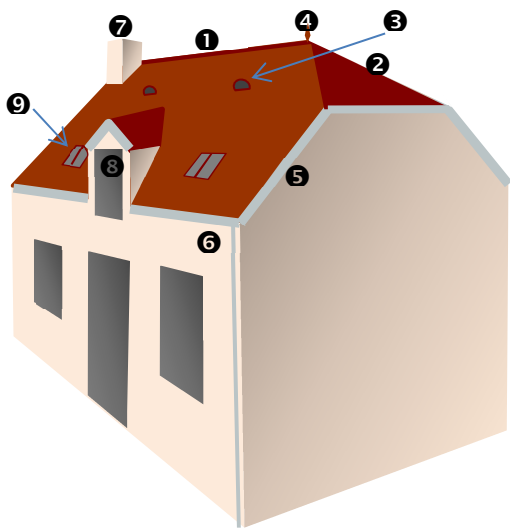


En fonction de la datation de votre immeuble, de son état, et de son classement à l'AVAP, les préconisations ne sont pas les mêmes.

Par exemple, les bâtiments datant d'avant 1800 doivent être couverts en tuiles plates petit moule rouge flammé, sans tuile à rabat pour les rives.

Tous les éléments du toit (faitage^①, arêtiers^②, ventilations^③, épis^④, rives^⑤, gouttières^⑥... doivent être réalisés avec des matériaux durables et tels qu'ils pouvaient être à l'origine. Une harmonie générale doit en résulter.



Les cheminées^⑦ et lucarnes^⑧ doivent respecter l'architecture d'ensemble du bâtiment. Les fenêtres de toit^⑨ seront de petites dimensions, sans débords au-dessus du toit et limités à deux par pan de toit sur un seul niveau d'étage.

ATTENTION :

**la réfection à l'identique,
préconisée dans la plupart des
cas, n'est pas exonérée de
demande d'urbanisme**

**DANS TOUS LES CAS,
CONSULTER LE SERVICE
URBANISME DE LA
COMMUNE AVANT DE
LANCER VOTRE PROJET**

Des aides financières
peuvent vous être accordées par la ville

Service urbanisme

Ouvert en Mairie du lundi au vendredi

De 8h30 à 12h et de 14h00 à 17h30

03 25 39 42 23

Nogent sur Seine

Fiche conseil
N°1
Réfection de
couverture

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

L'AVAP, en matière de couvertures,
a pour objectif principal de les
restituer selon leur
composition d'origine



(tuiles, gouttières, cheminées, fenêtres de toit et lucarnes,...)

EXTRAIT DU RÉGLEMENT DE L'AVAP

Article 8 - L'entretien et la restauration des toitures existantes conservées

8.1 • Les couvertures traditionnelles doivent être conservées, restaurées ou restituées selon leur composition d'origine.

8.2 • Les éléments de gouttières, de chéneaux, les descentes d'eaux pluviales et leurs accessoires, en P.V.C., sont interdits. Les dauphins doivent être en fonte, les descentes et chéneaux, en zinc ou cuivre patinés.

8.3 • Les souches de cheminées, anciennes et de qualité sont conservées.

Pour certains immeubles remarquables, à conserver, il pourra être demandé de restituer des souches anciennes disparues.

Les nouveaux conduits de fumée ou de ventilation doivent être intégrés dans des souches communes de section rectangulaire.

8.4 • Sont proscrits : les ardoises de fibrociment ou de ciment peint, les bardeaux bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou peintes, les plaques de fibrociment ou en PVC et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens.

Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions sont conservés ou remplacés par des matériaux neufs de même nature, forme et couleurs que les matériaux d'origine. Lorsque le type de matériaux d'origine de la construction a disparu, il doit être restitué. Dans des cas très spécifiques et après accord conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Ville, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels pourront être utilisés.

Article 9 - L'évolution des toitures des édifices existants conservés

9.1 • L'éclairage des combles peut être réalisé par des lucarnes, des fenêtres de toit, à l'aide de tabatières (ou châssis de toit) ou des verrières traditionnelles.

9.2 • Si aucune baie n'éclaire le comble, l'éclairage par lucarne (s) peut être privilégié dans

certains cas. Ces lucarnes doivent correspondre par leur composition à la typologie architecturale du bâtiment. Elles doivent, notamment, être plus hautes que larges.

9.3 • Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'à encadrement fin, à condition que leurs dimensions soient inférieures à 0.78 mètre par 0.98 mètre et en nombre inférieur ou égal à deux par pan de toiture. Ces châssis doivent être posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit). Leur teinte doit être de tonalité similaire à celle de la couverture.

Les fenêtres de toit ne doivent pas être accolées afin de limiter l'impact visuel de celles-ci sur les toitures (matériaux, teinte et aspect différents).

Les volets roulants extérieurs sur fenêtre de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés.

Les fenêtres de toit doivent s'éloigner autant que possible des arêtières, du faîtage ou des rives ; elles sont axées soit sur les travées de baies de façades, soit sur les trumeaux de la façade et composés avec la façade.

Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées sur les brisis des toitures mansardées. L'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes à fronton ou œil-de-bœuf dont le faîtage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrassons).

Dans le cas d'un puits de lumière plus conséquent, l'installation de verrières traditionnelles pourra être envisagée dans la mesure où l'architecture du bâtiment support du projet le justifie, celles-ci devront être insérées dans la couverture sans effet de saillie. Leur dessin sera de référence traditionnelle.

Deux niveaux de fenêtres de toit pour un même pan de toit ne sont pas autorisés.

9.4 • Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur ne peut être autorisée sur les toitures des immeubles remarquables ou intéressants indiqués à conserver (en noir, en rouge ou en orange) au plan de délimitation de l'A.V.A.P.



Tuile à côtes



ardoise



Tuile losangée



zinc



Tuile plate petit moule

Eléments de couverture préconisés