

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **5. RÈGLEMENT ÉCRIT**

#### **5.12.4. ANNEXES DU RÈGLEMENT**

##### **COMMUNE DE MAISONS-ALFORT**

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



## SOMMAIRE

### VII. Maisons-Alfort

VII.1. Nuancier des façades et menuiseries

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **5.12.4. ANNEXES DU REGLEMENT**

#### **VII. Maisons-Alfort**

VII.1. Nuancier des façades et menuiseries

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

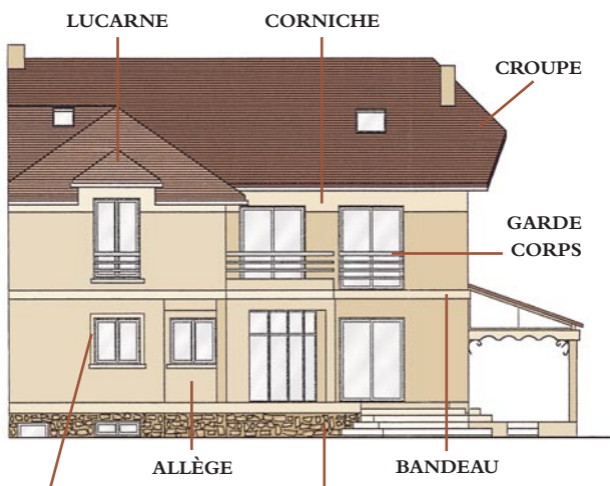
PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023





## VOCABULAIRE D'UNE FAÇADE



ENCADREMENT DE BAIE

SOUBASSEMENT

MODÉNATURE

ENSEMBLE DE DÉCORS ET MOULURES

CHASSIS DE TOIT

LINTEAU

CEIL DE BŒUF

QUEUE DE VACHE

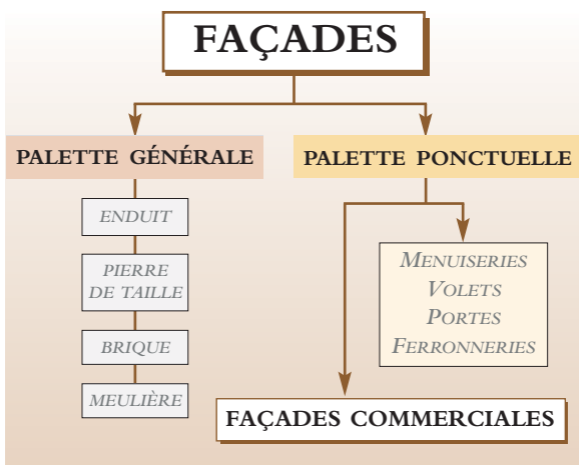
CHAÎNAGE D'ANGLE

SOUPIRAIL

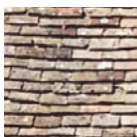
BOW WINDOW

### Charte des couleurs destinées à la rénovation des façades

- Le nuancier comprend une *palette générale* pour les couleurs de façades et une *palette ponctuelle* destinée aux portes, portails, volets, fenêtres, ferronneries...
- Les murs de briques étant quelquefois peints, il existe dans la fiche n°10 une palette de couleurs correspondant aux nuances de briques le plus souvent utilisées.
- Toutes ces teintes sont étudiées pour s'harmoniser avec les façades en briques.



- Les couvertures font appel à quatre matériaux dominants suivant leur époque de construction : la petite tuile plate, dite de Bourgogne, l'ardoise, la tuile mécanique et le zinc.



## Le bâti ancien



Le bâti est une maçonnerie de moellons montés et enduits à la chaux grasse ou au plâtre. Le seul élément de décor est une petite corniche plus ou moins moulurée.

### RECOMMANDATIONS

AINSI QUE LE BLANC POUR LES  
MENUISERIES ET FERRONNERIES

M1

### ENDUITS DE FAÇADE

#### PALETTE GÉNÉRALE



### MENUISERIES

#### PALETTE PONCTUELLE



### FERRONNERIES

#### PALETTE PONCTUELLE





## Fin du 19<sup>ème</sup> siècle



Les façades se distinguent par la mixité des matériaux (notamment la brique) et l'usage de la couleur.

### RECOMMANDATIONS

AINSI QUE LE BLANC POUR LES  
MENUISERIES ET FERRONNERIES

M1

### ENDUITS DE FAÇADE

#### PALETTE GÉNÉRALE



### MENUISERIES

#### PALETTE PONCTUELLE



### FERRONNERIES

#### PALETTE PONCTUELLE



## Les années 1930



Ce style utilise la brique comme matériau préférentiel, du moins en parement, les ossatures en béton devenant la règle. La qualité de ces architectures réside dans le soin apporté aux détails : dessin des bandeaux, frises, ferronneries.

### RECOMMANDATIONS

AINSI QUE LE BLANC POUR LES  
MENUISERIES ET FERRONNERIES

M1

### ENDUITS DE FAÇADE

#### PALETTE GÉNÉRALE



### MENUISERIES

#### PALETTE PONCTUELLE



### FERRONNERIES

#### PALETTE PONCTUELLE





## Contemporain



Les constructions utilisent des matériaux bruts (béton, bois...), des couleurs claires et des lignes épurées dans un équilibre de proportions.

### RECOMMANDATIONS

AINSI QUE LE BLANC POUR LES  
MENUISERIES ET FERRONNERIES

M1

### ENDUITS DE FAÇADE

#### PALETTE GÉNÉRALE



### MENUISERIES

#### PALETTE PONCTUELLE



### FERRONNERIES

#### PALETTE PONCTUELLE





## RECOMMANDATIONS

# TRAITEMENT DES FAÇADES

- *Avant d'intervenir sur une façade, il faut comprendre son système de composition afin de le respecter.*
- *La restauration partielle ou totale du mur de façade doit respecter la structure originelle.*
- *Conserver et restaurer les enduits anciens chaque fois que cela est possible.*
- *Les éléments de modénature (ensemble des décors en relief appliqués sur une façade), ainsi que le décor d'architecture, partie intégrante du mur, doivent être aussi sauvegardés.*
- *Pour le gros œuvre des constructions, seul un nombre réduit de matériaux est utilisé, qui fait ainsi l'unité du patrimoine bâti de la ville (enduit, pierre de taille, meulière et brique).*

*Les bâtiments anciens pourront être ravalés à l'état d'origine avec des couleurs non inscrites dans le nuancier sur autorisation et prescription spéciale du Service Urbanisme.*



# FAÇADES

## Meulières



ME1




ME2




ME3




ME4




ME5

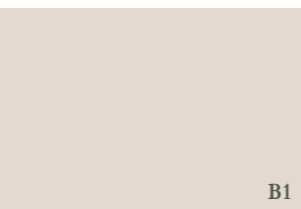




PALETTE GÉNÉRALE

*FAÇADES*

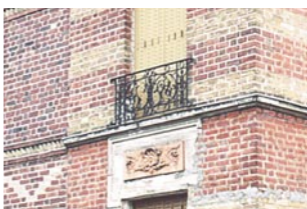
*Briques*



B1



B2



B3



B4



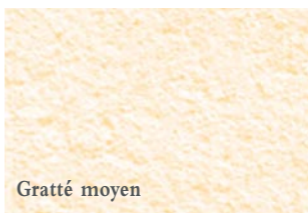
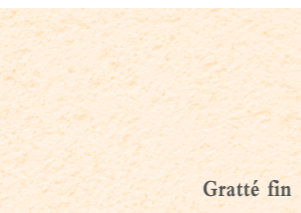
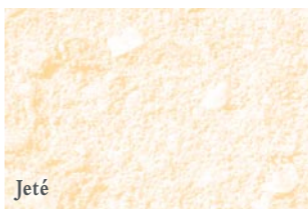
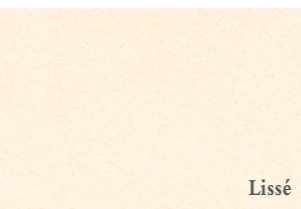
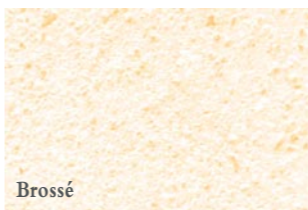
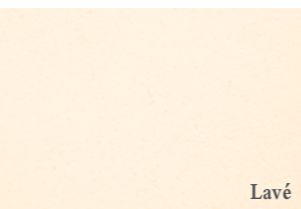
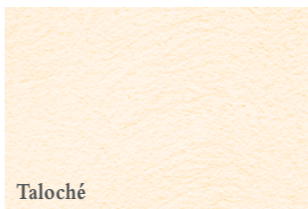
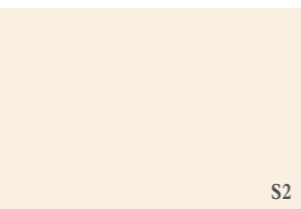
B5



PALETTE GÉNÉRALE

**ENDUITS  
DE FAÇADE**

*Aspects*

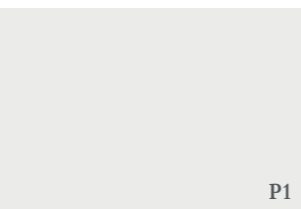




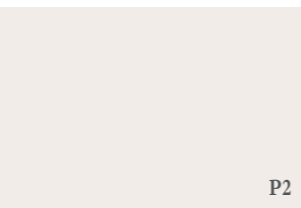
PALETTE GÉNÉRALE

**ENDUITS  
DE FAÇADE**

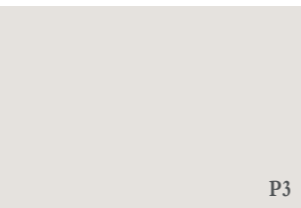
*Pierre*



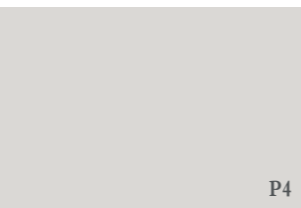
P1



P2



P3



P4



P5

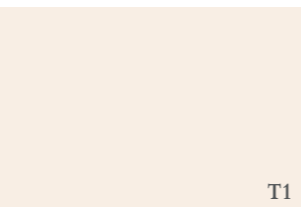




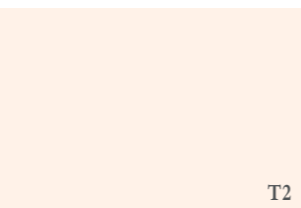
PALETTE GÉNÉRALE

*ENDUITS  
DE FAÇADE*

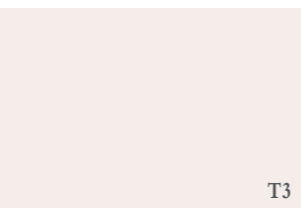
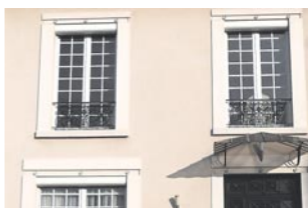
*Terre*



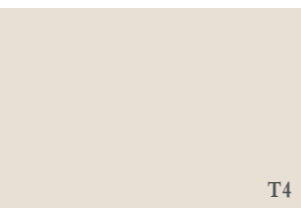
T1



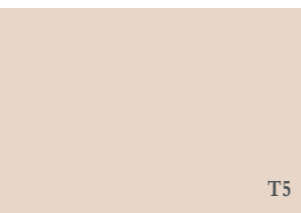
T2



T3



T4



T5

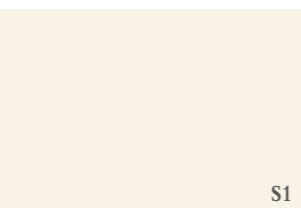


PALETTE GÉNÉRALE

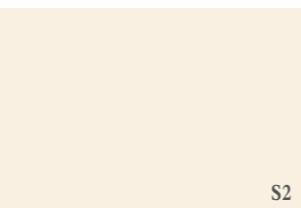


*ENDUITS  
DE FAÇADE*

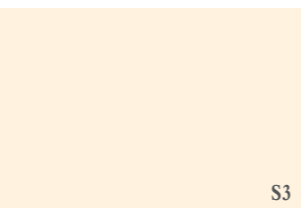
*Sable*



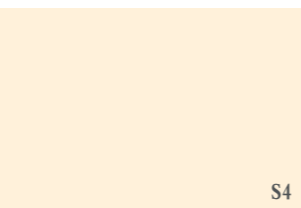
S1



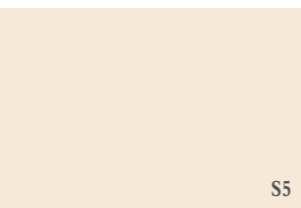
S2



S3



S4



S5





## RECOMMANDATIONS

## PERCEMENTS

### PORTES ET FENÊTRES

- *Maintenir les percements d'origine ou les rétablir dans leurs proportions initiales.*
- *Les portes anciennes, menuiseries et volets en bois seront entretenus ou restaurés à l'identique, les portes d'entrée pourront être peintes dans des tonalités plus foncées.*
- *Les garde-corps et barres d'appui anciens seront conservés.*

*Portes d'entrée pleines surmontées d'une imposte, portes à panneaux, portes à un ou deux vantaux vitrés munis d'une grille, fenêtres à la française à deux vantaux et trois carreaux en hauteur, volets persiennés, persiennes métalliques repliées en tableau...*





## RECOMMANDATIONS

## CLÔTURES

- *Conserver les murs de clôture en pierre.*
- *Les clôtures anciennes seront soigneusement entretenues et le cas échéant restaurées*
- *Les créations de grilles et de portails s'inspireront des modèles anciens.*
- *Harmoniser les clôtures pour une recherche de cohérence et d'alignement de la rue.*
- *Ne pas utiliser le bois ou le PVC.*



*Parties hautes des clôtures traitées sous forme de barraudages verticaux, portails en ferronnerie encadrés par deux piles en pierre moulurées.*





PALETTE PONCTUELLE

***LES MENUISERIES***

M1

M7

M2

M8

M3

M9

M4

M10

M5

M11

M6

M12



PALETTE PONCTUELLE

## *LES FERRONNERIES*

F1

F7

F2

F8

F3

F9

F4

F10

F5

F11

F6

F12



## RECOMMANDATIONS



## QUALITÉ DES DEVANTURES

- *La composition de la devanture commerciale doit respecter l'architecture d'origine de l'immeuble.*
- *Deux familles de devantures :*
  - *la menuiserie s'inscrit dans les baies de l'immeuble et la maçonnerie d'origine en constitue le cadre.*
  - *un habillage généralement en menuiserie (bois, métal) ou pierre, recouvre la partie concernée de la façade du commerce.*

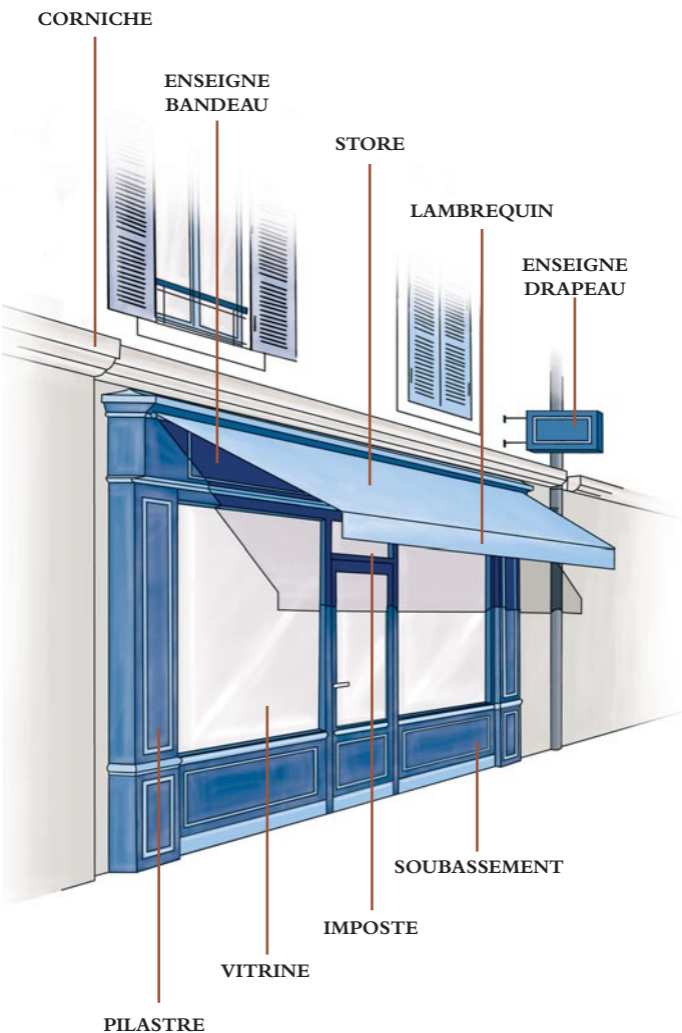
*La diversité des couleurs des devantures contribue à l'animation et à l'attractivité. Une large gamme de couleurs est donc recevable à condition que celles-ci ne soient pas criardes (éviter le blanc pur et les couleurs trop vives).*





RECOMMANDATIONS

**VOCABULAIRE  
 D'UNE DEVANTURE**





PALETTE PONCTUELLE

***DEVANTURES  
COMMERCIALES***

C1

C14

C2

C15

C3

C16

C4

C17

C5

C18

C6

C19

C7

C20

C8

C21

C9

C22

C10

C23

C11

C24

C12

C25

C13

C26



PALETTE PONCTUELLE

***DEVANTURES  
COMMERCIALES***

C27

C40

C28

C41

C29

C42

C30

C43

C31

C44

C32

C45

C33

C46

C34

C47

C35

C48

C36

C49

C37

C50

C38

C51

C39

C52



PALETTE PONCTUELLE

## *DEVANTURES COMMERCIALES*

C53

C54

C55

C56

C57

C58

C59

C60

C61

C62

C63

C64

C65

C66

C67

C68

C69

C70

C71

C72

C73

C74

C75

C76

C77

C78



PALETTE PONCTUELLE

***DEVANTURES  
COMMERCIALES***

C79

C92

C80

C93

C81

C94

C82

C95

C83

C96

C84

C97

C85

C98

C86

C99

C87

C100

C88

C101

C89

C102

C90

C103

C91

C104





## RECOMMANDATIONS

## ENSEIGNES, STORES ET ÉCLAIRAGES

- *Le store doit être en harmonie avec les teintes générales.*
- *Il s'insère dans la largeur de la vitrine.*
- *L'enseigne ne devra pas dépasser la largeur des baies vitrées.*
- *L'enseigne "drapeau" (80 x 80 cm) sera limitée à une seule par commerce.*
- *Pas de néon apparent.*
- *Pas de dépassement de l'allège du 1<sup>er</sup> étage.*
- *Éviter les caissons et leur préférer les enseignes traditionnelles.*

