



*Capitale du Champagne*  
**EPERNAY**

---

# TOITURES

---

FICHE OUTIL

---

[www.epernay.fr](http://www.epernay.fr)

**Le Site Patrimonial Remarquable d'Épernay a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville.**

L'harmonie du paysage urbain d'Épernay provient pour partie d'un effet d'ensemble constitué par les toitures du centre ancien ; les combles à la Mansart avec terrassons et brisis se retrouvent dans de nombreuses maisons de la Ville.

## GÉNÉRALITÉS

Les toitures disposant de couvertures anciennes devront être conservées et restaurées avec les mêmes matériaux et selon les techniques traditionnelles.

Les débords de toitures sont inexistantes (sauf certains bâtiments Art Nouveau Art Déco) : les toitures reposent en général sur une corniche en façade.



Ardoise



Tuile plate

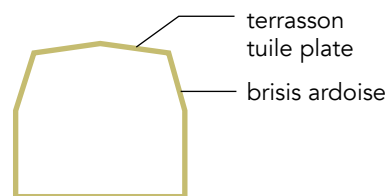


Tuile mécanique

### Sont interdites pour toutes les couvertures :

- l'ardoise à pose losangée ;
- les tuiles de béton ou dites vieillies artificiellement ;
- les bardeaux, tuiles et panneaux ondulés (PVC, tôle...) ;
- les shingles et revêtements bitumeux ;
- les sous-toitures en PVC.

## TOITURES MANSARDÉES



Les ouvertures à la Mansart anciennes associent en général l'ardoise pour le brisis et la tuile plate pour le terrasson dont la pente reste accentuée. Les toitures à la Mansart plus récentes utilisent le zinc ou l'ardoise pour le terrasson dont la pente est trop faible pour la tuile.



## TOITURE ANCIENNE EN TUILE



Pour les constructions les plus anciennes, les toitures sont constituées de petites tuiles plates dites de Bourgogne. Pour les remplacer, devront être choisi un modèle de tuile cuite naturelle vieille ou vieillie et nuancée, de petite taille 65/80 au m<sup>2</sup>.

Pour les toitures déjà pourvues de tuiles mécaniques à emboîtement de terre cuite naturelle (hors immeubles de 1<sup>er</sup> intérêt), les nouvelles tuiles devront être à doubles côtes, de teinte rouge naturelle. Le format maximum toléré est de 13/14 unités par m<sup>2</sup>. Sur certaines toitures, il pourra être demandé de restituer les matériaux d'origine.

<b>Petit modèle</b> 65/80 au m <sup>2</sup>	<b>Tuile mécanique</b> 13 à 14 unités	<b>Ardoise</b> 32/22
---	---	-------------------------



## TOITURE EN ARDOISE NATURELLE À POSE DROITE

Les restaurations ainsi que les réfections des toitures en ardoises devront être mises en œuvre avec des ardoises naturelles de mêmes dimensions (petit format 32/22 posé au clou ou au crochet) et de couleurs analogues aux existantes (ton schiste, violette ou vert). La meilleure finition devra être recherchée dans les détails : épis de faitage, tuile de faitage (crête de coq ou vernissée) ...

## ISOLATION DES COMBLES

Les combles étaient rarement habités ou pour des occupations secondaires. Ils jouaient thermiquement le rôle d'espace tampon en atténuant considérablement les variations de température et d'humidité. Aujourd'hui, ils sont souvent habités.

Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble qui est la méthode la plus performante, car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.





## INTÉGRER LES TOITURES RÉCENTES

### Toitures-terrasses

Les toitures-terrasses existantes peuvent recevoir une étanchéité ou voir leur étanchéité actuelle remplacée. Dans tous les cas, un revêtement superficiel doit assurer la finition (protection gravillonnée de couleur adaptée, dallage sur plots...).

### Toitures à faible pente

Le zinc naturel est autorisé pour les toitures à faible pente, pour les terrassons des Mansart et ouvrages accessoires de couverture ainsi que pour les volumes de toitures ne permettant pas la pose d'ardoise naturelle ou de tuile de terre cuite.

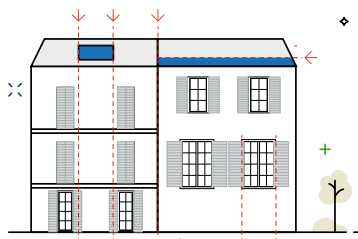
Les bacs acier sont autorisés sur les toitures à faible pente (20 %), de teinte anthracite et à fines ondulations.

La végétalisation des toitures-terrasses existantes est autorisée.

## POSITIONNER DES PANNEAUX SOLAIRES

Sur les bâtiments non repérés d'intérêt architectural, il est possible d'ajouter des panneaux solaires dans le volume de toit ou en façade. Ces éléments doivent rechercher une composition qui s'appuie sur les lignes de force du bâtiment (lignes de faîtage, de gouttière...), sur le rythme et les dimensions des percements.

En toiture, les panneaux seront encastrés dans l'épaisseur de la couverture.



## CONTACT

Dans les Sites Patrimoniaux Remarquables, tous les travaux, hors travaux d'aménagements intérieurs et d'entretien, sont soumis à autorisation d'urbanisme.  
Renseignements : <https://www.epernay.fr/cadre-de-vie/urbanisme>