

Démarches administratives

Toute modification de l'aspect de la façade comme un ravalement, un changement de volets, de fenêtres, la création d'une extension, d'une annexe doit faire l'objet d'un dépôt d'autorisation en mairie de Reims (déclaration préalable ou permis de construire, selon l'importance des travaux).

Il est recommandé de se mettre en lien, avant tout dépôt d'autorisation, avec la direction de l'urbanisme, de l'aménagement urbain et archéologie du Grand Reims (DUAUA), service d'instruction des autorisations d'urbanisme, ou l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne (UDAP) pour vous conseiller et faciliter l'instruction de votre dossier.

Vous pouvez mandater un architecte ou un maître d'oeuvre qui vous aidera à concevoir votre projet et à rédiger les pièces écrites et graphiques de votre dossier.

Direction de l'urbanisme, de l'aménagement urbain et archéologie du Grand Reims

Service droits des sols
36 rue de Mars - CS 80036 - 51722 Reims cedex
Tél. : 03 26 77 78 79

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne (UDAP)

38 rue Cérés – BP 51081 Reims cedex
Tél. : 03 26 47 74 39
Courriel : sdap.marne@culture.gouv.fr

REIMS, COLLINE SAINT-NICAISE.
PARTIE DE



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Ville de Reims et Grand Reims - Direction de la communication - ne pas jeter sur la voie publique

TRAVAUX SUR TOITURE

FICHES PRATIQUES DE CONSEILS ET DE RECOMMANDATIONS



Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager pour renforcer l'identité du site de Saint-Nicaise à Reims dans le cadre de l'inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 2015.

Site Patrimonial Remarquable de Saint-Nicaise

La cohérence et la qualité des architectures du site de Saint-Nicaise ont grandement contribué à l'inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le Site Patrimonial Remarquable a pour objectif de préserver et de mettre en valeur ces bâtiments. En effet, le moindre projet de travaux peut porter atteinte au paysage architectural du site de Saint-Nicaise. C'est ainsi que toute modification de l'aspect extérieur d'une construction doit respecter les prescriptions architecturales énoncées par le règlement. Des règles générales s'appliquent sur l'ensemble du périmètre, mais il existe des prescriptions particulières en fonction des secteurs.



Avant tout projet de travaux, se poser les questions suivantes :

1) Quelles sont les caractéristiques de la toiture ?

Observer et décrire les pentes, formes, matériaux, châssis, lucarnes, verrières, etc. de la toiture.

2) Le bâtiment fait-il partie des constructions repérées au plan de mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable ?

Le plan est consultable sur les sites internet de la ville de Reims et du Grand Reims, à la direction de l'urbanisme, de l'aménagement urbain et de l'archéologie du Grand Reims, ainsi qu'à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne (UDAP).

3) Au sein de quel secteur du Site Patrimonial Remarquable se trouve le bâtiment ?

Consultez le plan de détail des secteurs, puis relevez les prescriptions particulières dans le règlement.

4) Au sein de quelle zone du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se trouve le bâtiment ?

Consultez le plan de zonage du PLU puis relevez les prescriptions inscrites au règlement.

Conseils techniques

Les conseils techniques visent à préserver et mettre en valeur l'aspect extérieur du bâtiment. L'impact visuel, depuis la rue, des éléments intégrés en toiture doit être limité (châssis, lucarnes, réseaux techniques, gouttières).

Respectez les dispositions d'origine de la toiture (pente, forme, débords, matériaux de couverture, souche de cheminée et éléments décoratifs).

Lucarnes :

> Lucarnes existantes de qualité à maintenir dans leur forme, leur traitement (style, modénatures), leur mise en œuvre et leur matériau d'origine.

> Pour les nouvelles :

- À mettre en cohérence avec les percements existants.
- À positionner suivant l'axe vertical des fenêtres.
- À réduire dans toutes leurs dimensions par rapport aux fenêtres du dernier étage.

Les nouveaux châssis :

- À encastrer dans la couverture.
- À positionner en fonction de l'axe vertical des fenêtres et des trumeaux.
- De proportions plus hautes que larges, selon les dimensions fixées dans le règlement.
- Encadrement : fin et avec une couleur proche de celle de la couverture.
- Verrières : nombre et taille à limiter, encadrement fin.
- Skydômes, lanterneaux, verrières en saillie : uniquement sur toiture terrasse et non visibles depuis la rue.

Gouttières et réseaux techniques :

- Gouttières et descentes d'eau à limiter et à positionner aux extrémités de la façade. Les matériaux de synthèse (plastique et PVC) sont interdits.
- Conduits de cheminée : privilégier la réutilisation des cheminées existantes.
- Conduits de ventilation et réseaux techniques à intégrer dans l'enveloppe du bâtiment.

