

## SOMMAIRE

---

<b>2. PATRIMOINE PAYSAGER .....</b>	<b>3</b>
2.1. RESEAU HYDROGRAPHIQUE .....	3
2.1.1. MURS PARAPETS ANCIENS.....	3
2.1.2. MURS PARAPETS NOUVEAUX.....	4
2.1.3. RAMBARDES (GARDE-CORPS).....	4
2.1.4. ENTRETIEN DES BERGES.....	5
2.1.5. MISE EN LUMIERE DES CANAUX.....	5
2.2. POINTS DE VUE.....	5
2.3. LE PAYSAGE URBAIN DU CENTRE VILLE.....	7
2.4. LES JARDINS STRUCTURES EN TERRASSES.....	8
2.5. LES VERGERS.....	8
2.6. LES BOISEMENTS.....	8
2.7. CLOTURES.....	8
2.7.1. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE ANCIENNES.....	9
2.7.2. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE NEUVES.....	9
2.7.3. MURS BAHUTS ANCIENS.....	10
2.7.4. MURS BAHUTS NEUFS.....	10
2.7.5. CLOTURES GRILLAGEES OU EN LATTES DE BOIS.....	10
2.7.6. CLOTURES VEGETALES.....	11
2.7.7. CLOTURES EN BETON.....	11
2.8. REVETEMENTS DE SOLS.....	11
2.8.1. MATERIAUX DE REVETEMENT ANCIENS.....	11
2.8.2. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX.....	11
2.9. AIRES DE STATIONNEMENT.....	12
2.10. PALETTE VEGETALE.....	12
2.11. HAIES DES SECTEURS URBANISES.....	13
2.12. HAIES BOCAGERES.....	14
2.13. LES RIPISYLVES.....	14
<b>3. PATRIMOINE URBAIN .....</b>	<b>15</b>
3.1. PARCELLAIRE.....	15
3.2. ACCES ET VOIRIES.....	15
3.3. COURS ET PASSAGES.....	15
3.4. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS.....	15

3.5.	IMPLANTATION, ORIENTATION ET RYTHME.....	16
3.5.1.	<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>16</i>
3.5.2.	<i>ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>17</i>
3.5.3.	<i>ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF.....</i>	<i>17</i>
3.5.4.	<i>RYTHME DES FACADES.....</i>	<i>17</i>
3.6.	HAUTEUR DE CONSTRUCTION.....	18
<b>4.</b>	<b>PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....</b>	<b>20</b>
4.1.	CONSERVATION.....	20
4.2.	DEMOLITION.....	20
4.3.	VOLUMETRIE DES TOITURES.....	20
4.4.	PERCEMENTS EN FACADES.....	21
4.5.	MATERIAUX DE FACADES ET ELEMENTS DE DECOR.....	22
4.6.	MATERIAUX ET DETAILS DE COUVERTURE.....	24
4.7.	MENUISERIES EXTERIEURES.....	26
4.7.1.	<i>OUVRANTS DES FENETRES ET DES LUCARNES.....</i>	<i>26</i>
4.7.2.	<i>CONTREVENTS.....</i>	<i>27</i>
4.7.3.	<i>VANTAUX DES PORTES.....</i>	<i>28</i>
4.8.	FERRONNERIES.....	29
4.9.	FACADES COMMERCIALES.....	29
4.10.	RESEAUX.....	30
4.11.	INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES.....	31
4.11.1.	<i>CAPTEURS SOLAIRES.....</i>	<i>31</i>
4.11.2.	<i>CHAUFFAGE PAR GEOTHERMIE OU AEROTHERMIE.....</i>	<i>31</i>
4.11.3.	<i>CHAMPS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES.....</i>	<i>31</i>
4.11.4.	<i>EOLIEN.....</i>	<i>31</i>
4.12.	CLIMATISATION, VENTILATION.....	32
4.13.	CUVES DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE.....	32
<b>5.</b>	<b>LISTE DES BATIMENTS REMARQUABLES.....</b>	<b>33</b>

## 2. PATRIMOINE PAYSAGER

### 2.1. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

#### DISPOSITIONS GENERALES

##### RÉSEAU DE CANAUX

Le réseau des canaux existants sera conservé et entretenu.

Lors des travaux de voirie ou de construction nouvelle, les anciens canaux enterrés seront découverts et mis en valeur.

De nouveaux canaux pourront être créés sur le tracé des anciens canaux disparus ou pour compléter le réseau existant.

##### MURS PARAPETS

Les murs parapets sont localisés le long de la Risle, plus rarement le long des canaux. Ils sont composés de briques ou de matériaux mélangés (silex, briques, pierres calcaires). Le couronnement est constitué de maçonnerie de brique ou de pierre.

Ils dévoilent des échappées visuelles sur l'eau.

Les prescriptions ci-dessous concernent l'étendue du réseau fluvial compris dans le périmètre de l'A.V.A.P.

##### **Sont interdits :**

\* *Tous les travaux de terrassement - remblai, déblai modifiant le cours d'eau, sauf projet de restitution d'un état d'origine validé par le service en charge de la Police de l'eau*

\* *Démolition des ouvrages hydrauliques, sauf avis favorable de l'ABF après étude technique validé par le service en charge de la Police de l'eau*

\* *Toute nouvelle construction, installation ou plantation qui risque d'altérer les cours d'eau ou les ouvrages hydrauliques existants.*

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLIQUABLES AUX SECTEURS

##### 2.1.1. MURS PARAPETS ANCIENS

Les murs parapets seront maintenus, restaurés et complétés dans le respect des matériaux de parement d'origine : silex, brique, accompagnés d'une barrière en métal ou bois, ou d'une haie basse ou en palissade.

La reconstitution de murs suivant un état antérieur connu (attesté par des documents d'archives) peut être autorisée.

La mise en place de végétaux placés derrière les murs parapets est autorisée.

##### **Essences autorisées pour plantation des haies végétales (liste non exhaustive)**

Charme (*Carpinus betulus*)

Hêtre (*Fagus sylvatica*)

Aubépine (*Crataegus monogyna* et *C. laevigata*)

Hortensia (*Hydrangea* sp.°)

If (*Taxus baccata*)

Houx (Ilex aquifolium et cultivars)  
 Lonicera (Lonicera nitida)  
 Troëne commun (Ligustrum vulgare)  
 Buis (Buxus sempervirens)  
 Buis à larges feuilles (Buxus rotundifolia)  
 Osmanthe (Osmanthus sp)  
 Chêne vert (Quercus ilex)  
 Laurier sauce (Laurus nobilis)

**Sont interdits :**

- \* *L'arasement des murs parapets existants*
- \* *La surélévation des murs parapets existants ce qui voilerait les vues sur l'eau.*
- \* *La mise en place de clôtures (grillage, barrière, ou brise vent) sur ou derrière les murs parapets visibles depuis l'espace public*
- \* *L'utilisation de toute sorte d'enduit recouvrant les matériaux de construction destinés initialement à être vus.*
- \* *Essences végétales banalisantes ou invasives ( cf. Chapitre PALETTE VEGENTALE)*

**2.1.2. MURS PARAPETS NOUVEAUX**

Les murs parapets nouveaux seront réalisés en matériaux traditionnels et en respectant les anciens gabarits.  
 On préférera le mélange de briques ayant de légères variations chromatiques.  
 Peuvent être admis les murs en parpaings ou briques creuses recouverts d'un enduit au mortier de chaux et de sable local.  
 La hauteur du mur parapet sera comprise entre 0,80 m à 1,20m.  
 En cas d'ouverture permettant l'accès à l'eau, les vantaux des portails seront en bois ou en métal.  
 Les différentes teintes de peinture autorisée sont définies en annexe du présent règlement.

**Sont interdits :**

- \* *Tout matériaux prévus pour être recouverts (tel que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) employés nus.*
- \* *L'utilisation de l'enduit au ciment pour couvrir la surface des murs.*
- \* *L'utilisation de polyvinyle-chlorure (PVC)*
- \* *Les éléments préfabriqués de ciment ou les tuiles en ciment pour le couronnement.*
- \* *La mise en place de clôture grillagée, barrière, ou brise vent visible depuis la rue sur ou derrière le mur parapet.*

**2.1.3. RAMBARDES (GARDE-CORPS)**

Les rambardes métalliques devront être évidées afin de ne pas occulter les vues sur la Risle.

**Sont interdits :**

- \* *Les matériaux masquant les vues sur l'eau à l'exception des haies végétales disposées en limite entre le cours d'eau et une propriété privée.*

#### 2.1.4. ENTRETIEN DES BERGES

L'entretien régulier des berges avec le débroussaillage de la strate arbustive et herbacée, lianes, herbes pour limiter l'eutrophisation de l'eau doit être effectué.

Les espèces telles que les iris d'eau, baldingère, salicaire proposant des abris pour la faune aquatique seront préservées et/ou replantées.

**Sont interdits :**

- \* *Les déversements divers dans les canaux (gravats, ordures ménagères, rejets d'eaux usées, déchets végétaux)*

#### 2.1.5. MISE EN LUMIERE DES CANAUX

L'éclairage urbain des canaux sera réalisé avec une lumière d'aspect coloré blanc présentant un bon rendu de couleurs.

Le choix de luminaire devra se porter sur des objets discrets (spot étanche dans l'eau ou intégrés à l'architecture des bâtiments).

### 2.2. POINTS DE VUE

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les points de vue repérés sur PLAN D'INTERET PAYSAGER de l'AVAP sont à protéger.

Ce sont des éléments importants puisqu'ils connectent la ville de Pont-Audemer à son paysage environnant.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les échappées visuelles depuis l'intérieur de la ville sur les canaux doivent être préservées et mises en valeur.

Les axes visuels depuis les trois rues principales orientés sur les coteaux nord doivent être préservés et mis en valeur:

- Notre-Dame-du-Pré
- Sadi-Carnot
- République/Thiers

*Axe visuel rue Notre-Dame-du-Pré*



*Axe visuel rue Sadi Carnot*



*Axe visuel rue Thiers*



L'installation des enseignes-drapeaux ne doit pas perturber l'effet d'axe perspectif ; les modalités de leur mise en œuvre sont exposées au chapitre FACADES COMMERCIALES.

Un point de vue panoramique s'ouvre à depuis la rue Piperelle sur le centre ancien de Pont-Audemer.

Ce point de vue repéré sur le PLAN D'INTERET PAYSAGER doit être protégée.

Il est souhaitable de maîtriser la végétation de façon à ne pas faire obstacle aux vues panoramiques.



*Vue panoramique rue de Piperelle*

### **2.3. LE PAYSAGE URBAIN DU CENTRE VILLE**

Le paysage du centre ancien de Pont-Audemer est un paysage urbain, minéral, particulièrement pittoresque en raison de ses canaux, de sa trame parcellaire ancienne et de la qualité de son patrimoine architectural.

## **2.4. LES JARDINS STRUCTURES EN TERRASSES**

SANS OBJET

## **2.5. LES VERGERS**

SANS OBJET

## **2.6. LES BOISEMENTS**

SANS OBJET

## **2.7. CLOTURES**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les murs de clôture bordent l'espace public ou cloisonnent les espaces interstitiels. Il s'agit d'un motif architectural identitaire de Pont-Audemer ayant des caractéristiques spécifiques : les parements des murs anciens sont composés en moellons de silex ; les harpes sont en pierres calcaires ou en briques, ou en pierres calcaires et briques mélangées. Les murs rencontrés sont d'une hauteur supérieure à 2,20 m.

Ils sont de plusieurs types:

- clôtures hautes en maçonnerie (centre-ville et faubourgs) en moellons de silex, en brique ;
- murs bahuts en silex ou en brique surmontés d'une grille métallique (centre-ville, faubourgs) ;
- clôtures végétales (faubourgs).

Les clôtures neuves font partie de l'environnement architectural et urbain et devront être incluses dans un projet global avec le bâtiment. Tout remplacement ou création de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Les clôtures sont obligatoires en limite des voies et espaces publics, sauf si la façade est disposée à l'alignement.

Les clôtures autorisées en limite des voies et espaces publics sont :

- clôtures hautes en maçonnerie
- murs bahuts surmontés d'un dispositif à claire voie, doublés ou non d'une haie végétale disposée à l'arrière

Les clôtures autorisées en limite séparative sont :

- clôtures hautes en maçonnerie
- murs bahuts surmontés d'un dispositif à claire voie, doublés ou non d'une haie végétale
- clôtures végétales
- clôtures grillagées ou en lattes de bois doublées ou non d'une haie végétale.

Exceptionnellement, d'autres types de clôtures pourront être autorisés pour les équipements publics.

**La hauteur des clôtures** neuves doit être comprise entre 1,40 m et 2,20 m en limite de la voie publique et en limite séparative. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour s'harmoniser avec la hauteur des murs anciens voisins conservés.

### 2.7.1. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE ANCIENNES

Les murs anciens seront maintenus, restaurés et complétés avec les mêmes matériaux traditionnels.

Les anciennes ouvertures devront être maintenues voire restaurées même si elles sont actuellement condamnées car elles témoignent d'un ancien usage du lieu.

Les portes en bois seront entretenues et conservées; si besoin elles seront remplacées dans le même matériau.

La reconstitution de murs suivant un état antérieur (documents historiques) connu peut être autorisée.

De nouvelles ouvertures dans les murs peuvent être autorisées, la largeur n'excédera pas 4 m.

Une nouvelle ouverture sera réalisée avec des piédroits en briques de terre cuite d'une largeur supérieure à 35 cm.

Leurs hauteurs sera supérieure ou égale à la hauteur du mur.

En cas de création de nouvelle entrée entre deux parcelles privées, la largeur d'ouverture ne devra pas excéder 2,50 m en largeur.

#### **Sont interdits :**

- \* *L'arasement et l'écrêtement des murs de clôture existants qui témoignent du parcellaire ancien.*
- \* *L'utilisation de tout type d'enduit sur les parements des murs de silex et de brique.*
- \* *Les éléments préfabriqués de ciment ou les tuiles en ciment pour le couronnement*
- \* *Pour les clôtures visibles depuis l'espace public, l'habillage en pierre d'une épaisseur inférieure à 4 cm, ainsi que le traitement de surface de la pierre sciée, égrésée ou polie.*

### 2.7.2. CLOTURES HAUTES EN MACONNERIE NEUVES

Les clôtures visibles depuis l'espace public seront réalisées avec des matériaux traditionnels (silex, brique, pierre calcaire) ou en maçonnerie de béton ou de parpaing habillé en matériaux traditionnels (silex, brique, pierre calcaire, enduit).

Le couronnement des murs sera en silex, briques, tuiles ou ardoises.

Les vantaux des portails de clôture seront en bois ou en métal.

La hauteur du mur de clôture doit être égale ou supérieure à 2,20 m s'harmonisant avec la hauteur des murs anciens.

Les piliers seront en briques de terre cuite d'une largeur supérieure à 35 cm. Leurs hauteurs sera supérieure ou égale à la hauteur du mur.

En cas de création de nouvelle entrée depuis la voirie publique, l'ouverture du mur ne devra pas excéder 4 m de large.

En cas de création de nouvel accès entre deux parcelles privées, la largeur d'ouverture du mur ne devra pas excéder 2,50 m.

#### **Sont interdits :**

- \* *Tout matériau prévu pour être recouvert (tel que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) employé à nu.*
- \* *L'utilisation de polyvinyle-chlorure (PVC)*
- \* *Les éléments préfabriqués de ciment ou les tuiles en ciment pour le couronnement.*

- \* *Pour les clôtures visibles depuis l'espace public, l'habillage en pierre d'une épaisseur inférieure à 4 cm, ainsi que le traitement de surface de la pierre sciée, égrésée ou polie.*

### 2.7.3. MURS BAHUTS ANCIENS

Les clôtures anciennes seront maintenues, restaurées et complétées avec les mêmes matériaux traditionnels.  
La reconstitution de murs suivant un état antérieur connu (documents historiques) peut être autorisée  
Les ferronneries anciennes (grille de clôture, portail, portillon, etc.) seront maintenues et restaurées.

#### **Sont interdits :**

- \* *L'arasement des murs bahuts existants*
- \* *L'utilisation de mortier ou d'enduit de ciment sur une maçonnerie traditionnelle*
- \* *L'utilisation de polyvinyle-chlorure (PVC)*
- \* *Les éléments de brise vue ou vent placés derrière les grilles formant un écran opaque.*

### 2.7.4. MURS BAHUTS NEUFS

Des murs de matériaux traditionnels devront être réalisés et seront composés d'un soubassement en brique ou en maçonnerie, compris entre 0,20 m à 0,90 m de hauteur et d'une grille en ferronnerie sur la partie supérieure.  
La hauteur totale de la clôture (mur bahut et grille) sera comprise entre 1,50 m et 2,20 m, ou supérieure pour s'harmonisant avec la hauteurs des murs ancien.

#### **Sont interdits :**

- \* *L'utilisation de polyvinyle-chlorure (PVC)*
- \* *Les ouvrages métalliques non ajourés ainsi que les éléments de brise vue ou vent opaques placés derrière les grilles*
- \* *Tout matériau prévu pour être recouvert (tel que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) employé à nu.*

### 2.7.5. CLOTURES GRILLAGEES OU EN LATTES DE BOIS

Les clôtures grillagées ou en lattes de bois peuvent être autorisées seulement en limite séparative.  
Le grillage sera galvanisé ou plastifié vert. Les poteaux seront en bois ou en métal.  
Les lattes de bois ajourées formant la clôture devront être de teinte sombre ou en bois naturel  
Les portails seront en bois peint ou vernis ou en métal peint laqué. Choix de couleurs suivant la palette jointe.  
La hauteur des clôtures n'excédera pas 2,20 m.  
Les clôtures peuvent être doublées de haies végétales, choisies parmi les essences autorisées au Chapitre PALETTE VEGENTALE.

#### **Sont interdits :**

- \* *Tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant.*
- \* *L'utilisation de polyvinyle-chlorure (PVC)*

### 2.7.6. CLOTURES VEGETALES

Les clôtures végétales sont constituées d'essences végétales plantées dans le sol, réglementées au chapitre PALETTE VÉGÉTALE.  
Les végétaux rampants sur filins ou sur grillages sont assimilés à de clôtures grillagées.  
Les murs végétalisés sont assimilés à des clôtures hautes en maçonnerie.

### 2.7.7. CLOTURES EN BETON

NON AUTORISEES DANS CE SECTEUR

## 2.8. REVETEMENTS DE SOLS

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les matériaux anciens participent à l'image pittoresque de Pont-Audemer. Ils sont actuellement altérés et remplacés par des matériaux nouveaux d'usage répandu et qui contribuent à la banalisation du paysage urbain.  
Les matériaux limitant l'imperméabilisation des sols doivent être favorisés, afin de contribuer à la mise en valeur et à préservation des paysages.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

#### 2.8.1. MATERIAUX DE REVETEMENT ANCIENS

Les revêtements traditionnels (pavés de silex, pavés de grès, sol en brique, caniveaux en brique ou en pierre de taille) devront être maintenus, entretenus et restaurés, voire remplacés à l'identique si nécessaire.  
Lors des projets de mise en valeur de l'espace public comprenant la réfection des revêtements de sol, les matériaux anciens seront récupérés autant que possible pour une réutilisation dans le cadre du même projet.

#### 2.8.2. MATERIAUX DE REVETEMENT NOUVEAUX

Lors des projets de mise en valeur de l'espace public comprenant la réfection des revêtements de sol, il est recommandé d'utiliser les matériaux naturels, traditionnels ou contemporains.  
Les matériaux de revêtement nouveaux doivent s'accorder avec les matériaux de revêtement traditionnels présents à Pont-Audemer, en terme de teinte et gabarit des éléments constitutifs.  
Sont autorisés :  
- les revêtements traditionnels tels que pavage de silex et/ou de briques, de grès,  
- les revêtements de gravier de silex,  
- tout autre matériau contemporain de qualité à condition d'une bonne intégration dans le paysage urbain.  
Les matériaux étanches seront limités autant que possible pour limiter l'imperméabilisation des sols.

**Sont interdits :**

- \* Les sols étanches en périphérie des bâtiments en pierre ou brique, tel les sols en enrobé ou bitumés qui favorisent l'humidité et altèrent les maçonneries.
- \* Certains matériaux tel le ciment (avec ou non imitation d'appareils en opus incertum), les dalles en béton préfabriqué, les briques autobloquantes en ciment.

## 2.9. AIRES DE STATIONNEMENT

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

**Principes**

Les aires de stationnement devront s'inscrire dans des formes simples.  
 Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager.  
 Les aires de stationnement nouvelles de plus de 20 places seront plantées.

Revêtements de sol autorisés :

- Enrobé à base de graviers
- Matériaux perméables : stabilisé, gravier
- Pavés de pierre.

Les revêtements bitumés seront limités autant que possible pour limiter l'imperméabilisation des sols

Des matériaux de sols contemporains appropriés peuvent être autorisés dans le cadre d'un projet élaboré par un paysagiste concepteur, architecte-urbaniste ou un autre spécialiste, à condition de s'intégrer harmonieusement à l'environnement existant.

## 2.10. PALETTE VEGETALE

### DISPOSITIONS GENERALES

Les végétaux « passe partout » qui contribuent à la banalisation du paysage sont interdits ainsi que les espèces considérées comme invasives dont la prolifération entraîne des dysfonctionnements et des dommages sur l'environnement.

**Sont interdits :**

*Les végétaux banalisants :*

- \* Faux cyprès (*X cupressocyparis*)
- \* Thuya (*Thuya sp.*)
- \* Laurier palme ou cerise (*Prunus laurocerasus*)
- \* Cotonéaster (*Cotoneaster horizontalis*)

- \* Arbres à perruque (*Cotinus coggygria*)
- Les végétaux invasifs :
- \* Arbres à papillon (*Buddleia sp*)
- \* Bambous (sauf plantation en jardinières)
- \* Photinia
- \* *Ailanthus\_altissima*
- \* *Buddleja\_davidii*
- \* *Fallopia\_japonica*
- \* *Fallopia\_sachalinensis*
- \* *Heracleum\_mantegazzianum*
- \* *Prunus\_serotina*
- \* *Robinia\_pseudoacacia*

## 2.11. HAIES DES SECTEURS URBANISES

Des espèces indigènes ou rencontrées dans les jardins de Pont-Audemer, sélectionnées pour leur rusticité et pour leur bonne aptitude à la taille sont proposées.

Les haies peuvent être mixtes mais jamais plantées en alternance pour conserver un aspect naturel.

La hauteur peut être variable : de la bordure basse à la haute palissade.

### **Essences autorisées (liste non exhaustive)**

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Aubépine (*Crataegus monogyna* et *C. laevigata*)
- Hortensia (*Hydrangea sp*)
- If (*Taxus baccata*)
- Houx (*Ilex aquifolium* et cultivars)
- Lonicera (*Lonicera nitida*)
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
- Buis (*Buxus sempervirens*)
- Buis à larges feuilles (*Buxus rotundifolia*)
- Osmanthe (*Osmanthus sp*)
- Chêne vert (*Quercus ilex*)
- Laurier sauce (*Laurus nobilis*)
- Laurier sauce (*Laurus nobilis*)
- Tilleul (*Tilia cordata*)
- Frêne (*fraxinus excelsior*)
- Cerisier à fleurs décoratifs (*prunus sp.*)
- Bouleau (*betula utilis, betula sp.*)
- Chêne vert (*Quercus ilex*)

**2.12. HAIES BOCAGERES**

SANS OBJET

**2.13. LES RIPISYLVES**

SANS OBJET

### 3. PATRIMOINE URBAIN

#### 3.1. PARCELLAIRE

La structure parcellaire des sites urbains sera conservée sous son aspect (lisibilité) même en cas de regroupement de parcelles ou de créations d'unités foncières. En cas de division parcellaire et de lotissement, la dimension et la forme des parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire ancien, sauf programme public exceptionnel.

#### 3.2. ACCES ET VOIRIES

Le tracé et le dimensionnement du réseau viaire existant seront conservés.

Les porches existants donnant accès au fond des parcelles seront conservés.

L'ouverture de nouveaux accès carrossables ou piétons à travers les bâtiments existants est interdite, à l'exception :

- d'une intégration à l'architecture de la façade.
- d'une restitution d'un ancien accès obturé

Les dimensions des nouveaux porches sont réglementées au chapitre PERCEMENTS EN FAÇADES.

Les matériaux de sol et les aires de stationnement sont réglementés aux chapitres REVÊTEMENTS DE SOL et AIRES DE STATIONNEMENT.

#### 3.3. COURS ET PASSAGES

Les cours et passages privés ou publics desservant les cœurs d'îlots et les accès aux canaux seront conservés et mis en valeur.

Les matériaux de sol sont réglementés au chapitre REVÊTEMENTS DE SOL.

A l'occasion de travaux, il sera demandé de restituer les passages et accès aux canaux obturés.

Dans le cas où l'aménagement d'un accès jusqu'au canal ne sera pas possible en raison des constructions existantes en fond de parcelle, il sera prévu d'améliorer la transparence visuelle par un traitement de façade adapté (porte vitrée ou paroi vitrée).

**Sont interdits :**

- \* *L'obturation des passages et accès aux canaux existants*

#### 3.4. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS

##### DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions dont la nature, la dimension ou l'aspect risquent de porter atteinte au caractère architectural urbain et paysager de l'A.V.A.P. de Pont-Audemer peuvent être refusées.

### 3.5. IMPLANTATION, ORIENTATION ET RYTHME

#### DISPOSITIONS GENERALES

##### Définition

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, sur les canaux ou sur les cours et jardins privés.  
 Un bâtiment est disposé à l'alignement lorsqu'il est édifié en limite séparative de la parcelle privée et de la voie ou espace public.  
 Un front urbain est un ensemble formé de façades de bâtiments de même alignement et de gabarit voisin.

Les prescriptions et les recommandations ci-dessous concernent toutes les façades des bâtiments sur rues, places et canaux.  
 Les servitudes d'alignement sont portées en filet rouge sur le PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLIQUABLES AUX SECTEURS

##### 3.5.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

###### BÂTI ANCIEN/EXISTANT

Dans ce secteur, les façades des bâtiments sur rues/places et sur canaux forment des fronts urbains continus.

L'alignement continu des façades sur rues/places ou sur canaux sera conservé.

La rupture de continuité du bâti pourra être admise afin de permettre la restitution de passages anciens vers le cœur d'îlots s'ils sont attestés par le parcellaire ou par les architectures qui les bordent.

##### Sont interdits :

- \* *Toute modification d'alignement (rajout de balcons, extension au rez-de-chaussée)*

###### BÂTI NEUF

Les constructions nouvelles seront disposées à l'alignement des voies et espaces publiques. Les servitudes d'alignement sont portées au plan n°2 en filet rouge. L'implantation à l'alignement est exigée pour l'ensemble de la façade sur rue/place du rez-de-chaussée à l'égout de toiture. L'implantation à l'alignement du bâti ou d'une clôture haute en maçonnerie est exigée pour l'ensemble de la façade sur canal. Ne sont pas compris dans l'alignement les éléments architecturaux tels que: perrons, balcons, marquises, débords de toitures, etc.

L'implantation à l'alignement n'est pas obligatoire, lorsqu'il existe un mur de clôture ancien à conserver sur rue/place ou sur canal-

Les façades bâties sur rues/places et canaux seront continues d'une limite séparative latérale à l'autre.

La rupture de continuité du bâti pourra être admise seulement au rez-de-chaussée :

- sur rues/places, afin de permettre la création de passages donnant accès à l'intérieur de la parcelle,
- sur canaux, pour permettre la transparence visuelle.

La largeur et la hauteur des passages sont réglementés par le chapitre PERCEMENTS EN FACADES.

##### Sont interdits :

- \* *Balcons en saillie supérieurs à 50 cm*

Les balcons filants pourront être autorisés seulement au dernier étage.

Les autres ouvertures pourvues de petits balcons auront des garde-corps en serrurerie fine.

\* *Tout retrait de façade sur rues/places ou canaux au rez-de-chaussée (pour entrées d'immeubles) ou aux étages (loggias)*

Les loggias pourront être autorisées seulement sur les façades sur cour.

### 3.5.2. ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles seront judicieusement orientées, de manière à favoriser les économies d'énergie, la pérennité des matériaux et un confort intérieur optimal, mais elles devront également prendre en compte le tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

### 3.5.3. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU RELIEF

Les constructions nouvelles s'adapteront à la pente du terrain sur lequel elles sont bâties, afin de réduire les terrassements (déblais/remblais) au minimum nécessaire et conserver le relief existant.

Sur une forte déclivité, les constructions disposeront d'un niveau inférieur partiellement enterré contre la pente du terrain.

L'accès et le stationnement des véhicules seront aménagés dans la partie du terrain la plus proche de la voirie.

Dans le cas des opérations d'ensembles, les fronts bâtis parallèles aux courbes de niveaux seront fragmentés afin de créer des passages piétons entre les bâtiments dans le sens de la pente, pour favoriser l'écoulement des eaux de pluie.

Dans le cas de création des murs de soutènement les prescriptions concernant les parements seront identique à celles des murs de clôture.

#### **Sont interdits :**

\* *les murs de soutènement extérieurs à la construction supérieurs à 1,50 m de hauteur visible, modifiant de manière significative le relief existant*

### 3.5.4. RYTHME DES FACADES

#### **BÂTI ANCIEN/EXISTANT**

Le rythme des façades existantes sur rues/places ou sur canaux sera conservé.

L'unité architecturale d'une même façade sera conservée.

#### **BÂTI NEUF**

Pour les constructions nouvelles, il est demandé d'élaborer une fragmentation de la façade en largeur et en hauteur, par des éléments de composition et constructifs apparents.

La fragmentation du bâti devra aboutir à un rythme de façades oscillant entre les largeurs minimales et maximales suivantes :

- 3,5 à 7 m pour les constructions édifiées en bordure des voies suivantes :
  - Rue de la République
  - Rue Thiers
  - Rue Gambetta
  - Rue des Carmelites

- Place Victor Hugo  
Rue Jean Jaurès  
et les constructions édifiées en bordure des canaux qui délimitent les parcelles donnant sur ces voies
- 5 à 14 m pour les constructions édifiées en bordure des voies suivantes :  
Rue Sadi Carnot  
et les constructions édifiées en bordure des canaux qui délimitent les parcelles donnant sur ces voies
  - 5 à 12 m pour les constructions édifiées en bordure des autres voies et canaux  
Rue Notre-Dame du Pré  
etc.

### 3.6. HAUTEUR DE CONSTRUCTION

#### DISPOSITIONS GENERALES

Les prescriptions et les recommandations ci-dessous concernent toutes les façades des bâtiments sur rues, places et canaux.

##### *Façades sur rues/places*

La hauteur à l'égout d'une façade est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. On entend par « égout de toiture » l'extrémité haute du plan vertical de la façade.

La hauteur relative à l'égout d'une façade est mesurée par rapport aux façades des bâtiments situés de part et d'autre.

Lorsqu'un bâtiment présente des façades sur plusieurs voies, la référence de hauteur est fixée pour chacune de ces voies.

##### *Façades sur canaux*

La hauteur à l'égout d'une façade donnant sur un canal est mesurée à partir du sol naturel de la parcelle qu'on occupe (soit le niveau de la cour intérieure) jusqu'à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES

##### *BÂTI ANCIEN/EXISTANT*

La hauteur des fronts bâtis existants sera conservée.

##### **Sont interdits :**

- \* *Toute modification de hauteur sur rues ou places (surélévation, écrêtement)*  
Les surélévations pourront être autorisées sur canaux.  
Exceptionnellement, la surélévation d'une façade sur rue pourra être autorisée dans la limite de la hauteur maximale, si le bâtiment concerné est de facture récente et dépourvu d'intérêt architectural.

##### *BÂTI NEUF*

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées à:

- 11,5 m pour les façades édifiées en bordure de voies suivantes :

Rue de la République  
Rue Thiers

- 10,5 m pour les façades édifiées en bordure des autres voies et espaces publics
- 6 m pour les façades édifiées en bordure des canaux

Les hauteurs minimales à l'égout sont fixées à:

- 6 m pour les façades édifiées en bordure des voies et espaces publics

La hauteur à l'égout d'une construction nouvelle ou d'une surélévation ne pourra pas être supérieure à la hauteur maximale, ni inférieure à la hauteur minimale définies précédemment.

La hauteur relative à l'égout d'une construction nouvelle par rapport au plus haut des bâtiments existants situés de part et d'autre sera au maximum 2 m en plus ou en moins.

La règle de hauteur relative ne s'applique pas aux façades édifiées sur canaux, qui sont soumises uniquement à la règle de hauteur maximale.

La hauteur à l'acrotère d'une construction est assimilée à la hauteur à l'égout et devra satisfaire aux mêmes prescriptions.

La construction d'un dernier étage au dessus de la hauteur à l'égout réglementée, mais en retrait par rapport à l'alignement, peut être autorisée sous condition d'un parti architectural affirmé.

Les hauteurs des constructions nouvelles ou des surélévations réalisées en arrière des fronts bâtis ne doivent créer aucune émergence visible depuis l'espace public.

## 4. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Toute opération d'intervention sur le bâti existant ou de construction nouvelle devra contribuer à maintenir et renforcer le caractère de chaque secteur dans lequel elle s'intègre.

Afin de promouvoir l'architecture contemporaine de qualité, des formes architecturales nouvelles pourront être autorisées exceptionnellement, à condition qu'il s'agisse d'un parti affirmé et cohérent avec la morphologie urbaine.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

#### **4.1. CONSERVATION**

L'ensemble du patrimoine bâti inclus dans ce secteur mérite d'être conservé et de restauré.

#### **4.2. DEMOLITION**

Une démolition partielle ou totale pourra être autorisée, uniquement pour restituer une disposition d'origine, pour tenir compte de la dégradation de certains éléments à restaurer ou en cas de projet innovant.

Une dérogation peut être accordée pour la démolition dans le cadre d'un programme d'un équipement public, sous réserve d'une justification suffisante.

#### **4.3. VOLUMETRIE DES TOITURES**

##### **BÂTI ANCIEN/EXISTANT**

Les volumes et les pentes des toitures visibles depuis les rues/places ou depuis les canaux seront maintenus.

Les lucarnes des toitures visibles depuis les rues/places seront conservées.

A l'occasion de travaux, les châssis de toit et les chiens assis visibles depuis les rues/places seront si possible remplacés par des lucarnes, ou supprimés.

La restitution de la volumétrie de toiture originale pourra être autorisée, si elle est attestée.

##### **Sont interdits :**

- \* *Toute modification de pente de toiture, sauf pour revenir à un état ancien attesté*
- \* *L'isolation de toiture par l'extérieur (au-dessus la charpente existante), générant une surépaisseur significative (plus de 10 cm)*

### **BÂTI NEUF**

Les toitures neuves seront à deux pentes de préférence, mais d'autres volumes de toitures peuvent être autorisés sous condition d'un parti architectural affirmé et d'une bonne intégration dans l'environnement.

Dans le cas d'une toiture à deux pentes, l'éclairage des combles habitables se fera par des lucarnes. Les lucarnes seront situées de préférence à l'aplomb de la façade. Leur hauteur mesurée entre l'appui et égout de toiture (ou le départ du fronton) n'excédera pas 1,5 m. Le faîtage des lucarnes sera inférieur à celui du toit principal ou du brisis.

#### **Sont interdits :**

- \* *Châssis de toiture ou chiens assis visibles depuis les rues/places*

## **4.4. PERCEMENTS EN FACADES**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **DEFINITION**

Une travée de façade est constituée d'un alignement vertical de baies.

Une travée est dite continue lorsqu'elle comporte des percements à chaque niveau.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Les prescriptions et les recommandations ci-dessous concernent toutes les façades des bâtiments sur rues, places et canaux, ainsi que les façades sur cours et passages privés.

#### **BÂTI ANCIEN/EXISTANT**

A l'occasion de travaux, les travées continues d'une façade seront restituées. Les encadrements seront restaurés. Une ancienne baie obturée sera soit ouverte, soit elle recevra un traitement approprié (obturation en léger retrait et en harmonie avec les matériaux de la façade existante : volets rabattus, trompe l'oeil,...).

L'obturation d'une baie pourra être autorisée à condition de conserver l'encadrement d'origine et de traiter l'obturation comme décrit ci-avant.

La création de baies ou de lucarnes supplémentaires pourra être autorisée, à condition d'inscrire les nouveaux percements dans les travées existantes et de tenir compte de la composition de la façade (par exemple, rajout d'une lucarne à toutes les travées, à une travée sur deux, ou selon une composition symétrique par rapport à un axe central, ...)

La transformation de fenêtres du rez-de-chaussée en portes ou vitrines commerciales et vice versa par la suppression/construction d'allèges pourra être autorisée si les encadrements d'origine sont conservés.

#### **Sont interdits :**

- \* *la suppression de baies créant des travées discontinues*
- \* *la suppression des traces d'anciennes baies obturées (comme les vestiges des encadrements)*
- \* *la réunion de plusieurs baies ou l'agrandissement de baies dans une dimension autre que le type de percement initial (pour vitrines, accès de garages)*

\* *la modification des proportions des baies existantes pour l'adaptation aux menuiseries de taille standardisée*

#### **BÂTI NEUF**

Les constructions nouvelles comporteront un ordonnancement vertical et horizontal des façades.

Rappel :

ordonnancement vertical = travées

ordonnancement horizontal = étages

Un porche en rez-de-chaussée donnant accès au fond de la parcelle aura les proportions suivantes :

- une hauteur au plus égale à la hauteur du rez-de-chaussée, sans pouvoir dépasser 3,5 m
- une largeur au plus égale à la largeur d'une travée, sans pouvoir dépasser 4 m

Pour les façades sur rues/places, les baies seront de forme rectangulaire, plus hautes que larges.

Des proportions constatées sur les façades existantes, à respecter autant que possible sur les constructions neuves:

- un rapport entre la hauteur et la largeur de la baie compris entre 1,4 et 1,6m.
- un rapport entre la largeur de la baie et celle du trumeau compris entre 1 et 1,4m.

**Exceptionnellement**, d'autres proportions et formes peuvent être autorisées sous condition qu'il s'agisse d'un parti architectural affirmé et cohérent avec la morphologie urbaine.

## **4.5. MATERIAUX DE FACADES ET ELEMENTS DE DECOR**

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Les prescriptions ci-dessous concernent l'ensemble des façades des bâtiments sur rues, places et canaux, ainsi que les façades sur cours et jardins.

#### **BATI ANCIEN/EXISTANT**

Toute intervention sur une façade d'un édifice doit être réalisée dans le respect de son unité architecturale (la cohérence entre l'époque de construction, la destination et les matériaux utilisés)

Les travaux de rénovation des façades anciennes seront exécutés uniquement avec des techniques traditionnelles dans le respect des matériaux d'origine.

En cas des travaux sur une façade ancienne une reconnaissance des matériaux existants ou des couleurs d'origine est souhaitable avant toute intervention.

Les éléments de décor existants seront obligatoirement conservés et restaurés.

#### **Façades en maçonnerie :**

Les façades en maçonnerie (pierre de taille, brique, meulière) doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Les enduits modernes au ciment peuvent être retirés pour retrouver l'aspect antérieur.

#### **Éléments en pierre de taille ou sculptés :**

Les éléments en pierre de taille, harpes, moulures et sculptures doivent rester apparents et n'être ni peints, ni enduits. Les peintures modernes doivent être décapées, en respectant la nature de pierre et le traitement de la surface.

**Façades en pan de bois :**

Les façades en pan de bois apparent seront restaurées uniquement avec un enduit à base de chaux et sable, ou un torchis traditionnel avec ou sans enduit de finition suivant la typologie : immeuble d'habitation du centre-ville, maison ouvrière, bâtiment artisanal.

A l'occasion des travaux toutes les adjonctions de matériaux récents devront être supprimées (briquette, bardage toute nature, carreaux de plâtre etc.) pour retrouver la composition et les matériaux d'origine.

**Éléments en briques :**

Les façades en briques seront si possible restaurées dans leurs dispositions d'origine.

Il est interdit de recouvrir de peinture les façades en briques des bâtiments « remarquables » et « de qualité ».

Les éléments en briques décoratives ou polychromes doivent rester apparents et n'être ni peints, ni enduits.

**Décor en plâtre :**

Les éléments en plâtre doivent être restaurés à l'identique, sauf si ils recouvrent une façade en pan de bois destiné à rester apparent ou en pierre de taille, en bon état de conservation.

**Façades en enduit**

En cas de travaux de réfection des enduits, les façades anciennes seront recouvertes uniquement d'enduit à base de chaux et sable ou de plâtre et chaux, et pigments minéraux. L'enduit pourra être lissé, taloché ou gratté fin.

Les façades enduites au mortier de plâtre et chaux seront reprises avec un mortier de composition similaire.

Les éléments de décor et de structure : chaînes d'angles ou mitoyennes, bandeaux, corniches, encadrements et appuis de baies, ayant un aspect lisse et un grain très fin, seront réalisés sans adjonction de sable ou restaurés de façon similaire de l'existant.

**Bâtiments de la Reconstruction (1949-1955)**

Le projet des travaux de rénovation (ravalement) des façades recherchera le rapprochement de l'état d'origine dans le traitement des épidermes (textures, couleurs, matériaux).

L'isolation par l'extérieur peut être autorisée dans le cadre d'un projet architectural qui prend en compte l'ensemble de l'unité architecturale et le vocabulaire particulier de la Reconstruction de l'après-guerre.

Ainsi la vêtue extérieure doit notamment reproduire le rendu des encadrements saillants des baies, des nez des dalles, des panneaux en béton ajourés, etc.

**Sont interdits sur tous les types de façades :**

\* Les matériaux destinés à être recouverts laissés apparents (parpaings, briques creuses, panneaux en plâtre ou en bois..)

\* L'utilisation des revêtements polyvinyle-chlorure (PVC), enduit mono-couche, enduit ciment et tous les bardages différents des matériaux traditionnels (ardoise, essentes, clins de bois) déjà présents

- \* *Les imitations des matériaux traditionnels, à l'exception du faux pan de bois présent dans l'architecture en béton du début du XX<sup>e</sup> siècle*
- \* *Les enduits et les mortiers de jointoiement à base de ciment ou de chaux hydraulique artificielle pour le traitement des façades en pierres, briques et silex*
- \* *Les enduits « prêts à l'emploi » à l'exception des enduits à base de chaux naturelle*
- \* *Le recouvrement d'un enduit/décor polychrome par une peinture monochrome.*
- \* *La suppression de la modénature (éléments sculptés ou moulurés, bandeaux, chambranles, frises, appuis, garde-corps, larmiers,...) à l'exception des travaux justifiés pour la restauration de l'état initial.*
- \* *Le remplacement des éléments de modénature en plâtre par des produits préfabriqués*
- \* *L'isolation par l'extérieur, à l'exception des bâtiments de la Reconstruction réglementée ci-avant*

#### BATI NEUF

##### **Sont interdits :**

- \* *Les matériaux destinés à être recouverts laissés apparents (parpaings, briques creuses, panneaux en plâtre ou en bois..)*
- \* *Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois.. etc.)*
- \* *Les revêtements polyvinyle-chlorure (PVC), les bardages en bac acier*

## **4.6. MATERIAUX ET DETAILS DE COUVERTURE**

#### BATI ANCIEN/EXISTANT

Les travaux de rénovation des toitures anciennes seront exécutés uniquement avec des techniques traditionnelles dans le respect des matériaux d'origine. Lors d'une opération de restauration le retour aux matériaux des couvertures d'origine est souhaitable, si l'état antérieur est attesté.

Les matériaux de couverture proposés seront en cohérence avec la pente de toiture.

Les éléments de décor tels que épis de faîtage, ou faîtages ouvragés seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique.

Les éléments de charpente apparents ou les décors en bois (maisons et villas du XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles) seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique.

A l'occasion de travaux de rénovation, les parties de bâtiment recouvertes de fibro-ciment en plaques ondulées ou de bacs acier seront refaites en matériaux traditionnels adaptés à la pente de la toiture.

##### **Matériaux de couverture**

Les accessoires de toiture seront en cuivre ou en zinc.

Les couvertures existantes en plomb, cuivre ou zinc seront entretenues ou refaites à neuf selon les dispositions et matériaux d'origine autant que possible.

Il pourra être demandé la restitution de toute particularité ou tout élément de décor attesté.

Sur les bâtiments de la fin XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècle (de types villas ou maisons de ville) les faîtages, les épis de faîtage, les noues, les arêtiers, les rives, les éléments de décors et de protections, sera réalisé en zinc dans la mesure du possible. Les factures spécifiques d'origine devront être respectées voire restituées.

##### **Gouttières et descentes d'eau pluviale**

Elles devront être réalisées en métal (zinc ou cuivre).

Les descentes d'eau pluviales seront disposées en limites latérales de la façade. Sauf cas d'impératif majeur, elles devront être rectilignes et s'insérer dans la composition générale de la façade.

Pour les toitures avec bas de pentes en débord sur façade en moellon de pierre, couvertes en ardoise ou en tuile, les gouttières pourront être de type « demi-ronde, pendante ».

Pour les toitures sur corniche en pierre de taille, sur corniche en brique, ou sur génoise, couvertes en ardoise ou en tuile, les gouttières pourront être de type « nantaise ou havraise ».

### **Souches des cheminées**

Lors d'une opération de restauration sur une souche de cheminée ancienne, la nature des matériaux existants (briques, pierre de taille...) sera respectée. L'utilisation du béton dans le cas d'un remplacement est proscrite.

Les parties décoratives des souches existantes seront conservées et restaurées (moulures, éléments sculptés, etc.)

Tout détail de couverture traditionnel (tels que les épis ou les girouettes) sera conservé et restauré.

A l'occasion de travaux de rénovation de couvertures, les conduits de ventilation doivent être intégrés dans les cheminées existantes.

### **Sont interdits :**

- \* *Le mélange de plusieurs matériaux de couverture sur une toiture*
- \* *Les imitations des matériaux traditionnels*
- \* *Les matériaux de couverture suivants : bac acier, bardeaux bitumineux, PVC, matériaux de synthèse transparents*
- \* *L'isolation de toiture par l'extérieur (au-dessus la charpente existante), générant une surépaisseur significative (plus de 10 cm)*
- \* *Les conduits apparents en façade et sur les murs pignons à l'exception des descentes d'eau pluviale qui seront placées en limite latérale en façade.*
- \* *La démolition des souches anciennes.*

### **BATI NEUF**

#### **Matériaux de couverture**

Les matériaux de couverture pourront être choisis parmi les matériaux traditionnels (ardoise, tuile, zinc, chaume) ou les matériaux contemporains, à condition de leur intégration harmonieuse dans l'environnement architectural et paysager.

La forme, les dimensions et le calepinage des éléments constitutifs doivent être à l'échelle du bâtiment.

#### **Gouttières et descentes d'eau pluviale**

Les descentes d'eau pluviales seront verticales, disposées en limites latérales de la façade ou bien à l'intérieur du bâtiment.

Les gouttières et descentes EP devront être réalisées en métal (zinc ou cuivre).

#### **Souches des cheminées**

Les souches de cheminées ainsi que les sorties des ventilations feront partie intégrante de l'architecture.

Afin de porter un soin particulier à la disposition des toitures et des souches, un plan détaillé des toitures montrant l'implantation sera exigé lors de la dépose d'une demande de permis de construire.

### **Sont interdits :**

- \* *Le mélange de plusieurs matériaux de couverture sur une toiture*
- \* *Les imitations des matériaux traditionnels*
- \* *Les matériaux de couverture suivants : bac acier (sauf imitation joints debout), bardeaux bitumineux, PVC, matériaux de synthèse transparents*

- \* *Toutefois, le bac acier pourra être autorisé pour les équipements publics, les bâtiments annexes ou les bâtiments agricoles, à condition qu'il s'intègre dans l'environnement architectural et paysager existant et que la forme choisie soit à l'échelle du bâtiment.*
- \* *Les sorties de ventilation naturelles ou mécaniques en façade*
- \* *Les gaines et les conduits apparents en façade et sur les murs pignons, à l'exception des descentes d'eau pluviale qui seront placées en limite latérale en façade.*
- \* *L'emploi de descente d'eau pluviale en matière plastique, sauf si elle est intégrée dans le volume de la construction neuve.*

## **4.7. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **BÂTI NEUF**

Sont autorisées les menuiseries de fenêtres, contrevents et portes suivantes :

- Traditionnelles en bois
- Traditionnelles en bois à double vitrage avec ou sans les petits bois apportés
- De technique mixte (bois-métal)
- En acier peint ou laqué traditionnelles ou à double vitrage
- En aluminium laqué.

#### **Sont interdits :**

- \* *Les menuiseries extérieures en polyvinyle-chlorure (PVC)*
- \* *Les menuiseries de finition aluminium naturel ou autre finition métallisée*
- \* *Les vitrages réfléchissants (miroir)*

#### **RECONVERSION**

Dans le cadre d'une reconversion d'un bâtiment ancien (transformation en logements des bâtiments industriels ou utilitaires sur canaux), les menuiseries en métal laqué ou mixte (bois-métal) de qualité, de forme et finition contemporaines peuvent être autorisées.

### **4.7.1. OUVRANTS DES FENETRES ET DES LUCARNES**

#### **BATI ANCIEN/EXISTANT**

Les menuiseries extérieures anciennes de qualité (ouvrants des fenêtres, vantaux des portes, contrevents, châssis,) seront conservées et restaurées autant que possible.

Les menuiseries anciennes hors service seront remplacées à l'identique.

Le remplacement des menuiseries des fenêtres et des lucarnes d'un bâtiment « remarquable » se fera obligatoirement en bois.

Lors des travaux d'amélioration thermique l'installation de double-fenêtres à l'intérieur est préférable au remplacement complet en double-vitrage, notamment pour les façades sur rues et places des bâtiments « remarquables » et « d'accompagnement ».

Dans le cas de remplacement d'une menuiserie moderne hors service sur le bâti ancien, la menuiserie neuve sera réalisée en accord avec l'architecture de la façade, et en respectant les principes ci-dessous.

Le but recherché de toute opération ou tranche d'opération comprenant le remplacement des menuiseries extérieures sera l'unité et la cohérence architecturale de la façade.

*Formes autorisées :*

Immeubles à pans de bois apparent en fonction de l'époque de la construction

- **fenêtres à petits bois** (XVI°-XVIII°)
- **fenêtres à grands carreaux** (XVIII°-XIX°)

*Choix de finition :*

- huile de lin
- lasure de teinte foncé
- peinture adaptée de couleur suivant palette

Immeubles en briques et pierre de taille (fin XVIII°-XIX° siècle)

- **fenêtres à grands carreaux**

*Choix de finition :*

- peinture, lasure, vernis, huile

Immeubles à pans de bois enduit et décor plâtre (fin XVIII°-XIX° siècle)

- **fenêtres à grands carreaux**

*Choix de finition :*

- peinture de couleur suivant palette

Bâti modernes (fin XIX°- début XX° siècle)

- **fenêtres à grand vitrage**

*Choix de finition :*

- peinture de couleur suivant palette

**Sont interdits :**

- \* menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC)
- \* Les menuiseries de finition aluminium naturel ou autre finition métallisée
- \* Les vitrages réfléchissants (miroir)

4.7.2. CONTREVENTS

**BATI ANCIEN/EXISTANT**

Le remplacement des contrevents d'un bâtiment « remarquable » se fera obligatoirement en bois.

*Formes autorisées :*

Immeubles à pans de bois apparent

- **volets en bois abattant plein**

*Choix de finition :*

- huile de lin
- lasure teinte foncé

- *peinture de couleur suivant palette*  
Immeubles en briques et pierre de taille (XVII° - XVIII° siècles)

- **volets en bois abattant plein**

- **volets persiennes**

Immeubles à pans de bois enduit plâtre décoré (fin XVIII°-XIX° siècle)

- **volets en bois abattant plein**

- **volets persiennes**

*Choix de finition :*

- *peinture de couleur suivant palette*

**Sont interdits :**

- \* *volets repliables en tableau, sauf sur le bâti "de la Reconstruction"*
- \* *volets à écharpe diagonale*
- \* *volets en polyvinyle-chlorure (PVC)*
- \* *volets roulants extérieurs*

#### 4.7.3. VANTAUX DES PORTES

##### BATI ANCIEN/EXISTANT

Les portes anciennes en bois seront restaurées autant que possible ou remplacées à l'identique.

Le remplacement des portes d'un bâtiment « remarquable » se fera obligatoirement en bois.

Dans le cas de remplacement d'une porte moderne sur un bâtiment ancien, il sera recherché un modèle en cohérence avec l'architecture de la façade, ou, en l'absence d'un modèle de référence, par une porte de facture et finition contemporaine de qualité.

*Formes autorisées :*

Façades à pans de bois apparents du XV° au XVII° siècle:

- **porte à petites cadres** ou en **planches larges jointives croisées**

- **porte à claire-voie à petits bois**

Immeubles en briques et pierre de taille (XVIII° - XX° siècles)

- **porte à grandes cadres** avec table saillante en partie basse (voir exemple)

Immeubles à pans de bois enduit de plâtre (fin XVIII°-XIX° siècle)

- **porte à grandes cadres** avec table saillante en partie basse surmontée d'un bandeau mouluré (voir exemple)

*Choix de finition :*

*Pour les façades les plus anciennes*

- *huile de lin*

- *lasure teinte foncé*

*Pour les façades du XIX°-XX° siècle*

- *peinture adaptée suivant palette*

**Sont interdits :**

- \* *Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC)*

\* Les menuiseries de finition en aluminium naturel ou autre finition métallisée en façades visibles depuis l'espace public, y compris dans les cours accessibles au public, et sur canaux

#### 4.8. FERRONNERIES

##### BATI ANCIEN/EXISTANT

Les ouvrages anciens en métal (fer forgé, fonte) seront conservés et restaurés autant que possible.

Les ferronneries anciennes dégradées seront remplacées à l'identique autant que possible.

Dans le cas de remplacement d'une ferronnerie moderne sur un bâtiment ancien, l'ouvrage neuf sera en accord avec l'architecture de façade, ou d'un dessin et de finition contemporaine de qualité.

##### BÂTI NEUF

Les ferronneries seront en accord avec l'architecture de façade, d'un dessin et de finition de qualité.

#### 4.9. FACADES COMMERCIALES

##### DISPOSITIONS GENERALES

Les devantures anciennes en menuiseries de bois seront conservées et restaurées.

Toute création nouvelle ou modification d'aspect d'une devanture commerciale existante sera soumise à autorisation.

Les devantures des commerces seront conformes au Règlement Local de Publicité.

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES

##### BÂTI ANCIEN/EXISTANT

Les devantures des commerces installés dans les bâtiments anciens seront conçues dans le respect du caractère architectural, du décor et de la polychromie de la façade concernée.

Le point le plus haut d'une devanture commerciale ne peut excéder le bandeau bas du 1<sup>er</sup> étage (niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage).

La composition d'une devanture commerciale doit laisser lisible les séparations parcellaires, même si le commerce occupe plusieurs bâtiments contigus.

Les enseignes-drapeaux peuvent être installées dans l'espace entre le bandeau bas du 1<sup>er</sup> étage et l'appui des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage. La règle d'implantation prend en compte respectivement les points le plus bas et le plus haut de l'enseigne.

L'enseigne-drapeau n'excèdera pas 0,5 m<sup>2</sup> de surface totale.

Chaque commerce peut installer au maximum 1 enseigne-drapeau .

Les commerçants doivent entretenir les façades, les enseignes et les stores amovibles en bon état.

##### Couleurs

Les couleurs recommandées pour les façades commerciales sont jointes au présent règlement.

Chaque devanture commerciale utilisera sur la partie verticale de la façade :

- trois couleurs au maximum (y compris la couleur de l'enseigne-bandeau et des messages publicitaires) suivant palette jointe
- une couleur pour le store horizontal amovible suivant palette jointe.

### **Matériaux**

La palette de matériaux utilisés sur une devanture commerciale sera limitée à 4.

Exemple :

- bois peint, verre, métal ;
- bois peint, pierre, verre, métal ;

Les enseignes seront peintes de préférence.

Dans certains cas les enseignes néon peuvent être autorisées (éclairage constant).

Les coffrages de stores doivent être obligatoirement intégrés à la devanture.

### **BÂTI NEUF**

Les devantures des commerces installés dans les bâtiments contemporains doivent être de composition et de finition en adéquation avec l'architecture de la façade et utiliser les matériaux pérennes de bonne qualité.

Le point le plus haut d'une devanture commerciale ne peut excéder le bandeau bas du 1<sup>er</sup> étage (niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage).

La composition d'une devanture commerciale doit laisser lisible les séparations parcellaires, même si le commerce occupe plusieurs bâtiments contigus.

Les enseignes-drapeaux peuvent être installées dans l'espace entre le bandeau bas du 1<sup>er</sup> étage et l'appui des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage. La règle d'implantation prend en compte respectivement les points le plus bas et le plus haut de l'enseigne.

L'enseigne-drapeau n'excèdera pas 0,5 m<sup>2</sup> de surface totale.

Chaque commerce peut installer au maximum 1 enseigne-drapeau .

Les commerçants doivent entretenir les façades, les enseignes et les stores amovibles en bon état.

## **4.10. RESEAUX**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Distribution EDF / Télécommunications**

Les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunication ne sont pas réglementés par l'AVAP.

#### **Coffrets extérieurs en façade**

##### **BATI ANCIEN/EXISTANT**

A l'occasion de réfection de façades, les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage seront peints de la couleur du mur ou protégés par une porte bois ou métal (peinte dans la couleur du mur) formant une niche dans les murs de façade ou de clôture.

##### **BATI NEUF**

Les coffrets ne pourront pas être disposés en applique et leur regroupement sera exigé.

#### **Distribution radiodiffusion – Télévision - Multimédia**

##### **BATI ANCIEN/EXISTANT**

Les antennes collectives ou individuelles doivent être installées dans les combles ou sur les parties de toitures non visibles depuis l'espace public

#### **4.11. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES**

##### 4.11.1. CAPTEURS SOLAIRES

###### *BATI ANCIEN/EXISTANT*

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits dans ce secteur sur le bâti ancien.

###### *BATI NEUF*

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés sur les toitures aux conditions suivantes:

- s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public
- s'ils sont encastrés dans le plan de toiture
- s'ils occupent l'ensemble du versant ou constituent le matériau de couverture (par exemple ardoise capteur thermique)
- si les matériaux sont mats et la structure porteuse est de la même couleur que la couverture

###### **Sont interdits :**

- \* Les capteurs solaires fixés sur les façades

##### 4.11.2. CHAUFFAGE PAR GEOTHERMIE OU AEROTHERMIE

###### *BATI ANCIEN/EXISTANT*

Les installations géothermiques ou aérothermiques sont interdites dans ce secteur sur le bâti ancien.

###### *BATI NEUF*

Les installations géothermiques ou aérothermiques (pompe à chaleur) sont autorisées aux conditions suivantes:

- si les appareils ne sont pas visibles depuis les espaces publics (ils peuvent être dissimulés dans le sol ou à l'intérieur du bâti)
- si les sorties d'évacuation sont éloignées des maçonneries
- si le niveau sonore ne produit pas de nuisance au voisinage

##### 4.11.3. CHAMPS DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Les champs de panneaux photovoltaïques sont interdits sur le territoire de l'A.V.A.P.

##### 4.11.4. EOLIEN

Les éoliennes sont interdites sur le territoire de l'A.V.A.P.

#### **4.12. CLIMATISATION, VENTILATION**

##### *BATI ANCIEN/EXISTANT*

Les extracteurs et boîtiers des installations de climatisation et/ou de ventilation visibles en façade sont interdites dans ce secteur sur le bâti ancien.

##### *BATI NEUF*

Les extracteurs et boîtiers des installations de climatisation et/ou de ventilation sont autorisées sous réserve que :

- les appareils ne sont pas visibles depuis les espaces publics (dissimulées dans le sol **ou** à l'intérieur du bâti)
- les sorties d'évacuation soient éloignées des maçonneries
- le niveau sonore ne produit pas de nuisance au voisinage

#### **4.13. CUVES DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE**

Les cuves de récupération et de stockage d'eau de pluie sont autorisées sous réserve :

- d'être enterrées dans le sol **ou** intégrées dans un élément d'architecture **ou** dissimulées par une clôture
- ne pas être visible depuis l'espace public.

## 5. LISTE DES BATIMENTS REMARQUABLES

Clos Saint-Mards : n°3  
 Impasse Laitière (sur canal)  
 Impasse Morlac  
 Impasse Saint-Ouen  
 Place Louis Gillain : n°17 ; n°12(sur canal), n°14  
 Place Victor Hugo : n°18, n°32,  
 Place de Verdun : n°6  
 Quai de la Tour Grise (pavillon à grains)  
 Rue Notre-Dame-du-Pré : n°2, n°6-12, n°24-28(sur canal), n°46  
 Rue Sadi-Carnot : n°15-17, n°21(sur canal), n°23, n°27, n°51 ; n°4-6-8, n°12, n°14, n°16, n°20(sur cour)  
 Rue Place de la Ville : n°14, n°16(sur cour)  
 Rue de la Licorne : n°2-4,  
 Rue Paul Clémencin : n°18-20,  
 Rue de la République : n°19-21, n°23, n°25-27, n°39, n°41-43, n°75, n°87(sur cour) ; n°4, n°6, n°10, n°16-18, n°24, n°26-28, n°30, n°36-38-40, n°60-62, n°64, n°70  
 Rue de l'Épée : n°5-7-9 ; n° 6-8-10  
 Rue Aristide Briand : n° 8-10-12  
 Rue Thiers : n°16-18  
 Rue Alfred Canel : n°2  
 Rue des Carmes : n°9  
 Rue Jean Jaurès : n°3 ; n°22  
 Rue de la Seule : n°8, n°21-23