



**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
REGION NORMANDIE**

Département du Calvados

COMMUNE DE CABOURG

**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE REGI PAR
UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE**

REGLEMENT ECRIT

Prescrit en date du 30 mars 2012

Arrêté lors du conseil municipal en date 6 février 2017

Validé lors de la CLAVAP du 30 avril 2018

Approuvé en date du 27 juillet 2018

SOMMAIRE

PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE	
I – PORTEE DU REGLEMENT	5
A - Mode d'emploi	5
1. Périmètre d'application et différents secteurs	5
2. Organisation du règlement	5
3. Fonctionnement du document	6
B. Cadre législatif	6
C. Portée juridique	6
1. Adaptations mineures	7
2. Autorisations de travaux	7
3. Interdictions spécifiques en AVAP	7
D. Archéologie	8
II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES	9
A. Périmètre de l'AVAP	9
B. Carte des qualités architecturales et paysagères	10
III – GLOSSAIRE	11
DEUXIEME CAHIER – GRANDS PRINCIPES DE GRADATION	
○ Bâtiment exceptionnel	18
○ Bâtiment remarquable	18
○ Bâtiment intéressant	18
○ Bâtiment sans caractère patrimonial	19
○ Bâtiment en rupture	19
○ Bâtiment non repéré	19
○ Ensemble d'identité balnéaire	19
○ Patrimoine militaire	19
TROISIEME CAHIER – FICHES REGLEMENTAIRES	
I – Règles urbaines	
- U1 Implantation des bâtiments	20
- U2 Hauteur des bâtiments	22
- U3 Espaces publics majeurs	23
- U4 Clôtures et portails	24
- U5 Points de vue remarquables	27
- U6 Vues depuis la promenade de bord de Dives	28
II - Règles architecturales	
○ A1 Règles générales	29
○ A2 Toitures et couvertures	30
○ A3 Matériaux de façade	33
○ A4 Percements en façade et menuiseries	36
○ A5 Développement durable, économie d'énergies et intégration des énergies	38
○ A6 Devantures commerciales	39
○ A7 Ensemble d'identité balnéaire	41
○ A8 Patrimoine militaire	42

III - Règles paysagères

- P1 ar dins ou parcs privés 43
- P2 Jardins ou parcs publics d'identité paysagère 44
- P3 Bandes enherbées / Banquettes de gazon 45
- P4 Alignements et arbres isolés 46
- P5 Espaces de dune 47

PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

I – PORTEE DU REGLEMENT

A. Mode d'emploi

1. Périmètre d'application et différents secteurs

Le territoire de l'AVAP comprend 2 secteurs qui ont été définis en fonction de leur identité et de leur spécificité propres et justifiés dans le diagnostic et le rapport de présentation :

Secteur 1 : Secteur d'identité bâtie

Secteur 2 : Secteur paysager, bord de rivière et ensemble d'identité paysagère.

2. Organisation du règlement

a) Une première partie contient des fiches concernant les règles urbaines :

- Les implantations et hauteurs des bâtiments
- Les prescriptions propres aux espaces publics majeurs
- L'encadrement réglementaire des clôtures et portails
- Les prescriptions propres aux zones de vue

b) Seconde partie expose les règles architecturales :

- Les règles générales
- L'encadrement réglementaire des interventions sur le bâti repéré ou non
- L'encadrement spécifique des devantures commerciales
- Précision réglementaire sur les ensembles d'identité balnéaire
- Accompagnement réglementaire du patrimoine militaire

c) Une troisième partie concerne les règles paysagères :

- L'encadrement des jardins ou parcs privés de qualités
- L'encadrement des espaces publics d'identité paysagère et des bandes enherbées
- La préservation des arbres isolés au sein d'un jardin présentant un signe important dans le paysage
- La préservation des arbres en alignement ou en groupement
- La préservation des espaces de dune

d) Lecture de l'organisation du corps du texte :

- Les prescriptions sont portées en lettres droites normales.
- Les termes figurant dans le glossaire en annexe sont signalés par un *

Composition du dossier d'AVAP :

- Le plan des périmètres de l'AVAP
- Le règlement
 - o Règlement graphique constitué par la carte des qualités architecturales et paysagères, sur laquelle sont portés les différents éléments dont la préservation est imposée
 - o Règlement écrit sous formes de fiches.

3. Fonctionnement du document

Le règlement s'applique lors de demande de travaux ou de déclarations préalables.

Comment fonctionnent les différents documents de l'AVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre à l'occasion d'une demande de travaux est de consulter en premier lieu le périmètre de l'AVAP qui va permettre de connaître le secteur (1 ou 2) dans lequel le projet se trouve, ainsi que le règlement graphique pour voir si son bâtiment est repéré et si certains repérages complémentaires concernent sa parcelle : une zone de vue, une clôture ou un jardin méritant une préservation ou une attention particulière...

En fonction de sa demande, le pétitionnaire se réfèrera à la fiche et aux différents paragraphes portant sur les éléments sur lesquels il souhaite intervenir.

B. Cadre législatif

Prescription de la mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, et de l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine par délibération du conseil municipal en date du ...

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. Ces dernières ont, à ce jour, jusqu'au 14 juillet 2016 pour être transformées en AVAP.

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.

Le dossier d'AVAP fera 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^{er} janvier 2013.

La Loi relative à la Liberté Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi CAP) 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.

C. Portée 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 ou paysager. Avec le Maire, 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 de la demande. 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 L.642-6 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 et sont maintenus au-delà de ce périmètre lorsque la situation se présente.

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.

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

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation (code de l'environnement - article L.581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - article 3).
- L'éclairage (code de l'environnement - article R.583-2 créé par le décret n° 2011-831 du 12 juillet 2011 - article 1, et article L.583-2 créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - article 173).

1. Adaptations mineures

En application de l'article L.642-5 du Code du Patrimoine relatifs aux sujets soumis à la Clavap selon les modalités prévues par la circulaire du 2 mars 2012.

Des adaptations mineures au règlement sont possibles concernant :

- La réalisation d'équipements collectifs publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière.
- La réalisation d'un projet dont la qualité architecturale justifie des adaptations
- Le cadre d'un projet visant à la restauration ou à la préservation de l'ensemble d'un édifice menacé repéré dans l'AVAP.

Dans ces conditions, la CLAVAP pourra faire appel au pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France, en sa qualité d'expert et membre de ladite commission.

2. Autorisations de travaux

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 haute tige, suppression de ripisylve, etc.), ni transformation des espaces publics (aménagements urbains, aspects et matériaux des sols, mobiliers urbains, etc.) ou des espaces privés (matériaux des sols, modification de clôture, etc.) ne peut être effectuée sans autorisation préalable de l'autorité compétente en matière d'urbanisme qui vérifie la conformité des projets avec le règlement de la servitude AVAP.

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. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'AVAP.

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.

3. Interdictions spécifiques en AVAP

La publicité est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'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 du code de l'environnement, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

D. Archéologie

Les prescriptions de l'AVAP n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive édictées au chapitre II du titre II de la loi relative à la liberté de la Création à l'Architecture et au Patrimoine (Loi CAP). Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régionale de l'Archéologie (DRAC Normandie).

II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES

A. Périmètre de l'AVAP

Il définit le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP s'applique.
Les secteurs permettent d'apporter des précisions au règlement en fonction d'un enjeu spécifique.



III – GLOSSAIRE

Glossaire architecture

Acrotère (ou mur acrotère) : un petit muret situé en bordure de toitures terrasses et permettant le relevé d'étanchéité.

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 : Bâtiment 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.

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

Appentis : Toit à un seul versant dont le faîtage* s'appuie contre un mur.

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

Arêtiers : Pièce inclinée de charpente placée à l'encoignure, c'est à dire à l'angle d'une toiture, d'un comble.

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

Calepinage : C'est le 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.

Chaîne d'angle : Élément structurant vertical d'un matériau généralement différent de la maçonnerie, servant de renfort au niveau des angles (éléments particulièrement fragile) et participant au ceinturage du bâtiment pour éviter sa dislocation. Il vient en complément éventuel de chaînes positionnées en milieu de parements.

Châssis : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.

Chemin de fer : Le chemin de fer est un outil des tailleurs de pierre, qui sert à aplanir une face de pierre tendre ou semi ferme. L'outil est tenu à deux mains et s'emploie comme un rabot.

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.

Croupe : petit versant de forme généralement triangulaire situé à l'extrémité d'un comble, entre deux arêtiers*.

Descente de charges : La descente de charges correspond au transfert des charges dans la structure. Elle est représentée par l'enchaînement des différents éléments porteurs qui se relaient d'un étage à l'autre. En façade, elle est particulièrement lisible dans les ordonnancements.

Embarrure : Partie maçonnée en mortier liasonnant les tuiles faîtières avec les tuiles de couverture et assurant le maintien et l'étanchéité du faîtage.

Extension : augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.

Façade principale : La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers le domaine public.

Façade secondaire : Il s'agit de la façade qui n'est pas la façade principale excepté les pignons

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture.

Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.

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

Géothermie : Principe : Le chauffage géothermique consiste à capter les calories présentes dans le sol pour les restituer dans la maison Sur le terrain Il existe trois solutions de captage permettant l'adaptation à toutes les configurations de terrain. La solution traditionnelle de captage horizontal nécessite, selon les conditions climatiques, une surface extérieure comprise entre 100% et 150% de la surface à chauffer. Lorsque le terrain est trop exigu ou accidenté, le captage se fait à la verticale, au moyen d'une sonde géothermique qui va capter l'énergie en profondeur, entre 50 et 100 mètres. Autre alternative, le captage d'eau sur nappe permet de profiter des nappes présentes dans le sol, souvent à une profondeur de 10 à 20 mètres, dont la température est constante tout au long de l'année. L'énergie est récupérée à l'extérieur par une pompe à chaleur géothermique qui la restitue à l'intérieur de l'habitation par l'intermédiaire d'un circuit de distribution (plancher chauffant, réseau de radiateurs, ventilo-convecteurs).

Herminette : Outils de travail du bois servant, dans le cas qui nous intéresse, au piquetage des bois afin de permettre l'accrochage de l'enduit.

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

Jouée (de lucarne): paroi latérale de la lucarne.

Lucarnes

A croupe ou lucarne à la capucine : Lucarne à trois versants de toiture.

En bâtière : Lucarne à deux versants de toiture

Pendante, passante ou à foin : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.

Rampante (ou chien couché) : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.

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.

Mitre : Dispositif placé en haut d'un conduit de cheminée, pour l'empêcher de fumée et que la pluie n'y rentre pas.

Mitron : Couronnement de conduit de fumée, scellé sur la souche de cheminée et éventuellement surmonté d'une mitre*.

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

Moellon : Petit bloc de pierre calcaire, 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 utilisé 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 pignon : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

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

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Perméabilité : Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau

Perméance d'un matériau : Quantité de vapeur d'eau qui peut traverser une surface de paroi par unité de temps sous une différence de pression donnée

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.

Perspiration d'une paroi : On désigne sous le terme de paroi perspirante, toute paroi de l'enveloppe du bâti permettant une meilleure migration de la vapeur d'eau à travers les éléments qui la constituent, tout en restant étanche à l'air.

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

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

Piqueter une pierre : Donner un relief à la surface de la pierre afin de permettre l'accrochage d'un enduit.

Pureau : Le pureau est la partie de la tuile, ou de l'ardoise, qui est non recouverte par la tuile ou l'ardoise supérieure.

Ruelle et venelle : Nous différencierons les deux mots ainsi :

- La ruelle est une petite rue ouverte à la circulation automobile souvent à sens unique.
- La venelle est une petite rue courte destinée uniquement à un usage piéton ou cycle.

Solive : Pièce de bois horizontale d'un plancher reposant sur une poutre ou encastrée dans un mur ;

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 petite 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.

Tableau d'une ouverture : Encadrement extérieur que forme l'épaisseur d'un mur dans lequel est pratiquée une ouverture.

Travée : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives*.

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

Vantail : battant d'une porte ou d'une fenêtre

Véranda : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature

Glossaire paysage

Affouillement et exhaussements : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Anthropisé : En géographie et en écologie, l'anthropisation est la transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'Homme. Un milieu est dit anthropisé quand il s'éloigne de la naturalité.

Bocage : Paysage agricole 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.

Couvre-sol : Se dit d'une plante qui pousse en s'étalant sur le sol et non en hauteur.

Essence indigène (=autochtone) : si dit d'une plante se trouvant dans son aire naturelle de répartition ou ayant colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas attestée avant 1500 ans après J-C.

Essence exogène (allochtone) : se dit d'une plante dont la présence dans le territoire considéré est postérieure à 1500 ans après J-C, et est due à une introduction intentionnelle ou accidentelle.

Essence forestière : une essence forestière désigne généralement une espèce d'arbre, ou une sous-espèce ou variété qui présente un intérêt en sylviculture et qui a des exigences biologiques ou des emplois particuliers. (Exemple d'essence forestière : Chêne, Châtaignier, Charme, Hêtre, Frêne, ...)

Essence horticole : Plante cultivée pour l'ornement du jardin, ne se trouvant pas à l'état naturel dans le paysage local. Les espèces horticoles sont des espèces cultivées introduites à des fins décoratives. Une variété horticole est une plante qui a été sélectionnée par croisements ou par mutation spontanée. L'homme a choisi de multiplier ces plants pour leurs qualités esthétiques, fonctionnelles/productives, ou sensorielles (odeur, goût).

Espèce invasive : plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et /ou sur la santé humaine et /ou sur les activités économiques. Son introduction, volontaire ou fortuite, mais surtout la prolifération, dans des milieux naturels ou semi-naturels provoque, ou est susceptible de provoquer, des nuisances à l'écosystème dans lequel elle a été introduite.

Feuillage persistant : feuillage pérenne tout au long de l'année

Feuillage caduc : feuillage non pérenne qui tombe chaque année à l'automne.

Feuillage semi-persistant : La plante conserve une partie de son feuillage toute l'année, car la majorité du feuillage reste en place durant la période hivernale, ce qui n'empêche pas aux feuilles d'être remplacées à la belle saison.

Feuillage marcescent : feuillage qui sèche mais qui reste attaché à l'arbre pendant la période hivernale, il ne tombe pas

Fronaison : l'ensemble du feuillage d'un arbre

Gestion différenciée : C'est une façon de conduire les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces verts la même intensité ni la même nature de soin.

Haie bocagère : Il s'agit d'une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Les haies peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées. La largeur d'une haie peut varier de un à quelques mètres, sa hauteur peut atteindre plus de 15 mètres, en fonction de la conduite de la haie. Elle protège du vent, elle abrite une biodiversité, elle favorise l'infiltration des eaux, structure le paysage et permet parfois de produire du bois.

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.

Haie variée :

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de différentes espèces et variétés. Cela permet une plus grande biodiversité et d'avoir des haies aux floraisons, types de feuillage, et aux couleurs différentes. S'oppose à une haie monospécifique (1 seule espèce).

Haie libre :

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux laissés en port libre (non taillés), ce qui donne un aspect plus naturel et limite l'entretien. S'oppose à la haie taillée.

Haie taillée

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux qui sont taillés afin de donner un aspect net et géométrique. Elle occupe moins d'espace, mais demande plus d'entretien que la haie libre.

Liaison douce (ou voie douce)

Il s'agit d'un mode de circulation, sécurisé et accessible, ouvert à tous les moyens de déplacements non motorisés. Elle s'adresse aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de la population locale.

Spontanée : se dit d'une plante (indigène ou non indigène) qui pousse naturellement, sans intervention intentionnelle de l'Homme sur le territoire considéré.

Provenance locale : qui a été produite entièrement dans les pépinières locales (région Pays de la Loire, Basse-Normandie, Haute-Normandie et Bretagne).

Ripsisylve :

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 revêtement naturels perméables (gazon, terre, prairies, espaces plantés).

DEUXIÈME CAHIER – GRANDS PRINCIPES DE GRADATION

Les bâtiments exceptionnels, portés en violets sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments emblématiques possédant des qualités architecturales exceptionnelles ou représentatives d'un courant architectural, n'ayant subi aucune modification ou transformation irréversible et représentatifs d'une époque.

Exemples : les villas « jardins du Casino » et les villas comportant une richesse et une grande qualité de décors, ainsi que les bâtiments signaux comme l'hôtel de ville ou l'église.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- Conservation et Restauration
- Démolition interdite sauf dans le cas d'une déshérence avérée entraînant dégradation et arrêté de péril
- Aucune extension
- Hauteur : La modification de hauteur et de gabarit de couverture est interdite sauf retour à un état d'origine avéré

17

Les bâtiments remarquables, portés en rouge sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie, les bâtiments présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments exceptionnels, mais restant qualitatifs dans leur traitement :

- Soit, appartenant à un ensemble urbain comme les ensembles du vieux bourg ou avenue de la mer,
- Soit, isolés au sein de jardins, comme certaines demeures bourgeoises et villas, ces bâtiments ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles.
- Soit, certaines annexes particulièrement qualitatives ont également été identifiées dans cette catégorie.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- Conservation et Restauration
- Démolition interdite sauf dans le cas d'une déshérence avérée entraînant dégradation et arrêté de péril
- Extension :
 - o Autorisée dans les secteurs de tissu continu, à l'arrière des façades principales
 - o Interdite dans les secteurs de tissu discontinu
- Hauteur : La modification de hauteur et de gabarit de couverture est interdite sauf retour à un état d'origine avéré

Les bâtiments intéressants, portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie,

- les bâtiments reprenant les codes des bâtiments remarquables, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation sans représenter un intérêt à l'unité. C'est notamment le cas des dérivés de types balnéaires qui ne présentent toutefois pas une richesse de décors.
- Les annexes sur rues qui font partie d'une organisation historique afin de pouvoir les encadrer.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- Conservation et Restauration
- Démolition totale possible dans des cas exceptionnels :
 - o dans le cas de la recomposition d'un îlot,
 - o dans le cas d'une déshérence avérée entraînant dégradation et arrêté de péril.
- Extension possible dans le respect de la composition du bâtiment et du rapport à la rue
- La modification de hauteur et de gabarit de couverture du bâtiment pourra être autorisée en fonction du volume d'origine et de la composition de l'ensemble du bâtiment et sous réserve du maintien de la qualité urbaine.

Les bâtiments sans caractère portés en gris sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments ayant été repérés mais dont le caractère architectural et le gabarit ne présente pas d'intérêts patrimoniaux.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- La conservation n'est pas demandée, la modification et/ou reconstruction sont encadrées
- Les extensions sont encadrées dans les fiches des règles architecturales
- Une modification de hauteur ne sera autorisée que dans la mesure où cela maintient une qualité urbaine et ne vient pas accentuer un bâtiment hors d'échelle par rapport au tissu proche dans lequel il s'insère.

Les bâtiments en rupture portés en rose sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments et extensions qui portent atteinte par leur traitement architectural ou/et leur volumétrie au tissu qualitatif dans lequel ils s'insèrent et aux bâtiments qu'ils jouxtent.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- La conservation en l'état n'est pas souhaitable
- Aucune extension qui viendrait conforter l'existence de ces bâtiments ou extensions en rupture n'est autorisée
- Une modification de hauteur ou de façade ne sera autorisée que si cela vise à améliorer l'intégration de ces éléments dans le contexte urbain et bâti.

Les bâtiments non repérés correspondant à la trame des éléments bâtis du plan de cadastre sans détermination quelconque sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Sont inclus les éléments qui n'ont pas été perçus lors des repérages, souvent non visibles de l'espace public ou démolis.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

Dans le cas de demande de travaux, une gradation de protection pourra être définie, par le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France, afin de permettre la préservation de l'intégrité sanitaire, ainsi que l'éventuel caractère architectural qualitatif et d'intérêt patrimonial de celui-ci.

Les ensembles d'identité balnéaire repérés sur la carte des qualités par un astérisque bleu sont des bâtiments ou espaces qui appartiennent aux différents programmes « phares » que l'on retrouve dans toutes les grandes villes balnéaires au moment de leur création, notamment à Deauville, Trouville, Houlgate, etc.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments ou espaces :

Le maintien de leurs spécificités, déclinées dans la fiche A7.

Le patrimoine militaire est repéré par une trame orange claire et un astérisque marron sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Il s'agit des blockhaus et de la casemate. Leur préservation participe à la valorisation actuelle des protections militaires des côtes françaises issues de la seconde Guerre Mondiale.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

Le maintien de leurs spécificités, déclinées dans la fiche A8.

TROISIÈME CAHIER – FICHES RÉGLEMENTAIRES

Règles urbaines : U1 à U6

Règles architecturales : A1 à A9

Règles paysagères : P1 à P5

Les bâtiments repérés correspondent aux bâtiments exceptionnels, remarquables et intéressants.

Dans cette catégorie sont réglementées les implantations des extensions et des constructions neuves, y compris annexes.

1. REGLES GENERALES :

- Les extensions sont interdites sur **tous les bâtiments exceptionnels et sur les bâtiments remarquables** situés dans les secteurs de tissu discontinu.
- Les extensions sont autorisées **sur les bâtiments remarquables** uniquement dans les secteurs de tissu continu, et sous réserve qu'elles soient à l'arrière des façades principales.
- Quand une construction jouxte un **bâtiment exceptionnel ou un bâtiment remarquable**, l'implantation du nouveau bâtiment ne devra pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.

2. PRINCIPES CONCERNANT LES EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS :

a) Dans le cas des implantations en tissu majoritairement continu

- Avenue de la Mer, et dans les parties ci-dessous :



Avenue de Beuzeval



Avenue du Général Leclerc



Rue Charles Bertrand et Avenue Pasteur



Avenue du maréchal Joffre et Avenue Albert ler

- Pour les **bâtiments remarquables intéressants** et les bâtiments non repérés, et sous réserve du respect de la composition du bâtiment et du rapport à la rue :
 - Lorsque le bâtiment principal s'appuie sur les deux mitoyens, l'extension se fera sur l'arrière
 - Lorsque le bâtiment n'est appuyé que sur l'un des deux mitoyens, l'extension se fera soit en retrait, soit à l'arrière, soit à l'alignement existant.

b) Dans les autres cas :

- Pour les **bâtiments intéressants** et les bâtiments non repérés, les extensions sont autorisées sous réserve du respect de la composition du bâtiment, du rapport à la rue et de l'harmonie du tissu dans lequel elles s'insèrent.
- Le retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment $H/2$, avec un minimum de 3.00 m par rapport aux limites séparatives latérales.

3. PRINCIPES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NEUVES :

a) Dans le cas d'implantation dans un tissu majoritairement continu

Avenue de la Mer, et dans les parties ci-dessous :



- La construction principale sera édifiée à l'alignement existant qui peut être :
 - L'alignement de la voie, avenue de la mer et certaines parties de l'avenue du Général Leclerc.
 - En léger retrait avec jardinet sur le devant, avenue de Beuzeval, avenue Charles Bertrand, avenue Pasteur, avenue Albert ler et avenue du maréchal Joffre.
- Dans le cas d'implantation existante en retrait, une implantation en avant de cette construction est interdite.
- La construction s'appuiera sur au moins un des deux mitoyens, et dans le cas d'un retrait par rapport à un mitoyen, l'alignement sera marqué par un mur de clôture.

b) Dans les autres cas :

- La construction principale s'implantera dans le retrait moyen des bâtiments situés de part et d'autre.
- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative de propriétés doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance ne sera jamais inférieure à 3.00 m.

c) Dans le cas d'une annexe*

- L'implantation se fera à l'arrière de la construction principale, considéré par rapport à la voie desservant la construction.
- Elle sera limitée à 12 m².
- Une seule annexe est autorisée par unité foncière.

Dans cette catégorie sont réglementées les hauteurs des extensions, ainsi que celles des constructions neuves. La hauteur est comptée à l'égout du toit, ou à l'acrotère*, depuis le terrain naturel avant travaux en tout point.

1. LES BATIMENTS EXISTANTS :

- Dans le cas d'un **bâtiment exceptionnel** ou d'un **bâtiment remarquable**, la modification de hauteur et de gabarit de couverture sera interdite sauf retour à un état d'origine avéré.
- Dans le cas d'un **bâtiment intéressant**, la modification de hauteur et de gabarit de couverture pourra être autorisée en fonction du volume d'origine et de la composition du bâti sous réserve du maintien de la qualité urbaine.
- Dans les autres cas, une modification de hauteur ne sera autorisée que dans la mesure où cela maintient une qualité urbaine et ne vient pas accentuer un bâtiment hors d'échelle par rapport au tissu proche dans lequel il s'insère.

2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES :

- La hauteur de la nouvelle construction devra maintenir la qualité urbaine et ne pas représenter un bâtiment hors d'échelle par rapport au tissu proche dans lequel il s'insère.
- Quand une construction jouxte un **bâtiment exceptionnel ou un bâtiment remarquable**, la hauteur du nouveau bâtiment ne devra pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâtiment.
- **Dans le cas d'un bâtiment public**, la hauteur pourra être différente du gabarit général de la rue ou de l'espace public afin de permettre la mise en perspective de ce bâtiment dans l'espace urbain, son accessibilité ou tout besoin technique relatif à l'accueil du public.

Dans cette catégorie sont réglementés les espaces publics majeurs repérés en jaune sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

A – LES EMPRISES :

- L'emprise des espaces publics majeurs sera maintenue, aucune construction pérenne n'y sera autorisée.
- Les voies seront maintenues dans leur gabarit et leur tracé actuels.

B - LES TRAITEMENTS DE SOLS :

- Tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bandes enherbées, les bornes de protections des pieds de murs, les emmarchements seront conservés.
- Pour les marquages au sol signalant du stationnement, il sera préféré des transitions représentées par un changement de finition de revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques (les bandes de couleurs façon zébras sont interdites sauf si réglementation de sécurité routière).

C – LE MOBILIER URBAIN :

- Le mobilier urbain devra être cohérent sur l'ensemble des espaces publics, d'un design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).
- Les éléments de mobilier urbain présenteront une unité de style, de formes et de matériaux simples, et de teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Les points de vue remarquables figurant sur la carte des qualités architecturales et paysagères ne devront pas être masqués par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

D – L'ÉVENEMENTIEL :

- Les signalétiques choisies devront préserver la lecture des espaces publics.
- Les ancrages au sol pérennes seront interdits.
- Les supports seront de facture noble, qualitative et en rapport avec l'environnement bâti et paysager exceptionnel de ces espaces.

Dans cette catégorie sont réglementées toutes les clôtures et portails.

1 - REGLES GENERALES :

- Les clôtures et portails devront assurer la continuité urbaine et participer à l'identité de la rue dans laquelle ils s'insèrent. Ils seront conçus en relation avec l'architecture du bâtiment principal.

Interdictions :

- Tout élément plastique.
- Les plaques ou socles préfabriquées en béton, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium de type treillis soudés.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

2 – REGLES DE RESTAURATION POUR LES ELEMENTS REPERES :

- Les éléments repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères seront maintenus et restaurés à l'identique.
- En cas de remplacement, les dispositions d'origine (décors, proportions et mise en œuvre) seront reprises.
- La surélévation des clôtures sera interdite.

a) **Les murs pleins en pierre ou en brique : clôture ou soutènement**

- Les murs pleins en pierre ou en brique seront restaurés selon les techniques traditionnelles, montés au mortier de chaux aérienne/sables locaux.
- Les chaînages existants seront conservés et entretenus.
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus. Le remplacement par des tubages plastiques sera interdit.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, on pourra procéder à un démontage partiel. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront réemployés et complétés, en respectant la nature et l'aspect du matériau ancien.
- les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité. La plantation en pied de façade de végétaux drainants ne portant pas ombrage pourra être une solution qualitative.

Interdictions :

- La réutilisation des matériaux composants les murs et les portails repérés pour d'autres usages ne relevant pas de l'utilisation d'origine.

b) **Murs bahuts**

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le muret.
- Les clôtures en brique ou béton ajourées et présentant des motifs décoratifs seront entretenues ou restaurées à l'identique et avec le même matériau.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles reprendront le même motif ou seront remplacées par une clôture présentant le même rapport pleins/vides.
- Le mur bahut aura une hauteur maximum de 0.90 m.

c) Garde-corps en bois, en fer forgé, en béton ou brique

- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications pourront être apportées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif. Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides et s'harmonisera lorsqu'ils sont en bois avec les menuiseries existantes qualitatives de la façade.

Interdiction :

- Tout élément de pare-vues.

d) Portails et portillons

- Les portails présentant une mise en œuvre traditionnelle à deux battants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, le matériau, la hauteur et la section seront respectés.
- Les porches d'entrée repérés seront à conserver, à restaurer dans leur intégralité en ce qui concerne leur superstructure. Les charpentes seront maintenues dans la modénature de leurs détails d'assemblage, dans leur proportion et dans leur décoration (corbeaux, moulures...). Le matériau de couverture d'origine sera maintenu.
- La mise en œuvre traditionnelle des portillons à un battant en bois, en grillage ajouré léger ou en grille ouvragée, sera maintenue.

Interdiction :

- Le remplacement de portail existant par un portail coulissant.

3 - REGLES DE MODIFICATION OU PERCEMENT DES CLOTURES EXISTANTES POUR LES ELEMENTS REPERES :

a) Percement

- La modification de percement sur les murs protégés sera interdite. Toutefois, dans le cas de contraintes techniques ou d'accès avérés, la modification ou la création d'un nouveau percement pourront être envisagés. Elles devront répondre aux règles établies pour les travaux en maçonnerie traditionnelle, en termes de matériau, et de mise en œuvre.
- Le projet ne devra en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur.

b) Nouveau portail accompagnant le percement

- Pour les nouveaux portails qui seraient nécessaires, la création de piliers sera obligatoire si des piliers existent déjà sur les autres percements de la clôture. Ils reprendront la même mise en œuvre que celle déjà existante sur les piliers présents (le matériau, la hauteur, la section et le même dessin).

4 - REGLES POUR LES NOUVELLES CLOTURES ET CLOTURES EXISTANTES NON REPEREES :

- Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées :
 - o D'un mur bahut maçonné de 0.90 m de hauteur maximum, en pierre, en brique ou enduit de mortier de chaux blanche et de sables de pays.
 - o Couronné d'un entablement de même nature, de briques posées à champ ou de pierre naturelle ou reconstituée ;
 - o Surmonté d'un garde-corps traité en balustres, en claustra ou à claire-voie, de 0.90 m de hauteur maximum, dont la proportion de vides sera supérieure ou égale à celles des pleins, en pierre, en brique, en bois, en métal ou fer forgé.
- Les clôtures en limites séparatives, visibles depuis l'espace public, seront composées d'un grillage doublé d'une haie et ne devront pas émerger des clôtures repérés jointives.

- Les nouveaux portails seront à deux battants sauf en cas d'impossibilité avérée. Ceux-ci pourront être mécanisés.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les piliers seront en pierre, en brique ou en enduits et de section 0.40 x 0.40 m.
- La largeur et la hauteur du portail devront être proportionnées à l'usage prévu et en cohérence avec la clôture et ses composantes (piliers, décors...).

POINTS DE VUE REMARQUABLES

U5

Dans cette catégorie sont réglementés les points de vue remarquables portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

27

- Les points de vue remarquables seront préservés en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis et leur intégration à l'ensemble urbain afin de ne pas créer d'éléments émergents tout en maintenant les perspectives sur les espaces publics majeurs ou les bâtiments repérés qui composent la vue.
- Les machineries d'ascenseur et tout local technique devront être intégrés afin de ne pas impacter négativement les points de vue remarquables.
- Rappel : pour tout projet situé dans les points de vue remarquables, l'autorité compétente pourra demander à l'architecte ou au maître d'œuvre de justifier de la bonne intégration paysagère du bâtiment construit.

Dans cette catégorie sont réglementées les vues portées en hachuré vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

- Les bâtiments ou parties de bâtiments perçus depuis ces vues ne devront pas leur porter atteinte avec des éléments de couleurs trop tranchées par rapport au cadre paysager.
- Les espaces de jardins en bordure de promenade devront conserver le caractère paysager qui contribue à maintenir une transition qualitative avec la rivière.
- Les nouvelles constructions au sein des jardins doivent, dans leur implantation, maintenir une frange paysagère avec l'espace de bord de Dives.
- Rappel : pour tout projet situé dans ces vues l'autorité compétente pourra demander à l'architecte ou au maître d'œuvre de justifier de la bonne intégration paysagère du bâtiment construit ou de l'aménagement urbain prévu.

1 - PRESCRIPTIONS GENERALES :

- Les matériaux utilisés (façade et toiture) devront respecter les qualités architecturales du bâti.
- Les couleurs de matériaux devront respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Les dispositions d'origine et décors (ferronneries, éléments de serrurerie, décor de baie etc.) devront être maintenues, si connus ou découverts.
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- La polychromie des façades devra faire d'une colorimétrie trois règles de couleurs.

2 - INTERDICTIONS GENERALES :

- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site : antennes relais, etc.

Les matériaux de couverture seront issus de la typologie architecturale à laquelle se rattache l'édifice et seront cohérents avec l'ensemble urbain dans lequel il s'inscrit.

1 – VOLUME DES COMBLES :

- Les volumes des combles des **bâtiments exceptionnels et remarquables** seront préservés, sauf retour à un état d'origine qualitatif avéré.
- La modification des volumes des combles des **bâtiments intéressants** pourra être autorisée en fonction du volume d'origine et de la composition de l'ensemble du bâtiment.
- Les toitures seront à fortes pentes symétriques.
- L'angle d'inclinaison des pentes sera compris entre 45° et 60°.
- Toutefois les combles à la Mansard seront autorisés, à condition :
 - o que leurs brisis soient en retrait des façades principales, ce qui limite les débords de toit,
 - o que l'inclinaison des pentes soit d'un angle maximum de 70° par rapport à l'horizontal,
 - o que les terrassons aient eux-mêmes des pentes d'un angle minimum de 25°.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées. Elles seront accompagnées d'éléments de finitions tels acrotères, corniches, et éventuellement de balustrades. Elles pourront être végétalisées.

30

2 – LES MATERIAUX DE COUVERTURE :

Remplacement de matériau de couverture sur toiture existante

- Les matériaux de couverture seront maintenus sur les bâtiments repérés sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine. Dans le cas contraire, un retour à un état plus cohérent avec cette typologie pourra être demandé.
- Les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers...) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis de faitages, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitron, chéneau, gouttières...) seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
- Les accessoires de couvertures en zinc ou en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.

Couvertures des nouvelles constructions et remplacement de matériau de couverture sur bâtiments non repérés

- Les matériaux de couvertures devront être cohérents avec le caractère de la construction.
- Les matériaux comme le zinc « prépatiné » et le cuivre dans le cas d'écriture architecturale contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration paysagère seront autorisés.
- La couverture de véranda sera :
 - o Soit en verre
 - o Soit en matériau transparent
 - o Soit du même matériau que la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie
 - o Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

3 – LES OUVERTURES DE TOIT :

a) Règles générales

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

Interdictions

- Toute nouvelle lucarne sur **les bâtiments exceptionnels et remarquables**.
- Les châssis de toit et les verrières sur les versants des façades visibles de la rue **des bâtiments repérés**, ou si le pan de toiture est déjà très encombré.
- L'emploi d'aluminium non peint et de PVC.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit sur les parties visibles de l'espace public.

b) Règles spécifiques

- Les lucarnes

Restauration de lucarnes existantes :

- Les lucarnes **des bâtiments repérés** seront conservées et restaurées au plus près de leurs dispositions d'origine en respectant les règles de construction et de restauration établies aux chapitres du présent règlement traitant des modes de mise en œuvre de couverture et de maçonnerie.

Création de nouvelles lucarnes :

- Les nouvelles lucarnes reprendront les dimensions et proportions de lucarnes de bâtiments avoisinants, similaires et repérés.
- Si des lucarnes existent déjà sur la couverture, la nouvelle lucarne reprendra la typologie et la proportion des lucarnes existantes.
- Dans le cas d'une architecture contemporaine, des lucarnes de formes nouvelles pourront être acceptées si cela participe à la qualité du projet.
- De manière exceptionnelle une nouvelle lucarne pourra être acceptée sur **les bâtiments intéressants**, sous réserve de s'intégrer parfaitement à la composition architecturale de l'ensemble façade/toiture.

- Les châssis de toit

Restauration des tabatières existantes :

- Les tabatières seront conservées et restaurées, ou remplacées si nécessaire, au plus près de leurs dispositions d'origine en respectant leurs proportions et leurs implantations.

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale.
- Ils seront encadrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Ils seront 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.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1 mètre de hauteur.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre seront dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.).

- Les verrières

Restauration des verrières existantes :

- Les verrières sur **les bâtiments repérés** et présentant une mise en œuvre soignée, avec des profils fins et correspondant au vocabulaire architectural de l'immeuble concerné, devront être maintenues et restaurées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles seront refaites à l'identique, ou au plus près de la mise en œuvre d'origine.

Créations de nouvelles verrières :

- Une verrière pourra être autorisée selon la nature du bâtiment si elle ne porte atteinte ni à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

4. LES DECORS DES TOITURES :

- La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes, corbeaux et autre décors sera préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines seront traités en bois peint.
- Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins ou les épis de faitage seront conservés et restaurés à l'identique.

- Dans le cas d'un remplacement, les lambrequins reprendront la finesse du découpage et la proportion du lambrequin à remplacer. Toutefois, si un état antérieur plus travaillé est avéré, ce dernier pourra être utilisé comme modèle de référence.
- Pour la création de nouveaux décors :
 - o Lorsque des décors préexistent sur la toiture, les nouveaux décors s'harmoniseront avec ceux-ci en motifs et proportions.
 - o En absence de décors préexistants, les nouveaux décors proposeront une proportion et un décor en harmonie avec l'échelle de la façade et de la toiture.

5. OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

a) Souches de cheminées

Restauration des cheminées existantes :

- Les souches de cheminée en pierre de taille, en brique ou enduite seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique pour les bâtiments repérés.
- Dans le cas d'une restauration, elles devront respecter une bonne qualité de mise en œuvre, afin de ne pas porter atteinte au bâtiment, à sa couverture et à l'ensemble urbain ou naturel dans lequel il s'insère.

Création de nouvelles cheminées :

- Elles seront implantées en respectant une bonne intégration dans la couverture et un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.
- Les éléments de décors comme les chaînes d'angle et mitrons décorés seront repris dans la nouvelle cheminée s'il en existe déjà une de ce type sur la couverture ou si cela correspond à une mise en œuvre propre à la typologie du bâti, comme les villas balnéaires.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles seront non visibles de l'espace public. Lorsque cela n'est pas possible en raison de l'orientation de la façade, un emplacement discret sera recherché.
- Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
- Elles pourront être refusées sur **un bâtiment repéré** si elles nuisent à la qualité et à la composition générale de celui-ci.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

b) Gestion des eaux pluviales

- La récupération des eaux de pluie se fera par une dalle nantaise en cas de présence de décors de corniche existant. Ces gouttières comme les descentes d'eau devront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les corniches et les descentes d'eaux pluviales décorées seront soigneusement conservées et restaurées.
- Les nouvelles descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans la façade. Toutefois, en cas de présence d'une lucarne, des positionnements différents seront autorisés.

c) Autres éléments techniques

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) seront placés dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Paraboles : si elles ne peuvent être placées dans les combles, elles seront de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront :
 - o soit transparentes,
 - o soit de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support.

Interdictions :

- Les éléments visibles de l'espace public.

Ces règles s'appliquent pour tous les bâtiments existants et nouvelles constructions

1 – REGLES GENERALES :

Restaurations :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au caractère des matériaux existants, de la typologie du bâtiment et du savoir-faire de leur époque de création.
- Lorsque la façade **d'un bâtiment exceptionnel ou d'un bâtiment remarquable** est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Nouvelles constructions et extensions :

- Les nouvelles constructions présenteront un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.
- La trame parcellaire d'origine devra rester lisible en façade dans le cas de séquences urbaines repérées Fiche U1.
- Les matériaux et leurs mises en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.

Interdictions générales :

- Les éléments techniques sur les façades donnant sur l'espace public (type sorties de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, réservoirs d'eau, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens).
- L'emploi de matériaux plastiques.

2 – REGLES SPECIFIQUES EN FONCTION DU MATERIAU DE FACADE ET DE DECORS :

a) Les maçonneries et décors en pierre

Préservation des caractéristiques :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissés apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restaurés.
- De manière générale sur les bâtiments antérieurs au XX^e siècle, le rejointoiment se fera au mortier de chaux naturelle avec sable locaux.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joint en relief, tiré au fer, etc.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiment au ciment si ce n'est pas la mise en œuvre d'origine.
- Les techniques de restauration qui ne respectent pas les matériaux d'origine.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).

Les nouvelles constructions :

- Les nouvelles constructions choisissant une mise en œuvre ou un choix de décor rappelant les villas devront en respecter les caractéristiques, notamment dans le traitement des joints et le choix de la couleur de la pierre.

b) La brique

Préservation des caractéristiques :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elles seront rejointoyées avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect).
- Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci. En cas d'impossibilité technique, une peinture minérale sera autorisée.

Les nouvelles constructions :

- La teinte et le format des briques devront respecter ceux des bâtiments repérés où celle-ci est présente à proximité.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en brique.

c) Les façades enduites

Préservation des caractéristiques :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.
- Aucune modification visant à simplifier ou à remplacer les décors d'enduits existants ne sera autorisée.
- Pour la teinte des enduits, on se référera à l'étude de polychromie
- Les peintures extérieures des parties maçonnées des élévations seront non brillantes et conformes aux teintes d'origine ou conformes à celles utilisées par des bâtiments similaires de même époque.
- Un badigeon pourra éventuellement être appliqué sur les façades enduites à la chaux.
- Une peinture minérale sera appliquée sur les façades enduites au ciment déjà peintes.

Interdictions :

- Les enduits ciment si cela ne correspond pas à la mise en œuvre d'origine.
- Les techniques de restauration qui ne respectent pas les matériaux d'origine.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

Les nouvelles constructions :

- Les enduits des nouvelles constructions devront présenter un aspect qualitatif dans les teintes et les finitions.

Interdictions

- Les baguettes plastiques sur les angles.

d) Le bois

- En cas de restauration, il pourra être imposé le dégagement des pans de bois qui n'étaient pas prévus pour être recouverts.
- En cas de restauration, le principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts (bois piquetés à l'herminette*) sera maintenu.
- Les soubassements en pierre seront maintenus afin d'éviter les remontées capillaires.
- Les assemblages spécifiques seront à conserver ou seront repris selon les dispositions d'origine encore en place.
- Le remplissage du pan de bois devra affleurer le nu principal des bois extérieurs sauf dans le cas d'un remplissage autorisé ne permettant pas techniquement l'absence d'un léger débord.

- Les remplissages en torchis seront conservés et restaurés si nécessaires à l'aide d'un torchis de même composition ou d'un autre matériau. La finition sera effectuée au lait de chaux.
- Pour les remplissages en moellons enduits, les joints seront dégagés et repris au mortier de chaux aérienne. L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serrée à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois. La teinte sera donnée par le sable.
- Pour les remplissages en tuileau, brique ou fausse brique, les dispositions d'origine seront conservées.

Les nouvelles constructions :

- Le bois pourra être utilisé, en bardage, en pose verticale ou à clins, sous réserve du respect du bâtiment principal et d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ou naturel. Il sera peint en évitant les teintes vives (exception faite de la présence de teintes vives sur le bâtiment principal) et le blanc pur.
- Dans le cas d'une intervention contemporaine, le bois pourra être laissé à son vieillissement naturel.

e) Les décors

- Dans le cas de restauration de **bâtiments repérés**, la polychromie des matériaux de façades (céramique, brique et pierre, etc.) sera conservée. Elle devra faire l'objet d'une proposition chromatique lors du dépôt de la déclaration préalable ou du permis de construire.
- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées ou peintes, fresques, mosaïques, céramiques ou peintures...).
- Les faux pans de bois peints ou collés sur la façade, faisant partie de la composition, seront conservés s'ils font partie du style général de celle-ci : néo-basque ou néo-normand, etc.

f) Les vérandas

- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- La longueur de la façade de la véranda ne devra pas excéder 2/3 de la longueur totale de la façade sur laquelle elle s'appuie.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade.

Ces règles s'appliquent pour tous les bâtiments existants et nouvelles constructions

1 – REGLES GENERALES :

- Les modifications et création de percements ne devront pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade existante.
- Le dessin et la partition de vitrage des menuiseries d'un bâtiment devront être en relation avec la typologie architecturale de celui-ci.

Interdictions :

- Les modifications et créations de percements sur les **bâtiments exceptionnels et les façades visibles depuis l'espace public des bâtiments remarquables.**

2 – REGLES SPECIFIQUES RELATIVES AUX PERCEMENTS :

a) Principes à respecter pour toute modification de percements

- Le rapport général entre les pleins et les vides de la façade devra être préservé.
- Les éléments maçonnés en place (encadrements de baies, linteaux...) seront maintenus visibles et entretenus.

b) Principes à respecter pour la création de percements

- Les percements projetés s'adapteront aux baies préexistantes en termes de registres, nus d'implantations, appareillages, matériaux.
- De manière générale, les percements tournés vers la cour ou le jardin seront privilégiés, tandis que, côté espace public, les percements resteront limités en dimensions et en nombre.

3 - REGLES SPECIFIQUES EN FONCTION DU TYPE DE MENUISERIE CONCERNEE :

a) Les fenêtres

Restauration :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place, et correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées :
 - o **sur les bâtiments exceptionnels et remarquables**
 - o **sur les bâtiments intéressants donnant directement sur le bord de mer, et les parties des bâtiments intéressants visibles depuis l'espace public.**

Remplacement de fenêtres :

Dans les cas ci-dessus, si un remplacement de la menuiserie s'avère nécessaire, il se fera à l'identique de celle remplacée en dessin, section et matériau.

- Dans les autres cas, si un remplacement de la menuiserie s'avère nécessaire, l'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les menuiseries seront en bois peint, en PVC mat de profilés fins et de formes moulurées ou en aluminium mat proposant une expression contemporaine.

Interdictions :

- Le bois non peint sur **les bâtiments repérés et les façades sur rue des bâtiments non repérés.**
- L'aluminium non laqué.
- Les petits bois intégrés au double vitrage, en intérieur, ou en laiton.
- Les poses « en rénovation » (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) **sur les bâtiments exceptionnels et les bâtiments remarquables**, ainsi que sur les parties visibles de l'espace public **des bâtiments intéressants.**

b) Les volets et persiennes

Restauration et remplacement :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus sur les bâtiments existants lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement tout en permettant leur maintien. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Dans le cas de nouveaux percements :
 - o L'installation de volets et persiennes sera obligatoire si la façade en possède déjà.
 - o Les volets et persiennes reprendront la proportion et la mise en œuvre des éléments présents sur les autres percements de la façade.
- Les volets roulants seront interdits sur les bâtiments repérés, sauf :
 - o si cela correspond à une mise en œuvre d'origine avec volet roulant en bois sur certaines villas,
 - o si cela correspond à une création d'expression contemporaine, **sur les bâtiments intéressants**, et si c'est non visible de l'espace public.
- Dans tous les cas, les coffres de volets roulants seront invisibles en façade en position d'ouverture et sans saillie par rapport au nu de celle-ci.

Interdiction :

- Le PVC, à l'exception des volets roulants autorisés.

Nouvelles constructions :

- Dans le cas de la mise en place de volets ou persiennes battants, ceux-ci seront en bois peint ou en aluminium de profilés fins et mats.
- Les coffres de volets roulants seront invisibles en façade en position d'ouverture et sans saillie par rapport au nu de celle-ci.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

c) Les portes d'entrée

- Elles seront conformes à la typologie de la construction, de modèles simples sans effets décoratifs, traitées en bois peint. L'aluminium est autorisé sur les bâtiments non repérés.
- Les portes neuves suivront la forme et la géométrie de la baie maçonnerie.
- Les ferronneries de portes seront de teinte mate et de dessin sobre.

Nouvelles constructions :

- Les portes d'entrée seront en bois plein peint, en aluminium de teinte mate et de profils fins.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

Interdictions :

- Le PVC.

d) Les portes de garage

Restauration des portes de garage existantes et aspect des nouvelles portes de garages :

- Elles seront en bois et peintes. Elles pourront être en aluminium de teinte mate et de profils fins si elles ne sont pas visibles de l'espace public.
- Le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.

Nouveaux percements :

- Les nouveaux percements de portes de garage ne seront autorisés que sur les bâtiments non repérés.

1 – PRINCIPES GENERAUX :

- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des **bâtiments repérés** : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.

2 - PRESCRIPTIONS POUR LE MAINTIEN DU FONCTIONNEMENT ENERGETIQUE DU BATIMENT REPERE :

- Les volumes de toit fonctionnent comme un espace tampon, c'est notamment pour cette raison que les percements doivent correspondre au volume de toiture et sont encadrés en proportions pour les châssis.
- L'occlusion des entrées ou soupiroux de caves par des éléments étanches sera interdite. Les soupiroux de cave ajourés et le décor des percements seront maintenus.

3 - ISOLATION PAR L'EXTERIEUR :

- Un soin sera apporté aux détails de mise en œuvre tels que raccords aux angles avec la couverture et autour des ouvertures.
- La profondeur du débord de toit sera maintenue.

Interdictions :

- L'isolation par l'extérieur sur les **bâtiments repérés**, sur la pierre appareillée, la brique et sur toute façade comportant des décors.
- Toute isolation par l'extérieur quelle que soit la maçonnerie si le bâtiment est à l'alignement sur rue.

4 - SUPPORT D'ENERGIE RENOUVELABLE :Energie solaire :

- Les capteurs seront implantés de manière ordonnée, en tenant compte de la présence d'autres éléments sur le toit : châssis de toit, lucarnes, souches de cheminées etc. sans découpe de tuiles et ardoise de rive, de faîtage ou d'égout.
- Les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront de teinte sombre et mate et disposés dans le sens de la pente (verticalement), dans le plan de la toiture.
- Les capteurs posés en bardages verticaux seront autorisés sur les extensions, annexes ou vérandas, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Interdictions :

- Les capteurs solaires :
 - o Sur les **bâtiments exceptionnels et remarquables**.
 - o Sur tous les autres bâtiments lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces publics et les points de vue remarquable.
 - o Sur tous bâtiments, sur les façades donnant directement sur le bord de mer.

Energie éolienne :

- Toute éolienne sur façade sera interdite dans le périmètre de l'AVAP.
- Les arbres à vents seront autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement paysager et bâti.

Pompe à Chaleur :

- Les pompes à chaleurs ne devront pas être perçues de l'espace public.
- Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façades visible de l'espace public.

Biomasse et Poêles à granules :

- Les cheminées tubulaires pourront être refusées sur **un bâtiment repéré** si elles nuisent à la qualité et à la composition générale de celui-ci.
- Elles seront non visibles de l'espace public. Lorsque cela n'est pas possible en raison de l'orientation de la façade, un emplacement discret sera recherché. Elles seront peintes de teinte sombre et mate.

Règles générales :Sont prescrits :

- La conservation et la restauration de toute devanture ancienne présentant un intérêt architectural et un état sanitaire permettant son maintien. Elles sont repérées par un trait bleu sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Le maintien des éléments de modénature et de la composition de l'ensemble du bâtiment lors de la composition des devantures.
- La réalisation des devantures neuves :
 - en applique*
 - en feuillure* lorsqu'elle existe, avec un retrait d'environ 10 centimètres.
- Les éléments de séparation se limitant à l'emprise de la terrasse. Ils devront laisser un passage minimum de 1,40m sur le trottoir et devront être non pérennes.

Sont interdits :

- Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou les teintes criardes.
- Les éléments masquant les modénatures et ne respectant pas le rythme de percement de la façade.

Règles spécifiques :**a) Pied d'immeuble – accès au commerce**Sont prescrits :

- La conservation des seuils en pierre massive ou brique ou leur restitution.
- Le traitement des accès pour les personnes à mobilité réduite en rampes mobiles, afin de ne pas intervenir sur les seuils en pierre ou en brique existants.

b) Insertion de la devanture dans la rueSont prescrits :

- Le respect du rythme parcellaire pour l'agencement de la devanture.
- La correspondance entre la modénature de la devanture et le rythme de découpage de chaque immeuble et le respect de leurs structures respectives.

Sont interdits :

- Les stores horizontaux fixes.
- Une devanture d'un seul tenant dans le cas d'un regroupement de plusieurs locaux contigus.

c) Insertion de la devanture commerciale dans l'immeubleSont prescrits :

- La limitation de la hauteur de la devanture, au niveau inférieur des allèges des baies du premier étage.
- La préservation d'un accès indépendant à l'immeuble.
- Lors de l'implantation de devantures, les piédroits*, tableaux* et moulurations des portes d'entrée des immeubles, seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- La conservation des percements anciens, et leur restitution dans la mesure du possible.
- La restauration des piédroits, linteaux ou arcades.
- La lisibilité de l'axe des descentes de charge des étages supérieurs dans l'agencement de la devanture.
- Le positionnement de la devanture en tableau* dans la feuillure si le percement existant en possède une.
- La disposition des bannes unies et stores par section de vitrine en tableau sans jouées* avec lambrequin* droit.

- La mise en œuvre de systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques qui soient totalement dissimulés en position d'ouverture et qui ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.
- Le mobilier sera rentré en période de fermeture.

Sont interdits :

- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau*.
- Tout élément en avancé fermé dans les espaces publics.
- Tout élément qui viendrait en avancé des bâtiments repérés.
- Les stores corbeilles.

d) Enseigne

Sont prescrits

- Une enseigne par commerce et par rue.
- L'intégration de la signalisation dans le seul rez-de-chaussée commercial. En cas d'impossibilité elle pourra être supérieure sans pour autant dépasser la hauteur de l'appui du premier étage.
- La limitation des éléments portés à la raison sociale, l'indication de l'activité et le logo.

ENSEIGNE DRAPEAU

- o La hauteur de l'implantation de l'enseigne en dessous de la hauteur de l'appui du premier étage et s'inscrivant dans un carré de 80 cm de côté

ENSEIGNE HORIZONTALE

- o Le respect de l'emprise de la ou des vitrines pour les bandeaux à plat et les inscriptions.
- o Les inscriptions en lettre découpées ou peintes, rétro-éclairée ou bandeaux transparents.

Sont interdits :

- Les enseignes caissons blanches lumineux diffusant.
- Les films adhésifs occultant ou semi-occultant permanents sur les vitrines, afin de garder la transparence de la vitrine.
- Les écrans et messages défilants ou animés à l'extérieur ou collés contre la façade.
- Les enseignes dépassant le niveau commercial ouvert au public.

e) Matériaux et coloration

Sont prescrits

- La limitation à trois matériaux pour la réalisation de la devanture, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées...).
- L'harmonie dans le choix des couleurs afin de ne pas impacter négativement le bâtiment dans lequel la devanture s'insère.
- Pas de couleurs crus et criardes, on se réfèrera à l'étude de colorimétrie.

f) Eléments de séparation

Sont prescrits

- Les éléments de séparation vitrés sur au moins deux tiers de leur surface et présentant un soubassement plein d'une hauteur comprise entre 55 et 80 cm.
- Les structures réalisées en métal ou en bois, d'une tonalité en harmonie avec la devanture et le mobilier de la terrasse.



Sont concernés par cette protection (exception faite du Casino et du Grand Hôtel qui sont des Monuments Historiques et de l'Hippodrome qui se trouve hors AVAP) :

- Le mini-golf
- Le Garden Tennis
- Le parc de l'Aquilon

1 – REGLES GENERALES :

- Maintenir la lisibilité des programmes historiques dans toute intervention (plantations identitaires, composition des allées, emprise...)

2- REGLES PARTICULIERES

- a) Le Mini-golf (repéré en « jardin ou parc privé de qualité »)
 - Les décors qui jalonnent le parcours seront maintenus et restaurés.
 - Les bordures et les pavages qui délimitent les pistes seront maintenus.
 - Les plantations d'arbres et de buissons, ainsi que les pelouses qui composent le cadre paysager et marquent les différentes étapes seront maintenues.
 - La volumétrie et l'implantation du bâtiment d'entrée seront préservées.
- b) Le Garden Tennis (repéré en « jardin ou parc privé de qualité »)
 - Les éléments repérés : portail d'entrée et l'ancien bâtiment de direction seront conservés. Pour les prescriptions spécifiques se reporter à la fiche « bâtiment exceptionnel » pour le portail et à la fiche « bâtiment remarquable » pour l'ancien bâtiment de direction.
 - Les haies, et les plantations d'arbres en alignement ainsi que la pelouse qu'ils encadrent seront maintenues.
 - L'espace de recul encadré de haies devant le portail sera maintenu.
 - La légèreté visuelle et la transparence des grillages encadrant les courts de tennis seront maintenus.
- c) Le parc de l'Aquilon (repéré en « jardin ou espace public de qualité »)
 - Les arbres de haute tige et essences exotiques qui resteraient de l'ancien parc du château de l'Aquilon seront maintenus. En cas de remplacement, on choisira des essences présentant un développement similaire à maturité.

Sont concernés par cette protection

- La casemate rue Charles de Gaulle
- Les deux blockhaus donnant sur la promenade Marcel Proust au bout de l'avenue du Commandant Touchard.

1 – REGLES GENERALES

- La lisibilité des édifices depuis l'espace public sera maintenue.
- La qualité des façades en béton sera maintenue.

2- REGLES PARTICULIERES

- Dans le cas des deux blockhaus :
L'extension des bâtiments dans lesquels ils sont insérés ne devra pas recouvrir les éléments qui resteraient encore apparents.
- Dans le cas de la casemate un accompagnement paysager sera autorisé afin de ne pas porter atteinte à la villa.

Les jardins privés sont représentés en vert foncé

1 – REGLES GENERALES :

- Les jardins seront préservés en respectant l'identité du site.
- Tous les arbres de grand développement et alignements plantés au sein de ces espaces (voir fiche P4) devront être maintenus.
- Aucune construction ne sera autorisée, à l'exception des annexes de type piscine avec volet roulant immergé et des abris de jardins dans la mesure où une densité paysagère visuelle par rapport à la rue est maintenue ou créée.
- Toute modification de jardins inclura une étude paysagère permettant le respect de l'identité du site.
- Les surfaces minérales seront limitées aux voies de circulation, allées piétonnes et terrasses en respectant l'échelle des lieux.

2 – INTERDICTIONS GENERALES :

- Toutes plantations d'espèces inadaptées ou invasives.
- Tout abattage d'arbre excepté :
 - Dans le cas de mauvais état phytosanitaires justifié.
 - Dans le cas de danger ou portant atteinte à la sécurité des personnes.
 - Dans le cas de mise en péril d'un bâtiment.

Les espaces paysagers publics sont représentés par des aplats de couleur vert clair

Ils correspondent aux espaces paysagers gérés par la commune. Incluant les parcs (parc de l'Aquilon, ...), les jardins (jardins de l'hôtel de ville, de l'office du tourisme, du Casino, ...), la promenade Marcel Proust, les squares (square Paul Marion, ...) et également les bords de la Dives et de la Divette.

44

1- REGLES GENERALES :

- Les jardins seront préservés, toutefois dans le cadre d'un projet d'aménagement d'intérêt général, des modifications pourront être opérées.
- Les aménagements paysagers en bord de Dives seront confortés.
- Les bords de la Divette seront protégés et la ripisylve entretenue.

2. INTERDICTIONS GENERALES :

- Tout abattage d'arbres excepté :
 - Dans le cas de mauvais état phytosanitaires justifié ;
 - Dans le cas de danger ou portant atteinte à la sécurité des personnes,
 - Dans le cas de mise en péril d'un bâtiment.

Les bandes enherbées sont représentées par un trait vert clair

1- REGLES GENERALES

- Le principe de bandes enherbées existantes, étroitement liées aux plantations d'alignements sera préservé, toutefois dans le cadre d'un projet d'aménagement d'intérêt général, des modifications pourront être opérées.
- Le principe de nouvelles bandes enherbées sera développé dans les nouveaux aménagements. Il pourra accueillir des noues (espace vert engazonné/jardins pluviaux/stationnement engazonné).

2 – INTERDICTIONS GENERALES

- Toute suppression et remplacement par des matériaux imperméables
- Toute suppression et remplacement par des plantations de type massifs ou haies

Les alignements sont représentés par des traits vert foncés épais lorsqu'ils sont taillés, et par des ronds vert foncés lorsqu'ils sont en port libre.

Les arbres isolés sont représentés par une pastille rouge

1 – REGLES GENERALES :

- Les arbres et alignements existants seront préservés, toutefois dans le cadre d'un projet d'aménagement d'intérêt général, des modifications pourront être opérées.
- En cas de replantation, elle sera à l'identique ou similaire dans l'aspect, la taille et le volume, respectant l'identité du site.
- Lors du remplacement des sujets d'un alignement, le principe d'alignement sera maintenu, selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Les alignements d'arbres seront confortés et développés avec la plantation d'essences d'arbres identiques ou similaire dans l'aspect, la taille et le volume, respectant l'identité du site.

2 – INTERDICTIONS GENERALES :

- Tout abattage d'arbre excepté :
 - Dans le cas de mauvais état phytosanitaire justifié ;
 - Dans le cas de danger ou d'atteinte à la sécurité des personnes ;

Les espaces dunaires sont représentés par un aplat jaune moutarde hachuré

Les dunes sont des espaces de sable plantés principalement de graminées et d'arbrisseaux qui en permettent le maintien.

47

1 – REGLES GENERALES

- Les espaces dunaires seront préservés.
- Les vues depuis les dunes seront maintenues et mise en valeur.
- Les chemins avec ganivelles seront maintenus.

2 – INTERDICTIONS GENERALES

- Toute construction ou aménagement hors élément léger destiné à délimiter les espaces de passage du public.
- Toute plantation d'espèce horticole, inadaptée ou invasive.