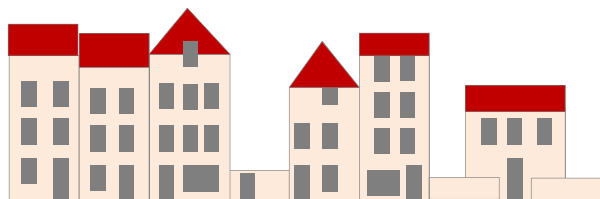


Les constructions neuves devront témoigner du savoir-faire des architectes et des bâtisseurs, de la maîtrise des nouvelles techniques de construction et des nouveaux matériaux, dans le même esprit de qualité que les bâtiments protégés par l'A.V.A.P. et qui témoignent de leur époque de réalisation.

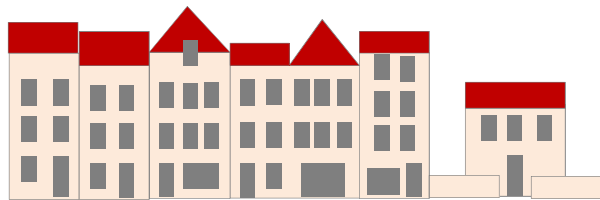
L'idée est de promouvoir une architecture de qualité tenant compte des éléments du patrimoine communal et de valoriser la créativité architecturale en tenant compte de ses abords immédiats (les bâtiments limitrophes, leur composition et leurs volumes, le tissu urbain dans lequel il s'insère) autant que de sa mise en perspective à l'échelle du territoire urbain (valorisation d'un front bâti, respect de la trame parcellaire).

Traitement de façade : La compréhension des volumes, des effets de stratification urbaine et architecturale, des effets de mise en scène urbaine et de mise en perspective, compte d'abord et avant tout.

Le bâtiment projeté devra néanmoins tenir compte du découpage parcellaire existant, de la volumétrie des bâtiments contigus.



Situation ancienne



Intégration d'une construction neuve

## ATTENTION :

Les règles relatives à l'implantation, l'alignement, la volumétrie, les hauteurs doivent également se conformer au P.L.U.

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

Service urbanisme

Ouvert en Mairie du lundi au vendredi

De 8h30 à 12h et de 14h00 à 17h30

03 25 39 42 23

**Nogent** Seine

Fiche conseil  
N°8  
Constructions  
neuves

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

L'AVAP, en matière de constructions  
neuves,

a pour objectif principal de les  
intégrer sans nuire

**à la qualité du patrimoine protégé**



## EXTRAIT DU RÉGLEMENT DE L'AVAP



### II - REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

#### Article 12 - L'implantation des constructions neuves hors équipement structurant (autres que les adjonctions aux constructions existantes)

12.1 • Toute opération de reconstruction ou d'aménagement doit respecter ou restituer le parcellaire ancien avec son rythme (maintien des traces subsistantes..).

12.2 • Les volumes nouveaux doivent prolonger, par leur implantation, leur forme et leur hauteur, l'organisation de l'entité patrimoniale ou la continuité urbaine et bâti (alignement de la rue, hauteur générale du bâti de l'îlot...) dans laquelle ils s'insèrent, que celle-ci soit à l'alignement des voies (situation la plus courante) ou en retrait de l'alignement, sur ou en retrait de limites parcellaires selon le contexte urbain.

12.3 • Dans le cas de parcelles larges sur lesquelles le bâtiment n'occupe pas la totalité de la largeur, l'alignement sur le domaine public doit être prolongé par un mur de clôture jusqu'à la limite du fond voisin réalisé dans les mêmes matériaux que le bâtiment.



#### Article 13 - La hauteur des constructions neuves hors équipement structurant

13.1 • Pour assurer une continuité urbaine des fronts de rue, la hauteur des constructions nouvelles doit s'inscrire dans le gabarit général des constructions rouges ou oranges du plan de délimitation de l'A.V.A.P, les plus proches, et éviter de créer ou découvrir des murs-pignons latéraux, aveugles, d'une hauteur supérieure à un étage.

#### Article 14 - L'aspect extérieur des constructions hors équipement structurant

14.1 • Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

14.2 • Les toitures ou éléments de superstructure des constructions nouvelles doivent s'inscrire dans un gabarit ou la volumétrie respectant les lignes générales de pente et de faîtages ainsi que la coloration dominante des toitures des édifices de l'A.V.A.P. environnants ; elles doivent en assurer autant que possible la continuité.



L'installation de capteurs solaires est autorisée s'ils sont parfaitement intégrés aux façades et toitures et suivent les mêmes prescriptions que pour les bâtiments conservés

14.3 • Le long des voies bâties en continuité d'alignement, les façades devront respecter, par leur composition, la trame ancienne donnée par les façades voisines, à la fois en horizontalité (hauteur des niveaux) et en verticalité (rythme des façades et de leurs percements), ainsi que les matériaux employés et les couleurs.

14.4 • Dans la composition des façades, la proportion de pleins (murs) l'emporte sur celle des vides (percements et baies) ; les percements seront réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels nogentais. Les revêtements de façade doivent assurer la traduction contemporaine des "modénatures" spécifiques aux façades traditionnelles du centre de NOGENT-SUR-SEINE.

14.5 • Sont interdits, pour les constructions neuves et leurs annexes, toute imitation grossière de matériaux telle que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois et les matériaux pour constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés, ainsi que pour les portes de garage, les volets et contrevents, l'usage du P.V.C.

#### Article 15 - Règles relatives à l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions neuves de type équipement structurant

15.1 • Concernant la construction neuve d'un édifice d'intérêt public majeur (équipement structurant, public ou privé), pour lequel il convient d'affirmer une certaine monumentalité, des souplesses peuvent être accordées vis-à-vis d'un respect strict des règles d'intégration ci-dessus. Notamment :

- la règle du respect de la trame parcellaire : le projet, s'il est justifié, peut s'en dégager ;

- la règle d'implantation : le projet, s'il est justifié, peut inscrire tout ou partie de sa façade en retrait de l'alignement ;

- la règle de hauteur : le projet, s'il est justifié, peut inscrire tout ou partie de sa superstructure au-dessus de l'épannelage général des édifices protégés de l'A.V.A.P. sous réserve toutefois, de l'application des articles 6 et 7 (voisinage de patrimoine protégé et vues protégées).

- la règle d'aspect des toitures, des façades ainsi que les matériaux utilisés, vis-à-vis du contexte urbain environnant : le projet, s'il est justifié, peut s'en dégager sous réserve, toutefois de l'application des articles 6 et 7 (voisinage de patrimoine protégé et vues protégées).