

* App 1 Gestion des éléments du patrimoine repérés sur le plan *

App 1-1 Bâtiments d'intérêt historique local repérés au plan

Objectif :

Ces bâtiments attachés à l'histoire événementielle locale sont à conserver dans l'esprit de leur histoire.

Liste des bâtiments d'intérêt historique local du secteur :

- Le Château Rosa Bonheur et l'atelier, rue Rosa Bonheur
- La Chapelle de By, rue Rosa Bonheur

Prescriptions :

- Les bâtiments ne peuvent être démolis sauf si leur état de ruine l'impose ou si les démolitions partielles concourent à restituer une disposition antérieure jugée architecturalement plus intéressante.
- Les travaux d'entretien doivent concourir à mettre en valeur la qualité architecturale des bâtiments.
- Les agrandissements sont autorisés dans la mesure où ils ne remettent pas en cause l'intérêt architectural du bâtiment.

App 1-2 Bâtiments d'intérêt architectural repérés au plan

Objectif :

Bâtiments à conserver car ils contribuent au caractère du village par :

- leur qualité architecturale propre
- leur intérêt ethnographique (architecture vernaculaire)
- leur situation dans les perspectives urbaines (emplacement particulièrement visible dans un point de vue ou situation dans un ensemble urbain cohérent)

Prescriptions :

- Les bâtiments d'intérêt architectural ne peuvent être démolis sauf si leur état de vétusté l'impose ou si la démolition partielle permet de restituer une disposition jugée architecturalement plus intéressante.
- Les agrandissements sont autorisés conformément aux prescriptions de l'article 3, dans la mesure où ils ne remettent pas en cause l'intérêt architectural du bâtiment.
- La volumétrie existante des bâtiments devra être conservée ou restituée (rapport entre la façade et la toiture). Les agrandissements doivent accompagner la volumétrie existante des bâtiments.
- La composition des façades devra être conservée ou restituée quand elle a une ordonnance voulue. L'apport d'éléments nouveaux (porte ou fenêtre, agrandissement, escalier hors œuvre, lucarne...) ne doit se faire que si la composition modifiée de la façade s'harmonise avec les vestiges de la façade d'origine.
- Les réparations doivent être exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries. Les volets roulants avec coffres extérieurs sont interdits.

Prescriptions Particulières :

- En cas de restauration des maisons à caractère urbain :
Les modénatures (corniche, bandeau, chaîne d'angle en plâtre) doivent être conservées ou restaurées en plâtre. Ces éléments doivent être peints. Les panneaux entre les bandeaux doivent être enduits au mortier de chaux aérienne teinté dans la masse.
- En cas de restauration des maisons à caractère rural :
Les façades doivent être simplement décorées d'un bandeau périmétrique et d'un bandeau d'encadrement de fenêtre de 17 à 20 cm de large. Les panneaux de façades doivent être enduits au mortier de chaux aérienne teinté dans la masse.
- En cas de restauration des maisons type villégiature :
La décoration sera conservée (décor de brique, balcon bois ou éléments de ferronnerie).

App 1-3 Bâti d'accompagnement repéré au plan

Objectif :

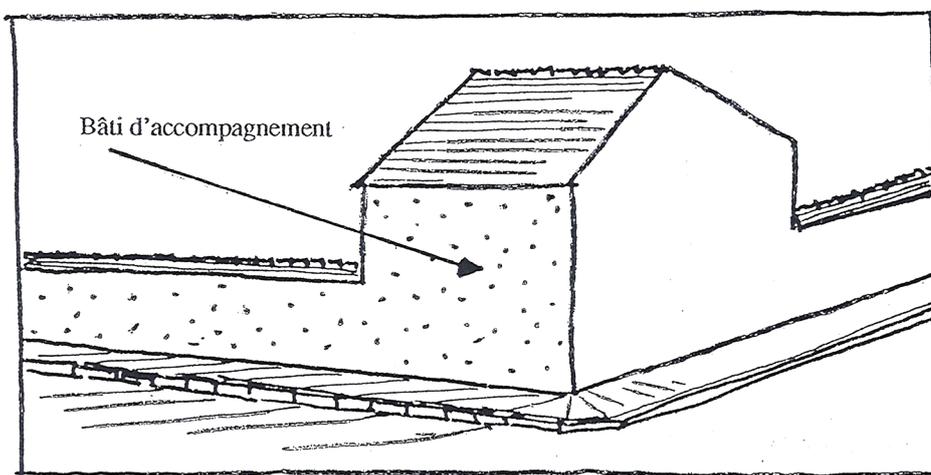
- Le bâti d'accompagnement a un intérêt dans le patrimoine urbain du village par sa volumétrie ou par la continuité entre les murs de façades et les murs à vigne. La modification de ce bâti doit conserver ces deux caractéristiques.

Prescriptions :

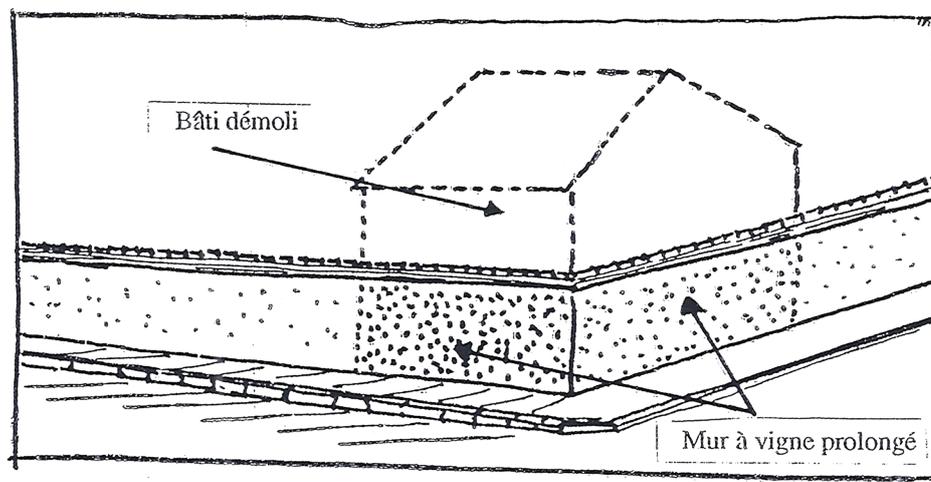
- En cas de démolition sans reconstruction, les murs de façades et de pignon qui prolongent des murs à vigne doivent être conservés et traités comme des murs à vigne.
- La reconstruction du bâti d'accompagnement sur une emprise différente de celle d'origine doit respecter l'unité du tissu urbain traditionnel.

Recommandations :

- *La réhabilitation du bâti d'accompagnement est préférable à une démolition-reconstruction.*



Etat existant



App 1-4 Édicules et éléments du patrimoine

Objectifs de protection :

- Les édicules tels que kiosque, “fabrique” de jardin, croix de chemin, et le patrimoine recensé au plan de protection du patrimoine concourent à la poésie des lieux et sont à conserver.

Prescriptions :

- Les édicules et le patrimoine repérés au plan de protection du patrimoine ne peuvent être démolis sauf si leur état de ruine l'impose.
- La reconstruction des édicules se fait à l'identique.

Recommandations :

- *La restauration ou la reconstruction des édicules est à favoriser dans toute la mesure du possible.*
- *Avant d'autoriser une démolition d'édicule, il est souhaitable qu'une concertation soit faite entre les services des collectivités territoriales chargés de la sauvegarde du patrimoine et l'État pour étudier les moyens de restauration.*

App 1-5 Murs à vigne protégés repérés au trait marron sur le plan de protection du patrimoine

Objectif :

- Conserver les murs comme une expression d'une culture ethnographique de la vigne spécifique à Thomery :
 - soit ils montrent la transformation de jardin en clos de vigne (quartier des Mocque Paniers),
 - soit ils prolongent le bâti,
 - soit ils contribuent par leur continuité à donner un caractère très prégnant à l'espace public.

Préalable :

En cas de travaux sur les murs protégés repérés au plan, les pétitionnaires pourront apporter tous éléments permettant d'identifier la nature exacte du mur pour déterminer si les prescriptions ci-dessous s'appliquent et pour lever la protection si nécessaire. Le plan de protection pourra être corrigé lors révision ultérieure des documents.

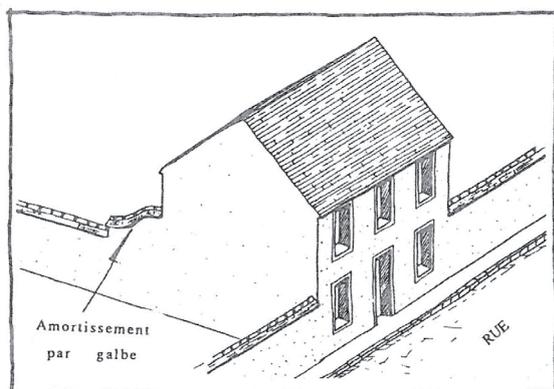
Prescriptions :

- La démolition des murs est interdite sauf :
 - sur l'emprise de la construction neuve ou des agrandissements ;
 - en cas de réunion de deux travées : la démolition du mur entre les deux travées est possible sur une distance maximale de 50 m à compter de la rue si et seulement si une construction d'habitation s'implante sur la largeur totale des deux travées de part et d'autre du mur ;
 - pour les murs parallèles aux façades de maison, à condition :
 - qu'ils soient situés à moins de 16 m face à la façade de la maison,
 - que la longueur maximale des démolitions n'excède pas la longueur de la façade plus 4 m
 - pour les murs en état de ruine ou créant un péril.
- Les écrêtements partiels de murs sont interdits sauf pour accompagner l'intégration d'une architecture contemporaine.
- Le rehaussement de mur sur l'emprise des constructions est autorisé.
- L'entretien et le percement des murs se feront conformément aux dispositions de l'article 1.6.
- Les matériaux liés à la culture de la vigne seront conservés (crochet porte fils, barre de tension, auvent en ardoise, en verre ou en bois).
- Les faitages de murs seront parallèles à la pente du terrain. Les “escaliers” dans le faitage ménageant des chaperons horizontaux sont interdits. Par contre, des amortissements de ligne de faitage pourront se faire en raccord de mur à mur.

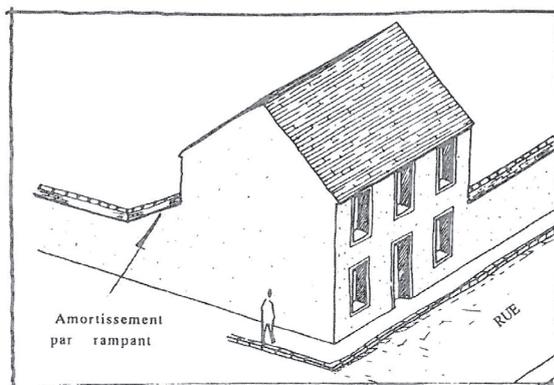
Recommandations :

- *Un raccordement du mur avec la façade de bâtiment peut entraîner une modification importante du mur. Il peut être :*
 - *éventuellement abaissé,*
 - *percé de baie libre à condition que le chaperon du mur soit continu sur la baie et le reste du mur;*
 - *surélevé avec une forme d'amortissement.*
- *La reconstruction des murs en ruine est souhaitable.*

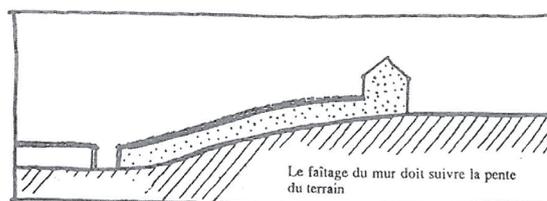
Continuité entre le bâti et les murs a vigne



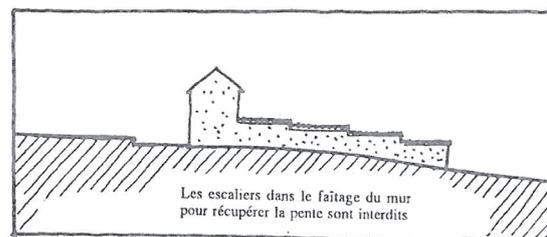
EXEMPLE
AUTORISÉ



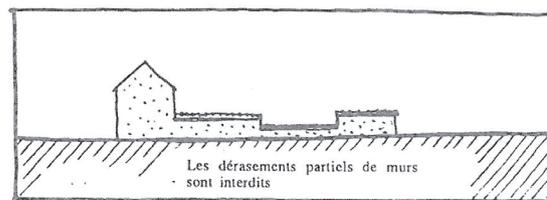
EXEMPLE
AUTORISÉ



PRESCRIT

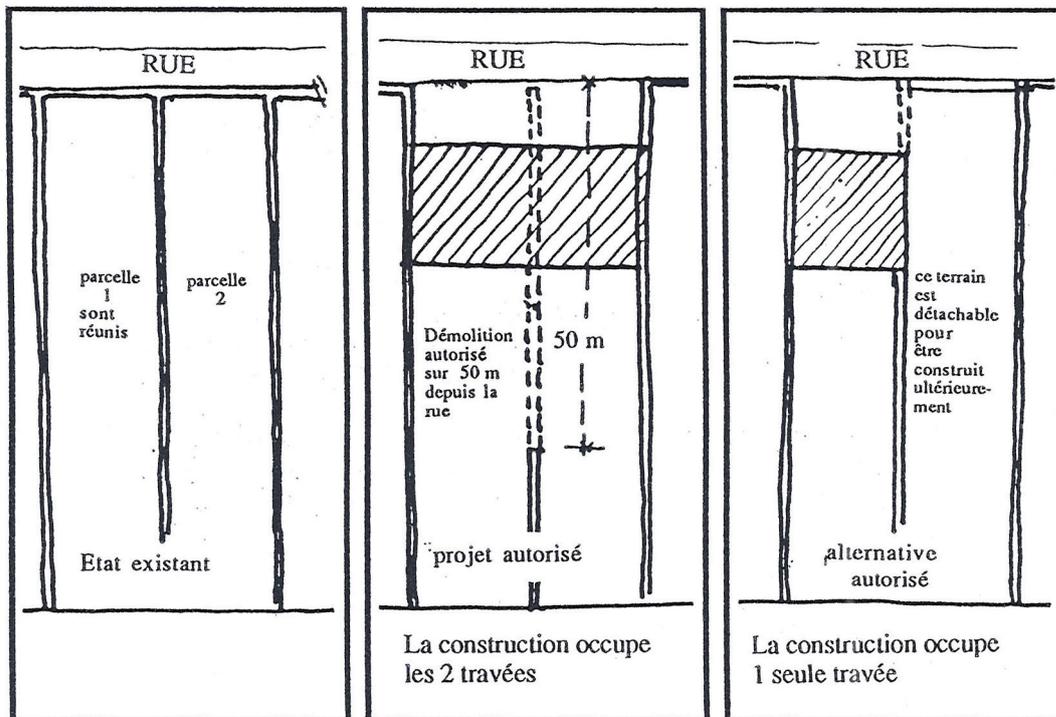


REFUSÉ



REFUSÉ

Réunion de deux travées



App 1-6 Modification et entretien des murs à vigne

Objectif :

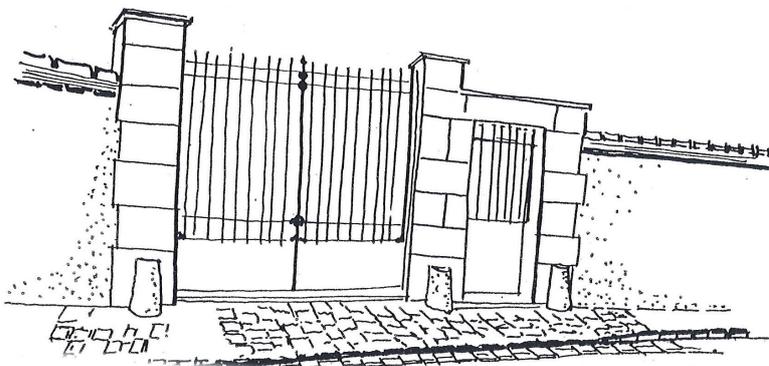
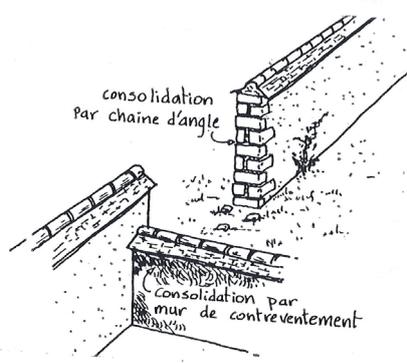
- Respecter la qualité des murs à vigne lors des travaux d'entretien.

Prescriptions :

- Lors de la création d'ouverture dans un mur, les faîtages de mur seront maintenus, quitte à rehausser le mur de part et d'autre de la baie. Toutefois, les portails pourront être traités avec des pilastres dont les couronnements seront en pierre taillée et une grille métallique en affirmant un caractère urbain ; dans ce cas, le faîtage pourra ne pas être maintenu.
- Les menuiseries des petites portes d'accès à des jardins doivent être faites en larges planches, peintes de couleur (peinture ou lasure), ou traitées au sel de cuivre ; les vernis et les lasures ton bois sont interdits ; les jours dans les portes 0,4m x 0,8m maximum doivent être protégés par une grille.
- Les portes doivent être en bois ou en métal à l'exclusion du PVC et seront constituées, soit de larges lames verticales jointives en bois avec partie haute droite, soit d'un simple barreaudage vertical et d'un soubassement, avec ou sans festonnage.
- Les larges portes en bois seront à deux vantaux. Elles seront traitées de couleur claire, peinture ou lasure de couleur ou sel de cuivre, pour se fondre dans l'harmonie générale des murs.
- Les larges portes métalliques à deux vantaux seront à barreaux verticaux et soubassement, peintes de couleur autre que ton bois.
- Les chaperons de mur seront entretenus en tuile plate du pays avec des faîtières 1/2 rondes sans emboîtement, scellées par boudin de mortier de chaux aérienne ou juxtaposées.
- Les égouts de chaperon auront une tuile de porte-à-faux et deux rangs d'égout.
- Les dissymétries de chaperon seront respectées dans la mesure où elles existent.
- Les enduits de mur seront faits au mortier de chaux aérienne ou de chaux hydraulique naturelle blanche colorée par des sables ou des pigments (ocre jaune plus ou moins soutenu).
- La finition des enduits extérieurs sera, par ordre de préférence :
 - finition au balai sur l'ensemble du mur
 - finition lissée suivant les galbes du mur, ne laissant pas apparaître (ou très peu) les pierres en affleurement à l'exception des grès d'encadrement et de chaîne d'angle
 - finition grattée à pierre cachée ne la laissant apparaître que très peu.
- Les joints creux en parement de mur sont interdits.
- Les ensembles de murs tous à la même hauteur devront conserver cette hauteur.
- En cas d'ouverture dans les murs ou de démolition partielle, de nouvelles têtes de mur seront à remailler avec la maçonnerie traditionnelle pour assurer le contreventement du mur (voir croquis).

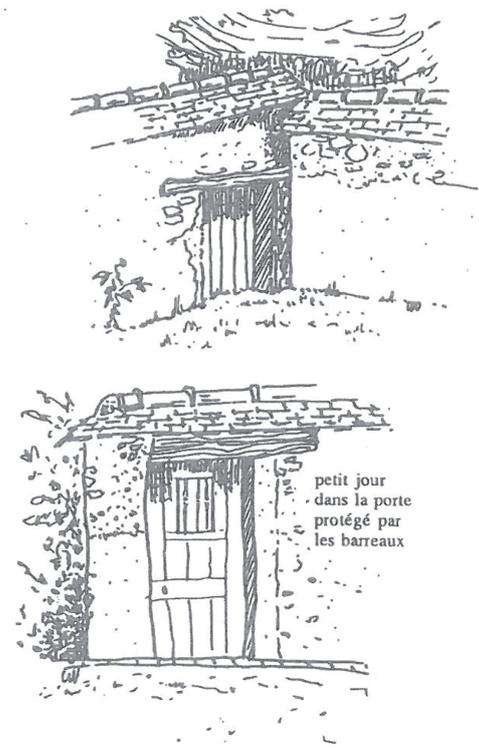
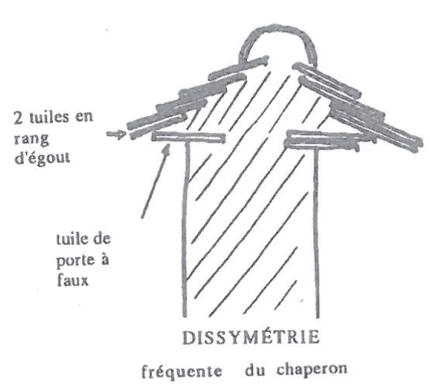
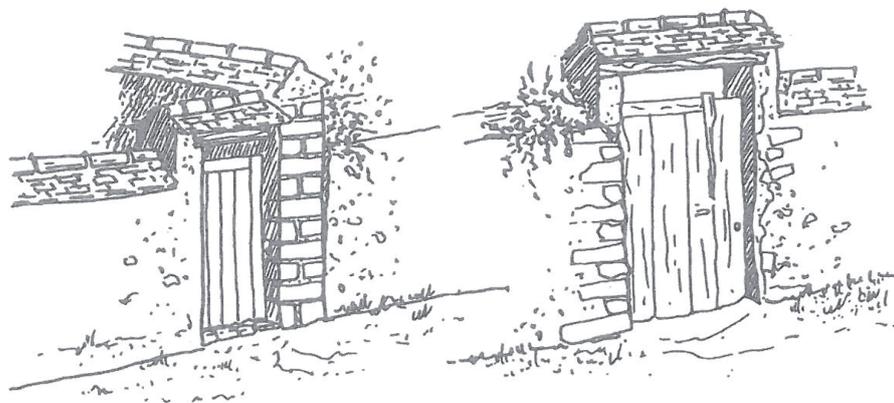
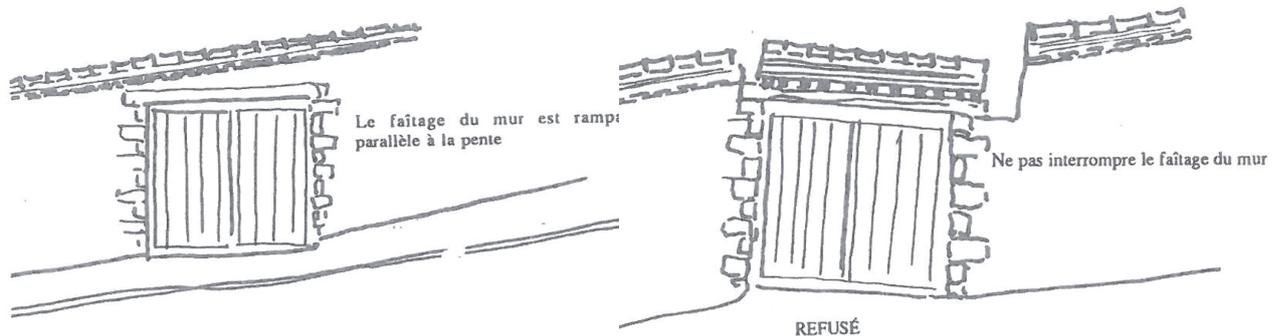
Recommandations :

- *La restauration et la consolidation des murs seront préférables à une reconstruction chaque fois que cela sera possible.*
- *Dans la mesure du possible, les matériaux liés à la culture de la vigne seront conservés sur le mur (crochet porte fils, barre de tension, auvent en ardoise, en verre ou en bois).*



Le mur à vigne est arrêté par des pilastres de pierre.
Le caractère monumental du portail s'exprime aussi par des détails enrichissant le trottoir (borne, pavage du bateau...).

Ouverture dans les murs a vigne



App 1-7 Cheminements piétons protégés, repérés en vert au plan de protection du patrimoine.

Objectif :

- Conserver l'authenticité des lieux.

Prescriptions :

- Les sols dans les chemins piétonniers resteront en l'état. En cas de besoin, un lit filtrant drainera la terre de surface qui pourra être empierrée.
- Tous revêtements nouveaux de bitume, béton, asphalte ou pavé béton sont proscrits.
- La pose de mobilier urbain doit se faire en respectant la "rusticité" des lieux.
- La transformation des chemins en voirie carrossable est interdite.
- Tous les réseaux passant dans ces chemins seront enterrés.
- L'éclairage des chemins piétons ne pourra se faire que du haut vers le bas.

Recommandation :

- *Les raccordements de sol entre les chemins piétonniers et les trottoirs de rue pourront être réalisés en pavé de grès afin d'avoir une unité de matériaux entre le départ du cheminement, le caniveau et la bordure de trottoir et les chaînes d'angles des murs à vigne.*

Raccordement entre cheminement piéton et rue



- Raccordement des caniveaux en pavés de grès
- Départ du chemin en pavé de grès puis un empierrément le prolonge par une sente médiane
- Plantation d'arbres fruitiers et vigne sur les murs

* App 2 - Reconstruction de bâtiment *

App 2-1 Reconstruction de bâtiment

Objectif :

- Conserver les droits acquis.

Prescriptions :

- Les reconstructions sont possibles en cas de sinistre.
- Des adaptations seront recherchées afin d'obtenir un meilleur aspect architectural.

* App 3 - Modification d'existant *

App 3-1 Modification ou extension du bâti

Objectif :

- Respecter le caractère du secteur.

Prescriptions :

- Les prescriptions relatives aux constructions neuves s'appliquent aux modifications et aux extensions de bâtiments existants.

Recommandation :

- *Les agrandissements peuvent être de plusieurs types :*
 - *prolongement du faîtage de toiture*
 - *prolongement des pans de toitures en égouts de toit*
 - *retour de toiture avec pénétration des toitures les unes dans les autres*
 - *toiture terrasse cachée au regard des piétons depuis la rue, derrière un mur à vigne*

App 3-2 Vérandas

Objectif :

- Respecter le caractère du secteur.

Prescriptions :

- Les couvertures de vérandas en polyméthacrylate de méthyle ou en polycarbonate sont interdites.

Recommandations :

- *La véranda sera disposée de préférence en façade arrière.*
- *Une harmonie et une bonne adéquation avec l'existant seront recherchées.*
- *Une opposition avec l'existant est possible par un parti architectural de qualité.*

* App 4 - Constructions neuves*

App 4-1 Implantation de constructions neuves par rapport aux murs à vigne

Objectifs :

- Garder les murs à vigne comme lien entre l'habitat nouveau et le paysage traditionnel
- Garder l'expression de rue bordée de murs à vigne

Prescriptions :

- Lorsqu'un des pignons est implanté au droit d'un mur à vigne appartenant à la parcelle concernée, il doit être construit au nu extérieur de ce mur, celui-ci venant prolonger le mur de la construction.
- Lorsqu'un des pignons est implanté au droit d'un mur à vigne n'appartenant pas à la parcelle concernée, il doit être construit au nu intérieur de ce mur ; la ligne d'égout du chaperon de mur devra être reconstituée.

Recommandations :

- *La construction pourra être ponctuelle ou au contraire faire l'objet d'un projet d'habitat groupé*
- *Une façade ou un pignon de la construction sera implanté de préférence pour qu'un mur à vigne vienne prolonger le mur de la construction.*

App 4-2 Remises de jardins

Objectif :

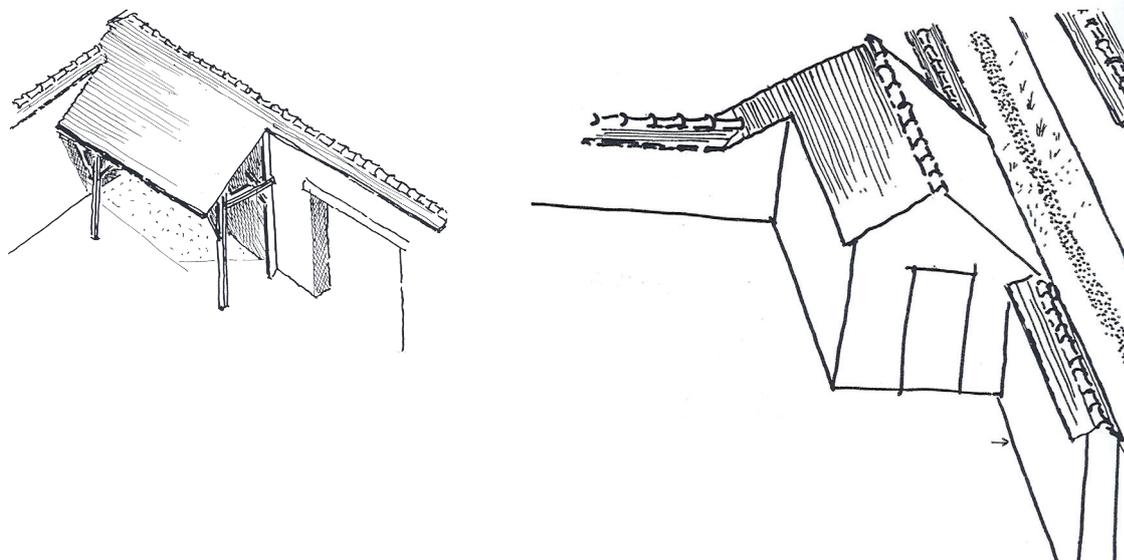
- Conserver la singularité du paysage où l'activité viticole nécessitait la construction de murs à vigne.

Prescriptions :

- Les constructions de remises de jardins sont possibles sous réserve des respecter les prescriptions du secteur.
- Les abris en bois sont autorisés, à l'exception des abris de style «chalet».
- Les remises ou abris de jardin métalliques sont interdits.

Recommandation :

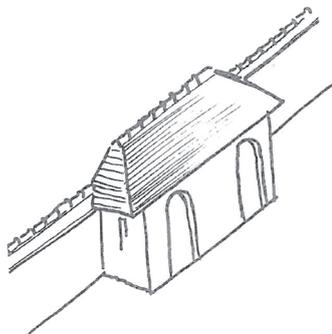
- *En cas d'existence de murs à vigne, il est recommandé d'adosser les remises de jardins à ces murs (cf exemples ci-dessous).*



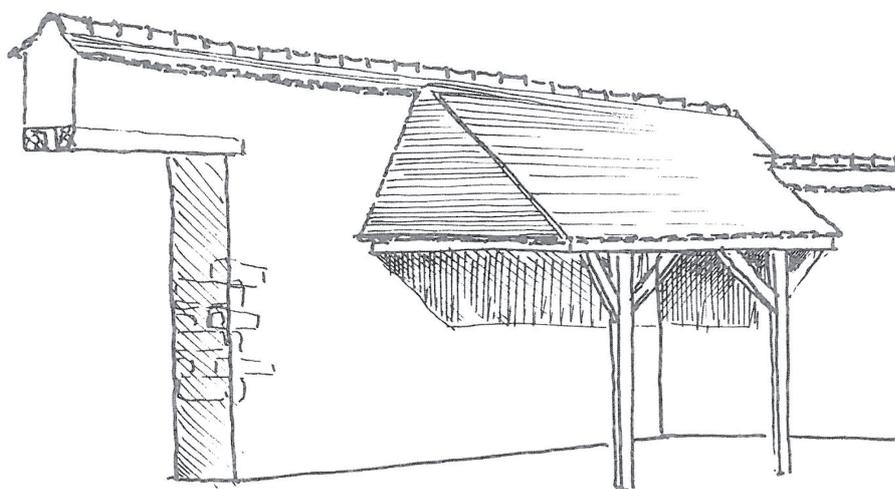
Proposition si la parcelle s'étend de part et d'autre d'un mur ou le long d'une voie.

Attention : si le mur est en limite de propriété, résoudre le problème de la récupération des eaux de pluie du toit par un chéneau en rampant de toiture.

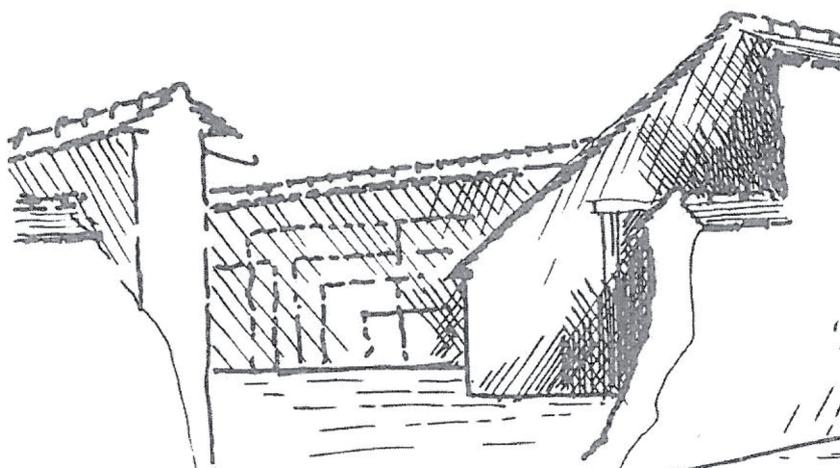
Implantation de remises de jardins



Appuyer les resserres de
jardin contre les murs



Maintenir les faîtages de
murs



Intégrer les rehaussements
de murs

* App 5 - Prescriptions architecturales*

App 5-1 Façades

Objectif :

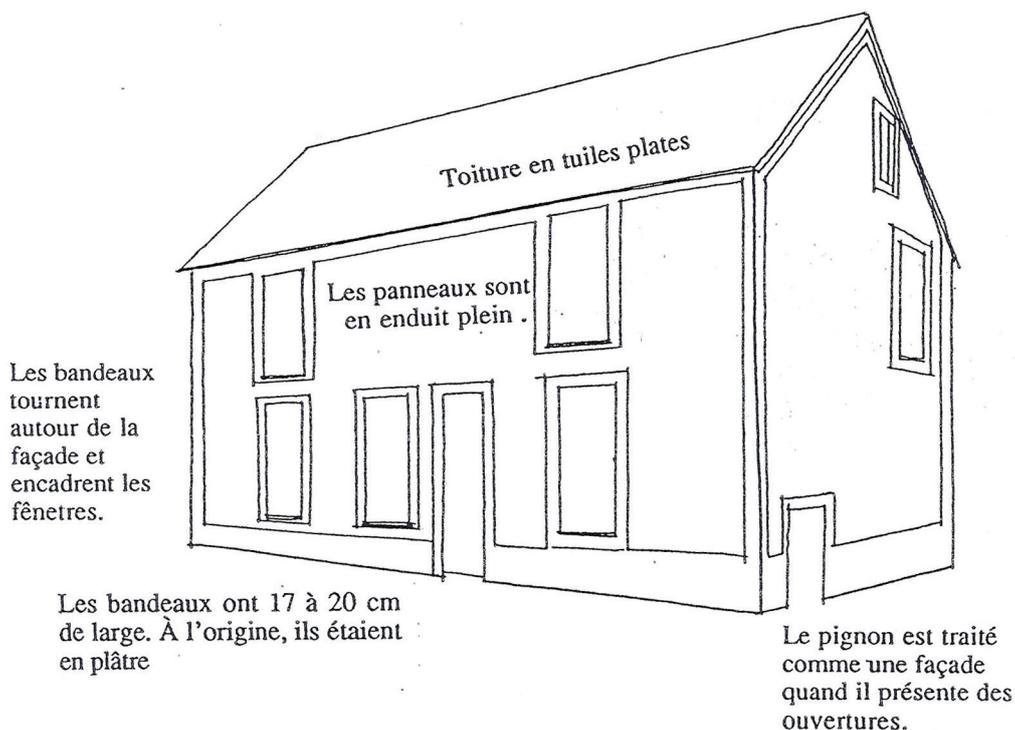
- Conserver une harmonie au bâti du village par les traitements des façades. La variété est apportée par les différents enduits possibles et le décor des baies.

Prescriptions :

- Dans les lieux d'urbanisme traditionnel, les bâtiments principaux neufs auront au minimum des façades d'une hauteur équivalente à deux niveaux pour conserver le caractère urbain du site.
- Dans les lieux d'urbanisme récent type pavillonnaire, les façades seront de hauteur équivalente à un ou deux niveaux.
- Les façades et pignons des bâtiments en maçonnerie sont recouverts d'un enduit plein à base de chaux aérienne et/ou de chaux hydraulique blanche et/ou d'un enduit monocouche hydraulique coloré dans la masse.
- Les encadrements des façades et des baies se font par tout élément de modénature.
- Un traitement différent est autorisé pour les maisons type villégiature en pierre apparente dès l'origine, ou en brique.
- L'architecture contemporaine, dont le parti architectural intègre des traitements de façade appropriés au site et à la volumétrie proposée, est autorisée pour les constructions neuves.
- Les encadrements traditionnels de baies ou de façades des bâtiments simples sont des bandeaux plats de 17 à 20 cm de large.
- Les façades végétalisées sont autorisées.
- Pour les façades bois, se reporter aux articles 5.7 et 5.12

Recommandation :

- *Les bandeaux peuvent être traités en plâtre peint.*



Façade simple avec une modénature à bandeaux

App 5-2 Couverture

Objectif :

- Conserver le caractère général des toitures du secteur.

Prescriptions :

- Les matériaux de couverture autorisés sont :
 - la tuile plate 70 à 80 u/m²
 - la tuile plate à emboîtement
 - le verre
 - les matériaux de couverture de toitures terrasse.
- La tuile plate 70 à 80 u/m² peut être exigée pour les constructions implantées à moins de 50 mètres du secteur ethnographique.
- Les grandes verrières de couvertures sont autorisées notamment pour les serres, éventuellement pour l'éclairage des combles.
- Les couvertures d'ardoise sont réservées aux bâtiments déjà couverts en ardoise et aux agrandissements de ceux-ci.
- Les couvertures métalliques traditionnelles (zinc, cuivre, inox plombé) ou les bacs aciers colorés, à l'exception des tôles ondulées, sont autorisées sous réserve que les projets d'architecture trouvent une harmonie avec le reste du paysage.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour couvrir des bâtiments dont l'intégration dans les murs est recherchée par un parti d'architecture contemporaine.

App 5-3 Couleur

Objectifs :

- Garder une harmonie colorée de certains quartiers.
- Éviter l'originalité anecdotique.

Prescriptions :

- La couleur (peintures, lasures...) des volets et des fenêtres devra être de même tonalité (une même couleur plus ou moins soutenue) ; le blanc cassé est toujours autorisé en plus d'une couleur.
- Les ferronneries (garde corps, serres...) et les grilles en clôture seront de tonalité plus soutenue que les menuiseries.
- Le bois verni ou les lasures ton bois sont interdits pour les menuiseries extérieures et tout mobilier urbain.
- Le bois brut ou traité au sel de cuivre n'est accepté que pour les portes de jardin.

Recommandations :

- *De préférence :*
 - les enduits sur mur seront à base de chaux et teintés en ocre et terres naturelles dans la masse,
 - les peintures sur les murs de façade de maison seront à base de chaux.

App 5-4 Clôtures

Objectifs :

- Préserver le paysage de murs à vigne.
- Conserver la continuité d'intention entre l'habitation et la clôture : la clôture doit être un lien entre le paysage de murs, la construction et l'espace public.
- La clôture doit contribuer à donner une unité au paysage villageois et, ainsi, correspondre à l'identité de la commune.

Prescriptions :

- Les nouvelles clôtures autorisées sont :
 - les grilles sur muret de 80 cm de hauteur avec une grille à barreaudage droit et vertical. La hauteur de la grille sera en harmonie avec les murs ou les grilles mitoyennes,
 - les murs type «murs à vigne» avec leur chaperon parallèle à la pente du sol : la mise en œuvre se fera selon les prescriptions de l'article 6.6,
 - les clôtures grillagées transparentes.

Recommandations :

- *Un mur à vigne de clôture sur rue en mauvais état doit être de préférence reconstruit, selon les prescriptions de l'article 6.6.*
- *Une reconquête du paysage et essentiellement des entrées de ville peut se faire par un travail sur les clôtures, notamment en reconstruisant des murs à vigne pour réintégrer quelques pavillons dans le réseau de murs à vigne de l'agglomération.*
- *La hauteur conseillée des murs à vigne est de 2 m. Toutefois, des tolérances sont admises notamment pour se raccorder aux hauteurs des murs voisins.*
- *En abords de zone naturelle, les grilles ou clôtures grillagées transparentes seront à privilégier afin de préserver les cônes de vues.*

App 5-5 Portails

Objectif :

- Rechercher une continuité de paysage urbain dans les rues avec : soit des grilles, soit des murs à vigne formant clôture. Les portails doivent être en harmonie avec ces types de clôtures.

Prescriptions :

- Les portails seront à deux vantaux ou à un seul vantail coulissant.

Portails dans un mur à vigne :

- Les portails seront soit :
 - avec pilastres maçonnés enduits avec une modénature ou avec des pilastres en pierre de taille. Le couronnement émergera du mur à vigne. La grille sera une grille métallique à barreaudage verticaux droits. Un panneau de soubassement plein est autorisé. Le décor de ferronnerie sera sobre. La grille ne sera pas surmontée de linteau et de faîtage de mur dans ce cas.
 - avec une continuité du faîtage, c'est-à-dire que le faîtage du mur sera continu sur le portail, de largeur et façon identique que le faîtage courant, avec la même pente que celui-ci.
- Quand le mur nécessite d'être surélevé pour passer le linteau, le rehaussement sera supérieur à 1 m de long de part et d'autre du portail, de préférence formant un amortissement de mur près de la façade de maison. Le linteau sera soit maçonné, soit en bois surélevé d'un massif de maçonnerie de l'épaisseur courante du mur. Les linteaux protégés par une charpente avec un chevronnage sont interdits.
- Quand le faîtage couvre le portail, le portail sera en bois, peint de couleur et inscrit dans l'ouverture (la menuiserie ne sera pas plus petite que la baie).
- Les portes doivent être en bois ou en métal à l'exclusion du PVC et seront constituées, soit de larges lames verticales jointives en bois avec partie haute droite, soit d'un simple barreaudage vertical et d'un soubassement, avec ou sans festonnage.

Portails dans les clôtures faites de grilles

- Dans les clôtures faites de grilles, les portails seront métalliques, semblables aux grilles.

Portillons de passage piéton

- Les portillons de passage piéton (un seul ouvrant) seront soit :
 - semblables à la grille quand ils sont situés dans une grille, avec un panneau de soubassement plein,
 - une ouverture couverte par le faîtage du mur quand ils sont situés dans un mur. Les charpentes avec chevronnage sont interdites en couverture de portillon. La porte peut être en bois ou métallique peinte.

Recommandation :

- *Le décor et la recherche esthétique des portails sur rue doivent être un apport enrichissant des deux modèles proposés tout en maintenant l'unité recherchée sur la commune.*
- *Des adaptations sont acceptables au regard de la qualité esthétique du projet.*

App 5-6 Isolation par l'extérieur

Objectif :

- Préserver la qualité architecturale des bâtiments existants, en particulier leur décor, tout en autorisant là où c'est possible une isolation par l'extérieur, y compris vêtue de protection.

Prescriptions :

- L'isolation par l'extérieur ne peut pas empiéter sur le domaine public ou le domaine privé d'autrui.
- Sur le bâti d'intérêt historique local, le bâti architectural et le bâti d'accompagnement, l'isolation par l'extérieur est autorisée :
 - si le bâti n'est pas en maçonnerie traditionnelle et qu'il ne comporte pas de décors,
 - exclusivement sur les murs nus ou à modénature simple (bandeau d'encadrement de baie).
- Sur les autres bâtis, tout type de protection d'isolation est autorisé si l'effet architectural maîtrise l'insertion dans la tradition environnante. La protection par bardage bois est autorisée hors de vue de l'espace public si le bardage est peint ou lasuré (hors lasure ton bois).

Recommandation :

- *Le choix des couleurs des revêtements peut s'inspirer des couleurs présentes aux alentours avec un jeu entre les éléments (entre les menuiseries extérieures proprement dites et la couleur des revêtements).*

App 5-7 Menuiseries extérieures en restauration de bâtiment

Objectif :

- Conserver le caractère du bâti existant tout en permettant l'évolution pour rechercher de meilleures performances énergétiques ou une nouvelle esthétique.

Prescriptions :

En restauration de bâtiment:

- les menuiseries extérieures neuves auront un effet de mouluration quand elles sont en bois ou en matériau imitant le bois.
- les menuiseries extérieures seront toutes peintes de la même couleur à l'exception des fenêtres qui pourront être éventuellement blanches (blanc cassé) avec des volets de couleur identique pour tous ; les autres menuiseries seront de la même couleur que les volets (garde-corps, décor de charpente, serre adossée) les grilles sur rue seront également de la même couleur,
- le remplacement d'une partie des menuiseries dans un ensemble existant se fera dans le respect de la facture, des proportions et des découpes de vitrage des éléments conservés,
- le remplacement de la totalité des menuiseries d'une façade permettra une nouvelle conception des découpes des ouvertures à condition d'adopter un parti esthétique homogène,
- les fenêtres seront changées avec leur bâti,
- les vitraux sont autorisés comme parti esthétique.

Recommandations :

- *Préférer l'adaptation des menuiseries existantes à leur remplacement :*
 - *en appliquant un survitrage intérieur monté sur un châssis ouvrant,*
 - *par la mise en place d'une double fenêtre côté intérieur.*
- *Les grands clairs de vitrage sont à éviter.*

App 5-8 Capteurs solaires

Objectif :

- Intégrer les notions de développement durable tout en respectant le caractère particulier de la commune de Thomery, de son architecture autant que de ses caractéristiques paysagères.

Prescriptions :

- Les capteurs solaires, panneaux solaires thermiques ou panneaux photovoltaïques sont interdits sur le bâti d'intérêt historique et sur le bâti d'intérêt architectural.
- Les capteurs solaires sur le bâti existant sont autorisés uniquement sur le bâti à modénature simple (bâti d'accompagnement ou bâti sans qualité architecturale particulière) et exclusivement si :
 - ils restent non-visibles depuis l'espace public
 - les panneaux sont posés en encastré sans aucune saillie sur la couverture
 - la forme des capteurs est simple et en une seule partie.
- Les tuiles photovoltaïques constituées d'une tuile traditionnelle sur laquelle est ajouté en surimposition un petit panneau photovoltaïque sont interdites.
- Pour les volumes annexes (garages, vérandas, volumes secondaires, abris de jardin, auvents), les capteurs solaires doivent recouvrir la totalité d'un des versants de toiture.
- Les capteurs solaires posés au sol sont autorisés en dehors des sols protégés et uniquement s'ils sont non-visibles depuis l'espace public.
- Les capteurs solaires thermiques sont autorisés s'ils sont suspendus contre les murs à vignes sous réserve qu'ils soient dans le plan du mur et non-visibles depuis l'espace public.
- Pour les constructions neuves d'architecture contemporaine, les capteurs solaires doivent être partie prenante de la composition des toitures ; ils doivent être non-visibles depuis l'espace public.
- Pour les constructions neuves, les capteurs solaires sont interdits en façade visibles depuis l'espace public.
- L'implantation des installations en toiture doit être en cohérence avec les formes de l'architecture (volumétrie et proportions). Si une symétrie régit la construction, elle sera respectée.

Recommandation :

- *Sur le bâti principal, les capteurs solaires tenteront de ne pas recourir à des formes complexes ; l'ensemble des panneaux prendra de préférence une forme simple, carrée ou rectangulaire.*

App 5-9 Aérothermie

Objectif :

- Intégrer les notions de développement durable tout en respectant le caractère particulier de la commune de Thomery, de son architecture autant que de ses caractéristiques paysagères.

Prescriptions :

- Les pompes à chaleur air/air et air/eau sont autorisées uniquement si elles restent non-visibles depuis l'espace public et si elles sont intégrées au bâti ou à un aménagement paysager.

App 5-10 Éoliennes

Objectif :

- Conserver le caractère particulier de la commune de Thomery, de son architecture et de ses caractéristiques paysagères.

Prescriptions :

Les éoliennes, même intégrées au bâti, sont interdites.

App 5-11 Equipements divers

Objectif :

- Conserver le caractère particulier de la commune de Thomery, de son architecture et de ses caractéristiques paysagères.

Prescriptions :

- Les citernes de récupération d'eaux de pluie sont autorisées si elles restent non-visibles de l'espace public.
- Les climatiseurs sont autorisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public ou dissimulés.

App 5-12 Constructions bois

Objectif :

- Intégrer les notions de développement durable tout en respectant le caractère particulier de la commune de Thomery, de son architecture autant que de ses caractéristiques paysagères.

Prescriptions :

- Les maisons en bois apparent sont autorisées si elles sont non visibles de l'espace public.
- Les maisons à colombage sont autorisées si le parti architectural le justifie.
- Les constructions bois de type fuste (en rondin de bois) sont interdites.

Recommandations :

- *Favoriser des constructions neuves compactes, plus économes en énergie.*
- *Favoriser la mitoyenneté entre les constructions neuves, pour des économies de matériaux en premier lieu et une déperdition de chaleur moins importante.*

App 5-13 Toitures terrasses

Objectif :

- Intégrer les notions de développement durable tout en respectant le caractère particulier de la commune de Thomery, de son architecture autant que de ses caractéristiques paysagères.

Prescriptions :

- Les toitures terrasses, éventuellement végétalisées, sont autorisées sur les constructions neuves.
- Les toitures inclinées végétalisées sont interdites.

* App 6 - Prescriptions urbaines et paysagères*

App 6-1 Sols non bâtis protégés, repérés au plan de protection

App 6-1a Sols non-bâtis protégés, repérés au plan de protection

Sols non-bâtis protégés : cours, passages pavés, prairies, vergers, ensembles inscrits en sol protégé sauf chemins...

Objectif :

- Assurer la pérennité :
 - des sols participant à la qualité des espaces et à l'ambiance qu'ils dégagent ;
 - des cours ou places pavées, prairies, vergers, voire espaces de stationnement, dont les sols donnent une identité aux espaces urbains et naturels.

Prescriptions :

- Les sols protégés (marqués comme tels) au plan de l'AVAP sont inconstructibles, sauf agrandissement très modéré participant à l'harmonie des lieux.
- Les revêtements de sol existant seront maintenus quand ils sont en pavés de grès.
- Les revêtements de sol dégradés actuellement seront refaits au cours des différents travaux avec des matériaux locaux pour reconquérir une qualité propre à leur environnement.
- Les sols enherbés dans des milieux naturels seront conservés comme tels.
- Les pavés béton ou de pierre reconstituée sont interdits.
- Les travaux nécessitant un démontage partiel des sols de qualité devront replacer le revêtement de sol avec une qualité d'exécution propre à en assurer la pérennité.

App 6-1b Sols protégés repérés au plan de protection : chemins piétons

Objectif :

- Assurer la pérennité :
 - des sols participant à la qualité des espaces et à l'ambiance qu'ils dégagent.
 - des chemins piétons participant à la découverte de l'espace et assurant une continuité entre les différents secteurs.

Prescriptions :

- Les revêtements de sol existants seront maintenus quand ils sont en pavé de grès.
- Les revêtements de sol actuellement dégradés seront refaits au cours des différents travaux avec des matériaux locaux pour reconquérir une qualité propre à leur environnement.
- Les sols enherbés dans des milieux naturels seront conservés comme tels, sauf :
 - les accroches de chemin sur les voiries qui pourront être pavées en pierre naturelle ;
 - les sentes très fréquentées qui pourront être empierrées ;
- Les pavés béton ou de pierre reconstituée sont interdits.
- Les travaux nécessitant un démontage partiel des sols de qualité devront replacer le revêtement de sol avec une qualité d'exécution propre à en assurer la pérennité.

App 6-1c Sols protégés repérés au plan de protection : chemins carrossables protégés

Objectif :

- Assurer la pérennité :
 - des sols participant à la qualité des espaces et à l'ambiance qu'ils dégagent,
 - des chemins étroits de desserte locale, dont l'aménagement doit garder à l'espace une qualité champêtre de chemin resserré dans des murs, ou garder la qualité de chemin rural en milieu ouvert.

Prescriptions :

- Les revêtements de sol existants seront maintenus quand ils sont en pavé de grès.
- Les revêtements de sol actuellement dégradés seront refaits au cours des différents travaux avec des matériaux locaux pour reconquérir une qualité propre à leur environnement.
- Les travaux nécessitant un démontage partiel des sols de qualité devront replacer le revêtement de sol avec une qualité d'exécution propre à en assurer la pérennité.
- A l'exception des chaussées pavées, les bandes de roulement à entretenir et à créer seront empierrées, recouvertes de gravillon clair collé par émulsion ou résine, ou tout autre disposition montrant qu'un soin particulier a été prescrit pour réaliser ces sols.
- Les accotements seront enherbés sans bordure de trottoir industrielle et traités avec soin.
- L'éclairage public relèvera de la même qualité.

App 6-2 Sols à valoriser (repérés au plan de protection)

Objectif :

- Assurer la pérennité :
 - des sols participant à la qualité des espaces et à l'ambiance qu'ils dégagent,
 - des chemins étroits de desserte locale, dont l'aménagement doit garder à l'espace une qualité champêtre de chemin resserré dans des murs, ou garder la qualité de chemin rural en milieu ouvert.

Prescriptions :

- Ces sols de voirie doivent proposer, par l'aspect même de la chaussée, une continuité avec les circulations douces.
- Les trottoirs s'il y en a seront également dans cette continuité avec des bordures et caniveaux en grès.
- L'éclairage public relèvera de la même qualité.

Recommandation :

- *Il est recommandé d'utiliser des sols couleur sable à partir de gravillon collé à la résine, de sol stabilisé ou même de sol en béton coloré désactivé.*

App 6-3 Sols de rue et de trottoir

Objectif :

- Conserver au trottoir son rôle de transition entre la chaussée et les murs ou les clôtures. Les caniveaux et les bordures en grès sont des rappels des chaînes d'angles et des ébrasements en grès dans les murs à vigne.

Prescriptions :

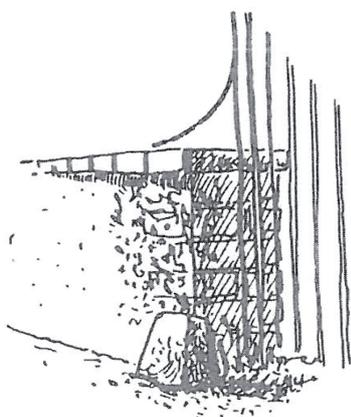
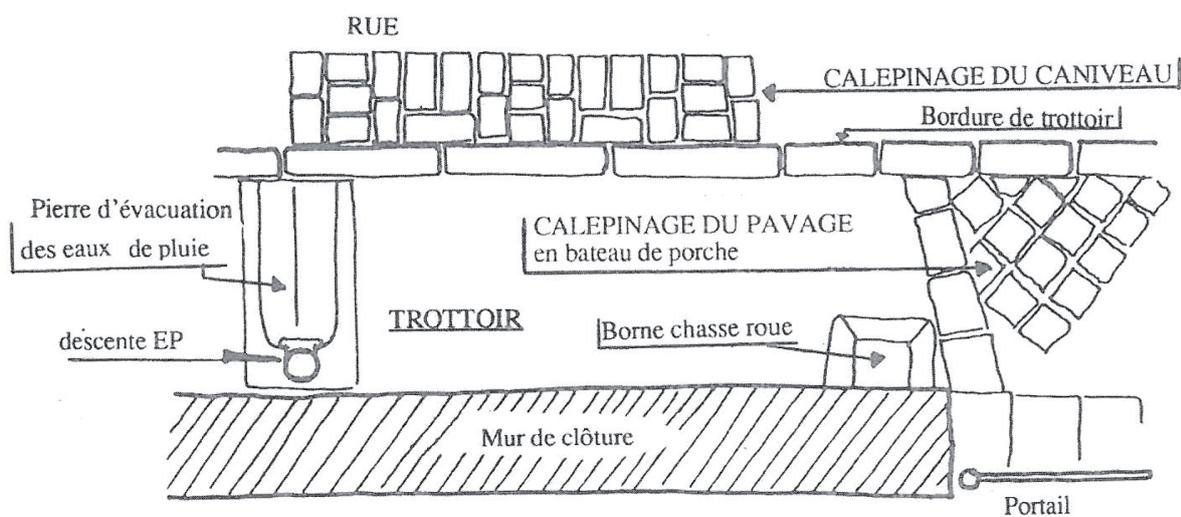
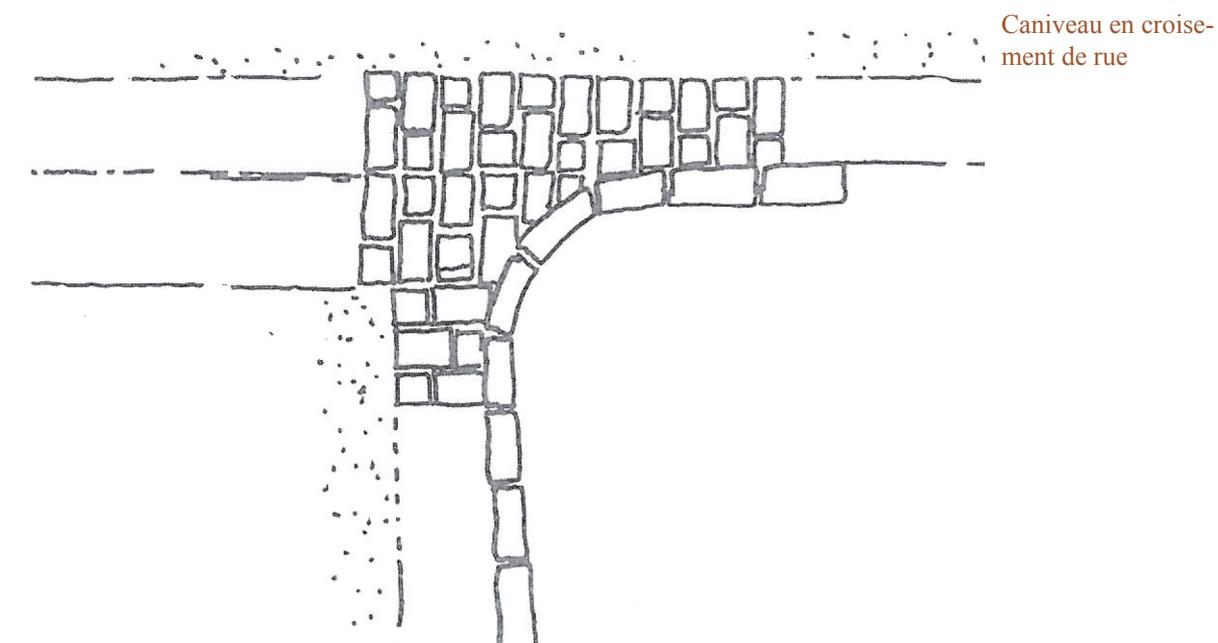
- Les bornes "chasse roues" en grès, les caniveaux en pierre calcaire d'évacuation des eaux pluviales, les entrées de portail pavées, les bordures de trottoir et les caniveaux pavés seront conservés et remis en place au fur et à mesure de la réfection des rues.
- Les sols des trottoirs entre les parties pavées seront soit pavés de pierre naturelle, soit traités en blocage de pierre, en béton calcaire lavé, béton de gravillon lavé, en grave hydraulique reconstituée ou en enduit monocouche silico-calcaire ; le bitume est à éviter dans les endroits sensibles.
- Les pavés béton ou de pierre reconstituée sont interdits.

Recommandations :

- *Les bordures de trottoir doivent le plus possible être parallèles à l'axe de la rue.*
- *Des emplacements pour des pieds de vigne le long des murs pourront être respectés ou ménagés, sous réserve de la sécurité des passants et de l'entretien par les propriétaires des murs. Ces plantations devront pouvoir assurer le passage d'une poussette ou d'une personne à mobilité réduite.*

Sols de rue et de trottoir

Les sols de trottoirs participent au charme des lieux



App 6-4 Sols de cour

Objectifs :

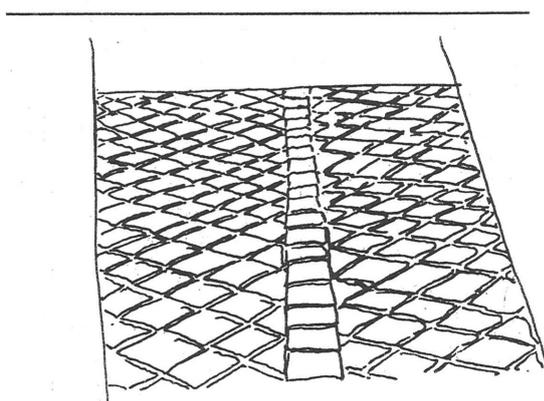
- Conserver les sols de qualité.
- Les cours communes conserveront une continuité visuelle avec les espaces publics.

Prescriptions :

- Les sols existants en pavés de grès seront conservés et restaurés notamment en cas de passage de tranchée.
- Les aménagements de sol de cour visible de la rue seront traités avec une unité de matériaux naturels, et une unité d'ensemble même si la cour relève d'une division parcellaire.
- Les pavés béton ou de pierre reconstituée sont interdits.

Recommandations :

- *L'usage de pavés de grès ou d'autre pierre est souhaité.*
- *Le calepinage, c'est-à-dire le dessin de pose, devra être soigné et celui existant conservé dans la mesure du possible.*
- *Les sols empierrés pourront avoir une couche de gravillon clair fixée au bitume ou être en béton lavé.*
- *Les emprises réservées aux différents propriétaires d'une même cour devront être les plus discrètes possibles, en évitant les clôtures et les changements de matériaux qui matérialiseraient ces emprises.*



Calepinage
d'un sol de cour pavée existant

App 6-5 Murs à vigne non repérés dans le plan de protection du patrimoine

Objectif :

- Éviter, lorsqu'elle n'est pas strictement indispensable, la démolition des murs à vigne contribuant à l'unité paysagère de Thomery.

Prescriptions :

- L'entretien des murs devra être effectué selon les prescriptions fixées à l'article 1.6.
- La démolition est interdite sauf pour des raisons techniques, des raisons de force majeure et les raisons énumérées à l'article 1.5.

Recommandation :

- *Il est souhaitable de conserver ces murs sur le plus long linéaire possible, car c'est le rythme des faitages parallèles à la pente qui constitue le caractère du site.*

App 6-6 Construction de nouveaux murs

Objectif :

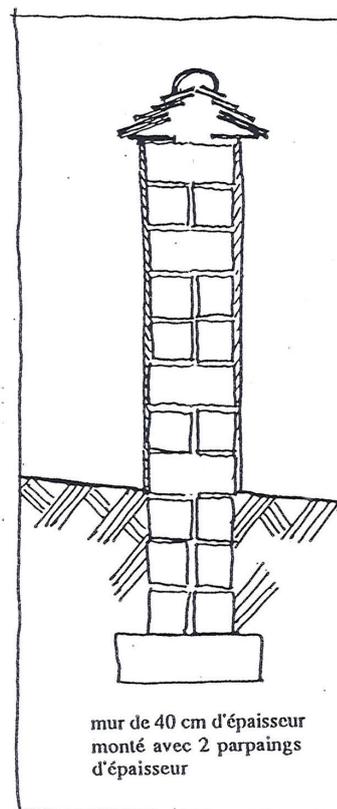
- Préserver le paysage traditionnel de Thomery là où un mur a disparu dans des ensembles homogènes, ou bien recréer des espaces de caractère.

Prescriptions :

- Les murs auront au minimum 40 cm d'épaisseur et seront couronnés d'un chaperon.
- Les parements seront enduits comme prescrit à l'article 1.6 pour les murs traditionnels.
- Les joints creux en parement de mur sont interdits.
- Les chaperons seront en tuile plate de pays comme prescrit à l'article 1.6.
- Les soubassements de murs sur rue pourront être réalisés en mortier prêt à l'emploi spécifiquement conçu pour le soubassement, ou en mortier hydraulique clair (chaux hydraulique et sable, mortier bâtard).
- Les murs doivent être montés :
 - en moëllon de pierre sur les deux faces,
 - en parpaing enduit sur une face et en moëllon sur l'autre,
 - en parpaing enduit sur les deux faces.
- La hauteur des murs doit s'harmoniser avec la hauteur des murs voisins pour obtenir l'effet de continuité.

Recommandations :

- *La construction de murs encadrant les chemins et notamment les chemins aux abords de la forêt traduirait la volonté d'interpénétration entre la ville et la forêt.*
- *Les murs à vigne ne devront pas être systématiquement construits aux endroits où ceux-ci n'existaient pas, afin de ne pas perturber la lecture de la trame des murs existants.*



mur de 40 cm d'épaisseur
monté avec 2 parpaings
d'épaisseur

EXEMPLE AUTORISÉ

App 6-7 Végétation et plantations

Objectifs :

- Reconquérir un paysage urbain où la vigne et les arbres fruitiers étaient très présents.
- Éviter les dégradations des murs par les branches et les racines.

Prescriptions :

- Les arbres à hautes tiges débordant du faîtage des murs devront être limités le plus possible. Les propriétaires veilleront à ce que les branches ne viennent pas surplomber ou balayer les faîtages de murs.
- Les haies vives ou taillées le long des murs à vigne et qui les masquent sont interdites.
- Les thuyas, bambous et les espèces invasives sont interdits.
- Les arbres du square Bellevue seront remplacés en cas de nécessité par des arbres de même essence.

Recommandations :

- *Dans les clos privés, les arbres fruitiers taillés plantés en alignement ou en espalier le long des murs seront conservés le plus possible.*
- *Les plantations et l'entretien de vigne et d'arbres fruitiers sont souhaitables le long des murs à vigne, notamment pour ceux bordant les voies publiques.*
- *La végétation grimpante (rosier, glycine...) qui décore les façades en remplacement de la vigne est souhaitable.*
- *Des arbres isolés en milieu urbain sont à remplacer en cas de disparition.*
- *Les essences importées récemment sont à éviter.*
- *Les plantations de vigne et d'arbres fruitiers en espalier le long des murs bordant les voies publiques peuvent faire l'objet d'autorisation de voirie. Toutes les mesures d'entretien et de sécurité sont à assurer par les propriétaires des murs.*
- *La plantation d'arbres de hautes tiges à proximité directe des murs à vignes est à éviter afin de ne pas engendrer des détériorations supplémentaires causées par les racines et les branchages.*

App 6-8 Remblais

Objectif :

- Préserver les sols d'origine.

Prescriptions:

- Les remblais sont interdits, sauf remblais d'excavations qui seront réalisés en terre fertile, sans stérile, reconstituant le niveau initial du sol.

App 6-9 Lieux remarquables du secteur

App 6-9a Cônes de vues

Des cônes de vue sont identifiés au plan de protection pour faire valoir la qualité de certains lieux. Ces cônes de vue sont de deux types : des points de vue intimistes sur des rues, souvent bordées de murs à vigne, et des points de vue sur les paysages, naturels (bords de Seine, forêt) ou urbains.

Objectif :

- Faire valoir la qualité de lieux identifiés au plan de protection et inciter à des aménagements les respectant.

Recommandations :

- *Pour les vues sur les murs à vigne :*
 - *la végétation sur les murs devrait être entretenue avec soin, en préférant la plantation de vigne palissée quand elle est possible,*
 - *les talus près des murs à vigne formant clôture seront de préférence déboisés et enherbés.*
- *Pour les vues sur les paysages :*
 - *les vues seront préservées par une disposition adéquate des constructions et par un contrôle et un entretien de la végétation*
- *Pour les entrées de ville :*
 - *les travaux sur les clôtures permettront d'affirmer l'identité du village, tout en marquant l'entrée en agglomération.*

App 6-10 Publicité, pré-enseignes, enseignes, boutiques, mobilier urbain

Objectif :

- Protéger l'environnement visuel.

Dans l'attente d'une Zone de Publicité Restreinte (ZPR) mise en œuvre sur la commune, la réglementation en vigueur énonce que la publicité et les pré-enseignes sont interdite en AVAP, les enseignes sont autorisées.

Prescriptions :

- Les panneaux d'informations municipales devront être peints, accrochés le long des murs (ou parallèle) ou en continuité des clôtures.
- Les informations commerciales, à l'exclusion de la publicité, seront présentées sur des Relais d'Information Services organisés par la commune en application de la réglementation.
- Les Relais d'Information Services seront intégrés dans le paysage par leurs matériaux et leur forme. Ils seront posés le long des murs.
- Le mobilier urbain sera conçu en harmonie avec l'emplacement prévu, en traitant correctement les sols, les adossements, les plantations, les couleurs.

Recommandations pour les enseignes :

- Une enseigne en applique ou en bandeau et une seconde en drapeau suffisent pour une façade commerciale.
- On préférera les enseignes peintes sur les bâtiments commerciaux aux enseignes lumineuses. Pour l'éclairage, on évitera les caissons lumineux et on préférera la mise en place de spots.
- Préférences pour une enseigne bandeau :
 - Elle peut être constituée de lettres découpées ou d'un bandeau en verre ou plexiglass épais transparent posé sur entretoises de la largeur de la vitrine, sans débords.
 - Sa hauteur ne dépassera pas le quart de celle de la vitrine.
 - Elle pourra être éclairée ou rétro-éclairée par spots ou goulotte discrets.
- Préférences pour une enseigne drapeau :
 - Elle peut être en métal, en bois peint, en plexiglass épais avec faces opaques ou en toile façon kakémono.
 - Elle sera de faible largeur et ses dimensions ne dépasseront pas 0,80 m x 0,80 m, avec ou sans console.
 - L'éclairage se fera par spots ou goulotte lumineuse ou l'enseigne pourra être rétro-éclairée, ses faces étant opaques et seules les inscriptions étant lumineuses.
 - Les inscriptions se limitent au nom du commerce et à la raison sociale.

App 6-11 Réseaux, antennes, éclairage public

Objectif :

- Dissimuler les réseaux et assurer l'intégration des raccordements dans le bâti remarquable.

Prescriptions :

- Les boîtiers de raccordement aux installations seront dissimulés derrière un portillon bois ou métallique (même pour les borniers de téléphone).
- Les paraboles seront de teinte sable, dissimulées des vues depuis la rue.
- Les extensions de réseaux seront enterrées.

Recommandations :

- L'éclairage public se fera de préférence par lanternes accrochées sur les façades sauf prescriptions différentes (éclairage enterré...).
- Lors des renforcements de réseaux, ceux-ci seront de préférence enterrés.
- Les antennes de télévision et de radio type râteau seront de préférence positionnées sous comble de couverture