexe sportif est situé en bordure de Seine sur sa rive droite. Il est constitué d'un ensemble de terrains de sport dont le stade clos de murs et de grillages qui forment aujourd'hui une grande enclave quasiment impénétrable hormis par les usagers du site, les sportifs. Pourtant c'est un lieu exceptionnel pour ses vues sur la rive gauche de la Seine et sa situation en bordure du fleuve.

#### **Règle**

**Un projet d'aménagement de ce secteur permettra de mettre en valeur les grandes qualités du site et notamment son rapport à la géographie. Ce projet permettra également de désenclaver cet espace. Les intentions sont présentées sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers", il s'agit principalement de :**

- **Créer des chemins piétons et cycles entre la rue Marcel Houdet et le quai du maréchal Joffre**
- **Planter de nouveaux arbres d'alignement accompagnant les nouveaux chemins**
- **Réorganiser le stationnement des voitures afin de libérer l'emprise du parking actuel situé en bordure de Seine sur un site exceptionnel.**

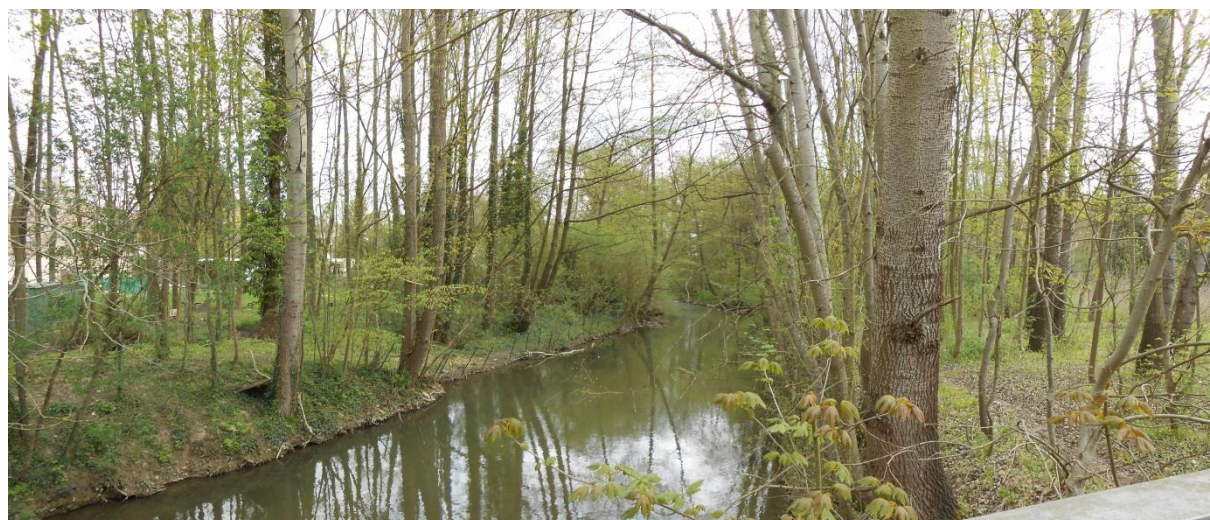
## **Illustrations**



*Les jardins familiaux des Carmes constituent en fond de vallée un paysage emblématique de la ville de Melun.*



*L'Almont, mise en valeur dans l'aménagement du parc de Spelthorne.*



*Les boisements le long de l'Almont, à proximité de la passerelle de Maincy, qui seront aménagés pour la liaison piétonne et cyclable le long de la rivière entre Melun et Vaux-le-Vicomte.*

## IV.2 L'ALMONT

La vallée de l'Almont est une entité géographique à part entière à Melun qui possède une échelle spécifique, et des horizons plus rapprochés. Le fond de la vallée est constitué d'espaces naturels jardins partagés, boisements, prairies, et jardins clos de murs dans les secteurs les plus urbanisés. Sur ses coteaux côté est de grandes opérations d'habitats se sont installées qui tissent avec le fond de vallée des relations plutôt privilégiées. Sur son coteau ouest s'est développé de l'habitat pavillonnaire.

Dans ce secteur c'est le rapport à l'eau et l'appropriation de ces espaces en bord de rivière qui sont à rechercher.

### V.2.a. Les espaces naturels en fond de vallée à préserver : boisements, prairies, parcs et jardins publics, jardins partagés

Le fond de vallée de l'Almont est un paysage singulier, par son histoire et son écologie. Le fond de vallée est fortement marqué par la présence des jardins partagés des Carmes, emblématiques de ce secteur qui par sa nature et sa fonction est un lieu de partage et d'ouverture.

Le parc public Spelthorne, structuré par la rivière, les boisements et prairies des domaines publics et privés forment un continuum d'espaces naturels jusqu'à la limite de Maincy à l'est.

#### Règle

**Les espaces naturels, prairies et boisements, jardins publics et jardins partagés en fond de vallée repérés sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers" sont inconstructibles. Seule l'implantation de mobilier urbain ou de petits équipements réversibles sont autorisés.**

**Toute action visant le reboisement des parcelles ayant une vocation actuelle d'espace agricole ou de jardin (champ, prairie) est interdite.**

**Seule l'aménagement de circulations douces est autorisée.**

### V.2.b. Les jardins privés attenants à l'Almont

Les jardins longeant la rivière de l'Almont constituent un paysage singulier. A terme ils formeront la toile de fond de la promenade qui longera la rivière entre Melun et Vaux-le-Vicomte.

#### Règle

**Les fonds de parcelle des jardins attenants à l'Almont repérés sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers" sont inconstructibles sur une profondeur de 6 m.**

**Seuls les abris de jardin dont l'emprise maximale est de 5 m<sup>2</sup> peints dans les tonalités de brun, de gris ou de vert sont autorisés. Ils ne seront ni vernis, ni lasurés. Ils seront installés dans un angle du jardin.**

**L'aménagement de circulations douces est autorisée.**

## ***Illustrations***



*Le pont de Saint-Liesne fût construit en 1841. Des pierres de taille de calcaire et de meulière ont été utilisées pour sa construction.*



*Le pont d'Almont reconstruit dans le troisième quart du XX<sup>ème</sup> siècle. Les culées existantes datent de sa construction antérieure, en 1842.*

### V.2.c. Les ouvrages liés à l'Almont

L'ensemble des ouvrages (ponts, passerelle, biefs empierrés, etc...) liés à l'Almont témoigne des anciens usages de la rivière et de la diversité des activités qui se sont succédées sur ses rives. De nombreux ouvrages ont aujourd'hui disparu mais la commune de Melun a néanmoins conservé un patrimoine lié au franchissement de l'Almont (ponts et passerelles piétonnes).

#### **Règle**

**Tous les ouvrages anciens liés au réseau hydraulique (ponts, passerelles, biefs, etc...) de l'Almont repérés sur le "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers" seront conservés.**

**Ces ouvrages seront débarrassés des matériaux rapportés qui les dénaturent et seront restaurés suivant leurs dispositions d'origine et avec les matériaux et les techniques de mise en œuvre traditionnels.**

**La restauration des éléments altérés, le remplacement ou la restitution d'éléments s'effectuera suivant les dispositions anciennes conservées.**

## **Illustrations**

*Afin de compléter la promenade de l'Almont, traversant Melun, plusieurs sections sont à aménager au niveau des emplacements réservés inscrits au PLU.*

### **Les sections à requalifier :**

*- la rue des Trois Moulins, mériterait d'être réorganisée avec notamment la possibilité d'avoir une voie pour les cyclistes et une promenade piétonne. La section concernée se situe entre le croisement du chemin des Vaches, un petit peu en amont de la rue des Fabriques et le boulevard de l'Almont.*

### **Les sections à créer :**

- Une promenade entre la rue Saint-Liesne et la rue des Fabriques qui passerait le long de l'Almont au niveau des emplacements réservés en rive droite. Elle pourrait se poursuivre par un platelage en bois, passant au-dessus de l'eau et longeant la rive gauche ou droite.*
- Une promenade entre la rue des Fabriques et le parc Spelthorne pourrait être aménagée au niveau des emplacements réservés alternativement en rive gauche et droite de l'Almont.*
- Une promenade également pourrait être envisagée le long de la rivière en rive gauche dans les boisements du fond de vallée depuis le pont du boulevard de l'Almont jusqu'à la passerelle de Maincy.*



*L'Almont depuis le pont de la rue de Saint-Liesne. Les emplacements réservés du PLU permettront de faire passer la promenade en rive droite de l'Almont sur cette section.*



*En rive gauche de l'Almont, près de la passerelle de Maincy, les emplacements réservés au PLU permettront l'aménagement de circulations douces dans ces boisements.*



### **V.2.c. La continuité des cheminements**

#### **Améliorer la continuité de la promenade de l'Almont**

Afin de maintenir la continuité de la promenade de l'Almont, plusieurs sections de la promenade sont à aménager et certaines à créer.

#### **Règle**

**Les sections de la promenade de l'Almont existantes sont à conforter, certaines sont à requalifier, d'autres à créer. Elles sont repérées sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers".**

## **Illustrations**



*L'entrée de ville au niveau du quai Hyppolyte Rossignol, l'espace dédié aux piétons et aux cycles est réduit à une seule bande de circulation de petite dimension.*



*L'entrée de ville au niveau de la rue du général Leclerc a été récemment réhabilitée en intégrant le passage de circulations douces.*

### V.3. LES ENTRÉES DE VILLE

Au nord de la commune, les entrées de ville sont plantées. L'avenue du général Patton a fait l'objet récemment d'une replantation de tulipiers de Virginie, l'avenue Georges Pompidou est plantée de tilleuls centenaires taillés en rideau, la route de Nangis et la route de Meaux sont plantées toutes les deux de platanes centenaires, véritables monuments végétaux. Ces entrées de ville sont accompagnées de giratoires ou d'échangeurs souvent de grande taille laissant peu de place aux piétons.

Deux entrées de ville sont situées en bord de Seine, le quai Hippolyte Rossignol, espace à requalifier et celle de la route de Chartrettes qui longe le parc Faucigny-Lucinge.

Au sud les entrées de ville sont marquées par la présence de la voie ferrée ici en remblai qui masque les perspectives sur le centre-ville et perception de l'avenue Thiers. Le passage des piétons et des cycles est assuré par un tunnel séparé du flux automobile.

L'avenue du général Leclerc a bénéficié récemment d'une requalification de ses abords mettant en valeur les platanes centenaires existants et bénéficiant d'une replantation de platanes.

#### V.3.a. Restructurer les abords des entrées de ville.

Afin de maintenir les vues privilégiées sur Melun depuis les pénétrantes de l'agglomération, il s'avère nécessaire de réorganiser les entrées de ville afin de recentrer les perceptions sur les perspectives du centre-ville et insérer des cheminements piétons et cyclables.

#### Règle

**Les gabarits des axes doivent être réduits, afin de réduire la présence de la chaussée.**

**Il conviendra de qualifier l'espace public afin d'offrir, à chaque utilisateur, un espace adapté à son utilisation. Cela doit permettre le choix du mode de circulation : pédestre, cyclable, ou automobile.**

## Illustrations



### V.3.b Les arbres d'alignement existants

#### Les alignements d'arbres accompagnant les grands axes d'arrivée sur la ville

Aujourd'hui les alignements d'arbres marquent encore les grands axes d'arrivée sur la ville. Le platane est utilisé au nord au niveau des entrées de ville de la route de Meaux et de la route de Nangis, ainsi que dans les entrées de ville sud l'avenue du général Leclerc. Au nord de l'agglomération sur l'avenue du général Patton, un nouvel alignement de Tulipiers de Virginie a été planté récemment. On retrouve également au niveau de l'avenue Georges Pompidou des tilleuls centenaires taillés en rideau. Ces rideaux d'arbres procurent depuis la rue une protection visuelle vis à vis des habitations.

#### **Règle**

**Les arbres d'alignement repérés dans au "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers" sont à conserver.**

**Tout abattage d'arbres d'alignement devra être suivi d'une replantation d'arbres dont le port et la gestion seront adaptés à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées qui ne devront pas être bloquées par l'alignement. Le non remplacement d'arbres abattus sera exceptionnel.**

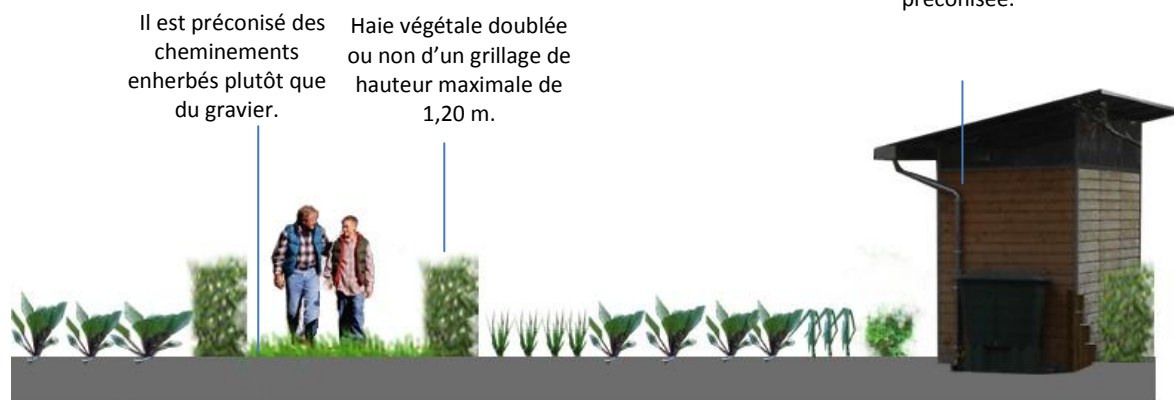
### V.3.c Planter de nouveaux arbres d'alignement

Afin de gérer au mieux les entrées de ville, et aussi de marquer les pénétrantes de l'agglomération dans le paysage, il est proposé la plantation d'arbres d'alignement, d'essences à adapter en fonction de la situation urbaine sur les axes des entrées de ville.

#### **Règle**

**Afin de marquer les entrées de ville, des plantations d'arbres d'alignement, repérées au plan ci-contre, seront réalisées afin d'unifier les abords de la route et de recentrer les perceptions vers les monuments de la ville.**

## Illustrations



## Recommandations

### Les haies

- La composition des haies de clôture des jardins pourra être réalisée avec des essences locales ou de petits fruitiers ou des fruitiers taillés en espalier
- L'utilisation de quelques arbustes épineux dans la haie de clôture peut remplacer avantageusement une clôture.

### Les cheminements

- Pour la constitution des cheminements, préférer des cheminements en prairie rustique plutôt que le gravier.

### Les abris de jardin

- L'impact des abris de jardin dans le paysage environnant est très important. Lors de la réhabilitation d'anciens jardins, une unité de couleur pourra être recherchée plus que de forme.
- Lors de la création de nouveaux jardins partagés il est préconisé de définir une surface bâtie maximale à occuper en prévoyant l'abri et la tonnelle, une orientation privilégiée des abris de jardins, une localisation commune sur la parcelle, l'adoption d'une armature uniforme à partir de laquelle le locataire peut édifier son abri.

### Les relations avec l'espace public

- L'ouverture du jardin en direction du public est largement recommandée. Il est conseillé de concevoir l'organisation du jardin afin de favoriser les échanges avec l'extérieur. Les circulations doivent permettre aux passants de profiter de celui-ci sans porter atteinte à l'intimité et la tranquillité des jardiniers. Dans ce sens le positionnement des haies et leur transparence peuvent jouer un rôle essentiel. Les jardins partagés seront considérés comme des espaces verts communautaires et collectifs si un grand nombre de personnes peuvent se les approprier par le regard.

#### V.4 LES JARDINS PARTAGÉS

Les jardins partagés de la ville de Melun constituent des lieux de mémoire collective. Il existe sur le périmètre de l'AVAP, trois sites de jardins partagés : au nord, dans la vallée de l'Almont, les Jardins Familiaux des Trois Moulins et les Jardins Familiaux des Carmes, et au sud de la commune, les Jardins Familiaux du Cheminot. Ils couvrent une surface totale de 63 281 m<sup>2</sup>.

Les jardins de la vallée de l'Almont existent depuis le Moyen-Age, et sont gérés actuellement par une association Le Jardin des Carmes qui existe depuis 1862. Une partie a fait l'objet récemment d'aménagements pour réhabiliter les parcelles et les abris de jardin.

##### Règle

**Sur les emprises des jardins partagés repérés sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers", l'implantation de nouvelles constructions sera interdite à l'exclusion des abris de jardin. La vocation de jardins partagés sera maintenue.**

**L'emprise au sol maximale de ces abris de jardin sera de 5 m<sup>2</sup>. Ces abris seront peints avec une tonalité de gris, de vert ou de brun de la palette de couleur située en annexe du document. Ils ne seront ni lasurés, ni vernis. Ils seront situés de préférence dans un angle du terrain.**

##### Règle

**Afin de préserver des corridors naturels et des échanges avec les espaces naturels environnants, les clôtures seront exclusivement végétales, doublées ou non d'un grillage simple torsion de hauteur maximale 1,20 m.**

## Illustrations

### Exemple du cimetière sud pour laquelle une amélioration qualitative est préconisée

Préservation du mur  
d'enceinte du cimetière.



Proposition schématique d'aménagement du cimetière sud

Proposition de plantations d'arbres d'alignement sur les axes principaux structurants le cimetière. On privilégiera les plantations d'arbres persistants (type pin ou if par exemple) ou d'arbres à feuilles caduques ne présentant pas de fruits pouvant occasionner des désagréments.

### Exemple du cimetière nord pour laquelle une amélioration qualitative est préconisée



Depuis l'entrée du cimetière nord, vue sur les coteaux boisés de la vallée de l'Almont



Proposition schématique d'aménagement du cimetière nord

Préservation et renforcement des qualités des seuils du cimetière.

Proposition de plantations d'arbres d'alignement sur les axes principaux structurants le cimetière. On privilégiera les plantations d'arbres persistants (type pin ou if par exemple) ou d'arbres à feuilles caduques ne présentant pas de fruits pouvant occasionner des désagréments.



## V.5. LES CIMETIÈRES

Le cimetière nord date du 2<sup>e</sup> quart du XIX<sup>ème</sup> siècle. La première inhumation a eu lieu en 1841. Il rassemble les tombes des précédents cimetières de Melun. Les tombes les plus anciennes se trouvent au sud. Il possède deux accès depuis la rue des Mézereaux et un depuis la rue Henry de Monfreid. Il est situé sur le coteau de la vallée de l'Almont et se caractérise par son sol en pente et ses vues sur la vallée.

Entre 1854 et 1857, l'ancien cimetière Saint-Ambroise est déplacé à l'emplacement actuel du cimetière sud et est agrandi en 1943. Il possède deux accès un depuis la rue de la Rochette et un depuis la rue Marcel Houdet. Sa topographie est plane. Les platanes de la rue Marcel Houdet et les arbres des parcelles alentour offrent un horizon boisé. Moins sollicité que le cimetière nord il a conservé la plupart de ses tombes du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècle. Les deux cimetières regroupent des tombes et tombeaux représentatifs de l'art funéraire de différentes périodes.

### **L'aménagement des cimetières nord et sud.**

Les cimetières sont des espaces publics à part entière, un lieu de mémoire collective. Un esprit du lieu propre à chacun peut être développé. Des ambiances de grande qualité peuvent prendre forme au fil des ans. De par leur caractère d'espace ouvert, ils offrent lorsque la situation topographique le permet des relations privilégiées avec le paysage alentour.

#### La mise en valeur des points de vue depuis les cimetières

L'implantation du cimetière nord se situe sur le coteau de la vallée de l'Almont. Il entretient avec le paysage alentour une relation très forte. Il s'agira dans un premier temps de préserver ces points de vue directs sur les coteaux de la vallée de l'Almont.

#### La préservation et la création de seuils et des abords du cimetière

Un espace public de transition entre la ville et le cimetière constitue quelquefois comme pour le cimetière nord, un espace de mise en scène du seuil du cimetière. La route de Meaux et ses platanes centenaires constitue un environnement arboré qui participe à la qualité de ce seuil.

#### La préservation du mur d'enceinte du cimetière

La qualité des murs d'enceinte des deux cimetières nord et sud participe beaucoup à la qualité paysagère du lieu. Elle sera à préserver.

#### La préservation des monuments funéraires ayant un intérêt patrimonial

Les monuments et objets funéraires sont aussi le témoin d'une diversité de pratiques et de savoir-faire locaux, de modes dans l'art funéraire. Les monuments funéraires singuliers en pierre calcaire, granite et des objets en métal (croix et grilles) sont à préserver.

#### L'intégration des petits équipements

La mise en place de petits équipements tels que fontaines, poubelles, bancs, abris en cas de mauvais temps voire de sanitaires devront être pensés en harmonie avec le site et en fonction des éléments existants (dessin, choix des matériaux, couleurs).

### **Règle**

**Quelques règles peuvent être données quant à l'aménagement des cimetières nord et sud.**

- dans les emprises des deux cimetières de la commune, les cônes de vue sur le paysage repérés sur le document graphique intitulé "Plan de protection et de mise en valeur des secteurs paysagers" seront protégés dans les futurs aménagements.
- préserver les seuils et des abords des cimetières nord et sud
- préserver les qualités du mur d'enceinte et son intégrité, respecter sa constitution initiale, veiller à son unité et à la qualité du couronnement et des enduits
- préserver les objets funéraires repérés par l'Inventaire présentant une valeur patrimoniale
- intégrer les petits équipements (fontaines, poubelles, bancs, etc...) de manière harmonieuse en prenant en compte le mobilier existant (dessin, choix du mobilier, couleur)
- privilégier les matériaux de sol poreux, type stabilisé classique ou renforcé, les sols en terre-pierre
- conforter les alignements d'arbres existants.



# ANNEXES



## Annexe 1

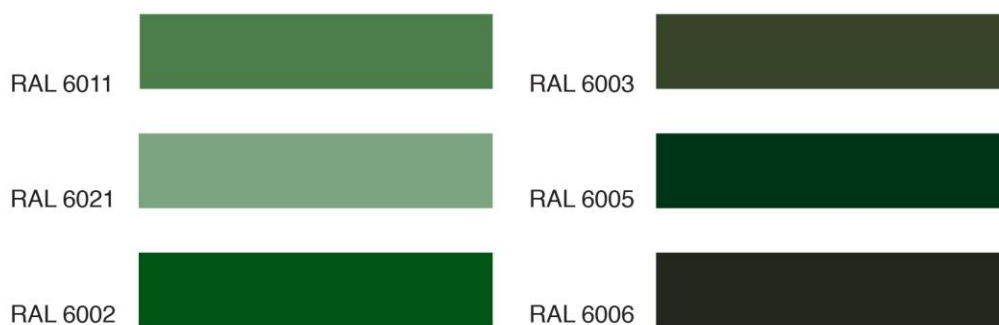
### PALETTE DES COULEURS DES MENUISERIES ET FERRONNERIES

Une palette de couleur a été établie pour orienter le choix de peinture des menuiseries de porte, fenêtre, contrevents.

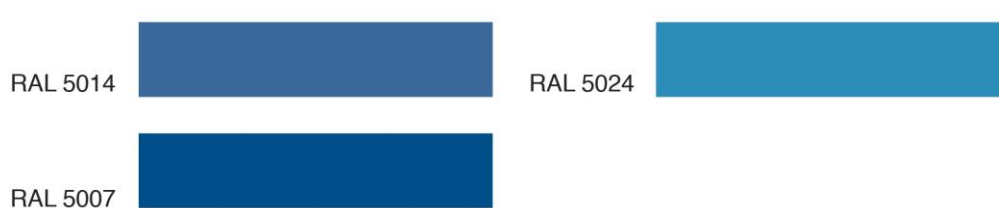
#### - Tonalités de GRIS



#### - Tonalités de VERT



#### - Tonalités de BLEU



#### - Tonalités de TABAC



#### - Tonalités de BEIGE



#### - Tonalités de LIE DE VIN



**NB : Sont interdits le ton bois, le marron ou les vernis ou lazures, non de tradition locale et les blancs**

## Annexe 2

### ARBRES A PETIT DEVELOPPEMENT HORTICOLES

Légende C : Caduc et P : Persistant

Nom latin <i>Nom français</i>	C ou P	Hauteur (en m)	Exposition	Période de floraison	Couleurs de floraison	Couleurs automnales
<i>Acer ginnala</i> <i>Erable japonais</i>	C	5 à 7	soleil mi-ombre	-	-	rouge feu lumineux à rouge sombre
<i>Acer rufinerve</i> <i>Erable rufinerve</i>	C	6 à 8	soleil	mai	grappes vert-jaune	jaune orangé à rouge carmin
<i>Amélanchier laevis</i> <i>Amélanchier</i>	C	3 à 5	soleil direct ou indirect	avril à mai	blanc	jaune à écarlate orangé
<i>Amélanchier lamarckii</i> <i>Amélanchier</i>	C	4 à 6	soleil direct ou indirect	avril à mai	blanc	jaune lumineux , orange à rouge
<i>Aralia elata</i> <i>Angélique en arbre du Japon</i>	C	5	soleil mi-ombre	août à septembre	ombelles blanches	jaune parfois violette
<i>Cercis siliquastrum</i> <i>Arbre de Judée</i>	C	3,5 à 6	soleil	avril	rose	-
<i>Cornus alba</i> <i>Cornouiller blanc</i>	C	3	soleil mi-ombre	mai	blanc jaune	jaune à rouge orangé
<i>Fatsia japonica</i> <i>Fatsia</i>	P	3 à 6	ombre mi-ombre	octobre/novembre	blanc crème	-
<i>Ficus carica</i> 'Madeleine des deux saisons' <i>Figuier</i>	C	3 à 6 ?	soleil mi-ombre	-	-	jaune
<i>Magnolia liliflora</i> 'nigra' <i>Magnolia</i>	C	4	soleil mi-ombre	avril/mai	rose	-
<i>Magnolia sieboldii</i>	C	2,5 à 4	soleil mi-ombre	juin/juillet	blanc	jaune
<i>Malus</i> 'Everest' <i>Pommier d'ornement</i>	C	4 à 6	soleil	mai/juin	blanc	jaune
<i>Malus floribunda</i> <i>Pommier d'ornement</i>	C	4 à 6	soleil	mai/juin	blanc	rouge orangé
<i>Malus</i> 'Butterball' <i>Pommier d'ornement</i>	C	4 à 6	soleil	mai/juin	blanc teinté de rose pâle	jaune
<i>Prunus subhirtella</i> 'automnalis' <i>Prunier d'ornement</i>	C	5	soleil direct ou indirect	novembre/décembre mars/avril	blanc	-
<i>Prunus cerasifera</i> <i>Prunier Myrobolan</i>	C	5 à 7	soleil direct ou indirect	mars/avril	blanc	-
<i>Rhus typhina</i> <i>Sumac de Virginie</i>	C	4 à 6	soleil	juin/juillet	vert	orange lumineux à rouge feu
<i>Sorbus vilmorinii</i> <i>Sorbier</i>	C	4 à 6	soleil direct ou indirect	mai/juin	panicules blanches	rouge à pourpre
<i>Staphylea colchica</i> <i>Staphylier</i>	C	4	soleil mi-ombre	mai	blanc	jaune

## ARBRES A PETIT DEVELOPPEMENT INDIGENES

Légende C : caduc et P : persistant

Nom latin Nom français	C ou P	Hauteur (en m)	Exposition	Période de floraison	Couleurs de floraison	Couleurs automnales
<i>Acer campestre</i> <i>Erable champêtre</i>	C	10 à 15	soleil mi-ombre	-	-	jaune
<i>Cornus mas</i> <i>Cornouiller mâle</i>	C	4 à 7	soleil mi-ombre	mars/avril	petites ombelles jaunes	jaune à rouge orangé
<i>Cornus sanguineum</i> <i>Cornouiller sanguin</i>	C	4	soleil mi-ombre	mai/juin	blanc crème	jaune orangé à rouge vineux lumineux
<i>Corylus avellana</i> <i>Noisetier</i>	C	5 à 7	soleil mi-ombre	-	-	jaune
<i>Crataegus monogyna</i> <i>Aubépine à un style</i>	C	4 à 10	soleil mi-ombre	mai	blanc	jaune
<i>Frangula dodonei</i> <i>Bourdaie</i>	C	2 à 6	soleil direct ou indirect	avril à juillet	vert	jaune
<i>Juglans regia</i> <i>Noyer commun</i>	C	8 à 20	soleil ou mi-ombre	avril à mai	-	jaune
<i>Laburnum anagyroides</i> <i>Cytise commun</i>	C	5 à 7	soleil direct ou indirect	mai à juin	jaune	jaune
<i>Malus sylvestris</i> <i>Pommier sauvage</i>	C	6 à 10	soleil	avril à mai	blanc rosé	jaune
<i>Mespilus germanica</i> <i>Néflier commun</i>	C	3 à 5	soleil mi-ombre	avril à mai	blanc	brun rouge
<i>Prunus padus</i> à grappes Cerisier	C	5 à 10	mi-ombre	mai à juin	blanc	jaune orangé
<i>Prunus spinosa</i> <i>Prunellier</i>	C	1 à 4	soleil mi- ombre	avril	blanc	jaune
<i>Pyrus cordata</i> <i>Poirier à feuille en cœur</i>	C	3 à 8	soleil ou mi-ombre	mai à juin	blanc	jaune
<i>Salix caprea</i> <i>Marsault</i> Saule	C	5 à 7	soleil direct ou indirect	mars/avril	chatons jaunes	jaune
<i>Salix cinerea</i> <i>cendré</i> Saule	C	4 à 5	soleil direct ou indirect	mars/avril	chatons jaunes	jaune
<i>Salix purpurea</i> <i>rouge</i> Osier	C	3 à 5	soleil direct ou indirect	mars/avril	chatons rouges puis jaunes	jaune
<i>Salix viminalis</i> <i>Saule des vanniers</i>	C	3 à 10	soleil	avril à mai	-	jaune
<i>Sambucus nigra</i> <i>noir</i> Sureau	C	2 à 10	soleil ou mi-ombre	juin à juillet	blanc	jaune
<i>Sorbus aucuparia</i> <i>Sorbier des oiseleurs</i>	C	5 à 15	soleil mi- ombre	mai/juin	blanc	jaune orangé
<i>Syringa vulgaris</i> Lilas	C	4 à 6	soleil direct ou indirect	mai/juin	violet	jaune

## ANNEXE 2 BIS PLANTES GRIMPANTES HORTICOLES

Légende C : caduc et P : persistant

Nom latin Nom français	C ou P	Mode d'accroche	Surface	Exposition	Période de floraison	Couleurs de floraison	Couleurs automnales
Ampelopsis aconitifolium Vigne vierge	C	Ventouses		lumière mi-ombre	-	-	orange-rouge
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' Vigne vierge	C	Ventouses	15 à 20 m <sup>2</sup>	lumière mi-ombre	-	-	orange-rouge
Parthenocissus tricuspidata 'Lowii' Vigne vierge	C	Ventouses	5 à 7 m <sup>2</sup>	lumière mi-ombre	-	-	orange-rouge
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' Vigne vierge	C	Ventouses	8 à 10 m <sup>2</sup>	lumière mi-ombre	-	-	orange-rouge
Bignonia 'Madame Gallen' Bignone	C	Crampons	3 à 5 m <sup>2</sup> ?	Soleil	juillet à septembre	orange clair saumoné	jaune
Bignonia radicans 'Flava' Bignone	C	Crampons	4 à 5 m <sup>2</sup> ?	Soleil	juillet à septembre	jaune	jaune
Jasminum nudiflorum Jasmin d'hiver	C	A palisser	3 m <sup>2</sup>	soleil à ombre	décembre à mars	jaune	jaune
Jasminum officinalis Jasmin d'été	C	A palisser	4 m <sup>2</sup>	soleil	juin à octobre	blanc parfumé	jaune
Lonicera heckrottii Chèvrefeuille	C	A palisser	6 à 8 m <sup>2</sup>	soleil à ombre	juin à octobre	jaune et rouge	-
Lonicera japonica 'Halliana' Chèvrefeuille	P	A palisser	6 à 8 m <sup>2</sup>	soleil à ombre	juin à octobre	blanc et jaune parfumée	-
Lonicera japonica 'chinensis' Chèvrefeuille	P	A palisser	6 à 8 m <sup>2</sup>	soleil à ombre	juin à octobre	jaune pâle et rouge	-
Humulus lupulus 'Aurea' Houblon doré	C	A palisser	3 à 4 m <sup>2</sup>	mi-soleil à mi-ombre	-	vert	jaune
Wistaria floribunda 'Alba' Wistaria floribunda 'Rosea' Glycine	C	A palisser	10 m <sup>2</sup>	soleil	mai	blanc	jaune
	C	A palisser	11 m <sup>2</sup>	soleil	juin	Rose	jaune

## PLANTES GRIMPANTES INDIGENES

Légende C : Caduc et P : persistant

Nom latin Nom français	C ou P	Mode d'accroche	Surface	Exposition	Période de floraison	Couleurs de floraison	Couleurs automnales
Ampelopsis aconitifolium Vigne vierge	C	Ventouses		lumière mi-ombre	-	-	orange-rouge
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' Vigne vierge	C	Ventouses	15 à 20 m <sup>2</sup>	lumière mi-ombre	-	-	orange-rouge
Parthenocissus tricuspidata 'Lowii' Vigne vierge	C	Ventouses	5 à 7 m <sup>2</sup>	lumière mi-ombre	-	-	orange-rouge
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' Vigne vierge	C	Ventouses	8 à 10 m <sup>2</sup>	lumière mi-ombre	-	-	orange-rouge
Bignonia 'Madame Gallen' Bignone	C	Crampons	3 à 5 m <sup>2</sup> ?	Soleil	juillet à septembre	orange clair saumoné	jaune
Bignonia radicans 'Flava' Bignone	C	Crampons	4 à 5 m <sup>2</sup> ?	Soleil	juillet à septembre	jaune	jaune
Jasminum nudiflorum Jasmin d'hiver	C	A palisser	3 m <sup>2</sup>	soleil à ombre	décembre à mars	jaune	jaune
Jasminum officinalis Jasmin d'été	C	A palisser	4 m <sup>2</sup>	soleil	juin à octobre	blanc parfumé	jaune
Lonicera heckrottii Chèvrefeuille	C	A palisser	6 à 8 m <sup>2</sup>	soleil à ombre	juin à octobre	jaune et rouge	-
Lonicera japonica 'Halliana' Chèvrefeuille	P	A palisser	6 à 8 m <sup>2</sup>	soleil à ombre	juin à octobre	blanc et jaune parfumée	-
Lonicera japonica 'chinensis' Chèvrefeuille	P	A palisser	6 à 8 m <sup>2</sup>	soleil à ombre	juin à octobre	jaune pâle et rouge	-
Humulus lupulus 'Aurea' Houblon doré	C	A palisser	3 à 4 m <sup>2</sup>	mi-soleil à mi-ombre	-	vert	jaune
Wistaria floribunda 'Alba' Wistaria floribunda 'Rosea' Glycine	C	A palisser	10 m <sup>2</sup>	soleil	mai	blanc	jaune
	C	A palisser	11 m <sup>2</sup>	soleil	juin	Rose	jaune



**ANNEXE 2 TER**  
**PLANTES ARBUSTIVES INDIGENES (liste non exhaustive)**

**Légende C : Caduc et P : Persistant**

Nom latin <i>Nom français</i>	Hauteur (en m)	C ou P	Exposition	Période de floraison	Couleurs de floraison	Couleurs automnales
<i>Buxus sempervirens</i> <i>Buis</i>	1 à 5	P	demi-ombre	mars à avril	verdâtres	-
<i>Carpinus betulus</i> <i>Charme</i>	10 à 25 à tailler	C	demi-ombre ou ombre	avril à mai	-	jaune
<i>Cytisus scoparius</i> <i>Genêt à balai</i>	1 à 3	C	soleil	mai à juillet	jaune	-
<i>Ilex aquifolium</i> <i>Houx</i>	2 à 10 à tailler	P	demi-ombre	mai à juin	blanc	-
<i>Juniperus communis</i> <i>Genévrier commun</i>	4 à 10	P	soleil	avril à mai	-	-
<i>Ligustrum vulgare</i> <i>Troène vulgaire</i>	2 à 3	C	soleil à demi-ombre	mai à juin	blanc parfumé	-
<i>Lonicera xylosteum</i> <i>Chèvrefeuille des haies</i>	1 à 2	C	soleil à ombre	mai à juin	blanc-jaunâtre	-
<i>Prunus mahaleb</i> <i>Chèvrefeuille des haies</i>	4 à 12 à tailler	C	soleil	avril	blanc parfumé	-
<i>Rhamnus cathartica</i> <i>Nerprun purgatif</i>	2 à 5	C	soleil à demi-ombre	mai à juin	jaunâtre	-
<i>Rosa canina</i> <i>Rosier des chiens</i>	1 à 5	C	soleil	mai à juillet	rose pâle parfumé	-
<i>Taxus baccata</i> <i>If</i>	15 à tailler	P	soleil à ombre	-	-	-
<i>Viburnum lantana</i> <i>Viome lantane</i>	1 à 3	C	soleil à demi-ombre	mai à juin	blanc parfumé	-
<i>Viburnum opulus</i> <i>Viome obier</i>	2 à 4	C	soleil à demi-ombre	mai à juin	blanc	-



### Annexe 3

#### GLOSSAIRE

- **Arêtier** : Ouvrage d'étanchéité entre deux versants qui forment un angle saillant.
- **Badigeon** : Lait de chaux, pouvant être coloré, appliqué en couche mince sur un mur pour la protection des enduits extérieurs.
- **Calepinage** : Dessin, en plan ou en élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Pour un sol en pavés, c'est l'agencement des pavés les uns par rapport aux autres.
- **Chaperon** : Couronnement à versant à une ou deux pentes ou à versant bombé d'un mur réalisé en tuile, ardoises ou briques débordantes ou chape de mortier. Le chaperon protège le mur et facilite l'écoulement des eaux de ruissellement.
- **Chasse-roue** : Borne en pierre ou arc métallique destinés à empêcher les roues de détériorer les murs.
- **Couche de calcin** : Couche superficielle de la pierre de façade se formant naturellement et lentement au contact de l'air dès la sortie de la carrière (durcissement). Le calcin protège l'intérieur de la pierre.
- **Coyau** : Pièce en bois de charpente qui permet d'adoucir le bas de la toiture en en changeant la pente.
- **Crête et embarure** : Une embarure désigne le mortier de scellement et de calfeutrement entre les tuiles faîtières et les rangs supérieurs des tuiles d'une couverture.  
Lorsque les tuiles ne sont pas "à emboîtement" les tuiles faîtières sont scellées l'une à l'autre par des cordons de mortier appelés crêtes. La crête est aussi un ornement continu en terre cuite ou en métal, qui court au faîte du toit.
- **Dévirure** : Bande d'ardoises ou de tuiles disposée en pente à la rencontre d'un pan de toiture et d'un relief (mur voisin, souche de cheminée, châssis de toit, ...) et dont le bord extérieur est noyé dans du mortier ou du plâtre (ruellée). Son rôle est de créer un renvoi d'eau vers la partie courante de la couverture.
- **Egout** : Bas de pente d'une toiture, d'où s'écoulent les eaux de pluie.
- **Enduit** : Élément de construction formant un parement de faible épaisseur sur une paroi ou un mur. Les enduits peuvent être de compositions diverses : enduits à la chaux (aérienne ou grasse), enduit plâtre, enduit bâtard, plâtre et chaux...
- **Enduit à pierre vue** : Finition d'un mur où l'enduit affleure le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.
- **Epannelage** : Forme des masses bâties constitutives d'un tissu urbain
- **Epaufrure** : Éclat dans un parement, ou dans le fil d'une arête (on dit alors que l'arête est épaufrée)
- **Epis de faîtage** : Pièce ornementale verticale placée aux extrémités d'un faîtage de toiture ou de lucarne.
- **Faîtage** : Partie la plus haute d'une toiture et par extension la pièce de recouvrement assurant la jonction entre les deux pans d'une toiture.
- **Fil d'eau** : Disposition dans le traitement de sol permettant de guider l'eau de ruissellement vers les avaloirs.

- **Ha-Ha** : Fossé que l'on creuse au bout d'une allée à l'extrémité d'un parc ou d'un jardin pour en défendre l'entrée sans borner la vue.
  
- **Limites séparatives** (latérales et de fond de terrain) : limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées et espaces publics.  
Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite, soit selon une ligne légèrement brisée.  
La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.
  
- **Modénature** : Élément d'ornement constitué par les profils des moulures d'une corniche. Ce terme d'architecture désigne, par extension, l'ensemble des ornements moulurés présents sur une façade.
  
- **Moellons** : Pierres grossièrement taillées ou non, de petites dimensions. Servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.
  
- **Mortier** : Mélange constitué de sable et d'un liant (la chaux par exemple), servant à lier différents éléments.
  
- **Noe** : Angle rentrant formé par la rencontre de deux versants.
  
- **Parement** : Élément de la construction de faible épaisseur formant la finition visible de la façade, d'un mur ou d'une paroi.
  
- **Pose de menuiserie en rénovation** : Technique de remplacement d'une fenêtre ou d'une porte consistant à poser une nouvelle menuiserie dans un encadrement existant. Cette technique a pour conséquence de réduire la taille de la partie ouvrante et donc de la partie vitrée.
  
- **PVC** : Poly Chlorure de Vinyle, plastique d'usage courant pour les volets. Le PVC est prisé pour sa facilité de mise en oeuvre et son peu d'entretien.
  
- **RAL** : norme européenne de référence des couleurs à laquelle tous les fabricants de peintures et de matériaux colorés font référence.
  
- **Ragrèage** : Opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir.
  
- **Rejointoiement** : Opération consistant à refaire les joints dégradés des pierres, des moellons, des briques... d'un mur.
  
- **Relancis** : La restauration par relancis consiste à remplacer ponctuellement des matériaux anciens par des matériaux neufs.
  
- **Revers pavé** : Partie inclinée traitée en pavé, partant du bâti jusqu'au caniveau ou fil d'eau.
  
- **Rocaille** : Opération consistant à garnir les joints entre moellons d'éclats de pierre meulière, silex, briques... insérés dans le mortier.
  
- **Solin** : Ouvrage de maçonnerie dont la fonction principale est d'assurer l'étanchéité entre deux éléments de construction de nature différente.

- **Tabatière** : La tabatière (ou châssis à tabatière) est un châssis de toit ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé. Il est composé d'un châssis en bois ou métallique d'une seule pièce qui s'ouvre comme le couvercle d'une tabatière.
- **TCSP** : (Transport en Commun en Site Propre) Transport en commun qui emprunte une voie ou un espace qui lui est réservé
- **Toiture à brisis et terrasson (ou mansardée)** : Toiture qui présente deux pentes différentes sur le même versant. Le brisis est le pan inférieur de la toiture mansardée. Le pan supérieur se nomme le terrasson.
- **Zinc prépatiné** : Après un certain temps, une couche se dépose sur le zinc. Cette couche protège le zinc des intempéries et de la pollution atmosphérique. Dans le cas de zinc prépatiné, le matériau naturel se voit attribuer cette couche protectrice dès la production.