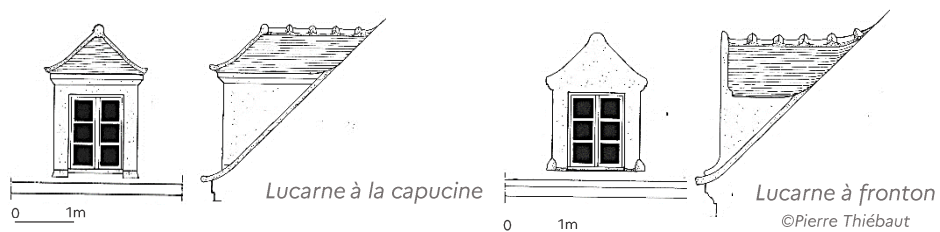


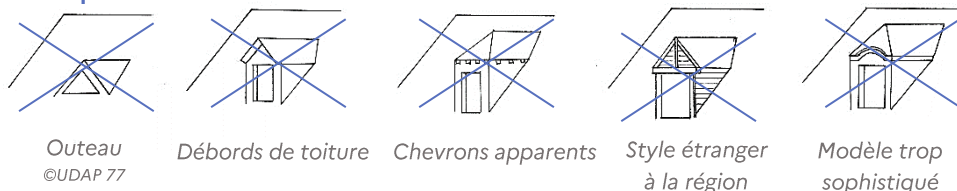
LES LUCARNES

Les lucarnes doivent être **alignées sur un même niveau horizontal** et **dans l'axe des ouvertures des façades** qu'elles surplombent, à raison d'**une lucarne par tranche de 4 m** de linéaire de toiture. Leur largeur ne peut excéder celle des fenêtres des étages inférieurs. La baie de lucarne présente **les mêmes proportions que celles des fenêtres de la façade**, sans que sa hauteur ne puisse dépasser 1,40m. Elles sont disposées symétriquement sur le pan de toiture et nettement au-dessous du faîtage de la maison.

Lorsque que la façade des lucarnes est située **dans le même plan** que celle de la façade de l'édifice, l'ouvrage peut être réalisé **à fronton ou à la capucine**. **Dans le cas contraire**, seules des **lucarnes à la capucine** de taille réduite, en ouvrage de charpente peuvent être réalisées. La largeur des montants verticaux n'excède pas 15cm pour les lucarnes charpentées et 22cm pour les lucarnes maçonnées. Leurs menuiseries sont à dominante verticale : 60x75cm à 90x140cm.



Sont proscrits :



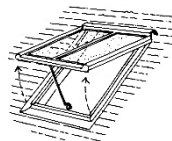
LES CHÂSSIS DE TOIT

Concernant leur implantation, ils s'alignent **dans le tiers inférieur de la toiture** pour être moins visibles depuis la rue, à raison d'**un châssis de toit par tranche de 4m linéaire de toiture environ**. Ils sont axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures.

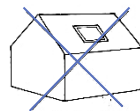
Les châssis de toit sont à **dominante verticale** et de dimensions maximales 80x100cm. Ils sont de type « **à encastrer** », **sans saillie** par rapport à la couverture, ni costières apparentes. Ils peuvent avoir un meneau central façon « **tabatière à l'ancienne** ». Les volets roulants extérieurs en saillie ne sont pas autorisés.



Châssis à tabatière



Éviter châssis de toit trop grand
©Pierre Thiébaud



Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine
de Seine-et-Marne

Fiche conseil

Couverture et lucarnes



Tout projet doit être conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) si votre commune est concernée. Cette fiche conseil a pour but d'aider les communes et les particuliers à produire des projets de qualité, qui correspondent aux prescriptions énoncées par l'architecte des bâtiments de France dans les secteurs protégés. Ces recommandations qui concernent les extérieurs sont générales et sont à adapter au caractère du lieu, afin que le projet s'intègre harmonieusement dans son contexte.

Site de Fontainebleau

Pavillon Sully – Place de Boisdwyver
77300 Fontainebleau
Tél. : 01 60 74 50 20
Mail : udap77@culture.gouv.fr

Site de Champs-sur-Marne

29, rue de Paris
77420 Champs-sur-Marne
Tél. : 01 60 05 17 14
Mail : udap77@culture.gouv.fr

Septembre 2023

Image : Provins © Expesida

GÉNÉRALITÉS

La simplicité et l'homogénéité des toitures dessinent l'identité des paysages seine-et-marnais. L'unité des matériaux de couverture est en cela indispensable au maintien de la qualité d'un environnement patrimonial. En outre, la nature des matériaux issus du terroir donne aux bourgs et aux villes leur personnalité.

Sur construction existante

En cas d'intervention sur un bâti existant, le **matériau d'origine** doit être remis en œuvre. Il en est de même pour les accessoires décoratifs (faîtage, rives ...). Dans toute la mesure du possible, la charpente ne doit pas être redressée.

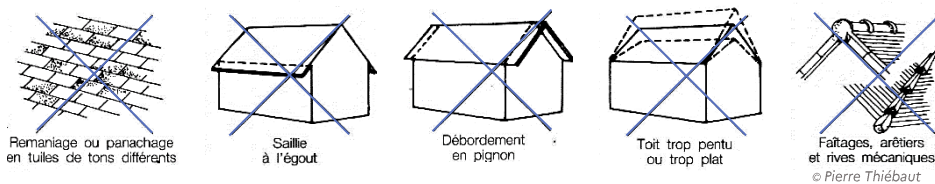
Sur construction nouvelle

La nature et la pente de la couverture dépendent de l'écriture architecturale d'un bâtiment et de son époque de construction. Dans un tissu rural de Seine-et-Marne, généralement dominé par **des formes de toitures très simples**, la toiture des nouvelles constructions reprend de préférence celle du bâti ancien, de manière à ce qu'il y ait **une cohérence entre le noyau ancien et les constructions plus récentes**.

En zone urbaine, **des combles brisés** peuvent être autorisés dès lors qu'il en existe à proximité immédiate de la nouvelle construction. Dans ce cas, la couverture du terrasson est réalisée en tuiles de même nature que celles du brisé ou en zinc naturel, sous réserve de présenter une pente comprise entre 20° et 25° (35 % à 45 %).

Sur une construction nouvelle, une toiture terrasse est autorisée à condition d'être végétalisée.

À éviter :



LES MATÉRIAUX DE LA COUVERTURE

La nature du matériau de couverture détermine la pente de la toiture et par suite, la volumétrie générale d'un édifice. Sa teinte est spécifique à la région.

En espace protégé et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect adaptée au caractère du bâtiment. En rénovation, le matériau de couverture doit être le même que celui posé à l'origine sur une construction ancienne.

Le même aspect est requis pour les nouvelles constructions se référant à l'architecture traditionnelle. **Afin d'assurer une intégration harmonieuse dans le contexte, il convient d'utiliser :**

- La **tuile plate brun-rouge**, petite tuile de terre cuite à recouvrement 60/90 au m².

- La **« tuile mécanique »** ou **tuile à emboîtement** à double côte ou losangée, posée à raison de 11 à 14 unités/m². Seuls les bâtiments qui présentaient ce type de tuiles à l'origine peuvent en être recouverts.

- L'**ardoise rectangulaire** posée à « la française » n'est pas un matériau local, mais peut être utilisée sous certaines conditions en milieu urbain.

- Le **zinc à tasseaux**, posé sur des couvertures entières ou en partie de couverture (les terrassons des toitures à pans brisés notamment)

Tous les ouvrages accessoires sont en zinc naturel.



Tuile plate

Tuile mécanique à double côte et losangée

Ardoise

Zinc à tasseaux

CARACTÉRISTIQUES D'UNE COUVERTURE DE TUILES PLATES EN SEINE-ET-MARNE

- Souche de cheminées en briques de terre cuite rouge nuancée avec un cordon et un couronnement, surmontée de mitrons.

- Tuiles plates de teinte rouge à rouge-brun vieilles et nuancée 65/80 au m². Les tuiles à rabat en pignon sont proscrites.

- Faîtage en tuiles demi-rondes scellées au mortier, fini à crêtes et embarrures.

- Arêtiers fermés ou bien traités à cordon de mortier bâtard de teinte gris-beige.

- Noues fermées.

- Rives à dérivure, en ruellées ou à la normande sans débord.

- Gouttières et descentes en zinc. Les descentes coudées ne sont pas acceptables.

