

# AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

## Communes de Granville, Saint-Pair-sur- Mer, Jullouville et Carolles



Version pour présentation en CLAVAP avant arrêt en CM

## Règlement écrit

Dernière version pour présentation en CLAVAP le 13 mars et arrêt en CM

Prescrit en Conseil Municipal en 2015, les 23 octobre à Jullouville, 5 novembre à Granville, 6 novembre à Saint-Pair-sur-Mer et 27 novembre à Carolles

Arrêté en Conseil Municipal le  
Approuvé en Conseil Municipal le

# Table des matières

1	PREMIER CAHIER – CADRE DE L’APPLICATION REGLEMENTAIRE .....	4
1.1	<b>Cadre législatif</b> .....	5
1.2	<b>Portée juridique</b> .....	5
1.2.1	Les adaptations mineures au titre du Code du patrimoine.....	6
1.2.2	Les autorisations d’urbanisme .....	6
1.2.3	Les interdictions spécifiques .....	6
1.3	<b>Archeologie</b> .....	6
1.3.1	L’archéologie préventive.....	6
1.3.2	L’archéologie programmée et découvertes fortuites.....	7
1.3.3	L’utilisation de détecteurs de métaux .....	7
1.4	<b>Monuments historiques</b> .....	7
1.5	<b>Espaces boisés classés</b> .....	7
1.6	<b>Mode d’emploi</b> .....	7
1.6.1	Le périmètre d’application, les secteurs .....	7
1.6.2	Le fonctionnement du règlement .....	9
1.6.3	La légende du document graphique du règlement.....	9
2	DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT.....	11
2.1	<b>CADRE GENERAL</b> .....	12
2.1.1	Règles générales .....	12
2.1.2	Interdictions générales .....	12
2.2	<b>Règles urbaines</b> .....	13
2.2.1	Règle générale .....	13
2.2.2	Organisation, implantation et espaces publics .....	13
2.2.3	Gabarit et hauteur .....	16
2.2.4	Rempart, mur de clôture, mur de soutènement, digues quai, cale, piscine de mer et pêcherie  .....	17
2.2.5	Elément extérieur particulier  .....	18
2.2.6	Limite imposée d’implantation de construction  .....	19
2.2.7	Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer  .....	19
2.2.8	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale existante  .....	20
2.2.9	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier  .....	22
2.3	<b>Règles paysagères</b> .....	24
2.3.1	Règle générale .....	24
2.3.2	Parc ou jardin de pleine terre  .....	24

2.3.3	Espace libre à dominante végétale		.....	27	
2.3.4	Espace libre à dominante végétale naturelle		.....	29	
2.3.5	Espace vert à créer ou à requalifier		.....	30	
2.3.6	Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble		, arbre remarquable		..... 31
2.3.7	Séquence naturelle		.....	31	
2.3.8	Point de vue et perspective à préserver		.....	31	
<b>2.4</b>	<b>Règles architecturales</b>		.....	<b>32</b>	
2.4.1	Règles communes à tous les immeubles		.....	32	
2.4.2	Règles pour les immeubles protégés		.....	33	
2.4.3	Règles pour les immeubles non protégés		.....	57	
2.4.4	Règles pour les immeubles neufs et extensions d'immeubles existants protégés et non protégés		.....	61	
2.4.5	Règles relatives aux dispositifs solaires		.....	65	
2.4.6	Règles relatives aux commerces		.....	68	
3	GLOSSAIRE		.....	73	
4	ANNEXES		.....	80	
4.1	Annexe 1 – liste des éléments extérieurs particuliers		.....	81	
4.2	Annexe 2 – liste des points de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur		.....	82	
4.3	Annexe 3 - Notions pour la protection et mise en valeur du patrimoine paysager		.....	93	

# 1 PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

## 1.1 CADRE LEGISLATIF

---

Prescription de la mise en révision des deux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAU/P) de la ville de Granville (Haute-Ville et place des Corsaires) et de l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur les territoires de Granville, Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville et Carolles par délibération des conseils municipaux en date du 23 octobre 2015 pour Jullouville, du 5 novembre 2015 pour Granville, du 6 novembre 2015 pour Saint-Pair-sur-Mer et du 27 novembre 2015 pour Carolles.

Issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (Loi ENE dite « Grenelle II »), les **Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) sont établies en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine et par l'article 28 de la Loi ENE. Elles remplacent ainsi les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Les différents éléments du dossier de l'AVAP sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 *relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine* et à la circulaire du 2 mars 2012.

*La Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ». Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine.*

Le dossier de SPR régi par une AVAP de Granville, Saint-Pair sur Mer, Jullouville et Carolles a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1 modifiant l'article R.122-17 du code de l'environnement, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013. La décision délibérée n°2024-5682 en date du 6 février 2025, après examen au cas par cas, a conclu à une dispense d'évaluation environnementale.

## 1.2 PORTEE JURIDIQUE

---

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural et paysager. Avec les Maires, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Son regard est déterminant dans la suite qui sera donnée à la demande d'autorisation de travaux, aussi il convient de s'assurer du respect de règles de forme et de fond dans l'établissement du permis de construire ou de la déclaration préalable. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L642-6 du code du patrimoine.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.

La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

Le dossier d'AVAP fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article - Article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

RAPPEL, autres législations qui s'imposent et dont le règlement tient compte :

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage. (Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

## 1.2.1 Les adaptations mineures au titre du Code du patrimoine

---

Rappel de la Loi :

Les possibilités d'adaptations mineures prévues au 2<sup>e</sup> alinéa de l'article D.642-5 du code du patrimoine seront proposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

## 1.2.2 Les autorisations d'urbanisme

---

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation et extension\*, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisement, coupe ou élagage important d'arbres de hautes tige, suppression de ripisylve\* etc.), ni transformation des espaces publics (aménagement urbains, aspects et matériaux des sols, mobiliers urbains, etc.) ou des espaces privés (matériaux des sols, modification de clôture, etc.) ne peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente en matière d'urbanisme qui vérifie la conformité des projets avec le règlement de la servitude AVAP.

Rôle de l'Architecte des Bâtiments de France :

Il vérifie la conformité du projet avec les dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et édicte les prescriptions nécessaires à la qualité du projet, ne relevant pas de dispositions réglementaires. Il peut s'opposer à toute construction, démolition ou aménagement qui serait de nature à porter atteinte au caractère historique, esthétique ou technique du site patrimonial remarquable.

**Article L632-1** Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

« Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. »

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

## 1.2.3 Les interdictions spécifiques

---

**La publicité** est autorisée dans les AVAP, lorsqu'il existe un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

## 1.3 ARCHEOLOGIE

---

*Code du patrimoine, partie législative – Livre V et partie réglementaire – Livre V*

### 1.3.1 L'archéologie préventive

---

Code du patrimoine, partie législative – Livre V et partie réglementaire – Livre V

Conformément à l'article R523-1 du code du patrimoine : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

La réglementation (article R523-4 et R523-9 du code du patrimoine) impose que soient instruits pour d'éventuelles prescriptions archéologiques :

- les dossiers de ZAC et de permis d'aménager affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ;
- les dossiers d'études d'impact ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m ;
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
- les travaux d'arrachage\* ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L522-4 et R523-12 du code du patrimoine, saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

### 1.3.2 L'archéologie programmée et découvertes fortuites

---

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L.531-14 du Code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national.

### 1.3.3 L'utilisation de détecteurs de métaux

---

Par ailleurs, conformément à l'article L 542-1 du Code du patrimoine, « nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherche de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir au préalable, obtenu une autorisation administrative ».

## 1.4 MONUMENTS HISTORIQUES

---

En application de l'article L.632-3 du Code du patrimoine, les monuments historiques disposent de leur propre législation en matière d'autorisation de travaux. Il est souhaitable qu'un dialogue entre les porteurs de projet et les services de l'État chargés du patrimoine soit mis en place le plus en amont possible, afin d'accompagner au mieux les projets et de définir des principes d'intervention respectueux du cadre réglementaire, architectural et technique.

## 1.5 ESPACES BOISÉS CLASSES

---

Ce sont les Espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme du document d'urbanisme en vigueur.

## 1.6 MODE D'EMPLOI

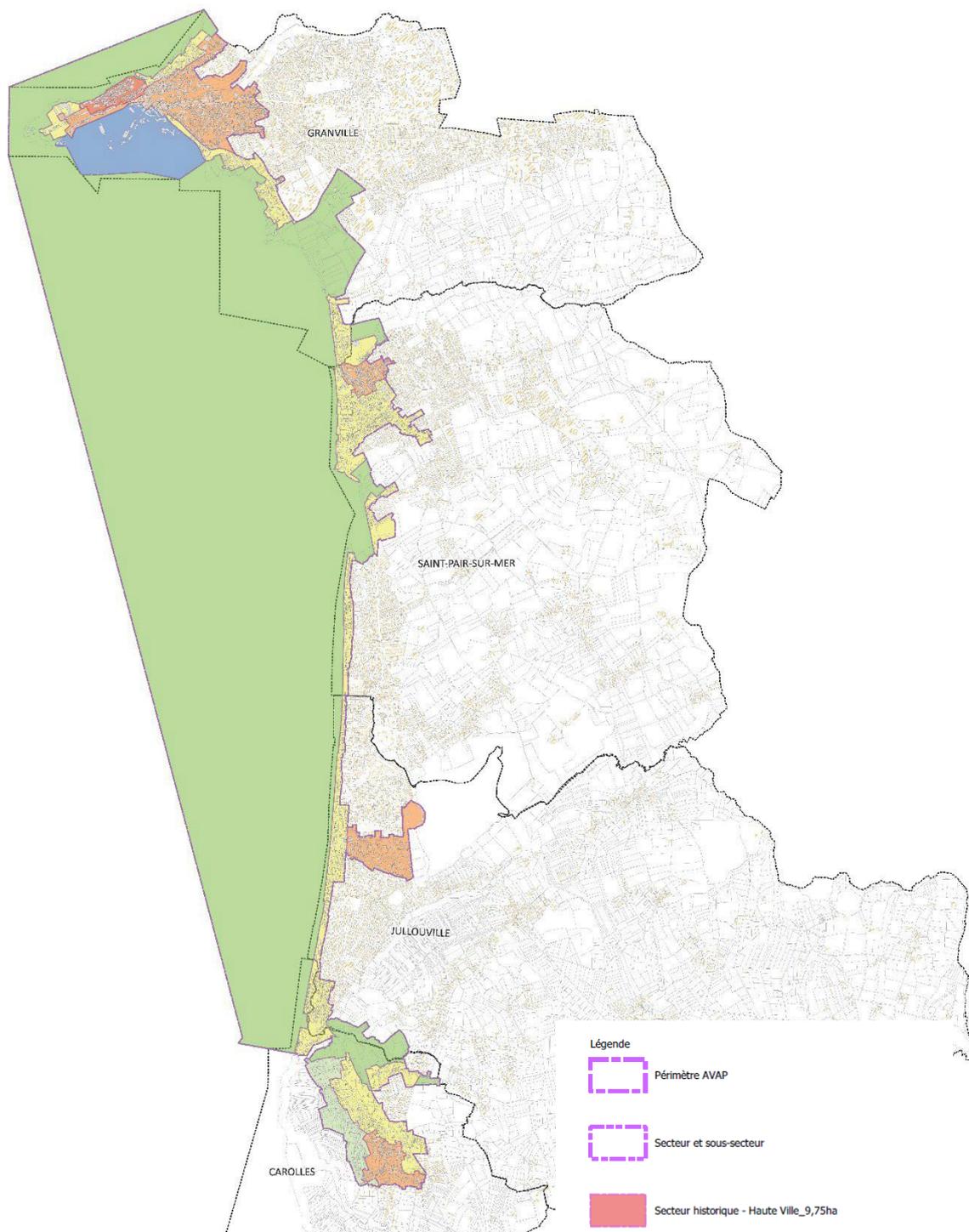
---

### 1.6.1 Le périmètre d'application, les secteurs

---

Le territoire couvert par l'AVAP concerne une partie des territoires de Granville, Saint-Pair-sur-mer, Jullouville et Carolles et comprend 5 secteurs dont la spécificité et la délimitation sont justifiées dans le diagnostic et le rapport de présentation.

- Secteur historique, la Haute Ville
- Secteurs urbains, les centralités et faubourgs
- Secteurs de la frange littorale et sous-secteur « zone tampon » avec le site classé
- Secteur portuaire et façade sur le port
- Secteurs naturels ou à dominante paysagère



Carte du périmètre de l'AVAP avec les sous-secteurs © BE-AUA

## 1.6.2 Le fonctionnement du règlement

Relation des différents documents de l'AVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre est de consulter en premier lieu le document graphique du règlement qui permet de connaître grâce à la légende les éléments identifiés sur sa propriété.

Selon la localisation, le demandeur se réfèrera aux règles écrites générales et particulières concernant son secteur. Il trouvera également des prescriptions accompagnant l'immeuble comme un mur ou un jardin méritant une conservation ou une attention particulière.

## 1.6.3 La légende du document graphique du règlement

- ..... Limite de commune
- Périimètre AVAP
- Secteur et sous-secteur
-  Monuments historiques
-  Bâtiment non protégé
-  Bâtiment hors AVAP
- Bâtiments protégés :**
  -  Bâtiment d'intérêt patrimonial
  -  Bâtiment d'accompagnement
  -  Ensemble d'intérêt formant continuité
-  Place, cour ou autre espace libre a dominante minérale
-  Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
-  Parc ou jardin de pleine terre
-  Espace libre a dominante végétale
-  Espace libre à dominante végétale-naturelle
-  Espace vert à créer ou à requalifier
-  Rempart , mur de soutènement, mur de clôture, digue, quai, pêcherie,...
-  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
-  Séquence naturelle
-  Alignement à maintenir
-  Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
-  Point de vue, perspective à préserver et a mettre en valeur
-  Élément extérieur particulier
-  Arbre remarquable ou autre élément naturel

Elle comprend un repérage des monuments historiques pour rappel, ceux-ci possédant leur propre législation pour les parties protégées.

Elle comporte ensuite un repérage des éléments protégés au titre de l'AVAP : « Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur », cela concerne aussi bien les immeubles que les espaces libres, notamment paysagers.

Lorsque l'on parle d' « immeubles repérés », il s'agit des catégories suivantes :

- immeubles protégés, faisant référence à une qualité architecturale
  - immeuble d'intérêt patrimonial (P),
  - immeuble d'accompagnement (A),
  - Ensemble d'intérêt formant continuité (EI),
- Immeubles non protégés

La gradation s'applique par défaut à tout l'immeuble, cependant les prescriptions seront ajustées à la qualité réelle de toutes ses composantes.

#### **IMMEUBLE D'INTERET PATRIMONIAL (P) – DEMOLITION INTERDITE (PORTE EN VIOLET) :**

Immeuble à préserver dans toutes ses caractéristiques d'origine.

Il s'agit **d'un élément marquant** par son traitement architectural et son positionnement urbain ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux et des différentes typologies qui en découlent. Cet immeuble doit avoir conservé ses volumes, décors, couvertures... Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont majoritairement respecté les qualités spécifiques de l'immeuble.

*Objectif : préservation à l'identique, évolutions possibles sur les façades non visibles depuis l'espace public.*

#### **IMMEUBLE D'ACCOMPAGNEMENT – DEMOLITION EXCEPTIONNELLE (PORTE EN ORANGE).**

Il s'agit :

- D'immeubles présentant une déclinaison des caractéristiques des immeubles d'intérêt patrimonial et restant qualitatifs dans leur traitement.
- D'immeubles appartenant à un ensemble urbain continu

Ces immeubles ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles, hormis d'éventuelles surélévations.

*Objectif : préservation des caractéristiques typologiques avec évolutions possibles et une attention particulière sur l'espace public remarquable.*

#### **ENSEMBLE D'INTERET FORMANT CONTINUITÉ – DEMOLITION INTERDITE (PORTE EN VERT)**

Il s'agit d'ensemble dont l'intérêt réside, plus que dans la protection d'unités, dans la préservation de la notion à la fois urbaine et architecturale composant une identité spécifique d'ensemble.

*Objectif : préservation des caractéristiques typologiques avec évolutions possibles et une attention particulière sur l'espace public remarquable.*

#### **Immeubles non protégés (PORTES EN GRIS).**

Il s'agit :

- D'immeubles présentant une déclinaison des immeubles d'intérêt et ayant subi des modifications de structure irréversibles : « éventrement » de la façade, surélévation disgracieuse, création de nouveau percement en façades ou en toitures en rupture avec le rythme originel, modification des percements existants modifiant le rythme originel de la façade.
- D'immeubles sans qualité patrimoniale.
- D'immeubles non visibles depuis l'espace public\* qui n'ont pas été repérés car, se trouvant dans des espaces de jardins ou à l'arrière de la voie, ils n'ont pu être vus. En cas de travaux qui ferait apparaître un enjeu patrimonial, une gradation sera définie par l'Autorité compétente et l'Architecte des Bâtiments de France.

Les éléments extérieurs particuliers correspondent à des identifications ponctuelles comme les croix, les lavoirs...

Sont également portés sur le plan, les murs de clôture ainsi que les protections qui relèvent du paysage, comme les parcs et jardins de pleine terre\* et les arbres remarquables.

Le repérage des murs et arbres isolés est le plus exhaustif possible, toutefois les prescriptions pourront portées sur des éléments non repérés au plan, au regard de leur intérêt patrimonial et/ou paysager.

De plus, la légende offre la possibilité de conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction, encadrant ainsi l'aménagement d'espaces publics identifiés comme étant à requalifier, mais également les passages ou liaisons piétonnes à maintenir.

## 2 DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT

## 2.1 CADRE GENERAL

---

Ce chapitre s'applique à tous les secteurs et toutes les gradations bâties

*Objectifs :*

*Préserver le cadre bâti, urbain et paysager (repéré sur le règlement graphique qui accompagne le présent règlement) qui constitue le patrimoine identitaire des territoires de Granville, Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville et Carolles, le support de la qualité de vie de ses habitants et un enjeu de développement économique.*

*Afin de permettre le maintien de ses multiples enjeux, un cadre réglementaire est défini, destiné à orienter les interventions à venir.*

### 2.1.1 Règles générales

---

- 2.1.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des immeubles ou à la mise en valeur de l'AVAP, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- 2.1.1.2 Les dispositions existantes qui ne contribuent pas à valoriser le bâti ne peuvent ni servir d'exemples, ni être reconduites.
- 2.1.1.3 Les matériaux utilisés (façades et toitures) doivent respecter les qualités architecturales du bâti.
- 2.1.1.4 Les dispositions d'origine\* et décors (décors de baies, ferronneries\*, éléments de serrurerie, etc.) doivent être maintenus, si connus ou découverts.

### 2.1.2 Interdictions générales

---

- 2.1.2.1 L'application de matériaux présentant une incompatibilité avec le support : risque de dégradation.
- 2.1.2.2 L'utilisation de matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés ...

## 2.2 REGLES URBAINES

---

### 2.2.1 Règle générale

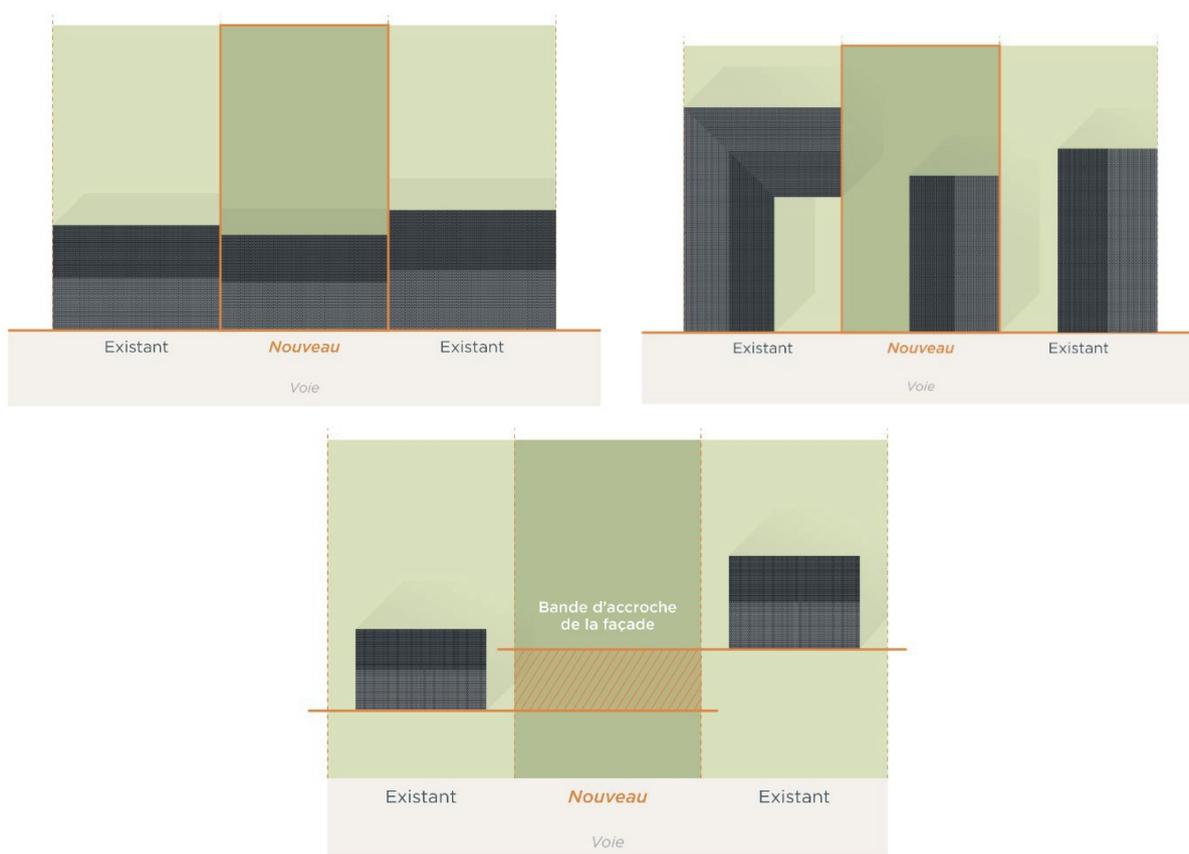
---

- 2.2.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis ou à la mise en valeur de l'AVAP, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- 2.2.1.2 Toute découverte fortuite est portée à la connaissance de l'autorité administrative et de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces découvertes, dans la mesure de leur importance, nécessitent une mise en conformité réglementaire du dossier de travaux.

### 2.2.2 Organisation, implantation et espaces publics

---

- 2.2.2.1 Les implantations nouvelles et extensions\* ne doivent pas porter atteinte à l'identité architecturale des immeubles protégés.
- 2.2.2.2 Les alignements à maintenir repérés au plan sont respectés en cas de reconstruction partielle ou totale afin de conserver le front bâti. ■
- 2.2.2.3 Tous les retraits par rapport à la rue traités en jardin ou en matériau perméable conservent ce traitement. Les espaces déjà imperméabilisés doivent, en cas de travaux, proposer la mise en œuvre d'un revêtement perméable\* sauf contrainte technique avérée.



#### 2.2.2.4 SECTEUR HISTORIQUE, LA HAUTE VILLE

- 2.2.2.4.1 Les aménagements doivent permettre de retrouver le caractère pittoresque des lieux, l'é étroitesse des ruelles, et l'échelle piétonne du quartier. Il s'agit de révéler et mettre en valeur l'identité militaire et défensive du site (remparts, casernes, blockhaus...).
- 2.2.2.4.2 Tout nouvel immeuble est implanté à l'alignement par le mur gouttereau\* ou le pignon\* sur rue en s'appuyant sur les mitoyens de part et d'autre ou en continuité de retraits. Dans le cas de retrait d'un mitoyen, l'alignement sur rue est marqué par un mur de clôture\*, ajouré ou non avec une grille en ferronnerie.

#### 2.2.2.5 SECTEURS URBAINS, LES CENTRALITES ET FAUBOURGS

- 2.2.2.5.1 Tout nouvel immeuble est implanté à l'alignement par le mur gouttereau\* ou le pignon\* en s'appuyant au minimum sur un des deux mitoyens, ou en continuité de retraits. Dans le cas de retrait d'un mitoyen, l'alignement sera marqué par une clôture.
- 2.2.2.5.2 Dans le cas de regroupement de parcelles, il est demandé le maintien en façade de la lecture du rythme parcellaire.
- 2.2.2.5.3 Toute densification, même à l'échelle de la parcelle, tient compte du contexte urbain, de l'organisation de l'îlot, des immeubles protégés, des accès et vues existantes depuis l'espace public.
- 2.2.2.5.4 Les implantations déconnectées du tissu urbain sont interdites.
- 2.2.2.5.5 Les escaliers en pierre d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés. La pierre devra être maintenue visible. Dans le cas d'éléments rapportés, incohérents avec l'architecture de l'immeuble protégé, la démolition est autorisée.

#### 2.2.2.6 SECTEUR DE LA FRANGE LITTORALE

- 2.2.2.6.1 Tout nouvel immeuble est implanté en tenant compte du tissu dans lequel il s'insère, à l'alignement ou en retrait avec dans ce dernier cas un muret surmonté d'une lice.
- 2.2.2.6.2 Pour les programmes collectifs, toute implantation de nouvel immeuble fait l'objet d'un projet d'ensemble pour une bonne intégration dans le tissu environnant.

#### 2.2.2.7 SOUS-SECTEUR ZONE TAMPON AVEC LE SITE CLASSE

- 2.2.2.7.1 Les nouvelles piscines sont interdites.

### 2.2.2.8 SECTEUR PORTUAIRE ET FAÇADE SUR LE PORT

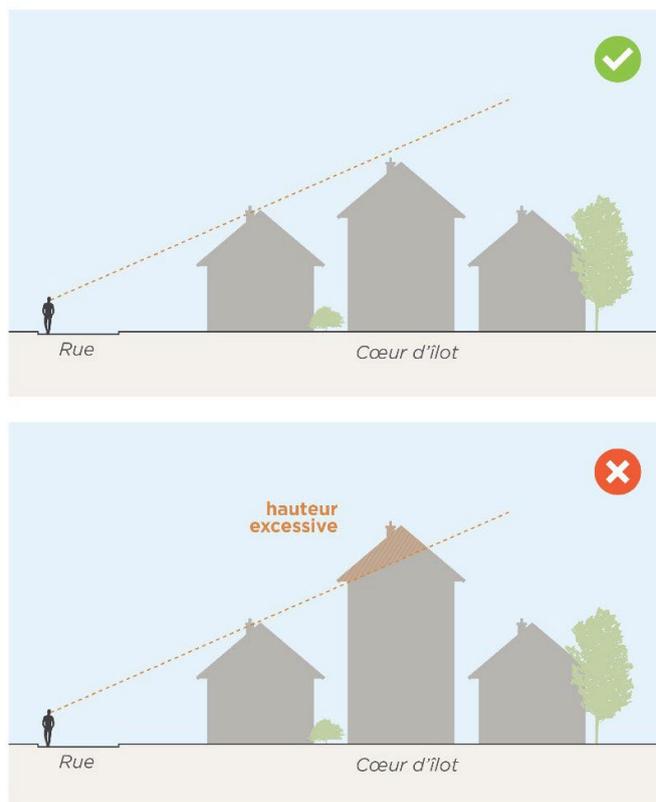
- 2.2.2.8.1 Tout aménagement doit permettre de retrouver les qualités patrimoniales du site et respecter les dispositions spatiales d'origine.
- 2.2.2.8.2 Tout projet doit s'inscrire dans l'histoire du site, révéler l'identité portuaire et ferroviaire du port comme socle de la Haute Ville.
- 2.2.2.8.3 Les aires de stationnement sont intégrées dans un projet d'ensemble et ne doivent pas dégrader la lecture du site, ni porter atteinte aux qualités patrimoniales des lieux.
- 2.2.2.8.4 La rue des îles est la voie d'accès à l'embarquement pour Chausey et Jersey doit être aménagée de manière qualitative.
- 2.2.2.8.5 La construction de nouveaux immeubles liés aux activités nautiques et portuaires est autorisée sous réserve de respecter les cônes de vue, la qualité paysagère, le patrimoine bâti identifié ainsi que l'environnement urbain. Sont exclues de ces règles les contraintes spécifiques dues aux installations portuaires.
- 2.2.2.8.6 Une attention particulière doit être apportée pour l'intégration de ces constructions notamment en termes de volumétrie et de matériau.
- 2.2.2.8.7 Tout projet de construction doit travailler leur insertion par une attention particulière à ce que leurs gabarits ne viennent pas couper la visibilité vers la Haute ville, ni masquer les vues depuis le haut de la rue des juifs, la place de l'œuvre, les boulevards des 2E et 202E de Ligne et des Terre-neuviers vers le large, ni créer de rupture d'échelle par rapport aux immeubles de la rue du Port.

### 2.2.2.9 SECTEURS NATURELS OU A DOMINANTE PAYSAGERE

- 2.2.2.9.1 Aucune construction ou aménagement ne doit nuire à la qualité des paysages naturels ou semi-naturels.
- 2.2.2.9.2 Les nouvelles implantations et leurs volumétries doivent garantir un impact minimum dans le paysage. Dans cet objectif, l'implantation de la construction proche d'un boisement, d'une haie ou d'un autre élément bâti est privilégiée.
- 2.2.2.9.3 Les extensions\* des immeubles existants en fond de vallée tiennent compte de la problématique d'inondabilité.
- 2.2.2.9.4 Les extensions\* des immeubles sur les pentes limitent les décaissements trop importants.

## 2.2.3 Gabarit et hauteur

- 2.2.3.1 Le gabarit des nouveaux immeubles ne doit pas porter atteinte à l'identité architecturale des immeubles protégés situés à proximité.
- 2.2.3.2 Toute nouvelle implantation respecte le gabarit général de la rue, mais aussi de l'îlot dans lequel il s'insère, avec une marge de + ou - 1.50 m, sans intégrer les immeubles hors d'échelle.
- 2.2.3.3 Pour l'ensemble des secteurs :
  - 2.2.3.3.1 tout projet s'intègre harmonieusement dans la pente.
  - 2.2.3.3.2 aucune nouvelle implantation en cœur d'îlot ne dépasse du front de rue bâti, même en cas d'un espace de recul important. (schéma ci-dessous).



*Schéma implantation des constructions neuves en cœur d'îlot © BE-AUA*

- 2.2.3.3.3 En cas de surélévation d'un immeuble existant, dans une emprise close de murs, le nouveau gabarit est ajusté afin de marquer une horizontalité qui accompagne le linéaire du mur de clôture\*.
- 2.2.3.3.4 Les gabarits des extensions\* des immeubles existants sur les pentes ne doivent pas présenter un volume impactant.

## 2.2.4 Rempart, mur de clôture, mur de soutènement, digues quai, cale, piscine de mer et pêcherie

---

### 2.2.4.1 REMPART, MUR DE SOUTÈNEMENT ET MUR DE CLOTURE

- 2.2.4.1.1 Les murs de clôture\* et les murs de soutènement (y compris les portes piétonnes, piliers et portails) d'origine ou d'intérêt patrimonial sont maintenus et restaurés. Dans le cas de travaux de restauration, ils sont traités selon des techniques adaptées dans le respect du caractère architectural et de la mise en œuvre des matériaux.
- 2.2.4.1.2 La surélévation des murs de soutènement suivant les mêmes techniques de mise en œuvre que le mur existant est autorisé à condition que la hauteur totale soit adaptée à l'échelle du lieu et à l'environnement immédiat.
- 2.2.4.1.3 L'occultation des claires-voies, qui surmontent les murets, est autorisée sous condition d'être partielle (hauteur limitée à 20 cm en haut et en bas de la grille) et de même couleur que les éléments ajourés. Le barreaudage de la grille est laissé visible depuis l'espace public\*.
- 2.2.4.1.4 Les clôtures (en brique, en béton ajouré...) et les éléments d'accompagnement (garde-corps, grilles...) présentant un intérêt patrimonial, comme des motifs correspondant à des éléments de la façade de l'immeuble, sont restaurés et conservés. Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications peuvent être apportées.
- 2.2.4.1.5 Les éléments de marquage de l'accès aux parcelles d'origine ou d'intérêt patrimonial (piliers, portes, portails ou portillons) sont conservés et restaurés. En cas de remplacement, ils sont refaits à l'identique.
- 2.2.4.1.6 La création d'un nouveau percement est autorisée, par unité foncière, si elle ne porte pas atteinte à l'intégrité des murs repérés. Il est autorisé un passage pour les accès voitures à condition que la largeur soit adaptée à l'échelle du lieu, et un accès piéton de 1.20 m de large maximum. Ces derniers reprendront les mises en œuvre de piliers d'intérêt patrimonial accompagnant une ouverture d'origine dans le mur repéré. Dans le cas de très grande propriété, un accès supplémentaire peut être autorisé, dans les mêmes conditions que pour le premier accès.
- 2.2.4.1.7 Les nouvelles ouvertures sont fermées soit par un portail plein ou ajouré en bois peint ou huilé, soit par une grille peinte d'une hauteur en rapport avec celle du mur. Le dessin du portail est adapté à l'architecture de la clôture.
- 2.2.4.1.8 Les barbacanes\* sont maintenues.

### 2.2.4.2 DIGUE, QUAI, CALE, PISCINE DE MER ET PECHERIE

- 2.2.4.2.1 Les digues, quais et les cales (murs et plans inclinés) empierrés sont maintenus et restaurés. En cas de reprise partielle, ils sont restaurés en pierre locale selon les dispositions d'origine\*.
- 2.2.4.2.2 Les piscines de mer et pêcheries d'origine ou d'intérêt patrimonial sont maintenues et restaurées. Dans le cas de travaux de restauration, elles sont traitées selon des techniques adaptées dans le respect du caractère architectural et de la mise en œuvre des matériaux.

### 2.2.4.3 MUR DE CLOTURE NON PROTEGE

- 2.2.4.3.1 La création de nouveaux percements est autorisée si elle ne porte pas atteinte à l'intégrité des murs. Il est autorisé un passage pour les accès voitures à condition que la largeur soit adaptée à l'échelle du lieu, et un accès piéton de 1.20 m de large maximum.
- 2.2.4.3.2 Les murs de clôture sur rue et en limite séparative visibles depuis l'espace public\* présentent une hauteur totale adaptée à l'échelle du lieu et à l'environnement immédiat.
- 2.2.4.3.3 Les murs bahuts sont surmontés de dispositifs ajourés (1 plein pour ½ vide) et à barreaudage vertical.
- 2.2.4.3.4 Les éléments de clôture ne peuvent pas être plus haut que les piliers d'encadrement des portails et des portillons.
- 2.2.4.3.5 Sont interdites :
  - 2.2.4.3.5.1 les clôtures pleines, les matériaux préfabriqués, les matériaux plastiques.

### 2.2.4.4 CLOTURE NEUVE

- 2.2.4.4.1 Les nouvelles clôtures (y compris portails et portillons) sont traitées en cohérence avec l'architecture de l'immeuble et les clôtures environnantes de qualité.
- 2.2.4.4.2 Les clôtures présentent une hauteur totale adaptée à l'échelle du lieu et à l'environnement immédiat.
- 2.2.4.4.3 Les murs bahuts présentent soit une finition enduite, soit une maçonnerie traditionnelle, soit un doublage de moellon\*.
- 2.2.4.4.4 Les murs bahuts sont surmontés de dispositifs ajourés (1 plein pour ½ vide) et à barreaudage vertical.
- 2.2.4.4.5 Une haie, doublée ou non d'un grillage implanté à l'arrière de la haie, est autorisée. La haie présente une diversité d'essences. Le grillage est constitué d'un maillage souple.
- 2.2.4.4.6 La clôture en limite séparative est traitée soit avec les mêmes matériaux et teintes et de la même hauteur que la clôture sur voie (retournement de la clôture sur rue), soit avec une haie doublée d'un grillage souple.
- 2.2.4.4.7 La création d'un nouvel accès par unité foncière est autorisée. En cas de très grande propriété, un accès supplémentaire est possible, si la configuration de l'unité foncière le permet.
- 2.2.4.4.8 Sont interdits :
  - 2.2.4.4.8.1 les enrochements et les murs en gabion,
  - 2.2.4.4.8.2 les imitations de matériau,
  - 2.2.4.4.8.3 les clôtures pleines, matériaux préfabriqués et plastiques,

## 2.2.5 Elément extérieur particulier ☆

*Les éléments extérieurs particuliers sont de tailles et d'échelles variées. Ils sont numérotés sur le règlement graphique. Ils sont listés en annexe (cf. annexe n°1).*

### 2.2.5.1 REGLES GENERALES

- 2.2.5.1.1 Les éléments extérieurs particuliers sont préservés et restaurés en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et à leurs matériaux, il est demandé la réutilisation des matériaux d'origine ou à défaut, de matériau de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant.

### 2.2.5.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

- 2.2.5.2.1 Les croix, statues et les éléments commémoratifs peuvent être déplacés au sein d'un même espace public\* dans le cas d'un aménagement global de ce dernier.
- 2.2.5.2.2 Les éléments hydrauliques doivent être maintenus en eau.
- 2.2.5.2.3 Les blockhaus ne doivent pas être surélevés, ni recevoir une extension\* qui dénaturerait l'élément d'origine.
- 2.2.5.2.4 Les cabines de plages sont conservées et repeintes ou restaurées à l'identique.

### 2.2.6 Limite imposée d'implantation de construction

- 2.2.6.1 Cette implantation à l'alignement est à respecter en cas de reconstruction partielle ou totale afin de conserver l'alignement des façades qui constitue un front bâti à maintenir.

### 2.2.7 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

- 2.2.7.1 Les passages ou liaisons forment des itinéraires qui doivent être maintenus et confortés.
- 2.2.7.2 Les passages ou liaisons piétonnes peuvent être aménagés pour améliorer leur praticabilité, sous réserve de ne pas suraménager ces espaces.
- 2.2.7.3 Dans le cadre de projet d'aménagement, public ou privé, la nature des revêtements neufs, des matériaux, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, sont des aménagements simples, sobres et qualitatifs.
- 2.2.7.4 Les éléments d'origine attenants au chemin (murs, soutènement, talus, fossés, plantations...) sont conservés, sauf impossibilité technique\* avérée.
- 2.2.7.5 Les sols sont traités en cohérence avec le caractère urbain, naturel ou rural des espaces traversés.
- 2.2.7.6 En contexte urbain, les éléments de voirie anciens en pierre (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) sont conservés, complétés, restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique\* avérée ou mise aux normes\*.
- 2.2.7.7 En contexte naturel ou rural, pour les voies non ouvertes à la circulation automobile, l'enrobé et le béton sont interdits.
- 2.2.7.8 Les sentiers en contexte naturel doivent conserver leur traitement enherbé, des emmarchements en bois sont toutefois autorisés pour en faciliter leur praticabilité.
- 2.2.7.9 Dans les quartiers balnéaires, les voies avec accotements enherbés existants, avec ou sans plantations d'arbres, sont maintenues dans leur mise en œuvre et leur emprise.
- 2.2.7.10 Les promenades aménagées sur le front de mer doivent être préservées et mise en valeur dans le respect de leur époque de construction, sauf impossibilité technique\* avérée ou mise aux normes\*.
- 2.2.7.11 Les aménagements situés sur le tracé de l'ancienne voie ferrée Granville-Sourdeval doivent mettre en valeur l'histoire ferroviaire et balnéaire de cet itinéraire, de manière simple et sobre.
- 2.2.7.12 Le traitement des garde-corps, notamment sur les sentiers côtiers et les promenades piétonnes, doit respecter le caractère urbain, naturel ou rural des espaces traversés. Les matériaux PVC sont interdits.

## 2.2.8 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale existante

Ce chapitre s'applique à toutes les « places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale » repérés sur le règlement graphique et porte sur le traitement des sols et le mobilier urbain.

### 2.2.8.1 REGLES GENERALES

- 2.2.8.1.1 L'emprise des espaces publics et privés est maintenue, aucune construction pérenne n'y est autorisée, excepté dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.
- 2.2.8.1.2 Dans le cadre de projet d'aménagement, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, visent à des aménagements simples, sobres et qualitatifs.
- 2.2.8.1.3 Le cloisonnement de l'espace public\* par du mobilier urbain ou des terrasses est interdit, excepté dans le cas d'un projet d'aménagement global.

### 2.2.8.2 TRAITEMENT DES SOLS

- 2.2.8.2.1 Toutes les surfaces existantes en pavés anciens en pierre naturelle, visibles ou qui pourraient être découverts, sont conservées, complétées, les pavés sont restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique\* avérée.
- 2.2.8.2.2 Les éléments de voirie anciens en pierre (dalles, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) visibles ou qui pourraient être découverts sont conservés, complétés, restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique\* avérée.
- 2.2.8.2.3 Les marquages au sol nécessaires en délimitation de stationnement sont matérialisés par un changement de finition de revêtement de sol, ou des nuances de couleurs, des lignes de pavés ou des clous métalliques (sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*).
- 2.2.8.2.4 Les couleurs des sols minéraux (granulats, sables) sont dans les teintes des matériaux locaux.
- 2.2.8.2.5 Sur l'espace public, le calepinage\* des revêtements modulaires est soigné et peut reprendre les principes des caniveaux et bordures anciens.
- 2.2.8.2.6 Sur l'espace public, un soin particulier est à apporter au calepinage\* autour des regards, plaques d'égouts, grilles avaloirs, bouches à clés, descentes d'eau pluviale et autres dispositifs de fonte de voirie.
- 2.2.8.2.7 Les promenades aménagées sur le front de mer doivent être préservées et mise en valeur dans le respect de leur époque de construction, sauf impossibilité technique\* avérée ou mise aux normes\*.

### 2.2.8.3 RESEAUX

- 2.2.8.3.1 Les regards des réseaux d'eaux sont en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public\* attenant. La taille et leur implantation est en adéquation avec le calepinage\* du revêtement de sol.
- 2.2.8.3.2 Les coffrets de réseaux privatifs sont incorporés sans saillie dans les immeubles projetés.

#### 2.2.8.4 MOBILIER URBAIN

- 2.2.8.4.1 Tout matériel technique de type armoire électrique, borne de recharge de voiture électrique, etc., est soit enfoui, soit implanté à proximité d'un élément bâti existant, sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*.
- 2.2.8.4.2 Les éléments de mobilier et de signalétique sont dans une unité de style (forme, matériaux, teinte).
- 2.2.8.4.3 Le mobilier et l'éclairage urbain sont choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.
- 2.2.8.4.4 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain, fruits de mer, casier de livraison ...) sont interdits dans le « secteur historique de la Haute Ville » et dans « les secteurs urbains, centralités et faubourgs » et « secteurs naturels ou à dominante paysagère ».
- 2.2.8.4.5 Le traitement des garde-corps, notamment sur les sentiers côtiers, doit respecter le caractère urbain, naturel ou rural des espaces traversés. Les matériaux PVC sont interdits.

## 2.2.9 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier



Ce chapitre s'applique à toutes les « places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à requalifier » repérés sur le règlement graphique et porte sur le traitement des sols et le mobilier urbain.

### 2.2.9.1 REGLES GENERALES

- 2.2.9.1.1 L'emprise des espaces publics et privés est maintenue, aucune construction pérenne n'y est autorisée, excepté dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.
- 2.2.9.1.2 Dans le cadre de projet d'aménagement, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, visent à des aménagements simples, sobres et qualitatifs.
- 2.2.9.1.3 Le cloisonnement de l'espace public\* par du mobilier urbain ou des terrasses est interdit.

### 2.2.9.2 TRAITEMENT DES SOLS

- 2.2.9.2.1 Les éléments de voirie anciens en pierre (pavés, dalles, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) visibles ou qui pourraient être découverts sont conservés, complétés, restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique\* avérée.
- 2.2.9.2.2 Les marquages au sol nécessaires en délimitation de stationnement sont matérialisés par un changement de finition de revêtement de sol, ou des nuances de couleurs, des lignes de pavés ou des clous métalliques (sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*).
- 2.2.9.2.3 Les couleurs des sols minéraux (granulats, sables) sont dans les teintes des matériaux locaux.
- 2.2.9.2.4 Sur l'espace public, le calepinage\* des revêtements modulaires est soigné et peut reprendre les principes des caniveaux et bordures anciens.
- 2.2.9.2.5 Sur l'espace public, un soin particulier est à apporter au calepinage\* autour des regards, plaques d'égouts, grilles avaloirs, bouches à clés, descentes d'eau pluviale et autres dispositifs de fonte de voirie.
- 2.2.9.2.6 Les promenades aménagées sur le front de mer doivent être préservées et mise en valeur dans le respect de leur époque de construction, sauf impossibilité technique\* avérée ou mise aux normes\*.

### 2.2.9.3 RESEAUX

- 2.2.9.3.1 Les regards des réseaux d'eaux sont en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public\* attenant. La taille et leur implantation est en adéquation avec le calepinage\* du revêtement de sol.
- 2.2.9.3.2 Les coffrets de réseaux privatifs sont incorporés sans saillie dans les immeubles projetés.

### 2.2.9.4 VEGETATION

- 2.2.9.4.1 La place du végétal est à prévoir dans les aménagements des espaces publics.
- 2.2.9.4.2 Les aires de stationnement extérieures doivent être végétalisées, à raison d'un arbre par tranche de 100m<sup>2</sup> de stationnement aménagé, les 100m<sup>2</sup> comprenant les places et les voies d'accès, sauf impossibilité technique\* avérée.
- 2.2.9.4.3 Les aires de stationnement extérieures existantes traitées intégralement en enrobé noir doivent être désimperméabilisées, pour retrouver une perméabilité\* des sols ou de la surface de pleine terre\*, hormis les aires de roulement qui peuvent conserver un traitement en enrobé.
- 2.2.9.4.4 Les espaces plantés le long des murs existants, ou lors de création de clôtures nouvelles sont respectivement préservés et favorisés sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*.

### 2.2.9.5 MOBILIER URBAIN

- 2.2.9.5.1 Tout matériel technique de type armoire électrique, borne de recharge de voiture électrique, etc., est soit enfoui, soit implanté à proximité d'un élément bâti existant, sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*.
- 2.2.9.5.2 Les éléments de mobilier et de signalétique sont dans une unité de style (forme, matériaux, teinte).
- 2.2.9.5.3 Le mobilier et l'éclairage urbain sont choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.
- 2.2.9.5.4 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain, fruits de mer, casier de livraison ...) sont autorisés au sein des « secteurs de la frange littorale », « secteur portuaire et façade sur le port », et « secteurs naturels ou à dominante paysagère » sous réserve d'être intégré dans une structure bâtie et positionnés à proximité d'un élément bâti existant ou d'un élément paysager.
- 2.2.9.5.5 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain, fruits de mer, casier de livraison ...) sont interdits dans le « secteur historique de la Haute Ville » et dans « les secteurs urbains, centralités et faubourgs ».
- 2.2.9.5.6 Le traitement des garde-corps, notamment sur les sentiers côtiers, doit respecter le caractère urbain, naturel ou rural des espaces traversés. Les matériaux PVC sont interdits.

## 2.3 REGLES PAYSAGERES

---

### 2.3.1 Règle générale

- 2.3.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis repérés ou à la mise en valeur de l'AVAP, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

### 2.3.2 Parc ou jardin de pleine terre

Ce chapitre s'applique à tous les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique.

#### 2.3.2.1 AMENAGEMENT, EQUIPEMENTS

- 2.3.2.1.1 Aucune imperméabilisation ne doit être faite, mise à part les annexes\*, extensions\*, piscines, terrasses autorisées, ainsi que les allées et stationnement d'échelle modeste, qui doivent être réalisés en priorité en dehors des espaces arborés.
- 2.3.2.1.2 Dans le sous-secteur zone tampon avec le site classé, les piscines sont interdites.
- 2.3.2.1.3 Les espaces peu qualitatifs ayant été imperméabilisés doivent être désimperméabilisés, pour retrouver une perméabilité\* des sols ou de la surface de pleine terre\*.
- 2.3.2.1.4 Les trackers solaires et les panneaux solaires posés au sol sont interdits.
- 2.3.2.1.5 Les matériels liés à la géothermie sont acceptés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.3.2.1.6 Les éoliennes domestiques sont interdites.
- 2.3.2.1.7 Les équipements et accessoires extérieurs\* (récupérateurs d'eau de pluie, citernes, serres...) doivent être non visibles de l'espace public\* ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti.

#### 2.3.2.2 PISCINE

- 2.3.2.2.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin, elle est non visible depuis l'espace public\*.
- 2.3.2.2.2 Dans le cas d'une piscine destinée à être couverte, celle-ci doit être intégrée dans un immeuble. Les structures de couverture sont interdites.

#### 2.3.2.3 TERRASSE

- 2.3.2.3.1 La terrasse est composée avec la maison et son jardin et constitue un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect.
- 2.3.2.3.2 La terrasse doit s'inscrire dans la largeur de la façade sur laquelle elle s'appuie, sans dépasser en pignon. Sa structure sera la plus légère possible en bois ou aluminium.
- 2.3.2.3.3 Les terrasses sont posées sur plot ou sur sable (sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*).
- 2.3.2.3.4 La création de terrasse sur pilotis\* ou suspendue est autorisée si non visible depuis l'espace public\*.
- 2.3.2.3.5 Les projets de fermeture ou d'aménagement de terrasses existantes sont autorisés s'ils sont respectueux de l'identité architecturale de l'immeuble et techniquement réalisables.

#### 2.3.2.4 COMPOSITION

- 2.3.2.4.1 Les éléments de composition paysagère sont conservés : allées, allées plantées, chemins, perspectives, axes de symétrie, bosquets, massifs, platebande, pelouse, rapport à la rue et à l'immeuble principal...
- 2.3.2.4.2 L'équilibre entre espace arboré et espace dégagé (parterres, pelouses) est maintenu, le bon entretien des arbres participe de cet équilibre.
- 2.3.2.4.3 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écran, rapport à la rue, rapport au cours d'eau...
- 2.3.2.4.4 Les murs d'enceinte, murs de soutènements, murs de division parcellaire, murets, escaliers sont conservés. Des modifications ponctuelles ne remettant pas en cause la qualité des murs pourront être acceptées.
- 2.3.2.4.5 Les éléments de mobilier et de décor d'origine (portail, grille, mobilier, banc, croix, statue, kiosque, édicule, folie, serre ancienne, puits, fontaine, pigeonnier, ruine d'intérêt patrimonial issue d'immeubles plus anciens, ...) et tout autre élément d'intérêt qui serait découvert doivent être conservés.

#### 2.3.2.5 SOL

- 2.3.2.5.1 Les éléments de voirie anciens en pierre (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) sont conservés, complétés, restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique\* avérée.
- 2.3.2.5.2 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, bandes de circulation, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.3.2.5.3 Les allées du parc doivent avoir un sol revêtu simplement, de type sable, stabilisé, terre, mélange terre-pierre ou gravillons (sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*).
- 2.3.2.5.4 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable\* ou semi-perméable (sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*).
- 2.3.2.5.5 Les revêtements extérieurs en enrobé et bétons coulés sont interdits (sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*).

### 2.3.2.6 VEGETATION

- 2.3.2.6.1 Les arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Arbre exogène introduit, provoquant un déséquilibre écologique ou une modification des milieux naturels ; (F) Arbre dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels, (G) Pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif.
- 2.3.2.6.2 En cas d'abattage\* d'arbre autorisé dans les cas (A) (B) et (C) listés ci-dessus, une replantation est exigée, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme). L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales.
- 2.3.2.6.3 En cas de remplacement le nouvel arbre est replanté au même endroit, ou à proximité immédiate, ou au sein de la même unité foncière en cas d'impossibilité technique\* (réseaux, souche, terre infectée...) ou de mise en danger du bien.
- 2.3.2.6.4 L'arrachage\* des plantes exotiques\* envahissantes et des plantes exotiques\* à rhizomes traçants\* (bambous...) est autorisé.
- 2.3.2.6.5 La plantation de plantes exotiques\* envahissantes et de plantes exotiques\* à rhizomes traçants\* est interdite.
- 2.3.2.6.6 Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces libres et leur géométrie.
- 2.3.2.6.7 En cas d'arrachage\* de haie en limite d'espace public, la haie arrachée doit être remplacée par une haie végétale d'essences locales.
- 2.3.2.6.8 En limite d'espace public\* ou en limite séparative, il est interdit de planter :
- une haie persistante\* mono-spécifique constituée de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès, ...)
  - une haie persistante\* constituée d'espèces horticoles\* (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing...)

## 2.3.3 Espace libre à dominante végétale



Ce chapitre s'applique à tous les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique.

### 2.3.3.1 AMENAGEMENTS, EQUIPEMENTS

- 2.3.3.1.1 Aucune imperméabilisation ne doit être faite, mise à part les annexes\*, extensions\*, piscines, terrasses autorisées, ainsi que les allées et stationnement d'échelle modeste, qui doivent être réalisés en priorité en dehors des espaces arborés.
- 2.3.3.1.2 Dans le sous-secteur zone tampon avec le site classé, les piscines sont interdites.
- 2.3.3.1.3 Les espaces peu qualitatifs ayant été imperméabilisés doivent être désimperméabilisés, pour retrouver une perméabilité\* des sols ou de la surface de pleine terre\*.
- 2.3.3.1.4 Les trackers solaires et les panneaux solaires au sol sont interdits.
- 2.3.3.1.5 Les matériels liés à la géothermie sont acceptés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
- 2.3.3.1.6 Les éoliennes domestiques sont interdites.
- 2.3.3.1.7 Les équipements et accessoires extérieurs\* (récupérateurs d'eau de pluie, citernes, serres...) doivent être non visibles de l'espace public\* ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti, à l'exception des jardins potagers familiaux.

### 2.3.3.2 PISCINE

- 2.3.3.2.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin, elle est non visible depuis l'espace public\*.

### 2.3.3.3 TERRASSE

- 2.3.3.3.1 La terrasse est composée avec la maison et son jardin et constitue un projet architectural d'ensemble cohérent, avec une qualité de dessin, de matériaux et d'aspect.
- 2.3.3.3.2 La création de terrasse sur pilotis\* ou suspendue est autorisée si non visible depuis l'espace public\*.

### 2.3.3.4 COMPOSITION

- 2.3.3.4.1 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écran, rapport à la rue, rapport à l'immeuble principal.

### 2.3.3.5 SOL

- 2.3.3.5.1 Les éléments de voirie anciens en pierre (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons...) sont conservés, complétés, restaurés et réemployés sur place, sauf impossibilité technique\* avérée.
- 2.3.3.5.2 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, bandes de circulation, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.3.3.5.3 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable\* ou semi-perméable (sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*).
- 2.3.3.5.4 Les revêtements extérieurs en enrobé et bétons coulés sont interdits (sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*).

### 2.3.3.6 VEGETATION

- 2.3.3.6.1 Les arbres de haute tige sont conservés sauf exceptions suivantes : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Arbre exogène introduit, provoquant un déséquilibre écologique ou une modification des milieux naturels ; (F) Arbre dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels, (G) Pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif (H) Arbre ne présentant pas d'intérêt paysager ou écologique majeur.
- 2.3.3.6.2 L'arrachage\* des plantes exotiques\* envahissantes et des plantes exotiques\* à rhizomes traçants\* (bambous...) est autorisé.
- 2.3.3.6.3 La plantation de plantes exotiques\* envahissantes et de plantes exotiques\* à rhizomes traçants\* est interdite.
- 2.3.3.6.4 En cas d'arrachage\* de haie en limite d'espace public, la haie arrachée doit être remplacée par une haie végétale d'essences locales.
- 2.3.3.6.5 En limite d'espace public\* ou en limite séparative, il est interdit de planter :
- une haie persistante\* mono-spécifique constituée de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès, ...)
  - une haie persistante\* constituée d'espèces horticoles\* (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing...)

## 2.3.4 Espace libre à dominante végétale naturelle



Ce chapitre s'applique à tous les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique.

### 2.3.4.1 AMENAGEMENTS, EQUIPEMENTS

- 2.3.4.1.1 Seuls sont autorisés les aménagements, constructions, installations, travaux, ouvrages et équipements techniques\* liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, les travaux de préservation, de restauration, de renaturation et de gestion des milieux naturels, les travaux de mise en sécurité et de mise en accessibilité des sites, sous réserve du respect du caractère naturel et rural des lieux.

### 2.3.4.2 COMPOSITION

- 2.3.4.2.1 Les affleurements rocheux, falaises et platiers rocheux sont préservés et mis en valeur.
- 2.3.4.2.2 Les dégagements visuels et perspectives visuelles portant sur le large et sur les éléments du patrimoine militaire sont maintenus.

### 2.3.4.3 SOL

- 2.3.4.3.1 Les éléments de voirie ou de clôture anciens (pavés, bordures, caniveaux, empiérement, marches, escaliers, bornes, poteaux, piliers...) sont conservés, mis en valeur ou réemployés sur place, sauf impossibilité technique\* avérée.
- 2.3.4.3.2 Les sols sont traités en cohérence avec le caractère urbain, naturel ou rural des espaces traversés.
- 2.3.4.3.3 En contexte naturel ou rural, pour les voies non ouvertes à la circulation automobile, l'enrobé et le béton sont interdits.
- 2.3.4.3.4 Les sentiers en contexte naturel doivent conserver leur traitement enherbé, des emmarchements en bois sont toutefois autorisés pour en faciliter leur praticabilité.

### 2.3.4.4 VEGETATION

- 2.3.4.4.1 Les arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Arbre exogène introduit, provoquant un déséquilibre écologique ou une modification des milieux naturels ; (F) Arbre dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels, (G) Pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif.
- 2.3.4.4.2 Les zones de pelouses naturelles, landes, dunes et autres milieux littoraux sont préservées, selon les principes de gestion des milieux naturels appropriés.
- 2.3.4.4.3 En cas de plantation au sein de ces espaces, les essences végétales sont des espèces indigènes et de provenance locale\*, ou adaptées au réchauffement climatique.
- 2.3.4.4.4 La plantation de haie monospécifique\* est interdite.
- 2.3.4.4.5 La plantation de plantes exotiques\* envahissantes et de plantes exotiques\* à rhizomes traçants\* est interdite.

#### 2.3.4.5 MOBILIER URBAIN\*

- 2.3.4.5.1 Les éléments de mobilier et de signalétique sont dans une unité de style (forme, matériaux, teinte).
- 2.3.4.5.2 Le mobilier et l'éclairage urbain sont choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité naturelle ou rurale du secteur.
- 2.3.4.5.3 Le traitement des garde-corps, notamment sur les sentiers côtiers, doit respecter le caractère urbain, naturel ou rural des espaces traversés. Les matériaux PVC sont interdits.

### 2.3.5 Espace vert à créer ou à requalifier

---

Ce chapitre s'applique à tous les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique.

#### 2.3.5.1 AMENAGEMENTS, EQUIPEMENTS

- 2.3.5.1.1 Ces espaces doivent retrouver une qualité paysagère pour la mise en valeur du patrimoine bâti ou urbain à proximité.
- 2.3.5.1.2 Les espaces peu qualitatifs ayant été imperméabilisés doivent être désimperméabilisés, pour retrouver une perméabilité\* des sols ou de la surface de pleine terre\*.

#### 2.3.5.2 SOL

- 2.3.5.2.1 Les surfaces minérales sont limitées aux voies de circulation, terrasses, allées et stationnements, bandes de circulation, en respectant l'échelle des lieux.
- 2.3.5.2.2 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable\* ou semi-perméable (sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*).
- 2.3.5.2.3 Les revêtements extérieurs en enrobé et bétons coulés sont interdits (sauf impossibilité technique\* ou mise aux normes\*).

#### 2.3.5.3 VEGETATION

- 2.3.5.3.1 Le caractère végétal dominant de ces espaces est conservé ou à retrouver.

### 2.3.6 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble , arbre remarquable

- 2.3.6.1 Les arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Pour la création ou la restitution d'une vue ou perspective sur un élément du patrimoine architectural, paysager ou naturel significatif.
- 2.3.6.2 En cas d'abattage\* d'arbre autorisé au sein d'une « séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble » : l'arbre abattu doit être remplacé par une essence de même volumétrie à terme.
- 2.3.6.3 En cas d'abattage\* autorisé dans les cas (A) (B) et (C) listé ci-dessus, une replantation est exigée, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme).
- 2.3.6.4 L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales. En cas de remplacement le nouvel arbre est replanté au même endroit, ou à proximité immédiate, ou au sein de la même unité foncière en cas d'impossibilité technique\* (réseaux, souche, maladie du sol...).
- 2.3.6.5 Dans le cas particulier du « Trident de Jullouville », les arbres plantés en alignements plantés sur les accotements enherbés doivent être conservés, en tant qu'armature paysagère du quartier balnéaire et les pieds d'arbres ne doivent en aucun cas être imperméabilisés.
- 2.3.6.6 Toutes les haies bocagères et arbres isolés du bocage\* doivent être conservés, particulièrement les haies situées en limite parcellaire et plantées perpendiculairement à la pente, à l'exception des cas ci-après :
- Création d'un passage nécessaire pour un accès à une parcelle agricole
  - Nouvelle construction agricole à l'emplacement du talus
  - Pour des raisons sanitaires ou de sécurité.
- 2.3.6.7 Les arbres et arbustes des ripisylves\* doivent faire l'objet d'un entretien régulier (débroussaillage, élagage, recépage, replantation...).
- 2.3.6.8 Les arbres et arbustes du bocage\*, doivent faire l'objet d'un entretien régulier (débroussaillage, taille de formation, taille d'entretien, élagage, récolte du bois, recépage, replantation...).

### 2.3.7 Séquence naturelle

- 2.3.7.1 Les éléments naturels, affleurements en soubassement de construction, en soubassement de murs, en bordures de voie, falaises et coteaux rocheux, doivent être conservés et mis en valeur.
- 2.3.7.2 Ils ne doivent être ni détruits même partiellement, ni recouverts, sauf en cas de mise en danger manifeste aux biens et aux personnes.

### 2.3.8 Point de vue et perspective à préserver

*Les points de vue et perspectives sont numérotés sur le règlement graphique. Ils sont listés en annexe (cf. annexe n°2).*

- 2.3.8.1 Les points de vue repérés sont maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement afin de ne pas créer d'éléments émergents en hauteur qui viendraient occulter ou porter atteinte à un élément qualitatif perçu.
- 2.3.8.2 Les nouvelles plantations sont composées afin de dégager les vues protégées sur le règlement graphique.

## 2.4 REGLES ARCHITECTURALES

---

Ce chapitre s'applique à tous les éléments bâtis repérés sur le règlement graphique

### 2.4.1 Règles communes à tous les immeubles

---

#### 2.4.1.1 REGLES GENERALES

- 2.4.1.1.1 Tout projet a pour but de consolider et remettre en valeur les immeubles, selon le parti de restauration fondé sur les différentes étapes de leur construction, débarrassées des apports qui les ont dénaturés ou dégradés. L'utilisation des matériaux constitutifs de la construction d'origine est la règle.
- 2.4.1.1.2 Les matériaux, les éléments d'origine et les détails d'architecture sont préservés.
- 2.4.1.1.3 Les matériaux utilisés et leurs techniques mises en œuvre doivent correspondre à l'époque de construction du bâti et être en adéquation avec les logiques constructives du bâti.
- 2.4.1.1.4 Des restitutions ou remplacement d'éléments suivant les témoins existants, ou par analogie avec des immeubles de même famille sont recherchés afin de retrouver un état proche de l'architecture d'origine, notamment lorsque celle-ci a subi des modifications inadaptées mais réversibles (matériaux, percements, ajouts inesthétiques).

#### 2.4.1.2 INTERDICTIONS GENERALES

- 2.4.1.2.1 L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- 2.4.1.2.2 L'utilisation de matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, éléments plastiques, etc

#### 2.4.1.3 INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

- 2.4.1.3.1 Les éléments techniques sont autorisés si non visibles, ils doivent être intégrés dans un dispositif architectural.
- 2.4.1.3.2 Les boîtes aux lettres, les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution...) sont soit intégrés dans des maçonneries et dissimulés par une porte en bois peint, soit positionnés dans les parties communes pour les immeubles collectifs.
- 2.4.1.3.3 Les câbles suivent les éléments de modénature\* de la façade.
- 2.4.1.3.4 Sont interdits :
  - les paraboles en couverture et en façade.
  - l'intégration des éléments techniques dans les éléments de structure et de décors, les pierres de tailles et les chaînages\* d'angles.

## 2.4.2 Règles pour les immeubles protégés

---

### 2.4.2.1 REGLES GENERALES

- 2.4.2.1.1 La démolition des immeubles protégés est interdite, excepté pour les ajouts sans intérêt patrimonial accolés aux immeubles protégés.
- 2.4.2.1.2 La recherche d'économie d'énergie doit être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des immeubles protégés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement\* des façades.
- 2.4.2.1.3 Dans le cas où l'immeuble protégé a été détruit par un sinistre, il est reconstruit à l'identique.
- 2.4.2.1.4 Sont interdits :
  - 2.4.2.1.4.1 l'isolation par l'extérieur thermique et phonique (y compris bardage isolant) sur les immeubles protégés.

## 2.4.2.2 LES IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL

### *Rappel de la classification :*

*Immeuble à préserver dans toutes ses caractéristiques d'origine, démolition interdite (porté en violet sur le règlement graphique).*

*Il s'agit d'un élément marquant par son traitement architectural et son positionnement urbain ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux et des différentes typologies qui en découlent.*

*Cet immeuble doit avoir conservé ses volumes, décors, couvertures... Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont majoritairement respecté les qualités spécifiques de l'immeuble.*

*Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire de l'immeuble. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.*

*Objectif : préservation à l'identique ou retour à un état antérieur avéré, évolutions possibles sur les façades non visibles.*

### 2.4.2.2.1 COUVERTURES

#### 2.4.2.2.1.1 Modification du volume

2.4.2.2.1.1.1 La surélévation ou l'écèlement est autorisé pour rétablir une disposition d'origine avérée (cartes postales, photos, plans).

2.4.2.2.1.1.2 Est interdit :

2.4.2.2.1.1.2.1 l'isolation des toitures avec modification de la volumétrie (de type sarking).

#### 2.4.2.2.1.2 Matériau de couverture

2.4.2.2.1.2.1 Il est demandé la conservation et la restauration du matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial.

2.4.2.2.1.2.2 En cas de réfection, est autorisée :

2.4.2.2.1.2.2.1 l'ardoise naturelle de teinte noire à pureau entier, posée aux clous ou aux crochets teintés,

2.4.2.2.1.2.2.2 la tuile en reconduction d'une couverture en tuile,

2.4.2.2.1.2.2.3 le chaume en reconduction d'une couverture en chaume,

2.4.2.2.1.2.2.4 le zinc naturel ou prépatiné, posé en longues feuilles à tasseaux et couvre joint sur les parties de couverture à faible pente.

2.4.2.2.1.2.3 La couverture des vérandas\* visible de l'espace public\* sera :

2.4.2.2.1.2.3.1 soit en verre

2.4.2.2.1.2.3.2 soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

2.4.2.2.1.2.4 Les superstructures, les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, ...) et autres accessoires (faîtières, épis de faîtages\*, girouettes, chatières, chéneau) sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

2.4.2.2.1.2.5 Les capteurs solaires invisibles sous forme de films thermiques sous ardoises ou les caissons entre les chevrons sous ardoises sans surélévation de la couverture, sont autorisés.

2.4.2.2.1.2.6 Sont interdits :

2.4.2.2.1.2.6.1 toute tuile métallique et béton, ou de matériaux composites, résines si cela ne correspond pas à la mise en œuvre originelle et les ardoises synthétiques.

2.4.2.2.1.2.6.2 les faîtages\* à sec (c'est-à-dire sans mortier\*).

#### 2.4.2.2.1.3 Percements (châssis et lucarnes\*) existants

2.4.2.2.1.3.1 Les lucarnes\* et châssis anciens de type tabatière\* sont conservés et restaurés dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle : même matériaux, proportions et décors.

#### 2.4.2.2.1.4 Nouveaux percements (châssis et lucarnes\*)

- 2.4.2.2.1.4.1 Aucune nouvelle ouverture n'est autorisée sur les églises et chapelles hors besoin technique et de sécurité.
- 2.4.2.2.1.4.2 Les nouvelles ouvertures respectent la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.
- 2.4.2.2.1.4.3 Les percements respectent l'équilibre et le rapport plein/vide de la couverture.
- 2.4.2.2.1.4.4 Les nouveaux châssis de toit :
  - 2.4.2.2.1.4.4.1 ont un format maximum de 80\*120 cm et sont en bois ou en acier, ils présentent un meneau central.
  - 2.4.2.2.1.4.4.2 sont encastrés dans le pan de couverture sans saillies, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.
  - 2.4.2.2.1.4.4.3 sont positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux\* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- 2.4.2.2.1.4.5 Les nouvelles lucarnes\* :
  - 2.4.2.2.1.4.5.1 ont une largeur inférieure aux percements du dernier étage et leur proportion est plus haute que large.
  - 2.4.2.2.1.4.5.2 sont identiques à un percement d'origine ou d'intérêt patrimonial déjà présent sur l'immeuble ou en prenant comme référence un modèle existant sur d'autres immeubles de la même typologie bâtie et de la même époque de construction.
- 2.4.2.2.1.4.6 Sont interdits :
  - 2.4.2.2.1.4.6.1 les volets roulants extérieurs.
  - 2.4.2.2.1.4.6.2 les châssis de toiture « balcon », les châssis en coupole et les lanterneaux (type skydome).

#### 2.4.2.2.1.5 Décors de toiture

- 2.4.2.2.1.5.1 La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes\*, corbeaux\* et autres décors est préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines sont traités en bois peint.
- 2.4.2.2.1.5.2 Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins\* ou les épis de faîtage\* sont conservés et restaurés à l'identique.
- 2.4.2.2.1.5.3 Dans le cas d'un remplacement, les lambrequins\* reprennent la finesse du découpage et la proportion du lambrequin\* à remplacer. Toutefois, si un état antérieur plus travaillé est avéré, ce dernier peut être utilisé comme modèle de référence.
- 2.4.2.2.1.5.4 Les superstructures, les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, ...) et autres accessoires (faîtières, épis de faîtages\*, girouettes, chatières, chéneau) sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

#### 2.4.2.2.1.6 Cheminées

- 2.4.2.2.1.6.1 Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine. Toute nouvelle cheminée reprend ces dispositions.
- 2.4.2.2.1.6.2 Les poteries sont en terre cuite, les bétons sont exclus.
- 2.4.2.2.1.6.3 Sont interdits :
  - 2.4.2.2.1.6.3.1 la suppression des cheminées, sauf celles ne présentant pas de qualité patrimoniale (ajouts tardifs),
  - 2.4.2.2.1.6.3.2 les baguettes d'angle apparentes.
  - 2.4.2.2.1.6.3.3 les cheminées en parpaing et en enduit ciment.
  - 2.4.2.2.1.6.3.4 le chemisage et le doublage des cheminées existantes.

- 2.4.2.2.1.6.4 Le cas des cheminées tubulaires :
  - 2.4.2.2.1.6.4.1 elles sont intégrées dans une souche de cheminée existante.
  - 2.4.2.2.1.6.4.2 en cas d'impossibilité elles sont soit accolées aux souches de cheminées existantes, sur le pan de couverture le moins visible, soit intégrées dans une nouvelle souche de cheminée, si compatible avec l'architecture de l'immeuble.
- 2.4.2.2.1.6.5 Elles sont peintes de teinte sombre et mate.
- 2.4.2.2.1.6.6 Sont interdites :
  - 2.4.2.2.1.6.6.1 les cheminées en façade, y compris en pignon,
  - 2.4.2.2.1.6.6.2 les cheminées en inox.
- 2.4.2.2.1.7 Ouvrages de la couverture et zinguerie
  - 2.4.2.2.1.7.1 Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fait au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
  - 2.4.2.2.1.7.2 Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées sont maintenues.
  - 2.4.2.2.1.7.3 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné, en cuivre ou en fonte, compatibles avec l'architecture et l'époque de construction de l'immeuble.
  - 2.4.2.2.1.7.4 Sont interdits :
    - 2.4.2.2.1.7.4.1 l'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales,
    - 2.4.2.2.1.7.4.2 les gouttières sur les lucarnes\*,
    - 2.4.2.2.1.7.4.3 les gouttières pendantes lors de la présence de corniche\* moulurée en pierre, en enduit en briques ou en béton moulé. Elles seront posées sur la corniche\*.

#### 2.4.2.2.2 FAÇADES

*L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.*

- 2.4.2.2.2.1 Règles générales
  - 2.4.2.2.2.1.1 Une réfection de façade concerne celle-ci dans son intégralité.
  - 2.4.2.2.2.1.2 Toute intervention doit respecter les décors.
  - 2.4.2.2.2.1.3 Les escaliers en pierre d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés. Dans le cas d'éléments rapportés, incohérents avec l'architecture de l'immeuble protégé, la démolition est autorisée. La pierre devra être maintenue visible.
- 2.4.2.2.2.2 Restauration d'une façade en pierre de taille ou en brique
  - 2.4.2.2.2.2.1 Les façades sont restaurés selon leurs dispositions d'origine\*, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés, l'appareillage\*, la modénature\* et les sculptures.
  - 2.4.2.2.2.2.2 La pierre de taille est destinée à rester apparente, une finition de type patine est autorisée.
  - 2.4.2.2.2.2.3 Les nettoyages des façades se font par lavage ou micro-sablage sous certaines conditions d'emploi, accompagnés d'un brossage à la brosse douce.
  - 2.4.2.2.2.2.4 Tout protocole de réparation ou de nettoyage doit faire l'objet d'une validation par l'Architecte des Bâtiments de France.
  - 2.4.2.2.2.2.5 Les pierres altérées partiellement sont déposées et remplacées par une incrustation de pierre possédant les mêmes caractéristiques.
  - 2.4.2.2.2.2.6 En cas de remplacement d'une pierre, celle-ci doit être remplacée par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire).

- 2.4.2.2.2.7 Si la brique est en mauvais état, un badigeon\* de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci. En cas de remplacement d'une brique, celle-ci doit être remplacée par une brique ayant les mêmes caractéristiques (nature, teinte similaire).
- 2.4.2.2.2.8 Les joints sont composés de mortier\* de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés au nu du parement\* (pas de joint creux, ni en surépaisseur).
- 2.4.2.2.2.9 En présence de joints ciment en bon état, ne créant pas de pathologies pour la pierre et la brique, ils peuvent être conservés.
- 2.4.2.2.2.10 Sont interdits :
  - 2.4.2.2.2.10.1 la mise en peinture des pierres de taille et des briques,
- 2.4.2.2.3 Restauration d'une façade en maçonnerie de moellons\* simplement jointoyés (destinées à être apparente)
- 2.4.2.2.3.1 Les façades sont restaurées selon leurs dispositions d'origine\*, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés.
- 2.4.2.2.3.2 Dans le cas du remplacement d'un moellon\*, celui-ci doit être remplacé par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire).
- 2.4.2.2.3.3 Les joints sont composés de mortier\* de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés à fleur de pierre.
- 2.4.2.2.3.4 En présence de joints ciment en bon état, ne créant pas de pathologies pour les moellons\*, ils peuvent être conservés.
- 2.4.2.2.3.5 Sont interdits :
  - 2.4.2.2.3.5.1 le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue\*,
  - 2.4.2.2.3.5.2 la mise en peinture des modénatures\* en pierre de taille ou en brique,
  - 2.4.2.2.3.5.3 les joints formant un bourrelet en surépaisseur
- 2.4.2.2.4 Restauration d'une façade en maçonnerie de moellons\* enduits
- 2.4.2.2.4.1 Les façades enduites à la chaux sont restaurées selon leurs dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.2.4.2 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leur époque de construction ou à leur typologie constructive.
- 2.4.2.2.4.3 Les enduits se font au mortier\* de chaux naturelle avec des sables locaux.
- 2.4.2.2.4.4 La teinte des enduits se rapprochera des enduits existants : gris, beige grisé, sable.
- 2.4.2.2.4.5 Les éléments de modénature\* en pierre de taille ou brique sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport aux modénatures\*.
- 2.4.2.2.4.6 La finition de l'enduit est lissée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.
- 2.4.2.2.4.7 Sont interdits :
  - 2.4.2.2.4.7.1 la mise en peinture des modénatures\* en pierre de taille ou en brique,
  - 2.4.2.2.4.7.2 les baguettes d'angle apparentes,
  - 2.4.2.2.4.7.3 l'enduit ciment,
  - 2.4.2.2.4.7.4 les peintures épaisses ou semi-épaisses ou filmogènes,
  - 2.4.2.2.4.7.5 le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- 2.4.2.2.5 Teinte des enduits :
- 2.4.2.2.5.1 Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- 2.4.2.2.5.2 Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- 2.4.2.2.5.3 La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

#### 2.4.2.2.6 Restauration d'une façade en béton

- 2.4.2.2.6.1 Les façades sont restaurées selon leurs dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.2.6.2 Les maçonneries de béton brut sont soit laisser apparentes soit mises en peinture.
- 2.4.2.2.6.3 Les décors en ciment sont conservés et restaurés. Dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire par leur vétusté, ils sont refaits à l'identique des moulurations existantes.
- 2.4.2.2.6.4 Toute intervention respecte les décors d'origine en béton moulé, en structure métallique et les caractéristiques de volume, de texture et de couleur du matériau de façade.

#### 2.4.2.2.7 Cas de la pierre ou de la maçonnerie de moellons\* recouvert d'un enduit ciment

- 2.4.2.2.7.1 Si l'enduit ciment est de nature à dégrader le support, celui-ci doit être enlevé et la façade en pierre de taille ou en maçonnerie de moellons\* restituée.
- 2.4.2.2.7.2 Un enduit ciment en bon état de conservation (non fissuré et sans défaut d'adhérence) peut être conservé et recevoir après nettoyage un simple badigeon\* à la chaux ou une peinture minérale.

#### 2.4.2.2.8 Nettoyage

- 2.4.2.2.8.1 Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.
- 2.4.2.2.8.2 Tous les éléments en pierre de taille encrassés sont nettoyés, par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support, par gommage réalisé par projection de microfine de silice, avec brumisation d'eau ou encore par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique les modénatures\*.

#### 2.4.2.2.9 Nouveaux Percements

- 2.4.2.2.9.1 Les nouveaux percements sont autorisés :
  - 2.4.2.2.9.1.1 pour un retour à un état antérieur avéré,
  - 2.4.2.2.9.1.2 dans le cas d'un projet cohérent qui respecte l'équilibre de la façade (style de l'époque, composition et ordonnancement\*)
  - 2.4.2.2.9.1.3 dans le cas d'un projet de façade commerciale (cf. chapitre sur les devantures commerciales).
  - 2.4.2.2.9.1.4 sur une façade peu composée, sans décors ni modénature\* de qualité.
- 2.4.2.2.9.2 Est interdit :
  - 2.4.2.2.9.2.1 tout percement d'une nouvelle porte de garage.

#### 2.4.2.2.10 Ouvrages de la façade

- 2.4.2.2.10.1 Les décors d'origine ou d'intérêt patrimonial (bandeaux\*, encadrement de baies, sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée ...) sont conservés et restaurés dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.2.10.2 Les faux pans de bois peints ou collés sur la façade, faisant partie de sa composition, sont conservés et restaurés s'ils font partie du style général de la façade : néo-basque ou néo-normand, etc. Si nécessaire, ils sont refaits à l'identique avec des teintes adaptées au style de l'immeuble.
- 2.4.2.2.10.3 Les éléments non prévus pour être peints ou recouverts restent découverts.
- 2.4.2.2.10.4 Les ferronneries\* d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.2.10.5 La création de nouvelles ferronneries\* est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle. Elles sont peintes de couleur sombre.
- 2.4.2.2.10.6 Les garde-corps, balcons, loggias\* préservés sont maintenus et restaurés dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\* (forme, dessin...).
- 2.4.2.2.10.7 Tout élément de balcons ou garde-corps traités en bétons armés, font l'objet de restauration des ferraillasses avant toute réfection.

- 2.4.2.2.10.8 Dans le cas où les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés ou refaits en reprenant le modèle encore existant sur la façade ou par analogie avec les immeubles de même famille.
- 2.4.2.2.10.9 La création est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.
- 2.4.2.2.10.10 Les garde-corps et appuis de fenêtre peuvent être adaptés pour être mis aux normes.
- 2.4.2.2.10.11 Est interdit :
  - 2.4.2.2.10.11.1 la fermeture de loggia\* ou de balcon. En cas de travaux, un retour à l'état originel peut être demandé.
  
- 2.4.2.2.11 Marquises
- 2.4.2.2.11.1 Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.2.11.2 La création de marquises et d'auvents est autorisée à condition que l'écriture reprenne les caractéristiques architecturales de l'époque de construction.
- 2.4.2.2.11.3 Les soupiraux des caves sont maintenus ouverts ou restitués dans le cas où ils ont été obstrués.
- 2.4.2.2.11.4 Est interdit :
  - 2.4.2.2.11.4.1 la condamnation (fermeture totale) des soupiraux de caves.
  
- 2.4.2.2.12 Changement de destination d'un ancien rez-de-chaussée commercial - deux cas
- 2.4.2.2.12.1 Le commerce est prévu dans le programme originel et a été composé en même temps que la façade :
  - 2.4.2.2.12.1.1 maintenir la lisibilité de l'ancien commerce
  - 2.4.2.2.12.1.2 préserver les caractéristiques des dormants (proportions, moulurations).
- 2.4.2.2.12.2 La façade n'était pas prévue à l'origine pour recevoir un commerce et a donc été modifiée :
  - 2.4.2.2.12.2.1 le rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un projet de recomposition. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade. Les matériaux plastiques en façade sont interdits.
  
- 2.4.2.2.13 Changement destination d'un garage en pièce de vie, deux cas :
- 2.4.2.2.13.1 La porte de garage est remplacée par une menuiserie présentant une partition verticale reprenant celle des étages.
- 2.4.2.2.13.2 Le rez-de-chaussée fait l'objet d'un projet de recomposition. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade.
- 2.4.2.2.13.3 Sont interdits :
  - 2.4.2.2.13.3.1 les matériaux plastiques et composites.

### 2.4.2.2.3 MENUISERIES (FENETRES, PORTES, VOLETS, PORTES DE GARAGES, PORTES CHARRETIERES)

- 2.4.2.2.3.1 Les menuiseries bois ou métalliques et leurs éléments de serrurerie d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés.
- 2.4.2.2.3.2 Les menuiseries sont en bois peint ou métalliques, si cela correspond à la mise en œuvre originelle (bâti industriel ou XXe)
- 2.4.2.2.3.3 Les caches-jalousies bois ou métalliques en place sont maintenus
- 2.4.2.2.3.4 Sont interdits :
  - 2.4.2.2.3.4.1.1 les menuiseries en PVC,
  - 2.4.2.2.3.4.1.2 les portes d'entrée en métal sauf si disposition d'origine,
  - 2.4.2.2.3.4.1.3 les vitrages miroirs, sablés ou opaques,
  - 2.4.2.2.3.4.1.4 les menuiseries en plein vitrage\*,
  - 2.4.2.2.3.4.1.5 les bois exotiques\*,
  - 2.4.2.2.3.4.1.6 la pose en rénovation\*,
- 2.4.2.2.3.5 Dessin des nouvelles menuiseries (fenêtres, portes, volets, portes de garages, portes charretières)
- 2.4.2.2.3.5.1 Les menuiseries sont en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble, elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.
- 2.4.2.2.3.5.2 Les menuiseries s'inspirent des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage et le positionnement en tableau.
- 2.4.2.2.3.5.3 Les menuiseries suivent la forme de la baie.
- 2.4.2.2.3.5.4 Les petits bois sont d'aspect assemblés et présentent des intercalaires noirs.
- 2.4.2.2.3.5.5 Sont interdits :
  - 2.4.2.2.3.5.5.1 la modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- 2.4.2.2.3.6 Volets
- 2.4.2.2.3.6.1 Dans le cas où les volets d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés.
- 2.4.2.2.3.6.2 En cas de besoin, ils sont refaits à l'identique suivants les volets existants sur la façade ou par analogie avec les immeubles de même typologie.
- 2.4.2.2.3.6.3 Les persiennes\* en fer existantes en tableau sont maintenues et restaurées.
- 2.4.2.2.3.6.4 Sont interdits :
  - 2.4.2.2.3.6.4.1 la suppression des volets bois existants d'origine ou d'intérêt patrimonial,
  - 2.4.2.2.3.6.4.2 les coffres de volets roulants apparents en façade.,
  - 2.4.2.2.3.6.4.3 les volets roulants extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis.
- 2.4.2.2.3.7 Portes d'entrée
- 2.4.2.2.3.7.1 Les portes en bois ou métalliques d'origine encore en place sont préservées et restaurées dans leur mise en œuvre et leur coloration d'origine.
- 2.4.2.2.3.7.2 La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fait :
  - 2.4.2.2.3.7.2.1 en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives,
  - 2.4.2.2.3.7.2.2 en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège\* et la partie supérieure vitrée ou imposte\*.
  - 2.4.2.2.3.7.2.3 en métal avec motif ajouré fin rappelant les ferronneries\* art déco avec vitrage sur l'arrière,
  - 2.4.2.2.3.7.2.4 elles sont peintes ou vernies selon leur typologie d'origine en cohérence avec l'architecture de l'immeuble.

#### 2.4.2.2.3.8 Portes de garage

- 2.4.2.2.3.8.1 Les portes de garage sont reconduites dans leur mise en œuvre originelle avérée ou correspondront aux décors et à l'équilibre stylistique de la façade : soit en bois à deux battants ou à panneau de bois repliables, soit métallique à deux battants.
- 2.4.2.2.3.8.2 Le dessin est sobre et compatible avec l'architecture de l'immeuble.
- 2.4.2.2.3.8.3 La teinte est la même que celle de la porte d'entrée.
- 2.4.2.2.3.8.4 Des systèmes d'automatisation peuvent être installés sur les portails existants à conserver. Leur installation est la plus discrète possible.

#### 2.4.2.2.3.9 Teinte des menuiseries

- 2.4.2.2.3.9.1 La teinte correspond à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

#### 2.4.2.2.3.10 Isolation de la menuiserie

- 2.4.2.2.3.10.1 La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques est étudiée avant toute solution destructrice.
- 2.4.2.2.3.10.2 Les menuiseries doubles, à fleur de façade, existantes sont conservées et restaurées.
- 2.4.2.2.3.10.3 L'éventuelle seconde menuiserie est positionnée à l'extérieur, à l'avant de la menuiserie ancienne. Elle s'inspire pour le dessin des modèles traditionnels.
- 2.4.2.2.3.10.4 Les volets intérieurs, persiennes\* et contrevents\* en place et en bon état sont maintenus. Des systèmes de mécanisation des volets battants peuvent être mis en place.

### 2.4.2.3 LES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT

*Rappel de la classification :*

*immeubles présentant une déclinaison des caractéristiques des immeubles d'intérêt patrimonial et restant qualitatifs dans leur traitement.*

*Immeubles appartenant à un ensemble urbain continu.*

*Ils sont portés en orange sur le règlement graphique.*

*Ces immeubles doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles, hormis d'éventuelles surélévations.*

*La démolition et l'altération sont interdites.*

*Toutefois, dans le cas d'un immeuble isolé et d'un projet d'ensemble ou dans le cas d'un projet d'ensemble intéressant la totalité d'un îlot, une autorisation de démolir pourra exceptionnellement être autorisée sous réserve de la justification de l'incompatibilité de la préservation de l'immeuble avec le projet. Elle sera accompagnée de prescriptions particulières visant à préserver la qualité du tissu urbain et/ou du site.*

*Objectif : préservation des caractéristiques typologiques avec évolutions possible et une attention particulière sur l'espace public remarquable.*

#### 2.4.2.3.1 COUVERTURES

##### 2.4.2.3.1.1 Modification du volume

2.4.2.3.1.1.1 La surélévation ou l'écrêtement est autorisé pour rétablir une disposition d'origine avérée (cartes postales, photos, plans).

2.4.2.3.1.1.2 La surélévation est également autorisée dans le cas d'un immeuble situé dans un linéaire pour conforter un épannelage.

2.4.2.3.1.1.3 Est interdit :

2.4.2.3.1.1.3.1 l'isolation des toitures avec modification de la volumétrie (de type sarking).

##### 2.4.2.3.1.2 Matériau de couverture

2.4.2.3.1.2.1 Il est demandé la conservation et la restauration du matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial.

2.4.2.3.1.2.2 En cas de réfection, est autorisée :

2.4.2.3.1.2.2.1 l'ardoise naturelle posée aux clous ou aux crochets teintés

2.4.2.3.1.2.2.2 la tuile en reconduction d'une couverture en tuile,

2.4.2.3.1.2.2.3 le chaume en reconduction d'une couverture en chaume,

2.4.2.3.1.2.2.4 le zinc naturel ou prépatiné, posé en longues feuilles à tasseaux et couvre joint sur les parties de couverture à faible pente.

2.4.2.3.1.2.3 La couverture des vérandas\* visible de l'espace public\* sera :

2.4.2.3.1.2.3.1 soit en verre

2.4.2.3.1.2.3.2 soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

2.4.2.3.1.2.4 Les superstructures, les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, ...) et autres accessoires (faîtières, épis de faîtages\*, girouettes, chatières, chéneau) sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

2.4.2.3.1.2.5 Les capteurs solaires invisibles sous forme de films thermiques sous ardoises ou les caissons entre les chevrons sous ardoises sans surélévation de la couverture, sont autorisés.

2.4.2.3.1.2.6 Sont interdits :

2.4.2.3.1.2.6.1 toute tuile métallique et béton, ou de matériaux composites, résines si cela ne correspond pas à la mise en œuvre originelle et les ardoises synthétiques.

2.4.2.3.1.2.6.2 les faîtages\* à sec (c'est-à-dire sans mortier\*).

- 2.4.2.3.1.3 Percements (châssis et lucarnes\*) existants
- 2.4.2.3.1.3.1 Les lucarnes\* et châssis anciens de type tabatière\* sont conservés et restaurés dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle : même matériaux, proportions et décors.
- 2.4.2.3.1.4 Nouveaux percements (châssis et lucarnes\*)
- 2.4.2.3.1.4.1 Les nouvelles ouvertures respectent la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.
- 2.4.2.3.1.4.2 Les percements respectent l'équilibre et le rapport plein/vide de la couverture.
- 2.4.2.3.1.4.3 Les nouveaux châssis de toit :
- 2.4.2.3.1.4.3.1 ont un format maximum de 80\*120 cm et sont en bois ou en acier, ils présentent un meneau central.
- 2.4.2.3.1.4.3.2 sont encastrés dans le pan de couverture sans saillies, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.
- 2.4.2.3.1.4.3.3 sont positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux\* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- 2.4.2.3.1.4.4 Les nouvelles lucarnes\* :
- 2.4.2.3.1.4.4.1 ont une largeur inférieure aux percements du dernier étage et leur proportion est plus haute que large.
- 2.4.2.3.1.4.4.2 sont identiques à un percement d'origine ou d'intérêt patrimonial déjà présent sur l'immeuble ou en prenant comme référence un modèle existant sur d'autres immeubles de la même typologie bâtie et de la même époque de construction.
- 2.4.2.3.1.4.5 Sont interdits :
- 2.4.2.3.1.4.5.1 les volets roulants extérieurs.
- 2.4.2.3.1.4.5.2 les châssis de toiture « balcon », les châssis en coupole et les lanterneaux (type skydome).
- 2.4.2.3.1.5 Décors de toiture
- 2.4.2.3.1.5.1 La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes\*, corbeaux\* et autres décors est préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines sont traités en bois peint.
- 2.4.2.3.1.5.2 Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins\* ou les épis de faîtage\* sont conservés et restaurés à l'identique.
- 2.4.2.3.1.5.3 Dans le cas d'un remplacement, les lambrequins\* reprennent la finesse du découpage et la proportion du lambrequin\* à remplacer. Toutefois, si un état antérieur plus travaillé est avéré, ce dernier peut être utilisé comme modèle de référence.
- 2.4.2.3.1.5.4 Les superstructures, les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, ...) et autres accessoires (faîtières, épis de faîtages\*, girouettes, chatières, chéneau) sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
- 2.4.2.3.1.6 Cheminées
- 2.4.2.3.1.6.1 Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine. Toute nouvelle cheminée reprend ces dispositions.
- 2.4.2.3.1.6.2 Sont interdits :
- 2.4.2.3.1.6.2.1 la suppression des cheminées, sauf celles ne présentant pas de qualité patrimoniale (ajouts tardifs),
- 2.4.2.3.1.6.2.2 les baguettes d'angle apparentes.
- 2.4.2.3.1.6.2.3 les cheminées en parpaing et en enduit ciment.
- 2.4.2.3.1.6.2.4 le chemisage et le doublage des cheminées existantes.

#### 2.4.2.3.1.7 Le cas des cheminées tubulaires :

- 2.4.2.3.1.7.1 Elles sont intégrées dans une souche de cheminée existante.
- 2.4.2.3.1.7.2 En cas d'impossibilité elles sont soit accolées aux souches de cheminées existantes, sur le pan de couverture le moins visible, soit intégrées dans une nouvelle souche de cheminée, si compatible avec l'architecture de l'immeuble.
- 2.4.2.3.1.7.3 Elles sont peintes de teinte sombre et mate.
- 2.4.2.3.1.7.4 Sont interdites :
  - 2.4.2.3.1.7.4.1 les cheminées en façade, y compris en pignon,
  - 2.4.2.3.1.7.4.2 les cheminées en inox.

#### 2.4.2.3.1.8 Ouvrages de la couverture et zinguerie

- 2.4.2.3.1.8.1 Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fait au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- 2.4.2.3.1.8.2 Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées sont maintenues.
- 2.4.2.3.1.8.3 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné, en cuivre ou en fonte, compatibles avec l'architecture et l'époque de construction de l'immeuble.
- 2.4.2.3.1.8.4 Sont interdits :
  - 2.4.2.3.1.8.4.1 l'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales,
  - 2.4.2.3.1.8.4.2 les gouttières sur les lucarnes\*,
  - 2.4.2.3.1.8.4.3 les gouttières pendantes lors de la présence de corniche\* moulurée en pierre, en enduit en briques ou en béton moulé. Elles seront posées sur la corniche\*.

#### 2.4.2.3.2 FAÇADES

*L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.*

- 2.4.2.3.2.1 Une réfection de façade concerne celle-ci dans son intégralité.
- 2.4.2.3.2.2 Toute intervention doit respecter les décors.
- 2.4.2.3.2.3 Les escaliers en pierre d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés. Dans le cas d'éléments rapportés, incohérents avec l'architecture de l'immeuble protégé, la démolition est autorisée. La pierre devra être maintenue visible.
- 2.4.2.3.2.4 Restauration d'une façade en pierre de taille ou en brique
  - 2.4.2.3.2.4.1 Les façades sont restaurées selon leurs dispositions d'origine\*, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés, l'appareillage\*, la modénature\* et les sculptures.
  - 2.4.2.3.2.4.2 La pierre de taille est destinée à rester apparente, une finition de type patine est autorisée.
  - 2.4.2.3.2.4.3 Les nettoyages des façades se font par lavage ou micro-sablage sous certaines conditions d'emploi, accompagnés d'un brossage à la brosse douce.
  - 2.4.2.3.2.4.4 Tout protocole de réparation ou de nettoyage doit faire l'objet d'une validation par l'Architecte des Bâtiments de France.
  - 2.4.2.3.2.4.5 Les pierres altérées partiellement sont déposées et remplacées par une incrustation de pierre possédant les mêmes caractéristiques.
  - 2.4.2.3.2.4.6 En cas de remplacement d'une pierre, celle-ci doit être remplacée par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire).

- 2.4.2.3.2.4.7 Si la brique est en mauvais état, un badigeon\* de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci. En cas de remplacement d'une brique, celle-ci doit être remplacée par une brique ayant les mêmes caractéristiques (nature, teinte similaire).
- 2.4.2.3.2.4.8 Les joints sont composés de mortier\* de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés au nu du parement\* (pas de joint creux, ni en surépaisseur).
- 2.4.2.3.2.4.9 En présence de joints ciment en bon état, ne créant pas de pathologies pour la pierre et la brique, ils peuvent être conservés.
- 2.4.2.3.2.4.10 Sont interdits :
  - 2.4.2.3.2.4.10.1 la mise en peinture des pierres de taille et des briques,
- 2.4.2.3.2.5 Restauration d'une façade en maçonnerie de moellons\* simplement jointoyés (destinées à être apparente)
- 2.4.2.3.2.5.1 Les façades sont restaurées selon leurs dispositions d'origine\*, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés.
- 2.4.2.3.2.5.2 Dans le cas du remplacement d'un moellon\*, celui-ci doit être remplacé par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire).
- 2.4.2.3.2.5.3 Les joints sont composés de mortier\* de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés à fleur de pierre.
- 2.4.2.3.2.5.4 En présence de joints ciment en bon état, ne créant pas de pathologies pour les moellons\*, ils peuvent être conservés.
- 2.4.2.3.2.5.5 Sont interdits :
  - 2.4.2.3.2.5.5.1 le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue\*,
  - 2.4.2.3.2.5.5.2 la mise en peinture des modénatures\* en pierre de taille ou en brique,
  - 2.4.2.3.2.5.5.3 les joints formant un bourrelet en surépaisseur
- 2.4.2.3.2.6 Restauration d'une façade en maçonnerie de moellons\* enduits
- 2.4.2.3.2.6.1 Les façades enduites à la chaux sont restaurées selon leurs dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.3.2.6.2 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leur époque de construction ou à leur typologie constructive.
- 2.4.2.3.2.6.3 Les enduits se font au mortier\* de chaux naturelle avec des sables locaux.
- 2.4.2.3.2.6.4 La teinte des enduits se rapprochera des enduits existants : gris, beige grisé, sable.
- 2.4.2.3.2.6.5 Les éléments de modénature\* en pierre de taille ou brique sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport aux modénatures\*.
- 2.4.2.3.2.6.6 La finition de l'enduit est lissée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.
- 2.4.2.3.2.6.7 Sont interdits :
  - 2.4.2.3.2.6.7.1 la mise en peinture des modénatures\* en pierre de taille ou en brique,
  - 2.4.2.3.2.6.7.2 les baguettes d'angle apparentes,
  - 2.4.2.3.2.6.7.3 l'enduit ciment,
  - 2.4.2.3.2.6.7.4 les peintures épaisses ou semi-épaisses ou filmogènes,
  - 2.4.2.3.2.6.7.5 le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- 2.4.2.3.2.7 Teinte des enduits :
- 2.4.2.3.2.7.1 Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- 2.4.2.3.2.7.2 Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- 2.4.2.3.2.7.3 La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

- 2.4.2.3.2.8 Restauration d'une façade en béton
- 2.4.2.3.2.8.1 Les façades sont restaurées selon leurs dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.3.2.8.2 Les maçonneries de béton brut sont soit laisser apparentes soit mises en peinture.
- 2.4.2.3.2.8.3 Les décors en ciment sont conservés et restaurés. Dans le cas d'un remplacement rendu nécessaire par leur vétusté, ils sont refaits à l'identique des moulurations existantes.
- 2.4.2.3.2.8.4 Toute intervention respecte les décors d'origine en béton moulé, en structure métallique et les caractéristiques de volume, de texture et de couleur du matériau de façade.
- 2.4.2.3.2.9 Cas de la pierre ou de la maçonnerie de moellons\* recouvert d'un enduit ciment
- 2.4.2.3.2.9.1 Si l'enduit ciment est de nature à dégrader le support, celui-ci doit être enlevé et la façade en pierre de taille ou en maçonnerie de moellons\* restituée.
- 2.4.2.3.2.9.2 Un enduit ciment en bon état de conservation (non fissuré et sans défaut d'adhérence) peut être conservé et recevoir après nettoyage un simple badigeon\* à la chaux ou une peinture minérale.
- 2.4.2.3.2.10 Nettoyage
- 2.4.2.3.2.10.1 Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.
- 2.4.2.3.2.10.2 Tous les éléments en pierre de taille encrassés sont nettoyés, par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support, par gommage réalisé par projection de microfine de silice, avec brumisation d'eau ou encore par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique les modénatures\*.
- 2.4.2.3.2.11 Nouveaux Percements
- 2.4.2.3.2.11.1 La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux, couleur, partitions).
- 2.4.2.3.2.11.2 Est interdit :
- 2.4.2.3.2.11.2.1 tout percement d'une nouvelle porte de garage.
- 2.4.2.3.2.12 Ouvrages de la façade
- 2.4.2.3.2.12.1 Les décors d'origine ou d'intérêt patrimonial (bandeaux\*, encadrement de baies, sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée ...) sont conservés et restaurés dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.3.2.12.2 Les faux pans de bois peints ou collés sur la façade, faisant partie de sa composition, sont conservés et restaurés s'ils font partie du style général de la façade : néo-basque ou néo-normand, etc.
- 2.4.2.3.2.12.3 Les éléments non prévus pour être peints ou recouverts restent découverts.
- 2.4.2.3.2.12.4 Les ferronneries\* d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.3.2.12.5 La création de nouvelles ferronneries\* est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle. Elles sont peintes de couleur sombre.
- 2.4.2.3.2.12.6 Les garde-corps, balcons, loggias\* préservés sont maintenus et restaurés dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\* (forme, dessin...).
- 2.4.2.3.2.12.7 Tout élément de balcons ou garde-corps traités en bétons armés, font l'objet de restauration des ferraillements avant toute réfection.
- 2.4.2.3.2.12.8 Dans le cas où les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés ou refaits en reprenant le modèle encore existant sur la façade ou par analogie avec les immeubles de même famille.
- 2.4.2.3.2.12.9 La création est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.

- 2.4.2.3.2.12.10 Les garde-corps et appuis de fenêtre peuvent être adaptés pour être mis aux normes.
- 2.4.2.3.2.12.11 Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.3.2.12.12 La création de marquises et d'auvents est autorisée à condition que l'écriture reprenne les caractéristiques architecturales de l'époque de construction.
- 2.4.2.3.2.12.13 Les soupiraux des caves sont maintenus ouverts ou restitués dans le cas où ils ont été obstrués.
- 2.4.2.3.2.12.14 Est interdit :
  - 2.4.2.3.2.12.14.1 la fermeture de loggia\* ou de balcon. En cas de travaux, un retour à l'état original peut être demandé.
  - 2.4.2.3.2.12.14.2 la condamnation (fermeture totale) des soupiraux de caves.

#### 2.4.2.3.2.13 Changement de destination d'un ancien rez-de-chaussée commercial - deux cas

- 2.4.2.3.2.13.1 Le commerce est prévu dans le programme originel et a été composé en même temps que la façade :
  - 2.4.2.3.2.13.1.1 maintenir la lisibilité de l'ancien commerce
  - 2.4.2.3.2.13.1.2 préserver les caractéristiques des dormants (proportions, moulurations).
- 2.4.2.3.2.13.2 La façade n'était pas prévue à l'origine pour recevoir un commerce et a donc été modifiée :
  - 2.4.2.3.2.13.2.1 le rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un projet de recomposition. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade. Les matériaux plastiques en façade sont interdits.

#### 2.4.2.3.2.14 Changement destination d'un garage en pièce de vie, deux cas :

- 2.4.2.3.2.14.1 La porte de garage est remplacée par une menuiserie présentant une partition verticale reprenant celle des étages.
- 2.4.2.3.2.14.2 Le rez-de-chaussée fait l'objet d'un projet de recomposition. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade.
- 2.4.2.3.2.14.3 Sont interdits :
  - 2.4.2.3.2.14.3.1 les matériaux plastiques et composites.

#### 2.4.2.3.3 **MENUISERIES (FENETRES, PORTES, VOLETS, PORTES DE GARAGES, PORTES CHARRETIERES)**

- 2.4.2.3.3.1 Les menuiseries et leurs éléments de serrurerie d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés.
- 2.4.2.3.3.2 Les menuiseries sont en bois peint, en aluminium ou en acier.
- 2.4.2.3.3.3 Les lambrequins\* bois ou métalliques en place sont maintenus
- 2.4.2.3.3.4 Sont interdits :
  - 2.4.2.3.3.4.1 les menuiseries en PVC,
  - 2.4.2.3.3.4.2 les portes d'entrée en métal sauf si disposition d'origine,
  - 2.4.2.3.3.4.3 les vitrages miroirs, sablés ou opaques,
  - 2.4.2.3.3.4.4 les menuiseries en plein vitrage\*,
  - 2.4.2.3.3.4.5 les bois exotiques\*,
  - 2.4.2.3.3.4.6 la pose en rénovation\*.

2.4.2.3.3.5 Dessin des nouvelles menuiseries (fenêtres, portes, volets, portes de garages, portes charretières)

- 2.4.2.3.3.5.1 Les menuiseries sont en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble, elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.
- 2.4.2.3.3.5.2 Les menuiseries s'inspirent des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage et le positionnement en tableau.
- 2.4.2.3.3.5.3 Les menuiseries suivent la forme de la baie.
- 2.4.2.3.3.5.4 Les petits bois sont d'aspect assemblés et présentent des intercalaires noirs.
- 2.4.2.3.3.5.5 Sont interdits :
  - 2.4.2.3.3.5.5.1 la modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.

2.4.2.3.3.6 Volets

- 2.4.2.3.3.6.1 Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents\* et persiennes\*, ainsi que les volets roulants bois si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- 2.4.2.3.3.6.2 Les volets fers repliables existants sont maintenus et restaurés.
- 2.4.2.3.3.6.3 Sont interdits :
  - 2.4.2.3.3.6.3.1 la suppression des volets bois existants d'origine ou d'intérêt patrimonial,
  - 2.4.2.3.3.6.3.2 les coffres de volets roulants apparents en façade.,
  - 2.4.2.3.3.6.3.3 les volets roulants extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis.

2.4.2.3.3.7 Portes d'entrée

- 2.4.2.3.3.7.1 Les portes en bois ou métalliques d'origine encore en place sont préservées et restaurées dans leur mise en œuvre et leur coloration d'origine.
- 2.4.2.3.3.7.2 La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fait :
  - 2.4.2.3.3.7.2.1 en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives,
  - 2.4.2.3.3.7.2.2 en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège\* et la partie supérieure vitrée ou imposte\*.
  - 2.4.2.3.3.7.2.3 en métal avec motif ajouré fin rappelant les ferronneries\* art déco avec vitrage sur l'arrière,
  - 2.4.2.3.3.7.2.4 elles sont peintes ou vernies selon leur typologie d'origine en cohérence avec l'architecture de l'immeuble.

2.4.2.3.3.8 Portes de garage

- 2.4.2.3.3.8.1 Les portes de garage sont reconduites dans leur mise en œuvre originelle avérée ou correspondront aux décors et à l'équilibre stylistique de la façade : soit en bois à deux battants ou à panneau de bois repliables, soit métallique à deux battants.
- 2.4.2.3.3.8.2 Le dessin est sobre et compatible avec l'architecture de l'immeuble.
- 2.4.2.3.3.8.3 La teinte est la même que celle de la porte d'entrée.
- 2.4.2.3.3.8.4 Des systèmes d'automatisation peuvent être installés sur les portails existants à conserver. Leur installation est la plus discrète possible.

2.4.2.3.3.9 Teinte des menuiseries

- 2.4.2.3.3.9.1 La teinte correspond à la référence stylistique de la façade et/ou aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

#### 2.4.2.3.3.10 Isolation de la menuiserie

- 2.4.2.3.3.10.1 La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques est étudiée avant toute solution destructrice.
- 2.4.2.3.3.10.2 Les menuiseries doubles, à fleur de façade, existantes sont conservées et restaurées.
- 2.4.2.3.3.10.3 Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'extérieur, à l'avant de la menuiserie ancienne. Elle s'inspire pour le dessin des modèles traditionnels.
- 2.4.2.3.3.10.4 Maintien des volets intérieurs, persiennes\* et contrevents\* en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants peuvent être mis en place.

## 2.4.2.4 LES ENSEMBLES FORMANT CONTINUITÉ (EI)

*Il s'agit d'ensembles dont l'intérêt réside, plus que dans la protection d'unités, dans la préservation de la notion à la fois urbaine et architecturale d'ensemble.*

*Ils sont portés en vert sur le règlement graphique. Démolition interdite*

*Objectif : préservation des caractéristiques typologiques avec évolutions possible et une attention particulière sur l'espace public remarquable.*

### 2.4.2.4.1 COUVERTURES

#### 2.4.2.4.1.1 Modification du volume

2.4.2.4.1.1.1 La surélévation ou l'écèlement est autorisé pour rétablir une disposition d'origine avérée (cartes postales, photos, plans).

2.4.2.4.1.1.2 Est interdit :

2.4.2.4.1.1.2.1 l'isolation des toitures avec modification de la volumétrie (de type sarking)

#### 2.4.2.4.1.2 Matériau de couverture

2.4.2.4.1.2.1 Il est demandé la conservation et la restauration du matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial.

2.4.2.4.1.2.2 En cas de réfection, est autorisée :

2.4.2.4.1.2.2.1 l'ardoise naturelle posée aux clous ou aux crochets teintés

2.4.2.4.1.2.2.2 la tuile en reconduction d'une couverture en tuile,

2.4.2.4.1.2.2.3 le chaume en reconduction d'une couverture en chaume,

2.4.2.4.1.2.2.4 le zinc naturel ou prépatiné, posé en longues feuilles à tasseaux et couvre joint sur les parties de couverture à faible pente.

2.4.2.4.1.2.3 La couverture des vérandas\* visible de l'espace public\* sera :

2.4.2.4.1.2.3.1 soit en verre

2.4.2.4.1.2.3.2 soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

2.4.2.4.1.2.4 Les superstructures, les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, ...) et autres accessoires (faîtières, épis de faîtages\*, girouettes, chatières, chéneau) sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

2.4.2.4.1.2.5 Les capteurs solaires invisibles sous forme de films thermiques sous ardoises ou les caissons entre les chevrons sous ardoises sans surélévation de la couverture, sont autorisés.

2.4.2.4.1.2.6 Sont interdits :

2.4.2.4.1.2.6.1 toute tuile métallique et béton, ou de matériaux composites, résines si cela ne correspond pas à la mise en œuvre originelle et les ardoises synthétiques.

2.4.2.4.1.2.6.2 les faîtages\* à sec (c'est-à-dire sans mortier\*).

#### 2.4.2.4.1.3 Percements (châssis et lucarnes\*) existants

2.4.2.4.1.3.1 Les lucarnes\* et châssis anciens de type tabatière\* sont conservés et restaurés dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle : même matériaux, proportions et décors.

#### 2.4.2.4.1.4 Nouveaux percements (châssis et lucarnes\*)

2.4.2.4.1.4.1 Les nouvelles ouvertures respectent la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.

2.4.2.4.1.4.2 Les percements respectent l'équilibre et le rapport plein/vider de la couverture.

2.4.2.4.1.4.3 Les nouveaux châssis de toit :

2.4.2.4.1.4.3.1 ont un format maximum de 80\*120 cm et sont en bois ou en acier, ils présentent un meneau central.

- 2.4.2.4.1.4.3.2 sont encastrés dans le pan de couverture sans saillies, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.
- 2.4.2.4.1.4.3.3 sont positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux\* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- 2.4.2.4.1.4.4 Les nouvelles lucarnes\* :
  - 2.4.2.4.1.4.4.1 ont une largeur inférieure aux percements du dernier étage et leur proportion est plus haute que large.
  - 2.4.2.4.1.4.4.2 sont identiques à un percement d'origine ou d'intérêt patrimonial déjà présent sur l'immeuble ou en prenant comme référence un modèle existant sur d'autres immeubles de la même typologie bâtie et de la même époque de construction.
- 2.4.2.4.1.4.5 Sont interdits :
  - 2.4.2.4.1.4.5.1 les volets roulants extérieurs.
  - 2.4.2.4.1.4.5.2 les châssis de toiture « balcon », les châssis en coupole et les lanterneaux (type skydome).
- 2.4.2.4.1.5 Décors de toiture
  - 2.4.2.4.1.5.1 La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes\*, corbeaux\* et autres décors est préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines sont traités en bois peint.
  - 2.4.2.4.1.5.2 Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins\* ou les épis de faîtage\* sont conservés et restaurés à l'identique.
  - 2.4.2.4.1.5.3 Dans le cas d'un remplacement, les lambrequins\* reprennent la finesse du découpage et la proportion du lambrequin\* à remplacer. Toutefois, si un état antérieur plus travaillé est avéré, ce dernier peut être utilisé comme modèle de référence.
  - 2.4.2.4.1.5.4 Les superstructures, les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, ...) et autres accessoires (faîtières, épis de faîtages\*, girouettes, chatières, chéneau) sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
- 2.4.2.4.1.6 Cheminées
  - 2.4.2.4.1.6.1 Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine. Toute nouvelle cheminée reprend ces dispositions.
  - 2.4.2.4.1.6.2 Sont interdits :
    - 2.4.2.4.1.6.2.1 la suppression des cheminées, sauf celles ne présentant pas de qualité patrimoniale (ajouts tardifs),
    - 2.4.2.4.1.6.2.2 les baguettes d'angle apparentes.
    - 2.4.2.4.1.6.2.3 les cheminées en parpaing et en enduit ciment.
    - 2.4.2.4.1.6.2.4 le chemisage et le doublage des cheminées existantes.
- 2.4.2.4.1.7 Le cas des cheminées tubulaires :
  - 2.4.2.4.1.7.1 Elles sont intégrées dans une souche de cheminée existante.
  - 2.4.2.4.1.7.2 En cas d'impossibilité elles sont soit accolées aux souches de cheminées existantes, sur le pan de couverture le moins visible, soit intégrées dans une nouvelle souche de cheminée, si compatible avec l'architecture de l'immeuble.
  - 2.4.2.4.1.7.3 Elles sont peintes de teinte sombre et mate.
  - 2.4.2.4.1.7.4 Sont interdites :
    - 2.4.2.4.1.7.4.1 les cheminées en façade, y compris en pignon,
    - 2.4.2.4.1.7.4.2 les cheminées en inox.

#### 2.4.2.4.1.8 Ouvrages de la couverture et zinguerie

- 2.4.2.4.1.8.1 Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fait au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- 2.4.2.4.1.8.2 Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées sont maintenues.
- 2.4.2.4.1.8.3 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné, en cuivre ou en fonte, compatibles avec l'architecture et l'époque de construction de l'immeuble.
- 2.4.2.4.1.8.4 Sont interdits :
  - 2.4.2.4.1.8.4.1 l'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales,
  - 2.4.2.4.1.8.4.2 les gouttières sur les lucarnes\*,
  - 2.4.2.4.1.8.4.3 les gouttières pendantes lors de la présence de corniche\* moulurée en pierre, en enduit en briques ou en béton moulé. Elles seront posées sur la corniche\*.

#### 2.4.2.4.2 FAÇADES

*L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.*

- 2.4.2.4.2.1 Une réfection de façade concerne celle-ci dans son intégralité.
- 2.4.2.4.2.2 Toute intervention doit respecter les décors.
- 2.4.2.4.2.3 Les escaliers en pierre d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés. Dans le cas d'éléments rapportés, incohérents avec l'architecture de l'immeuble protégé, la démolition est autorisée. La pierre devra être maintenue visible.
- 2.4.2.4.2.4 Restauration d'une façade en pierre de taille ou en brique
  - 2.4.2.4.2.4.1 Les façades sont restaurées selon leurs dispositions d'origine\*, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés, l'appareillage\*, la modénature\* et les sculptures.
  - 2.4.2.4.2.4.2 La pierre de taille est destinée à rester apparente, une finition de type patine est autorisée.
  - 2.4.2.4.2.4.3 Les nettoyages des façades se font par lavage ou micro-sablage sous certaines conditions d'emploi, accompagnés d'un brossage à la brosse douce.
  - 2.4.2.4.2.4.4 Tout protocole de réparation ou de nettoyage doit faire l'objet d'une validation par l'Architecte des Bâtiments de France.
  - 2.4.2.4.2.4.5 Les pierres altérées partiellement sont déposées et remplacées par une incrustation de pierre possédant les mêmes caractéristiques.
  - 2.4.2.4.2.4.6 En cas de remplacement d'une pierre, celle-ci doit être remplacée par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire).
  - 2.4.2.4.2.4.7 Si la brique est en mauvais état, un badigeon\* de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci. En cas de remplacement d'une brique, celle-ci doit être remplacée par une brique ayant les mêmes caractéristiques (nature, teinte similaire).
  - 2.4.2.4.2.4.8 Les joints sont composés de mortier\* de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés au nu du parement\* (pas de joint creux, ni en surépaisseur).
  - 2.4.2.4.2.4.9 En présence de joints ciment en bon état, ne créant pas de pathologies pour la pierre et la brique, ils peuvent être conservés.
  - 2.4.2.4.2.4.10 Sont interdits :
    - 2.4.2.4.2.4.10.1 la mise en peinture des pierres de taille et des briques,

- 2.4.2.4.2.5 Restauration d'une façade en maçonnerie de moellons\* simplement jointoyés (destinées à être apparente)
- 2.4.2.4.2.5.1 Les façades sont restaurées selon leurs dispositions d'origine\*, en respectant la nature et la mise en œuvre des matériaux employés.
- 2.4.2.4.2.5.2 Dans le cas du remplacement d'un moellon\*, celui-ci doit être remplacé par une pierre ayant les mêmes caractéristiques (nature, dureté et teinte similaire).
- 2.4.2.4.2.5.3 Les joints sont composés de mortier\* de chaux naturelle et de sable, ils sont réalisés à fleur de pierre.
- 2.4.2.4.2.5.4 En présence de joints ciment en bon état, ne créant pas de pathologies pour les moellons\*, ils peuvent être conservés.
- 2.4.2.4.2.5.5 Sont interdits :
- 2.4.2.4.2.5.5.1 le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue\*,
- 2.4.2.4.2.5.5.2 la mise en peinture des modénatures\* en pierre de taille ou en brique,
- 2.4.2.4.2.5.5.3 les joints formant un bourrelet en surépaisseur
- 2.4.2.4.2.6 Restauration d'une façade en maçonnerie de moellons\* enduits
- 2.4.2.4.2.6.1 Les façades enduites à la chaux sont restaurées selon leurs dispositions d'origine\*.
- 2.4.2.4.2.6.2 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leur époque de construction ou à leur typologie constructive.
- 2.4.2.4.2.6.3 Les enduits se font au mortier\* de chaux naturelle avec des sables locaux.
- 2.4.2.4.2.6.4 La teinte des enduits se rapprochera des enduits existants : gris, beige grisé, sable.
- 2.4.2.4.2.6.5 Les éléments de modénature\* en pierre de taille ou brique sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport aux modénatures\*.
- 2.4.2.4.2.6.6 La finition de l'enduit est lissée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.
- 2.4.2.4.2.6.7 Sont interdits :
- 2.4.2.4.2.6.7.1 la mise en peinture des modénatures\* en pierre de taille ou en brique,
- 2.4.2.4.2.6.7.2 les baguettes d'angle apparentes,
- 2.4.2.4.2.6.7.3 l'enduit ciment,
- 2.4.2.4.2.6.7.4 les peintures épaisses ou semi-épaisses ou filmogènes,
- 2.4.2.4.2.6.7.5 le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- 2.4.2.4.2.7 Teinte des enduits :
- 2.4.2.4.2.7.1 Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- 2.4.2.4.2.7.2 Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- 2.4.2.4.2.7.3 La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- 2.4.2.4.2.8 Cas de la pierre ou de la maçonnerie de moellons\* recouvert d'un enduit ciment
- 2.4.2.4.2.8.1 Si l'enduit ciment est de nature à dégrader le support, celui-ci doit être enlevé et la façade en pierre de taille ou en maçonnerie de moellons\* restituée.
- 2.4.2.4.2.8.2 Un enduit ciment en bon état de conservation (non fissuré et sans défaut d'adhérence) peut être conservé et recevoir après nettoyage un simple badigeon\* à la chaux ou une peinture minérale.

#### 2.4.2.4.2.9 Nettoyage

2.4.2.4.2.9.1 Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.

2.4.2.4.2.9.2 Tous les éléments en pierre de taille encrassés sont nettoyés, par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support, par gommage réalisé par projection de microfine de silice, avec brumisation d'eau ou encore par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique les modénatures\*.

#### 2.4.2.4.2.10 Nouveaux Percements

2.4.2.4.2.10.1 La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux, couleur, partitions).

2.4.2.4.2.10.2 Est interdit :

2.4.2.4.2.10.2.1 tout percement d'une nouvelle porte de garage.

#### 2.4.2.4.2.11 Ouvrages de la façade

2.4.2.4.2.11.1 Les décors d'origine ou d'intérêt patrimonial (bandeaux\*, encadrement de baies, sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée ...) sont conservés et restaurés dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\*.

2.4.2.4.2.11.2 Les éléments non prévus pour être peints ou recouverts restent découverts.

2.4.2.4.2.11.3 Les ferronneries\* d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\*.

2.4.2.4.2.11.4 La création de nouvelles ferronneries\* est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle. Elles sont peintes de couleur sombre.

2.4.2.4.2.11.5 Les garde-corps, balcons, loggias\* préservés sont maintenus et restaurés dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\* (forme, dessin...).

2.4.2.4.2.11.6 Tout élément de balcons ou garde-corps traités en bétons armés, font l'objet de restauration des ferraillements avant toute réfection.

2.4.2.4.2.11.7 Dans le cas où les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés ou refaits en reprenant le modèle encore existant sur la façade ou par analogie avec les immeubles de même famille.

2.4.2.4.2.11.8 La création est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.

2.4.2.4.2.11.9 Les garde-corps et appuis de fenêtre peuvent être adaptés pour être mis aux normes.

2.4.2.4.2.11.10 Est interdit :

2.4.2.4.2.11.10.1 la condamnation (fermeture totale) des soupiraux de caves.

#### 2.4.2.4.2.12 Changement de destination d'un ancien rez-de-chaussée commercial - deux cas

2.4.2.4.2.12.1 Le commerce est prévu dans le programme originel et a été composé en même temps que la façade :

2.4.2.4.2.12.1.1 maintenir la lisibilité de l'ancien commerce

2.4.2.4.2.12.1.2 préserver les caractéristiques des dormants (proportions, moulurations).

2.4.2.4.2.12.2 La façade n'était pas prévue à l'origine pour recevoir un commerce et a donc été modifiée :

2.4.2.4.2.12.2.1 le rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un projet de recomposition. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade. Les matériaux plastiques en façade sont interdits.

#### 2.4.2.4.2.13 Changement destination d'un garage en pièce de vie, deux cas :

2.4.2.4.2.13.1 La porte de garage est remplacée par une menuiserie présentant une partition verticale reprenant celle des étages.

2.4.2.4.2.13.2 Le rez-de-chaussée fait l'objet d'un projet de recomposition. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade.

2.4.2.4.2.13.3 Sont interdits :

2.4.2.4.2.13.3.1 les matériaux plastiques et composites.

#### 2.4.2.4.3 MENUISERIES (FENETRES, PORTES, VOLETS, PORTES DE GARAGES, PORTES CHARRETIERES)

2.4.2.4.3.1 Les menuiseries et leurs éléments de serrurerie d'intérêt patrimonial sont conservés et restaurés.

2.4.2.4.3.2 Les menuiseries sont en bois d'essences locales et peint ou aluminium.

2.4.2.4.3.3 Les lambrequins\* bois ou métalliques en place sont maintenus

2.4.2.4.3.4 Sont interdits :

2.4.2.4.3.4.1.1 les menuiseries en PVC,

2.4.2.4.3.4.1.2 les portes d'entrée en métal sauf si disposition d'origine,

2.4.2.4.3.4.1.3 les vitrages miroirs, sablés ou opaques,

2.4.2.4.3.4.1.4 les menuiseries en plein vitrage\*,

2.4.2.4.3.4.1.5 les bois exotiques\*,

2.4.2.4.3.4.1.6 la pose en rénovation\*.

#### 2.4.2.4.3.5 Dessin des nouvelles menuiseries (fenêtres, portes, volets, portes de garages, portes charretières)

2.4.2.4.3.5.1 Les menuiseries sont en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble, elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

2.4.2.4.3.5.2 Les menuiseries s'inspirent des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage et le positionnement en tableau.

2.4.2.4.3.5.3 Les menuiseries suivent la forme de la baie.

2.4.2.4.3.5.4 Les petits bois sont d'aspect assemblés et présentent des intercalaires noirs.

2.4.2.4.3.5.5 Sont interdits :

2.4.2.4.3.5.5.1 la modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.

#### 2.4.2.4.3.6 Volets

2.4.2.4.3.6.1 Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents\* et persiennes\*, ainsi que les volets roulants bois si cela correspond à la mise en œuvre originelle.

2.4.2.4.3.6.2 Les volets fers repliables existants sont maintenus et restaurés.

2.4.2.4.3.6.3 Sont interdits :

2.4.2.4.3.6.3.1 la suppression des volets bois existants d'origine ou d'intérêt patrimonial,

2.4.2.4.3.6.3.2 les coffres de volets roulants apparents en façade.,

2.4.2.4.3.6.3.3 les volets roulants extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis.

#### 2.4.2.4.3.7 Portes d'entrée

- 2.4.2.4.3.7.1 Les portes en bois ou métalliques d'origine encore en place sont préservées et restaurées dans leur mise en œuvre et leur coloration d'origine.
- 2.4.2.4.3.7.2 La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fait :
  - 2.4.2.4.3.7.2.1 en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives,
  - 2.4.2.4.3.7.2.2 en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège\* et la partie supérieure vitrée ou imposte\*.
  - 2.4.2.4.3.7.2.3 elles sont peintes ou vernies selon leur typologie d'origine en cohérence avec l'architecture de l'immeuble.

#### 2.4.2.4.3.8 Portes de garage

- 2.4.2.4.3.8.1 Les portes de garages sont reconduites dans leur mise en œuvre originelle avérée ou correspondront aux décors et à l'équilibre stylistique de la façade : soit en bois à deux battants ou à panneau de bois repliables, soit métallique à deux battants.
- 2.4.2.4.3.8.2 Le dessin est sobre et compatible avec l'architecture de l'immeuble.
- 2.4.2.4.3.8.3 La teinte est la même que celle de la porte d'entrée.
- 2.4.2.4.3.8.4 Des systèmes d'automatisation peuvent être installés sur les portails existants à conserver. Leur installation est la plus discrète possible.

#### 2.4.2.4.3.9 Teinte des menuiseries

- 2.4.2.4.3.9.1 La teinte correspond à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

#### 2.4.2.4.3.10 Isolation de la menuiserie

- 2.4.2.4.3.10.1 La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques est étudiée avant toute solution destructrice.
- 2.4.2.4.3.10.2 Les menuiseries doubles, à fleur de façade, existantes sont conservées et restaurées.
- 2.4.2.4.3.10.3 Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'extérieur, à l'avant de la menuiserie ancienne. Elle s'inspire pour le dessin des modèles traditionnels.
- 2.4.2.4.3.10.4 Maintien des volets intérieurs, persiennes\* et contrevents\* en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants peuvent être mis en place.

## 2.4.3 Règles pour les immeubles non protégés



*Il s'agit :*

*D'immeubles présentant une déclinaison des immeubles d'intérêt patrimonial s et ayant subi des modifications de structure irréversibles : « éventrement » de la façade, surélévation disgracieuse, création de nouveaux percements en façades ou en couvertures en rupture avec le rythme originel, modification des percements existants modifiant le rythme originel de la façade.*

*D'immeubles sans qualité patrimoniale.*

*Les interventions sur les immeubles non protégés doivent viser à améliorer leur intégration dans le contexte de mise en valeur de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.*

### 2.4.3.1 COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

#### 2.4.3.1.1 Modification du volume

2.4.3.1.1.1 La surélévation est autorisée :

2.4.3.1.1.1.1 pour les immeubles mitoyens, la hauteur du faitage et de l'éégout de la surélévation s'inscrit dans le gabarit le plus élevé, avec une tolérance de plus ou moins 1 .50 m.

2.4.3.1.1.1.2 pour les immeubles non mitoyens, cette règle s'applique en lien avec les immeubles des parcelles mitoyennes ou les plus proches.

2.4.3.1.1.2 Le sens de la ligne de faitage du volume principal\* est maintenu.

2.4.3.1.1.3 Sont interdites :

2.4.3.1.1.3.1.1 les terrasses tropéziennes.



#### 2.4.3.1.2 Matériau de couverture

2.4.3.1.2.1 L'ardoise naturelle posée aux crochets teintés ou tout matériau de couleur ou d'aspect similaire.

2.4.3.1.2.2 La tuile en reconduction d'une couverture en tuile.

2.4.3.1.2.3 Le zinc naturel ou prépatiné.

2.4.3.1.2.4 Les gravillons ou la végétalisation des toitures terrasses.

2.4.3.1.2.5 Sont interdits :

2.4.3.1.2.5.1.1 les crochets brillants,

2.4.3.1.2.5.1.2 la mise en peinture de la couverture.

- 2.4.3.1.3 Nouveaux percements (lucarnes\* et châssis de toit)
- 2.4.3.1.3.1 Les nouveaux percements s'inscrivent dans la composition d'ensemble de la façade et respectent le rapport plein/vide de la couverture.
- 2.4.3.1.3.2 Les châssis de toit sont encastrés dans le pan de couverture, sans saillie, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.
- 2.4.3.1.3.3 La continuité du toit doit être assurée, le percement ne doit pas se retourner sur la façade.
- 2.4.3.1.3.4 Les verrières sont autorisées si elles respectent l'équilibre de la couverture et le rapport plein/vide.
- 2.4.3.1.3.5 Les lucarnes\* sont plus hautes que larges, leur largeur est inférieure aux percements du dernier étage.
- 2.4.3.1.3.6 Sont interdits :
  - 2.4.3.1.3.6.1.1 l'effet damier (effet de mitage),
  - 2.4.3.1.3.6.1.2 les volets roulants débordants.



Évitez l'effet de mitage

- 2.4.3.1.4 Zinguerie
  - 2.4.3.1.4.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné, acier galvanisé ou en aluminium mat.
  - 2.4.3.1.4.2 Est interdit :
    - 2.4.3.1.4.2.1 le PVC.
- 2.4.3.1.5 Cheminées
  - 2.4.3.1.5.1 Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine. Toute nouvelle cheminée reprend ces dispositions.
  - 2.4.3.1.5.2 Est interdite :
    - 2.4.3.1.5.2.1 la suppression des cheminées, sauf celles ne présentant pas de qualité patrimoniale (ajouts tardifs).
- 2.4.3.1.6 Les cheminées tubulaires :
  - 2.4.3.1.6.1 Elles sont intégrées dans une cheminée existante, en cas d'impossibilité elles sont positionnées à proximité des souches de cheminées existantes, le plus proches du faîtage\* et sur le pan de couverture le moins visible.
  - 2.4.3.1.6.2 Elles sont peintes de teinte sombre et mate.
  - 2.4.3.1.6.3 Sont interdites :
    - 2.4.3.1.6.3.1 les cheminées tubulaires en façade, y compris en pignon.

## 2.4.3.2 FAÇADES ET PIGNONS

### 2.4.3.2.1 Règles générales

- 2.4.3.2.1.1 Une réfection de façade concerne celle-ci dans son intégralité
- 2.4.3.2.1.2 Toute intervention respecte la nature et la mise en œuvre des matériaux employés, l'appareillage\*, la modénature\* et les décors.
- 2.4.3.2.1.3 Le traitement de la façade ne doit pas porter atteinte à l'identité du tissu dans lequel il est inséré, ni aux immeubles protégés proches.
- 2.4.3.2.1.4 Dans le cas d'un immeuble fortement dénaturé, les travaux visent à retrouver un état plus cohérent avec la qualité originelle de l'immeuble.

### 2.4.3.2.2 Traitement des façades

- 2.4.3.2.2.1 Un enduit ciment en bon état de conservation (non fissuré et sans défaut d'adhérence) peut être conservé après nettoyage et recevoir un simple badigeon\* à la chaux ou une peinture minérale.
- 2.4.3.2.2.2 La finition de l'enduit est lissée ou talochée fin.
- 2.4.3.2.2.3 Les éléments de modénature\* en pierre de taille ou brique sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport aux modénatures\*.
- 2.4.3.2.2.4 La mise en peinture par une peinture minérale est autorisée sur les façades en enduit ciment en bon état de conservation, ne créant pas de pathologies.
- 2.4.3.2.2.5 L'isolation thermique par l'extérieure (ITE) est autorisée, exceptée sur les façades à l'alignement sur l'espace public.
- 2.4.3.2.2.6 La finition de l'ITE doit respecter le contexte urbain et la cohérence du traitement sur l'ensemble de l'immeuble (matériau et couleur).
- 2.4.3.2.2.7 La finition doit être enduite ou bois biosourcé, à lames peintes, verticales ou horizontales, en fonction du type de façade et de linéaire.
- 2.4.3.2.2.8 La mise en œuvre de mur végétal est autorisée en fonction du contexte.
- 2.4.3.2.2.9 Sont interdits :
  - 2.4.3.2.2.9.1 la mise en peinture des modénatures\* en pierre de taille ou en brique.
  - 2.4.3.2.2.9.2 les baguettes d'angle apparentes.
  - 2.4.3.2.2.9.3 l'ITE faux bois et les matériaux imitation bois.

### 2.4.3.2.3 Nouveaux percements

- 2.4.3.2.3.1 Les nouveaux percements ou la reconstitution de la façade doivent faire l'objet d'une intégration équilibrée dans l'existant.

### 2.4.3.2.4 Ouvrages de la façade

- 2.4.3.2.4.1 Les décors et ferronneries\* d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine\*.
- 2.4.3.2.4.2 La création de nouvelles ferronneries\* est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle. Elles sont peintes de couleur sombre.
- 2.4.3.2.4.3 La création de garde-corps est autorisée soit en reprenant la logique des anciens modèles, soit en création sous réserve de l'insertion contextuelle.
- 2.4.3.2.4.4 Les garde-corps et appuis de fenêtre peuvent être adaptés pour être mis aux normes.
- 2.4.3.2.4.5 Les soupiraux des caves sont maintenus ouverts ou restitués dans le cas où ils ont été obstrués.
- 2.4.3.2.4.6 Est interdit :
  - 2.4.3.2.4.6.1 l'occultation des soupiraux de caves.

- 2.4.3.2.5 Changement de destination d'un ancien rez-de-chaussée commercial, deux cas :
  - 2.4.3.2.5.1 Le commerce est prévu dans le programme originel et a été composé en même temps que la façade :
    - 2.4.3.2.5.1.1 maintenir la lisibilité de l'ancien commerce
  - 2.4.3.2.5.2 La façade n'était pas prévue à l'origine pour recevoir un commerce et a donc été modifiée :
    - 2.4.3.2.5.2.1 Le rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un projet de reconstitution. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade. Les matériaux plastiques en façade sont interdits.
- 2.4.3.2.6 Changement de destination d'un garage en pièce de vie, deux cas :
  - 2.4.3.2.6.1 La porte de garage est remplacée par une menuiserie présentant une partition verticale reprenant celle des étages.
  - 2.4.3.2.6.2 Le rez-de-chaussée fait l'objet d'un projet de reconstitution. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade.
  - 2.4.3.2.6.3 sont interdits :
    - 2.4.3.2.6.3.1 les matériaux plastiques et composites.

### 2.4.3.3 MENUISERIES

- 2.4.3.3.1 Règles générales
  - 2.4.3.3.1.1 Les menuiseries sont en bois peintes, en aluminium, en acier ou pourront être en PVC dans les secteurs 4 « silhouette sur la mer – tissu récent non protégé », identifiés à la carte des enjeux page 65 dudit règlement pour les villes de Saint-Pair-sur-Mer et Jullouville.
  - 2.4.3.3.1.2 Les volets sous forme de panneaux coulissants peuvent être autorisés sur les immeubles récents.
  - 2.4.3.3.1.3 Sont interdits :
    - 2.4.3.3.1.3.1 les menuiseries PVC en dehors de l'exception évoquée au point 2.4.3.3.1.1.
    - 2.4.3.3.1.3.2 les vitrages miroirs.
    - 2.4.3.3.1.3.3 les hublots, demi-lunes et tout vitrage hors imposte\*, sur les portes d'entrée.
    - 2.4.3.3.1.3.4 les bois exotiques\*.
    - 2.4.3.3.1.3.5 les coffres de volets apparents en façade.
    - 2.4.3.3.1.3.6 les volets extérieurs en PVC ou en bois lasuré ou vernis.
    - 2.4.3.3.1.3.7 les volets à écharpes\*.
- 2.4.3.3.2 Dessin des menuiseries
  - 2.4.3.3.2.1 Dans le cas d'un remplacement, la nouvelle menuiserie doit suivre la forme du percement.
  - 2.4.3.3.2.2 Le dessin des menuiseries est adapté à l'architecture.

## 2.4.4 Règles pour les immeubles neufs et extensions d'immeubles existants protégés et non protégés

---

Les interventions nouvelles doivent constituer l'une des strates de l'architecture. Les nouveaux immeubles doivent être représentatifs des différents courants de la création architecturale d'aujourd'hui.

Le pétitionnaire doit apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.

### 2.4.4.1 REGLES GENERALES

- 2.4.4.1.1 Lorsque les immeubles neufs sont susceptibles de porter atteinte au caractère architectural et à l'intérêt patrimonial de l'environnement de l'AVAP, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.
- 2.4.4.1.2 Le bâti neuf s'inscrit dans la continuité de l'ensemble urbain dans lequel il s'insère.
- 2.4.4.1.3 Le bâti neuf s'adapte à la forme et à la taille de la parcelle.
- 2.4.4.1.4 Le bâti neuf fait le lien avec les architectures avoisinantes repérées comme immeuble protégé : composition des façades, matériaux, hauteur des niveaux, modénatures\* ....

### 2.4.4.2 VERANDAS ET PERGOLAS

- 2.4.4.2.1 Les nouvelles vérandas\* et pergolas sont traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- 2.4.4.2.2 Elles doivent s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- 2.4.4.2.3 Les traverses de la toiture de la véranda\* doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.
- 2.4.4.2.4 Sont interdits :
  - 2.4.4.2.4.1 les toitures terrasses,
  - 2.4.4.2.4.2 les matériaux polycarbonate ou plastique en toiture et façade.

### 2.4.4.3 EXTENSIONS OU DEPENDANCES

- 2.4.4.3.1 Les extensions\* ou dépendances ne doivent pas porter atteinte à l'identité architecturale de l'immeuble.
- 2.4.4.3.2 Les extensions\* contemporaines sont autorisées si elles sont respectueuses de l'immeuble d'origine.
- 2.4.4.3.3 L'extension\* maintient un rapport de hiérarchie avec l'immeuble principal.
- 2.4.4.3.4 Les surélévations autorisées s'inscrivent dans la continuité de l'ensemble urbain dans lequel elles s'insèrent.

### 2.4.4.4 HAUTEUR ET GABARIT

- 2.4.4.4.1 Les toitures sont à 2 ou 4 versants, avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- 2.4.4.4.2 Dans un linéaire, la hauteur des lignes d'égout et de faitage des immeubles neufs sont déterminés par rapport aux gabarits des immeubles mitoyens, avec une tolérance de plus ou moins 1,5m de hauteur. Les immeubles existants en rupture d'échelle (hors gabarit moyen) avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.



Schéma hauteur des immeubles neufs © BE-AUA

2.4.4.4.3 Pour les projets de grande échelle et/ou présentant un linéaire important de façade (au-delà de 12m), la construction neuve présente des volumes fractionnés verticalement.



Schéma pour les linéaires de façades de plus de 12 m © BE-AUA

#### 2.4.4.5 COUVERTURE

- 2.4.4.5.1.1 Une attention particulière est portée à la qualité et à l'innovation des matériaux, à leur mise en œuvre, au traitement des détails, à leur pérennité, à leur coloration, et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception lointaine ou rapprochée.
- 2.4.4.5.1.2 Le volume principal\* présente une couverture en matériaux traditionnels ou en lien avec l'histoire locale : ardoises naturelles posées aux crochets teintés, zinc, bardeaux de châtaigniers, chaume ...
- 2.4.4.5.1.3 En cas d'innovations techniques, une adaptation mineure est envisagée.
- 2.4.4.5.1.4 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné, acier galvanisé ou en aluminium mat. Les boîtes à eau sont non visibles.
- 2.4.4.5.1.5 Les cheminées tubulaires sont positionnées le plus proche du faîtage\* et sur le pan de toiture le moins visible.
- 2.4.4.5.1.6 Les châssis de toit sont encastrés dans le pan de couverture, sans saillies, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.
- 2.4.4.5.1.7 Sont interdits :
  - 2.4.4.5.1.7.1 le PVC
  - 2.4.4.5.1.7.2 les sorties de cheminées tubulaires en façade et en pignon
  - 2.4.4.5.1.7.3 le bac acier, les ardoises synthétiques, les tuiles, les matériaux composites et les résines.
  - 2.4.4.5.1.7.4 les volets roulants avec caissons débordants.

#### 2.4.4.6 FAÇADE

- 2.4.4.6.1 Une attention particulière est portée à la qualité et à l'innovation des matériaux, à leur mise en œuvre, au traitement des détails, à leur pérennité, à leur coloration, et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception lointaine ou rapprochée.
- 2.4.4.6.2 Sont interdits :
  - 2.4.4.6.2.1 le bac acier, les matériaux de synthèse et les panneaux composites.
  - 2.4.4.6.2.2 les balcons débordant pour les immeubles à l'alignement sur rue.

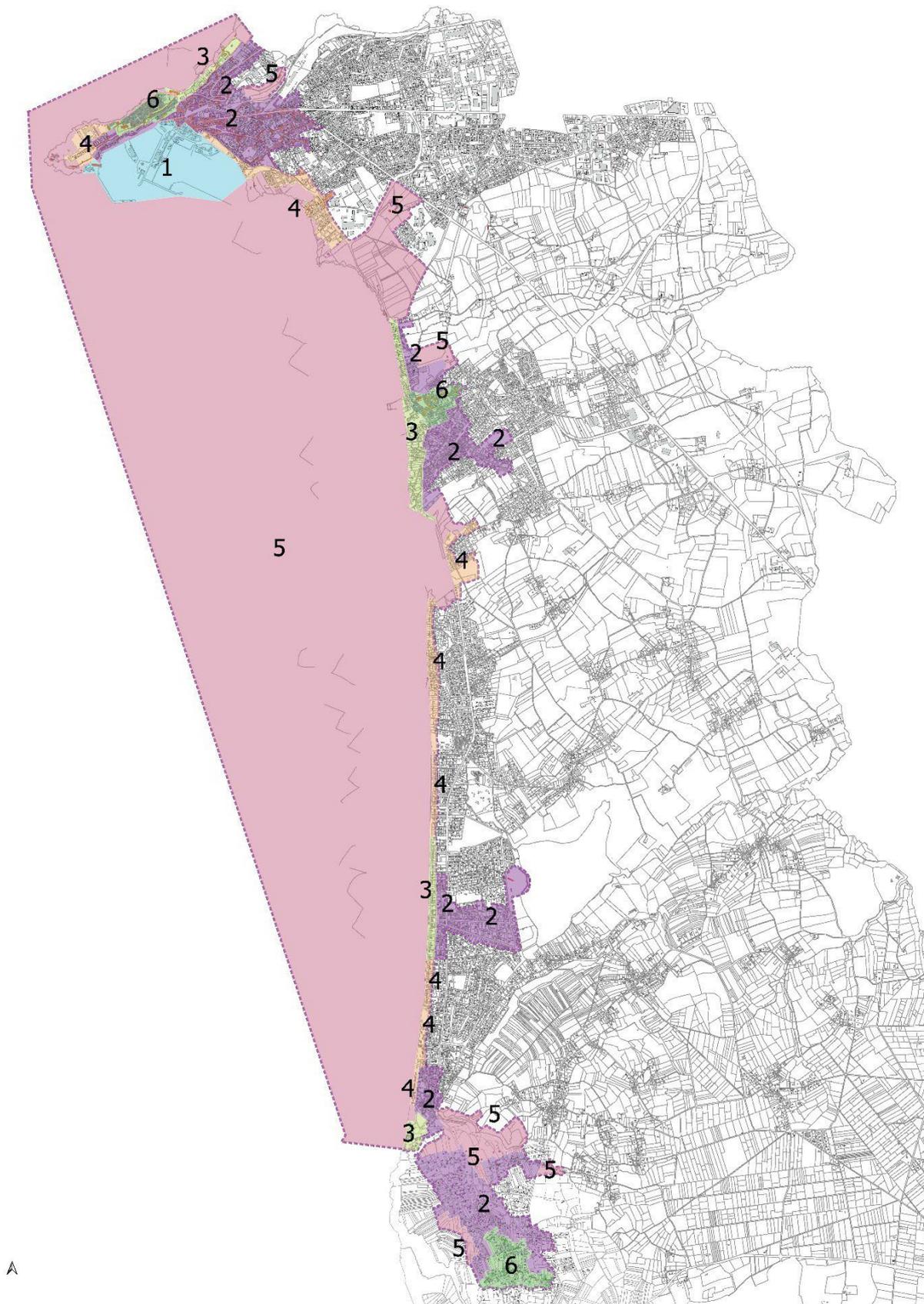
#### 2.4.4.7 MENUISERIES

- 2.4.4.7.1 Dans le secteur historique de la Haute Ville, les menuiseries sont positionnées à fleur de façade, sauf en rez-de-chaussée (rue du midi, rue Lecarpentier et rue du Nord).
- 2.4.4.7.2 Les menuiseries sont en bois ou en aluminium.
- 2.4.4.7.3 Les portes sont pleines à panneaux ou avec une imposte\*, en bois ou en aluminium.
- 2.4.4.7.4 Les coffrets des volets roulants sont intégrés, non visibles depuis l'espace public.
- 2.4.4.7.5 Les tabliers des volets roulants et les coulisses sont de la même couleur que les menuiseries.
- 2.4.4.7.6 Les volets coulissants sont réalisés dans l'épaisseur du tableau.
- 2.4.4.7.7 Sont interdits :
  - 2.4.4.7.7.1 le PVC.
  - 2.4.4.7.7.2 les vitrages miroirs.
  - 2.4.4.7.7.3 les bois exotiques\*.

#### 2.4.4.8 TRAITEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE

- 2.4.4.8.1 La hauteur du rez-de-chaussée en façade donnant sur l'espace public\* est en cohérence avec celle des immeubles voisins et tenir compte de la topographie.
- 2.4.4.8.2 Les ouvertures (des halls d'entrée, d'accès aux parcs de stationnement, des portes et baies, ...) sont positionnées dans le plan de la façade. Les retraits ne sont admis que s'ils assurent une meilleure insertion dans l'environnement ou pour des impératifs de sécurité.
- 2.4.4.8.3 L'implantation directement en façade sur voies, de locaux techniques et de service n'est admise qu'en l'absence d'autre solution technique.
- 2.4.4.8.4 Dans le cas d'un rez-de-chaussée dédié entièrement au stationnement et donc aveugle, le traitement de l'ensemble du socle se fait en harmonie avec le reste de la façade, en proposant :
  - 2.4.4.8.4.1 soit un traitement de la façade qui reprenne le rythme des étages supérieurs afin de proposer un ensemble homogène sur l'ensemble de l'immeuble.
  - 2.4.4.8.4.2 soit un traitement spécifique plus contemporain afin de valoriser le socle de l'immeuble.
- 2.4.4.8.5 Dans tous les cas le portail est occultant, de dessin sobre et en matériau bois ou métallique.

## 2.4.5 Règles relatives aux dispositifs solaires



Carte des secteurs à enjeux pour l'intégration des dispositifs solaires (+légende)

### 2.4.5.1 POUR TOUS LES SECTEURS,

- 2.4.5.1.1 L'amélioration énergétique des immeubles doit être compatible avec l'intégrité patrimoniale de l'immeuble.
- 2.4.5.1.2 Les dispositifs solaires sont interdits :
  - 2.4.5.1.2.1 sur les immeubles protégés.
  - 2.4.5.1.2.2 au sol.
- 2.4.5.1.3 Pour les immeubles non protégé, les annexes\* et les immeubles neufs, les dispositifs solaires autorisés :
  - 2.4.5.1.3.1 font partie intégrante de la facture du bâti sur lequel il se greffe.
  - 2.4.5.1.3.2 sont développés d'un bord à l'autre de la couverture, en bas de pente et sur les couvertures ne possédant pas de lucarnes\*,
  - 2.4.5.1.3.3 sont développés sur la totalité d'un pan de couverture,
  - 2.4.5.1.3.4 ne dépassent pas de l'acrotère\*, sur les toitures terrasses.
  - 2.4.5.1.3.5 sont encastrés dans la couverture dans le cas d'un projet neuf ou de réfection de la toiture ;
  - 2.4.5.1.3.6 sont en surépaisseur de la couverture (8 cm maximum), dans les autres cas (Installation réversible, la structure bâtie est relativement préservée) ;
  - 2.4.5.1.3.7 sont intégrés au moyen d'une teinte et d'un aspect adaptés aux matériaux de couverture de l'immeuble.
  - 2.4.5.1.3.8 présentent des cadres métalliques et des panneaux de teinte sombre et mate.
  - 2.4.5.1.3.9 sont posés sur un dispositif de protection tel que des marquises, des auvents...
- 2.4.5.1.4 Les ardoises solaires et les tuiles solaires sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration dans la couverture sur les immeubles non protégés et sur les immeubles protégés d'accompagnement.
- 2.4.5.1.5 Sont interdits :
  - 2.4.5.1.5.1 les teintes contrastées, les cadres trop marqués et les effets de surbrillance. L'aspect du matériel et son positionnement peuvent être imposés pour assurer cette intégration.
  - 2.4.5.1.5.2 l'effet damier ou post-it.

### 2.4.5.2 SECTEUR 1 : LE PORT ET LES IMMEUBLES COLLECTIFS LE LONG DU BOULEVARD DES AMIRAUX GRANVILLAIS

- 2.4.5.2.1 En couverture des immeubles neufs, ils peuvent être visibles du domaine public, sous réserve d'un projet de grande qualité. L'intégration des panneaux est pensée comme partie prenante de l'architecture de l'immeuble.

### 2.4.5.3 SECTEUR 2 : TISSU MIXTE AVEC DES IMMEUBLES PROTEGES ET NON PROTEGES

- 2.4.5.3.1 Les dispositifs solaires sont autorisés même visible du domaine public pour des projets de grande qualité conçu et composé avec le même soin que les autres façades :
  - 2.4.5.3.1.1 sur les immeubles non protégés et les annexes\* à condition de couvrir la totalité d'un pan de couverture.
  - 2.4.5.3.1.2 en couverture des immeubles neufs. L'intégration des panneaux est pensée comme partie prenante de l'architecture de l'immeuble.

### 2.4.5.4 SECTEUR 3 : SILHOUETTE SUR LA MER - TISSU MIXTE AVEC DES IMMEUBLES PROTEGES ET NON PROTEGES

- 2.4.5.4.1 Les dispositifs solaires sont autorisés, à condition d'être non visibles du littoral :
  - 2.4.5.4.1.1 sur les immeubles non protégés et les annexes\*,
  - 2.4.5.4.1.2 sur des immeubles ou annexes\* neuves.

#### 2.4.5.5 SECTEUR 4 : SILHOUETTE SUR LA MER - TISSU RECENT NON PROTEGE

2.4.5.5.1 Les dispositifs solaires sont autorisés si non visibles du littoral sur l'ensemble des immeubles en couverture et en façade.

#### 2.4.5.6 SECTEUR 5 : SECTEUR NATUREL ET PAYSAGER

2.4.5.6.1 Les dispositifs solaires sont autorisés seulement sur les annexes\* non visibles du domaine public.

#### 2.4.5.7 SECTEUR 6 : LA HAUTE-VILLE, LES CENTRES-BOURGS DE SAINT-PAIR-SUR-MER ET CAROLLES

2.4.5.7.1 Les dispositifs solaires sont autorisés seulement sur les annexes\* non visibles du domaine public.

## 2.4.6 Règles relatives aux commerces

Ce chapitre s'applique à tous les secteurs comportant des commerces ou susceptibles d'en accueillir

*Le changement de destination des anciens rez-de-chaussée commerciaux est traité dans la partie « façades » des immeubles protégés et non protégés.*

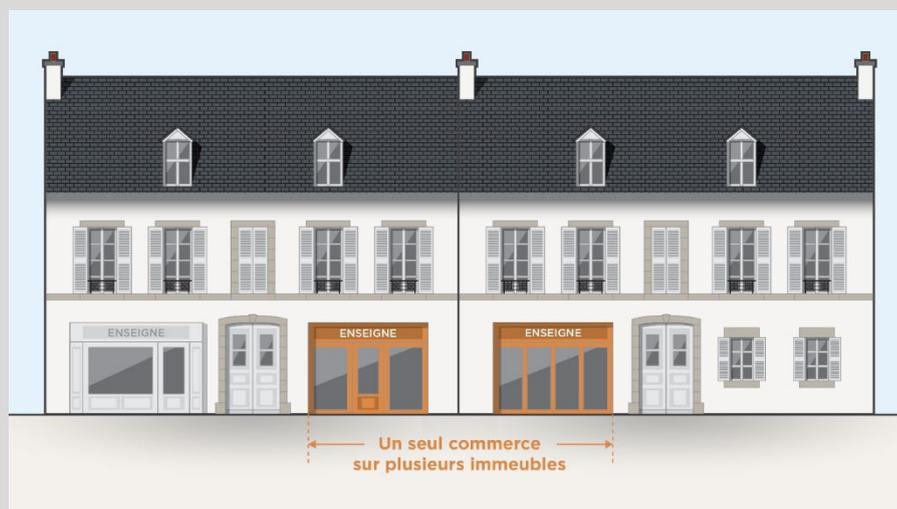
### 2.4.6.1 DEVANTURES COMMERCIALES

*L'objectif est d'assurer le maintien des devantures traditionnelles en feuillure\* tout en autorisant les devantures en applique\*, notamment pour les nouveaux commerces, afin de préserver l'intégrité du rez-de-chaussée. Les éléments de modénature\* d'intérêt patrimonial sont à préserver et à maintenir visibles.*

#### 2.4.6.1.1 Composition

- 2.4.6.1.1.1 Le traitement d'une façade commerciale suit l'architecture et l'ordonnement\* de l'immeuble auquel elle appartient. Lorsqu'un commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles, ses façades commerciales sont différenciées selon l'architecture de chaque immeuble.
- 2.4.6.1.1.2 Sur un même immeuble, lorsqu'il existe plusieurs devantures commerciales, il est demandé une unité de traitement. Des couleurs différentes sont autorisées.
- 2.4.6.1.1.3 La réalisation des devantures neuves se fait en feuillure\* ou en applique\*.
- 2.4.6.1.1.4 Le choix du type de devantures en applique\* ou en feuillure\* tient compte de la présence ou non de percements anciens, qui sont préservés ou restitués.

Composition de la façade commerciale



*Schéma destiné à illustrer le contenu réglementaire, il ne peut en aucun cas s'y substituer.*

- 2.4.6.1.1.5 Les piédroits\*, linteaux\* ou arcades en maçonnerie sont conservés et restaurés.
- 2.4.6.1.1.6 Les décors ne doivent pas être masqués par la pose de la devanture.
- 2.4.6.1.1.7 L'installation de distributeur automatique est prévue dans la composition de la devanture en applique\* ou inclut dans la composition de la vitrine et ne peut être envisagé que dans le cadre d'un projet global.
- 2.4.6.1.1.8 Sont interdits :
  - 2.4.6.1.1.8.1 la superposition des devantures. En cas de nouvelles devantures, il est demandé la dépose complète de la devanture existante, excepté les devantures d'intérêt patrimonial qui sont conservées et restaurées.
  - 2.4.6.1.1.8.2 les vitrages miroirs.



### 2.4.6.1.2 Teintes des devantures

2.4.6.1.2.1 Dans un linéaire commercial, afin d'éviter un effet de masse, il est demandé une différenciation de couleurs entre deux devantures contiguës.

2.4.6.1.2.2 Sont interdits :

- 2.4.6.1.2.2.1 l'utilisation de plus de 3 couleurs (devantures + enseignes + stores)
- 2.4.6.1.2.2.2 le noir brillant,
- 2.4.6.1.2.2.3 le blanc non teinté,
- 2.4.6.1.2.2.4 les gris foncés,
- 2.4.6.1.2.2.5 les couleurs saturées,
- 2.4.6.1.2.2.6 les bois naturels.

### 2.4.6.1.3 Pied d'immeuble – accès aux commerces et aux étages

2.4.6.1.3.1 Les seuils en pierre d'origine sont maintenus.

2.4.6.1.3.2 Ils peuvent être adaptés afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite avec des systèmes de rampes amovibles ou pour l'accès aux déficients visuels.

2.4.6.1.3.3 Pour la création de nouveaux seuils, celui-ci est en pierre.

2.4.6.1.3.4 En cas de projet global de modification de la devanture commerciale, un accès indépendant aux étages est à rechercher.

#### 2.4.6.1.4 Stores à l'italienne, rideaux métalliques et éléments fixes

2.4.6.1.4.1 Dans le cas de la disparition du store banne, l'ancien coffre est supprimé et la façade originelle remise en état.

2.4.6.1.4.2 Le store banne est uni ou à rayures verticales (2 couleurs maximum) dans le cas de dispositions cohérentes avec l'architecture et l'époque de la construction.

2.4.6.1.4.3 Un lambrequin\* est autorisé, il doit être de la couleur du store et peut indiquer le nom de l'enseigne.

2.4.6.1.4.4 Dans le cas d'une devanture en feuillure\*, le store banne est posé dans l'épaisseur des embrasures. Leur emprise est de la largeur des vitrines.

2.4.6.1.4.5 Dans le cas d'une devanture en applique\*, le store banne est dissimulé dans celle-ci ou posé sous le bandeau\*.

2.4.6.1.4.6 Les systèmes de protection et de fermeture des boutiques sont totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.

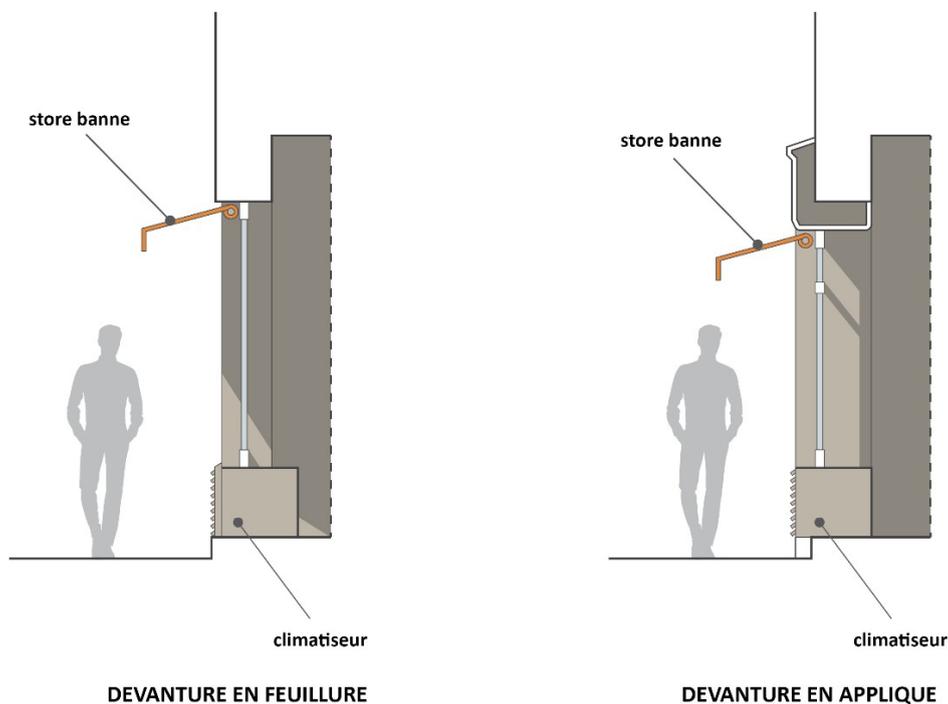
2.4.6.1.4.7 Les climatiseurs sont placés dans le local commercial, intégrés dans la vitrine ou dans la devanture et dissimulés par une grille à ventelles en bois ou en acier.

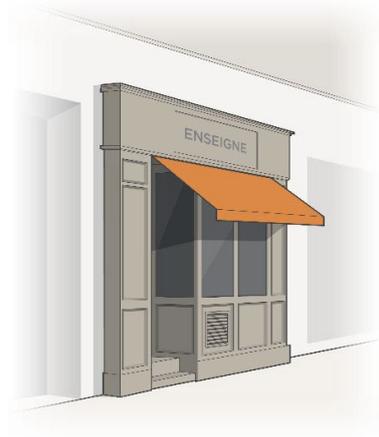
2.4.6.1.4.8 Sont interdits :

2.4.6.1.4.8.1 les rideaux métalliques (ils doivent être intégrés à l'intérieur).

2.4.6.1.4.8.2 les éléments fixes (casquettes, auvents, brise-soleil...).

2.4.6.1.4.8.3 les stores en corbeille.





*Schémas positionnement du store banne et du climatiseur © BE-AUA*

#### 2.4.6.1.5 Devantures en feuillure\*

2.4.6.1.5.1 Les projets prennent les dispositions des menuiseries anciennes avec des montants fins (bois, métal).

2.4.6.1.5.2 Le positionnement de la devanture se fait en tableau dans la feuillure\* du percement existant.



*Schéma de devanture en feuillure\* destiné à illustrer le contenu réglementaire, il ne peut en aucun cas s'y substituer.*

#### 2.4.6.1.6 Devantures en applique\*

2.4.6.1.6.1 Les échoppes anciennes d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.

2.4.6.1.6.2 Les devantures en applique\* sont en bois peint ou en aluminium teinté mat.

2.4.6.1.6.3 Sont interdits :

2.4.6.1.6.3.1 les devantures en placage directement fixé sur les éléments décoratifs de la façade.

2.4.6.1.6.3.2 les matériaux plastiques.

2.4.6.1.6.3.3 les matériaux brillants et réfléchissants.



*Schéma de devanture en applique\* destiné à illustrer le contenu réglementaire, il ne peut en aucun cas s'y substituer.*

#### 2.4.6.2 TERRASSES COMMERCIALES

2.4.6.2.1 La terrasse se positionne dans la largeur du commerce existant, sans empiéter sur les portes d'accès aux étages.

2.4.6.2.2 L'accessibilité du domaine public est maintenue.

2.4.6.2.3 Le mobilier (dont parasol) est sans publicité et est rentré en période de fermeture.

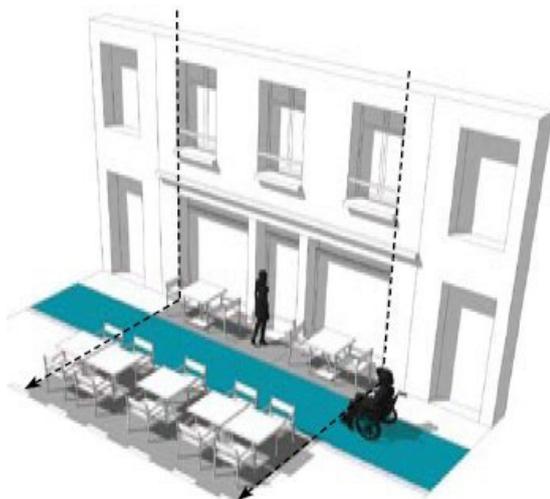
2.4.6.2.4 Les platelages en bois pour rattraper le niveau du trottoir sont autorisés.

2.4.6.2.5 Le cloisonnement de l'espace public\* pour des questions de sécurité le long des voies recevant une circulation routière est autorisée.

2.4.6.2.6 Sont interdit :

2.4.6.2.6.1 les terrasses rapportées avec une structure indépendante posée sur le sol.

2.4.6.2.6.2 le cloisonnement de l'espace public, excepté pour des questions de sécurité le long des voies recevant une circulation routière.



ville, Saint-Pair-sur-Mer, Jullouville et Carolles | 72

## 3 GLOSSAIRE

**Abattage** : Opération consistant à couper un arbre sur pied.

**Acrotère (ou mur acrotère)** : Élément d'une façade situé au-dessus de niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie de l'immeuble, et constituant des rebord ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

**Allège** : C'est la partie pleine maçonnée en-dessous d'une fenêtre. Ce terme désigne également la partie fixe basse de cette dernière comportant un vitrage ou un panneau de remplissage.

**Annexe** : Immeuble non jointif à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. L'annexe présente des dimensions et des hauteurs sous gouttière et sous faîtage significativement inférieures au volume principal.

**Appareillage** : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

**Applique (en)** : La devanture commerciale en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.

**Arrachage** : Action d'arracher les végétaux (herbes, racines, tubercules, vigne, arbres, souches...) sans idée de replantation.

**Arêtier** : En couverture, l'arêtier est l'ouvrage qui compose l'étanchéité de la rencontre de deux versants.

**Badigeon** : Dilution de chaux éteinte avec un peu d'alun et un corps gras. Le badigeon sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries.

**Bandeau** : Moulure plate rectangulaire de faible saillie.

**Barbacane** : Ouverture étroite dans un mur de soutènement pour faciliter l'écoulement des eaux.

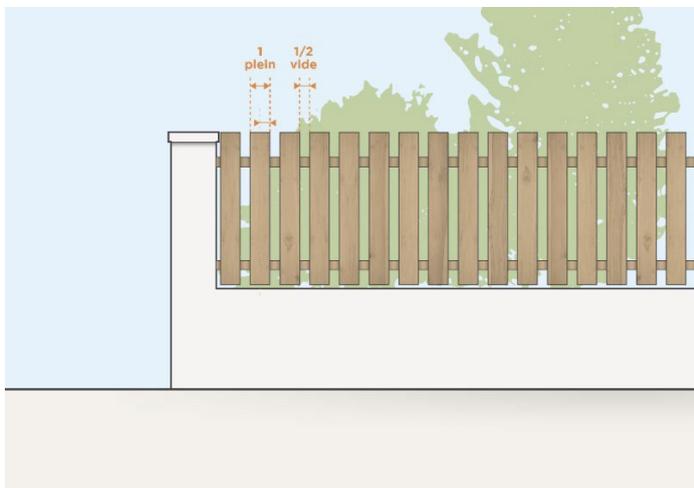
**Bocage** : Paysage agraire caractérisé par la présence de haies vives qui entourent les parcelles de cultures et de prairies. Ces haies forment des réseaux connectés aux bois, landes ou autres zones incultes.

**Calepinage** : Dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume.

**Chaînage** : Assemblage linéaire de pièce de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.

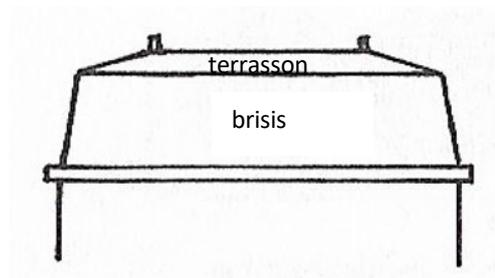
**Clôture pleine** : Clôture ne laissant pas passer la lumière et le regard.

**Clôture, dispositif ajouré** : 1 plein, 1/2 vide



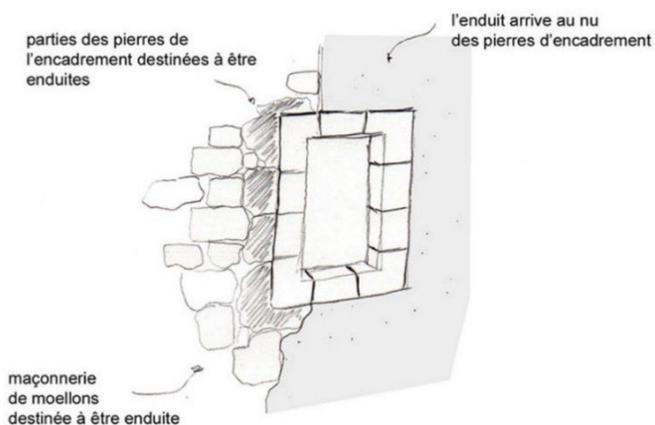
**Contrevent** : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat (volets extérieurs, persiennes).

**Corniche** : Forte moulure\* en saillie qui couronne et protège une façade.



**Dispositions d'origine** : dispositions datant de la construction de l'immeuble et non de la date d'acquisition de l'immeuble en cas de changement de propriétaire.

**Enduit** : Il doit être mis en œuvre au nu des pierres d'encadrement.



**Équipements et accessoires extérieurs** : Désigne les éléments extérieurs type cuves de récupération des eaux de pluie, citernes, serres...

**Équipements techniques** : Désigne les éléments techniques type borne foraine, borne technique aire de camping-car, pompe de relevage,...

**Espace public** : Domaine public ou privé d'une collectivité territoriale ou de l'Etat accessible au public.

**Exotique** : Une espèce est dite exotique (ou allochtone) à une région ou à un écosystème si elle a été introduite délibérément ou s'installe accidentellement dans une aire distincte de son aire d'origine. Une espèce exotique n'est pas nécessairement envahissante.

**Extension** : Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et présente un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Faîtage** : Partie la plus élevée de la toiture.

**Ferronneries** : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, d'imposte, des barreaux, grilles de protection, soupiraux de caves, des pentures, des heurtoirs, ferrures etc...

**Feuillage persistant** : feuillage pérenne tout au long de l'année. S'oppose aux feuillages caduc, marcescent et semi-persistant.

**Feuillure** : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement

**Haie mono-spécifique** : C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée d'une seule espèce végétale. Elle présente une faible biodiversité ainsi qu'une faible qualité paysagère. S'oppose à la haie variée.

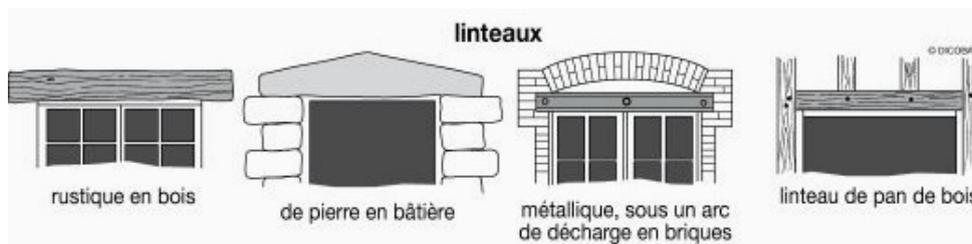
**Immeuble** : Un immeuble est un bien immobilier qui ne peut pas être déplacé (maison, appartement, copropriété, terrain à bâtir ou agricole...) alors que les meubles (le mobilier, les biens électroniques, ...) peuvent être déplacés.

**Imposte** : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.

**Impossibilité technique** : Cette disposition permet de déroger aux règles générales sous réserve de justifier de l'impossibilité de réalisation des constructions au regard des règles énoncées : occupation du sol incompatible avec la construction, difficultés techniques en lien avec les réseaux ...

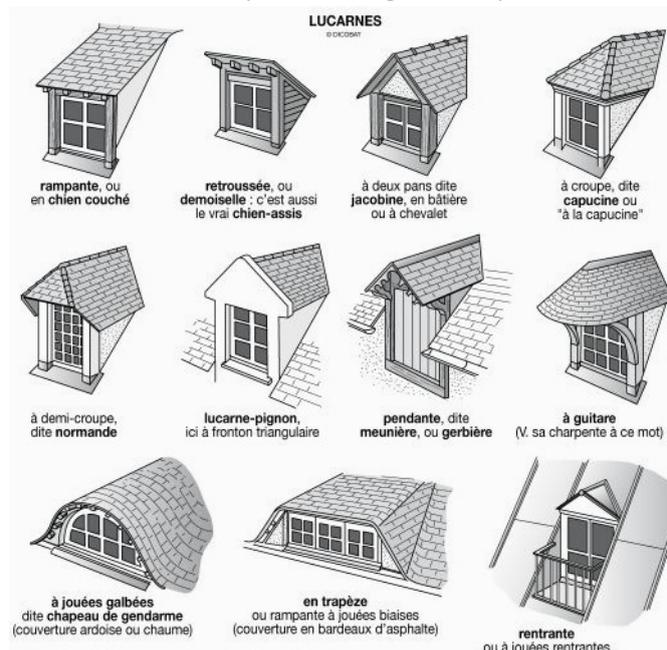
**Lambrequin** : Pièce d'ornement découpée soit en bois soit en métal, bordant un avant-toit en saillie ou le haut d'une fenêtre, généralement pour cacher l'enroulement du store.

**Linteau** : C'est un élément architectural qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre.



**Loggia** : Volume aménagé en retrait par rapport à la façade d'un bâtiment et formant un balcon couvert. Petite pièce dans-œuvre, largement ouverte sur l'extérieur par une ou plusieurs larges baies non closes par des menuiseries.

**Lucarnes** : Ouvertures ménagées dans un pan de toit pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. Elles présentent des baies verticales et sont abritées par un ouvrage de charpente et de couverture.



**Mise aux normes** : Travaux rendus nécessaires afin de rendre la construction conforme aux lois et règlements applicables.

**Monospécifique** : Entité composée d'éléments d'une seule espèce végétale, comme une forêt composée d'un seul type d'arbre, ou une haie composée d'une seule essence d'arbuste.

**Mobilier urbain** : Ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace public pour répondre aux besoins des usagers (éclairage public, banc, corbeille, bornes, stationnement deux roues, collecte des déchets ...).

**Modénature** : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

**Moellon** : Petit bloc de pierre, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction.

**Mortier** : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, de granulats avec adjonction d'eau et éventuellement de pigments utilisés pour lier, enduire ou rejointoyer.

**Moulure** : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en soulignant les formes.

**Mur de clôture** : Comprend le muret et le dispositif le surmontant.

**Mur pignon** : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

**Mur gouttereau** : Mur de façade reliant les murs pignons, et portant une gouttière ou un chéneau terminant le versant de la toiture

**Ordonnement** : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

**Ornementale, horticole** : Une espèce qui a été choisie pour ses qualités esthétiques, qui a été sélectionnée depuis plusieurs siècles, ou a été créée génétiquement.

**Parement** : Face apparente d'un élément de construction.

**Perméabilité** :

- Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau
- Aptitude d'un milieu à se laisser traverser par un fluide de forme liquide ou gazeux. Ici on entend perméabilité d'un sol à l'eau.

**Persienne** : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet, qui est plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

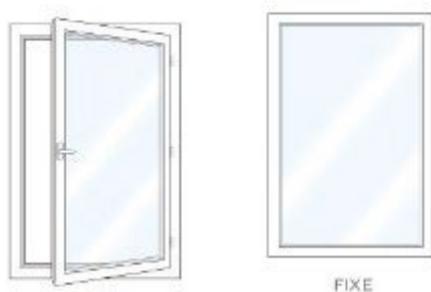
**(à) Pierre vue** : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

**Persistant** : Se dit d'un arbre ou d'un arbuste qui garde ses feuilles en hiver.

**Piédroit (ou Pied-droit)** : Montant sur lequel repose le couverture de la baie.

**Pleine terre** : La pleine terre est un sol urbain en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel. Il est non construit, perméable, capable de recevoir des plantations, et libre de tout équipement en profondeur à l'exclusion du passage de réseaux. Il est constitué d'une épaisseur de terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, disponible au développement de la flore et de la faune. La pleine terre s'oppose à la plantation dans un contenant ou sur dalle ou sur toiture végétalisée.

**Plein vitrage** : fenêtre sans aucune partition ni meneau.



**Pose en rénovation** : pose d'une nouvelle fenêtre sur l'ancien dormant conservé, en venant recouvrir le dormant existant, cette solution réduit la surface vitrée et les apports de lumière et alourdit la fenêtre du fait de son épaisseur.

**Provenance locale** : Des plantes de provenance locale ont été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain.

**Revêtement perméable** : Matériau ou aménagement qui permettent aux sols de drainer l'eau de pluie. L'objectif de ces revêtements est de permettre une infiltration des eaux de pluie en direct et de réduire le phénomène de ruissellement.

**Rhizomes traçants** : Renflement de tige souvent souterrain qui concentre une réserve d'énergie importante permettant à la plante de subsister en cas de conditions climatiques difficiles ou durant le repos végétatif. Lorsqu'il est traçant, il se ramifie, se prolonge et parcourt le sol souvent juste sous la surface. Il peut alors ressortir à quelques centimètres voire à quelques mètres de la base de la plante mère, sous la forme d'une nouvelle tige qui donnera une nouvelle plante identique à la première.

**Ripisylve** : La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve est l'ensemble des formations végétales (boisées, buissonnantes et herbacées) présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elle est constituée de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

**Sol perméable** : Sol constitué de matériau perméable, c'est-à-dire qu'il permet de laisser circuler l'eau et l'air, et l'infiltration des eaux pluviales. On parle de revêtements minéraux perméables (pavés, graviers, gravillons, ou de revêtements naturels perméables (gazon, terre, prairies, espaces plantés).

**Soubassement** : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.

**Tabatière\* ou châssis à tabatière\* (ou vasistas)** : Châssis de petites dimensions ayant la même inclinaison que le toit où on l'a placé(e) et dont le battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.

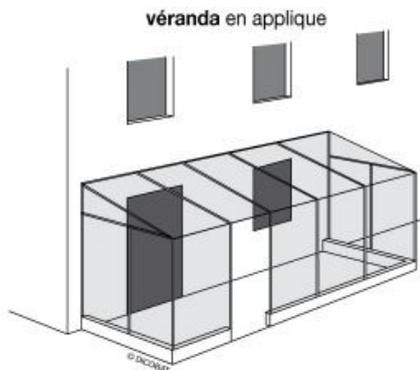


tabatière ou châssis à tabatière

**Terrasse sur pilotis** : Terrasse surélevée qui repose sur des poutres.

**Trumeau** : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un immeuble, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

**Véranda** : Construction close légère, rapportée en saillie le long d'une façade.



**Visible depuis l'espace public** : Il s'agit de la visibilité sans prise en compte de la végétation comme élément de masque.

**Volet** : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat.

**Volets à écharpe** : Volet comportant un renforcement de manière transversale, complétant les barres horizontales, reconnaissable à sa forme de « Z ».

**Volume principal d'une construction** : Volume qui est le plus important (en termes de dimensions) et qui, généralement, a le faitage le plus haut.

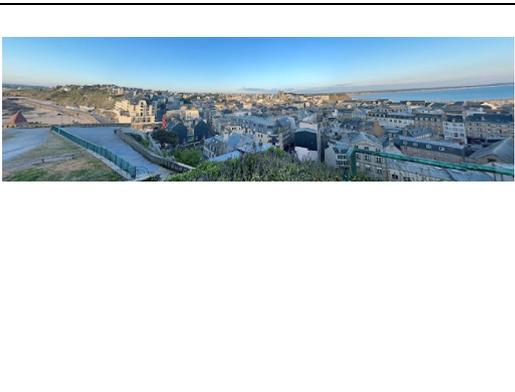
## 4 ANNEXES

## 4.1 Annexe 1 – liste des éléments extérieurs particuliers

nom	numéro
portail et grille en fer forgé	1
piliers d'entrée	2 à 6
porche	7
puits	8, 18 à 23, 26 à 29, 31 à 34, 39-40, 50-51, 83
cale	9 à 11
VPAH patrimoine maritime	12 à 16
cimetière	17
croix et calvaire	24, 41, 43, 58, 90
pressoir	25
piliers portail	30, 35, 38, 42, 48, 52, 53, 57
fontaine	36
statuaire	37
statuaire	44 à 46, 54 à 56, 60 et 84
lavoir	49, 59
corps de garde militaire	63
blockhaus R612	64
R671	65
Fort de Roche Gauthier	66
Corps de garde Mie 1846 Num 2	67
blockhaus	68 et 76
patrimoine défensif militaire	69, 71, 72
M158 ET R656	70
R667	73
R612	74
R671	75
R671	77
kiosque	80, 81, 82
piliers	85 et 86
escalier rocaillage	87
pont sur la Saigue	88 et 89
Murs de contrôleur des rondes avec plaque (Saint-Pair-sur-Mer)	91 à 93

## 4.2 Annexe 2 – liste des points de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur

N° vue	Lieu, objet, enjeu de préservation ou de mise en valeur	Photographie
GRANVILLE		
1	<p><b>Square de l’Arsenal, belvédère</b>  <b>Vue panoramique sur le littoral, quartier St-Paul et port</b>            Préserver la vue panoramique sur le port, le quartier St-Paul et l’église St-Paul, le littoral, ainsi que le front de mer jusqu’à Carolles, notamment sur la pointe Gautier et le château de la Crête.            Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue, notamment le port de Granville (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
2	<p><b>Place du Parvis de Notre-Dame/rue du Midi, belvédère</b>  <b>Vue panoramique sur le littoral, quartier St-Paul et port</b>            Préserver la vue panoramique sur le port, le quartier St-Paul et l’église St-Paul, le littoral, ainsi que le front de mer jusqu’à Carolles, notamment sur la pointe Gautier et le château de la Crête.            Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue, notamment le port de Granville (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
3	<p><b>Boulevard des Terre-neuviers, belvédère</b>  <b>Vue panoramique sur le littoral, quartier St-Paul et port</b>            Préserver la vue panoramique sur le port, le quartier St-Paul et l’église St-Paul, le littoral, ainsi que le front de mer jusqu’à Carolles, notamment sur la pointe Gautier et le château de la Crête.            Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue, notamment le port de Granville (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
4	<p><b>Place de l’œuvre, belvédère</b>  <b>Vue panoramique sur le littoral, quartier St-Paul et port</b>            Préserver la vue panoramique sur le port, le quartier St-Paul et l’église St-Paul, le littoral, ainsi que le front de mer jusqu’à Carolles, notamment sur la pointe Gautier et le château de la Crête.            Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue, notamment le port de Granville (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
5	<p><b>Voie du Pont Jacques</b>  <b>Perspective sur la Haute-Ville</b>            Préserver la vue sur la Haute-Ville, notamment sur l’église Notre-Dame et les remparts (monuments historiques).            Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue, notamment le port de Granville et de cette entrée vers la Haute-Ville et axe situé sur l’ancien</p>	

	<p>tracé de la voie ferrée desservant le port (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
6	<p><b>Bastion de l'Isthme, belvédère</b>  <b>Vue panoramique sur la ville basse, quartier du Casino</b>  Préserver la vue panoramique sur la ville basse, le Casino et les anciens hôtels, le Plat Gousset, l'église St-Paul et le quartier St-Paul.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (aménagement, plantations, gabarits, implantation, façades, toitures...).</p>	
7	<p><b>Place de l'Isthme, belvédère</b>  <b>Vue panoramique sur la ville basse, quartier du Casino</b>  Préserver la vue panoramique sur la ville basse, le Casino et les anciens hôtels, le Plat Gousset, l'église St-Paul et le quartier St-Paul.  Préserver la vue panoramique sur le littoral, ainsi que le front de mer jusqu'à Carolles, notamment sur la pointe Gautier.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue, notamment le port de Granville (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
8	<p><b>Place Jonville</b>  <b>Eglise Saint-Paul, immeubles d'intérêt patrimonial</b>  Préserver et mettre en valeur les vues sur l'église Saint-Paul et les bâtiments d'intérêt patrimonial perçus depuis la place.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.</p>	
9	<p><b>Parc de la Villa Christian Dior</b>  <b>Vue sur le littoral</b>  Préserver la vue panoramique sur le littoral, aménagée dans le parc.  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.</p>	

10	<p><b>Sentier des minquiers</b>  <b>Vue sur le littoral</b>  Préserver la vue panoramique sur le littoral, et sur la promenade du Plat Gousset et ses cabanes en contrebas.  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs balnéaires perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
11	<p><b>Sentier des minquiers</b>  <b>Vue sur le littoral et le Plat Gousset</b>  Préserver la vue panoramique sur le littoral, sur l'ancien Casino et la Haute-Ville.  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs balnéaires perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
12	<p><b>Avenue de la Libération</b>  <b>Vue sur l'église St-Paul</b>  Préserver la vue intéressante sur la façade nord de l'église St-Paul  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
13	<p><b>Boulevard Louis Dior</b>  <b>Vue ample sur le Val à Fleur</b>  Préserver la vue large sur le Val à Fleur et le coteau  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	

14	<p><b>Avenue de la Libération</b>  <b>Vue sur la Haute-Ville l'église St-Nicolas</b>  Préserver la vue intéressante sur la Haute-Ville et l'église St-Nicolas  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs balnéaires perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
15	<p><b>Parvis St-Paul</b>  <b>Vue panoramique sur la Haute-Ville et le quartier du Casino</b>  Préserver la vue panoramique sur la Haute-Ville et le quartier du Casino.  Préserver ce point de lecture du paysage.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
16	<p><b>Rue St-Gaud/rue de Hérel</b>  <b>Entrée de ville</b>  Préserver la perspective d'approche sur la Haute-Ville.  Préserver la perspective urbaine de cette entrée de ville (perspective, bâtiments à l'alignement).  Garantir la qualité urbaine et paysagère de cet axe (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
17	<p><b>Rue St-Gaud</b>  <b>Vue sur la Haute-Ville et le port</b>  Préserver et mettre en valeur la perspective sur la Haute-Ville.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue, notamment le port (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
18	<p><b>Chemin de la Roche Gautier, belvédère</b>  <b>Vue panoramique sur la Haute-Ville et le large</b>  Préserver la vue panoramique sur la Haute-Ville, du Cap Lihou jusqu'à l'église St-Paul, ainsi que sur le large, le port, et l'église Notre-Dame.  Préserver ce point de lecture du paysage.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue, notamment le port de Granville (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	

19	<p><b>Rue St-Gaud</b>  <b>Perspective sur le Manoir de la Horie</b>  Préserver la perspective sur la façade du manoir.  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Préserver le caractère paysager du premier plan, malgré les constructions récentes alentours.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
20	<p><b>Rue Pierre Chesnay/rue de la Corniche</b>  <b>Vue panoramique sur la Haute-Ville, le large et le centre ancien de St-Pair</b>  Préserver la vue panoramique sur la Haute-Ville, ainsi que sur le large.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
21	<p><b>St-Pair sur mer</b>     <b>Allée des Loisirs</b>  <b>Entrée de ville</b>  Préserver la perspective sur l'église Saint-Paterne.  Garantir la qualité urbaine et paysagère de cette entrée de ville (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
<b>GRANVILLE</b>		
22	<p><b>Cale d'Haqueville</b>  <b>Vue sur les falaises jusqu'à la pointe Gautier</b>  Préserver la vue panoramique les falaises et sur le large, jusqu'à la pointe Gautier.  Préserver ce point de lecture du paysage  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue, notamment les éléments de clôtures le long de la Cale d'Haqueville et des constructions lointaines émergentes situées Résidence de la Roche Gautier et rue du Port de Jaf (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
23	<p><b>Rue de la Crête – rond-point</b>  Préserver la vue panoramique sur la plage, le large, le bâti en front de mer, et en arrière-plan la pointe de Carolles et la Haute-Ville de Granville.  Préserver ce point de lecture du paysage.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...), notamment les abords du rond-point des fondateurs de Sao Luis (constructions, aménagements de voirie, clôtures).</p>	

24	<b>Rue de la Crête</b>	<p>Préserver la vue panoramique sur la Haute-Ville de Granville et le château de la Crête ainsi que sur les paysages naturels littoraux.</p> <p>Préserver ce point de lecture du paysage.</p> <p>Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (constructions, aménagements de voirie, clôtures).</p>	
25	<b>St-Pair sur mer</b>	<p><b>Rue de la Grace de Dieu</b> <b>Vue sur la plage et le havre du Thar</b></p> <p>Préserver la vue panoramique sur la plage, le large, et le havre du Thar.</p> <p>Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
26	<b>St-Pair sur mer</b>	<p><b>Boulevard maritime</b> <b>Vue sur le Thar</b></p> <p>Préserver la vue panoramique sur le havre du Thar, et en arrière-plan la pointe de Carolles et la Haute-Ville de Granville.</p> <p>Préserver ce point de lecture du paysage.</p> <p>Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
27	<b>Jullouville</b>	<p><b>Avenue du Général Eisenhower</b> <b>Perspective du « Trident », Casino</b></p> <p>Préserver la perspective composée du « Trident de Jullouville », notamment la vue sur l'ancien casino.</p> <p>Préserver la composition paysagère et urbaine d'origine (perspective, alignement planté d'arbres, accotements enherbés).</p> <p>Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.</p> <p>Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...), notamment le caractère homogène et cohérent des traitements des clôtures, retrait et espaces publics emblématique de ce quartier balnéaire.</p>	

28	<b>Carolles</b>	<p><b>Le Costils du Pignon Butor</b>  <b>Vue sur Carolles-plage et le Pignon-Butor</b>  Préserver la vue panoramique sur le Pignon-butor, et en arrière-plan le large, et le quartier de Carolles-plage.  Préserver ce point de lecture du paysage.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
29	<b>Carolles</b>	<p><b>Rue du Mont Dol</b>  <b>Vue sur Carolles-plage et le Pignon-Butor</b>  Préserver la vue panoramique sur le Pignon-butor, l'ancien hôtel et les bâtiments d'intérêt patrimonial du chemin des pêcheurs formant un ensemble urbain cohérent.  Préserver ce point de lecture du paysage.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
30	<b>Granville</b>	<p><b>Rue de la Crête</b>  <b>Littoral de St-pair</b>  Préserver la vue panoramique sur le large, le bourg de St-Pair, jusqu'au château de la Crête.  Préserver ce point de lecture du paysage, l'ouverture de la vue ample et dégagée.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
<b>GRANVILLE</b>			
31		<p><b>Promenade André Tible</b>  <b>Haute-Ville et son socle, port, quartier St-Paul et Hével</b>  Préserver la vue panoramique sur le port, le quartier St-Paul et l'église St-Paul, le quartier Hével St-Gaud, ainsi que le front de mer jusqu'à Carolles, notamment sur la pointe Gautier.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
32		<p><b>Promenade André Tible</b>  <b>Haute-Ville et son socle, port, quartier St-Paul</b>  Préserver la vue panoramique sur le port, le quartier St-Paul et l'église St-Paul, ainsi que la Haute-Ville et l'église Notre-Dame.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	

33	<p><b>Quai Sud, rue des îles</b>  <b>Haute-Ville et son socle, port</b>  Préserver la vue panoramique sur la Haute-Ville, l'église Notre-Dame et le port.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
34	<p><b>Rue du port</b>  <b>Haute-Ville et son socle, port</b>  Préserver la vue panoramique sur la Haute-Ville et le port.  Préserver la vue sur le front bâti d'immeubles d'intérêt patrimonial le long de la rue du port formant un ensemble urbain cohérent.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
35	<p><b>Place Amiral Guépratte, rue du port</b>  <b>Haute-Ville et son socle, port</b>  Préserver la vue partielle sur la Haute-Ville émergeant au-dessus du front bâti d'immeubles le long de la rue du port formant le socle de la Haute-Ville.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
36	<p><b>Quai Pléville, rue du port</b>  Préserver la vue vers l'église St-Paul et le centre de Granville.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
37	<p><b>Rue d'Orléans, rue du port</b>  Préserver la vue panoramique sur la Haute-Ville, ses remparts et son socle.  Préserver ce point de vue emblématique, immortalisé sur les cartes postales anciennes de l'ancienne gare de Granville-port.  Préserver la vue sur le front bâti d'immeubles d'intérêt patrimonial le long de la rue des juifs formant un ensemble urbain cohérent.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	

38	<p><b>Rue des juifs</b>  <b>Vue panoramique sur le littoral et le port</b>  Préserver la vue panoramique sur le port, le littoral, l'église St-Paul, ainsi que les falaises de Carolles à l'arrière-plan.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue, notamment le port de Granville (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
39	<p><b>Promenade du Plat Gousset</b>  <b>Vue sur le quartier du Casino, les remparts, la Haute-Ville et le littoral</b>  Préserver la vue panoramique le Casino et ses abords, la Haute-ville et sur la promenade du Plat Gousset.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs balnéaires perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...).</p>	
46	<p><b>Rond-point du calvaire</b>  <b>Vue sur la Haute Ville et perspective urbaine faubourg</b>  Préserver la vue lointaine sur la Haute-ville sur le promontoire et la perspective majeure.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...), notamment le caractère homogène et cohérent des linéaires de façades du faubourg.</p>	
<b>JULLOUVILLE</b>		
40	<p><b>Avenue du Général Eisenhower</b>  <b>Perspective du « Trident » de l'ancien Casino</b>  Préserver la perspective composée du « Trident de Jullouville », depuis l'ancien Casino  Préserver la composition paysagère et urbaine d'origine (perspective, alignement planté d'arbres, accotements enherbés).  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...), notamment le caractère homogène et cohérent des traitements des clôtures, retrait et espaces publics emblématique de ce quartier balnéaire.</p>	

<p>41 <b>Avenue des sapins</b>  <b>Perspective du « Trident »</b>  Préserver la perspective composée du « Trident de Jullouville »  Préserver la composition paysagère et urbaine d'origine (perspective, alignement planté d'arbres, accotements enherbés).  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...), notamment le caractère homogène et cohérent des traitements des clôtures, retrait et espaces publics emblématique de ce quartier balnéaire.</p>	
<p>42 <b>Avenue des sapins / Perspective du « Trident »</b>  Préserver la perspective composée du « Trident de Jullouville »  Préserver la composition paysagère et urbaine d'origine (perspective, alignement planté d'arbres, accotements enherbés).  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...), notamment le caractère homogène et cohérent des traitements des clôtures, retrait et espaces publics emblématique de ce quartier balnéaire.</p>	
<p>43 <b>Avenue du Général Eisenhower / Perspective du « Trident »</b>  Préserver la perspective composée du « Trident de Jullouville » dans l'axe de l'ancien Casino  Préserver la composition paysagère et urbaine d'origine (perspective, alignement planté d'arbres, accotements enherbés).  Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...), notamment le caractère homogène et cohérent des traitements des clôtures, retrait et espaces publics emblématique de ce quartier balnéaire.</p>	
<p>44 <b>Avenue Armand Jullou</b>  <b>Perspective du « Trident »</b>  Préserver la perspective composée du « Trident de Jullouville ».  Préserver la composition paysagère et urbaine d'origine (perspective, alignement planté d'arbres, accotements enherbés). Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.  Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...), notamment le caractère homogène et cohérent des traitements des clôtures, retrait et espaces publics emblématique de ce quartier balnéaire.</p>	

45	<p><b>Avenue Armand Jullou</b> <b>Perspective du « Trident »</b></p> <p>Préserver la perspective composée du « Trident de Jullouville »</p> <p>Préserver la composition paysagère et urbaine d'origine (perspective, alignement planté d'arbres, accotements enherbés).</p> <p>Empêcher les fermetures des vues et plantations qui viendraient former un écran opaque.</p> <p>Garantir la qualité urbaine et paysagère des secteurs perçus depuis ce point de vue (implantation, gabarits, façades, toitures, traitements des limites et clôtures, aménagements, plantations, ...), notamment le caractère homogène et cohérent des traitements des clôtures, retrait et espaces publics emblématique de ce quartier balnéaire.</p>	
----	---	--

## 4.3 Annexe 3 - Notions pour le protection et mise en valeur du patrimoine paysager

---

### A. Les plantes indigènes "traditionnelles"

- Les espèces indigènes sont celles qui ont été présentes à l'état sauvage dans un territoire donné et avant une date de référence. Ces plantes font traditionnellement partie de notre paysage rural.
- Elles composent nos haies champêtres, nos rideaux brise-vent, nos bois ou nos forêts. Elles sont très adaptées aux conditions de sol, de climat de notre région. Ce sont les plantes idéales à mettre en place pour composer un paysage harmonieux sans rupture entre le milieu urbain et le milieu rural.
- De plus, ces plantes présentent souvent des intérêts esthétiques (fleurs, fruits, feuillages).
- Les plantes dites « traditionnelles », sont typiques de la région et permettent de perpétuer l'identité d'un lieu. D'autre part, l'introduction de certaines espèces exotiques\* ou invasives peut entraîner des déséquilibres pour la biodiversité.

### B. Les plantes horticoles

- Ces végétaux sont choisis pour leurs qualités esthétiques. Certains ont été sélectionnés depuis plusieurs siècles, ou créés génétiques, d'autres sont créés encore aujourd'hui. Ces végétaux produisent des fleurs plus belles, des fruits plus appétissants, des feuillages plus colorés, des écorces particulières, des silhouettes plus sophistiquées. Ils sont à éviter dans les milieux naturels et agricoles.

### C. La provenance locale

- Des végétaux de provenance locale auront une meilleure chance de reprise. En effet, si les essences sont importées d'Italie ou d'Espagne elles seront gélives. Il est préférable que les arbres replantés soient issus de pépinières locales. De même la plantation d'arbres issus de semis et non de boutures est importante pour les protéger des maladies. Leur provenance locale (plantes ayant été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain) permet d'assurer qu'elles ont grandi dans des conditions de sols et de climat semblables à celles des communes de GRANVILLE, SAINT PAIR SUR MER, JULLOUVILLE ET CAROLLES, et ainsi qu'elles seront adaptées au contexte local (meilleure reprise, moins de risque de maladies).

### D. Le label « Végétal Local »

- Des pépinières en région Normandie proposent des végétaux du label « Végétal local ».
- La marque « Végétal local » garantit pour les plantes, les arbres et les arbustes sauvages bénéficiaires :
- Leur provenance locale (au sens indigène), au regard d'une carte des 11 régions biogéographiques métropolitaines avec une traçabilité complète
- La prise en compte de la diversité génétique dans les lots de plantes et d'arbres porteurs du signe de qualité ;
- Une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.

#### *Planter des arbres d'origine locale, pourquoi ?*

- Obtenir des plantations plus adaptées aux conditions locales (sol, climat...)
- Lutter contre l'érosion de la biodiversité
- Limiter notre empreinte écologique
- Participer à une économie relocalisée
- Une qualité garantie par un label

*NB : Le label Végétal local garantit la traçabilité et la diversité des provenances ainsi que le respect des sites de collectes de graines.*

**Voir liste des espèces labellisées « Végétal Local » à jour sur le site internet :**

<https://www.vegetal-local.fr/vegetaux-producteurs/recherche>

**Voir la liste des végétaux labellisés « Végétal local » et des fournisseurs :**

<https://www.vegetal-local.fr/vegetaux-producteurs/recherche/massif-armoricain>

*NB : Les quatre communes se trouvent dans la région d'origine et unité naturelle « Massif Armoricain ».*

#### **E. Les plantes exotiques envahissantes (à proscrire)**

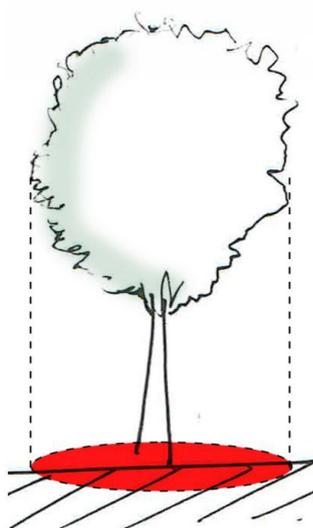
**Voir la Liste des plantes exotiques envahissantes de Normandie (2019) :**

<https://www.cbnbrest.fr/observatoire-plantes/boite-a-outils/liste-de-plantes/listes-des-plantes-invasives>

#### **F. Arbre et surface de protection d'un arbre : projection au sol du houppier**

Protéger un arbre c'est aussi protéger son tronc et son système racinaire, pour qu'il ait les meilleures conditions pour sa survie et son développement.

Il est important de protéger et préserver les abords immédiats d'un arbre, en considérant une surface de protection autour du tronc, qui est définie par la projection au sol du houppier.



**Surface de protection d'un arbre** = Projection au sol du houppier

Ceci afin de garantir le développement et le maintien de son enracinement, et d'éviter toute blessure au tronc et aux racines.

Dans cette surface de protection :

- Les constructions, installations, aménagements sont fortement déconseillés ;
- Tous travaux pouvant porter atteinte au système racinaire, au tronc ou aux branches basses sont fortement déconseillés : tassement, terrassement, déblaiement (décaissement, tranchée), remblaiement, imperméabilisation des sols...
- Le sol est laissé libre et non revêtu, en sol naturel, enherbé, planté, ou recouvert de paillage ;
- La circulation ou le stationnement automobile y sont limités pour empêcher les blessures au tronc ou aux racines.

Le houppier (ou couronne) est la partie d'un arbre constituée d'un ensemble structuré des branches situées au sommet du tronc. Le houppier comprend la ramure et le feuillage.

Paillage : Technique de jardinage qui consiste à placer au pied des plantes des matériaux organiques et minéraux pour le nourrir et/ou le protéger.

*NB : la commune de Granville a édité un guide intitulé « Charte de l'arbre - Granville Normandie – 2023 », donnant des clés pour la préservation de l'arbre en ville.*