

**Département de Seine-et-Marne
Commune de THOMERY**

**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et
du Patrimoine**

RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 08/11/2013 approuvant
l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Le Maire

Organisation du règlement

Le règlement de l'AVAP comprend les dispositions et règles générales applicables à chaque secteur, traduisant les orientations définies dans le rapport de présentation.

Il est établi en rapport au document graphique indissociable qui porte :

- la délimitation de l'AVAP,
- la délimitation de ses secteurs : ethnographique, naturel, d'approche et d'évolution
- les indications correspondant à des catégories de protection particulières :
 - bâti d'intérêt historique local
 - bâti d'intérêt architectural
 - bâti d'accompagnement
 - murs à vigne protégés
 - monument historique inscrit des Longs Sillons
 - sols protégés
 - chemins protégés ou à valoriser
 - vues remarquables à préserver
 - arbres et alignements d'arbres à préserver.

Il précise :

- les objectifs de protection et de mise en valeur,
- les prescriptions à respecter pour atteindre ces objectifs, qui doivent être respectées obligatoirement,
- des recommandations qui ont pour but d'orienter les projets.

Afin de faciliter l'instruction des dossiers, les articles du règlement suivent un plan unique et identique pour tous les secteurs :

- Articles 1 : Gestion des éléments du patrimoine repérés au plan
- Articles 2 : Reconstruction de bâtiment
- Articles 3 : Modification ou extension d'existant
- Articles 4 : Constructions neuves
- Articles 5 : Prescriptions architecturales
- Articles 6 : Prescriptions urbaines et paysagères.

Les articles du règlement sont donc repris dans chaque secteur, si nécessaire avec la mention «pas de prescription» ou «sans objet».

TABLE DES MATIÈRES

PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

1 - SECTEUR ETHNOGRAPHIQUE

* Ethno 1 Gestion des éléments du patrimoine repérés sur le plan *	11
Ethno 1-1 Bâtiments d'intérêt historique local repérés au plan (hors Monuments Historiques)	11
Ethno 1-2 Bâtiments d'intérêt architectural repérés au plan	12
Ethno 1-3 Bâti d'accompagnement repéré au plan	14
Ethno 1-4 Édicules et éléments du patrimoine repérés au plan	15
Ethno 1-5 Murs à vigne protégés repérés au trait marron sur le plan de protection du patrimoine	16
Ethno 1-6 Modification et entretien des murs à vigne	19
Ethno 1-7 Cheminements piétons protégés, repérés en vert au plan de protection du patrimoine.	21
* Ethno 2 - Reconstruction de bâtiment *	22
* Ethno 3 - Modification d'existant *	22
Ethno 3-1a Modification ou extension du bâti : Terrains des Longs Sillons protégés Monuments Historiques	22
Ethno 3-1b Modification ou extension du bâti : hors terrains des Longs Sillons protégés Monuments Historiques	22
Ethno 3-2 Vérandas	23
* Ethno 4 - Constructions neuves *	24
Ethno 4-1.a - Constructions neuves : terrains des Longs Sillons protégés Monuments Historiques	24
Ethno 4-1.b Constructions neuves : hors terrains des Longs Sillons protégés Monuments Historiques	24
Ethno 4-2 Remises de jardins	25
* Ethno 5 - Prescriptions architecturales* (hors Longs Sillons)	27
Ethno 5-1 Façades	27
Ethno 5-2 Couvertures	28
Ethno 5-3 Couleur	29
Ethno 5-4 Clôtures	29
Ethno 5-5 Portails	30
Ethno 5-6 Isolation par l'extérieur	31
Ethno 5-7 Menuiseries extérieures en restauration de bâtiment	31
Ethno 5-8 Capteurs solaires	32
Ethno 5-9 Aérothermie	33
Ethno 5-10 Éoliennes	33
Ethno 5-11 Equipements divers	33
Ethno 5-12 Constructions bois	33
Ethno 5-13 Toitures terrasses	33
* Ethno 6 - Prescriptions urbaines et paysagères *	34
Ethno 6-1 Sols non bâtis protégés, repérés au plan de protection	34
Ethno 6-2 Sols à valoriser	35
Ethno 6-3 Sols de rue et de trottoir	35
Ethno 6-4 Sols de cour	37
Ethno 6-5 Murs à vigne non repérés dans le plan de protection du patrimoine	37
Ethno 6-6 Construction de nouveaux murs	38
Ethno 6-7 Végétation et plantations	39
Ethno 6-8 Remblais	40
Ethno 6-9 Lieux remarquables du secteur	40
Ethno 6-9a Le jardin Salomon	40
Ethno 6-9b Le port	41
Ethno 6-9c L'allée Durand	41
Ethno 6-9d Les berges urbaines	42
Ethno 6-9e Cônes de vues	42
Ethno 6-10 Publicité, pré-enseignes, enseignes, boutiques, mobilier urbain	43
Ethno 6-11 Réseaux, antennes, éclairage public	43

2 - SECTEUR NATUREL	47
* Nat 1 - Gestion des éléments du patrimoine repérés sur le plan *	49
Nat 1-1 Bâtiments d'intérêt historique local repérés au plan	49
Nat 1-2 Bâtiments d'intérêt architectural repérés au plan	49
Nat 1-3 Bâti d'accompagnement repéré au plan	50
Nat 1-4 Édifices et éléments du patrimoine repérés au plan	51
Nat 1-5 Murs à vigne protégés repérés au trait marron sur le plan de protection du patrimoine	52
Nat 1-6 Modification et entretien des murs à vigne	53
Nat 1-7 Cheminements piétons protégés, repérés en vert au plan de protection du patrimoine.	55
* Nat 2 - Reconstruction de bâtiment *	56
* Nat 3 - Travaux autorisés en espaces naturels *	56
Nat 3-1a Travaux autorisés en espaces naturels (secteur naturel 1)	56
Nat 3-1b Travaux autorisés en espaces naturels (secteur naturel 2)	56
Nat 3-1c Travaux autorisés en espaces naturels (secteur naturel 3)	56
Nat 3-1d Travaux autorisés en espaces naturels (secteur naturel 4)	57
Nat 3-1e Travaux autorisés en espaces naturels (secteur naturel 5)	57
Nat 3-2 Vérandas	57
* Nat 4 - Constructions neuves *	57
Nat 4-1 Constructions neuves	57
Nat 4-2 Remises de jardins	57
* Nat 5 - Prescriptions architecturales*	58
Nat 5-1 Façades	58
Nat 5-2 Couverture	59
Nat 5-3 Couleur	59
Nat 5-4 Clôtures	60
Nat 5-5 Portails	60
Nat 5-6 Isolation par l'extérieur	60
Nat 5-7 Menuiseries extérieures en restauration de bâtiment	61
Nat 5-8 Capteurs solaires	61
Nat 5-9 Aérothermie	62
Nat 5-10 Éoliennes	62
Nat 5-11 Equipements divers	62
Nat 5-12 Constructions bois	62
Nat 5-13 Toitures terrasses	62
Nat 6 - Prescriptions urbaines et paysagères	63
Nat 6-1 Sols protégés repérés au plan de protection	63
Nat 6-2 Sols à valoriser (secteur Naturel 1 repéré au plan de protection	63
Nat 6-3 Sols de rue et de trottoir	64
Nat 6-4 Sols de cour	66
Nat 6-5 Murs à vigne non repérés dans le plan de protection du patrimoine	66
Nat 6-6 Construction de nouveaux murs	66
Nat 6-7a Végétation et plantations (secteur Naturel 1)	67
Nat 6-7b Végétation et plantations (secteur Naturel 2)	67
Nat 6-7c Végétation et plantations (secteur Naturel 3)	67
Nat 6-7d Végétation et plantations (secteur Naturel 4)	68
Nat 6-7e Végétation et plantations (secteur Naturel 5)	68
Nat 6-8 Remblais	68
Nat 6-9 Lieux remarquables du secteur	68
Nat 6-9a Chemin des Roches Courteaux	68
Nat 6-9b Les berges naturelles	69
Nat 6-9c Camping	69
Nat 6-9d Cônes de vues	69
Nat 6-10 Publicité, enseignes, pré-enseignes, boutiques, mobilier urbain	70
Nat 6-11 Réseaux, antennes, éclairage public	70

3 - SECTEUR D'APPROCHE	71
* App 1 Gestion des éléments du patrimoine repérés sur le plan *	73
App 1-1 Bâtiments d'intérêt historique local repérés au plan	73
App 1-2 Bâtiments d'intérêt architectural repérés au plan	73
App 1-3 Bâti d'accompagnement repéré au plan	74
App 1-4 Édicules et éléments du patrimoine	75
App 1-5 Murs à vigne protégés repérés au trait marron sur le plan de protection du patrimoine	75
App 1-6 Modification et entretien des murs à vigne	78
App 1-7 Cheminements piétons protégés, repérés en vert au plan de protection du patrimoine.	80
* App 2 - Reconstruction de bâtiment *	81
* App 3 - Modification d'existant *	81
App 3-1 Modification ou extension du bâti	81
App 3-2 Vérandas	81
* App 4 - Constructions neuves*	81
App 4-1 Implantation de constructions neuves par rapport aux murs à vigne	81
App 4-2 Remises de jardins	82
* App 5 - Prescriptions architecturales*	84
App 5-1 Façades	84
App 5-2 Couverture	85
App 5-3 Couleur	85
App 5-4 Clôtures	86
App 5-5 Portails	87
App 5-6 Isolation par l'extérieur	88
App 5-7 Menuiseries extérieures en restauration de bâtiment	88
App 5-8 Capteurs solaires	89
App 5-9 Aérothermie	89
App 5-10 Éoliennes	90
App 5-11 Equipements divers	90
App 5-12 Constructions bois	90
App 5-13 Toitures terrasses	90
* App 6 - Prescriptions urbaines et paysagères*	91
App 6-1 Sols non bâtis protégés, repérés au plan de protection	91
App 6-2 Sols à valoriser (repérés au plan de protection)	92
App 6-3 Sols de rue et de trottoir	93
App 6-4 Sols de cour	95
App 6-5 Murs à vigne non repérés dans le plan de protection du patrimoine	95
App 6-6 Construction de nouveaux murs	96
App 6-7 Végétation et plantations	97
App 6-8 Remblais	97
App 6-9 Lieux remarquables du secteur	97
App 6-9a Cônes de vues	97
App 6-10 Publicité, pré-enseignes, enseignes, boutiques, mobilier urbain	98
App 6-11 Réseaux, antennes, éclairage public	98

4 - SECTEUR D'ÉVOLUTION	99
* Evol 1 Gestion des éléments du patrimoine repérés sur le plan *	101
Evol 1-1 Bâtiment d'intérêt historique local	101
Evol 1-2 Bâtiment d'intérêt architectural	101
Evol 1-3 Bâti d'accompagnement	101
Evol 1-4 Édicules et éléments du patrimoine	101
Evol 1-5 Murs à vigne protégés repérés au trait marron sur le plan de protection du patrimoine	101
Evol 1-6 Modification et entretien des murs à vigne	103
Evol 1-7 Cheminements piétons protégés	103
* Evol 2 Reconstruction *	104
* Evol 3 Modification d'existant *	104
Evol 3-1 Modification ou extension du bâti	104
Evol 3-2 Vérandas	104
* Evol 4 Constructions neuves *	104
Evol 4-1a Intégration architecturale - Secteur 1 : la zone artisanale	104
Evol 4-1b Intégration architecturale - Secteur 2 : chantier naval	105
Evol 4-2 Remises de jardins	105
* Evol 5 Prescriptions architecturales *	106
Evol 5-1 Façades	106
Evol 5-2 Couverture	106
Evol 5-3 Couleur	106
Evol 5-4 Clôtures	106
Evol 5-5 Portails	107
Evol 5-6 Isolation par l'extérieur	108
Evol 5-7 Menuiseries extérieures en restauration de bâtiment	108
Evol 5-8 Capteurs solaires	109
Evol 5-9 Aérothermie	109
Evol 5-10 Éoliennes	109
Evol 5-11 Equipements divers	110
Evol 5-12 Constructions bois	110
Evol 5-13 Toitures terrasses	110
* Evol 6 Prescriptions paysagères *	111
Evol 6-1 Sols protégés	111
Evol 6-2 Sols à valoriser	111
Evol 6-3 Sols de rue et de trottoir	111
Evol 6-4 Sols de cour	111
Evol 6-5 Murs à vigne non repérés dans le plan de protection du patrimoine	111
Evol 6-6 Constructions de nouveaux murs	111
Evol 6-7 Végétation et plantations	112
Evol 6-8 Remblais	112
Evol 6-9 Lieux remarquables du secteur	112
Evol 6-9e Cônes de vues	112
Evol 6-10 Publicité, pré-enseignes, enseignes, boutiques, mobilier urbain	113
Evol 6-11 Réseaux, antennes, éclairage public	113