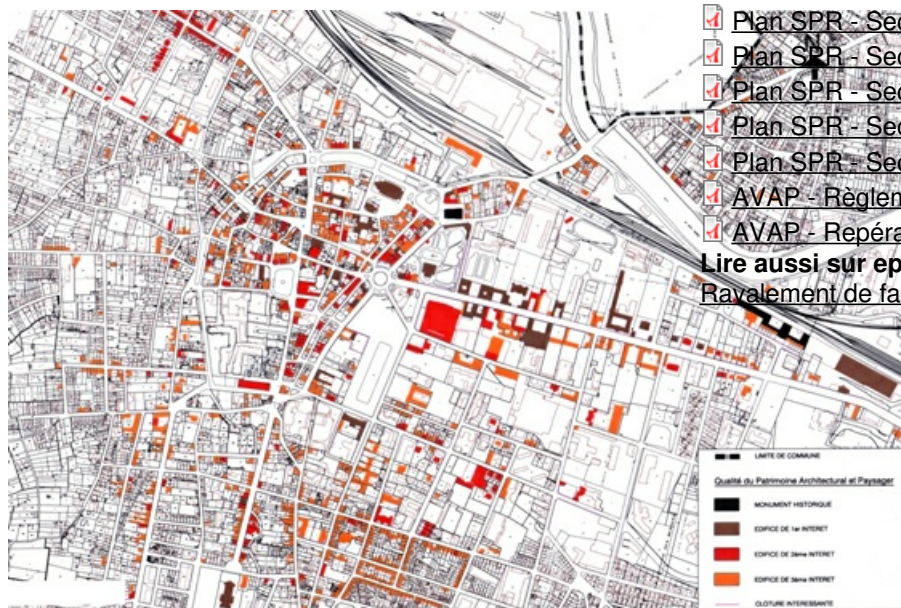


Pour valoriser la richesse et la beauté d'Epernay, la Ville d'Epernay a mis en place une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) : elle prescrit la rénovation des façades et des constructions neuves de qualité s'intégrant dans le patrimoine architectural.

Un recensement de l'ensemble du patrimoine a été confié à un architecte qui a minutieusement observé chaque façade de la ville. A l'issue de cette phase de diagnostic, plusieurs zones homogènes ont été identifiées ; des règles de protection et de mise en valeur ont été arrêtées en fonction de chaque typologie de bâtiment. Ces prescriptions portent aussi bien sur la restauration des façades, que sur le choix des matériaux, des menuiseries ou sur les hauteurs des constructions neuves...

En suggérant le recours à certaines techniques de réhabilitation, en imposant parfois quelques contraintes, l'objectif est ambitieux : préserver et mettre en évidence l'originalité du patrimoine.

Plan de ZPPAUP : Qualité du Patrimoine Architectural



## Un nuancier-conseil pour la réfection des façades :

Parallèlement à la mise en place de la Z.P.P.A.U.P., la Ville a réalisé un nuancier destiné à guider les propriétaires désireux d'entreprendre la réhabilitation de leur immeuble en veillant au respect d'une certaine harmonie.

Ce nuancier présente les coloris les plus fréquemment utilisés dans les constructions d'Epernay. Les couleurs sont déclinées sur trois palettes différentes : la première pour les façades, la deuxième pour les fenêtres et les volets, et la troisième pour les portes et les ferronneries. Grâce à ce nuancier, les Sparnaciens peuvent choisir et associer les couleurs de chaque élément de leur façade, en fonction des

### Contact(s):

#### Guichet unique Urbanisme :

Hôtel de Communauté  
Place du 13e R.G.

51200 Epernay

Courriel : [urbanisme@epernay-agglo.fr](mailto:urbanisme@epernay-agglo.fr) [5]  
Tél. : 03 26 56 47 78

#### Architecte Conseil :

Géraldine Perrodin  
[geraldine.perrodin@ville-epernay.fr](mailto:geraldine.perrodin@ville-epernay.fr) [6]

### Document(s) :

- [Cahier des prescriptions](#) [7]
  - [Plan d'ensemble des zones](#) [8]
  - [Plan détaillé de la ZPPAUP](#) [9]
  - [Plan SPR](#) [10]
  - [Plan SPR - Secteur n°1](#) [11]
  - [Plan SPR - Secteur n°2](#) [12]
  - [Plan SPR - Secteur n°3](#) [13]
  - [Plan SPR - Secteur n°4](#) [14]
  - [Plan SPR - Secteur n°5](#) [15]
  - [Plan SPR - Secteur n°6](#) [16]
  - [Plan SPR - Secteur n°7](#) [17]
  - [AVAP - Règlement](#) [18]
  - [AVAP - Repérage des clôtures protégées](#) [19]
- Lire aussi sur epernay.fr:**  
[Ravalement de façade : demande de subvention](#) [20]

travaux envisagés, et du quartier où est située la maison.

Le nuancier est consultable en ligne, en annexe du règlement du PLU [1]. Sur rendez-vous, les Sparnaciens peuvent bénéficier d'un conseil architectural auprès des architectes urbanistes de la Ville.

## Le bâti sparnacien :

Quatre grandes familles de bâti à Epernay



**Le bâti ancien**

Antérieur à 1850, il est issu de la tradition rurale de la Vallée de la Marne (on le retrouve aussi dans les villages autour d'Epernay). L'utilisation de la brique est fréquente. Dans certains quartiers, on observe de grandes portes, des lucarnes avec des avancées et des poulies comme dans la rue de la Tour Biron ou dans l'impasse du Château.



**Les immeubles de ville, néo-**

### **classiques**

Ils datent de la première moitié du XIXe siècle. L'architecture est sobre et symétrique, à l'image d'un des immeubles de la place de la République, dont la volumétrie est en arc-de-cercle.



### **L'architecture éclectique de la période du champagne (deuxième moitié du XIXe siècle)**

Ces constructions sont surtout situées dans le centre et dans les quartiers dans l'extension de l'avenue de Champagne. Elles utilisent de nombreux styles sans autre règle que la variété, la fantaisie et le décor. L'ancien Château Perrier est l'exemple poussé à l'extrême de ce style.

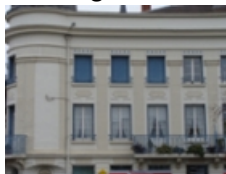


### **L'art-déco et l'art nouveau**

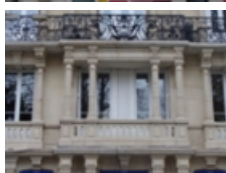
Ils arrivent au début du XXe siècle apportent un nouveau style architectural. La maison Gallice illustre ce style, qui voit parfois apparaître des formes géométriques jusque-là jamais

utilisées.

### En images:



[2]



[3]



[4]

---

Source URL: <https://www.epernay.fr/article/le-secteur-de-la-zppaup>

### Liens

- [1] [http://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/3-\\_rglement\\_final.doc.pdf](http://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/3-_rglement_final.doc.pdf)
- [2] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/zppaup\\_1.jpg](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/zppaup_1.jpg)
- [3] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/zppaup\\_2.jpg](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/zppaup_2.jpg)
- [4] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/zppaup\\_3.jpg](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/image/galerie/zppaup_3.jpg)
- [5] <mailto:urbanisme@ccepc.fr>
- [6] <mailto:geraldine.perrodin@ville-epernay.fr>
- [7] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/cahier\\_prescriptions\\_zppaup.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/cahier_prescriptions_zppaup.pdf)
- [8] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/zones\\_001.jpg](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/zones_001.jpg)
- [9] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/patrimoine\\_architectural-juin2003\\_presentation-5000.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/patrimoine_architectural-juin2003_presentation-5000.pdf)
- [10] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/plan\\_spr\\_0.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/plan_spr_0.pdf)
- [11] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche\\_1\\_plan\\_spr\\_1.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche_1_plan_spr_1.pdf)
- [12] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche\\_2\\_plan\\_spr\\_1.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche_2_plan_spr_1.pdf)
- [13] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche\\_3\\_plan\\_spr\\_1.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche_3_plan_spr_1.pdf)
- [14] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche\\_4\\_plan\\_spr\\_1.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche_4_plan_spr_1.pdf)
- [15] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche\\_5\\_plan\\_spr\\_1.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche_5_plan_spr_1.pdf)
- [16] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche\\_6\\_plan\\_spr\\_1.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche_6_plan_spr_1.pdf)
- [17] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche\\_7\\_plan\\_spr\\_1.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/planche_7_plan_spr_1.pdf)
- [18] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/reglement\\_avap\\_1.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/reglement_avap_1.pdf)
- [19] [https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/reperage\\_clotures\\_protegees\\_0.pdf](https://www.epernay.fr/sites/epernay/files/document/article/reperage_clotures_protegees_0.pdf)
- [20] <https://www.epernay.fr/article/subvention-ravalement-facade>