Aire de **M**ise en **V**aleur de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Ville de Pont-Audemer

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER :V.Paniouchkina - A.Tudor - A.Ronzini Architectes du Patrimoine, M.-P. Gosset Architecte-paysagiste
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE : SMALT - HENON-TUDOR Architectes

4 mars 2016

Sommaire

Introduction*

1 Repérage des entités paysagères et urbaines*

1.1 Entités paysagères p 6-21

1.2 Entités urbaines p 22-45

2 Analyse des éléments identitaires*

2.1 Volet paysager p 46-64

2.2 Volet architectural et urbain p 65-96

3 Annexes documentaires* p 97-115

4 Approche environnementale
(complément 2015) p 116-137

** Eléments repris du rapport de présentation de l'étude de la ZPPAUP réalisée en 2005*

SITUATION

La Risle partage le territoire de Pont-Audemer en deux plateaux distincts. Au nord-est , le plateau fertile du Roumois que borde la forêt de Brotonne, au sud-ouest le plateau du Lieuvin caractérisé par ses champs céréaliers et ses herbages complantés.

L'aglomération de Pont-Audemer s'étend sur près de huit kilomètres dans la vallée de La Risle et englobe depuis les années 1960 le territoire de St Paul.

La berge nord de la Risle est un côteau abrupt et boisé, la berge sud constitué des terres basses et marécageuses porte les vergers, les pâtures et les champs.

La topographie du site confère à Pont-Audemer une grande diversité de paysages, multipliant les percées visuelles et les panoramas d'une berge de la Risle vers l'autre.

*RAPPEL DE L'EVOLUTION URBAINE **

La fondation de la ville de Pont-Audemer, en fond de vallée de la Risle, remonte à l'époque gallo-romaine. Sa position sur les terres marécageuses prises entre La Risle et son bras sud a favorisé depuis le Moyen âge le développement d'un système d'ouvrages hydrauliques (canaux, écluses) en étroite corrélation avec le réseau viaire.

La relation de la ville avec l'eau constitue un trait marquant de son identité : ancien port de mer, ville d'échanges et de production, la présence des canaux est liée à l'essor des industries traditionnelles (tannerie, papeterie, fabrique des draps) depuis le XV° siècle.

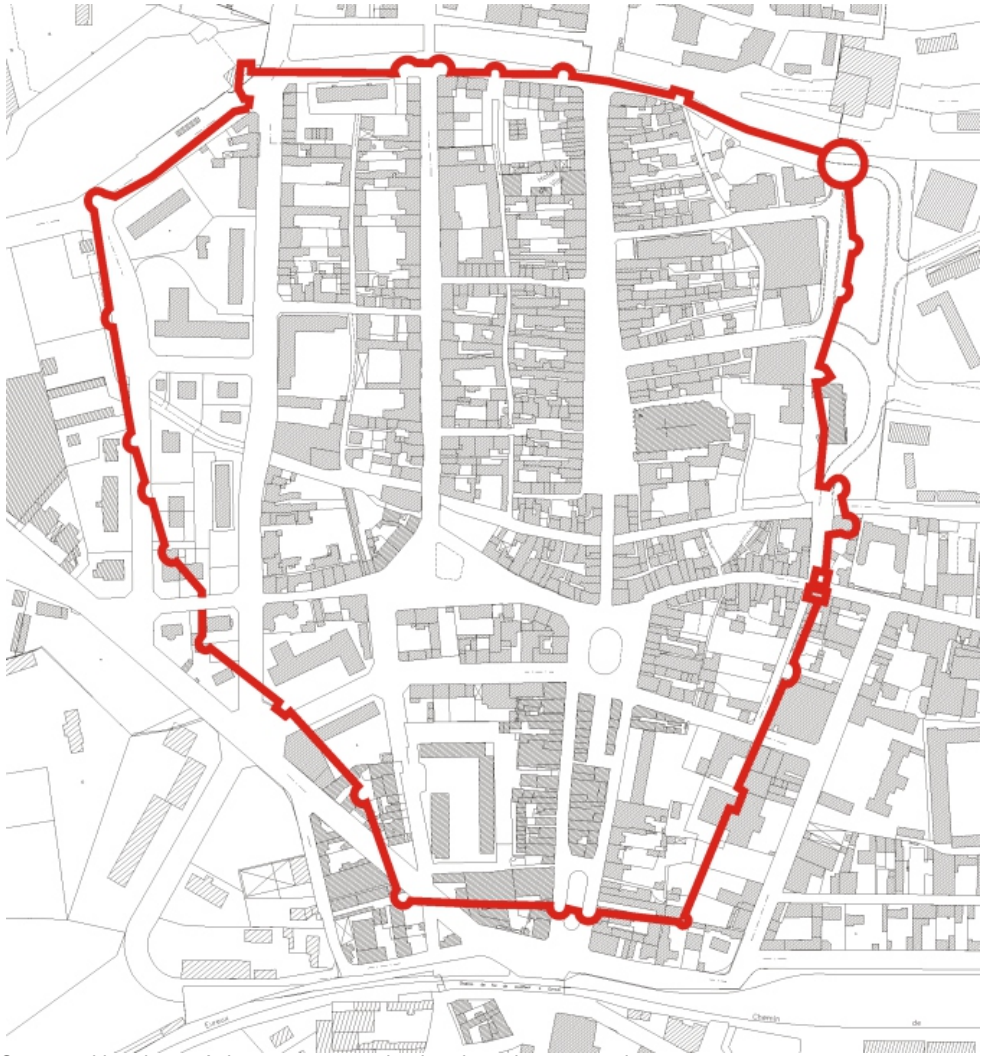
Le noyau ancien de la ville de Pont-Audemer occupe un terrain d'environ 21 ha sur la berge sud de La Risle. Il se caractérise par un découpage parcellaire en lanières développées entre rues et canaux, un bâti dense formant des fronts urbains continues et une relative hétérogénéité en terme de hauteur, époque de construction et matériaux.

D'après les plans d'archives disponibles (regroupés au chapitre ANNEXES DOCUMENTAIRES), les structures urbaines de Pont-Audemer restent quasi-inchangées depuis le Moyen Age jusqu'à la Révolution, période à laquelle surviennent les premièrs bouleversement importants.

**Un ouvrage de Marie-Noël Médaille « Pont-Audemer » consacré à l'histoire de la ville est édité en 2014 dans la collection Cahiers du patrimoine (Région Haute Normandie)*

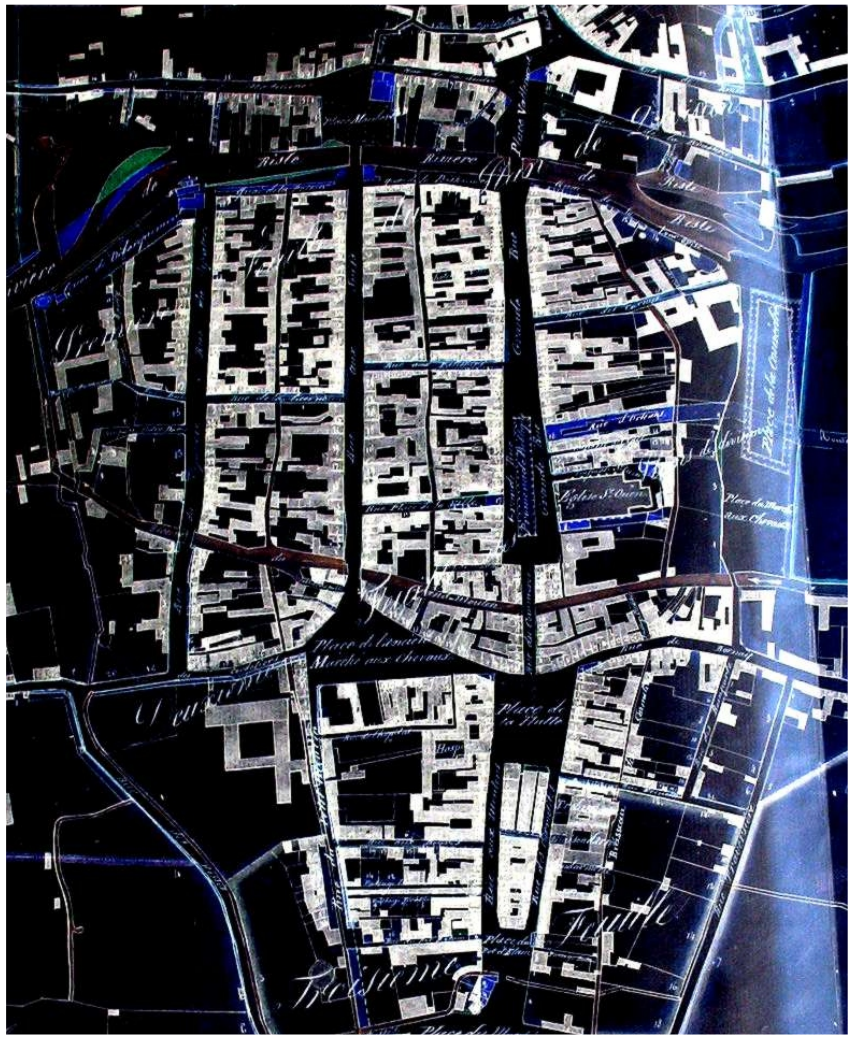
Schéma des principales rues (en rouge) et canaux (en bleu) d'après le plan de 1742 (par Pierre Aimé Leloustre)

A partir de 1845 les remparts de la ville sont arasés et les terrains vendus. Les parcelles dégagées sont encore facilement repérables par leur taille hors échelle. Une partie de ces terres est achetée par la ville.
Les terrains des congrégations religieuses désaffectées sont également vendus et bâtis (Carmes, Cordeliers).



Superposition du tracé des remparts sur le plan de cadastre actuel

Superposition du cadastre actuel (en trait rouge) sur le cadastre de 1832



1842

1990

Opérations de reconstruction du XX° siècle

Le développement de l'industrie est accompagné de la formation de nouveaux quartiers ouvriers et de l'extension des faubourgs.
XX° siècle :

- les quartiers des berges de la Risle sont détruits par les bombardements de la guerre puis reconstruits, le découpage parcellaire initial est modifié
- Les opérations de reconstruction et de modernisation modifiant la morphologie des quartiers sont engagés après la deuxième guerre et dans les années 1970

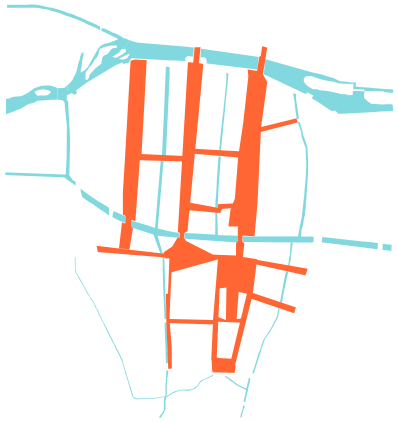
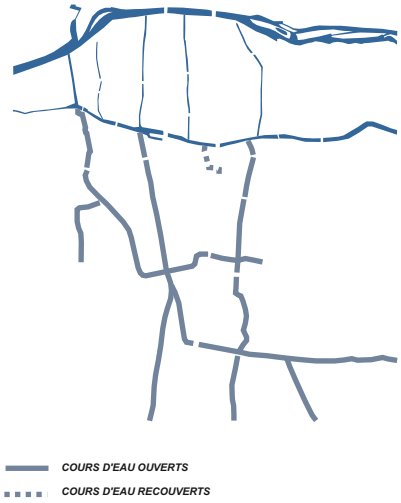


Schéma des principales rues et canaux d'après le plan de 1742 (par Pierre Aimé Leloustre)

Schéma des principales rues et canaux d'après le cadastre actuel



L'hydrographie de la ville d'après le cadastre de 1832

L'hydrographie de la ville d'après le cadastre actuel

Aujourd'hui le réseau viaire de la ville est constitué de trois voies principales orientées nord-sud (rue de la République, rue Sadi-Carnot, et rue de Notre-Dame du Pré) et reliées par des voies secondaires est-ouest. Les canaux ou « rivières » doublent les rues principales.
Les différents quartiers de la ville se sont spécialisés au fil des siècles (résidentiel, marchand, religieux), leur spécificité s'est traduite par le gabarit des voies et l'échelle du découpage parcellaire.

HYDROGRAPHIE

Le réseau des canaux de Pont-Audemer évolue au rythme du développement de l'industrie.
A la fin du XIX° siècle l'ensemble de la ville avec ses faubourgs est desservie par des cours d'eaux. La Risle est une voie navigable importante, et le port de Pont-Audemer un centre de commerce maritime.
Au cours du XX° siècle l'activité industrielle se déplace hors de la ville, plusieurs canaux sont comblés ou recouverts. Le port a cessé toute activité depuis la deuxième guerre mondiale.

REPERAGE DES ENTITES PAYSAGERES ET URBAINES 1

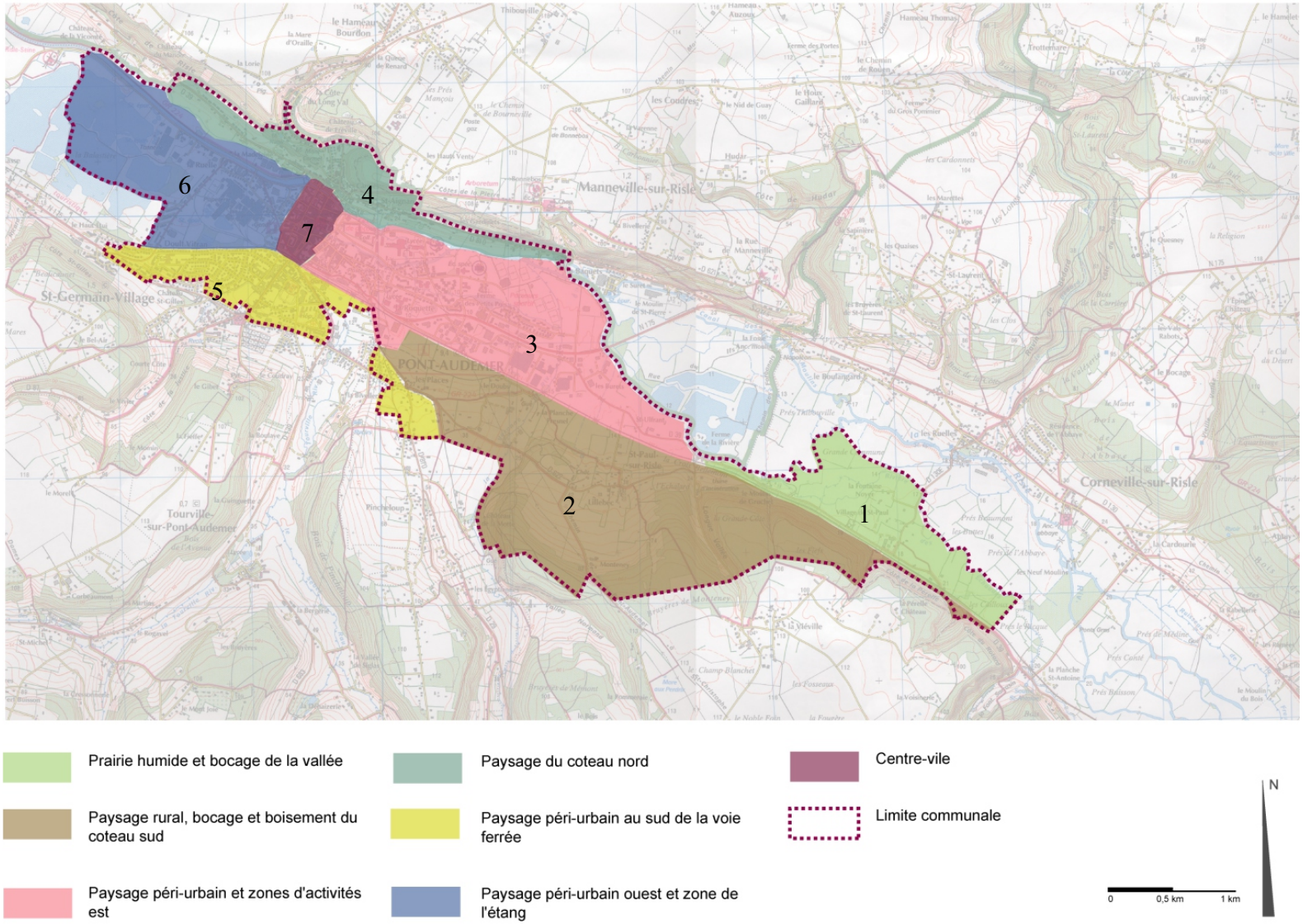
Ville de Pont-Audemer

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
V.Paniouchkina-A.Tudor-A.Ronzini Architectes du Patrimoine, M.-P. Gosset Architecte-paysagiste

Le territoire communal a été parcouru pour discerner les différents paysages composants l'emprise communale de Pont-Audemer.

Sept entités paysagères ont été repérées. La découpe des entités résulte d'un croisement de plusieurs informations : unité topographique, présence d'axes de communication et de la Risle dessinant des limites naturelles, ambiances paysagères.

Ci-contre : carte des entités paysagères



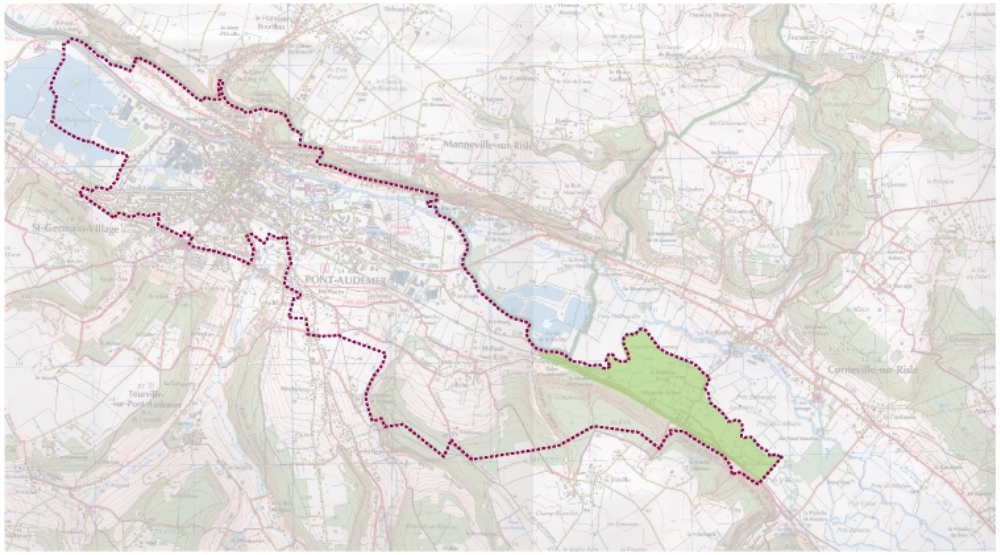
1. PRAIRIES HUMIDES ET BOCAGES DE LA VALLÉE DE LA RISLE

Secteurs concernés
lieux dit « la Fontaine Noyer », « Village St-Paul »,
Route de Saint-Paul

Description du paysage
C'est une large et vaste vallée présentant un profil en forme de U, au paysage semi-ouvert agricole. Cette vallée est traitée en prairie pâturée ou fauchée. Elle est, structurée par des haies d'arbres discontinues originellement taillées en têtards.
La vallée s'étend suivant un axe sud-est / nord-ouest et se prolonge sur d'autres communes.
Elle est limitée par les coteaux nord et sud formant un écrin boisé.

Description de la végétation locale
Prés mésohygrophile à orge faux seigle et ray-gras (Hordeo-Lolietum), avec en bordure des espèces de mégaphorbiaie eutrophe : reine des prés, lysimaque, salicaire, phragmite, pigamon jaune, et parcourues de ruisseaux et suintements à cresson, ache…
Mégaphorbiaie eutrophe (baldingère, reine des prés, épilobe hirsute, liseron…) dégradée.
Berges de la Risle, aulnaie eutrophe, espèces de mégaphorbiae (d'après PLU).

Présence d'une Z.N.I.E.F.F.de type 1



Description de la faune locale
Hérons cendrés, poules d'eau à proximité de la rivière, couleuvres à collier, martins-pêcheurs, amphibiens.

Réseau hydrographique
Secteur parcouru par la Risle. De nombreux fossés drainant dessinent un maillage quadrillant la vallée
Zone humide est inondable. Zone tampon d'épandage des crues.

Echappée visuelle
- Les lignes boisées des coteaux limitent les vue au nord et sud. Depuis la vallée, les vues sont fragmentées par de nombreux filtres formés par les haies linéaires.
_ il n'y a pas d'échappée visuelle sur le périmètre urbain de Pont-Audemer.

Elément structurant de la forme paysagère
Cette belle vallée a su préserver son caractère rurale traditionnel. Elle présente un intérêt écologique indéniable du fait de la diversité de ses milieux (haies, prairies, cours d'eau, boisements linéaires)
C'est un paysage des avant-plans dans lequel la succession des lignes d'arbres lui donne une épaisseur particulière. Il en résulte une ambiance particulièrement bucolique.
Espace à l'écart, isolé visuellement et qui contraste par son aspect rural traditionnel avec le reste de la commune

Enjeu
C'est un paysage agricole indispensable à préserver en raison de la qualité des espaces ruraux, de son potentiel agronomique et biologique mais ayant subi de plein fouet la déprise du secteur agricole et l'évolution des pratiques culturales.

Carte postale ancienne illustrant l'ambiance pittoresque des pâturages

Chemin rural bordé d'arbres et de haies

Les saules têtards quadrillent le fond de vallée

Disparition de l'entretien régulier. Abandon du port

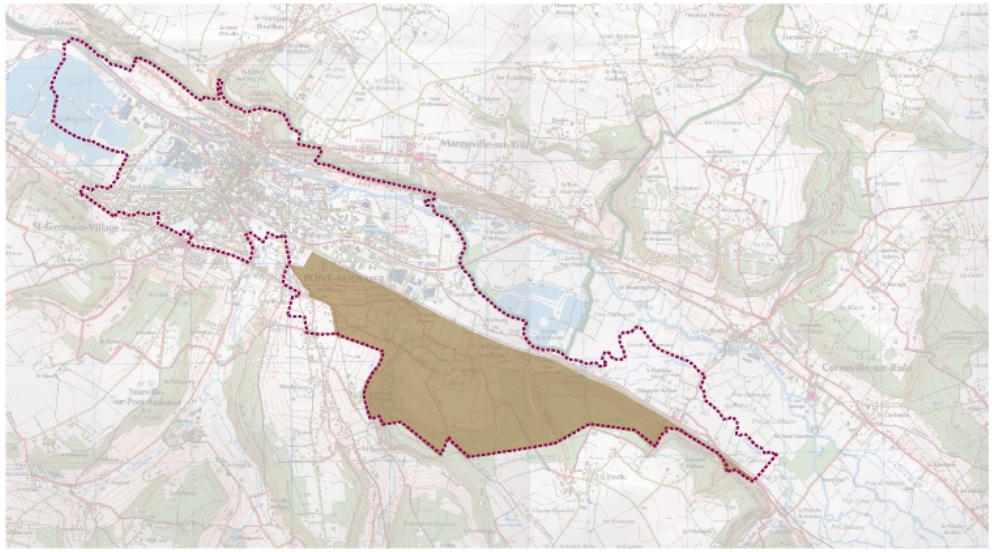
If du cimetière de Saint-Paul-Risle

2. PAYSAGE RURAL, BOCAGE ET BOISEMENT DU COTEAU SUD

Secteurs concernés
Hameau de Saint-Paul, Lieux dits « le Doubs », « la Ferme des Places »

Description
Coteau sud d'altitude comprise entre 15 et 115 mètres s'étendant sur une distance de plus 1,3 km.
Le paysage est composé de plusieurs étages :
- sommet du coteau et rebord de plateau couronné par des boisements.
- étage supérieur du coteau composé d'exploitations agricoles insérées dans de larges parcelles pâturées. Des haies constituées d'arbres de haut-jet (frêne) soulignent la trame parcellaire.
- étage intermédiaire avec un habitat individuel dispersé organisé autour des voies de communications (hameau de “Lillebec”, hameau du “ Doub “ et des “ Places “)
- étage inférieur limitrophe à la voie ferrée constitué de parcelles labourées (maïs…)

Description de la végétation locale
- Chênaie-hêtraie acidiphile avec châtaignier, myrtille, canche flexueuse, callune…
A la “Grande Côte” et “les Fiefs”, plantations de pins sylvestres : dans les zones encore peu fermées (individus jeunes), flore et faune de lande acidiphile :
- ajonc nain (Ulex minor), très rare
- ajonc d'europe (Ulex europaeus)
- bruyère cendrée (Erica cinerea)
- genêt (Cytisus scoparius)
- engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus)



Sur “les Fiefs” ont été signalés en 1984 des groupements de bryophytes rares, avec Barbilophozia gracilis, protégées dans la région (non prospecté).
A la côte de la Pérette, population naturalisée de rhododendrons (Rhododendron ponticum).
Sur les pentes, hêtraies neutrophiles mélangées et érablaie-frênaie.

Présence d'une Z.N.I.E.F.F de type 1 sur 4,4 ha au lieu dit « les Fiefs”

Description de la faune locale
Zone refuge pour de nombreuses espèces inféodées au milieu forestier (mammifères, oiseaux…)

Echappée visuelle
- Vue panoramique plongeante sur la ville de Pont-Audemer avec en avant plan les zones industrielles et le quartier périurbain est.
- Fort impact visuel du bâti industriel de la zone de Saint-Ulfrant en contre bas depuis la route de Saint-Paul.
- Un axe de vue depuis le château de Lillebec sur la décharge.
- Une co-visibilité depuis la rue St-Paul simultanée sur les habitations traditionnelles et la zone industrielle

Elément structurant de la forme paysagère
- Paysage rural présentant un réel intérêt économique, paysager, écologique.
- Paysage qui, bien que la trame bocagère soit altérée, participe à l'image qualitative de Pont-Audemer.
- Présence du parc château de Lillebec. Composition irrégulière du tracé du parc du château et palette végétale caractéristique du XIXème siècle (séquoia, pin d'écosse, hêtre pourpre, marronnier, bouquet de chênes).

Enjeu
Cette zone agricole et naturelle participe à la qualité des paysages de la ville de Pont-Audemer. Elle est à préserver en raison de la qualité des espaces agricoles et de la zone naturelle des boisements d'intérêt écologique. Des pressions urbanistiques et un abandon de certaines pratiques culturales menacent cependant la pérennité de ces paysages.

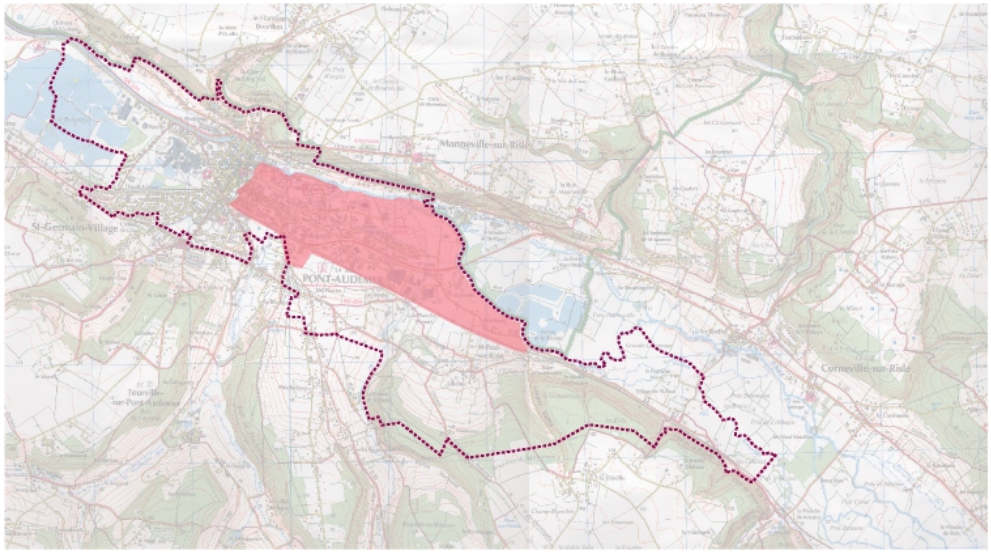
Haie le long du G.R. 224 au niveau du lieu dit “le Doubs”

Scène rurale dans le hameau de Saint-Paul-sur-Risle

Peinture d’Auguste Bougourd “chemin le long des blés” de la fin XIX ème siècle

Les haies de frênes taillés en têtards dessinent les limites des prés

3. PAYSAGE PÉRI-URBAIN ET ZONES D'ACTIVITÉS EST



Secteurs concernés
Pôle d'équipements de la cité scolaire, avenue des Déportés
Quartier de l'Europe, Z.A. des Burets, Z.A. Saint Ulfrant, Lieux-dits de « la Roquette », « Ferme des Petits-Près »

Description du paysage
Paysage plat de fond de vallée, limité au sud et au nord par les coteaux. Espace en grande partie urbanisé constitué d'une multitude de zones hétérogènes.

Description de la végétation locale
Flore mésotrophes à ray-grass (Lolium perenne) et crételle (Cynosurus cristatus), mésophiles, haies de frêne, noisetier, aubépine…
Flore mésohygrophile (laîche hérissée, joncs, consoude…) mêlée aux mésophile

Description de la faune locale
Zone refuge pour les oiseaux d'eau (poules d'eau, foulques, colverts…)

Réseau hydrographique
Secteur parcouru par la Risle se divisant en deux bras.
Zone humide et inondable

Echappée visuelle
- Les immeubles du quartier de l'Europe forment des obstacles aux échappées visuelles sur le centre ancien.

Elément structurant de la forme paysagère
- Espace vert "requalifiant" le quartier de l'Europe avec trame arborescente unifiant les abords des différents immeubles (aires de jeux pour enfants et terrains de pétanque aux bords de l'eau).
- Aménagements paysager de la zone industrielle de Saint-Ulfrant avec la création de contre allée longeant un fossé et des bassins de rétention d'eau.

Enjeu
Un traitement global de la zone permettrait d'intégrer des opérations réalisées indépendamment les unes des autres.
Une mise en valeur des bords de la Risle soulignerait le rôle fédérateur de l'eau.

Peinture d'Auguste Bougourd "Vallée des Préaux en 1870", au musée Canel.

Carte postale ancienne témoignant de pratiques nautiques au bord de la Risle..

Carte postale ancienne.
La Risle est pittoresque

Accompagnement paysager le long de la RN. 175.

Espace vert "requalifiant" des immeubles du quartier de l'Europe.

"Le jardin mauresque" le long de la RN 175.

4 . PAYSAGE DU COTEAU NORD

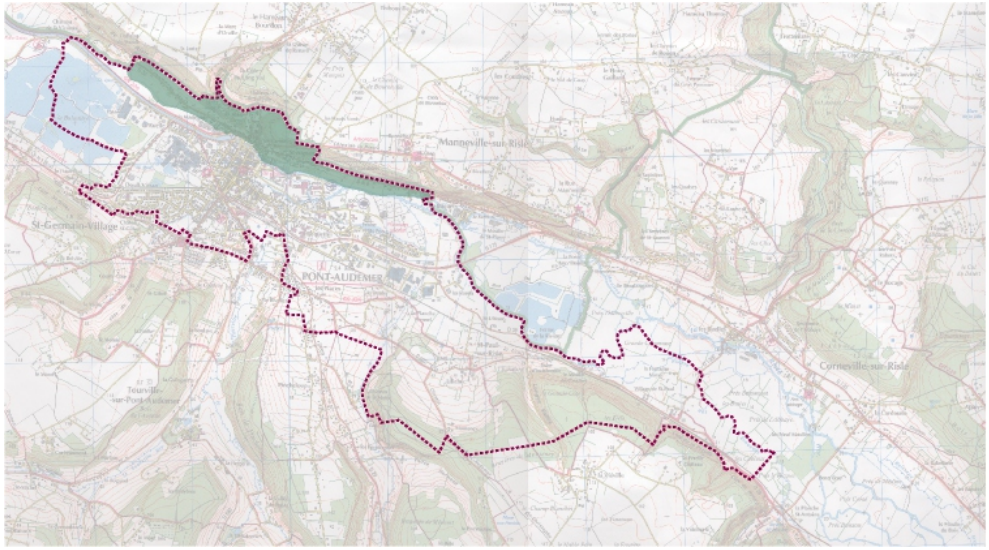
Secteurs concernés
Lieux dit « les Carmes », « la Madeleine », « Côte de la Lorie », « Côte de la Pierre », « la Côte du Long Val », « le Mont Carmel»

Description du paysage
Paysage de flanc de coteau abrupt (de l'ordre de 15 à 20% de pente) entaillé par le vallon de « la Côte du Long Val ».
– A l'étage inférieur des vestiges de vergers complantés cohabitent avec des jardins des maisons bourgeoises structurés en terrasse.
– A l'étage intermédiaire, un habitat aux styles architecturaux éclectiques (maison bourgeoise, habitat ouvrier, pavillon) borde les axes de circulations des routes départementales D 39, D 810.
– L'étage supérieur est couronné par les boisements du Mont Carmel, de la Côte de la Pierre et du Long Val.

Description de la végétation locale
Hêtraie-chênaie neutrophile à jacinthe : mercuriale, sceau de Salomon, arum…

Réseau hydrographique
Zone non inondable à l'exception des abords immédiats de la Risle.

Echappée visuelle
- Très belle vue panoramique sur le centre ancien depuis la Côte de la Pierre et la rue Piperelle.

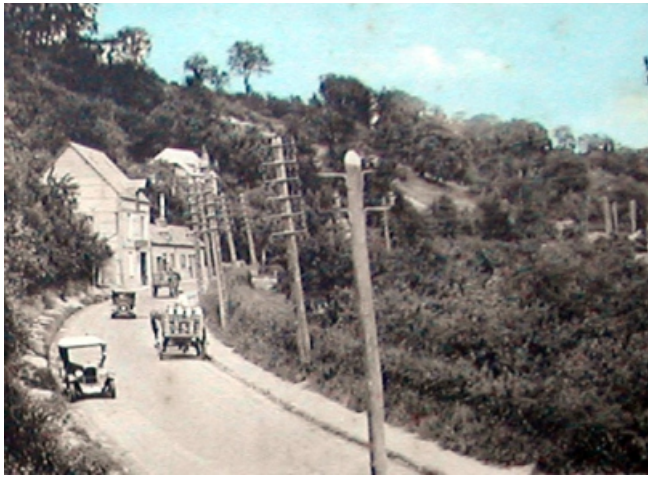


Elément structurant de la forme paysagère
- Richesse de l'art des jardin dont la typologie est adaptée aux socio-types (jardin de maison bourgeoise composé sur plusieurs terrasses, jardin de maison d'ouvrier découpé en forme de petite parcelle allongée et planté de végétaux ornementaux ou vivriers, espace public dessiné par les services des espaces verts et destiné à améliorer les abords de l'immeuble Barfleur)
- Présence de l'élément naturel eau sous diverse forme : fontaine, bassins, lavoir.
- Omniprésence des boisements qui constituent la toile de fond de Pont-Audemer.
- Présence de panoramas face au centre ancien de la ville.

Enjeu
Zone composée d'un patrimoine paysager et naturel intéressant. A préserver et à valoriser en raison de l'impact visuel de cette entité depuis le centre ancien.

Carte postale ancienne d'une villa bourgeoise

Carte postale ancienne d'une villa bourgeoise avec son jardin structuré en terrasse.



Carte postale ancienne de la Côte de la Pierre. Noter le paysage semi-ouvert du coteau.

Jardin de la résidence de la Madeleine structuré en terrasse.

Jardins ouvriers de la rue du Canal.

Espace vert de l'immeuble Barfleur.

La fontaine de la rue Louis Leblé n'est pas mise en valeur

5. PAYSAGE PÉRI-URBAIN AU SUD DE LA VOIE FERRÉE

Secteurs concernés
Quartier du Doult Vitran, Faubourg Saint-Germain, Pôle hospitalier et sanitaire de l'hôpital et de la résidence des personnes âgées, route de Lisieux, quartier de la Fonderie

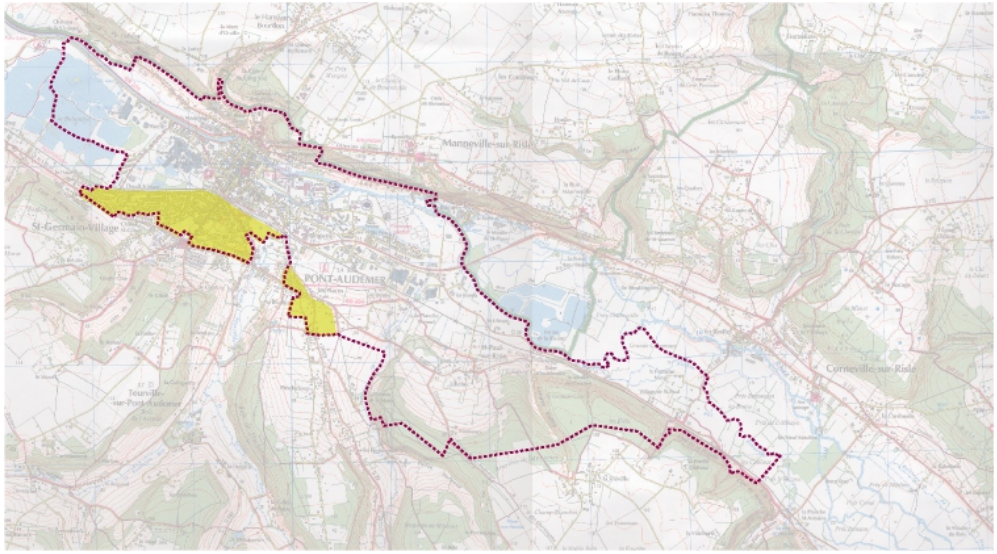
Description du paysage
Paysage urbain composé d'une succession de quartiers aux styles architecturaux variés.
Zone pavillonnaire, résidence bourgeoise, zone industrielle.

Description de la végétation locale
Flore commune de jardins / Présence sporadique d'une flore hygrophile dans les canaux (iris, baldingère, salicaire).

Description de la faune locale
Commune

Réseau hydrographique
Secteur traversé par le canal artificiel du Doult (en partie sous terrain) et par la Tourville.
Zone sensible aux ruissellements

Echappée visuelle
- Vue panoramique sur le centre ancien depuis l'hôpital.
- Absence d'échappée visuelle depuis les quartiers de la gare, du Doult Vitran, des Hautes-Planche.



Elément structurant de la forme paysagère
- Jardins ouvriers localisés derrière le quartier du Doult-Vitran. C'est un espace intéressant bordé par le Doult et possédant de belles perspectives sur l'église Saint-Germain et son coteau en arrière-plan.
- Panorama sur la ville depuis l'Hôpital.

Enjeu
Zone intéressante pour les opportunités de restructuration urbaine sur le secteur de la Fonderie.

Carte postale ancienne du square de la gare ferroviaire

Les jardins ouvriers derrière l'église de Saint-Germain.

La fontaine Malbu.

Autre photographie des jardins ouvriers

"Jardin méditerranéen"

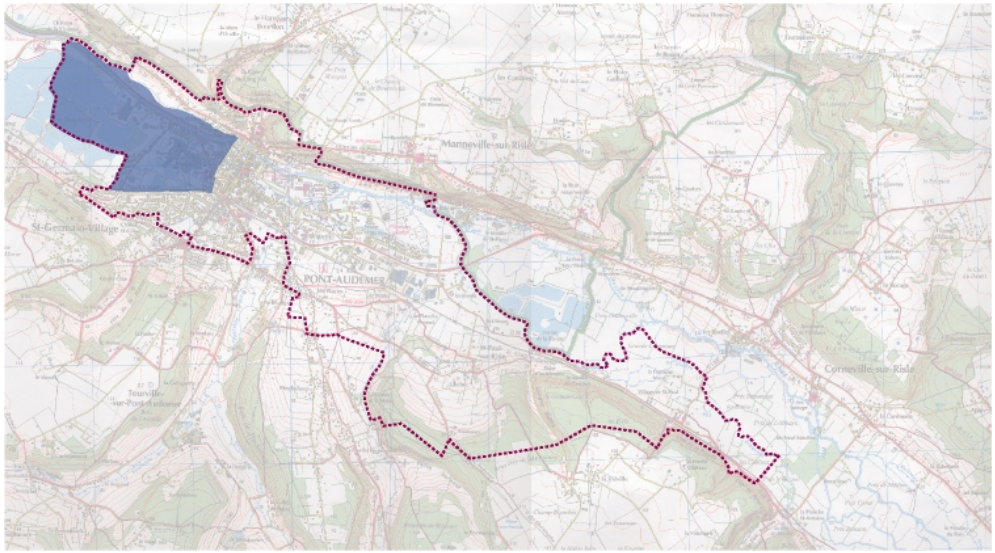
Espace vert central du quartier dit de "la Roquette".

6. PAYSAGE PÉRI-URBAIN OUEST ET ZONE DE L'ÉTANG

Secteurs concernés
Espace Péri-Urbain ouest, Lieux-dit de « la Ruelle », quartier de l'Etang, Z.A.du Mascaret, anciennes ballastières,

Description du paysage
Paysage de fond de vallée constitué de successions d'espaces hétérogènes : vestiges d'espaces agricoles, friches industrielles, habitats sociaux. C'est un espace dégradé en raison de l'absence de mise en valeur des plans d'eau, des abords des sites industriels et de l'absence de cohérence du tissu urbain.
Le secteur apparaît excentré, relégué du centre ville par la zone industrielle
C'est une zone de rupture d'échelle où le rapport à l'espace est différent (tout apparaît surdimensionné : La Risle est devenue maritime et est soumise aux flux et reflux des courants marins, la route de l'étang est large et fréquentée, l'habitat social est organisé en barre d'immeubles.

Description de la végétation locale
Végétation hygrophile : roselière, mégaphorbiaies, saulaie, aulnaie : touradons de laîche paniculée, scutellaire toque (Scutellaria galericulata), salicaire, lysimache, lycope, phragmite, grande glycérie…
Présence d'une Z.N.I.E.F.F sur le Marais de type 1



Description de la faune locale
Zone refuge, de repos et de nourrissage pour les oiseaux d'eau, en particulier en hiver, étape pour les migrateurs : martin-pêcheur, aigrette, héron cendré, rousserole phragmite des joncs, bouscarle de Cetti, foulques, poule d'eau, grèbe huppé, mouette, goéland…

Réseau hydrographique
Secteur parcouru par la Risle.
Ancienne ballastière.
Zone humide et inondable.

Echappée visuelle
- Vue frontale sur l'église de Saint-ouen depuis la route du bord de Risle et le chemin de hallage .
- Depuis les terrains situés à l'ouest, le secteur industriel crée un obstacle visuel.

Elément structurant de la forme paysagère
- Jardins ouvriers le long de la Risle. Les parcelles sont organisées parallèlement à la Risle, divisées en un réseau d'allées. Des lignes de plantes potagères s'intercalent entre des lignes de fleurs à couper. C'est un espace préservé, bordé d'eau (la Risle et un canal) disposant de belles percées visuelles s'ouvrant sur le coteau boisé de la Côte de Risle.
- Le parc public de Pont-Audemer est un espace composé de plusieurs jardins thématiques : jardins japonais, jardins de fleurs, espace de jeux réservés aux enfants. On y trouve un goût certain pour l'exotisme (riziculture, bambou, bananiers, topiaire taillé à la mode japonaise) ainsi qu'une vision ludique et exubérante de l'art des jardins.
- Valeur écologique des étangs

Enjeu
Zone intéressante plus pour les opportunités d'aménagements futurs quelle réserve (Conception intégrée de l'urbanisme et de l'ossature végétale pour les nouveaux quartiers) que pour la valeur actuelle de son paysage.

Carte postale ancienne illustrant le port de Pont-Audemer.

Carte postale ancienne montrant le boulevard Pasteur.

Les jardins ouvriers du bord de la Risle.

Art topiaire au jardin public

RN 175, au niveau du quartier de l'étang

7. ESPACE DU CENTRE-VILLE

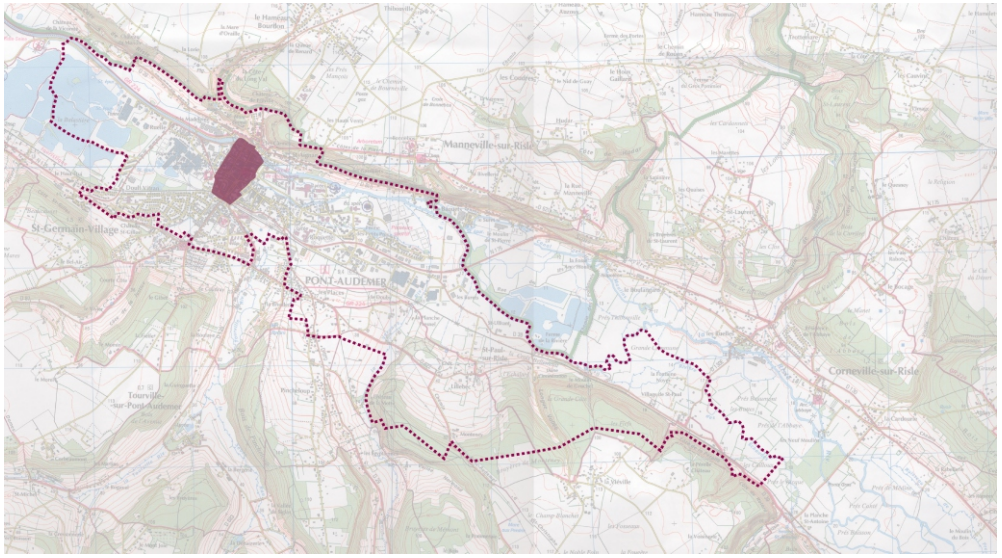
Secteurs concernés
Le centre ville

Description du paysage
Paysage urbain de qualité ou une dualité entre les pleins (îlot bâti) et les vides (cour, rue, place) s'opère harmonieusement.
Le centre ville dispose de peu d'espace vert. Il est essentiellement minéral mais entre en connexion visuelle avec le paysage alentour par le biais d'axes perspectifs sur les coteaux.
L'omniprésence de l'eau dans la ville est remarquable. C'est un élément emblématique, fédérateur de la ville qui malheureusement est peu mis en valeur.

Description de la végétation locale
Milieu artificialisé. Rare flore hygrophile commune (iris, baldingère, salicaire).
Flore commune dans les jardins privés : saule pleureur, tilleul, pommiers, etc.

Description de la faune locale
commune

Réseau hydrographique
Secteur parcouru par la Risle et son bras sud.
Des canaux (Carmélites, Carmes, Licorne, Pâtissiers) implantés perpendiculairement relie la Risle à son bras sud.



Echappée visuelle
- De grandes perspectives visuelles depuis les rues principales se dégagent sur les coteaux sud et nord.
- Sur la partie septentrionale de l'entité, le long des berges de la Risle nord, de très belles échappées visuelles dévoilent les jardins privés du faubourg de la Madeleine couronnés par le boisement du coteau nord.
- Des perspectives internes au droit des ponts et des impasses livrent les façades sur canaux

Elément structurant de la forme paysagère
- Paysage urbain de qualité construit sur un contraste harmonieux entre les pleins et les vides.

Elément structurant de la forme paysagère
- Axes visuels majeurs depuis les rues s'opposant aux axes visuels mineurs sur les canaux créant une diversité des points de vue interne et externe
- Trame parcellaire et atmosphère de l'ancien Pont-Audemer bien préservée (trame parcellaire lanièrée).
- Qualité des matériaux ancien de construction (revêtements de sol et de façades).

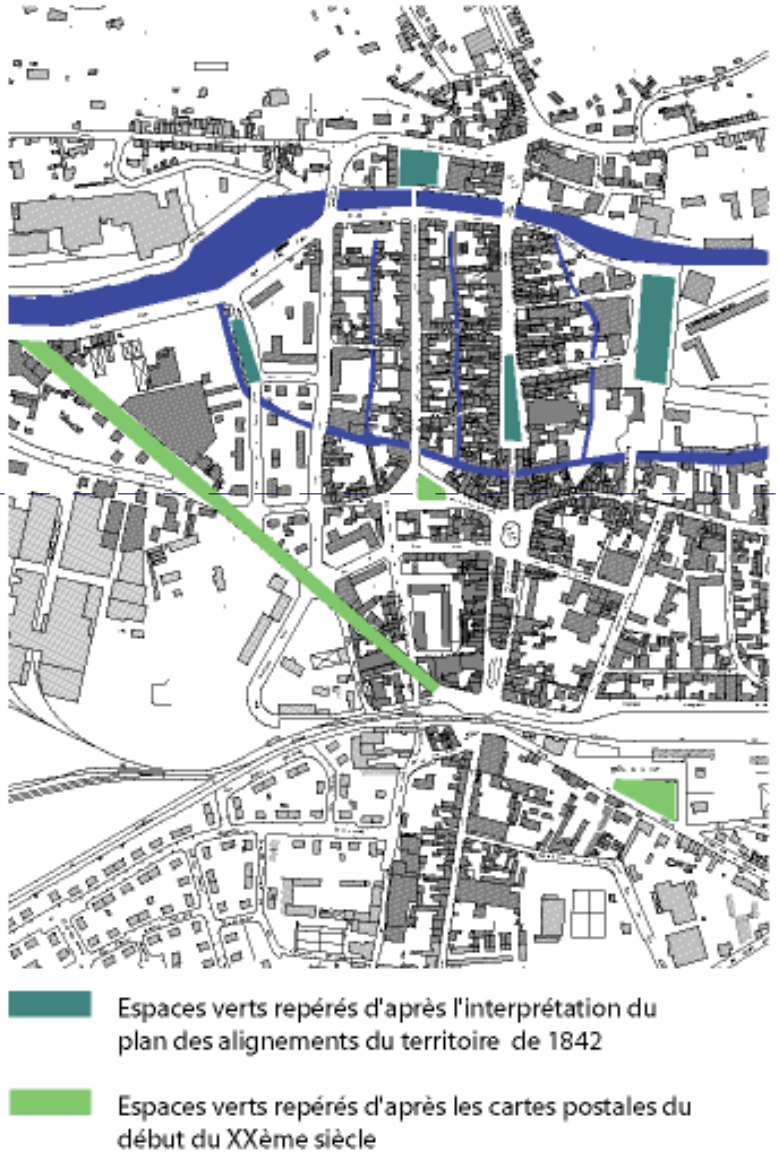
Enjeu
Zone de grande qualité patrimoniale. Certains éléments identitaires doivent être davantage valorisés.

Les cartes postales anciennes montrent les rares espaces plantés de Pont-Audemer avec de gauche à droite : la place Maubert, la place Louis Gillain, la place Charles de Gaulle (ancienne place d'Armes)

Place publique du Pot d'Etain

Jardin privé dans un îlot bâti de la rue de la République

Carte de localisation des espaces verts

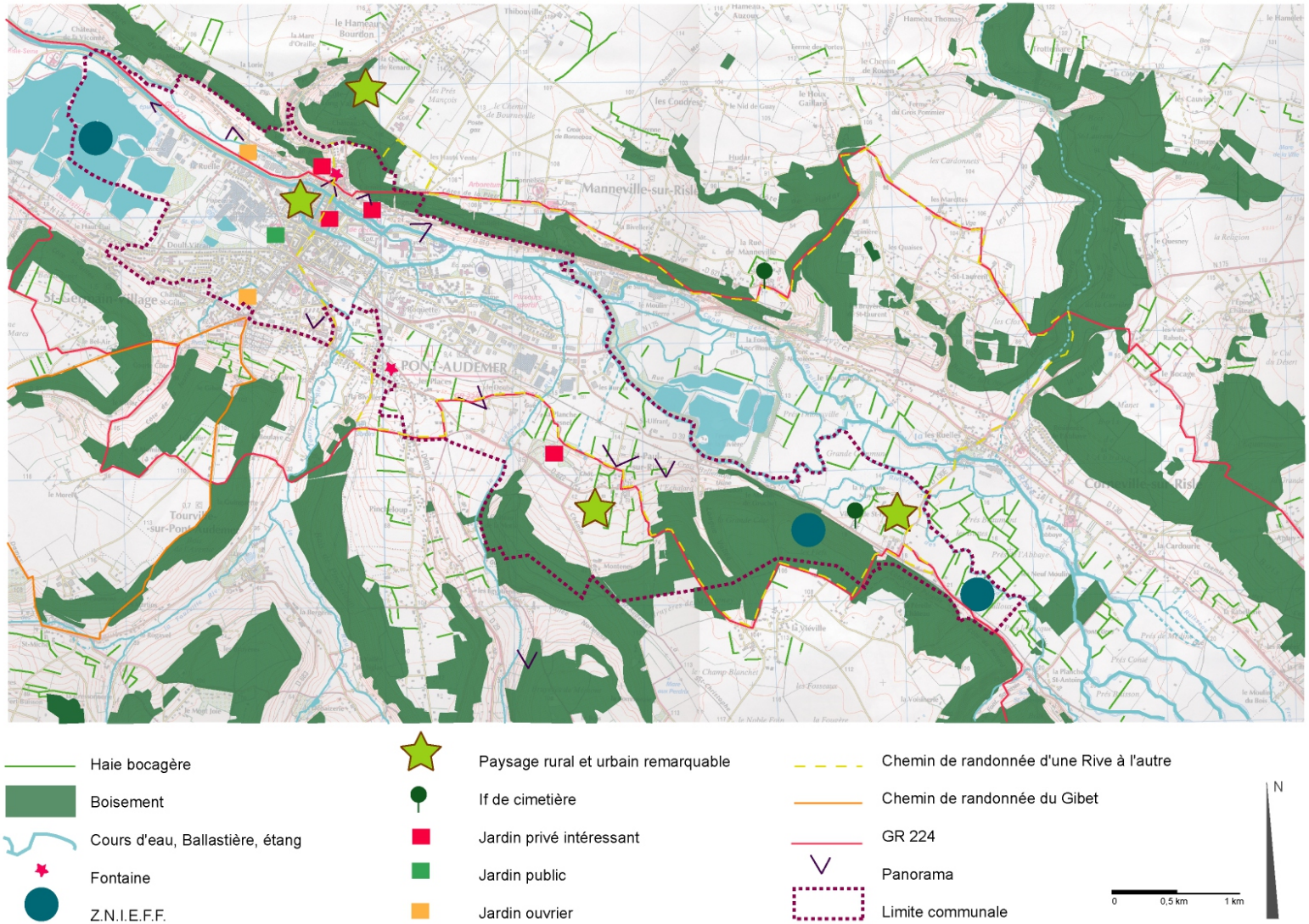


SYNTHÈSE DU RÉPÉRAGE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES : LES ÉLÉMÉNTS STUCTURANTS ET IDENTITAIRES DU PAYSAGE

Au terme du travail de repérage des entités paysagères, nous avons cartographié les éléments patrimoniaux paysagers contribuant à la qualité du paysage.

Les éléments structurants discernés rentrent dans différentes catégories :
- valeur esthétique et culturelle du paysage.
-valeur écologique (ZNIEFF).
- présence d'arbre marqueur.
- intérêt pour l'art des jardins (jardins privés, jardins public, jardins ouvriers).
- présence de sentiers de randonnée qui permettent de découvrir le paysage.
- présence de panorama.
- présence d'eau sous diverse forme : fontaine, cours d'eau, canaux.

Ci-contre : carte des éléments structurants et identitaires de la forme paysagère



A. CENTRE HISTORIQUE

A.1. Rue de la République/Rue Thiers
A.2. Rue Sadi-Carnot
A.3. Rue Notre-Dame du Pré
A.4. Place du Général de Gaulle (ancien quartier des Carmes)
A.5. Secteur Sud

B. BERGES DE LA RISLE

C. COTEAU NORD

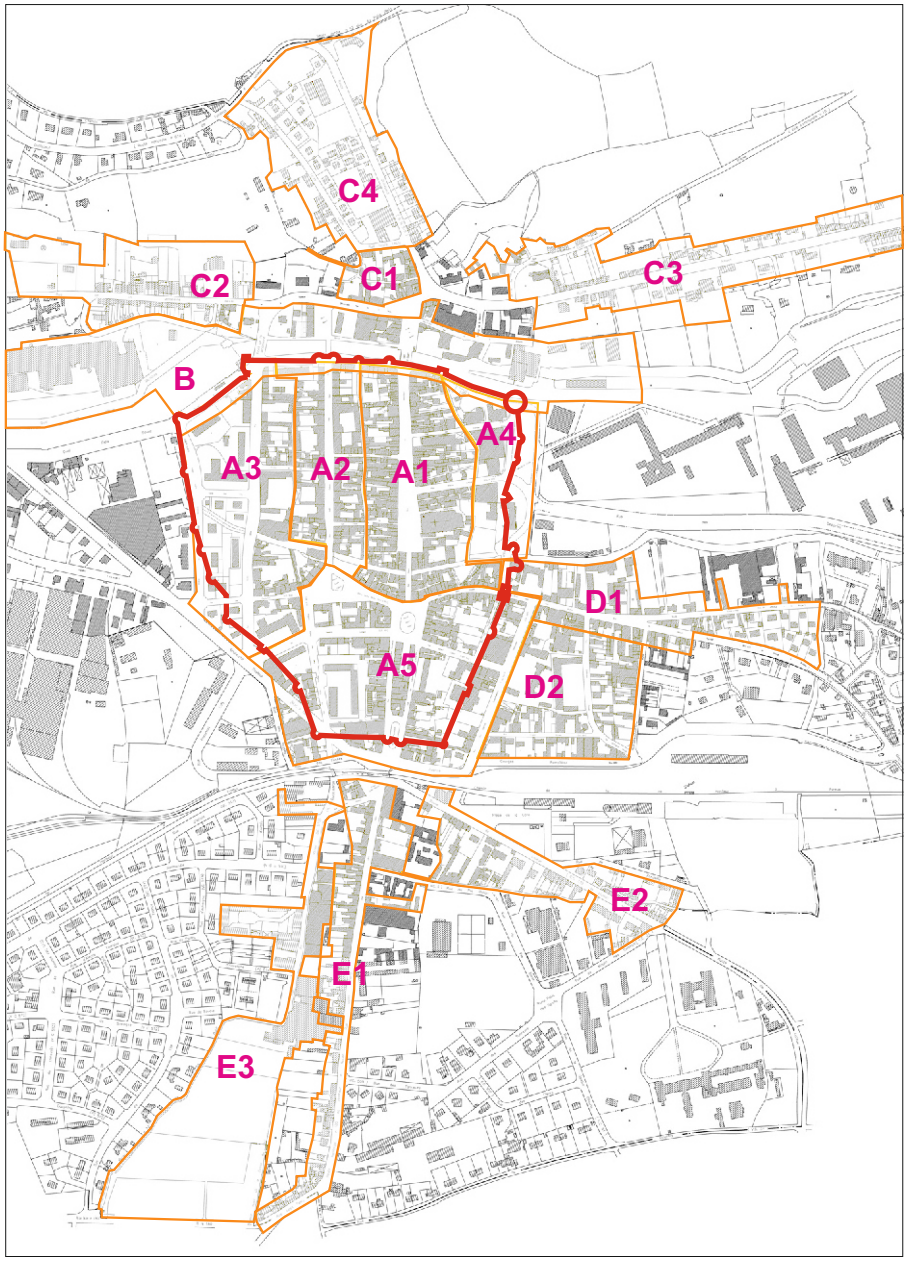
C.1. Bourg Saint-Aignan
C.2. Rue de la Madeleine
C.3. Route de Rouen
C.4. Quillebeuf / Louis Leblé

D. SECTEUR EST

D.1. Saint-Paul / Maquis Surcouf
D.2. Delaquaize / Boursy / Montier

E. SAINT-GERMAIN

E.1. Rue Jules Ferry
E.2. Lisieux/Pré Baron /La Fonderie
E.3 Rue et chemin rural du Doult Vitran



CENTRE HISTORIQUE

Localisation: NS : entre la Risle et le chemin de fer
OE : entre la rue du Maréchal Joffre et la place du Général de Gaulle

Zonage PLU 2003: UAi

Protection existante: Site inscrit 1977, périmètre de 500 m (co-visibilité monuments classés MH ou ISMH)

Le centre historique de Pont-Audemer correspond à l'emprise de la ville médiévale. Ses limites actuelles se superposent en lignes générales avec le tracé des anciens remparts et de leurs fossés extérieurs. La structure urbaine est déterminée par le tracé des rues principales orientées NS et perpendiculaires aux deux bras de la Risle. Des canaux parallèles aux rues, dénommés "rivières" sur les plans anciens, divisent longitudinalement les îlots. Le découpage parcellaire médiéval est constitué de lanières développées entre rues et canaux. Les rues transversales ont été généralement crées par l'assemblage d'anciennes cours d'accès au coeur des îlots.

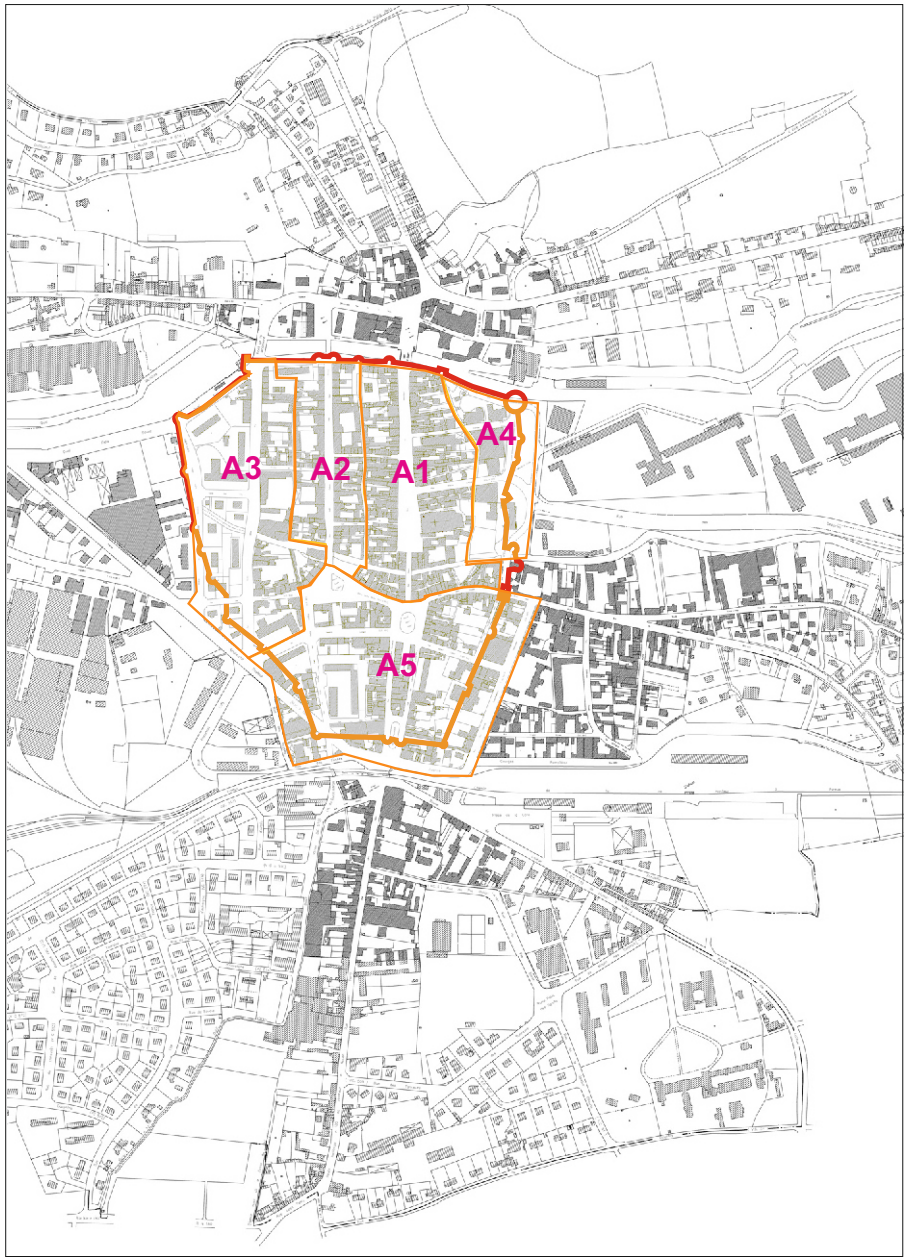
Le centre historique se caractérise par un tissu bâti dense formant des fronts urbains continus et une relative hétérogénéité en terme de hauteur, époque de construction et matériaux.

Les typologies architecturales spécifiques sont: les immeubles d'habitation avec ou sans commerce sur rues, les hôtels particuliers et les anciens bâtiments artisanaux sur canaux.

L'analyse préliminaire porte sur cinq entités urbaines.

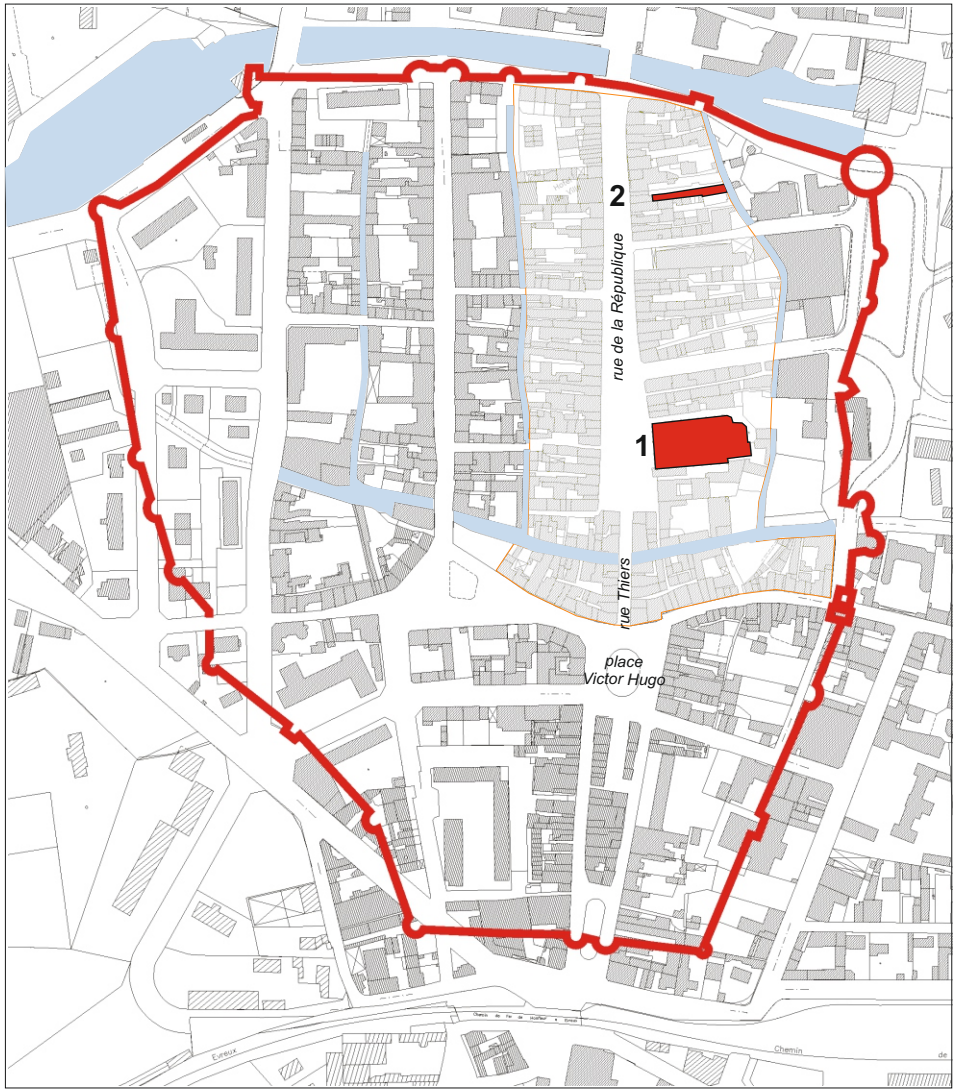
Trois des ces entités sont déterminées par les rues principales (République, Sadi Carnot, Notre-Dame du Pré) et leurs parcelles attenantes jusqu'aux canaux : il faut noter pour chacune de ces entités une certaine cohérence du découpage parcellaire, de l'affectation du bâti et de l'emploi des matériaux.

Les deux autres entités correspondent à des secteurs qui ont été en partie bouleversés après les destructions de la guerre de 1940-44 ; de structure hétérogène, ces entités englobent quelques bâtiments ou espaces urbains (places) remarquables.

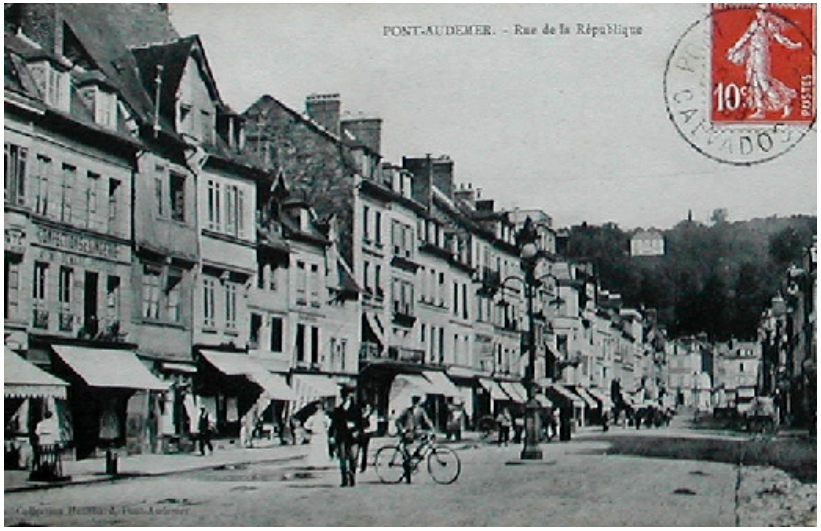


A.1. RUE DE LA REPUBLIQUE - RUE THIERS

Datation du parcellaire:	Moyen Age, modifications XIX° s
Type parcellaire:	lanières (4-7m en moyenne) développées entre rues et canaux
	parcelles plus larges (9-10 m) constituées au XIX°s
Typologie architecturale:	
sur rues	immeubles d'habitation anciens alignés sur rue, hauteur R+2+c, R+3+c, développement du bâti en profondeur de la parcelle
sur canaux	bâtiments artisanaux (certains transformés en habitation), friches
Bâtiments protégés:	1- église Saint-Ouen XII-XVI° s, cl.MH
	2- n°62 : immeuble d'habitation de la cour Canel, 2° moitié XVI°s, ISMH
Affectation du bâti:	commerce Rdc, habitation aux étages
Matériaux, ambiances, qualités:	
sur rues	séquence homogène sur rues de façades de 2 à 4 travées en pan de bois (majoritaire), pan de bois enduit, brique, brique enduite, pierre de taille
sur canaux	matériaux hétérogènes: brique, lames de bois, pan de bois, ardoise écaille, béton
Espaces libres:	succession de cours et passages d'accès en profondeur des parcelles, usage semi-privé
Réseau hydrographique:	canaux anciens conservés : rivière de la rue des Carmes, rivière de la rue des Pâtissiers, rivière du Grand Moulin (bras sud de la Risle)

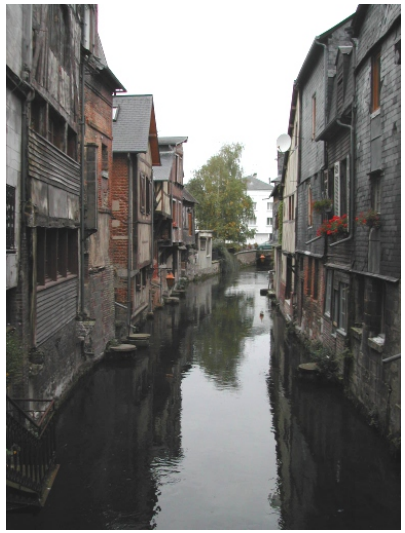


A.1. RUE DE LA REPUBLIQUE - RUE THIERS



Rue de la République n°s pairs (photo ancienne)

Rue de la République n°s pairs



Bras Sud de la Risle
dit rivière du Grand Moulin

Rue de la République n°s impairs

Rue de la République n°s impairs
(photo ancienne)

Rivière de la rue des Pâtissiers

A.2 RUE SADI CARNOT (ancienne rue aux Juifs)

Datation du parcellaire: XVIIème et XVIIIème siècles, son tracé remonte à l'ancien bourg médiéval de la ville

Type parcellaire: perpendiculaire à la rue, de forme rectangulaire plus large que celui de la rue de la République.

parcelles plus serrées pour les rues transversales, ne traversant pas l'îlot

Typologie architecturale: nombreux hôtels particuliers des XVIIème et XVIIIème siècles à R+1+c ou R+2

bâtiments récents R+3 (Collège Saint-Ouen) et bâtiments de l'après guerre R+2 aux extrémités nord de la rue

Bâtiments protégés: 1-n°20 : bâtiment à pans de bois ISMH

2-n° 16-18 rue Place de la Ville : bâtiments à pans de bois ISMH

Affectation du bâti: jadis, la rue Sadi Carnot abritait les demeures des riches industriels de la ville et les bâtiments publiques.

actuellement la fonction résidentielle est dominante, très peu de commerces, quelques bâtiments collectifs et des cabinets privés.

Matériaux, ambiances, qualités: séquence continue d'hôtels particuliers en pierre, brique, briques et pierre et de maisons à pans de bois.

façades plus riches et plus décorées que celles situées rue de la République

A.2 RUE SADI CARNOT (ancienne rue aux juifs)

Espaces libres: des nombreux passages privés, pour la plupart interdits au public, se développent entre la rue et les canaux

derrière les bâtiments principaux sur rue, se trouvent des cours plus vastes et plus aérées que celles de la rue de la République, entourées de bâtiments “secondaires”, anciennes dépendances

Réseau hydrographique: canaux anciens conservés : rivière des Pâtissiers, rivière de la rue de la Licorne, rivière du Grand Moulin

A.3. RUE NOTRE DAME DU PRE

Datation du parcellaire: quelques parcelles médiévales en lanières, l'essentiel est remanié au XIX° et XX siècle, suite à la destruction des remparts à la fin du XVIII° siècle, et aux bombardements de la dernière guerre.

Type parcellaire:

n° impairs — grandes parcelles, sans organisation par rapport à la voirie

n° pairs — parcelles en lanières (4-7 m)
parcelles larges (15 m)
parcelles de grande taille des zones reconstruites

Typologie architecturale: logements collectifs
logements individuels
bâtiments publics (centre des Cordeliers)

Eléments ou ensembles remarquables

n° pairs

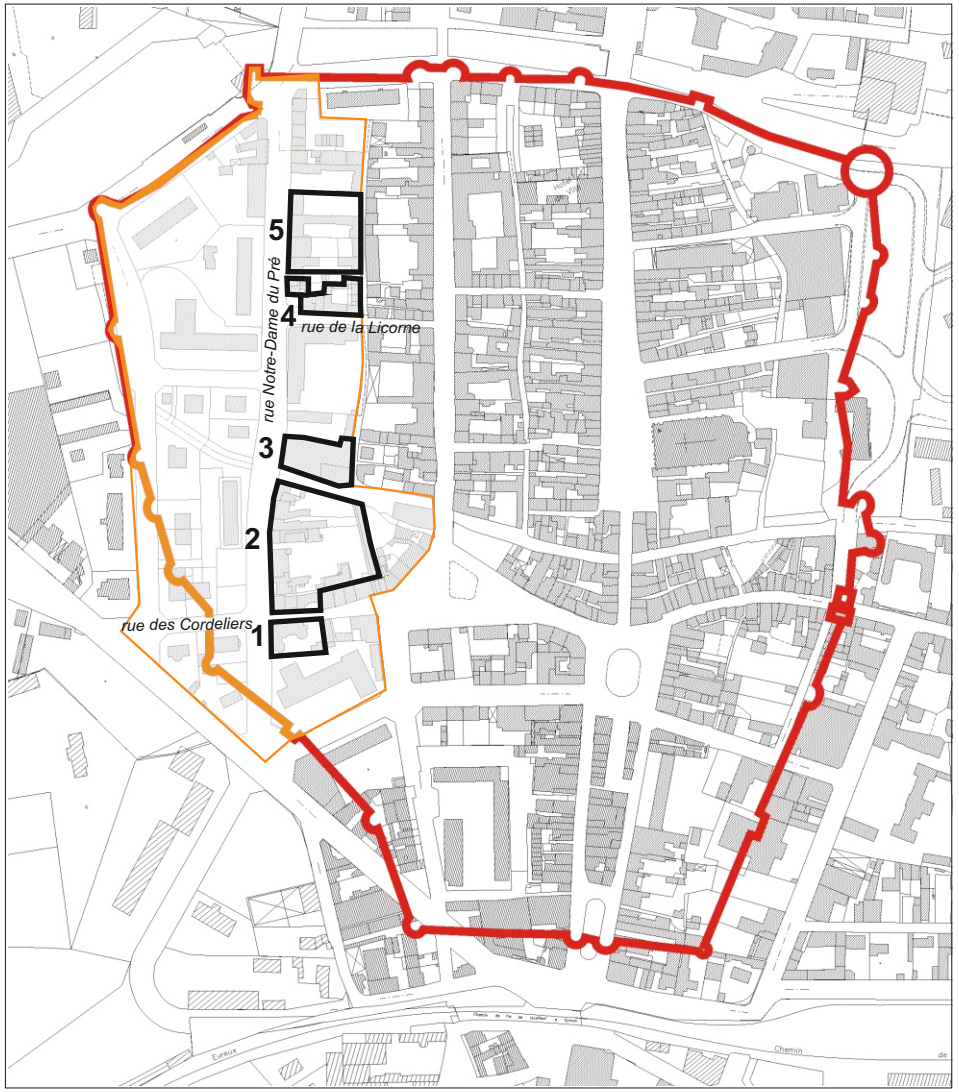
1- hôtel particulier XIX° de style néo-gothique à l'angle de la rue des Cordeliers

2 - ilôt entre la rue des Cordeliers et la rivière du Grand Moulin constitué de maisons traditionnelles en pan de bois R+1, R+2 avec cours arrières et dépendances

3 - bâtiment industriel XIX° (angle de la rivière du Grand Moulin et de la rivière de la rue de la Licorne)

4 - maisons en pan de bois à la hauteur de la rue de la Licorne

5 - alignement de maisons de ville type hôtel particulier du XIX° siècle R+1 ou R+2 en briques et en moellons enduite avec un décor en pierre de taille



A.3. RUE NOTRE DAME DU PRE

Affectation du bâti: - à dominante résidentielle
- fonction industrielle très développée jusqu' au XIX° siècle, disparue au profit de logements
- couvent des Cordeliers remplacé par un centre culturel

Matériaux, ambiances :

n° pairs
- pans de bois enduit ou non
- briques et pierre de taille
- couvertures en ardoise

n° impairs
- béton préfabriqué, enduit ciment
- toitures terrasses

Réseau hydrographique: canaux anciens conservés : rivière de la rue de la Licorne, rivière du Grand Moulin

canal disparu : rivière de la rue du Bailly

Rivière de la Licorne

A.4. ANCIEN QUARTIER DES CARMES

Datation du parcellaire: entièrement remanié au XIX° et XX siècle, suite à la destruction des remparts à la fin du XVIII° siècle, et à la démolition du couvent des Carmes début du XX° siècle

Type parcellaire: grandes parcelles, sans alignement

Typologie architecturale: commerces et bâtiments publics modernes, tous construits entre 1920 et 1998

RIVIERE DES CARMES

A.5. SECTEUR SUD

Datation du parcellaire:

rue Jean Jaures, place V. Hugo côté est
rue Gambetta, place de la Halle
rue des Carmélites, structure médiévale en lanières

rue des Petits Moulins
rue des Carmélites, partie nord des n° impairs
rue Alfred Canel quelques rares parcelles médiévales, l'essentiel du parcellaire est issue des XIX° et XX siècle, suite à la destruction des remparts et des couvents et aux bombardements de la dernière guerre

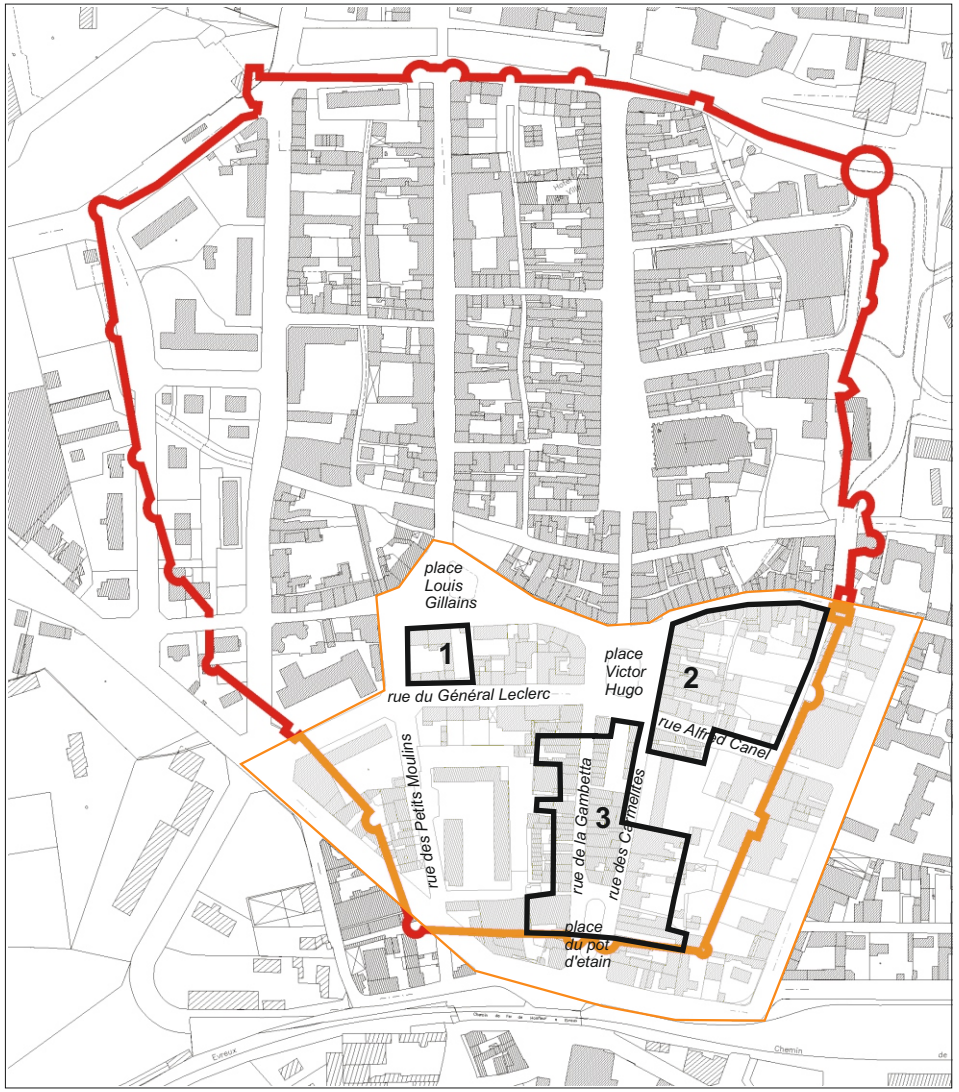
rue du Général Leclerc percée et entièrement bâtie après la deuxième guerre mondiale, à l'exception des dépendances de l'hotel particulier à l'angle de la rue des Petits moulins

Type parcellaire:

rue des Petits Moulins
rue des Carmélites grandes parcelles, sans organisation par rapport à la voirie au droit des zones reconstruites

rue Jean Jaures
place V. Hugo
rue Gambetta
rue des Carmélites, partie sud
parcelles en lanières (4-7 m)
parcelles larges (15 m)

Typologie architecturale: logements collectifs
logements individuels avec commerces au rez-de-chaussée



A.5. SECTEUR SUD

Eléments ou ensembles remarquables

1 - hôtel particulier XVIII° avec dépendances

2 - ilôt de parcellaire conservé organisé autour du ruisseau des Carmélites constitué de maisons caractéristiques de Pont-Audemer

3 - maisons anciennes sur le parcellaire intact autour des rues Gambetta, et des Carmélites

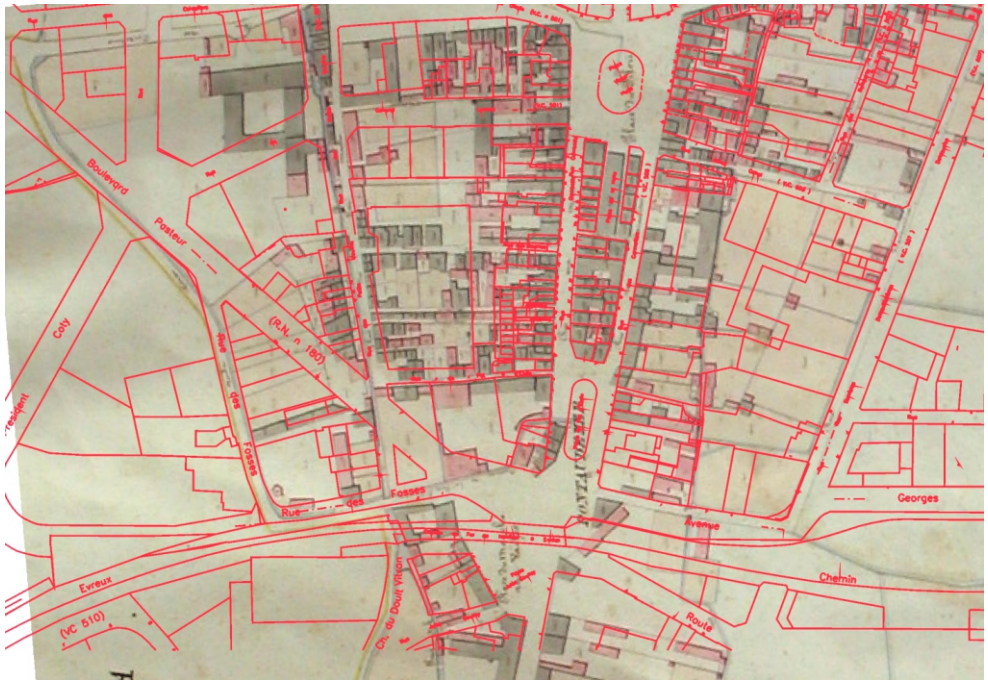
Destinations/affectations rues et places traditionnellement commercantes avec des logements en étage

Matériaux/ambiances

pans de bois enduit ou non pour la majorité des maisons anciennes, couvertures en ardoise

bâtiments des zones reconstruites après guerre sont en béton, enduits au ciment, avec les encadrements des fenêtres saillants, couvertures en ardoise

SUPERPOSITION DU PARCELLAIRE ACTUEL SUR LE PLAN DE 1831



A.5. SECTEUR SUD

PLACE VICTOR HUGO

PLACE DU POT D'ETAIN

ANCIENS FAUBOURGS

Les anciens faubourgs de Pont-Audemer se sont développés le long des grands axes convergeant vers le centre-ville.

La formation d'une structure urbaine relativement dense remonte aux XVIII°-XIX° siècle pour Saint-Aignan, Saint-Germain (actuelle rue Jules Ferry). Les autres faubourgs sont apparus à la fin du XIX°-début du XX° siècle, en même temps que l'essor des industries et la construction du chemin de fer.

La structure urbaine des faubourgs se caractérise par:

- un découpage parcellaire hétérogène allant jusqu'aux parcelles de très grande taille,
- une alternance de fronts bâtis continus et alignés sur rue et de tronçons de rue formés de bâtiments construits au milieu de la parcelle, pour lesquels l'alignement sur rue est constitué par des clôtures hautes.

Les typologies du bâti sont proches du centre historique, auxquelles s'ajoutent des typologies architecturales spécifiques (maisons ouvrières, maisons de contremaîtres, ateliers, entrepôts), qui témoignent du passé industriel de la ville.

C. COTEAU NORD

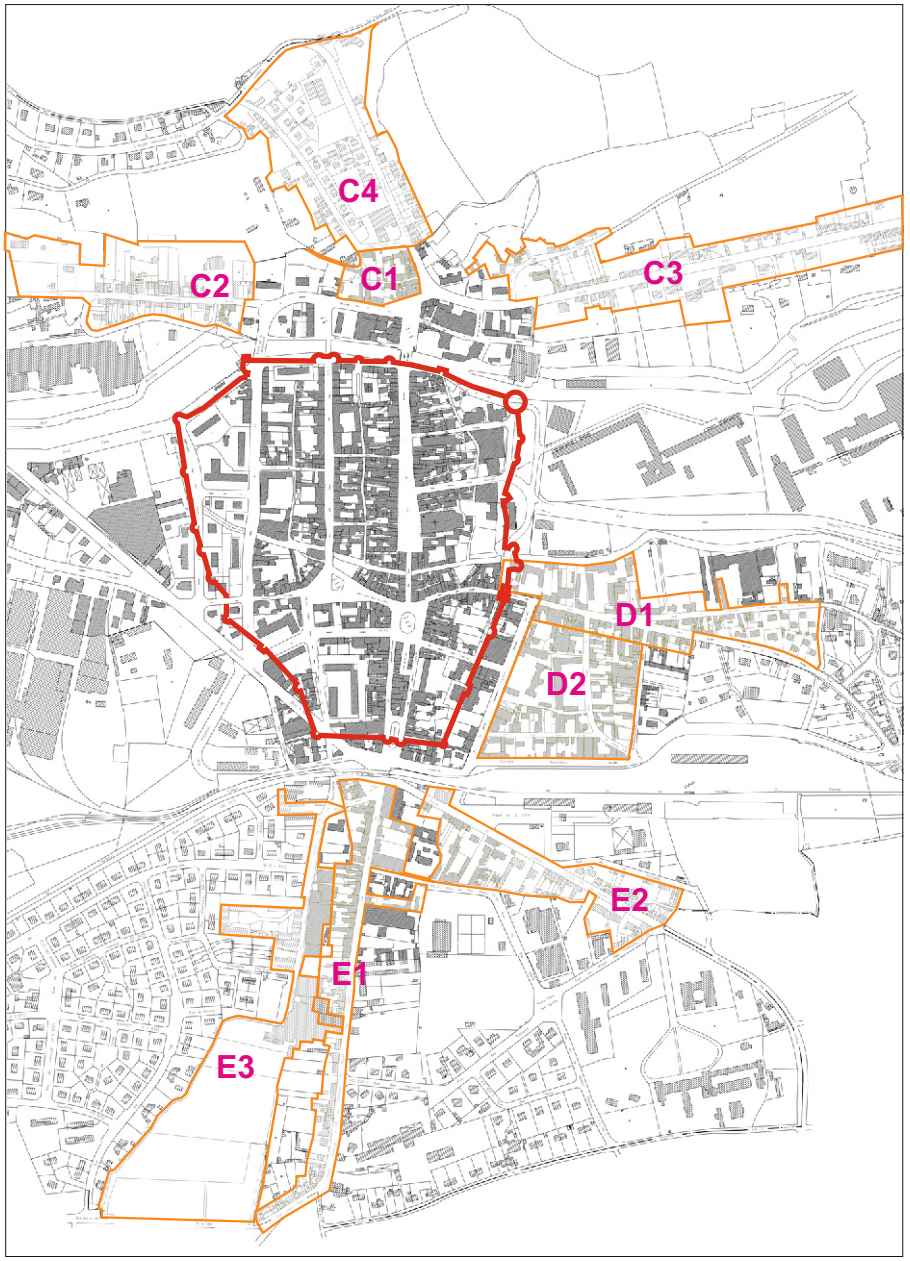
C.1. Bourg Saint-Aignan
C.2. Rue de la Madeleine
C.3. Route de Rouen
C.4. Quillebeuf / Louis Leblé

D. SECTEUR EST

D.1. Saint-Paul / Maquis Surcouf
D.2. Delaquaize / Boursy / Montier

E. SAINT-GERMAIN

E.1. Rue Jules Ferry
E.2. Lisieux/Pré Baron /La Fonderie
E.3 Rue et chemin rural du Doult Vitran



B. BERGES DE LA RISLE

Localisation: rives Nord et Sud de la Risle et leurs fronts bâtis

Zonage PLU 2003: UAi, UBi, UEi

Protection existante: Site inscrit 1977, rayon 500 m

Datation du parcellaire: XIX°, reconstruction d'après guerre

Type parcellaire:

rive Nord — très grandes parcelles ou, pour les places Maubert et de Verdun, découpage en parcelles de moyenne taille (5-9 m) parallèles à la Risles

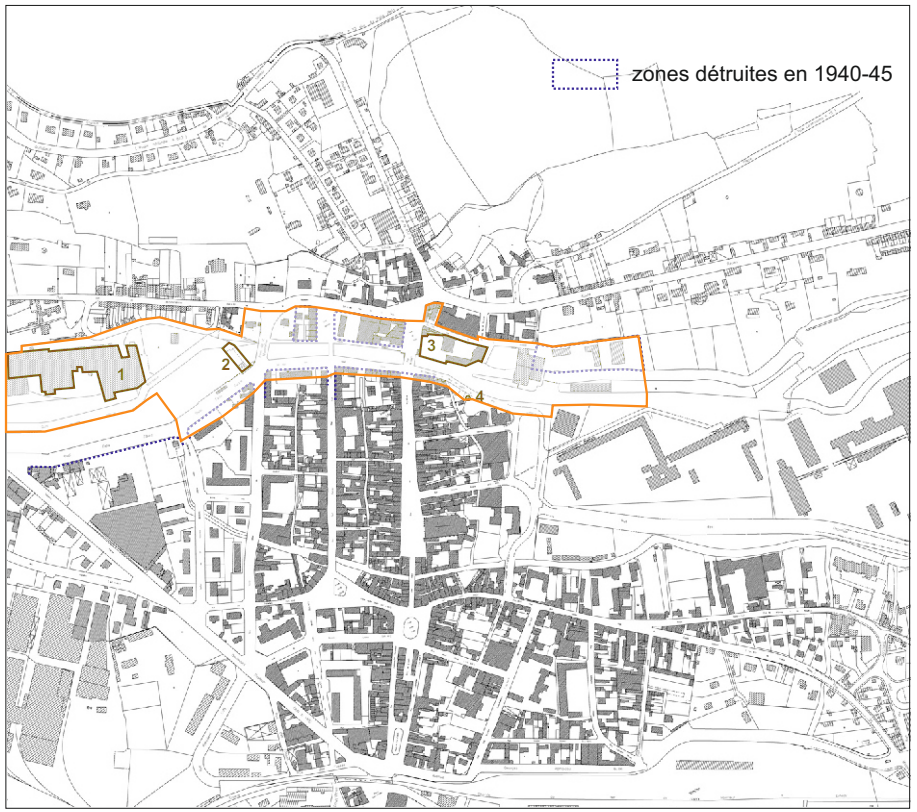
rive Sud — très grandes parcelles et parcelles de moyenne taille (6-12 m) perpendiculaires à la Risle

Typologie architecturale:

rive Nord — grands bâtiments industriels
équipements publics R+1
logements collectifs R+2, sans alignement par rapport au quai

rive Sud — logements collectifs R+2 à R+4 respectant en partie l'alignement par rapport au quai

Matériaux, ambiances, qualités: Quai Robert Leblanc - séquence homogène de bâtiments en béton à R+2+c avec commerces au Rdc datant des années 1960-70



Eléments ou ensembles remarquables:

rive Nord

1 - Cartonnerie de la Risle, édifice industriel à structure métallique et brique de la fin XIX°

2 - turbine électrique et barrage régulant le débit de la Risle maritime

3 - la Mairie, bâtiment XIX°(ancienne Banque de France) en briques avec façade néo-classique enduite; Services techniques, bâtiments en brique sur une fondation ancienne pierre de taille (ancienne bastide XV° défendant l'accès par le pont de Rouen)

rive Sud

4 - quai de la Tour Grise - pavillon à grains XVIII°

B. BERGES DE LA RISLE

Le Port (aujourd'hui quai Félix Faure) avant la guerre de 1940-45

Services Techniques de la Mairie - fondation ancienne en pierre de taille (bastide XV° s)

Quai Félix Faure après la reconstruction

Quai Robert Leblanc après la reconstruction

C.1. BOURG SAINT-AIGNAN

Localisation:	Nord, entre la rue Leblé et la rue de la Saule, impasse du Chatel
Zonage PLU 2003:	UA, UB
Protection existante:	Site inscrit 1977, rayon 500 m
Datation du parcellaire:	XVIII° et XIX° (constitué suite à la démolition de l'église Saint-Aignan)
Type parcellaire:	petite et moyenne taille, développé en profondeur
Typologie architecturale:	immeubles R+2+c de type centre ville, divisés en plusieurs appartements
Matériaux, ambiances, qualités:	pan de bois, pan de bois et briques, lames de bois
	parcelles fermées sur rue de hauts murs en briques et silex
	ruelles et escaliers piétons traduisant la topographie particulière du site
	vestiges pavage ancien silex
Bâtiments remarquables:	n°3 rue Leblé, vestiges probables de l'église
	n° 21-23 rue de la Seule, bâtiment pan de bois et brique XVII°

C.2. RUE DE LA MADELEINE

Localisation:	Nord-Ouest
Zonage PLU 2003:	UB
Protection existante:	Site inscrit 1977 (n°s paires uniquement) , rayon 500 m
Datation du parcellaire:	XIX°, construction des usines
Type parcellaire:	
n°s impairs	très étroit (3,5-4m)
n°s pairs	étroit (4 m) à large (9 m)
Typologie architecturale:	
n°s impairs	maisons ouvrières en bande R+1+c, alignement sur rue avec jardin sur la rue du Canal (entrée actuelle)
n°s pairs	maisons d'employé en bande R+2+c en retrait avec jardinet sur rue et cour arrière
	hôtel particulier R+4
Matériaux, ambiances, qualités:	séquence homogène sur rues de façades en brique, brique enduite ou brique et pan de bois
Bâtiments remarquables:	n°12 hôtel particulier style anglais XIX°
	n° 54 chaumière

C.3. RUE DE ROUEN

Localisation: Nord-Est

Zonage PLU 2003: UB, UBi

Protection existante: Site inscrit 1977, rayon 500 m

Datation du parcellaire: XIX°

Type parcellaire: mixte, alternance de parcelles étroites et de, grande taille

Typologie architecturale: maisons ouvrières en bande R+1+c

maisons bourgeoises en retrait de la rue R+2, R+2+c

hôtels particuliers implantés au milieu de la parcelle

Matériaux, ambiances, qualités: séquence homogène sur rue de façades en brique, brique enduite ou pan de bois

Bâtiments remarquables: n°7 hôtel particulier pierre de taille XVIII°

hôtels particuliers brique polychrome ou brique et pierre meulière XIX°

C.4. ILOT QUILLEBEUF - LOUIS LEBLE

Localisation:	Nord
Zonage PLU 2003:	UB, UC
Protection existante:	Site inscrit 1977, rayon 500 m
Datation du parcellaire:	XIX°, XX°
Type parcellaire:	prépondérant pavillonnaire, forme quasiment carrée
Typologie architecturale:	
coeur d'ilot	pavillons d'habitation d'urgence d'après guerre à Rdc
rue de Quillebeuf n°s pairs	maisons jumelles à pignons R+1+c en retrait par rapport à la rue
rue Leblé n°s impairs	maisons d'employé alignées sur rue R+1+c
	maisons bourgeoises R+2, +3
Matériaux, ambiances, qualités:	
coeur d'ilot	ambiance "maisons américaines" en bois, jardins ornementaux
rue de Quillebeuf n°s pairs	séquence de pignons, jardinets
rue Leblé n°s impairs	suite fragmentaire de façades en brique ou brique et silex
	façades en lames de bois à clins type "normand"
Bâtiments remarquables:	ancien lavoir à l'angle de la route de Quillebeuf
	bâtiment pierre et moellons rue Leblé (ancien poste d'octroi?)
Réseau hydrographique:	source d'eau à l'angle de la rue Leblé

D.1. ILOT ROUTE DE SAINT-PAUL - MAQUIS SURCOUF

Localisation:	Est, entre la route de Saint-Paul, rue du Maquis Surcouf et le ruisseau
Zonage PLU 2003:	UBi
Protection existante:	rayon 500 m
Datation du parcellaire:	XIX°, XX°
Type parcellaire:	prépondérant pavillonnaire, de forme quasiment carrée
	lanières
Typologie architecturale:	
partie Est	pavillons d'habitation d'urgence d'après guerre à Rdc
pointe Ouest	maisons d'employé, maisons bourgeoises R+1+c
Matériaux, ambiances, qualités:	
partie Est	ambiance "maisons américaines" en bois et brique, jardins potagers
pointe Ouest et route St-Paul	séquence de façades en brique, brique et pan de bois, brique et enduit
Réseau hydrographique:	ancien ruisseau dissimulé par grillages/ haies

D.2. ILOT DELAQUAIZE - BOURSY - MONTIER

Localisation:	Est, entre le chemin de fer, la rue de Boursy et la rue Delaquaize
Zonage PLU 2003:	UBi
Protection existante:	rayon 500 m
Datation du parcellaire:	XIX°, résultant de la division du terrain agricole dit "le Moulin des Champs" après la construction du chemin de fer
Type parcellaire:	en lanières sur la moitié de l'îlot
Typologie architecturale:	maisons ouvrières sur rue maisons bourgeoises en retrait ateliers ou entrepôts sur rue se développant en profondeur de la parcelle maisons de ville contemporaines
Matériaux, ambiances, qualités:	îlot hétérogène : constructions en brique, brique et silex, brique et pan de bois et matériaux contemporains dissonants typologie remarquable: "maison bourgeoise + atelier/entrepôt"
Bâtiments remarquables:	rue Delaquaize, ancienne Ecole des garçons

E.1. RUE JULES FERRY

Localisation: Sud

Zonage PLU 2003: UBi

Protection existante: Site inscrit 1977, rayon de 500 m

Datation du parcellaire: XV°-XVIII° (bourg Saint-Germain)

Type parcellaire:

n°s pairs (ouest) en lanières (6-15 m) entre la rue et le ruisseau de Doult Vitran

n°s impairs (est) mixte (lanières 6 m et grandes parcelles 25 m)

Typologie architecturale: maisons ouvrières sur rue

maisons d'employé R+1+c, R+2+c alignement sur rue

maisons bourgeoises R+2, R+3

Matériaux, ambiances, qualités:

n°s pairs séquence homogène de façades en brique, brique et enduit, pierre ou pan de bois

n°s impairs bâtiments disparates, sans alignement

Bâtiments remarquables: n°50 hôtel particulier Art Nouveau

n°21 ensemble de bâtiments en pan de bois

E.2. ILOT LISIEUX - PRÉ BARON - LA FONDERIE

Localisation:	Sud-Est, entre la route de Lisieux, rue de la Fonderie, la rue du Pré Baron et la rue du Moulin des Champs
Zonage PLU 2003:	UBi
Protection existante:	Site inscrit 1977 (seulement le début de la route de Lisieux), rayon de 500 m
Datation du parcellaire:	XIX°, créé par l'ouverture de la route de Lisieux
Type parcellaire:	lanières (5 à 27 m) entre la rue de Lisieux et le ruisseau du Pont-Cerf
	très étroit (4-6 m) à proximité de la Fonderie
Typologie architecturale:	
partie ouest:	maisons bourgeoises alignées sur rue R+1+c, R+2+c
	hôtels particuliers R+2+c situés en retrait avec bâtiments industriels en fond de parcelle
partie est:	maisons ouvrières de la Fonderie R+1
Matériaux, ambiances, qualités:	
sur rues:	brique, brique et enduit, brique et pierre, enduit typologie remarquable: "maison bourgeoise + ateliers/usine" (potentiel de reconversion)
sur canaux:	murs en brique et silex suite de jardinets privatifs (maisons ouvrières)
Réseau hydrographique:	ruisseau du Pont-Cerf

E.3. RUE ET CHEMIN RURAL DE DOULT VITRAN

Localisation: Sud-Ouest

Zonage PLU 2003: UC, UCi

Protection existante: Site inscrit 1977, rayon 500 m

Datation du parcellaire: XIX°, XX°

Type parcellaire: grand parcellaire, occupation industrielle ou agricole

Typologie architecturale: bâtiments industriels R+3 avec extensions sur cour R+1

Matériaux, ambiances, qualités: architecture industrielle XIX° en briques, brique enduite ou lames de bois

organisation des bâtiments autour de cours intérieures

jardins ouvriers desservis par le chemin rural et le ruisseau

Bâtiments remarquables: imprimerie Duval (en activité)

Ets Turgis (démolition prochaine)

tannerie de Kayser (en démolition)

Réseau hydrographique: ancien ruisseau du Doult Vitran, en partie couvert

ANALYSE DES ELEMENTS IDENTITAIRES 2

Ce chapitre est consacré au repérage des éléments identitaires et structurants du paysage qui possèdent une interaction visuelle avec le centre ancien.

Du fait de la situation de Pont-Audemer en fond de vallée de la Risle encadrée par 2 coteaux pentus, le paysage alentour est visible depuis le centre ancien et participe donc à la qualité du cadre de vie.

Les éléments paysagers à préserver, connectés visuellement et formant un écrin autour du centre ancien sont les suivants (classement par ordre d'importance) .
- - le réseau fluvial
-- les espaces interstitiels
-- les points de vue
-- les jardins structurés en terrasse
- - les vergers

1. RESEAU FLUVIAL

LA RISLE

Le réseau fluvial est très important puisqu'il est à l'origine du développement de la ville de Pont-Audemer. Rappelons que La Risle servait aux transports des marchandises (les bateaux transportaient du blé, divers fourrages, du bois, des matériaux de construction) et a permis le développement d'activités économiques (industries, moulins, etc.).
Depuis le barrage de Pont-Audemer jusqu'à son embouchure dans la Seine, la Risle était empruntée par des bateaux et l'ancien port de Pont-Audemer représentait alors l'ouverture de la ville sur le commerce et sur le monde.
La rivière se divise en deux bras avant de traverser le centre ancien de Pont-Audemer.

Bras nord de la Risle, la Risle maritime

Les abords du bras nord ont des traitements hétérogènes. Les altérations relevées sont les suivantes :
- hétérogénéité des aménagements entre le quai François Mitterrand et les autres quais.
- hétérogénéité du mobilier urbain. Par exemple les luminaires présentent des lumières d'aspects colorées différentes d'une rive à l'autre.
- absence de composition autour des quais maritime : quai Félix Faure, quai de la Ruelle, quai du Mascaret.
- emploi de végétaux non rivulaires d'aspect artificiel aux abords des zones d'activités.

Bras sud de la Risle

- Valorisation de la Risle trop ponctuelle entre la rue Thiers et la rue Sadi Carnot. Les autres sections sont délaissées.
- Rambarde en béton opaque. Comme par exemple au droit des ponts des rues Notre-Dame-du-Pré, rue Maréchal Joffre voilant l'eau.
- Hétérogénéité des clôtures (murs parapet, clôtures grillagées, etc)
- Eclairage peu valorisant

La Risle Maritime au niveau de l'entrée d'agglomération. La présence de tas de matériaux encombres l'espace public. Noter la co visibilité sur l'église de Saint-Ouen.

Aménagements quai François Mitterrand avec rambarde ajourée, palplanche en bois et nouvelle gamme de mobilier urbain différent de l'autre rive.

Quai de la Ruelle. Noter le stationnement non organisé et les luminaires obsolètes .

Au niveau de la rue de la Tour Grise, la végétation "passe partout"de l'île contribue à la banalisation du bord de la Risle.

Le bras sud de la Risle depuis le même pont. Noter l'éclairage orangé peu avenant.

Le bras sud de la Risle depuis le pont situé rue Thiers.

CANAUX

Le réseau des canaux est l'élément emblématique de Pont-Audemer. Rappelons que cette dernière était appelée au XIXème siècle « La Venise Verte ». Autrefois les canaux étaient empruntés par de petites embarcations appelées échaudes qui desservaient les arrières-cours. Les habitants riverains les utilisaient pour le besoin de leurs ménages et les tanneurs y faisaient tremper et laver leurs cuirs. Des impasses aménagées dans les parcelles bâties permettaient l'accès aux canaux grâce à des quais construits à fleurs d'eau. Les canaux faisaient partie du paysage courant de la ville puisqu'on les apercevait en empruntant les ruelles transversales qui passaient au-dessus et permettaient de rejoindre les rues.
Une grande partie des canaux à été couverte ou détournée (en 1833, la ville était divisée par 10 canaux et traversée par 24 ponts). Le réseau est peu mis en valeur actuellement, les canaux non entretenus sont encombrés de canalisations apparentes, latrines suspendues au dessus et envasés en différents endroits. De surcroît les canaux sont devenus en partie inaccessibles en raison de la privatisation des cours et impasses des îlots bâtis.

Canal des Carmes
Profil : emprise moyenne de 4 m de largeur
Etat général : ruisseau le long duquel il est facile de s'approcher. La rue de l'Epée, la cour Canel le dévoile. Des zones non bâties permettent d'accéder aux abords. Partiellement éclairé

Canal des Carmélites
Profil : emprise étroite d'environ 1,50 m.
Etat général : le canal passe au fond de cours et impasses délabrées. Il est en grande partie recouvert et il faut emprunter des impasses et cours difficile d'accès et souvent insalubre. Il n'est pas éclairé la nuit.

Canal des Pâtissiers
Profil : emprise moyenne de 3 m de large. Les traversées des rues Place de la Ville, Paul Clémencin service (latrines, lavoirs, etc.) qui le bordent l'isolent visuellement.

Le canal se termine sur la zone non aménagée de stationnement aux abords des immeuble de l'après guerre du quai Robert le Blanc.
Etat : canal difficilement accessible. Les parcelles privatisées ne permettent plus sont accès. Eclairé la nuit.
Le canal se termine sur une zone non aménagée au niveau des immeubles de l'après guerre du quai Robert Leblanc.

Canal de la Licorne
Profil : emprise moyenne de 3 m de large. Quasiment invisible depuis les rues sauf au niveau de la rue de la Licorne. Les cours des établissements scolaire ouvrent des perspectives sur le canal au travers de grilles métallique peu chaleureuses.
Etat : le canal avant de se jeter dans le bras nord de la Risle abouti à une zone de stationnements non aménagée. Non éclairé.

Les canaux témoignent du passé industriel et d'anciennes pratiques de la ville de Pont-Audemer. L'accesibilité des canaux par des impasses et par la restauration de ruelles transversales, la restauration des façades sur canaux, la mise en valeur par un éclairage adapté permettrait de rendre visible cet élément remarquable du centre ancien.

Canal des Carmes

Canal des Pâtissiers

Lavoir du canal de la Licorne

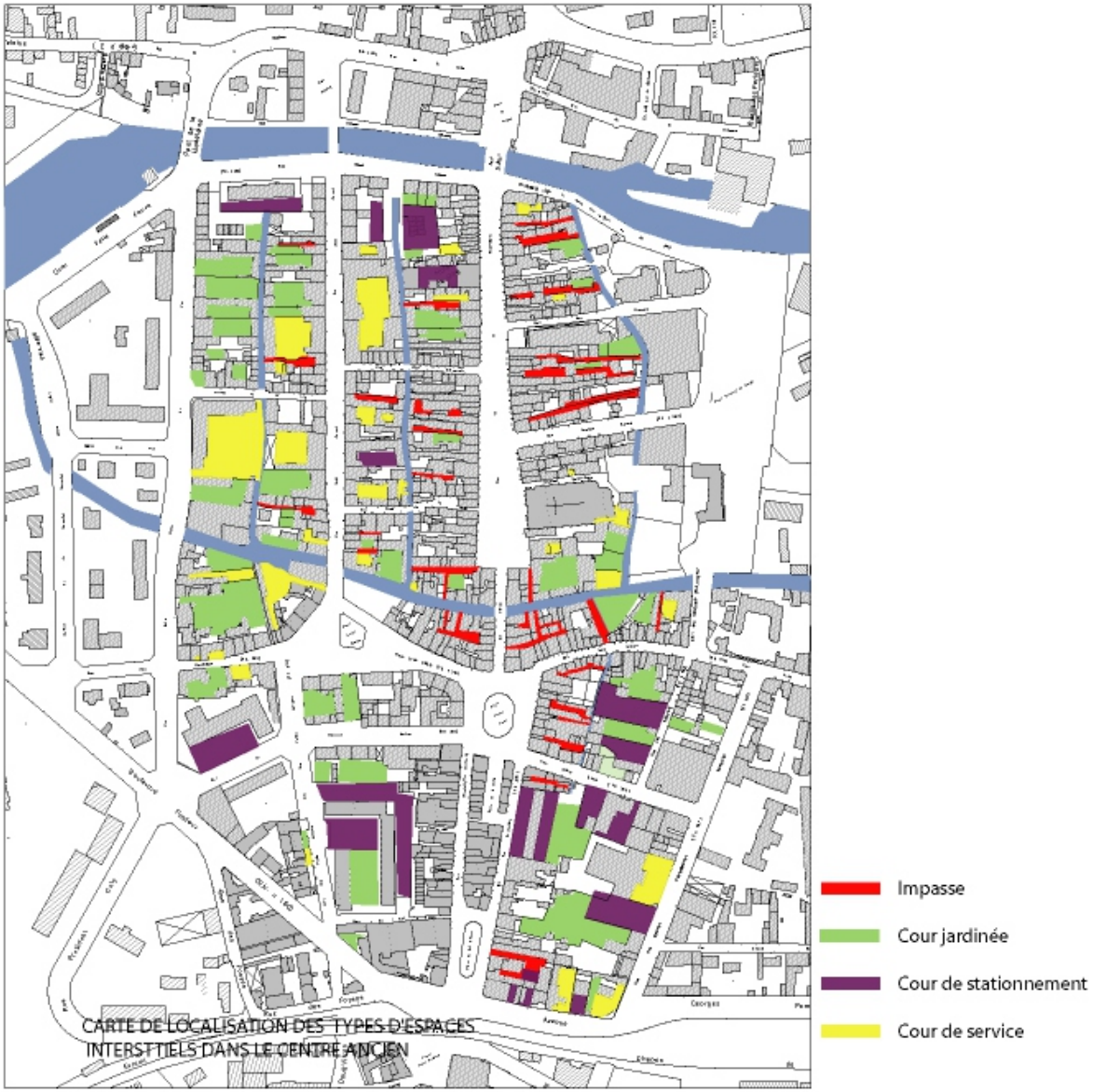
Canal des Carmélites

2. ESPACES INTERSTITIELS DANS LE CENTRE ANCIEN

Nous avons distingué plusieurs types d'espaces interstitiels dans les îlots bâtis du centre ville ancien
- les impasses
- les cours de service
- les cours de stationnement
- les cours jardinées

A la lecture du plan, nous remarquons que les impasses se localisent dans le tissu urbain le plus étroit du centre ville, aux alentours de la rue de la République.
Les cours de service se retrouvent sur la totalité du paysage du centre ville. Les dimensions et les formes varient suivant la taille du parcellaire.
Les cours jardinées prennent corps dans un parcellaire plus large. Elles se situent essentiellement le long de la rue Notre-Dame-du-Pré et de la rue Sadi Carnot, plus rarement autour de la rue de la République.
Les cours de stationnement sont localisées sur les parcelles larges à l'est du ruisseau des Carmes et aux abords des zones de reconstruction d'après guerre.

Ce paysage interne de la ville, à l'écart des axes de communications a su conserver pour une grande part son découpage parcellaire. Cette face cachée de la ville renvoie à une atmosphère directement issue du Moyen-âge. Cette caractéristique urbaine témoignant de l'histoire de la ville est particulièrement attractive pour les touristes.



CARTE DE LOCALISATION DES TYPES D'ESPACES INTERSTTIELS DANS LE CENTRE ANCIEN

IMPASSES

Définition de l'impasse : petite rue qui n'a pas d'issue.

Deux type d'impasses coexistent à Pont-Audemer :

- Les impasses privées

Elles forment des couloirs parcourant les parcelles lanièrées. Elles sont limitées par des murs mitoyens ou par des bâtiments d'habitation ou de fonction.

Elles sont perpendiculaires aux canaux et permettent de distribuer les accès aux habitations.

Les matériaux de revêtements sont divers : la brique, le pavé de silex ou le pavé de grès. Malheureusement une chape de mortier de ciment recouvre souvent les anciens pavements.

Les eaux de surfaces et les eaux de ruissellement des toitures s'écoulent sur le sol en suivant la pente inclinée vers le canal. Quelques rares caniveaux de briques ou de silex lorsqu'ils n'ont pas été recouvert d'une chape de ciment récoltent et dirigent les eaux vers le canal.

Nous avons observé un manque entretien des impasses : soit que des déchets immobiliers ou des déjections canines entravaient le passage soit qu'une végétation indigène se développait spontanément.

Les portes initialement édifiées en panneau de bois plein sur le mur arrière et s'ouvrant sur les canaux sont souvent murées par des cloisons de parpaing.

Peu d'impasse offre des visions sur le canal situé en arrière plan.

Peu de lumière arrive à pénétrer à l'intérieur de ces venelles.

La lecture transversale de l'espace a été modifiée puisque les portes s'ouvrant sur les canaux ont été condamnées et les impasses sont devenues d'accès difficile suite à leurs privatisations.

- Les impasses publiques (impasses du Clos-St-Mards, du Morlac, de la Laitière, de St-Ouen)

Elles sont plus larges et plus courtes. Elles ont été aménagées par la ville et sont respectées. On observe une hétérogénéité de matériaux de revêtement employés (vieux pavé de grès, pavé de granit mosaïque, enrobé, béton désactivé).

Une rambarde métallique matérialise la limite avec le canal et permet d'ouvrir des échappées visuelles sur ce dernier.

Impasse semi-privée. La chape de ciment a recouvert les matériaux anciens.

Impasse semi-privée au N° 44 rue de la République. Les murs et les graviers de silex sont des éléments traditionnels des impasses

Impasse semi-privée. N°1, rue des Carmélites. Latrine au dessus du canal.

Impasse publique de la Laitière. Noter l'usage de nouveaux matériaux

COURS DE SERVICE

Définition d'une cour : espace clos de murs ou de bâtiments et dépendant d'une habitation

Deux types de cours se rencontrent dans le centre ancien
Les grandes cours. Ce sont des parcelles collectives. Ces cours permettent le stationnement permanent ou provisoire de véhicules.
Des petites cours secondaires encore appelées courées ou courettes trop petites et pas assez éclairées pour abriter un jardin.

Les matériaux rencontrés sont des matériaux inertes tel le gravier, les dalles bétons, les chapes de mortier de ciment, les briques en ciment.
Quelques bacs de fleurs peuvent venir agrémenter les lieux.

Cour de service au N°6 rue de la République. Une grille coupe l'espace en deux et perturbe la lisibilité de l'ancien parcellaire

Cour de service d'un hôtel particulier. N°12, rue Sadi Carnot. Pavage en silex ancien et chemin de brique rajouté.

Cour de service au N°71 de rue de la République. Noter l'altération du pavage en silex recouvert par des rustines de ciment.

COURS DE STATIONNEMENT

Ces cours correspondent à un nouvel usage des lieux. Elles n'entrent pas dans un schéma traditionnel d'aménagement des cours intérieures de Pont-Audemer.
Elles sont localisées au droit d'anciennes parcelles périphériques large du centre ancien. Ceinturées de murs, leurs revêtements de surface (enrobé ou surfaces gravillonnées) apparaissent peu chaleureux. Une altération des éléments structurants l'espace est souvent observé : Arasement des murs périphériques sur un côté, mur avec enduit clair très visible ne respectant pas la gamme chromatique d'origine, barrière métallique de mauvais gabarit, etc.

Cour de stationnement privée au N° 7 rue des Remparts. Surface inerte peu accueillante et absence totale de végétaux.

Cour de stationnement publique, rue Stanislas Delaquaize. Noter la disparition du mur de clôture et son remplacement par de la végétation ici anecdotique

COURS JARDINEES

Les cours jardinés sont de forme rectangulaire allongée (22 m sur 8 m) ou plus rarement carrée. Elle sont orientées d'est en ouest perpendiculairement au réseau des canaux.
Les jardins du centre ancien de Pont-audemer ont une composition simple :
Les massifs de fleurs et d'arbustes sont placés en périphérie le long des murs.
Une pelouse centrale de forme rectangulaire occupe la position centrale du jardin.
La déambulation s'opère par des allées en graviers.
Des silex, plus rarement des pavés de grès ou des briques dessinent les bordures des plates bandes

La palette végétale est limitée :
- des massifs de rosiers, d'hortensias constituent les massifs arbustifs. Des végétaux spontanés se sont installés dans les jardins tel le houx ou le laurier sauce. Ils ont été laissés pour la persistance de leurs feuillages et leurs capacités à supporter la taille.
- peu d'arbres haute tige sont plantés en raison des grandes ombres portées qu'ils dessinent dans des jardins déjà fort sombre. On rencontre cependant des tilleuls taillés en rideau, conduit le long des murs de clôture. Quelques saules pleureurs qui poussent dans des bonnes conditions et confèrent au jardin un caractère romantique.
- quelques fruitiers tel les pommiers et poiriers palissés sont placés plus rarement.
- des faux jasmin *(jasmin nudiflorum*) et des rosiers sarmenteux grimpent le long des murs.
Un figuier et des lauriers sauce témoignent de la situation abritée des jardins intérieurs protégés des vents par les murs.

Il n'y a pas de vue sur le canal situé derrière le mur ni sur les bâtiments désaffectés, au fond du jardin.

Jardin privé au N°4, rue de la République. Des plantations périphériques d'arbustes d'agrément bordent les murs mitoyens.

Jardin privé de l'auberge du Vieux Puits au N°6 rue Notre-Dame-du-Pré. Les graviers de silex accueillent les déambulations.

Jardin privé place Louis Gillain. Noter les tilleuls palissés contre le mur.

Jardin privé au N°50 rue Notre-Dame-du-Pré. Un tapis de gazon est agrémenté de quelques rosiers. Noter la présence du laurier sauce créant une ponctuation persistante en hiver.

CLOTURES TRADITIONNELLES

Ce sont les clôtures qui dessinent la trame parcellaire, à l'intérieur de ces 4 types d'espaces interstitiels.
Les clôtures garantissent la mémoire du tissu urbain ancien. On retrouve plusieurs types de clôtures dans le paysage urbain selon que l'on se localise dans les espaces interstitiels des îlots bâti, en limite de voie publique ou le long de l'eau.

MURS DE SEPARATION PARCELLAIRE

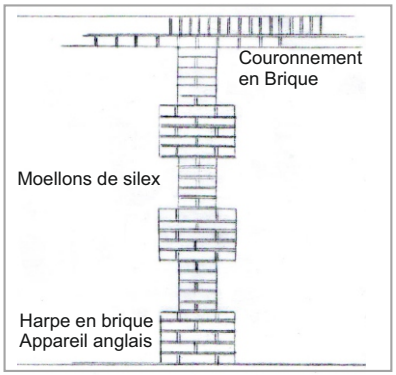
C'est un motif architectural identitaire des îlots bâtis.

Gabarit
La hauteur des murs est variable d'une parcelle à l'autre. Elle n'est jamais inférieure à 1,65 m et avoisine le plus souvent 2,20 m. L'épaisseur varie en fonction de la hauteur du mur, allant de 0,32 m à 0,55 m.

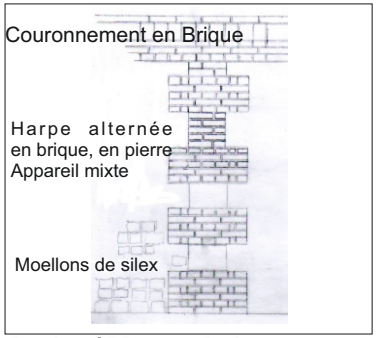
Matériaux de construction
Les murs maçonnés rencontrés le plus souvent à Pont-Audemer sont constitués de moellons de silex formant le remplissage et de briques formant des harpes ou chaînages. Cependant, on rencontre aussi des murs de silex avec des harpes en pierre calcaire ou bien encore des murs de silex avec des harpes mixtes composées en pierre calcaire et brique.
Le couronnement des murs est varié : silex, brique, tuile, ardoise avec des profils différents : plat, arrondi, triangulaire.
L'emploi de la brique comme seul matériau de construction est rare pour les murs mitoyens.

Etat général
Bon état.

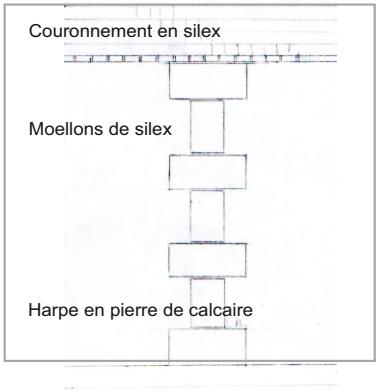
Les murs maçonnés de moellons de silex et harpes de brique



Les murs maçonnés de moellons de silex et harpes mixtes



Les murs maçonnés de moellons de silex et harpes de pierre calcaire / Mur en brique



MURS PARAPETS

Les murs parapets bordent le bras Sud de la Risle, plus rarement les canaux. Ils permettent d'ouvrir des vues sur l'eau.

Gabarit
Hauteur la plus petite avoisinant les 90 cm pour que l'on puisse s'y accouder pour contempler l'eau.

Matériaux de construction
Mur composé ou monospécifiquement de brique, ou de matériaux mélangés (silex, brique, pierre calcaire).

Le couronnement du mur est le plus souvent constitué de deux rangées de briques posées sur chant, ou plus rarement par un ouvrage maçonné en pierre.

Etat général
En assez bon état.
Les parements en moellons de silex ou en briques sont destinés à être apparents.
L'ajout de l'enduit, des barrières métalliques ou du grillage est incompatible avec l'identité du lieux.
L'enduit du ciment dégrade les parements anciens.
Le mur parapet est un élément du vocabulaire architectural important, à prendre en compte si l'on veut mettre en valeur le réseau hydrographique.

Mur parapet en silex, brique et pierre calcaire au-dessus du Bras sud de la Risle. Arase du mur en brique posée sur chant.

En premier plan : mur parapet en silex et pierre calcaire. En arrière-plan, mur parapet en brique surmonté d'un grillage (Bras sud de la Risle)

Mur parapet en brique sur le canal des Carmes. Noter l'enduit ciment et le grillage blanc très visible.

MURS BAHUT SURMONTES D'UNE GRILLE

Ils sont situés à la périphérie du centre ancien ou dans les faubourgs.

Gabarit
Mur composé de deux éléments d'une hauteur avoisinant les 1,60 mètres.
Le soubassement mesure le plus souvent 0,60 m de hauteur. (Allant de 0,20 m à 0,90 m). La grille mesure environ 1,00 m.

Matériaux de construction
Soubassement en brique surmonté d'un ouvrage fin en ferronnerie. Le type le plus employé est celui appelé grille du Bois de Vincenne et ses dérivés.

Etat général
Jugés trop transparents par les habitants, les murs bahut sont souvent doublés de haie de thuya rigide ou de palissade en matière plastique de couleur claire ayant un fort impact visuel.

Exemple atypique d'un mur bahut surmonté d'une barrière en bois à l'Auberge du Vieux Puits, rue Notre-Dame du Pré.

Petit soubassement de brique surmonté d'une grille blanche au N° 11 de la rue Armand Montier.

Soubassement de brique peint en gris et grille peinte en brun dans la cour de service du N° 10 de la rue des Remparts.

Soubassement de brique surmonté d'une grille peinte en vert au N° 3 de la rue Armand Montier.

Sol en dalle béton préfabriquée

Pavage en silex non érodé sous un porche

Pavage en silex érodé

Pavage en silex mal rejointoyé

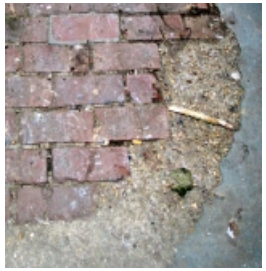
Surface nouvelle en brique béton

Pavage en grès sous un porche

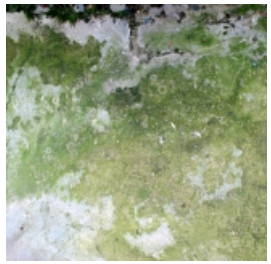
Pavage en grès et caniveau

Pavage en silex et schiste

Ciment, imitation opus incertum

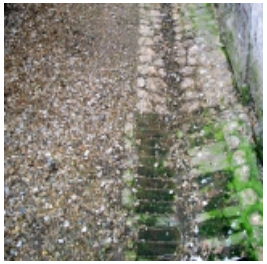

Sol en brique.

Sol en brique


Chape de ciment

Caniveau en pierre calcaire et brique

Caniveau en brique


Caniveau en brique et silex en bon état

MATERIAUX DE SOL DES ESPACES INTERSTITIELS

Un relevé des matériaux de revêtements dans les espaces interstitiels nous laisse percevoir la diversité des surfaces.

La palette des matériaux

Les matériaux traditionnels sont :

Le silex. Les silex sont taillés en tête de chat, placés dans un mortier à la chaux. Ce traitement minéral est employé invariablement sous les porches, dans les cours ou sur les trottoirs (auberge du Vieux Puits).

La brique. Il existe différents type d'appareillage mais c'est l'appareil à bâton rompu qui est utilisé le plus fréquemment. La brique est employée dans les cours, sous les porches, sur les terrasses des jardins.

Le gravier de silex. C'est un matériau très employé dans les cours de service et les cours jardinées. La surface de gravier est limitée par des bordures de silex ou de brique.

Le pavé de grès. Ce matériau de revêtement est employé plus rarement. On le retrouve dans les impasses fréquentées (impasse de Saint-Ouen) ou bien encore sous les porches des habitations.

Un panel de nouveaux matériaux de revêtement se retrouve dans les espaces interstitiels tel le ciment, les dalles béton, les briques béton, le béton désactivé, l'enrobé. Ces matériaux d'usage trop répandu altèrent de manière significative l'identité du centre ville.

L'état général

Les matériaux traditionnels des espaces interstitiels sont altérés :

Les revêtements de silex érodés sont rejointoyés au ciment. Des reprises en ciment jonchent fréquemment les anciens revêtements de surface. Ils dessinent des taches grises ou soulignent des tranchées. L'aspect sobre et uniforme du revêtement traditionnel est détruit. Quelques fois, le recouvrement total de la surface par une chape en ciment est effectué trahissant l'atmosphère de l'ancien Pont-Audemer.Les caniveaux des cours sont souvent recouverts d'enduit de ciment condamnant leurs usages.

3. DIVERSITE DES POINTS DE VUE

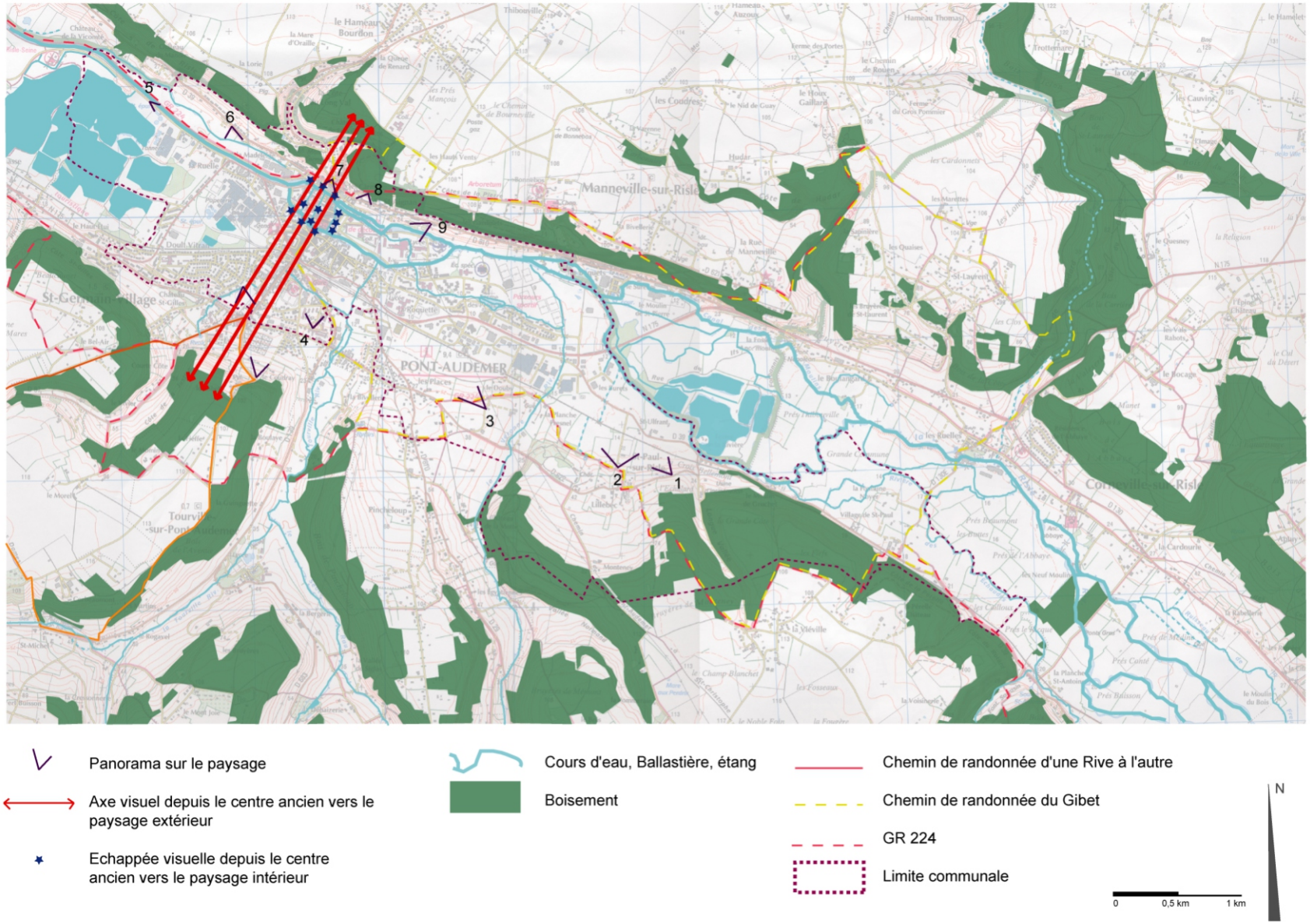
Trois type de points de vue existent sur e territoire de la commune et conditionnent notre manière de percevoir Pont-Audemer :

- les panoramas

- les perspectives depuis le centre ville vers le paysage extérieur.

- les perspectives depuis le centre ville vers le paysage intérieur.

Ci contre : carte de localisation des types de points de vue sur le paysage



PANORAMAS

La topographie de la commune permet à partir de quelques endroits privilégiés de larges panoramas sur le paysage. Les panoramas permettent d'inscrire le centre ville de Pont-Audemer dans un environnement paysager plus large. La silhouette de la ville de Pont-Audemer s'insère dans la vallée de la Risle et se détache des coteaux situés en arrière-plan. La perception visuelle ne s'arrête pas aux limites communales, mais englobe un territoire plus large. Par conséquent, on peut se demander s'il ne serait pas pertinent de mettre en place une politique inter-communale qui permettrait de protéger le paysage des coteaux, véritable écrin du centre ancien de la ville de Pont-Audemer.

1. Au sud-est du territoire communal, le long de la D. 622, la silhouette de l'église de Saint-Ouen se détache à contre jour.
2. Depuis le G.R. 224. Noter en premier plan le paysage agricole du hameau de Saint-Paul-sur-Risle, en arrière plan la zone industrielle de Saint-Ulfrant.
3. Au niveau du coteau sud, à proximité du lieu dit "les Places", l'agglomération de Pont-Audemer apparaît dans le creux de la vallée. Noter à droite les bâtiments du quartier de l'Europe.
4. Depuis le quartier de l'hôpital sur le coteau sud, un autre panorama dévoile le centre ancien de Pont-Audemer. Noter l'importance des boisements du coteau nord qui forment une toile de fond.

1

2

3

4

5. A l'ouest du centre ancien, le long du chemin de halage de la rive gauche, la silhouette de l'église de Saint-Ouen apparaît en arrière-plan. Noter à droite, la présence de bâtiment industriel, véritable obstacle visuel coupant les vues sur le centre ancien.
6. Depuis la route D.39, à mi hauteur sur la Côte de Risle, un panorama sur le centre ancien de Pont-Audemer se dégage. Noter l'hétérogénéité du tissu urbain en avant-plan
7. Depuis les ruelles du faubourg de la Madeleine, un panorama axé sur le centre ancien se dévoile. Le coteau sud constitue la toile de fond. Noter ici l'altération de la qualité du paysage du coteau sud avec l'impact visuel important des habitations sur la commune de Saint-Germain-Village.
8. Depuis la Côte de la Pierre, le long de la route reliant Manneville-sur-Risle à Pont-Audemer, le plus beau panorama sur le centre ancien se dévoile. La position en hauteur de ce point de vue permet une représentation différente de la ville . Les toitures, ailleurs invisible apparaissent distinctement.
9. Depuis la route D.810 de Rouen, au-delà du verger dégradé , vue sur le paysage urbain de Pont-Audemer avec à gauche les bâtiments de la Z.U.P. du quartier de L'Europe.

Ce sont les deux panoramas 7 et 8 depuis les ruelles du faubourg de la Madeleine et depuis la Côte de la Pierre qui sont les mieux centrés sur le centre ancien de Pont-Audemer. Le périmètre de protection doit donc inclure ces deux panoramas et une réglementation doit les protéger et les valoriser.

5

6

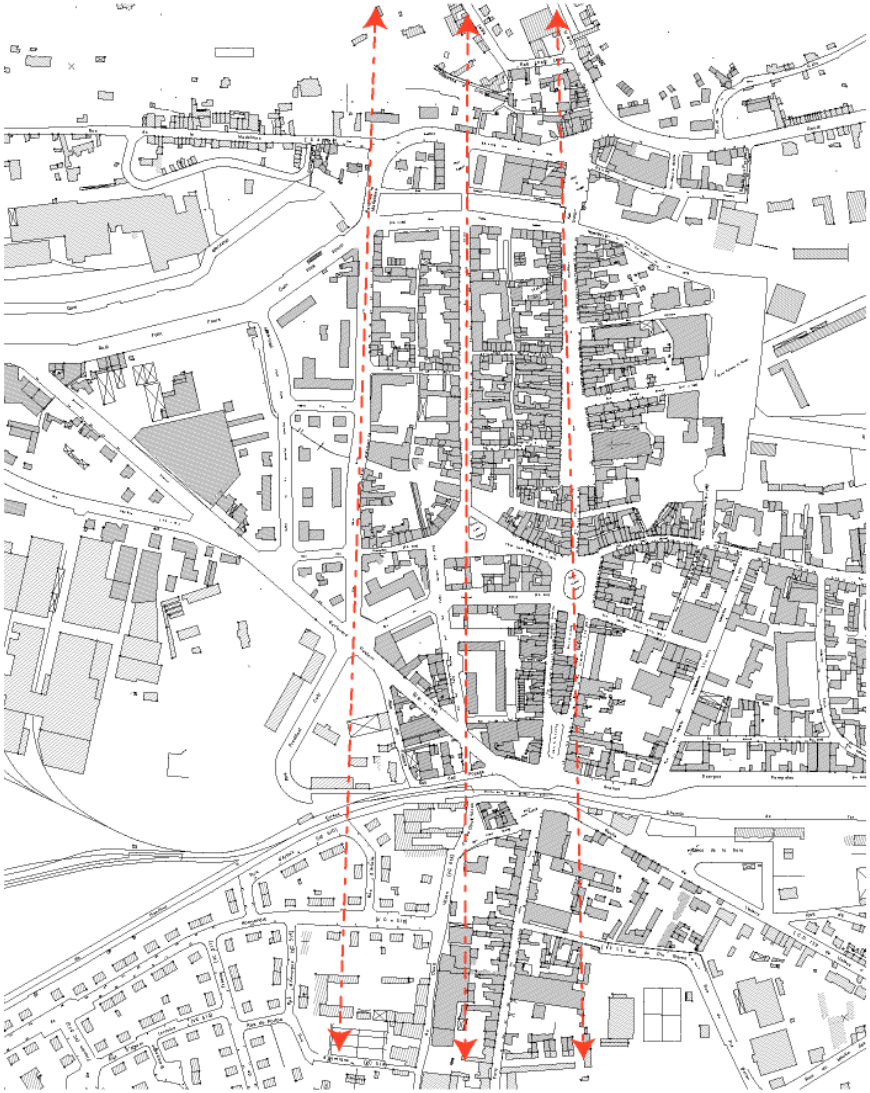
8

7

9

PERSPECTIVES DEPUIS LE CENTRE VILLE VERS LE PAYSAGE EXTÉRIEUR

Axe visuel depuis l'intérieur du centre-ville vers le paysage extérieur



Des axes perspectifs se dégagent depuis les trois rues principales du centre ancien (Notre-Dame-du-Pré, Sadi Carnot, République). L'effet d'axe perspectif est accentué par le tracé rectiligne, les alignements des façades et la longueur des rues. Ces perfectives orientées sur les coteaux permettent de relier le centre ville minéral au paysage rural environnant. Ce sont des éléments structurants puisqu'ils participent pleinement à la qualité du paysage urbain.

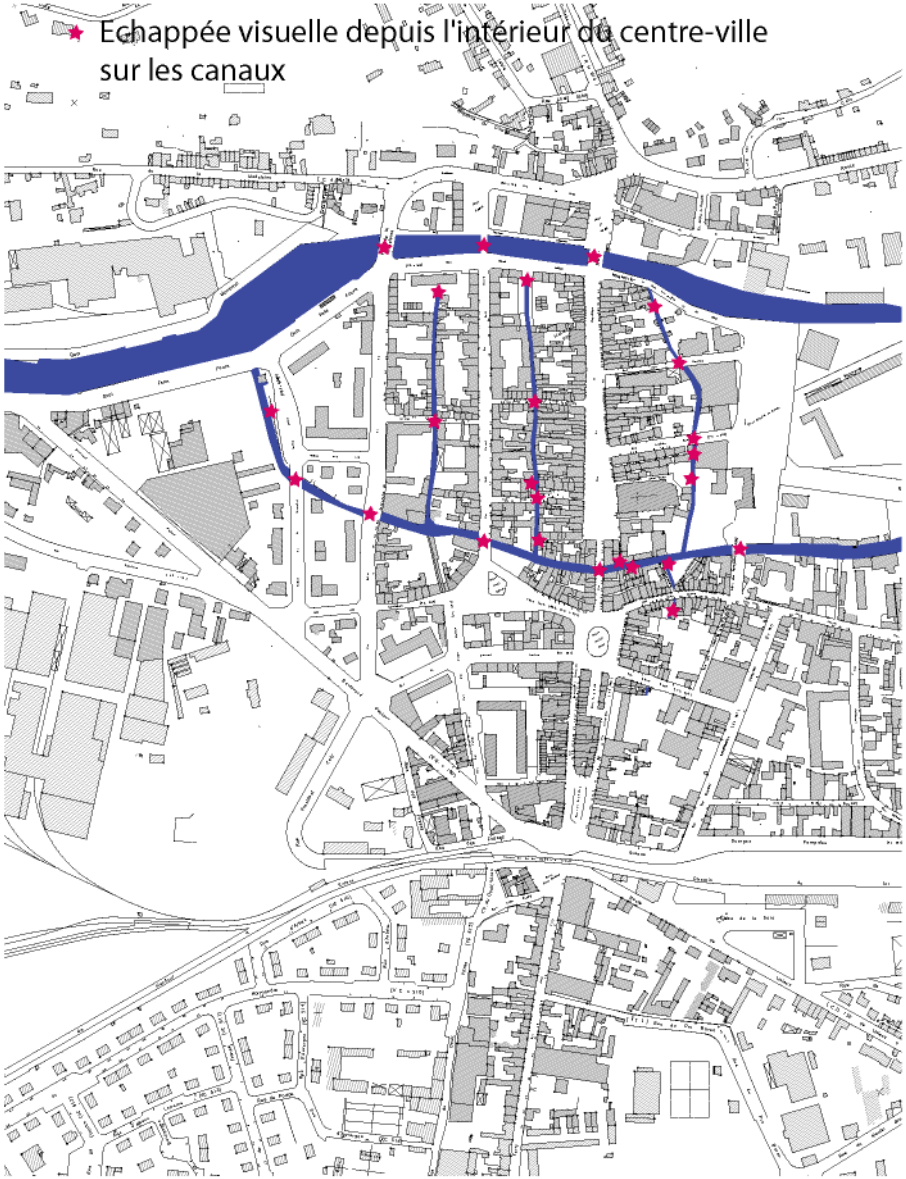
1

3

2

4

1. Un axe perspectif passe au-dessus de la fontaine de la place Victor Hugo et emprunte la rue Thiers puis la rue de la République. Il dévoile en arrière-plan les boisements du coteau nord.
2. Depuis la rue Notre-Dame-du-Pré un autre axe perspectif est dirigé vers le coteau nord. L'immeuble Barfleur de couleur blanche est mal orienté (parallèle aux courbes de niveau). Il constitue un obstacle visuel en dissimulant la partie inférieure du coteau.
3. La perspective au niveau de la place Victor Hugo, empruntant la rue Gambetta et la place du Pot d'Etain est axée sur le paysage rural du coteau sud.
4. Axe perspectif depuis la rue Sadi Carnot. La succession des terrasses jardinées constitue l'étage inférieur et les silhouettes arborées le couronnement du coteau.

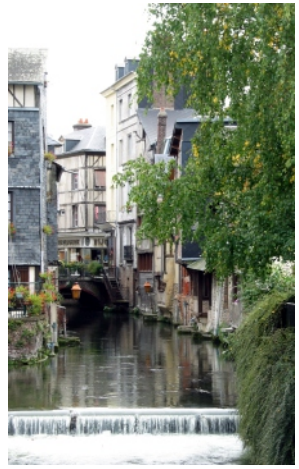


PERSPECTIVES DEPUIS LE CENTRE VILLE VERS LE PAYSAGE INTÉRIEUR

Des échappées visuelles se dévoilent au droit des impasses, ruelles et des cours sur les canaux. C'est un paysage intime qui se découvre au fil de l'eau. Ces vues latérales n'offrent pas de continuité visuelle mais des visions intempestives sur les façades délaissées des arrières cours. Cette troisième lecture de la ville est peu exploitée actuellement en raison de la privatisation des cours intérieure qui rend difficile l'accès aux canaux. Cette dernière typologie visuelle est pourtant essentielle pour la valorisation du centre ancien parce qu'elle rend visible le patrimoine architectural des façades sur canaux qui est le plus préservé et met en évidence l'omniprésence de l'eau, fédératrice de la ville.

On peut regretter l'absence de mise en valeur du paysage intérieur par un éclairage adapté. C'est le cas des canaux le soir où des appliques diffusent une lumière orangé qui n'éclaire ni l'eau, ni les murs, ni les bâtiments d'usages (lavoir, etc.). C'est le cas encore des façades des bâtiments aux modénatures remarquables ou témoignant de l'histoire industrielle non valorisées par des éclairages.

1


2

3

4

1. Vue sur le canal des Pâtissiers la nuit.
2. Le bras sud de la Risle au niveau du pont de la rue Sadi Carnot. Cette belle séquence urbaine est axée sur le cours d'eau.
3. Le canal de la Licorne se découvre au droit du pont de la rue de la Licorne. L'échappée visuelle dévoile un paysage intime aux façades préservées sur le côté gauche.
4. Echappée visuelle sur le canal des Carmes depuis la rue des Carmes. Noter les aménagements hétérogènes aux abords ne mettant nullement en valeur cette séquence visuelle.

4. JARDINS STRUCTURES EN TERRASSES

Ils sont localisés sur l'étage inférieur du coteau nord. La verticalité impressionnante de leurs murs de soutènement induite par la forte différence altimétrique les rend visible depuis le centre ancien.
Ces jardins privés sont organisés en plusieurs terrasses successives. On observe une hiérarchisation des terrasses liée à diverses occupations du sol.
La terrasse située au même niveau que la route d'accès abrite le stationnement des véhicules.
Les autres étages consacrés aux jardins, sont plantés d'essences ornementales ou d'essences vivrières

La palette des végétaux
La palette végétale rencontrée est constituée de végétaux ordinaires. Elle reste très homogène et réduite.
Les arbres décoratif rencontrés sont les robiniers, tilleuls, magnolias, ifs
Les arbre fruitiers : cerisiers, pommiers sont généralement palissés contre les murs.
Les arbustes sont utilitaires (framboisiers, cassissiers, groseilliers) ou décoratifs (hortensias, etc.)
Des rosiers sarmenteux, glycines, vignes grimpent aux murs

La palette des matériaux
Les matériaux de constructions sont homogènes et constituent différents éléments :
Les bordures de parterre sont en brique ou silex.
Les murs de soutènement sont en silex avec des harpes en brique. Le couronnement des murs est en brique.
Les marches des escaliers sont également en briques.

Etat général
On constate une multitude de points de dégradation qui pries individuellement sont de l'ordre du détail mais qui, progressivement altère la qualité générale :
- altération des murs de soutènement : utilisation de matériau non traditionnel (enduit de ciment, mur en parpaing, etc).
- mise en place de clôture grillagée rigide surplombant l'arase du mur.
- appauvrissement végétal de la composition d'origine (cas de la résidence de la Madeleine)
- plantation de végétaux horticoles « passe partout » (thuya, sapin, épicéa, conifère à écailles) dissimulant les terrasses.

Ce patrimoine paysager, visible depuis le centre ancien, contribue à l'amélioration de la qualité du cadre de vie. Il convient de protéger voire de restaurer certains éléments constitutifs de ces jardins.

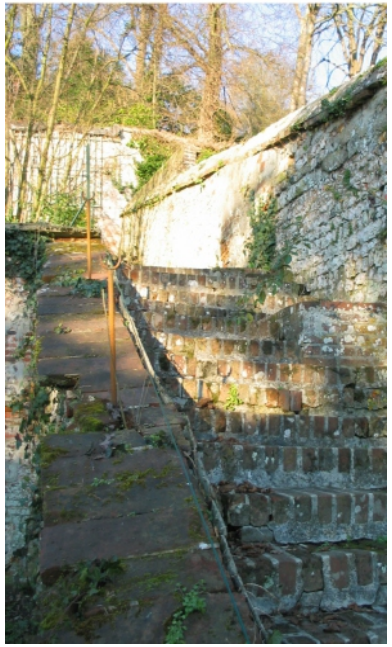
Vue depuis l'arrière de l'immeuble Barfleur sur les terrasses des jardins privés.

Exemple du jardin de la résidence de la Madeleine

Le jardin de la résidence de la Madeleine est composé de quatre terrasses.
Le niveau inférieur est isolé de la rue par un mur et abrite le stationnement des véhicules (largeur de 22 m, niveau 0,00m).
Le niveau intermédiaire bas est une terrasse d'agrément plantée de végétaux horticoles tels les hortensias, magnolia (largeur 12 m, niveau + 4,00 m).
Le niveau intermédiaire haut est une terrasse d'usage mixte, plantée de végétaux horticoles et fruitiers (largeur de 8,20 m, niveau + 7,60 m).
La dernière terrasse est consacrée aux plantes à fruits(largeur de 2,70 m, niveau + 9,90 m).

Etat général
- Appauvrissement végétal de la composition d'origine.
- Réparations ponctuelles des murs avec enduit de ciment.
- Briques des escaliers descellées.

Terrasse intermédiaire basse



Escalier latéral

Escalier central

Terrasse supérieure

Terrasse intermédiaire haute

Terrasse inférieure

5. VERGERS

Sur le coteau nord , quelques vestiges de pommiers cidricoles haute- tige sont les témoins d'une pratique culturale abandonnée.
Ils ont un impact visuel important depuis le centre ancien car ils forment l'étage inférieur de la toile de fond.

Etat général
Les quelques arbres sénescents ne sont plus remplacés et sont dans un état sanitaire déplorable. Les haies placées en périphérie des parcelles de prés complantés, plantées sur des talus se sont progressivement effacées. Des clôtures grillagées les remplacent et dessinent dans le paysage des limites rigides peu avenantes.
C'est un motif paysager emblématique du paysage de Normandie aujourd'hui très altéré.

Au-delà de jouer un rôle important pour l'amélioration de la qualité du cadre de vie, les vergers avec leurs éléments inhérents (haies, talus, fossés) contribuent à lutter contre l'érosion du sol et ont un rôle écologique indéniable en diversifiant les écotones.
La disparition de cet élément d'ici peu, équivaudra à la perte d'un motif paysager identitaire.

Vestige de verger, le long de la Risle fluviale. Noter l'aspect rigide des clôtures grillagées.

Quelques pommiers et lambeaux de haie en contre bas de la route D 810.

Le long de la Risle maritime, les prés du coteau ne sont plus plantés de verger ni des haie.

La qualité d'un espace urbaine se reconnaît à travers des éléments porteurs de l'identité du lieux, dans l'équilibre existant entre eux.

Certains peuvent être modifiés, d'autres doivent être impérativement conservés et restaurés.

Les éléments de connaissance du cadre urbain et bâti servent de référence aux futurs projets de rénovation de l'ancien, encadrent ceux d'aménagement et de création contemporaine.

Les éléments porteurs de l'identité de Pont-Audemer:

Urbain

Gabarits des fronts bâtis
Rythme des façades

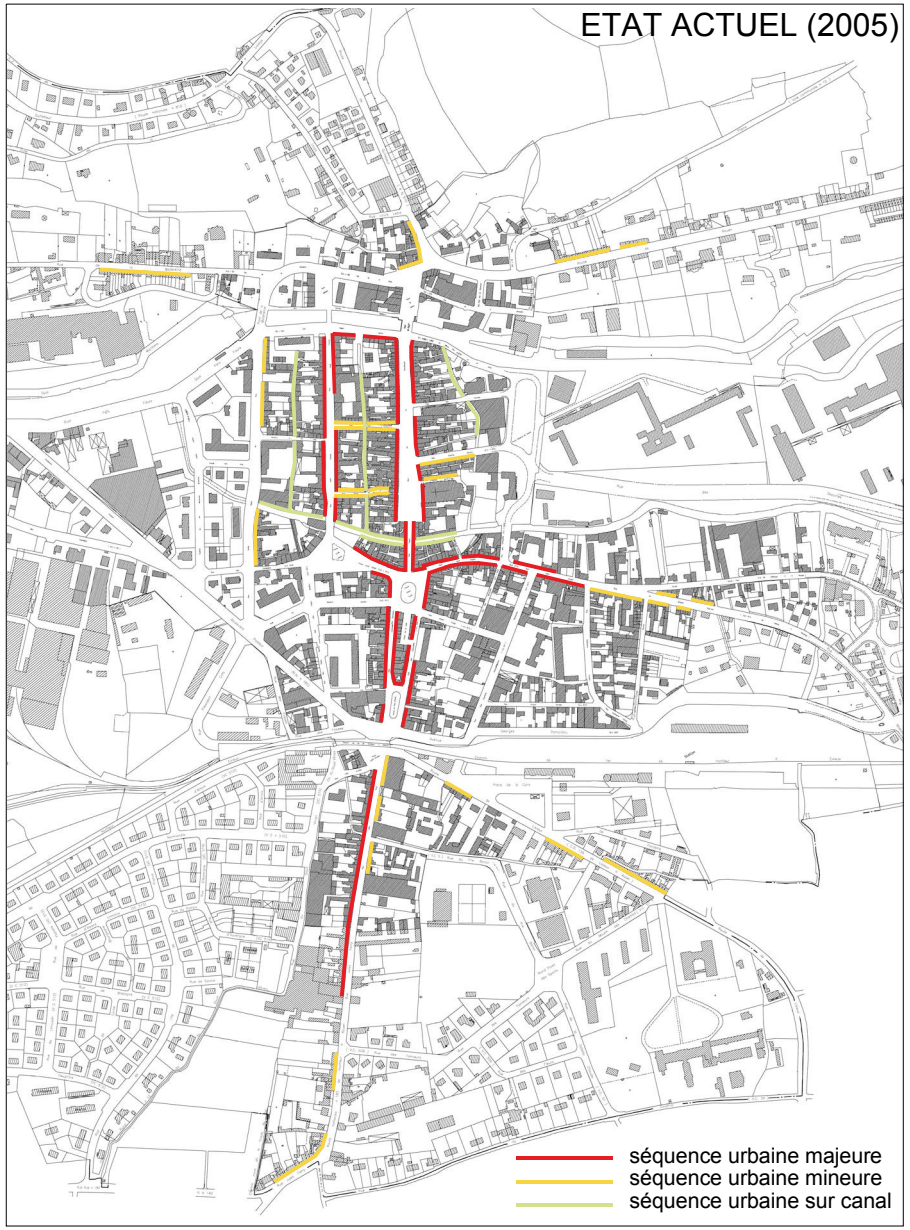
Bâti

Composition des façades
Typologie

Formes et matériaux

Matériaux et décor des façades
Menuiseries (portes, fenêtres et volets)
Ferronneries
Devantures commerciales

FRONTS URBAINS ET GABARITS



FRONTS URBAINS ET GABARITS

Définition
Un front bâti (ou front urbain) est un ensemble formé de bâtiments de même alignement et de gabarit voisin.

L'analyse des fronts urbains et des gabarits dans la zone d'étude fait ressortir les traits caractéristiques suivants:

Le centre historique, se caractérise généralement par des fronts bâtis continus, construits à l'alignement des rues. Ces fronts bâtis forment des séquences visuelles majeures dans la ville.

Certains canaux du centre historique présentent également des fronts bâtis continus, de gabarit plus bas. Nous estimons que ces fronts sur canaux sont des séquences urbaines majeures, qui définissent le caractère particulier de la ville et sa relation avec l'eau.

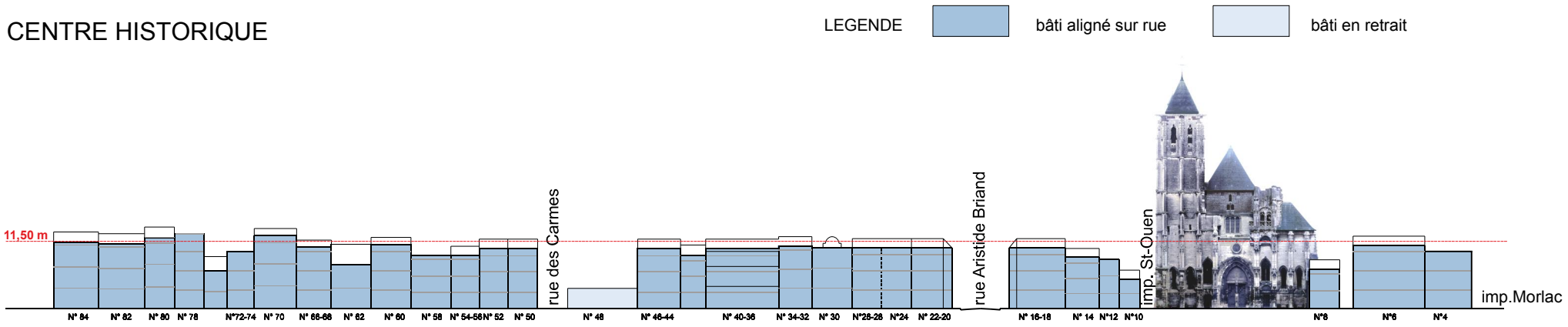
Les anciens faubourgs présentent des tronçons à fronts bâtis continus et alignés sur rue, alternés de tronçons de rue formés de bâtiments construits au milieu de la parcelle et en retrait par rapport à la rue. Les fronts bâti fragmentaires forment des séquences visuelles mineures.

Les clôtures en maçonnerie de 1,80 à 2,2 m de hauteur, là où elles existent, rétablissent l'alignement sur rue pour les parcelles occupées de bâtiments en retrait.

Hauteurs des fronts urbains
Hauteurs moyenne maximale = la hauteur mesurée à l'égout (moyenne sur plusieurs bâtiments les plus élevés)
Exemples:
rue de la République : 11,5 m (R+2/R+3)
rue Sadi Carnot : 10 m (R+1/R+2)
rue Notre-Dame du Pré : 9 m (R+1/R+2)
route de Lisieux : 7 m (R+1/R+2)
rue Jules Ferry : 7 m (R+1)

Hauteurs relatives
Même si les hauteurs des bâtiments constituant un front urbain ne sont pas identiques, la différence de hauteur entre deux bâtiments voisins est de 1/2 à 3/4 de niveau maximum.

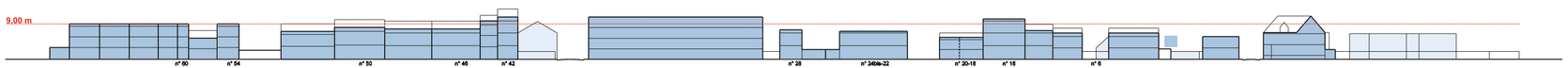
CENTRE HISTORIQUE



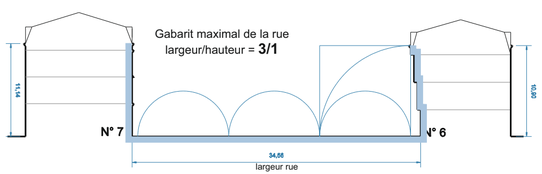
Développé Rue de la République n° pairs éch. 1/1000

CENTRE HISTORIQUE

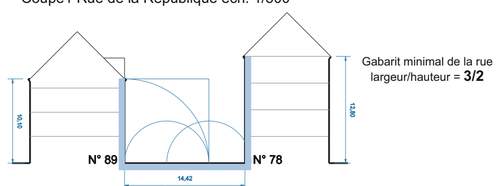
LEGENDE bâti aligné sur rue bâti en retrait



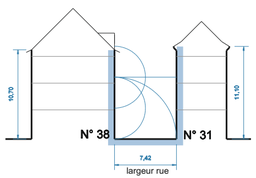
Développé Notre-Dame du Pré n° pairs éch. 1/1000



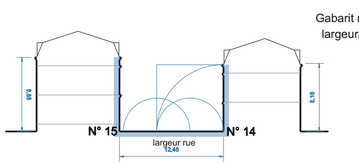
Coupe1 Rue de la République éch. 1/500



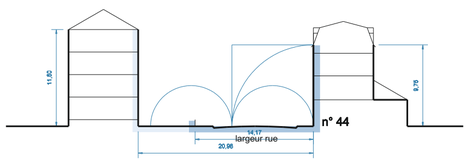
Coupe2 Rue de la République éch. 1/500



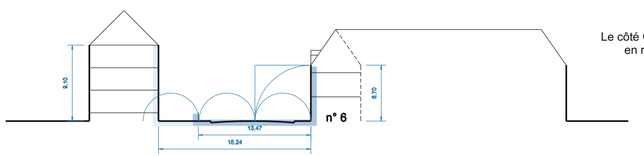
Coupe3 Rue Gambetta éch. 1/500



Coupe4 Rue Sadi Carnot éch. 1/500



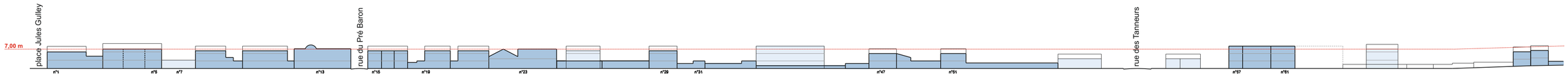
Coupe5 Rue Notre-Dame-du-Pré éch. 1/500



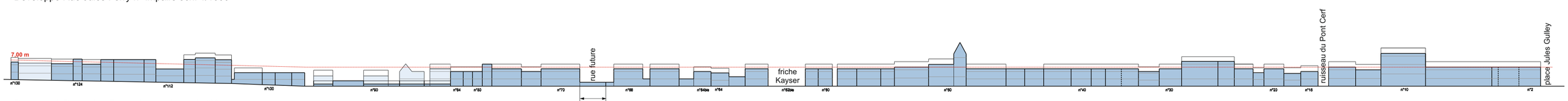
Coupe6 Rue Notre-Dame-du-Pré éch. 1/500

LEGENDE bâti aligné sur rue bâti en retrait

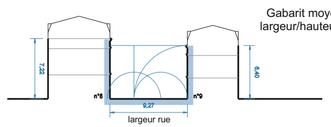
RUE JULES FERRY



Développé Rue Jules Ferry n° impairs éch. 1/1000

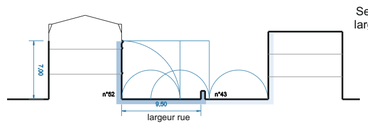


Développé Rue Jules Ferry n° pairs éch. 1/1000



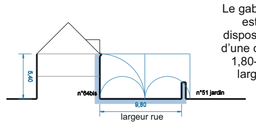
Gabarit moyen de la rue
largeur/hauteur = **3/2 à 4/2**

Coupe7 Rue Jules Ferry éch. 1/500



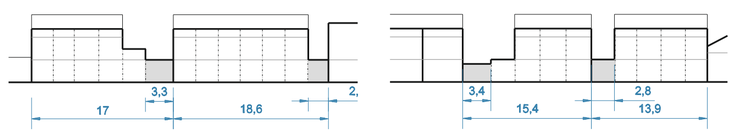
Secteur hors gabarit
largeur/hauteur = **5/2**

Coupe8 Rue Jules Ferry éch. 1/500



Le gabarit moyen de la rue est maintenu par la disposition à l'aligenement d'une clôture maçonnée de 1,80-2,00 m de hauteur
largeur/hauteur = **4/2**

Coupe9 Rue Jules Ferry éch. 1/500

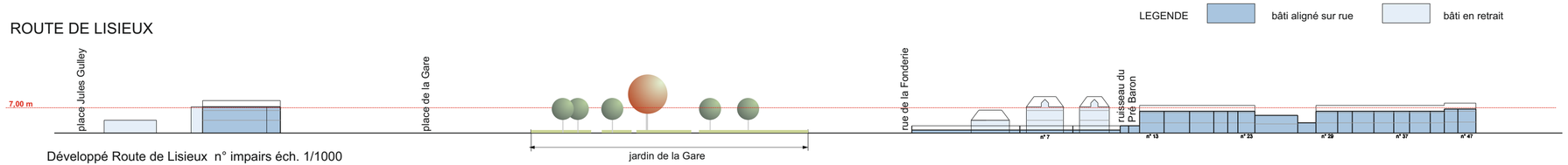


Elévation Rue Jules Ferry éch. 1/500

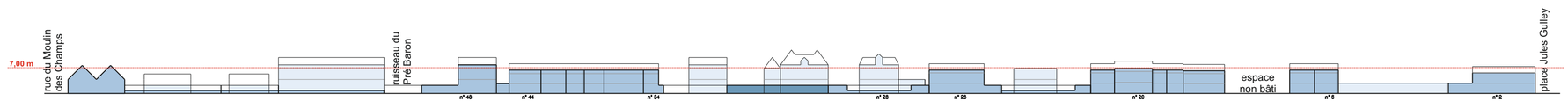
Les façades des faubourgs peuvent présenter des fronts bâtis discontinus, formés d'une suite de maisons d'habitation avec porche indépendant pour accéder à l'intérieur de la cour.
Le rythme donné par l'alternance de maisons et de porches constitue une caractéristique importante, qui pourra servir pour la reconstruction des zones de faubourg dégradées ou hors gabarit.

largeur porche/largeur travée = **1 à 1,2**
hauteur porche = hauteur RDC maximum

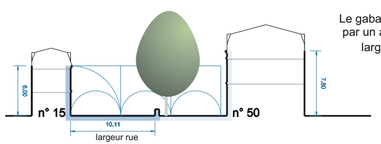
ROUTE DE LISIEUX



Développé Route de Lisieux n° impairs éch. 1/1000

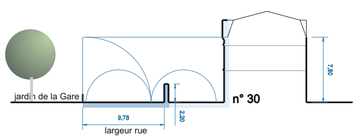


Développé route de Lisieux n° pairs éch. 1/1000



Le gabarit moyen de la rue est donné par un alignement d'arbres côté pair largeur/hauteur = **3/2 à 4/2**

Coupe10 Route de Lisieux éch. 1/500

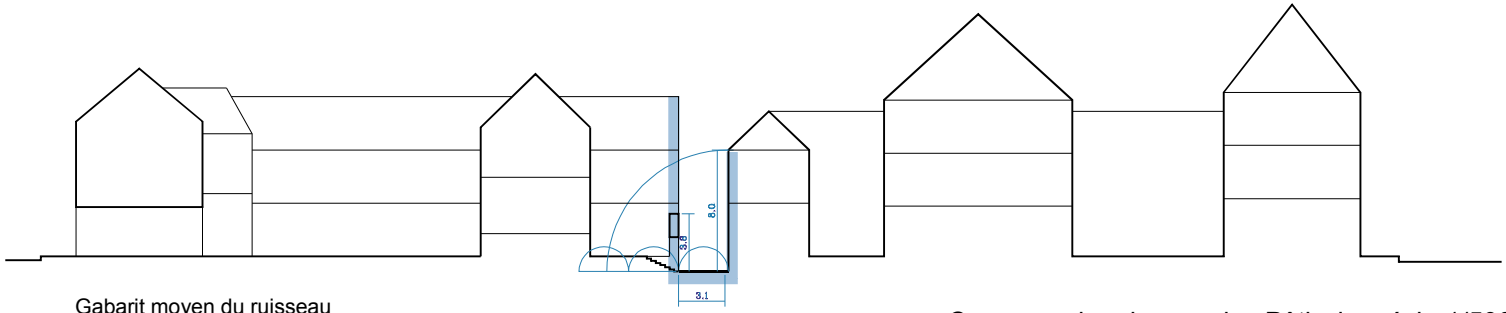


Secteur hors gabarit; néanmoins, l'aligenement côté pair est maintenu par la disposition d'une clôture maçonnée de 1,80-2,20 m de hauteur

Coupe11 Route de Lisieux éch. 1/500

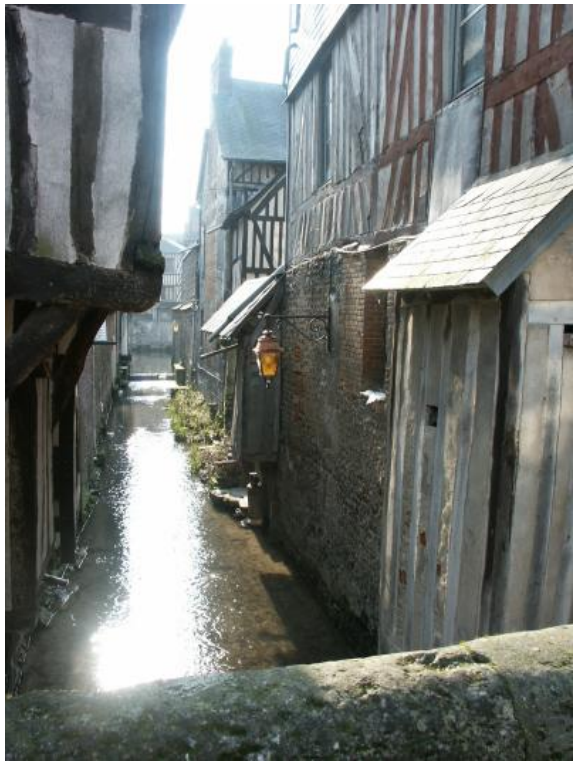
CANAUX

LEGENDE bâti aligné sur rue bâti en retrait



Gabarit moyen du ruisseau
largeur/hauteur = **2/5**

Coupe sur le ruisseau des Pâtissiers éch. 1/500



RYTHME DES FACADES

FRONTS BATIS CONTINUS

Généralement, le rythme des façades sur rue est la reflet du découpage parcellaire.
En fonction de leur largeur, les façades peuvent être classées en 4 grandes familles:

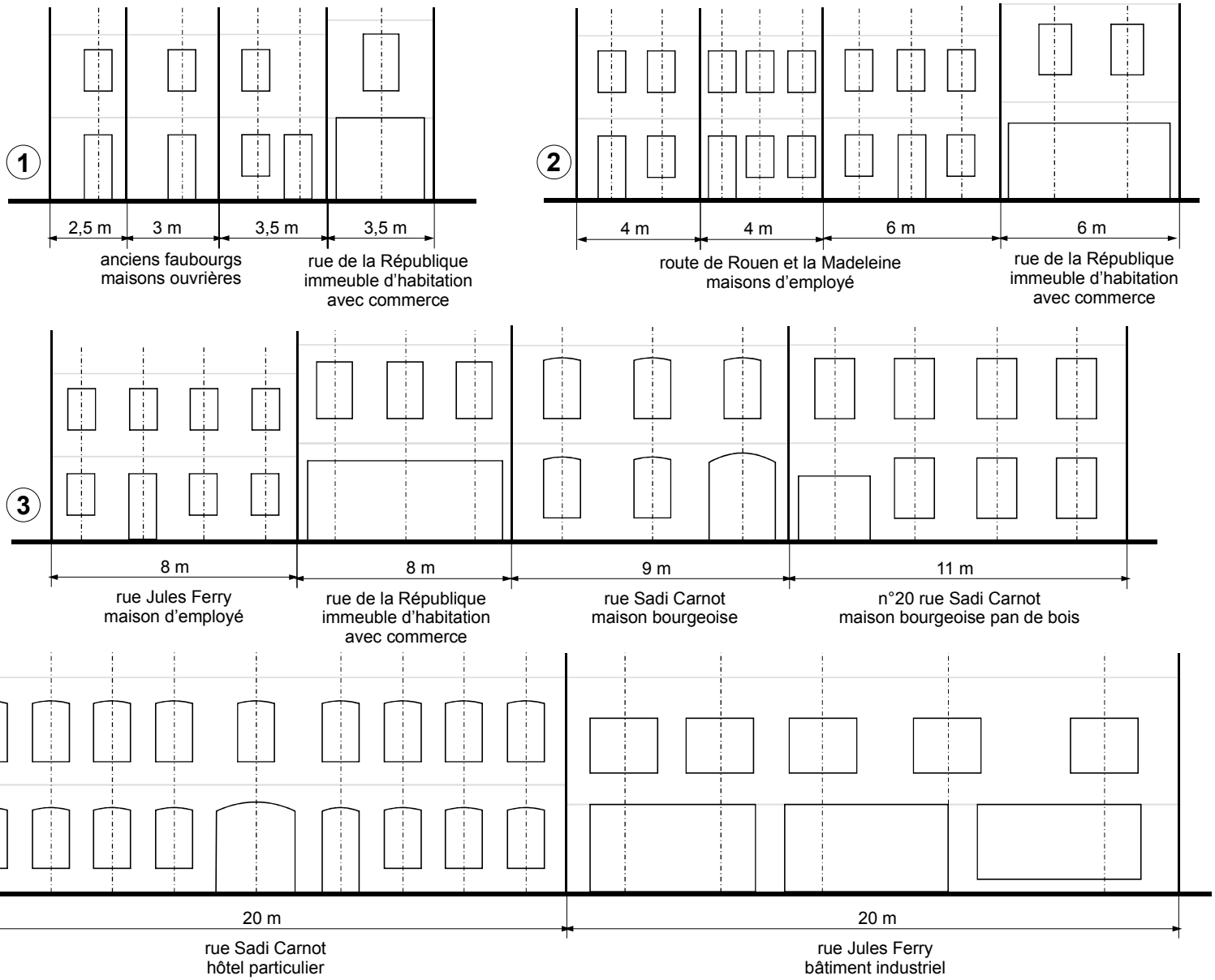
1) très étroites 2,5 à 3,5 m
2) étroites 4 à 6 m
3) moyennes 7 à 12 m
4) grandes plus de 15 m

La famille 1 correspond principalement à l'habitat ouvrier de faubourg du XIX°-XX° siècle et, plus rarement, au parcellaire médiéval du centre ville (maison 1 travée au n° 89 rue de la République datant du XV° siècle).

La famille 2 est caractéristique de l'immeuble d'habitation avec commerce du centre historique, avec parcellaire en lanières (rue de la République), mais aussi de la maison dite "d'employé" des faubourgs.

La famille 3 est spécifique de la maison bourgeoise et de l'hôtel particulier du XVIII°-XIX° siècles (rue Sadi Carnot).

La famille 4 reste marginale : elle concerne quelques hôtels particuliers construits au XIX°, ou alors le bâti industriel de faubourg.



Nous avons remarqué, tant au centre historique que dans les anciens faubourgs, plusieurs cas où une façade unitaire englobe la largeur de plusieurs parcelles. Cette disposition est le résultat d'opérations distinctes, en fonction de l'époque de construction:

- le regroupement de plusieurs parcelles en lanières par un propriétaire unique et la reconstruction du bâti sur rue au XVII°-XVIII° (centre historique)

- la division d'anciennes parcelles agricoles, lors de la construction de l'habitat ouvrier au XIX° à proximité des usines (anciens faubourgs)

- la reconstruction après guerre du front bâti de la Risle, par un architecte unique (quai Robert Leblanc).

Ceci amène à une lecture des fronts bâti qui ne reflète plus la division parcellaire. On arrive ainsi à des façades qui mesurent jusqu'à 20 m de longueur. ces dimensions restent cependant exceptionnelles.

En conclusion, dans le bâti ancien, on dépasse rarement des largeurs de 10-11 m et un nombre de 5 travées.

COMPOSITION DES FAÇADES

TRAVEES

Types des travées
Une travée est un alignement vertical de baies.

- les travées continues, comportant un percement à chaque niveau ; c'est le cas de la plupart du bâti ancien

- les travées discontinues, les percements à certains niveaux étant absents (jamais réalisés ou obturés).

En ce qui concerne les travées continues, elles peuvent être :

- homogènes (baies identiques à tous les niveaux) ou

- hétérogènes (comportant des baies différentes à certains niveaux).

Dans la zone d'étude, le bâti traditionnel de Pont-Audemer ne comporte pratiquement jamais de travées homogènes, de part l'existence d'un niveau de combles, éclairé par des lucarnes, mais aussi de la présence au rez-de-chaussée soit d'une devanture de magasin, soit d'un porche d'entrée.

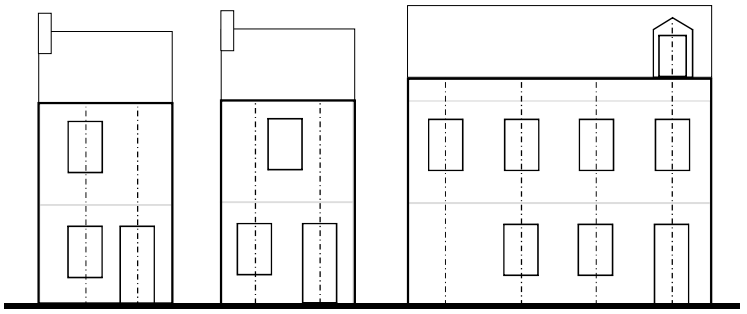
Devantures de magasin : hauteur égale au plus à la hauteur du plancher du premier niveau.

Porche d'entrée : hauteur égale au plus à la hauteur du plancher du premier niveau
largeur égale au plus à la largeur d'une travée.

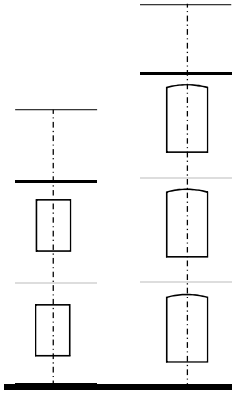
Partition des travées dans la façade

Les travées d'une façades ne sont jamais identiques, du fait de l'existance d'une porte (les maisons modestes) ou d'un porche plus ou moins imposant, donnant accès dans la cour (les maisons bourgeoises).

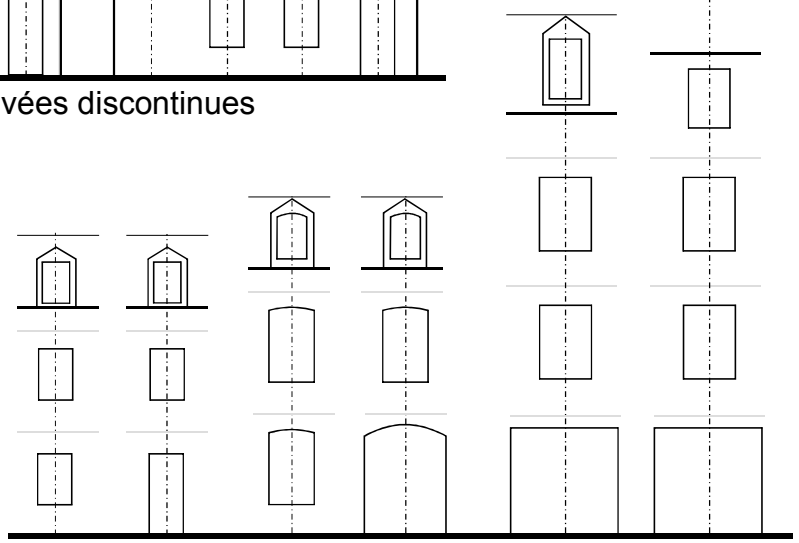
La composition d'une façade peut être symétrique ou asymétrique. Les façades symétriques restent rares.



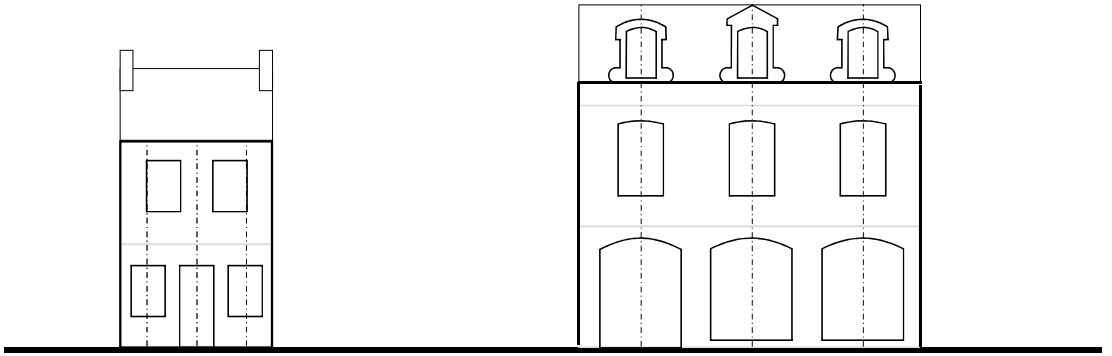
travées discontinues



travées continues homogènes



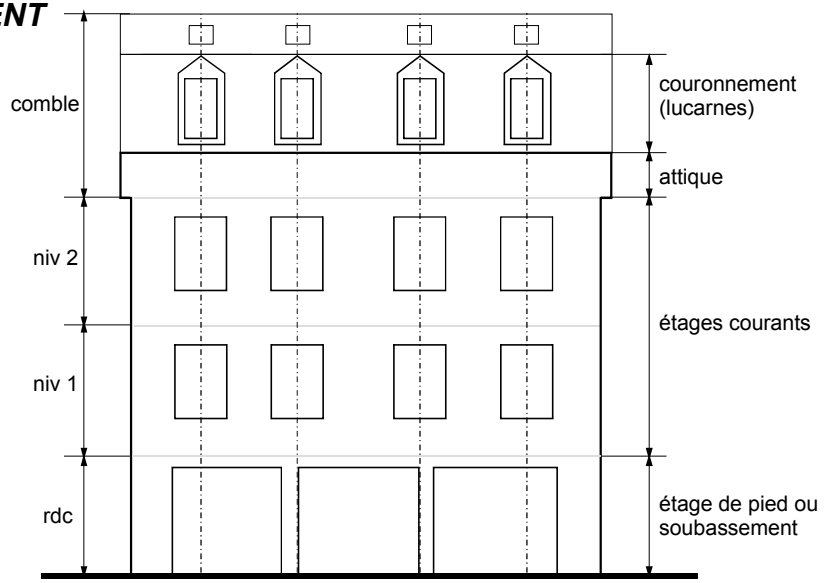
travées continues hétérogènes



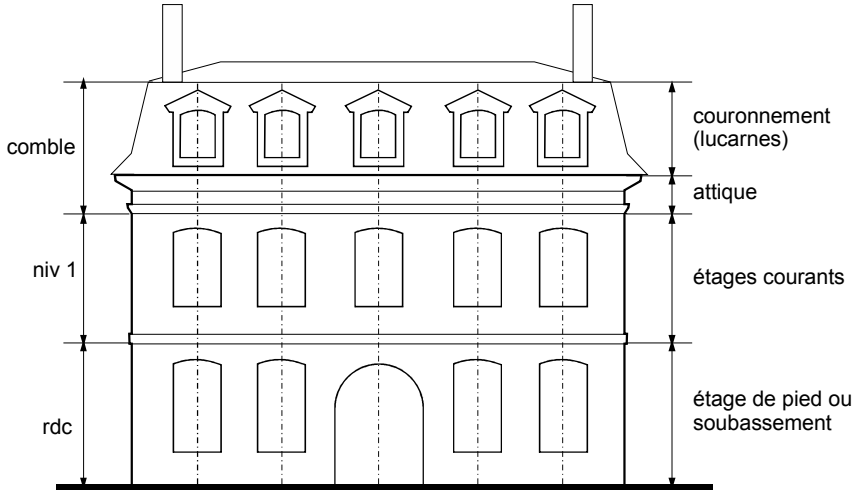
composition symétrique

composition quasi symétrique

ETAGEMENT

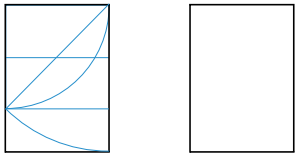


bâtiment en pan de bois éch.1/200
rue de la République n°6

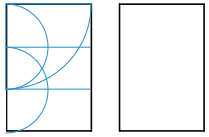


maison bourgeoise brique et pierre éch. 1/200
place Louis Gillain

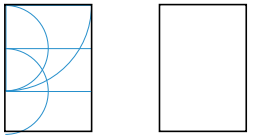
GRILLE DES PERCEMENTS éch. 1/100



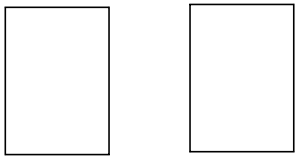
hauteur/largeur = 1,4
largeur baie/trumeau = 1,25

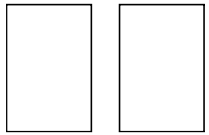


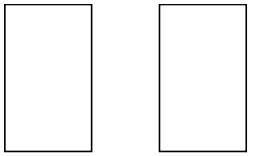
hauteur/largeur = 1,5
largeur baie/trumeau = 3



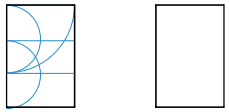
hauteur/largeur = 1,5
largeur baie/trumeau = 1,25



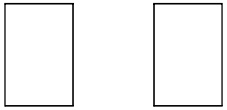




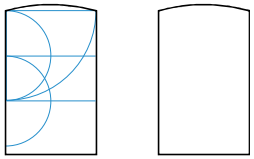
bâtiments en pan de bois XVII°-XVIII°



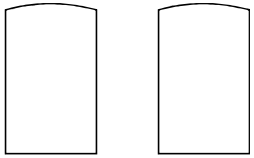
hauteur/largeur = 1,5
largeur baie/trumeau = 1



maison modeste XIX° en brique ou brique enduite

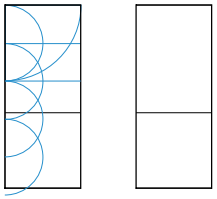


hauteur/largeur = 1,6
largeur baie/trumeau = 1,5

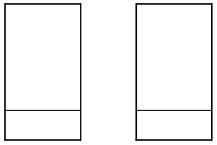


maison bourgeoise XIX° brique et pierre

hauteur/largeur = 2,4



largeur baie/trumeau = 1,4



hauteur/largeur = 1,8

bâtiment 1950 en béton

TYPOLOGIE DU BATI

La fonction d'un édifice conditionne son mode de construction, son organisation dans la parcelle, et l'emplacement du bâti dans la ville.
Les types rencontrés fréquement à Pont-Audemer sont :

1-Immeuble d'habitation avec commerces
2-Maison ouvrière
3-Maison du contremaître
4-Maison bourgeoise ou Villa bourgeoise
5-Hôtel particulier

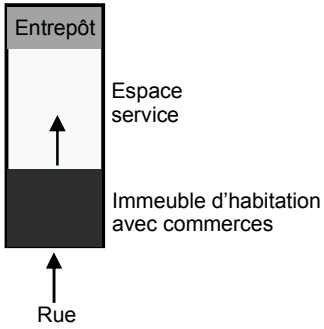
Ville autrefois industriel, Pont-Audemer comptait de nombreuses tanneries et ateliers de cuir qui occupaient souvent des fonds des parcelles donnant sur les canaux.
Ce type de bâti est aujourd'hui totalement disparu du centre historique. Les séchoirs, les moulins, les tanneries ont été transformés ou reconstruits.
Le bâti industriel récent que l'on rencontre encore dans la commune ne possède pas de traîts identitaires marquants.

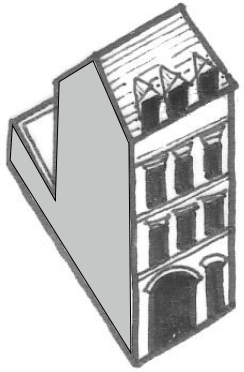
TYPE 1
IMMEUBLE D'HABITATION AVEC COMMERCES

Immeubles avec commerces - rue de la République

Organisation bâti/parcelle:
Bâti occupant des parcelles en lanières en centre ville. La maison ayant une fonction prioritaire commerciale, est alignée sur rue. Le rez-de-chaussée est occupé par des activités commerciales et les étages par des habitations. L'arrière de la parcelle constitue un espace de service pour les commerces du rez-de-chaussée (entrepôt, livraisons..)

Dispositions de la façade: Façade de R+1 à R+3 et combles de 2 à 5 travées.
Elle présente des grandes ouvertures au rez-de-chaussée et des baies courantes à l'étage.





EXEMPLE TYPE 1 : 49 RUE DE LA RÉPUBLIQUE

Etat actuel - cours et passages piétons à usage privé

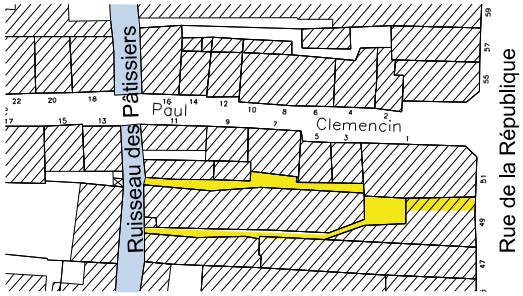
1ère cour: immeuble d'habitation en pans de bois

passage gauche: bâtiments d'habitation en brique et silex, passages étroits d'accès en profondeur de la parcelle, courettes de lumière aménagées

sorties vers le canal

passage droite: accès privé, non visité

Cadastre 1831



Cadastre actuel

. Comparaison avec le cadastre 1831:
Densification du fond de la parcelle par la transformation ou le remplacement des anciens bâtiments artisanaux en bâtiments d'habitation. Sortie vers le canal préservée.

1ère cour

Sortie canal

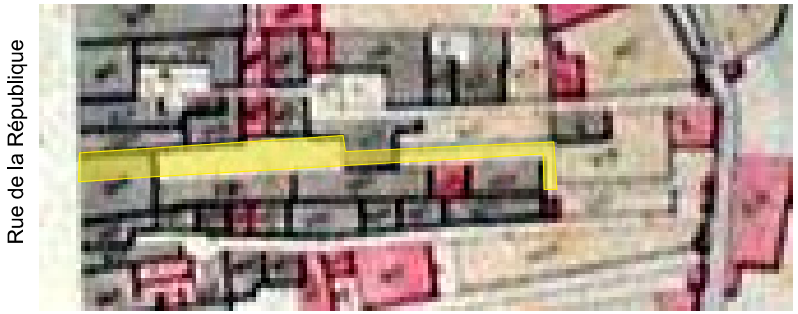
EXEMPLE TYPE 1 : 38 RUE DE LA RÉPUBLIQUE

Etat actuel - cours et passages piétons à usage public

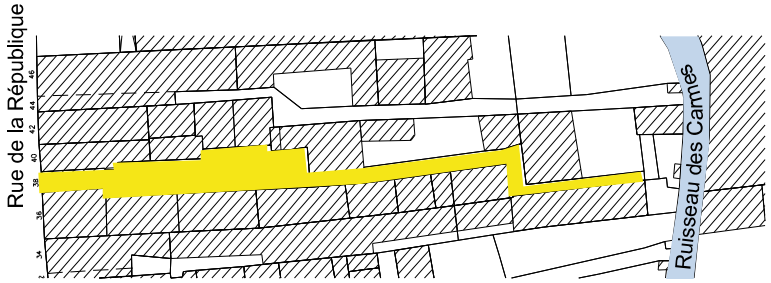
1ère cour: immeuble d'habitation en pan de bois

passages: bâti hétérogène (entrepôts?), Rdc aveugle: parpaings non enduits, briques, murs mitoyens en silex
sortie vers le canal murée

Comparaison avec le cadastre 1831
Densification du fond de la parcelle (jardins) par la construction de bâtiments à usage d'entrepôts ou ateliers.
Obturation de la vue vers le canal.



Cadastre 1831



Cadastre actuel

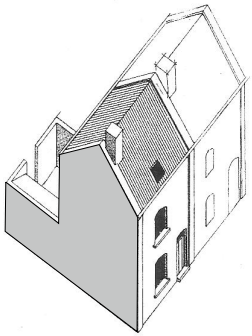
1ère cour

Passage 1ere partie

Passage 2ème partie

Sortie sur canal murée

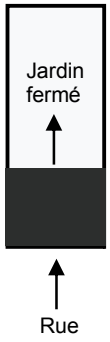
TYPE 2
LA MAISON OUVRIÈRE



Séquence de maisons ouvrières de la rue de la Madeleine

Organisation bâti/parcelle:
Bâti occupant environ un tiers de la longueur d'une parcelle. La maison est alignée sur rue l'arrière parcelle est occupée par un jardin clôturé par des petits murets par des haies ou par des grillages.

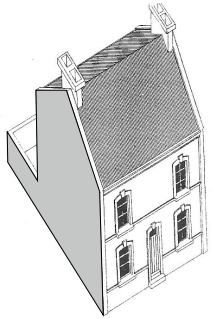
Dispositions de la façade:
Façade R+1 à deux travées ouverte sur rue.
Le décor des façades est réduit au minimum (chaînage en fausses briques).



Route de Rouen

Rue du Canal

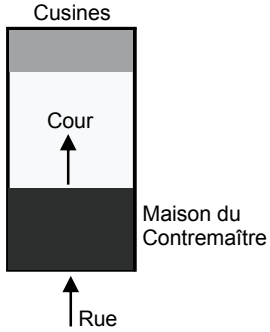
TYPE 3
LA MAISON DU CONTREMAÎTRE



Maison du Contremaître - route de Rouen

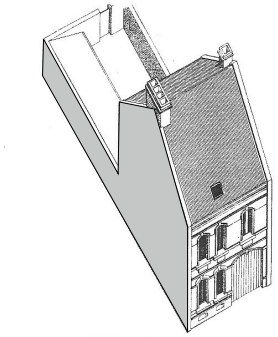
Organisation bâti/parcelle:
Construite à proximité des quartiers ouvriers, la maison du contremaître occupe une parcelle plus large que celle de la maison ouvrière. La maison est alignée sur rue. L'arrière de la parcelle est aménagé en cour qui donne accès à l'espace cuisines et toilettes.

Dispositions de la façade:
Façade R+1 à trois ou plusieurs travées sur rue. La façade principale simple, est traitée avec des matériaux plus nobles pour différencier la position sociale du propriétaire.



Route de Rouen

TYPE 4
LA MAISON ET LA VILLA BOURGEOISE



Maison bourgeoise - route de Lisieux

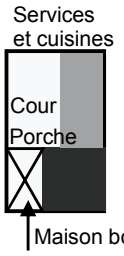
Organisation bâti/parcelle:
A partir du XIX° siècle l'essort de la bourgoisie industrielle s'accompagne du developpement d'un nouveau type d'habitation:

-La maison de ville est intégrée dans un front bâti continu. La parcelle est organisée en longueur : depuis les salles du rez-de-chaussée on accède à l'espace cuisine et aux services qui occupent la cour.

-La villa bourgeoise, occupe une parcelle plus grande avec un jardin et annexes indépendants de la construction principale.

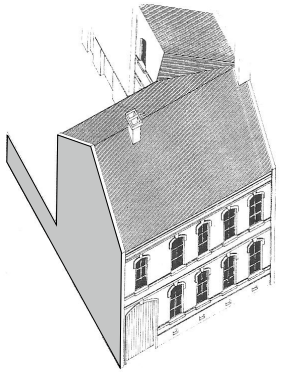
Dispositions de la façade:
La façade principale de la maison bourgeoise possède un grand porche de la largeur d'une travée qui donne accès direct à la cour.
La villa présente les quatre façades dégagées. La façade principale est orientée vers l'entrée de la parcelle souvent marquée par un élément décoratif ou par un escalier.

Villa bourgeoise - rue de Lisieux



Villa bourgeoise - route de Rouen

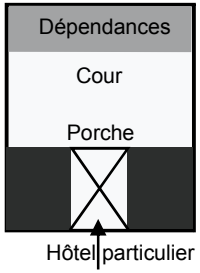
TYPE 5
HÔTEL PARTICULIER



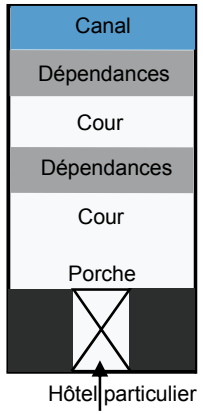
Hôtel particulier - place Louis Gillain

Organisation bâti/parcelle : L'hôtel particulier occupe une parcelle de grandes dimensions. Son organisation est similaire à celle de la maison bourgeoise: un grand porche sur la façade principale donne accès à la cour où se trouvent les dépendances.

Dispositions de la façade: Façade principale R+1 ou R+2 à 4 ou plus travées. Présence d'un grand porche qui marque l'entrée et grandes baies filantes aux étages. Le décor est élaboré.



Hôtel particulier



Hôtel particulier

Hôtels particuliers - rue Sadi Carnot

EXEMPLE TYPE 5 : 20 RUE SADI CARNOT

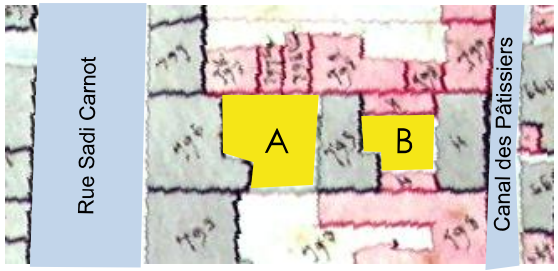
Etat actuel Cours piétonnes semi-privés

Cour principale A: Cour vaste, prenant la largeur de la parcelle

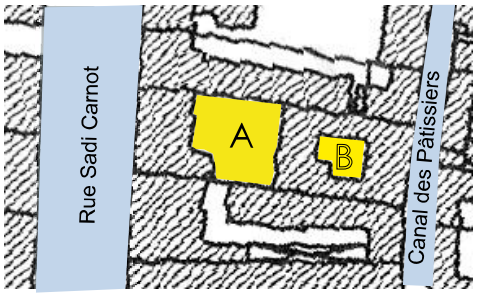
Occupée par un immeubles d'habitation en pan de bois sur rue inscrit à la liste des Monuments Historiques Résidentielle aux étages et cabinets professionnels au rez-de-chaussée

Cour secondaire B: Cour plus petite, contournée de bâtiments d'habitation en pan de bois et briques plus simples que le bâtiment principal. Résidentielle à tous les étages, facade en briques sur le canal

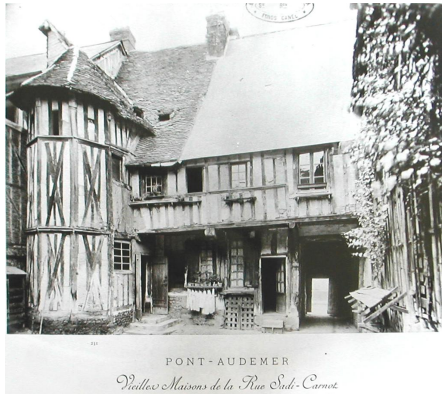
Comparaison avec le cadastre 1831
Aucune modification par rapport au cadastre ancien.
L'unité du bâtiment sur rue desservi par une cour et ses dépendances a été conservée.



Cadastre 1831



Cadastre actuel



Cour principale A

Cour secondaire B

MATERIAUX DES FACADES

La façade principale d'un bâtiment est généralement tournée vers l'espace public. C'est souvent la façade la plus soignée du point de vue de l'architecture et du décor. La façade principale constitue souvent la totalité de la limite parcellaire avec l'espace libre public.

Par sa visibilité dans l'espace public et le fait qu'y sont ménagées les baies d'éclairement et la porte d'entrée, et apposées diverses saillies comme des balcons, c'est un espace intermédiaire entre public et privé.

La disposition de la façade, variable selon les lieux et les époques, est l'un des déterminants majeurs du paysage urbain.

Le décor d'une façade est défini par le style architectural et limité par des méthodes de construction et des matériaux disponibles.

C'est l'un des premiers aspects de la ville qui a été réglementé surtout à partir du XIV° siècle pour ce qui est des matériaux utilisés, des dimensions, des saillies.

L'étude des éléments identitaires architecturaux sera limitée aux :

- *façades sur rues principales* qui se caractérisent par le soins apporté à leur décoration et sont composées d'alignements repérés en rouge sur le plan.

- *façades sur rue des faubourgs* qui possèdent un décor plus simple qui correspond aux espaces publics excentrés de moindre importance.

- *élévations sur canaux* qui, par définition sont des façades arrières n'ayant pas fait objet d'un effort décoratif ni de réglementation particulière.

Bien que la disparition de l'exploitation artisanale et utilitaire des canaux est constatée, nous remarquons que la question se pose sur la nécessité de la valorisation de ces façades qui prennent un rôle d'encadrement de l'espace public et doivent être traitées en conséquence.

Méthode de construction repérés:

Pans de bois : apparents et décorés du Moyen-Age jusqu'au XVII° siècle, les façades à pans de bois sont enduites à partir du XVIII° siècle, leur décor imitant l'architecture de pierre.

Pierre de taille : utilisation marginale pour le décor sculpté des encadrements des baies et des portails d'entrée, on retrouve un nombre très limité de bâtiments en pierre de taille à Pont-Audemer.

Brique: une très grande palette décorative du simple encadrement en saillie jusqu'à la composition polychrome des façades.

Bois: à l'origine utilisée pour protéger les murs de l'humidité, c'était la méthode de construction la plus exploitée pour le bâti industriel (tanneries et séchoirs)

Eléments de décor de référence :

Enduit plâtre : corniches, bandeaux, encadrements moulurés des ouvertures, ornements, faux joints grattés, peinture et badigeons

Pierre : corniches, bandeaux, encadrements moulurés des ouvertures, ornements sculptés

Brique : corniches, bandeaux, encadrements des ouvertures, polychromie

Bois : sculpture des consoles et des pans de bois, menuiserie de la porte principale

Fer, fonte : garde-corps des fenêtres, rampes des escaliers

Eléments d'accompagnement de référence :

Menuiseries des fenêtres, portes simples, portails, contrevents

FAÇADES À PANS DE BOIS

Localisation :
Présente sur l'ensemble des quartiers la façade à pans de bois constitue la façade-type d'une maison en centre ville. On la retrouve parfois dans l'habitat ouvrier, mais elle reste le modèle privilégié sur cour (hôtel particulier ou maison) et sur canal. Cette façade sert de modèle pour les maisons "normandes" du XIXème siècle, et reste un motif décoratif dans l'architecture en béton du Xxème siècle.
Datation:
Sa présence constante sur le territoire normand couvre une période historique très importante qui va du XVIème siècle jusqu'au Xxème.
Mode de construction:
L'ossature et le colombage qui permet de maintenir le hourdis (terre, paille, cri, parfois briquettes) sont réalisés en bois de différentes portées et sections .
Un soubassement en pierre ou mur solin permet d'isoler le bois du sol. Le hourdis est laissé brut pour les constructions plus simples et enduit à la chaux pour les bâtiments plus nobles.

A partir du XIXème siècle les façades à pans de bois ne sont plus déstinées à rester apparentes, elles sont enduites au plâtre pour des raisons de protection contre le feu.
Cette pratique s'étend par la suite aux façades plus anciennes entraînant ainsi d'importantes modifications sur les percements, les toitures et la hauteur du bâti.
L'encorbellement permet d'augmenter la stabilité de la façade et de rejeter l'eau de ruissellement d'une façon générale il se limite à la façade principale.
Depuis le XVI siècle les encorbellements sont interdits en ville pour les raisons de propagation de feux.
Jusqu'au XVIII°ème siècle le chêne est l'essence la plus utilisée.

Façades à pans de bois XV/XVII ème siècles - rue de la République et rue Sadi Carnot

Façade à pans de bois sur cour - rue Sadi Carnot

FAÇADES À PANS DE BOIS

Façade sur cour rue de la République

Décor plâtre et bois XVIII° siècle imitant architecture en pierre. Rue Paul Clemencin

Décor plâtre XIX° et XX° siècle sur les bâtiments en pan de bois rue de la République

Remplissage enduit et peint, bois apparent peint, rue Thiers

Corniche en bois sur une façade "plâtrée" rue de la République

Sculpture sur bois d'une villa normande route de Lisieux

FAÇADE EN BRIQUES

1

2

Bâtiments publics:
1.Ecole rue Stanislas Delaquaize
2.Gare ferrovière
3.Place du Général de Gaulle

Localisation:
Le matériau le plus utilisé avec le pan de bois, la brique est présente dans tous les quartiers de Pont-Audemer et dans tous les types du bâti de l'industriel jusqu'à la villa bourgeoise.

Datation:
XVIII° siècle - brique artisanale, reconnaissable par sa forme irrégulière et par ses variations de couleur.
A partir de XIX° siècle - brique industrielle, format standardisé et couleur homogène.

Mode de construction :
La modénature des façades dressées en briques est faite par léger sailli des linteaux, appuis des baies, corniches ou bandeaux.
Les linteaux en métal sont utilisés au XIX° siècle.
Les façades les plus simples sont partiellement ou totalement enduites.

3

rue de la République

Rue Jean Jaurès

FAÇADE EN BRIQUES

Eléments de décor :
Dans les façades à briques polychromes les motifs décoratifs marquent les encadrements des baies, les chaînages verticaux et horizontaux, les corniches sous les gouttières et les chéneaux.
Dans les bâtiments en briques du XIX ème et XX° siècles des éléments métalliques deviennent parties décoratives de l'édifice : les ancres apparentes qui liaisonnent les planchers avec les murs, les colonnes en fonte décorées au rez-de-chaussée des commerces.

Rue de la République

Rue Alfred Canel

Rue Alfred Canel

Rue Alfred Canel

Rue de la République

FAÇADE EN BRIQUES ET PIERRE
BRIQUES ET MOELLONS

Façade en briques et pierre du XVIII ème siècle - rue Sadi Carnot

Localisation :

L'association des deux matériaux a été largement utilisée dès XVII° siècle dans la construction des maisons bourgeoises et des hôtels particuliers, puis dans les édifices publics et dans les immeubles collectifs des faubourgs.

Datation :

Du XVII ème siècle jusqu'au début du Xxème siècle

Mode de construction :

La pierre calcaire est réservée aux éléments constructifs tels que clefs, chainages, linteaux, bandeaux, corniches ou les encadrements des fenêtres. La brique a une fonction structurelle et de remplissage.
Pour le bâti en moellons, la brique assume le rôle de la pierre.
Les paraments sont en moellons de pierre ou de silex.

Façade en briques et pierre du XVIII ème siècle - route de Lisieux et route de Rouen

Moellons et briques rue Alfred Canel

FAÇADES EN BRIQUE ET PIERRE

Eléments décoratifs:

Dès le XVIII° siècle l'usage de pierre réservée jusqu'àlors aux éléments structurels s'étend dans la construction des grandes demeures urbaines.

Guirlandes, écussons et trophées décorent les linteaux, les encadrements des baies et des portes, les angles des bâtiments.

Immeuble rue Sadi Carnot

Hôtel particulier rue Sadi Carnot

Maison rue de la République

FAÇADE EN PIERRE DE TAILLE

Localisation:

Beaucoup s moins répandue que les façades en briques et à pans de bois, la façade en pierre de taille est représentée sur quelques bâtiments de Pont-Audemer. Nous pouvons citer l'Hôtel de Ville, quelques hôtels particuliers dans la rue Sadi Carnot et le Palais de Justice.

Datation:

A partir du XVII° siècle jusqu'à XIX° siècle.

Caractéristiques:

Façade dressée en pierre de taille, généralement du calcaire. Excepté quelques exemples où seul le rez-de-chaussé est en pierre, les bâtiments construits avec ce matériau démarquent leur fonction sociale dans la ville.

Eléments décoratifs:

La décoration sculptée, qui reste toujours très sobre, prend place au-dessus des fenêtres à arc en plein cintre ou à arc surbaissé, avec des clefs sculptées ou des masques. Les portails, qui deviennent de plus en plus monumentaux proposent les éléments décoratifs les plus importants: frontons, guirlandes, écussons ou trophées.
Au XIXème siècle le décor se concentre uniquement sur les corniches, les jambages et les chaînages et il enrichie les modénatures qui deviennent plus exubérantes.

Façade en pierre d'un hôtel particulier du XVIII ème siècle - 15,rue Sadi Carnot

Façade en pierre de l'ancien hôtel de ville XIXème siècle - 77, rue de la République

FAÇADE EN BOIS ESSENTES BARDAGE CLINS LAMES

Localisation:

Repandue plus souvent dans les faubourgs et dans les zones industrielles, il n'est pas rare d'en trouver même en centre ville quelques cas isolés. C'est une manière de traiter les façades à pans de bois pour les protéger de l'humidité.

Datation:

Les essentes sont employées à partir du Xvème siècle jusqu'au XVIIIème siècle. Pour des questions de sécurité elles ont été interdites depuis. Les façades en essentes qu'on peut rencontrer en ville appartiennent au bâti historique, restauré.

Caractéristiques:

Essentes, bardage ou clins en bois
Les essentes permettent de traiter des façades de forme circulaire comme les tourelles d'escalier. A partir du XVIIIème siècle l'utilisation de cette technique se marginalise. Le bardage ou clins en bois est destiné plus souvent au traitement du bâti industrielle, on peut le retrouver pour recouvrir des façades aux finitions simples.
Lames en bois (tanneries et séchoirs)
Les façades réalisées en bardage de bois sur un socle en briques, se terminent avec de lames en bois qui pivotent autour de leur axe en permettant de réguler l'air dans les séchoirs.

Eléments décoratifs:

La mise en oeuvre des essentes ne permet pas la réalisation d'éléments décoratifs très importants. Leur découpe et leur taille permettent de créer dans la surface homogène des dessins décoratifs très sobres.
Parfois dans le traitement en essentes les dessus des fenêtres et le percement des entrées proposent des simples jeux géométriques.

Tourelle d'escalier en essentes de châtaignier Impasse Morlac

Bardage en bois peint - rue Delaquaize

Bardage en bois pour bâti industriel rue du canal

FAÇADE EN ARDOISE

Localisation:

Répandue aussi bien dans les faubourgs que dans le centre ville, nous la retrouvons actuellement dans de nombreuses réalisations contemporaines.

Datation:

A partir du XVIème siècle, jusqu'à nos jours.

Caractéristiques:

Utilisée au départ pour protéger les murs pignons de maisons de l'humidité, elle est devenue au cours du temps le matériau de la façade principale en continuité avec le traitement de la toiture.
Souvent est utilisée pour recouvrir des façades à pans de bois.

Eléments décoratifs:

La mise en oeuvre et la nature même du matériau ne permettent pas la réalisation d'éléments décoratifs. Le traitement lisse, à plat sur la façade est parfois interrompu par un jeu géométrique d'essentes qui décorent les ouvertures des fenêtres et des lucarnes.

Exemples de traitement de façades en ardoise en centre ville. Le rez-de-chaussée garde une façade à pan de bois, en briques ou enduite

MENUISERIES

Portes-cochères de référence

rue de la République

rue Sadi Carnot

rue Sadi Carnot

rue Jules Ferry

rue Sadi Carnot

rue Sadi Carnot

rue Sadi Carnot

Les portes cochères anciennes présente deux vantaux pleins, à grands panneaux. La décoration et les moulures changent suivant l'époque de fabrication. l
Souvent, la partie basse est décorée d'une table saillante sous un large bandeau mouluré.

MENUISERIES

Portes anciennes

rue Julles Ferry

rue Paul Clemencin

rue Sadi Carnot

impasse Morlac

cour rue de la République

rue de la République

Le modèle le plus répandu est une porte avec la partie haute vitrée à petits carreaux, protégée ou non par un volet à abattant plein, et la partie basse comportant une table saillante et un bandeau mouluré.
Il existent également d'autres modèles comme traditionnelle porte pleine à panneaux.

MENUISERIES

Fenêtres

Fenêtre à petits carreaux rue Sadi Carnot

Fenêtre à petits carreaux rue Sadi Carnot

Façade sur cour rue Sadi-Carnot : comporte des menuiseries de deux types de 3 couleurs différentes

Les menuiseries de fenêtres traditionnelles sont :
- fenetres à petits bois (carreaux) sur le bâti antérieur au XVIII° siècle
- fenêtres à grands carreaux sur le bâti du XVIII° et du XIX° siècle
- fenêtres à grands vitrages (XIX°-XX° siècles)

Les menuiseries des fenêtres d'une façade doivent être du même type.

MENUISERIES

Volets

Jusqu'au XVIII° siècle les volets ne sont pas utilisés à l'extérieur des baies.
Les volets caractéristiques de Pont-Audemer sont
- volets à abattant plein
- persiennes

Les volets pliants, roulants, ou à écharpe ne sont pas compatibles avec l'authentique architecture locale.

Volet à abattants pleins rue Place de la Ville

Persiennes rue Sadi Carnot

Volets atypiques rue Alfred Canel

Persiennes rue Sadi Carnot

FERRONNERIES

Eléments de référence

rue Sadi Carnot

rue Paul Clemencin

rue de la République

rue de la République

clos Saint Mards

impasse Morlac

rue Tiers

DEVANTURES COMMERCIALES
Eléments de référence

Enseignes polychromes peintes directement sur enduit

Enseignes intégrée dans le garde-corps du balcon

Devanture ancienne en menuiserie rue Jean Jaures

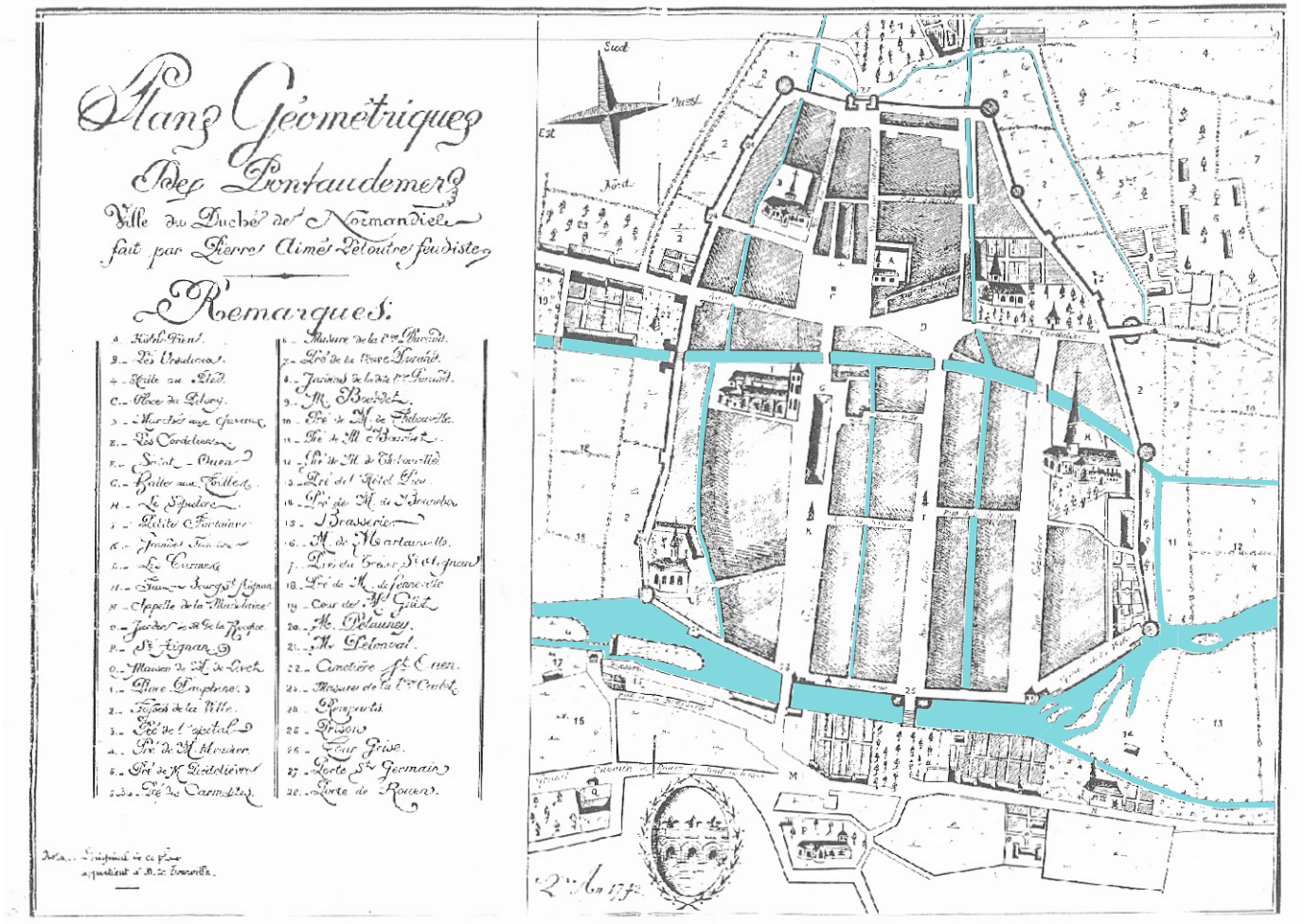
Devanture ancienne en menuiserie rue Jean Jaures, l'enseigne est peinte sur le bandeau

Exemple d'une bonne intégration de devanture contemporaine rue de la République

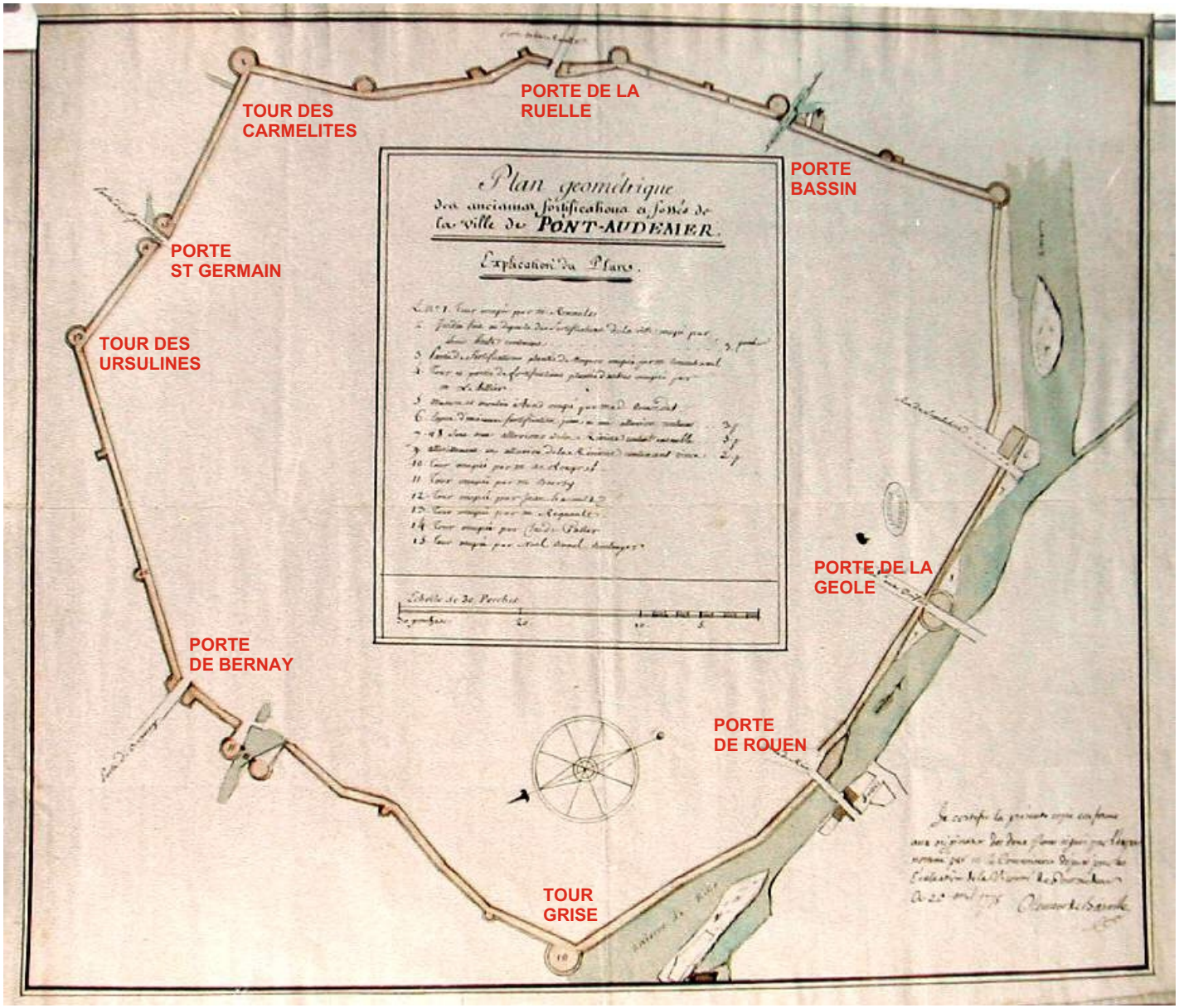
ANNEXES DOCUMENTAIRES 3

PLAN DE 1742
PAR PIERRE AIME LELOUSTRE

A l'intérieur des remparts la ville s'organise autour d'un réseau des rues, des places et des canaux qui ont actuellement gardé la même morphologie. Dans la partie nord intramuros, trois grandes rues (Grande Rue, rue aux Juifs et rue du Sépulcre) orientées dans l'axe nord/sud définissent des parcelles urbaines longues et étroites alternées par des petits ruisseaux qui liaisonnent le bras nord et le bras sud de la Risle. Ici, se situent les deux églises de Pont-Audemer: l'église Saint-Ouen et l'église du Sépulcre, désormais détruite.
La présence de plusieurs couvents relèvent de l'importance de la vie religieuse et commerciale de la ville: le couvent des Carmes, vers le nord et les couvents des Ursulines, des Carmelites et des Cordeliers vers le sud.
Deux grandes halles couvertes abritaient un marché couvert plusieurs fois par semaine et la ville était alimentée par différentes sources d'eau et fontaines.



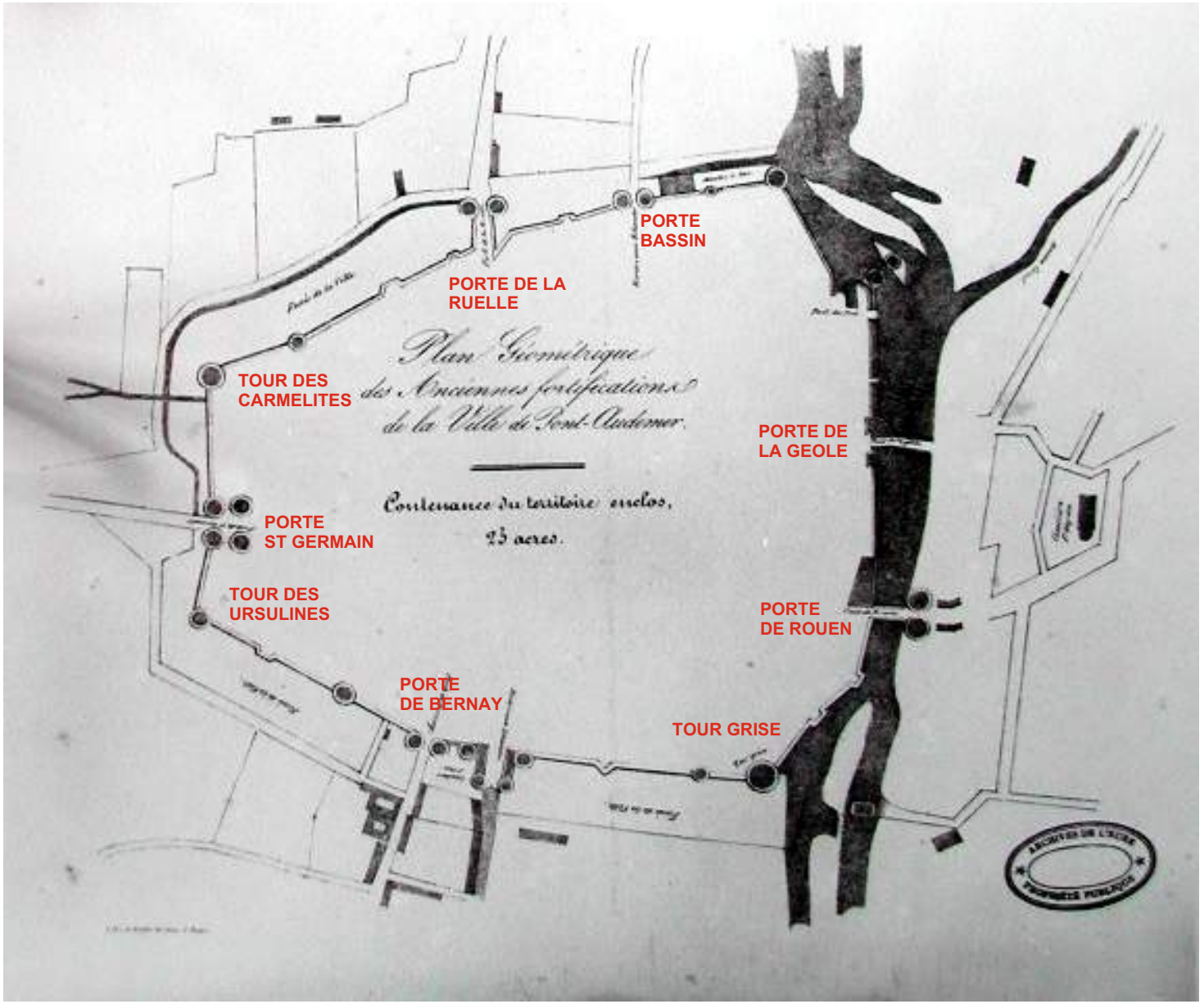
PLAN DE 1775



Plan géométrique des anciennes fortifications et fossés de la ville de Pont-Audemer par Clément de Bouville, 1775 , éch. 1/1 520

A.N. N III Eure 29 (source CRMH)

1850



Plan géométrique des anciennes fortifications de la ville de Pont-Audemer, lithographie par Périaux, s.d. vers 1850

A.D. 27 Fi (source SRI)

Cadastre de 1831

Cadastre Napoléonien 1831

spécialisation du bâti, représenté en deux teintes : noir pour les bâtiment sur rues (habitations, commerces) et rouge pour les bâtiments annexes situés en coeur d'ilôt ou sur donnant sur les canaux (affectation artisanale, industrielle ou, pour les faubourgs, agricole)

Cadastre Napoléonien 1831

Commune de Pont-Audemer - section B1 La Ville

AD - III PL26

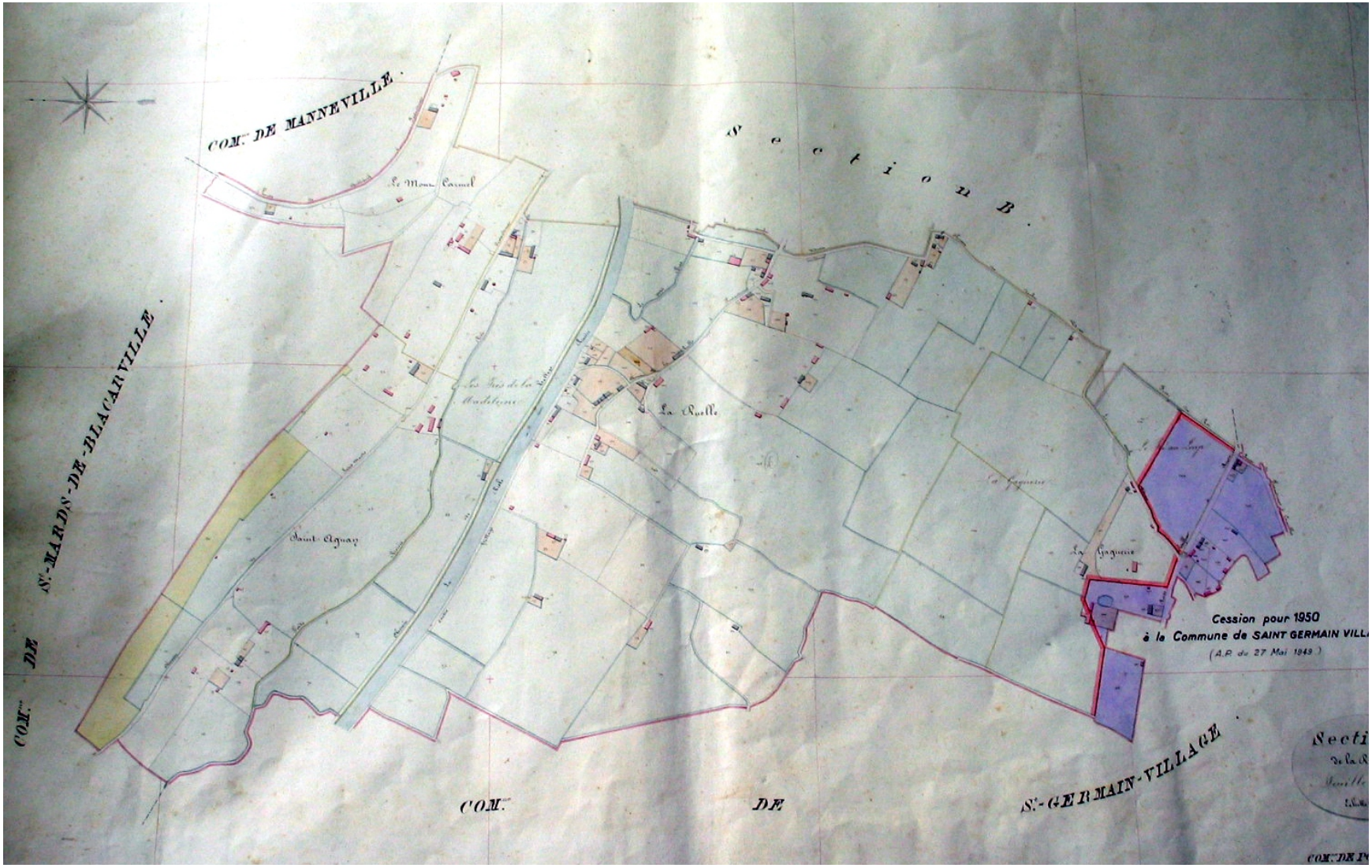
Cadastre de 1831

Cadastre Napoléonien 1831

Commune de Pont-Audemer - section B2 La Ville

AD - III Pl26

Cadastre de 1831

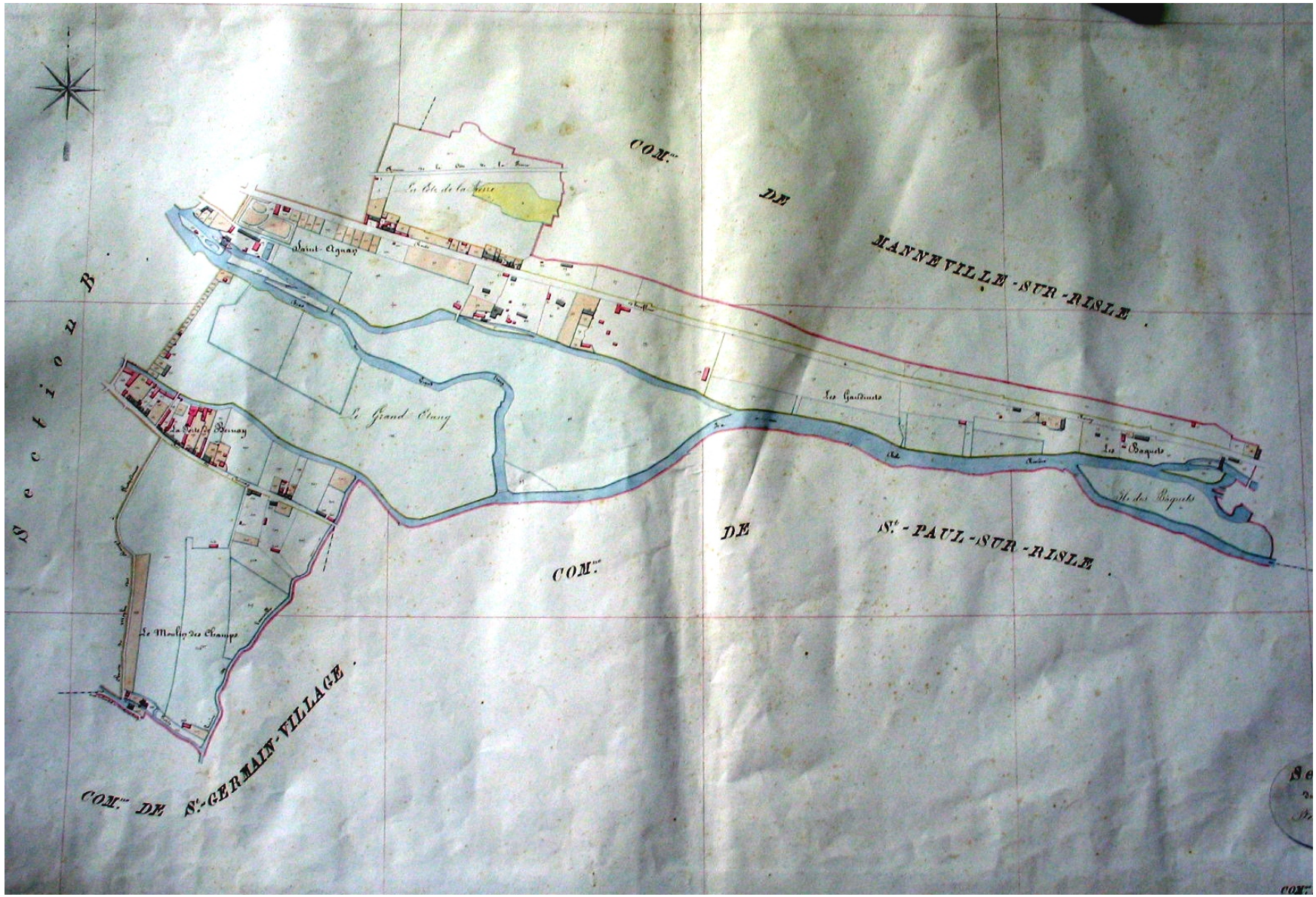


Cadastre Napoléonien 1831

Commune de Pont-Audemer - section A La Rouelle

AD - III PI26

Cadastre de 1831



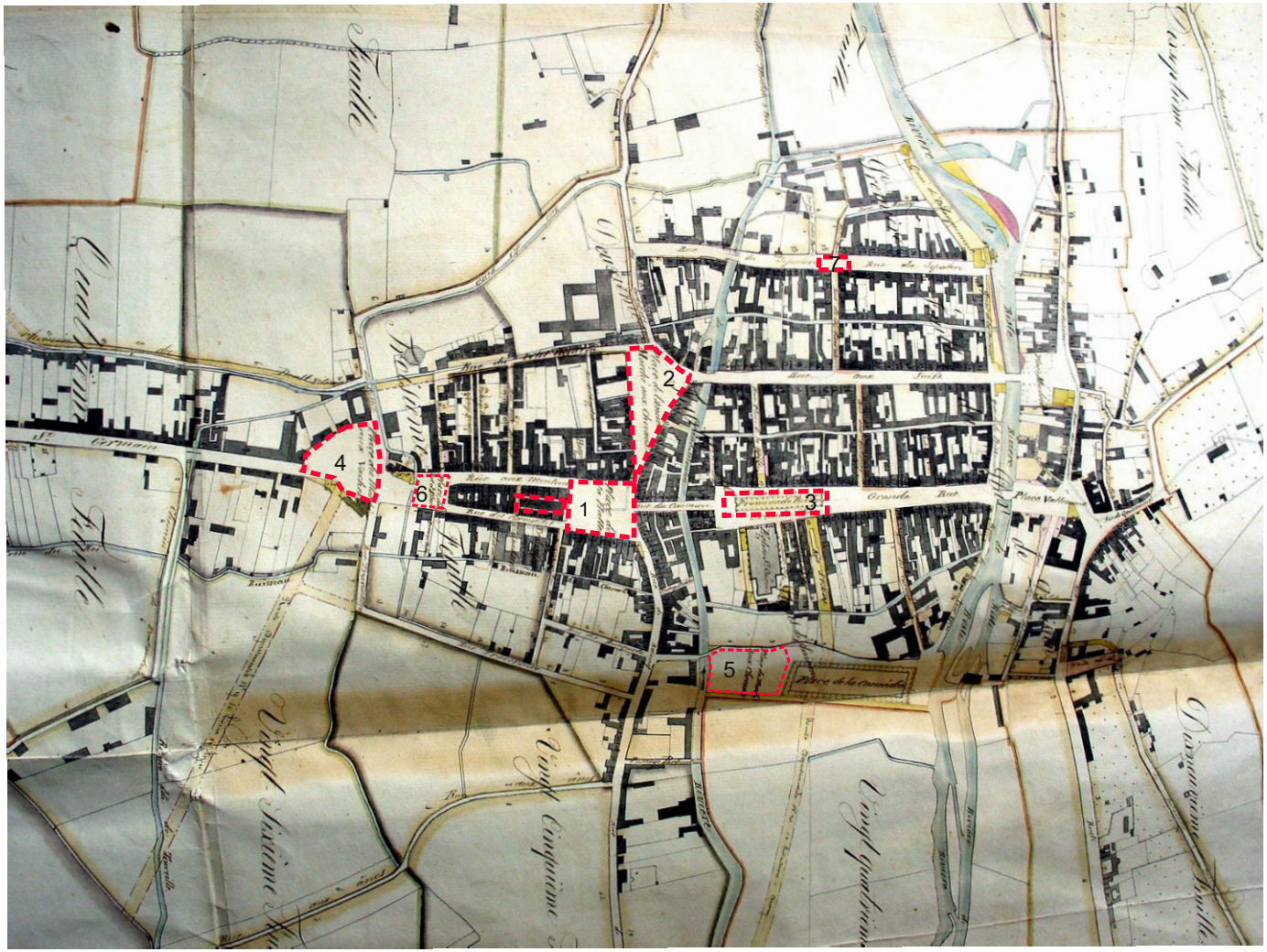
Cadastre Napoléonien 1831

Commune de Pont-Audemer - section C L'Etang

AD - III Pl26

PLAN DE 1842
REPERAGE DES MARCHES

1 - La Halle au blé (place de la halle)
2 - Marché aux chevaux 1 (Place Louis Gillain)
3 - La halle aux toiles (rue de la République)
4 - Marché aux vaches (place Pot-d'Etain)
5 - Place du Marché aux chevaux 2
(Place Général de Gaulle)
6 - Marché aux bestiaux (place du Pot d'Etain)
7 - Marché au beurre, aux oeufs, aux volaille
(rue Notre Dame du Pré)



Plan d'alignement du territoire de 1842
- régularisation du tracé des places (place Maubert et place Vallemont, place du Pot d'Etain, place du Marché aux vaches
- élargissement ou création de nouvelles rues perpendiculaires aux canaux (rue Place de la ville, rue d'Orléans, ruelles aux abords de l'église St-Ouen)
- régularisation du tracé de la Risle et élargissement des quais
- plantation d'alignements d'arbres (place Maubert, Promenade Publique, place de la Comédie)
- tracé du réseau des eaux souterraines alimentant les fontaines (place de la Halle, carrefour au-dessus la place Vallemont, rue aux Juifs)

Plan général des alignements du territoire de la ville de Pont-Audemer - 1842

AD - V PLART30

Ville de Pont-Audemer

1842

Réseau de canaux

1846

Rivière de Risle

Plan de nivellement du cours de cette rivière aux abords et dans la traversée de la ville de Pont-Audemer - 1846

création de canaux supplémentaires sur le site de la Papeterie
Canalisation de la Risle (1849)

Repérage des édifices industriels du XIX°

Etude réalisée par Marie-Noëlle Médaille, SRI

3 - Moulin à blé dit de la Brasserie, Saint-Aignan

4 - Moulin à tan Plummer

5 - Moulin à tan Plummer

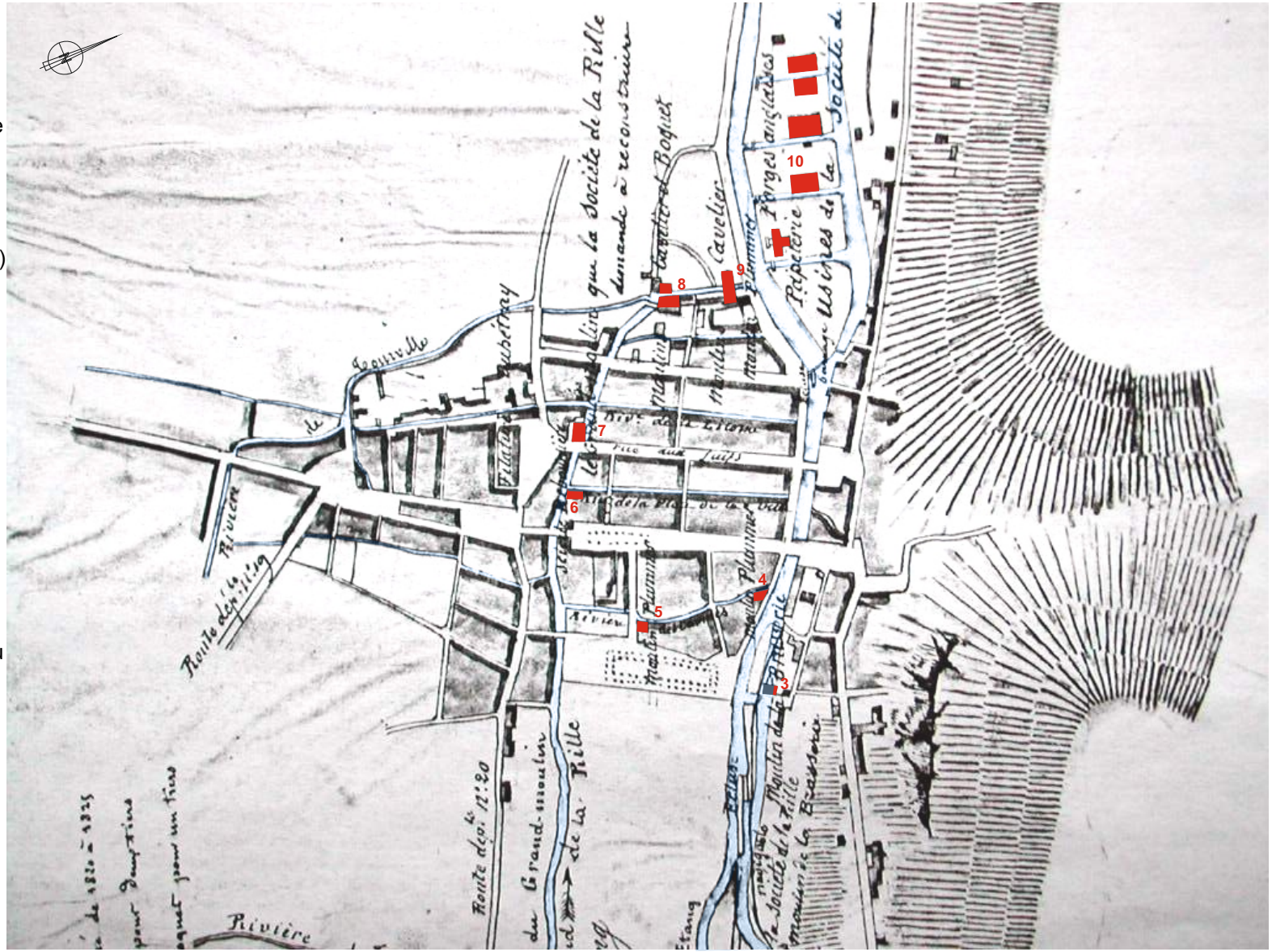
6 - Scierie de la Reboursière, rue de la République, ruisseau des Patissiers

7 - Moulin à blé dit le Grand Moulin, rue Sadi Carnot

8 - Moulin Cavelier, puis Lemeignant

9 - Moulin Cavelier, puis Delamotte

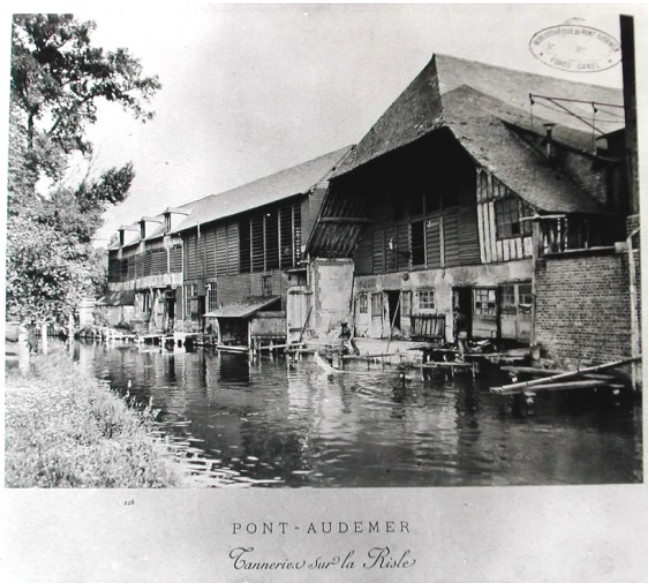
10 - Papeterie- Moulin Forge anglaise, La Madelaine



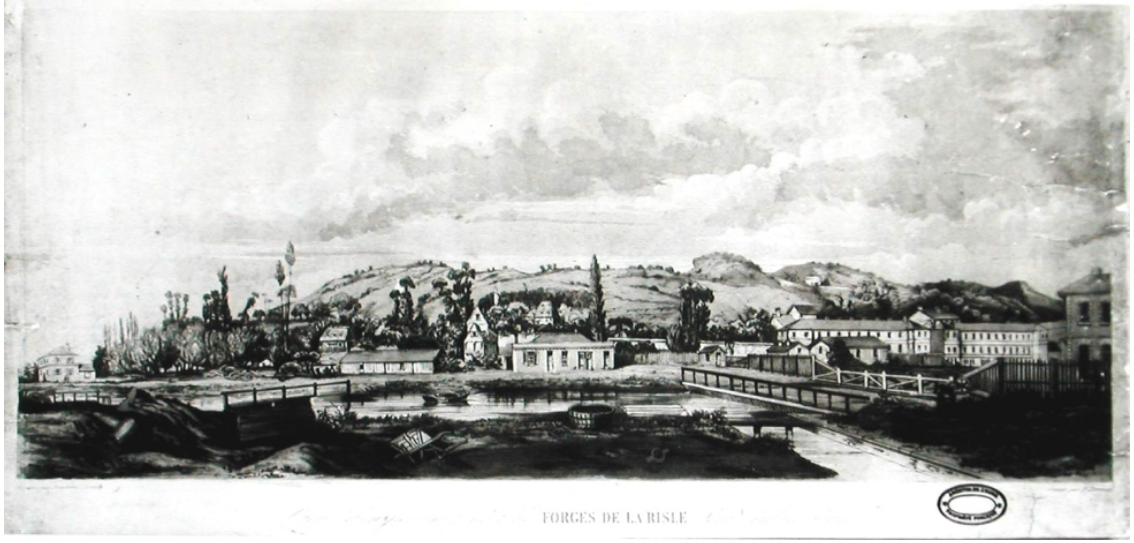
SRI - Patrimoine Industriel

Moulin à blé dit le Grand Moulin

Scierie de la Reboursière



Tanneries sur la Risle ("Pont Audemer et environs, 42 vues photographiques par Weurdein frères" 1901)

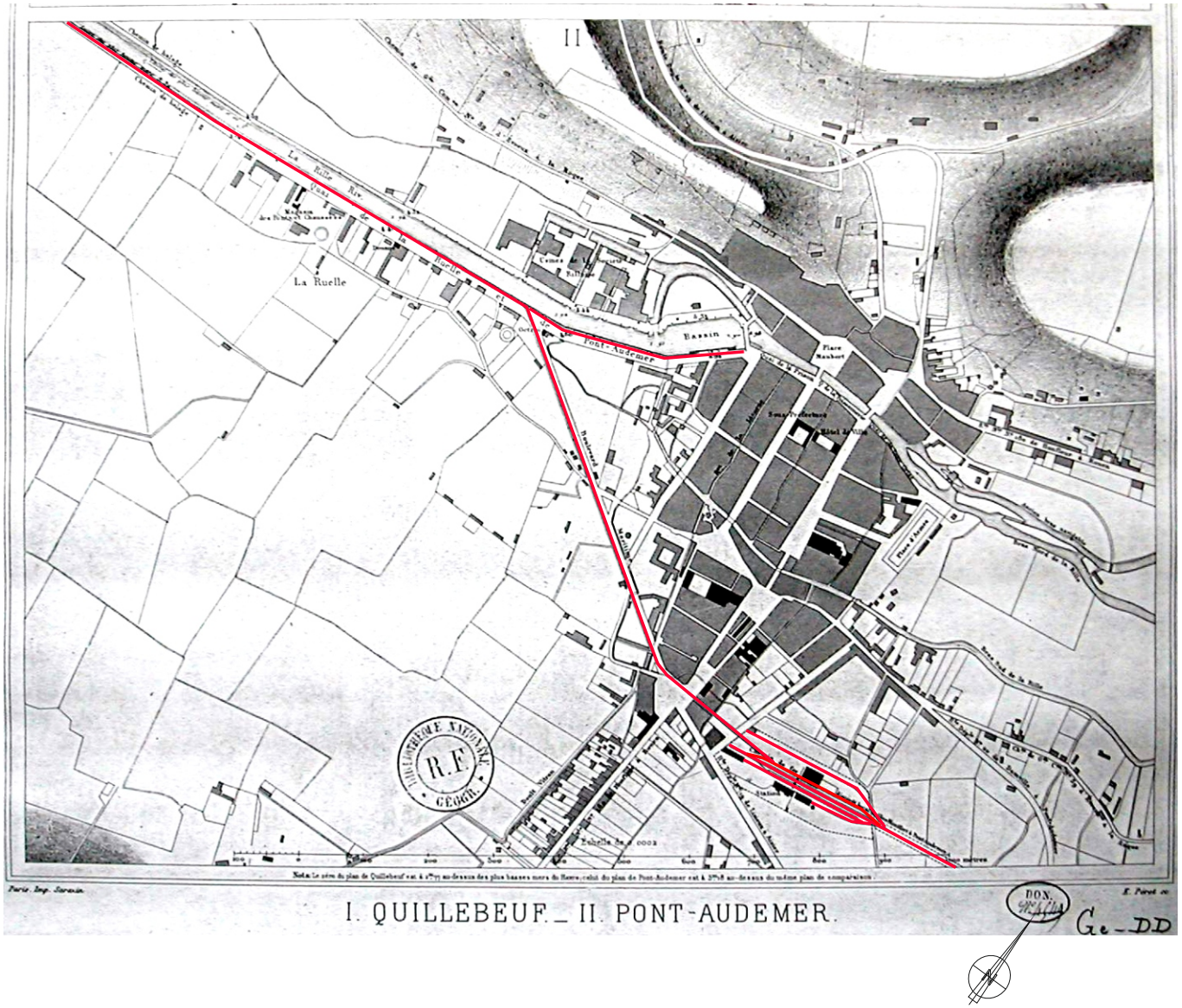


Papeterie - Forge Anglaise

Tannerie Kayser

1875 PLAN DU CHEMIN DE FER

Au XIXème siècle la ville connait des nombreux changements, parmi lesquels un accroissement sensible de ses industries et des réseaux de communications qui les accompagnaient. En 1867 la création d'un chemin de fer et de la gare en plein centre ville modifient la morphologie urbaine de Pont-Audemer en créant des nouveaux quartiers. La gare, placée dans le secteur sud/est de la ville crée rapidement un secteur à part, et les voies ferrées qui menaient jusqu'à Honfleur s'arrêtaient dans le nouveau port construit en 1872 pour continuer ensuite en longeant la Risle.
Pont-Audemer se voit ainsi découpée par le chemin de fer qui va délimiter physiquement la ville de la rue Jules Ferry, et il va dessiner un nouveau axe urbain qui deviendra plus tard le boulevard Pasteur.

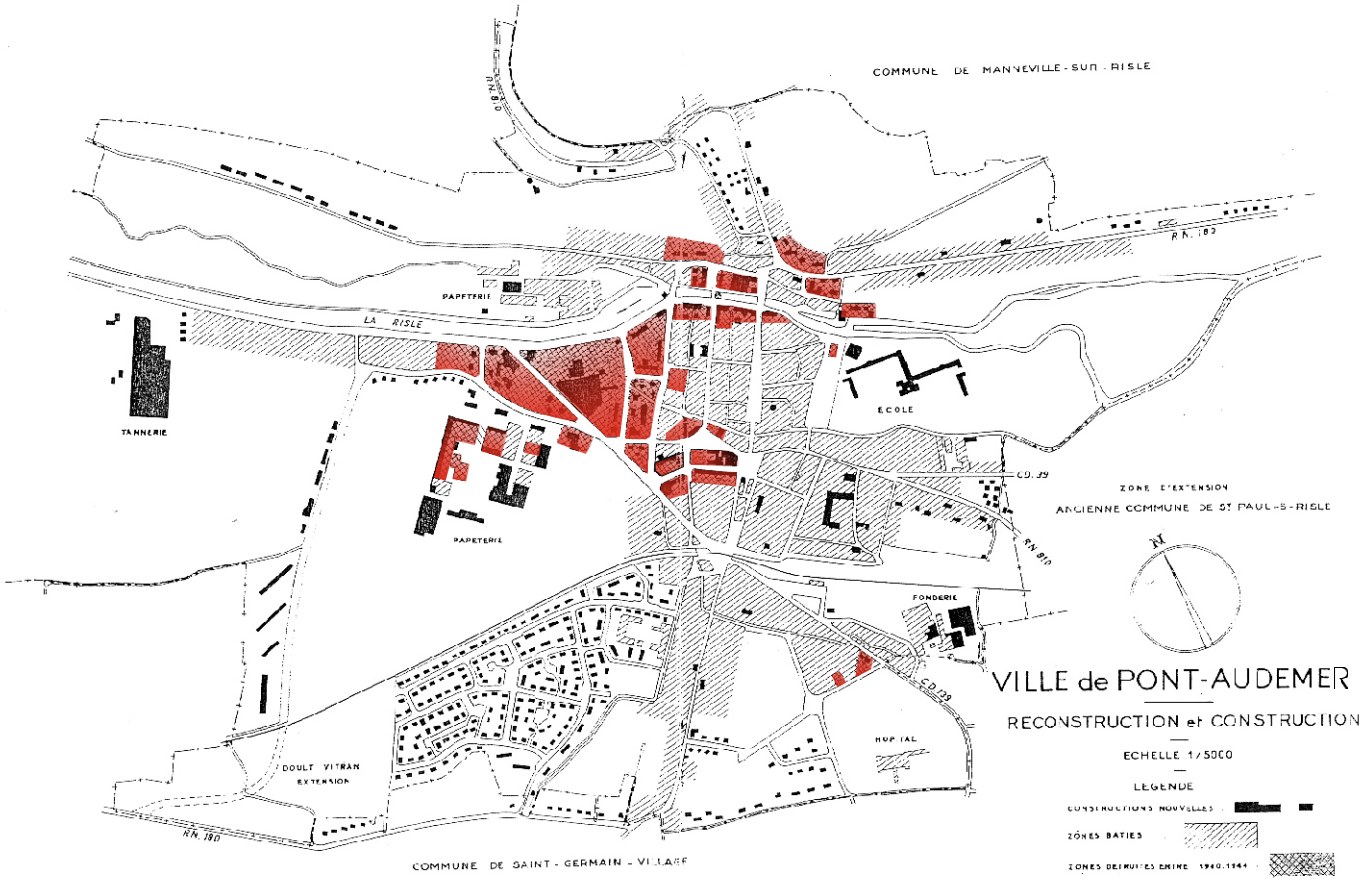


Plan de Pont-Audemer - pl. 19, Paris, imp. Sarazin, 1875

BNF - CPL Ge DD 23 (19)

1975 PLAN DE BOMBARDEMENTS 1945

Pendant la seconde guerre Mondiale la ville est bombardée par les airs et par la terre, mais dans l'ensemble les dommages restèrent très limités. Les constructions en bordure de la Risle sont les plus affectées, car les ponts et les voies de communication fluviale étaient parmi les objectifs les plus atteints. La partie la plus touchée est la zone ouest de la ville, tandis que le centre historique fut frappé que dans son quartier sud. Le pont de Rouen, sur la Risle n'a pas survécu non plus aux bombardement aussi bien que le théâtre détruit en 1944 et ensuite reconstruit avec les dommages de guerre.
Tous les bâtiments de la reconstruction sont très bien identifiable par leur style très simple et leur architecture en béton. Leur volume a conservé l'enveloppe existante dans la ville.

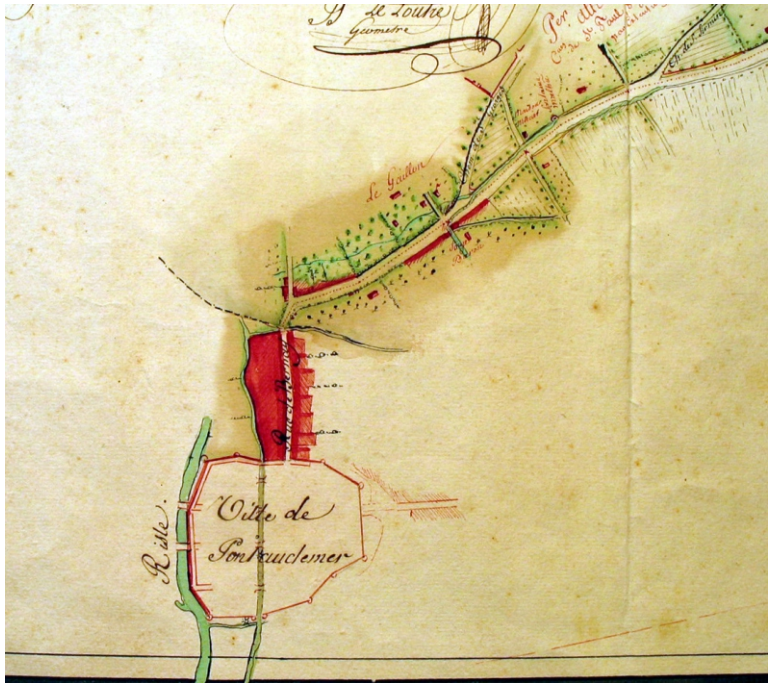


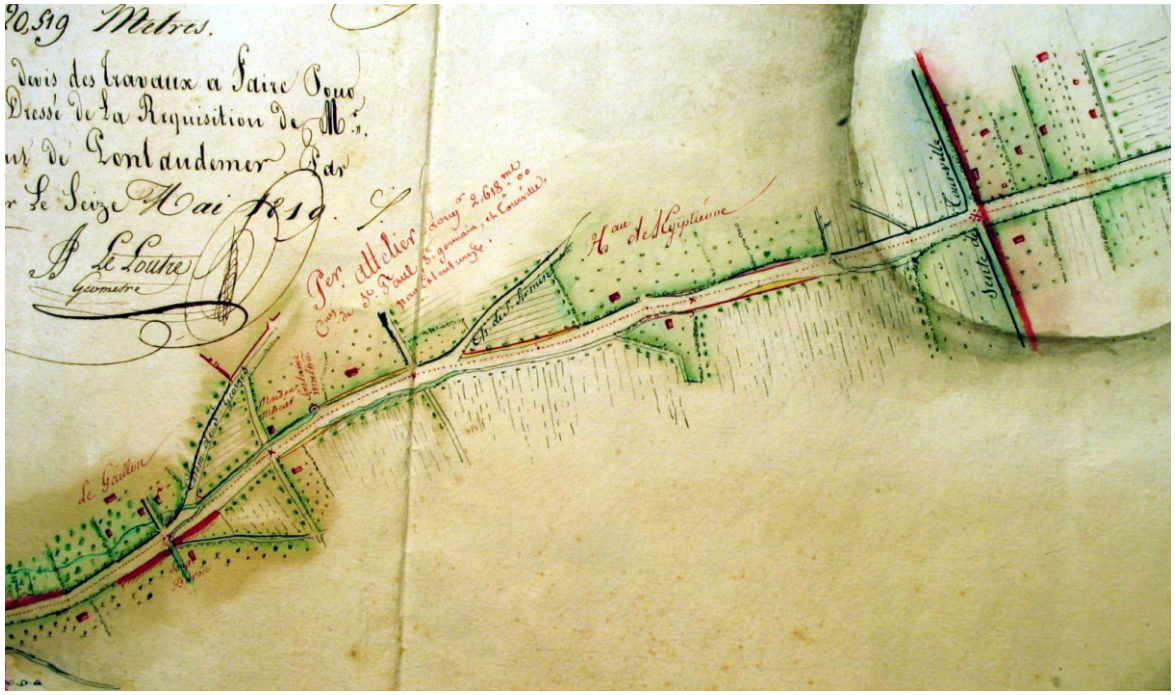
PLAN GÉOMÉTRIQUE DE LA ROUTE DE PONT-AUDEMER A BERNAY 1819

Archives départementales

- IV pl art 2
Plan géométrique de la route de Pont-Audemer à Bernay
Mai 1819

Ce plan illustre la route reliant Pont-Audemer à Bernay. Il témoigne du paysage agricole de l'époque.
Sur le premier cliché photographique figure la fortification autour du centre ancien de Pont-Audemer. Le bras sud de a Risle passe au milieu du centre de la ville tandis que le bras principal limite l'enceinte fortifiée au nord.
Le faubourg de la Porte de Bernay est réprésenté en rose. Il est situé à l'est ,à proximité immédiate de la ville. Puis la route emprunte le coteau sud et passe au milieu des lieux-dit "La Roquette" et "La Poule Dure". Des parcelles de forme quadrangulaires cernées par des haies sont plantées d'un maillage de vergers. La fontaine Malbu figure sur le plan.
Le second cliché photographique continu le cheminement en direction de Bernay. Simultanément des parcelles de terres labourées bordées d'alignements d'arbres s'intercalent entre des parcelles bâties.



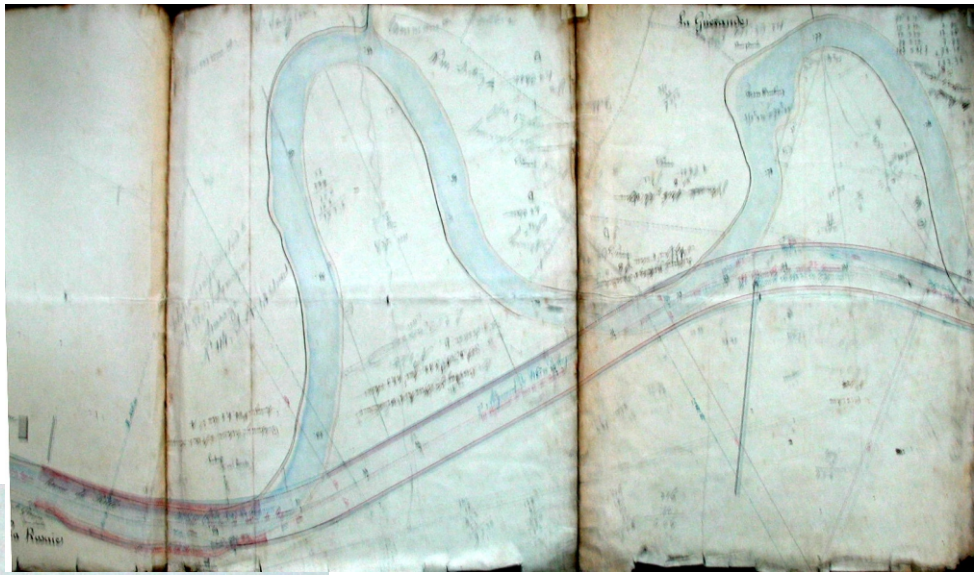


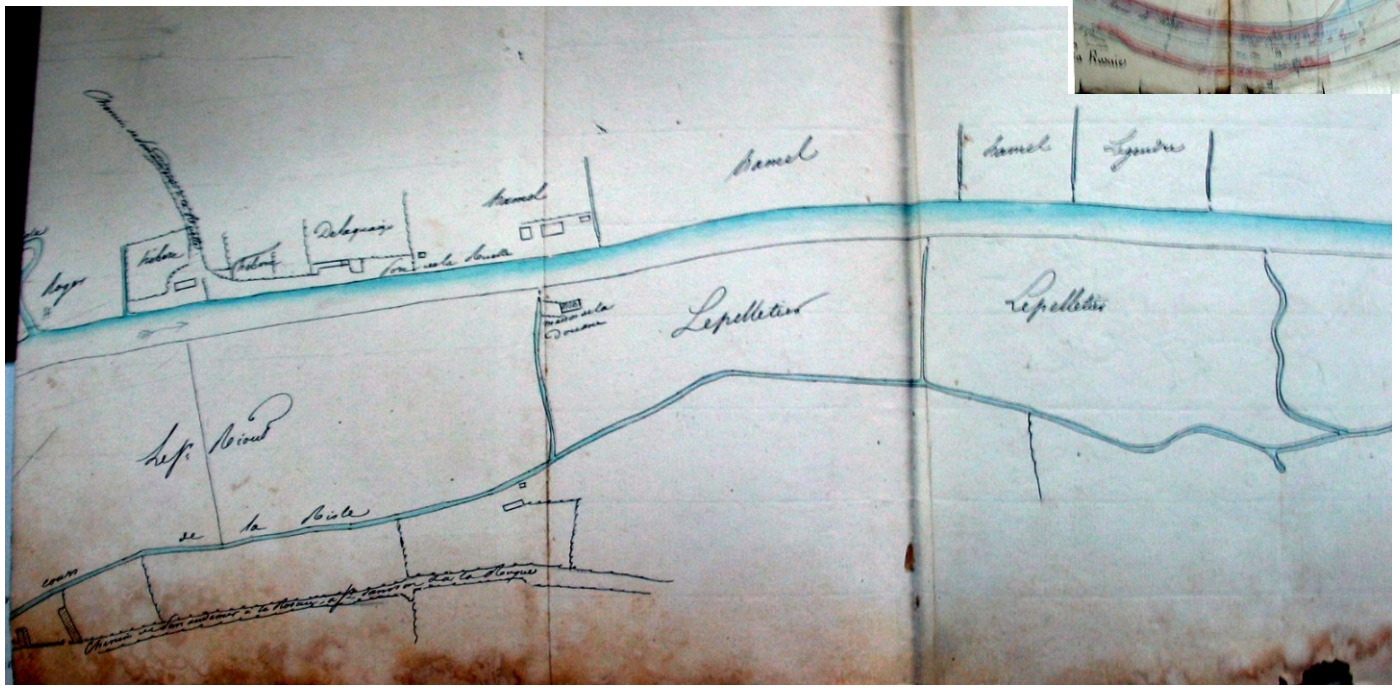
Archives départementales

- 31 S3 (En bas à gauche)
Projet d'aggrandissement de la Risle - 1857

28 bis S1 (en haut, à droite)
Projet pour l'amélioration de la navigation -Sans date.

Ces deux plans témoignent de la préoccupation d'améliorer la navigation sur la Risle au XIXème siècle.



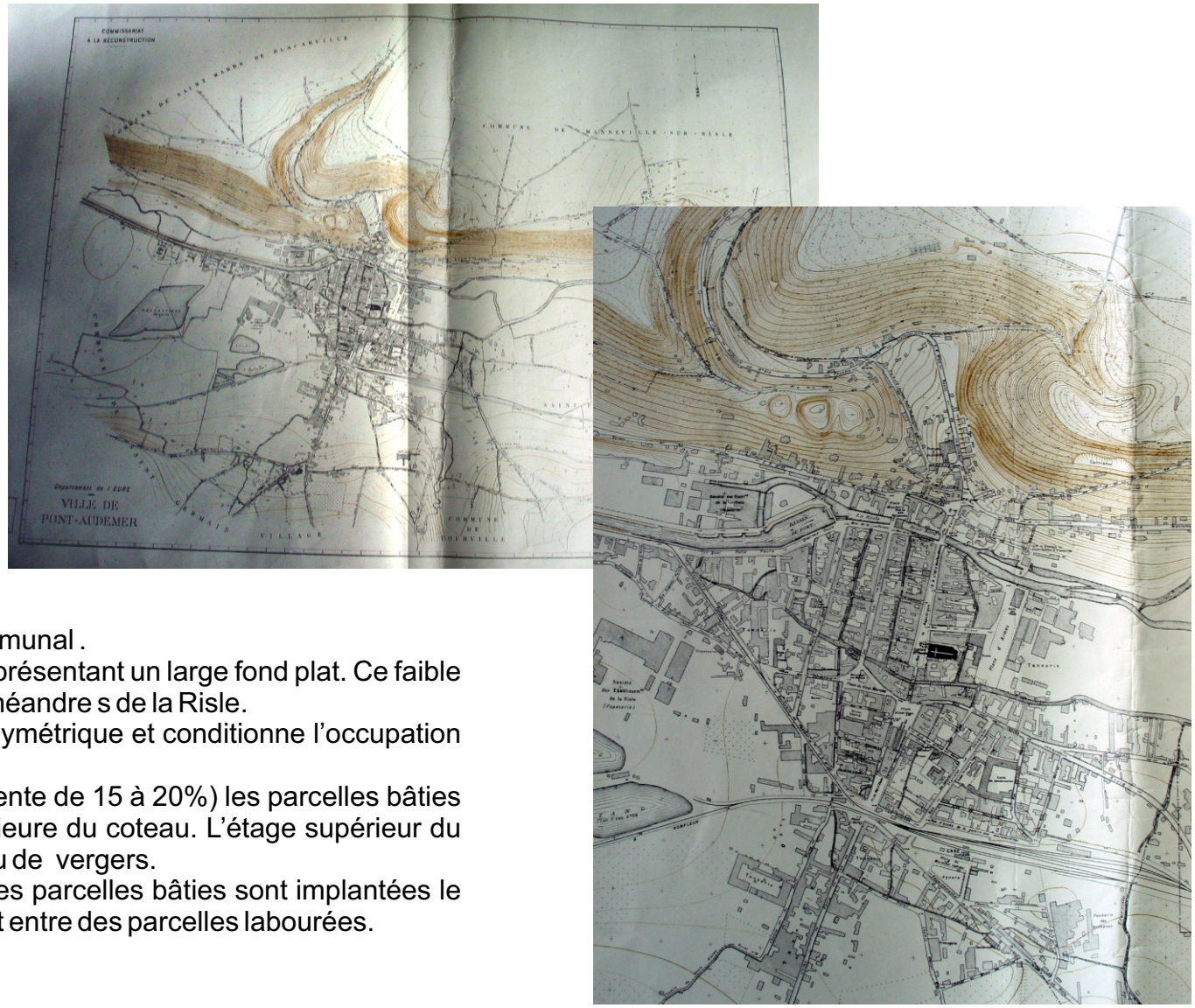


Archives départementales

-- VII pl 33
Fond de plan topographique dressé en 1942 par M. Guitonneau

- plan d'ensemble de la ville (Ci contre)
Ech 1/ 5 000

- plan du centre (en bas, à gauche)
Ech 1/ 2 000



Le plan de 1942 illustre le relief du territoire communal .
Celui ci s'étend dans une vallée en forme de U, présentant un large fond plat. Ce faible différentiel altimétrique explique les nombreux méandre s de la Risle.
Le relief des coteaux bordant la vallée, est dissymétrique et conditionne l'occupation du sol :
- sur le coteau nord particulièrement abrupt (pente de 15 à 20%) les parcelles bâties se logent dans les vallons ou sur l'étage inférieure du coteau. L'étage supérieur du coteau très pentu est couronné de boisement ou de vergers.
- sur le coteau sud, au relief moins accentué, les parcelles bâties sont implantées le long des voies de communication et s'intercalent entre des parcelles labourées.

BIBLIOGRAPHIE

CANEL Alfred
Histoire de la ville de Pont-Audemer, Pont-Audemer, Impr. Administrative, tome I et II,1885

CARBONNEAUX-LEPRETRE Elisabeth
Pont-Audemer, 1996

CHARPILLON, M
Département de l'Eure, Première parution en 1879, réédition Res Universis, Paris 1992

GADEBLED
Dictionnaire topographique, statistique et historique du département de l'Eure, Canu imprimeur de la préfecture, Evreux 1840

HERVIER Dominique
Saint-Ouen de Pont-Audemer, dans la "Société française d'archéologie, Congrès Archéologique de France de 1980", pp. 83-99, Paris, 1984

LEFEVRE Sébastien
Topographie historique de la ville de Pont-Audemer, Mémoire de maîtrise, Université de Rouen

MARIE-NOEL MEDAILLE
Pont-Audemer, Cahiers du patrimoine

RÉGNIER Louis
Pont-Audemer et Quilleboeuf. Notes archéologiques extrait de "l'Annuaire de l'association normande", pp. 13-23, 1899

REVER M.
Essay sur la ville de Pont-Audemer divisé en deux parties, 1743
AD 4 F 62
Nouvelles de l'Eure n°61, 1976
"La vie & l'Art en Normandie. Pont-Audemer"
Connaissance de l'Eure n°31
"Comment on vivait au Moyen Age dans la région de Pont-Audemer" par Lucien MUSSET
"Les archives anciennes de Pont-Audemer" par Claude LANNETTE

ETUDES URBAINES

ACOPA Architectes, *Etude du Site Urbain, Ville de Pont-Audemer*, septembre 1975

ALICANTE Architectes, Aménagement de la cour Canel et de la Place de la Tour Grise, décembre 1999

ARIBAUD, Jean, *Etude portant sur la délimitation de zonages archéologiques sur la commune de Pont-Audemer*, mars 2004

ATELIER d'été de Projet Urbain, *Synthèse de l'atelier*, mars 2004

A.U.P.A.,
Regards, Signes et Désirs de Ville, août 1997

B.E.R.U., *Etude sommaire préalable à la restauration de trois îlots du centre Ville*, Ville de Pont-Audemer, mai 1971

LEFORT Denis , Architecte DPLG, Architecte des Bâtiments de France
Etude urbaine du Pont-Audemer (Centre d'Etudes supérieures d'Histoire et de Conservation des Monuments Anciens, 2003)

MAIRIE DE PONT-AUDEMER
Plan Local d'Urbanisme, Projet d'Aménagement et de développement durable, février 2002

Ratier **Michel**
Ville de Pont-Audemer, Etude sur la partie la plus intéressante du centre Ville, Centre d'Etudes supérieures d'Histoire et de Conservation des Monuments Anciens, mars 1977

Régnier **Louis**
Pont-Audemer et Quilleboeuf. Notes archéologiques extrait de " l'Annuaire de l'association normande", pp. 13-23, 1899

ARTICLES de PRESSE

Paris Normandie, *Pont-Audemer: violent incendie en centre-ville*, 7 décembre 1995

Paris Normandie, *Sauvegarde du Patrimoine: le combat continue*, 31 janvier 1997

DOSSIERS

ARCHIVES DEPARTEMENTALES DE L'EURE

Dossier 28 bis S1
Description de la Risle et projet de construction d'un nouveau bassin pour le port de Pont-Audemer par Jean le Boullier Architecte 1741
Mémoire du mairie et des échevins de Pont-Audemer à propos de la navigation sur la Risle. Etude projet et décisions pour l'amélioration et la navigation (1823-82)

Dossier 28 bis S2
Plans et profils des digues des quais et du port de Pont-Audemer ainsi que quelques mémoires et procès comptables (1845-1846)

Dossier 31 S3
Acquisitions des terrains, alignements, comptabilité, affaires diverses (1833-1938)

CARTES ET PLANS

BIBLIOTHEQUE NATIONALE DE FRANCE

CPL Ge DD 23 (19)	Pont-Audemer - Pl. 19 Paris, imp. Sarazin, 1875
Ge DD 2023 (13)	Carte géographique de l'élection de Pont-Audemer, par La Motte François, 1683, échelle de 6 lieux
Ge D-10 485	Premier plan de Pont-Audemer avec le cours de la Risle entre Corneville et les marais de Conteville - XVIIIème siècle
Ge DD- 23	Pont-Audemer, planche 19, Imprimeur Sarazin, Paris, 1879
Ge B-8839	Pont-Audemer, sud-ouest de la ville, 1955

ARCHIVES DEPARTEMENTALES DE L'EURE

N III Eure 29	Plan géométrique des anciennes fortifications et fossés de la ville de Pont-Audemer Clément de Bouville, 1775 , éch. 1/1 520
V pl Art 30	Plan de la ville de Pont-Audemer, "Plan générale des alignements du territoire de la ville de Pont-Audemer", 22 feuille: Etat des rues et autres voies publiques qui se trouvent dans l'étendue du territoire de Pont Audemer, 2 février 1842
III pl 26	Cadastre ancien Tableau d'assemblage du plan parcellaire de la Commune de Pont-Audemer
III pl 1387	Croquis visuel, 1950

SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

Plans de zonages archéologiques de la Commune de Pont-Audemer

SERVICE REGIONAL INVENTAIRE GENERAL

Images numérisées du Fond Canel

CARTES POSTALES ANCIENNES

ARCHIVES DEPARTEMENTALES DE L'EURE

Fond des cartes postales récentes et anciennes de Pont-Audemer

BIBLIOTHEQUE NATIONALE DE FRANCE

Ve 2938-27 Pont-Audemer: fond de photographies sur Pont -Audemer

Cartes postales anciennes et récentes

VA tome 5 H 119 744-119 760

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE 4

SOMMAIRE

1. GENERALITES 118
1.1. RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES 118
1.2. PATRIMOINE ANCIEN ET DEVELOPPEMENT DURABLE 119
1.3. BÂTI ANCIEN ET BÂTI RÉCENT 120
2. AMÉLIORATION THERMIQUE DANS LE PATRIMOINE 121
2.1. GRANDS PRINCIPES D'INTERVENTION 121
2.2. DISPOSITION DU BÂTI ET SON ENVIRONNEMENT 122
2.2.2. Orientation du bâti par rapport au soleil et aux vents 122
2.3. ENVELOPPE EXTÉRIEURE 122
2.3.1. Toiture 123
2.3.2 Matériaux d'isolation 123
2.3.3. Murs et planchers 124
2.3.4. Rôle des menuiseries extérieures 124
2.3.5. Evolution succincte des fenêtres dans le temps. 125
2.3.6. Interventions sur les menuiseries anciennes 125
2.3.7 Choix du matériau pour les menuiseries extérieures 126
2.4. CHAUFFAGE DANS LE BÂTI ANCIEN 127
2.4.2. Le solaire thermique 127
2.4.3.Le solaire photovoltaïque 127
2.4.4. Les pompes à chaleur (PAC) 128
2.4.5. Le bois 128
2.4.6. L'énergie éolienne 128
3. TYPOLOGIES DU BÂTI TRADITIONNEL DE PONT-AUDEMER ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE 129
3.1. TYPOLOGIE DES FORMES ARCHITECTURALES ET URBAINES 129
3.3. COUVERTURES ET CHARPENTES 133
3.4. MENUISERIES 134
4. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES PRÉCONISATIONS DE CORRECTION THERMIQUE 135

1. GENERALITES

1.1. RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES

La circulaire du 2 mars 2012 et les fiches techniques qui l'accompagnent ont pour objet de préciser les conditions d'application du dispositif des AVAP introduit aux articles L.624-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et aux articles D.642-1 à R.642-29 par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011.

La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien, constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable. (...)

L'approche faite au titre du développement durable doit d'abord considérer ce facteur et ne se limiter qu'à des mesures soit correctives en tant que de besoin, soit appropriées au regard des qualités patrimoniales recensées dans le cadre de l'approche architecturale et patrimoniale effectuée à l'occasion du diagnostic.(...)

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions.

Il s'agit donc d'une approche non pas fondamentale mais appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celles relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.(...)

En conséquence, l'approche environnementale d'une AVAP n'a vocation à prendre en considération que les facteurs environnementaux qui interagissent avec les objectifs et les capacités réglementaires de 1'AVAP.

On peut ainsi dégager les champs principaux que doit appréhender cette approche, à savoir:

> la géomorphologie (topographie, géologie, hydrographie) en tant que génératrice de paysage (notamment occupation végétale), de localisation et d'organisation des implantations humaines, d'organisation des voies de communication, de réseau et d'énergie hydrauliques, de risques naturels, etc,

> le climat (température, pluviométrie, régime des vents) en tant que facteur de localisation et d'organisation des implantations humaines, de modes constructifs traditionnels (pentes de toiture, matériaux, etc), de risques naturels, de pourvoyeur d'énergies renouvelables (solaire, éolien),

> la flore, essentiellement occupations arborescentes, éventuellement arbustives telles que haies, en tant que facteur d'organisation du paysage (couverture et implantations végétales), d'habitat pour la faune ou plus largement de biotope, de diversité ou d'intérêt biologiques.(...)

Une synthèse du diagnostic est réalisée par le chargé d'étude de l'AVAP, qui tire les conclusions respectives des deux approches:

> les opportunités et les besoins du patrimoine considérés au regard des objectifs de développement durable,

> les contraintes environnementales du territoire à prendre en compte (par exemple nécessités d'isolation des constructions) et les potentialités à exploiter ou à développer (exploitation d'énergies renouvelables, de matériaux ...)

Cette synthèse aboutit à la définition:

> des conditions de gestion du patrimoine bâti existant et, en particulier, du cadre des conditions d'intégration architecturale et d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte de contraintes ou d'objectifs environnementaux (en particulier l'isolation thermique ou la climatisation des bâtiments)

> des conditions d'insertion paysagère et d'intégration architecturale des constructions nouvelles ainsi que d'aménagement et de traitement qualitatifs des espaces.(...)

1.2. PATRIMOINE ANCIEN ET DEVELOPPEMENT DURABLE

La diversité

Le bâti ancien est dépendant des conditions géologiques et climatiques locales, des modes de vie (rural, urbain...), des modes d'occupation (permanente, saisonnière...). Les modes de construction ont évolué dans le temps; la diversité du bâti ancien est générale.

L'hygrophilie

Les matériaux dits « traditionnels » ont pour principale caractéristique une certaine perméabilité à l'eau et à la vapeur d'eau ; leur mise en oeuvre respecte cette logique par nécessité.

L'empilement et l'assemblage

Le bâti traditionnel doit sa stabilité à l'effet du poids d'un ouvrage sur ceux qui le supportent. La maçonnerie traditionnelle est souple, capable de s'adapter à des déformations importantes.

La durabilité

Les constructions anciennes ont franchi les siècles, leur perennité doit être appréciée à cette échelle de temps.

Ecologie et biodégradable

Les bâtiments anciens, sont constitués de matériaux de provenance locale, biodégradables. Le bâti ancien répond donc en particulier aux valeurs recherchées actuellement au titre des économies d'énergie, et du développement durable.

Les enjeux de la réhabilitation du bâti ancien

On estime que les logements anciens (<1948) représentent un tiers du parc existant (30%). Pour ces bâtiments anciens, l'enjeu est la réduction des consommations énergétiques, encadreé par le contexte réglementaire actuel.

Mais une réhabilitation « durable » du patrimoine bâti doit également être accompagnée d'une réflexion sur :

- le confort d'été ;
- les enjeux économiques ;
- la pérennité

Des réaménagement brutaux ou inadaptés peuvent entraîner une perte de qualités intrinsèques, voire des pathologies ou une réduction de la durée de vie de ces constructions.

1.3. BÂTI ANCIEN ET BÂTI RÉCENT

D'un point de vue technique et réglementaire, on distingue ordinairement deux grandes périodes de construction: avant et après 1948.

Le bâti d'avant 1948 :

- une grande variété des conceptions architecturales et de typologies ;
- une grande diversité des techniques constructives / un nombre relativement limité de matériaux ;
- jusqu'au XIXème siècle, les matériaux utilisés, issus des ressources locales, sont pour la plupart perméables à la vapeur d'eau et hydrophiles ;

Le bâti d'après 1948 :

- techniques de construction industrialisées ;
- matériaux manufacturés (acier, béton armé, blocs béton) ;
- conception basée sur la protection de l'intérieur grâce à une étanchéité à l'eau ;
- la période entre 1945 et 1978 est marquée par une chute de la qualité des constructions, et notamment en termes d'isolation et d'étanchéité.

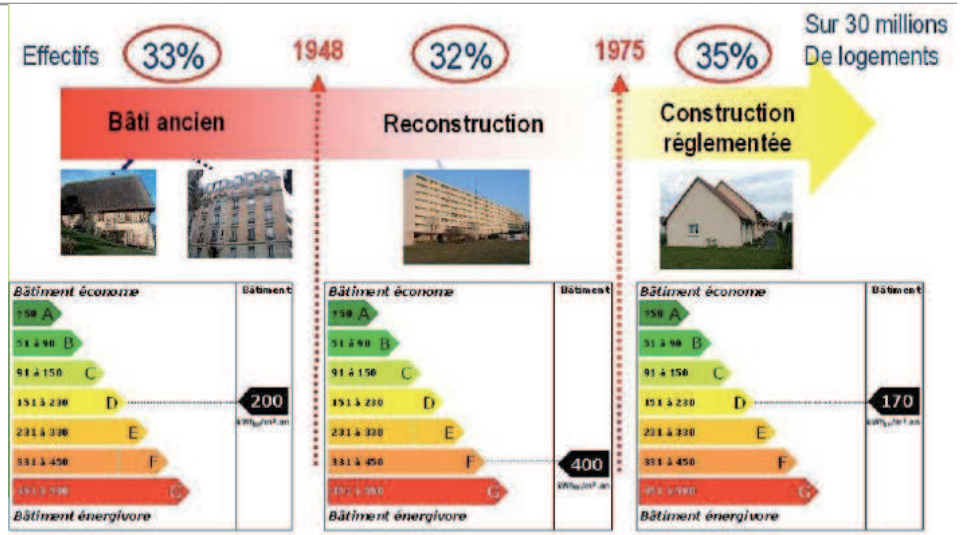
Déperditions thermiques dans bâti ancien

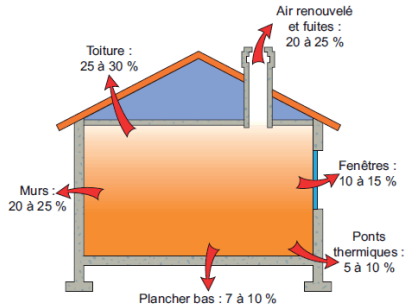
Dans les bâtiments non isolés indépendamment de la date de leur construction, la répartition des déperditions entre les éléments du bâti reste constante :

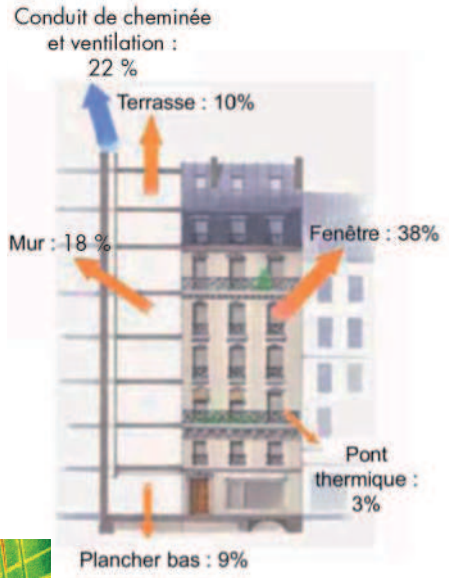
Elément de construction	Maison individuelle	Immeuble collectif
Couverture	30%	10%
Façade opaques	20%	18%
Fenêtres	15%	38%
Ventilation/Aération	20%	22%
Sol / Ponts thermiques	15%	12%
Total des déperditions	100%	100%

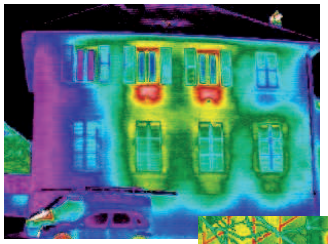
Le repérage des déperditions les plus fortes permet d'orienter les interventions amenant les meilleurs résultats

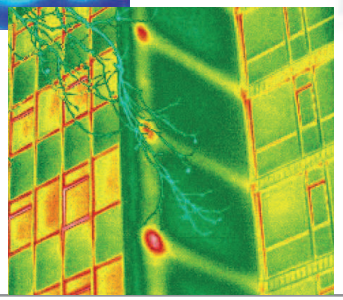
Pour les maisons individuelles, l'amélioration des performances de la couverture apparaît comme une priorité pour l'isolation thermique de l'enveloppe.











source : paris .fr

En 2012, la Communauté des Communes a réalisé une étude de thermographie aérienne qui a porté notamment sur le territoire de Pont-Audemer. Elle a permis d'avoir des animations avec l'Espace Info Energie auprès des particuliers pour les aider à isoler thermiquement leurs toitures.

2. AMÉLIORATION THERMIQUE DANS LE PATRIMOINE

2.1. GRANDS PRINCIPES D'INTERVENTION

Il existent plusieurs propositions-type de travaux permettant d'améliorer le confort thermique des bâtiments.

Avant d'intervenir sur un bâtiment ancien un diagnostic global est nécessaire.

Il doit prendre en compte plusieurs paramètres :

- sa qualité architecturale ;
- sa disposition dans l'environnement (ville, ou campagne, isolé ou mitoyen);
- son orientation et son ensoleillement ;
- les matériaux de l'enveloppe extérieure ;
- la présence éventuelle de décors intérieurs intéressants ;
- l'économie de la consommation d'énergie pouvant être produite par chaque intervention envisagée.
- le maintien de sa perméabilité à la vapeur d'eau, les travaux visant à le rendre étanche sont ineficaces voire contre productifs.

2.2. DISPOSITION DU BÂTI ET SON ENVIRONNEMENT

2.2.1. Densité bâtie

La densité bâtie et la mitoyenneté sont des aspects influant sur la performance énergétique.

En effet, en hiver, la consommation énergétique liée au chauffage est fortement influencée par la surface et l'orientation des parois dites « déperditives », principalement les façades et la couverture, en contact direct avec l'extérieur.

Ainsi, une maison individuelle à quatre façades, du fait de ses importantes surfaces d'échange, consomme jusqu'à deux fois plus d'énergie pour le chauffage qu'une maison de ville, protégée par ses deux voisins.

2.2.2. Orientation du bâti par rapport au soleil et aux vents

Dans un environnement agricole, les maisons anciennes se protègent naturellement des vents dominants par leur implantation.

Elles sont souvent orientées nord-sud. Les pièces de vie sont situées du côté chaud, au sud, où les apports solaires en hiver sont importants et donc les besoins de chauffage les plus faibles. Ces pièces de vie sont généralement protégées, côté froid, au nord par les pièces de service (cellier, cuisine, réserve,...)

Les ouvertures sont plus nombreuses au sud; sur les façades nord et ouest elles sont réduites, voire absentes.

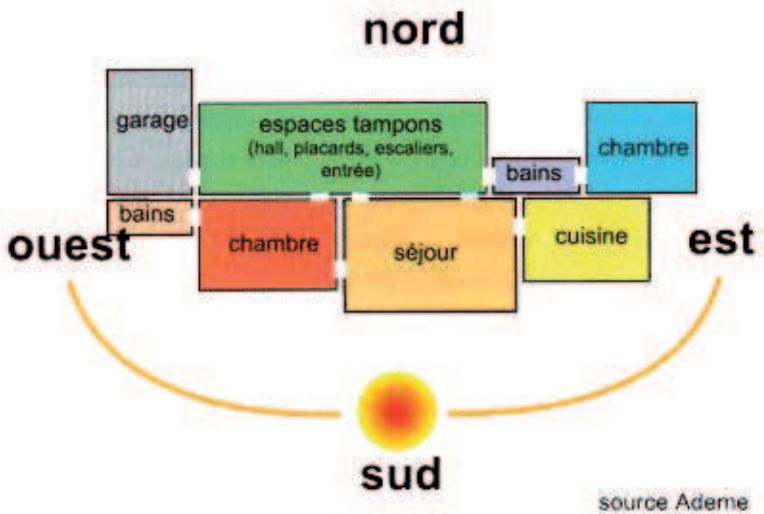
Des dispositifs naturels, liés au bâti (volets, forme et disposition des fenêtres, débords de toit,...) ou à son environnement (végétation, relief,...) permettent généralement de protéger la maison des surchauffes estivales et du vent.

Des volets disposés sur les façades sud et ouest offrent une protection solaire efficace en été et contribuent à l'isolation thermique pendant les nuits d'hiver.

Les arbres à feuilles caduques laissent passer les rayons du soleil en hiver et les filtrent en été. Leur tige haute permet le passage de l'air frais au niveau du rez-de-chaussée.

Les haies à feuilles persistantes disposées à bonne distance de la maison, sont une barrière efficace contre le vent. Plus la maison est élevée, plus les haies doivent en être éloignées.

Dans le milieu urbain, les orientations sont moins systématiques, une autre logique commerciale et urbaine motive la disposition des façades en ligne, l'étroitesse et la densité des parcelles. Les boutiques disposées en rez-de-chaussée jouent néanmoins le rôle d'espace-tampon, la densité du bâti contribue à une réduction des déperditions.



source Aderme

Exemples de structure urbaine ancienne de Pont-Audemer : parcellaire dense organisé entre rue et cours d'eau privilégie la densité et la mutualisation des réseaux à l'orientation solaire.

Source : Archives départementales, Plans cadastral de 1831

2.3. ENVELOPPE EXTÉRIEURE

2.3.1. Toiture

L'isolation par l'intérieur est une solution plus couramment envisagée sur le bâti ancien. La technique classique de mise en place d'un isolant entre les chevrons est parfaitement applicable. Une variante encore plus efficace consiste à placer des plaques d'isolant rigide en sous-face des chevrons. Son inconvénient principal est des réduire le volume habitable des combles.

L'isolation de la toiture par l'extérieur dans le cadre du bâti ancien nécessite une réfection complète, implique des modifications des bas de pentes (gouttières et corniches) et peut altérer l'aspect extérieur du bâtiment.

Cette solution non neutre, restera à proscrire pour le bâti d'intérêt patrimonial.

2.3.2 Matériaux d'isolation

Les laines minérales, laine de verre ou de roche, constituent un barrage efficace contre le froid l'hiver et la chaleur l'été, et absorbent les bruits intérieurs. En plaques rigides, elles sont complétées par un pare-vapeur qui les protège de la condensation.

Les isolants synthétiques, mousse de polyuréthane ou polystyrène extrudé, protègent efficacement du froid et de la chaleur. Ils peuvent se présenter en panneaux rigides, et être fixés sur des surfaces planes.

Les isolants écologiques, en fibres naturelles (fibres de bois, laine de mouton, coton, chanvre...) sont plus adaptés aux constructions anciennes, car ils maintiennent la perméabilité à la vapeur d'eau de la façade. Ils seront obligatoirement accompagnés d'un freine vapeur hygro-régulant.

Ils existent en vrac, (combles non aménagés) ou sous forme de rouleaux et de panneaux semi-rigides (combles aménagés). Certains possèdent des certifications de qualité car ces produits issues de matières premières de nature et qualité variables, affichent également une grande variété en terme d'efficacité thermique .

2.3.3. Murs et planchers

L'inertie thermique

Une maçonnerie lourde traditionnelle permet de stocker de la chaleur en hiver et de la fraîcheur en été.

La forte épaisseur des murs apporte une certaine stabilité de température ou «inertie thermique». L'inertie est une qualité à préserver car elle garantit aux habitants un meilleur confort tout au long de l'année :

- maintien d'une température fraîche l'été (si protections solaires le jour et ventilation la nuit)
- stabilisation ou « lissage » de la température intérieure en mi-saison malgré les fortes amplitudes de températures extérieures entre le jour et la nuit.
- maintien d'une certaine chaleur l'hiver (permet une aération sans refroidissement des pièces)

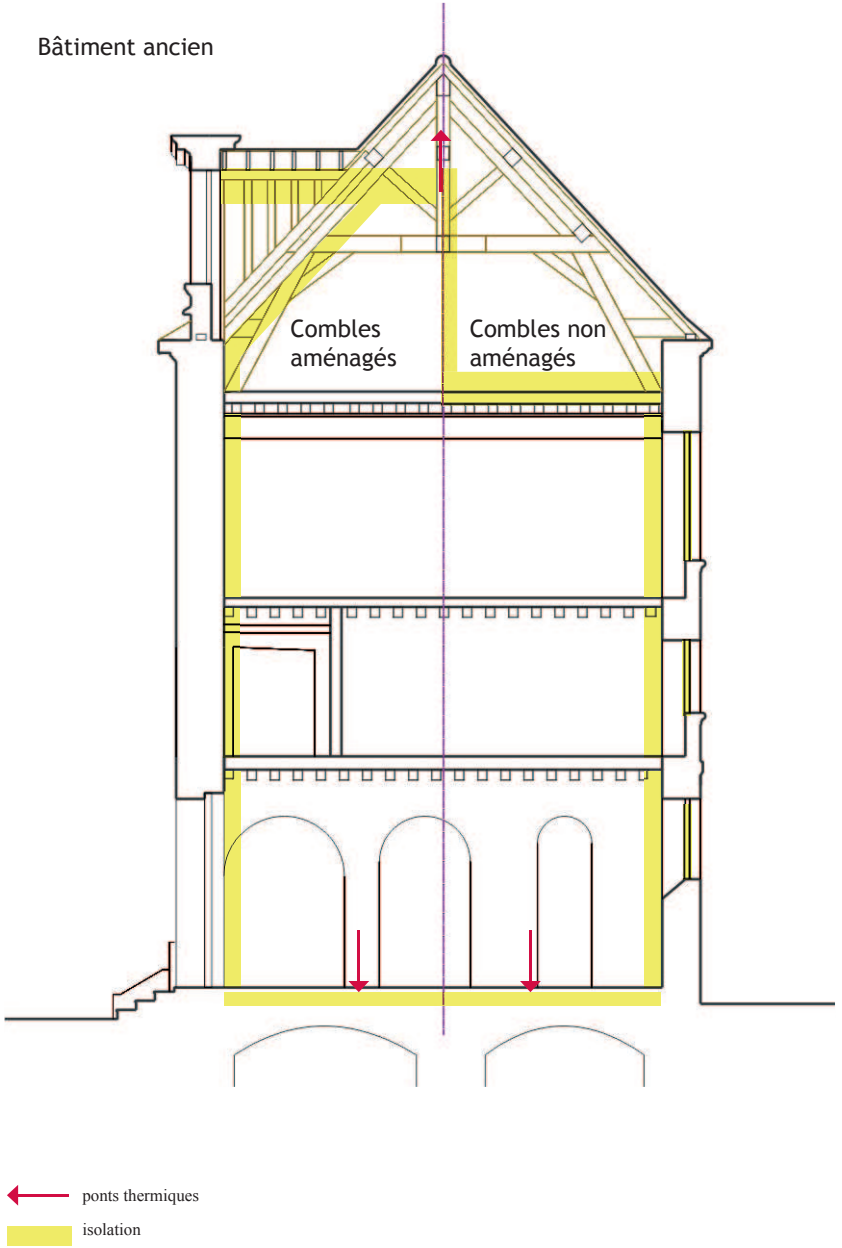
En hiver, le bénéfice de l'inertie est fortement lié à un bon ensoleillement de la maison (apports solaires par les fenêtres).

Ponts thermiques

Les ponts thermiques sont des points de jonction où l'isolation n'est pas continue et qui provoquent des pertes de chaleur.

Contrairement aux constructions de l'après-guerre dont les planchers sont reliés aux façades, les constructions anciennes offrent peu de ponts thermiques. En effet dans le cas d'une maison traditionnelle les poutres des planchers sont prises dans l'épaisseur de façade et n'offrent pas de points de contact avec extérieur.

Les ponts thermique d'un bâtiment ancien sont concentrés sur la charpente de toiture, et sur le plancher bas (sur cave non chauffée ou sur un terre-plein).



2.3.4. Rôle des menuiseries extérieures

Le rôle des fenêtres et des portes-fenêtres est primordial dans un logement: elles assurent l'éclairage naturel, la récupération des apports solaires en hiver ou encore la ventilation. Mais elles peuvent également engendrer des déperditions thermiques et un effet de paroi froide, surtout si elles sont munies de simple vitrage.

2.3.5. Evolution succincte des fenêtres dans le temps.

Jusqu'au XVIIème siècle, les coûts de fabrication du verre et de son transport ont fortement limité les surfaces vitrées et réservé les grandes fenêtres aux ouvrages de prestige. Dans le courant du XVIIIème siècle, l'apparition des fermetures à noix et gueule de loup ainsi que l'espagnolette améliorent grandement l'étanchéité à l'eau et à l'air des menuiseries.

Parallèlement, on voit se généraliser les fenêtres à petits bois puis à «grands carreaux » qui deviendront au XIXème siècle la formule commune des menuiseries semi industrialisées.

Quelques changements minimes interviendront au début du XXème siècle, avec le retour à la modes des petits bois. C'est surtout durant l'après-guerre que la fenêtre, sous l'influence du mouvement moderne, change radicalement de proportion pour évoluer vers le rectangle allongé ou le carré, et trouve une production industrielle en acier, puis en l'alluminium et PVC.

2.3.6. Interventions sur les menuiseries anciennes

Malgré une certaine pression commerciale, il convient, avant toute intervention

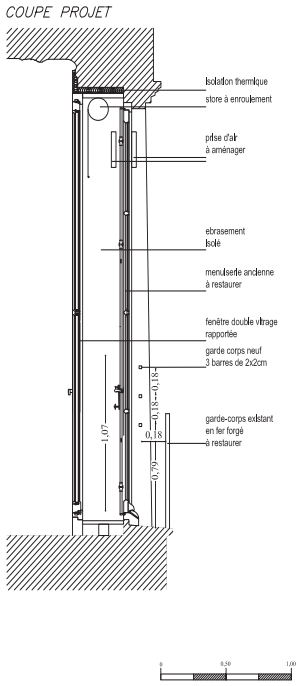
sur les menuiseries anciennes, de prendre en compte les aspects suivants :

- il existe encore des fenêtres et des portes datant du XVII° et des XVIII° siècles qui constituent elles-mêmes un patrimoine et qui doivent être conservées et restaurées;

- beaucoup de fenêtres du XIX° siècle sont encore en très bon état, leur isolation et leur étanchéité peuvent être améliorées par des moyens simples;

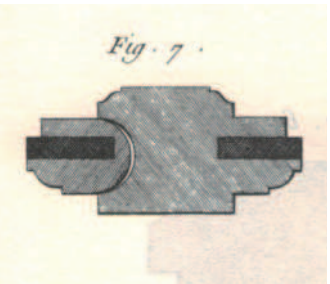
- les fenêtres anciennes sont souvent réalisées en chêne ou en châtaigner (XIX°), et sont prévues pour être démontables et réparables : les pièces telles que les jet d'eau et les traverses, peuvent être facilement remplacées ;

- si le remplacement s'avère inévitable, la menuiserie de remplacement devra avoir les caractéristiques les plus voisines possibles de la menuiserie d'origine, et ce pour sauvegarder l'aspect extérieur d'une façade et l'harmonie générale d'un front ou d'un ensemble bâti ;



Fenêtre XVIII° avec une double-fenêtre

Fenêtre XVIII°



Fermeture à gueule de loup

- si le renforcement de la qualité d'isolation des baies est souvent une des premières mesures préconisée de la réhabilitation thermique, il faut bien reconnaître que le gain de consommation correspondant est variable. Ce gain est impacté par l'exposition de la façade concernée et par l'implantation du bâtiment (isolé ou mitoyen).

La réhabilitation des baies doit donc faire l'objet d'une réflexion globale : technique, thermique, visuelle, aéraulique et en particulier acoustique.

D'autre part, le remplacement des fenêtres engendre automatiquement une amélioration de l'étanchéité à l'air du logement, ce qui nécessite en général l'installation d'une ventilation mécanique et des grilles de ventilation, à intégrer le plus discrètement possible dans les nouvelles menuiseries.

2.3.7 Choix du matériau pour les menuiseries extérieures

La production industrielle du PVC (en français «Polychlorure de vinyle») remonte au début des années 1930. C'est l'une des matières plastiques les plus employées dans le monde actuellement, et notamment pour la fabrication des menuiseries extérieures (portes et fenêtres).

Affichant un prix attractif et les performances thermiques conformes au normes, les menuiseries en PVC sont souvent préférées à celles en bois, acier ou aluminium.

Le PVC fait partie de ces substances dangereuses à tous les niveaux : transport des matières premières, fabrication, utilisation, recyclage. En effet non biodégradable, le PVC rejette des composés chlorés dangereux (dioxines et furane) à la fabrication et à l'incinération. À l'utilisation, il peut libérer des phtalates toxiques.

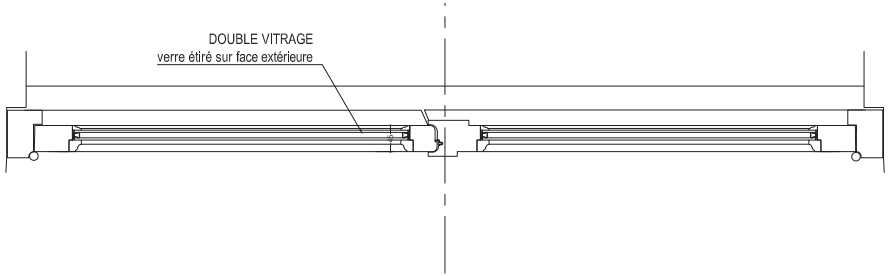
L'usage du PVC est interdit ou fortement reglémenté dans plusieurs pays d'Europe.

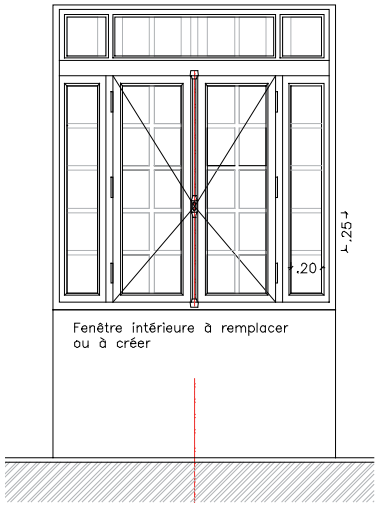
Dans le cadre d'une AVAP, les menuiseries en PVC seront à proscrire, l'objectif de l'AVAP étant la protection du patrimoine local et la promotion du développement durable.

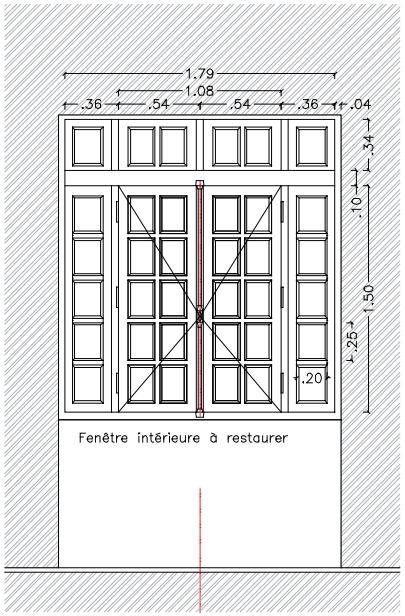
Solutions envisageables :

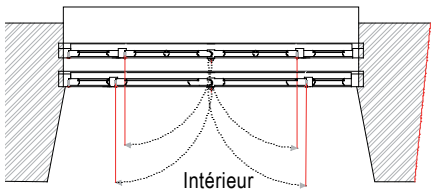
Pour améliorer les performances thermiques :

- pose d'une double fenêtre ;









PLAN

- pose d'un survitrage ;

Pour remplacer à neuf :

- le remplacement complet (dormant et ouvrant) par une menuiserie en bois à double vitrage d'aspect cohérent avec l'architetcture de façade ;
- le remplacement dit «de rénovation» qui consiste à conserver le dormant existant est pénalisante d'une part pour l'aspect extérieur de la façade et d'autre part pour la surface de la fenêtre (vitrage plus réduit).

Cette dernière solution est à proscrire pour le bâti ancien de qualité.

2.4. CHAUFFAGE DANS LE BÂTI ANCIEN

Techniques, solutions constructives et matériaux adaptés au bâti ancien

Les sources d'inconfort dans le bâti ancien sont la température de l'air, la température des parois, les mouvements de l'air, l'humidité.

Il est important de :

- ne pas empêcher une construction ancienne de respirer
- privilégier la chaleur des parois à celle de l'air et la perfectionner

Les modes de transmission thermique sont :

- la convection (par l'air…),
- la conduction (par le métal…)
- le rayonnement (par exemple, le soleil).

La meilleure solution pour le bâti ancien est le "chauffage par les murs et les sols » , c'est-à-dire que ce sont les murs et les sols qui maintiennent la chaleur par leur inertie thermique et qui rayonnent.

Les modes de chauffage par accumulation et rayonnement, notamment par le sol apparaissent les plus performants (géothermie, poêles de masse, planchers et murs chauffants à basse température, les radiateurs à inertie et à basse température).

La nouvelle génération des équipements de chauffage, bien plus performante, permet des économies de l'ordre de 15 à 40%, une moindre pollution de l'air et une réduction des gaz à effet de serre. Les chaudières (basse température, à condensation), poêles (à double combustion) sont bien encadrés par les labels et certifications en vigueur.

Un mode de vie en forte consommation d'énergie peut être acceptable si cette dernière est produite de façon autonome ou sans effet sur les émissions de gaz à effet de serre; ce serait le cas de l'énergie électrique photovoltaïque dans la mesure où elle pourrait être produite en quantité suffisante. Le captage réclame des conditions d'exposition spécifiques : orientation au sud et inclinaison optimale allant de 45° à 60°

2.4.2. Le solaire thermique

Les chauffe-eau solaires (CESI) simples, ou combinés pour chauffer l'eau et la maison, sont des systèmes dont la durée de vie fait encore débat. Ils nécessitent deux équipements :

- un dispositif de stockage, indispensable, dans un ballon d'eau mais qui peut être réalisé pour partie, directement dans le plancher, procédé dit PSD « plancher solaire direct ».
- une source d'énergie d'appoint qui s'impose en cas d'ensoleillement insuffisant.

Le solaire thermique a un faible rendement (14%) et demande donc beaucoup de surface ; 10 m2 produisent 1000 kWh par an, soit de quoi chauffer seulement 5 m2 pour un bâti moyen (hypothèse de 200 kWh/m2 par an). Pour palier à cet inconvénient, une tendance actuelle est d'en réaliser la couverture de grands bâtiments agricoles.

La surchauffe d'été nécessite des systèmes spécifiques de décharge, refroidissement.

Ce système doit être installé près des lieux d'utilisation et sur toiture pour bénéficier du meilleur ensoleillement. L'inclinaison optimale est de 45° voire 60° pour le système combiné. L'impact visuel de ces capteurs rapportés, les matériaux souvent très réfléchissants, incitent de ne pas les utiliser dans le bâti ancien. **Il existe actuellement des solutions combinées avec la couverture en ardoise et qui peuvent à terme apporter des réponses attendues pour le patrimoine.**

2.4.3.Le solaire photovoltaïque

Les modules photovoltaïques produisent de l'électricité en courant continu. Ils se présentent sous forme de panneaux insérés dans un cadre métallique; on en trouve aussi en forme de tuiles, de films souples, de vitrages mixtes ou d'éléments de façade. Ces panneaux sont le plus souvent de couleur bleu foncé, mais des modèles de dernière génération colorés (orange, vert, jaune,...) sont sortis sur le marché européen. L'inclinaison optimale est de 30. La durée de vie du matériel est d'une trentaine d'années mais 10 ans seulement pour les onduleurs.

Dans les conditions actuelles, le solaire photovoltaïque peut seulement constituer une source énergétique d'appoint mais semble cependant promis à un bel avenir car, fournissant de l'énergie électrique, il est à même d'être utilisé pour tous les usages des particuliers et pour la collectivité, le surplus étant versé dans le réseau.

L'intégration des panneaux photovoltaïques mates de couleur proche de l'ardoise ou de la tuile est plus aisée; il existe également la possibilité d'en faire des éléments de couverture et non des structures rapportées, ils peuvent ainsi constituer des pans entiers de couverture.

A cette condition, d'aspect mat et avec cadres métalliques de la même couleur, l'effet est satisfaisant s'il ne remet pas en cause la qualité architecturale et patrimoniale du bâti, en particulier sur des appentis ou des bâtiments secondaires.

2.4.4. Les pompes à chaleur (PAC)

Les PAC aérothermiques puisent directement dans l'air ambiant et sont « à détente directe » (un seul circuit) ou « mixte » (deux circuits). Les émetteurs de chaleur sont soit des ventilo-convecteurs soit des planchers chauffants ou des radiateurs basse température.

Compte tenu de leur faible niveau d'intégration sur les façades, de leur fonctionnement par brassage de l'air perturbant l'équilibre de la ventilation habituelle, et de leur impact sonore, dans l'état actuel des connaissances, ce système n'est pas adapté au bâti ancien.

La géothermie utilise généralement la différence de température du sol (relativement constante à partir de 2 m de profondeur) et celle de l'intérieur du bâti. Les PAC géothermiques sont un seul, deux ou trois circuits. Les émetteurs de chaleur sont des planchers (ou murs) chauffants à basse température, diffusant une chaleur douce inférieure à 28°C.

Les PAC géothermiques connaissent un fort développement et s'intègrent facilement dans le bâti ancien mais seulement dans la mesure où la réfection de la structure des sols de l'habitation est envisagée…

2.4.5. Le bois

Le bois est une source d'énergie non seulement renouvelable mais neutre par rapport à l'effet de serre; en brûlant il libère le gaz carbonique qu'il avait fixé lors de sa croissance. Les meilleures conditions d'utilisation sont un bois sec et une combustion forte.

Les chaudières à copeaux ou à plaquettes nécessitent de grands volumes de stockage ; l'approvisionnement en combustible et son coût sont très variables en raison de la mise en place récente de cette nouvelle filière et du développement de la demande.

Le bois en bûches traditionnelles présente l'inconvénient de la manutention, limité dans le cas d'un poêle à accumulation ; il reste un mode à privilégier comme appoint ou en demi saison (poêles, inserts).

2.4.6. L'énergie éolienne

L'énergie éolienne nécessite de l'espace et une bonne exposition au vent. Le stockage de l'énergie produite est difficile et conduit à la transférer dans le réseau quelle que soit la période tarifaire. A l'échelle individuelle, le matériel actuel, semble peu adapté dans les secteurs d'intérêt patrimonial ou paysager.

Conclusion

L'amélioration du confort thermique d'une maison ancienne de qualité doit être réalisée en prenant en compte :

- ***la préservation de son aspect extérieur (présence de décors ou de reliefs sur les façades, de maçonneries destinées à rester apparentes, d'éléments de menuiserie ou de ferronneries anciens)***
- ***l'analyse de la nature des matériaux constructifs, et leur compatibilité avec les matériaux neufs apportés afin d'éviter l'apparition de pathologies***
- ***la préservation du confort d'été (choix du matériau d'isolation).***

3. TYPOLOGIES DU BÂTI TRADITIONNEL DE PONT-AUDEMER ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

3.1. TYPOLOGIE DES FORMES ARCHITECTURALES ET URBAINES

Le centre historique de Pont-Audemer correspond à l'emprise de la ville médiévale. La structure urbaine est déterminée par le tracé des rues principales orientées nord-sud et perpendiculaires aux deux bras de la Risle. Des canaux parallèles aux rues, dénommés "rivières" sur les plans anciens, divisent longitudinalement les îlots. Le découpage parcellaire médiéval est constitué de lanières développées entre rues et canaux. Les rues transversales ont été généralement créées par l'assemblage d'anciennes cours d'accès au coeur des îlots.

Le centre historique se caractérise par un tissu bâti dense formant des fronts urbains continus et une relative hétérogénéité en terme de hauteur, époque de construction et matériaux.

Les typologies architecturales représentées sur le territoire de l'AVAP (immeuble avec commerce, maison bourgeoise, hôtel particulier) favorisent par leur disposition mitoyenne une économie d'espace et d'énergie:

- la surface des façades extérieures est réduite et par conséquent, les déperditions de chaleur;
- les façades en brique, pan de bois ou en pierre ont une grande inertie et un comportement thermique favorable surtout pour le confort d'été;
- dans le milieu urbain le linéaire des réseaux est minimisé;
- le traitement des eaux usées et des déchets, tout comme le chauffage peuvent être mutualisés pour plusieurs habitations;
- la voirie et les accès sont réduits, donc l'imperméabilisation du sol;

Les anciens faubourgs de Pont-Audemer se sont développés le long des grands axes convergeant vers le centre-ville.

La structure urbaine des faubourgs se caractérise par un découpage parcellaire hétérogène et une alternance de fronts bâtis.

Les typologies du bâti sont proches du centre historique, auxquelles s'ajoutent des typologies architecturales spécifiques (maisons ouvrières, maisons de contremaîtres, ateliers, entrepôts).

Les quartiers de la Reconstruction après les bombardements de la seconde guerre intègrent des typologies architecturales particulières à Pont-Audemer. Ces quartiers sont situés en centre ville ou en limite immédiate de celui-ci.

L'enjeu que représente leur bonne intégration avec le bâti traditionnel a motivé la création d'un sous-secteur de la ZPPAUP, avec comme objectif la conservation de certains exemples les plus représentatifs de l'après-guerre, et la reconstruction encadrée pour le reste du bâti.

Dans le cadre d'une AVAP, l'amélioration thermique de ce parc bâti à faible performance s'ajoute aux objectifs patrimoniaux et urbains déjà cités.

3.2. MURS EXTERIEURS

Le bâti ancien Pont-Audemer est constitué majoritairement de pan de bois, de brique et ou de maçonnerie de moellons enduits ou laissés apparents (moellons de silex). La pierre de taille est réservée aux bâtiments publics ou exceptionnels.

Les maçonneries traditionnelles sont hourdées au mortier de chaux melangé avec des sables locaux.

Les façades en maçonnerie de moellon ou de pan de bois sont souvent recouvertes d'enduit lui aussi à base de chaux et de sable (ou de plâtre, et dont le décor imite l'architecture de pierre (bandeaux, corniches, encadrements des fenêtres, masques etc.).

Les murs en pan de bois

Qualités :

- grande inertie thermique (comportement thermique très favorable en été, favorable en hiver)
- régulation de l'humidité, assainissement bactérien, absorption des odeurs, rôle antistatique, isolation acoustique.

Améliorations de performances thermiques:

- enduit à la chaux, au plâtre ou en terre argileuse (les enduits au ciment trop imperméables sont à proscrire)
- isolation par l'intérieur comprenant un dispositif de ventilation des parois, ou enduit intérieur chanvre et chaux

Maîtrise de l'humidité :

- drainage extérieur (et intérieur) des murs
- installation d'une cave ou d'un vide sanitaire
- protection de ruissellement d'eau (gouttière ou avancée du toit)

Façade sur canal en pan de bois

Façade sur rue en pan de bois

Le mur lourd en maçonnerie de moellons

- moellon (calcaire, silex, pierre locales),
- brique

Qualités :

- grande inertie thermique (comportement thermique très favorable en été, favorable en hiver)
- provenance locale
- durabilité
- relative perméabilité à l'air et à l'eau

Améliorations de performances thermiques :

- rejointoiement au mortier de chaux
- enduit intérieur au mortier de chaux et de sable (et/ou de plâtre)
- isolation par l'intérieur en veillant à assurer la ventilation des murs

Maîtrise de l'humidité :

- drainage extérieur (et intérieur) des murs
- installation d'une cave ou d'un vide sanitaire
- protection des murs du ruissellement d'eau (gouttière ou avancée du toit)

Façade sur canal en brique et moellons de silex

Façade sur rue en brique avec décor en pierre sculptée

Le mur en maçonnerie de pierre de taille

Qualités :
- très homogène
- grande inertie thermique
- provenance locale (pierre et sable)
- durabilité
- relative perméabilité à l'air et à l'eau

Améliorations des performances thermiques :
- rejointoiement au mortier de chaux
- enduit intérieur «perspirant»
- isolation par l'intérieur en veillant à assurer la ventilation de paroi

Maîtrise de l'humidité :
- drainage périphérique des murs
- installation d'une cave ou d'un vide sanitaire
- protection du ruissellement d'eau (gouttière ou avancée du toit)

Deux façades en pierre de taille (rue Sadi Carnot)

Les immeubles de la Reconstruction de l'après -guerre

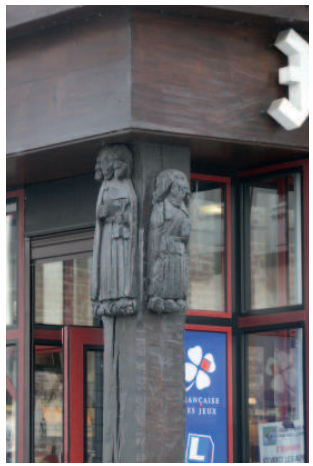
Des îlots entiers de Pont-Audemer sont reconstruits après les bombardements de la seconde guerre dans le style moderne. Maurice Novarina, architecte en chef de la Reconstruction et auteur du plan directeur, signe plusieurs immeubles de logements, bâtiments administratifs, équipements culturels.

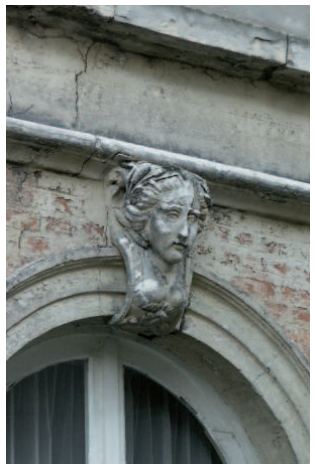
Ces bâtiments bien que très peu performants sur le plan thermique font partie du patrimoine de la ville. Les interventions devrons tenir compte de l'architecture originale des façades et, en cas d'isolation par l'extérieur, intervenir par unité architecturale et reproduire la modénature : dalles saillantes, panneaux ajourés, encadrements des baies.

Le décor

Le décor des façades du centre ville de Pont-Audemer est riche, composé de pierre, de bois ou de plâtre sculptés, de briques polychromes, d'enduits travaillés.

C'est pour cette raison et aussi en considérant l'importante inertie thermique propre au bâti ancien d'avant-guerre, que l'isolation par l'extérieur sera à proscrire en centre-ville et en général pour le bâti repéré comme remarquable et d'accompagnement dans le périmètre de l'AVAP.





3.3. COUVERTURES ET CHARPENTES

Les toitures traditionnelles de Pont-Audemer sont réalisées en ardoise et tuile plate. Les charpentes sont constituées de fermes et de chevrons.

Les couvertures en ardoise :

Qualités :

- peu d'entretien
- durabilité

Améliorations des performances thermiques :

- isolation des combles habités sous rampants en veillant à la bonne ventilation des charpentes bois
- isolation des planchers bas des greniers.

3.4. MENUISERIES

Le centre-ville et les faubourgs de Pont-Audemer sont bâtis d'immeubles et de maisons alignés sur rue.

Ce caractère très urbain se traduit par la composition des façades :

- les fenêtres sont plus nombreuses sur rue indépendamment de l'exposition de la façade ;
- les ouvertures sur rue sont de taille plus importante ;
- les baies plus larges en rez-de-chaussée correspondent à une boutique ;
- les fenêtres sont moins hautes dans les étages supérieurs ;
- les combles sont souvent habités et éclairés par des lucarnes.

La conservation des menuiseries anciennes n'est pas incompatible avec la maîtrise des déperditions. Elle doit être encouragée surtout sur les bâtiments remarquables et d'accompagnement.

L'amélioration des performances thermiques d'une fenêtre ancienne peut être obtenue par l'installation de double-fenêtres, ou pose de volets extérieurs (modèle traditionnel à vantaux battants en bois).

En cas de remplacement à neuf des menuiseries des bâtiments remarquables et d'accompagnement, les menuiseries neuves à double vitrage doivent reproduire à l'identique la répartition des petits bois des fenêtres d'origine, sauf si le modèle existant est incohérent avec l'époque de construction du bâtiment.

Avant de remplacer à neuf une fenêtre ancienne il faut s'interroger sur :

- son exposition et ensoleillement ;
- l'adéquation du coût de l'intervention avec l'économie d'énergie produite.

Façades de la rue de la République

Façades sur canal

Fenêtre ancienne simple vitrage

Fenêtre neuve à double vitrage en bois (style XVIIe siècle)

4. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES PRÉCONISATIONS DE CORRECTION THERMIQUE

Typologie	Maison bourgeoise, hôtel particulier	Immeuble de ville avec commerce (avant 1945)
Technique de construction	. pierre de taille ; . brique ou moellon enduit et pierre de taille (encadrements, bandeaux corniches) ; . pan de bois	. rez-de-chaussée en moellon ou brique ; . étages en brique ou pan de bois
Finition de parement de la façade principale	Parements destinés à rester apparents (rejointoiement sans recouvrement par l'enduit) Plus rarement enduit couvrant en plâtre et chaux ou chaux et sable	. brique apparente polychrome ou non avec décors en pierre sculptée ou moulages en plâtre ; . bardage en clin de bois ou en essente ; . bardage en ardoise ; . enduit en plâtre et chaux ou chaux et sable
Finition des pignons	Brique ou moellon avec ou sans enduit	Brique ou moellon avec ou sans enduit
Ornementations, reliefs	Décor très riche de façade principale : pierre moulurée et sculptée, ferronneries, polychromies	. décor plâtre ou pierre de taille (encadrements, bandeaux, corniches) . clés sculptés, enduit à faux joints . ferronneries des appuis de fenêtres et des balcons
Préconisations de correction thermique		
Façades	Les maisons bourgeoises et les hôtels particuliers de Pont-Audemer sont tous repérés en tant que «bâti remarquable» ou «de qualité», l'isolation par l'extérieur n'est pas envisageable en raison de la qualité des matériaux et des décors employés.	Rejointoiement des parements en briques ou en moellons, réparation de l'enduit. Isolation par l'intérieur uniquement. Réparation de l'enduit sur le pan de bois apparent. Remplacement de l'enduit au ciment par un enduit chaux et sable ou plâtre et chaux. Les commerces du rez-de-chaussée constituent un espace-tampon, le plancher haut du rez-de-chaussée doit être isolé.
Pignons (un pignon sur rue doit être traité comme une façade)	Rejointoiement des briques ou des moellons, réparation de l'enduit existant ou enduit neuf adapté à la nature de la maçonnerie.	Rejointoiement des briques ou des moellons, réparation de l'enduit existant ou enduit neuf adapté à la nature de la maçonnerie. Réparation de l'enduit sur le pan de bois apparent. Remplacement de l'enduit au ciment par un enduit chaux et sable ou plâtre et chaux.
Toitures	Isolation des rampants par l'intérieur ou isolation du plancher des combles avec des matériaux perspirants.	Isolation des rampants par l'intérieur ou isolation du plancher des combles avec des matériaux perspirants.
Menuiseries extérieures	Restauration de menuiseries anciennes existantes avec pose de double fenêtres. Remplacement des menuiseries modernes par des modèles en cohérence avec l'époque de la construction et avec l'architecture de façade. Exemples : Maison médiévale : fenêtres à petits carreaux Maison XVIII° : fenêtres à grands carreaux et petits bois Maison XIX° ou XX° : fenêtres à grand vitrage Dans certains cas, des volets extérieurs en bois peuvent être ajoutés (modèles traditionnels en planches jointives ou persiennes)	La restauration de menuiseries anciennes existantes avec pose de double fenêtres pour le bâtiments repérés comme «remarquable» ou «de qualité». Dans tous les autres cas le remplacement peut être autorisé par un modèle à double vitrage, de dessin et proportions adaptés à l'époque et l'architecture de façade. Exemples : Immeuble ou maison médiévale : fenêtres à petits carreaux + volets Immeuble XVIII° : fenêtres à grand carreaux et petits bois + volets Immeuble XIX° : fenêtres à grand vitrage

Typologie	Immeuble avec commerce de la Reconstruction d'après-guerre	Maison de contremaître, maison ouvrière
Technique de construction	Techniques de construction diverses : . structures poteaux-poutres ; . éléments préfabriqués en béton armé	Maçonnerie de brique et/ou de moellon hourdée au mortier de chaux et sable
Finition de parement de la façade principale	. Béton brut ou moulé . Peinture	. Brique apparente . Enduit
Finition des pignons		Le plus souvent briques ou moellons jointoyés, plus rarement enduits
Préconisations de correction thermique		
Façades	Isolation par l'extérieur à condition d'un projet architectural cohérent, permettant la restitution sur la seconde peau du bâtiment de l'ensemble des modénatures existantes	Rejointoiement au mortier de chaux. En présence d'un enduit, la correction peut être faite par le remplacement de l'enduit existant par un enduit isolant et perspirant. L'épaisseur de l'enduit sera adaptée à l'architecture de la façade concernée et ne devra pas altérer les éléments de décor existant. Pour les maisons sans intérêt architectural ou historique, l'isolation par l'extérieur est possible.
Pignons (un pignon sur rue doit être traité comme une façade)		Un enduit isolant et perspirant peut être envisagé, sauf pour les pignons sur rue existants en brique ou moellons, qui seront conservés et isolés par l'intérieur s'ils présentent un intérêt patrimonial.
Toitures	Isolation par l'extérieur possible à condition d'un projet architectural, du maintien de la cohérence architecturale des volumes de toiture, des détails des rives et des lucarnes.	Isolation par l'extérieur envisageable sur les bâtiments sans intérêt architectural ou historique. Dans tous les autres cas - isolation intérieure ou isolation du plancher des combles avec des matériaux perspirants.
Menuiseries extérieures	Remplacement à neuf possible à condition de conserver le dessin et les proportions des menuiseries d'origine	La restauration de menuiseries anciennes existantes, avec pose de double fenêtres peut être exigée pour les bâtiments repérés comme «remarquable» ou «de qualité». Dans tous les autres cas, le remplacement peut être envisagé par un modèle à double vitrage, de dessin et proportions adaptés à l'époque et à l'architecture de façade. Exemple : Maisons XIX°: fenêtres à grand carreaux ou grands vitrages Dans certains cas les volets extérieurs en bois peuvent être ajoutés (modèles traditionnels en planches jointives ou persiennes).