Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA REGION GRAND-EST
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes

Département des Ardennes
VILLE DE GIVET
11, Place Carnot
08600 Givet
Tél : 03.24.42.06.84

VILLE DE GIVET

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

RÈGLEMENT

DOSSIER APPROUVÉ le :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME

Eric ENON // Atelier de l'Empreinte
Paysagistes concepteurs
6 rue des Anémones
17000 LA ROCHELLE
Tél 05.46.41.91.81
Mail ericenon@yahoo.fr

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

SOMMAIRE :

ORGANISATION DU REGLEMENT **5**

L'OBJET DU REGLEMENT **5**

1 - DISPOSITIONS GENERALES **7**
La portée de l'A.V.A.P. 7
La cohérence avec le P.L.U. 8
Le règlement de l'A.V.A.P. : 8
Extrait du plan de délimitation 9
Définitions 10

2 – REGLEMENT de Givet Saint Hilaire, de Givet Notre Dame et des territoires des Forts **13**
A - RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI 13
Article 0 - Règles générales relatives à la démolition des immeubles existants 13
Article 1 - Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver » (des règles communes et complémentaires sont développées p.23) 13
Article 2 - Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à conserver » (des règles communes et complémentaires sont développées p.23) 17
Article 3 - Règles générales relatives aux « édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » (des règles communes et complémentaires sont développées p.23) 21
B - RÈGLES COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS ARCHITECTURAUX 25
I. REGLES CONCERNANT LE BATI EXISTANT CONSERVE : Immeuble ou partie d'immeuble remarquable (en aplat rouge), immeuble ou partie d'immeuble intéressant (en aplat orange) et Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (en aplat gris foncé) sur lesquels les interventions sont à mener dans les règles de l'art. 25
Article 4- L'entretien et la restauration des toitures existantes conservées 25
Article 5 - L'évolution des toitures des immeubles remarquables et d'intérêt conservés 25
Article 6 - L'entretien et la restauration des façades existantes conservées 27
Article 7 - L'équipement technique des édifices existants conservés 33
II - REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES 35
Article 8 - L'implantation des constructions neuves hors équipement structurant et autres que les adjonctions aux constructions existantes. 35
Article 9 - La hauteur des constructions neuves hors équipement structurant 35
Article 10 - L'aspect extérieur des constructions hors équipement structurant 35
Article 11 - Règles relatives à l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions neuves de type équipement structurant 35
III. REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES 37
Article 12- L'aménagement des devantures 37
Article 13 – Le mobilier des terrasses de cafés et restaurants 39
Article 14 - L'aménagement des enseignes 39
IV - REGLES PARTICULIERES AUX CLOTURES 41
Article 15– L'entretien des clôtures existantes 41
Article 16 – La réalisation de clôtures nouvelles 41
C- REGLES GENERALES RELATIVES AU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER 43
Article 17 - Règles relatives aux espaces ruraux repérés 43
Article 18 - Règles relatives aux parcs, jardins et cours repérés 45
Article 19 – Règles relatives aux jardins et cours à l'intérêt paysager limité 47
Article 20 - Règles relatives aux espaces urbains repérés 47
Article 21– Règles relatives aux alignements d'arbres repérés 47
Article 22 - Règles générales applicables aux aménagements et constructions vis-à-vis des vues et perspectives 49
Article 23 - Aménagement et construction 49

3 – REGLEMENT du Sous-Secteur de l'ancienne emprise SOPAL **49**

4 - LEXIQUE **55**

NOTA : DANS LES PAGES QUI SUIVENT, LES ILLUSTRATIONS ET INDICATIONS PORTEES SUR LES PAGES A ENTETE « ILLUSTRATIONS » NE SONT PAS OPPOSABLES AUX TIERS.

Organisation du règlement

Le règlement se présente sous la forme de prescriptions réglementaires opposables au tiers disposées en pages impaires et accompagnées d'illustrations et recommandations architecturales en pages paires pour permettre une meilleure compréhension et expliquer le sens de certains articles règlementaires.

Après une partie de définitions, un premier chapitre concerne les règles générales applicables au patrimoine bâti, au patrimoine non bâti et aux relations de voisinage immédiat.

Une deuxième partie est consacrée plus particulièrement : aux projets architecturaux, à la mise en valeur du patrimoine bâti existant, à la construction neuve, aux aménagements commerciaux et aux règles concernant les clôtures.

Enfin, une troisième partie est dédiée à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine paysager non bâti.

L'objet du règlement

En amont de toute intervention publique ou privée de restauration ou de projet de construction neuve ou d'aménagement au sein de l'A.V.A.P., la grande qualité et la diversité du patrimoine givetois imposent une « démarche patrimoniale ».

En effet, le seul moyen d'atteindre l'objectif de la mise en valeur du patrimoine à préserver est de respecter scrupuleusement les principes fondamentaux suivants, sur lesquels s'appuie la règle du jeu commune définie dans le règlement joint :

- connaître l'histoire et l'architecture du lieu d'intervention ;
- entretenir, restaurer ou faire évoluer le patrimoine avec le maximum de rigueur archéologique ;
- conserver le maximum de son authenticité ;
- permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales en harmonie avec l'environnement existant.

Cette authenticité étant le meilleur garant de la qualité architecturale et de la valeur historique de l'édifice et de la ville.
De même une démarche patrimoniale doit aider à la promotion d'une architecture contemporaine qui participe à la dimension qualitative du paysage urbain givetois.
La connaissance historique, urbanistique et architecturale du milieu où s'insère le projet est le meilleur support à la création.
Le cahier de prescriptions réglementaires joint au dossier s'entend autant comme un guide pour la conception architecturale, la réhabilitation ou la démolition des immeubles anciens, la réfection de devantures commerciales, que comme une base d'appréciation commune entre l'État et la Ville pour la gestion quotidienne des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le nuancier de couleur de la ville de Givet ainsi que son guide d'utilisation sont consultables en Mairie (Service de l'Urbanisme - 11, Place Carnot, 08600 Givet - Tel : 03 24 42 06 84 - Fax : 03 24 42 02 44) **et** à l'UDAP des Ardennes (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine – Cité Administrative, 2 Esplanade du Palais de Justice, 08000 Charleville-Mézières - Tél :
(33) 03 24 56 23 16 - Fax : (33) 03 24 59 90 84 - e-mail : udap.ardennes@culture.gouv.fr)

Toute demande d'autorisation ou intervention dans le périmètre de l'AVAP doit se référer au nuancier de couleur de la ville de Givet.

1 - DISPOSITIONS GENERALES

La portée de l'A.V.A.P.

La loi du 7 janvier 1983 complétée par la loi du 8 janvier 1993 en créant les Z.P.P.A.U.P. a répondu essentiellement à trois objectifs :

- adapter la servitude des abords des monuments historiques aux circonstances de lieux et lui donner un corps de règles, ainsi qu'aux sites inscrits,
- renforcer la protection du patrimoine urbain et paysager,
- donner aux communes un rôle actif et responsable dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.

La loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II de l'Environnement a remplacé les Z.P.P.A.U.P. par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine : A.V.A.P.. Le décret d'application de l'A.V.A.P. est paru le 19 décembre 2011. La circulaire A.V.A.P est parue le 02 mars 2012.

En vertu de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (Loi LCAP), les AVAP deviennent, a*u jour de leur création, des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine. En conséquence, leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP.*
Toutefois, l'article 114 II. de la loi LCAP prévoit que les AVAP dont l'élaboration a été engagée avant son entrée en vigueur se trouveront soumises provisoirement à des dispositions transitoires : « *II. - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.* »
En conséquence, la présente AVAP est soumises aux prescriptions suivantes :

- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (loi ENE dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement) introduisant dans son article 28 les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine, et le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Les livres VI (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, et en particulier :
*** Les articles L621-1 et suivants concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;**
*** Les articles L642-1 et suivants (version en vigueur du 14/07/2010 au 06/07/2016 du Code du Patrimoine) concernant la création des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;**
*** Les articles L632-1 et D632-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les régimes de travaux applicables aux immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable**
*** Les articles L633-1 et D633-1 du chapitre 3 du titre III du livre VI concernant les dispositions fiscales applicables aux propriétaires d'immeuble situé dans un Site Patrimonial Remarquable**
- Les livres V (parties législative et réglementaire) du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement les Titres II et III traitant de l'Archéologie préventive et des découvertes fortuites ;
- Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-1 et suivants et les articles R581-1 et suivants) ;
- Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;
- Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les « monuments naturels et sites ».

Comme la protection des abords de monuments historiques et celle des sites inscrits, l'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique. Elle ne remplace pas le P.L.U., mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilité publique).

L'A.V.A.P. détermine donc un périmètre et des modalités de protection et de mise en valeur, adaptés aux caractéristiques du patrimoine local et qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre. Les périmètres de servitude de protection des abords des monuments historiques sont suspendus dans le périmètre de l'A.V.A.P. mais en revanche, ils subsistent en dehors du périmètre de l'A.V.A.P. Les sites inscrits sont suspendus sur le périmètre de l'A.V.A.P. Les sites inscrits perdurent en dehors du périmètre de l'A.V.A.P. Les effets des protections au titre des Monuments Historiques (classés et inscrits) ainsi que les sites classés subsistent. Ces derniers sont exclus du périmètre de l'AVAP.

L'Architecte des Bâtiments de France est, au nom de l'État, garant de la préservation du patrimoine. Il intervient donc pour vérifier la conformité de chaque projet avec les dispositions de l'A.V.A.P. A cette fin, aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de l'A.V.A.P. : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, aménagement, … ne peut être effectuée sans son accord préalable.

La cohérence avec le P.L.U.

Le périmètre de l'A.V.A.P. englobe au plus juste les éléments de patrimoine repérés et analysés lors de l'étude. Certains éléments plus épars sur la commune n'ont donc pas été inscrits dans le périmètre de l'A.V.A.P., mais pourront faire l'objet d'une protection particulière par exemple par une inscription, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, dans le P.L.U..

Le règlement de l'A.V.A.P. :

- répond aux orientations urbanistiques du P.A.D.D. (plan d'aménagement et de développement durable) du P.L.U.

Dispositions applicables aux aménagements et constructions vis-à-vis des éléments paysagers, vues et perspectives

Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti ou non bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension, aménagement, clôture) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.



Les aménagements ou constructions neuves, situés sur un terrain concerné par une vue perspective ou un cône de vue, repéré au plan de délimitation de l'A.V.A.P., ne doit pas porter atteinte à la cohérence urbaine et à la qualité paysagère que procure cette vue.



Les constructions entreprises dans une vue protégée, repérée au plan de délimitation de l'A.V.A.P. doivent tenir compte du type d'urbanisme, dans la continuité ou en prolongement du cadre architectural et paysager.



Extrait du plan de délimitation

Remarque :
Les indications graphiques du plan de délimitation s'appuient sur le plan de cadastre. Or, ce plan représente les masses bâties par des polygones sans distinction des différents corps de bâtiment qui les composent ; par exemple, le cadastre ne distingue pas la véranda du pavillon contre lequel elle s'appuie, il englobe les deux dans un même polygone. Il peut donc s'avérer qu'un polygone soit noté d'une couleur impliquant une protection patrimoniale sur le corps de bâtiment principal et sur un bâtiment secondaire alors que le corps de bâtiment secondaire peut ne pas présenter d'intérêt patrimonial.

Définitions

L'inventaire du patrimoine givetois a permis de classer les éléments patrimoniaux repérés en plusieurs catégories selon leur nature, leur degré de qualité et les différentes entités géographiques et typologiques :

a) Les éléments du patrimoine architectural givetois

Chacun des immeubles ou objets immobiliers identifiés par le plan de délimitation de l'A.V.A.P. a fait l'objet d'une évaluation portée selon une échelle de valeur comportant 6 degrés :



- Les immeubles ou objets immobiliers d'intérêt patrimonial majeur, protégés au titre des **Monuments Historiques**, sont inscrits en poché noir sur le plan ;



- Les immeubles ou parties d'immeuble remarquables, non protégés au titre des Monuments Historiques, mais dont l'intérêt patrimonial majeur ou certain justifie leur conservation, sont inscrits en poché rouge dense dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « **immeuble ou partie d'immeuble remarquables à conserver** » ;



- Les immeubles ou parties d'immeuble intéressants, ou appartenant à un ensemble urbain non protégés au titre des Monuments Historiques dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugés d'intérêt local) justifie leur préservation et impose à priori de les conserver, sont inscrits en poché orange dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « **Immeuble appartenant à un ensemble urbain à maintenir et à réhabiliter** » ;



- Les immeubles ou objets immobiliers dont l'intérêt patrimonial a été jugé insuffisant pour qu'ils soient retenus dans le plan d'intérêt patrimonial givetois ne sont donc pas protégés et sont indiqués par une trame de points gris dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « **Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé** ».



- **Les maçonneries des murs de clôtures ou de soutènement dont l'intérêt patrimonial** reconnu (jugées intéressantes) justifie leur préservation et qu'il est impératif de conserver, sont inscrites en filet bleu dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ; il convient également d'en préserver les abords ;



- **Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial** sont inscrits à protéger dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sous la forme d'une étoile violette. Ils doivent donc être conservés et restaurés.

b) - Les éléments du patrimoine urbain et paysager

Les espaces non bâtis, qu'ils soient urbains ou ruraux, ont également fait l'objet d'une évaluation qui a permis d'identifier 5 typologies de protection, 4 surfaciques et une linéaire.

- Les espaces ruraux à vocation naturelle ou agricole dont l'intérêt paysager justifie leur préservation sont indiqués par une trame de couleur vert foncé dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P.

- Les parcs, jardins et cours publics ou privés, dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction interdite ou limitée) sont indiqués dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par une trame de couleur vert soutenu,

- Les jardins ou cours dont l'intérêt paysager réduit ne justifie pas l'inscription au plan d'intérêt patrimonial givetois sont laissés en blanc.

- Les espaces urbains publics ou privés ont fait l'objet d'une évaluation du point de vue de la qualité du paysage urbain. Ils sont indiqués dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par un poché jaune clair en tant qu'espaces urbains de qualité, dont la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée. Il s'agit de la cohérence entre le traitement de l'espace lui-même (sol, plantations, mobilier…) et les façades des constructions qui le bordent ainsi que de l'homogénéité (ou la monumentalité) de ces façades et clôtures entre elles.

- Les alignements d'arbres. Ils sont indiqués dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par un alignement de cercles vert en tant que plantation d'alignement à conserver, à améliorer ou à prolonger,

L'ensemble des bâtiments ainsi que l'ensemble des espaces présents dans le périmètre de l'AVAP « Centre-ville et Fortifications militaires » sont soumis à des règles de voisinage immédiat en cas d'aménagement urbain, de construction ou d'intervention architecturale sur le bâti existant.

Ces règles assurent la préservation de la qualité du paysage urbain et de la cohérence d'ensemble de ce territoire particulier.

La préservation directe du patrimoine bâti

Elle vise :
- la conservation et l'entretien des éléments authentiques ;
- la restauration des éléments endommagés, la restitution des spécificités originelles de la composition architecturale, voire de dispositions disparues, dans un souci de rigueur archéologique. Les exigences de cette restitution seront fonction de la valeur patrimoniale du bâti ;
- à encadrer l'évolution du patrimoine lors des nécessaires travaux d'adaptation de ces constructions aux modes de vie contemporains, afin qu'ils respectent l'intérêt patrimonial de chaque élément ;
- à fixer les conditions d'une extension possible qui assure la cohérence avec les éléments patrimoniaux existants ; ce qui ne signifie pas toujours copie ou pastiche. Elle peut autoriser aussi, dans certains cas, le renouvellement du bâti.

La préservation directe du patrimoine non bâti

Elle vise :
- la préservation des particularités paysagères des espaces naturels, agricoles, ou militaires remarquables (trame végétale, adaptation au paysage locale…) ;
- le maintien, l'entretien ou la restitution de la composition paysagère propre aux jardins et espaces urbains remarquables (organisation, plantations…) ainsi qu'aux cours et jardins privés.

La préservation des vues sur le patrimoine givetois

Les différentes perceptions visuelles du patrimoine givetois majeur repérées comme les plus remarquables et qu'il convient de préserver de l'intrusion intempestive d'élément dénaturant, sont indiquées sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. de la façon suivante :

- les perspectives et perspectives cachées (ou échappée visuelle) sont repérées par une flèche violette en trait continu. Tout élément bâti, non bâti ou tout aménagement situé dans cet angle de vue, depuis son origine, est concerné et règlementé par l'A.V.A.P..

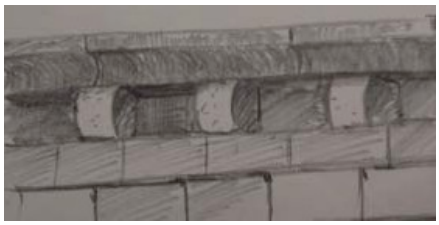
- les cônes de vue sont repérés par des angles bleus dont la pointe est située à l'origine de la vue, Tout élément bâti, non bâti ou tout aménagement qui est situé dans leur angle de vue depuis leur origine, est concerné et règlementé par l'A.V.A.P..



Exemples d'architectures et de vestiges remarquables ou intéressants à conserver

Architecture classique caractéristique du 17e siècle, deuxième période Vauban (1681) :

La façade brique et pierre de style simple, sévère et régulier est encadrée de chaîne en harpe de pierre bleue de Givet tout comme les encadrements de baie. La corniche en brique de caractère hennuyer est composée de rangs de briques superposées.



Certaines corniches moulurées en cavet et reposant sur des modillons de pierre bleue de Givet en quart de rond, sont représentatives des bâtiments de la première période.



Architecture classique caractéristique du 18e siècle :

Façade à percements réglés, à linteaux et appuis de baie monolithes en pierre bleue de Givet.
La façade en pierre et moellons taillés n'est pas destinée à être recouverte d'un enduit.
La corniche à dents de scie est conçue en brique. En plus de l'effet décoratif, la corniche protège les maçonneries en assurant le renvoi des eaux de pluie.

L'entrée du rez-de-chaussée est ornée d'une porte en plein cintre à oculus.
Les têtes d'ancrage métalliques, qui participent au renforcement de la structure, sont à préserver.
Certains ancrages figurent la date de construction du bâti.

2 – REGLEMENT de Givet Saint Hilaire, de Givet Notre Dame et des territoires des Forts

A - RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI

Article 0 - Règles générales relatives à la démolition des immeubles existants

0.1 • La démolition des immeubles inscrits dans le périmètre de l'A.V.A.P. ne peut être autorisée que sous réserve des indications portées sur le Plan de délimitation de l'A.V.A.P. joint en annexe au présent règlement.

0.2 • Si au cours de travaux de démolition sont dégagés des fragments archéologiques, d'architecture ou sculpture ancienne (notamment, bas-reliefs, baies moulurées ou devantures commerciales anciennes…) inconnus au moment de la délivrance du permis de construire ou de démolir, ils doivent être signalés à la Mairie (Service de l'Urbanisme), à l'UDAP des Ardennes (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine – Cité Administrative, 2 Esplanade du Palais de Justice, 08000 Charleville-Mézières - Tél : (33) 03 24 56 23 16 - e-mail : udap.ardennes@culture.gouv.fr) et à la D.R.A.C. (Direction Régionale des Affaires Culturelles); les travaux engagés pourront être poursuivis après avis des services ci-dessus et dans la mesure où le projet ne modifie pas la destination éventuelle de ces éléments architecturaux ou archéologiques.

Article 1 - Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver » (des règles communes et complémentaires sont développées p.23)

1.1 • Démolition

1.1.1 • La démolition des constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. n'est pas autorisée. Ces constructions doivent être conservées. La démolition des adjonctions ou appentis peut être autorisée si elle permet un retour à un état d'origine et si ces adjonctions portent atteinte à la cohérence du bâti.

1.1.2 • La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaires ou de clôtures, faisant partie de la composition d'ensemble et d'une architecture cohérente avec celle des constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. n'est pas autorisée. Ces constructions devant être conservées.

1.2 • Entretien restauration

1.2.1 • Les constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme « immeuble ou partie d'immeuble remarquable, à conserver », doivent être entretenues et, si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).

1.2.2 • L'entretien de ces constructions s'effectue en maintenant les éléments patrimoniaux structurels et décoratifs dans le respect de leur authenticité d'origine de la construction.

1.2.3 • Toitures : leurs toitures conservent, ou retrouvent si nécessaire, leurs formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc…., d'origine de la construction.

1.2.4 • Façades : leurs façades conservent les mêmes matériaux que les matériaux d'origine. Ainsi, il ne peut être appliqué d'enduit sur des façades non destinées à l'être. Inversement, si un enduit fait partie des dispositions originelles, il doit être conservé et entretenu ou refait avec l'aspect de finition originel et l'ensemble des effets de modénature qui en structurent la composition.

1.2.5 • De même, les éléments décoratifs (de sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, faïence, ou peinture, etc.…) ainsi que les systèmes d'occultation d'origine sont conservés, restaurés ou restitués.

1.2.6 • Les menuiseries font partie intégrante du caractère des façades, à ce titre, elles doivent être conservées dans leurs dispositions d'origine ou remplacées selon ces mêmes dispositions : (proportions, découpage, matériaux...)

1.2.7 • La restauration des constructions remarquables (dessinées en rouge sur le document graphique), lorsque ces constructions ont subi des dégradations, sera effectuée à l'identique de leur composition originelle : mêmes matériaux de façade et de couverture dans le respect de chaque catégorie typologique. Toute intrusion de matériaux ou de mises en œuvre étrangers au type architectural est interdite.



Exemples d'architectures et de vestiges remarquables ou intéressant à conserver

La restitution d'élément structurel ou décoratif

La restitution d'éléments sera effectuée dans la rigueur archéologique, à l'appui, quand ils existent, de documents écrits ou graphiques (exemple : plans d'origine, gravures, photos anciennes, peintures, cartes postales anciennes, publications…) obtenus à la suite de recherches archivistiques précises ou à l'exemple d'éléments subsistants ou retrouvés.



Rue des trois pigeons, n°19.

Architecture classique caractéristique du 18e siècle

Cette façade pierre et brique de 1735 a subi une surélévation de toiture. Le volume ajouté du dernier niveau reprend les caractéristiques structurelles : réglage des percements, encadrement des baies en harpes de pierre, mais la couleur générale de la pierre n'est pas dans les mêmes tons chauds que celle d'origine. Les menuiseries et les volets roulants affectent fortement la façade d'origine ainsi que la cohérence d'ensemble de la rue.

La restitution des contrevents et persiennes en bois, qui participent d'ailleurs du confort thermique du bâtiment, peut être demandée.

1.2.8 • La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (moulures de la modénature, garde-corps, persiennes par exemple…) s'impose. Elle sera exigée lors des demandes d'autorisation de travaux.

1.3 • Evolution

1.3.1 • Les surélévations, modifications ou tous travaux de transformation qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de ces constructions sont interdits. Les divisions foncières et immobilières partageant un même immeuble ne doivent pas apporter de différences dans les traitements de chacune des parties (ravalements, matériaux de revêtement ou de couverture, matériaux et traitement des menuiseries, clôture commune…). Indépendamment du statut, copropriété horizontale ou verticale d'un même immeuble, la notion d'appartenance à une même unité architecturale doit imposer le respect de l'homogénéité architecturale du bâtiment.

1.3.2 • La modification de la toiture : Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture des immeubles indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ne sont pas autorisées sauf pour la restitution du volume originel.

1.3.3 • La modification des façades : Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades des immeubles indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sont interdites sauf s'il s'agit d'interventions qui tendent à restituer l'homogénéité archéologique et architecturale du bâti ou qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition, de décor…) existants et conservés.

1.3.4 • Dans le cas de changement de destination d'anciens bâtiments importants, conventuels, scolaires…, nécessitant l'ouverture des façades ou pignons, les nouveaux percements devront conserver l'homogénéité existante ou restituer une nouvelle homogénéité de leur composition (rythme des travées, proportions, traitement architectural…).

1.4 • Les adjonctions et extensions

1.4.1 • Si elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale d'un immeuble ou partie d'immeuble indiqués en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., l'adjonction extérieure d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à cet élément patrimonial peut être autorisée.

1.4.2 • Aucun appareil de chauffage, ventilation, de filtrage des fumées ou climatisation ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes et doivent réutiliser, autant que possible, les conduits existants.

1.4.3 • Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis, doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire et les capteurs solaires de production d'électricité sont interdits sur les immeubles ou parties d'immeuble remarquables à conserver, sauf s'ils sont conformes aux prescriptions de l'article 7.1.1 ci-après du présent règlement.

1.4.4 • Les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, peuvent être autorisées si elles n'entraînent pas une diminution sensible de l'espace (cour ou jardin) où elles sont construites et si elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture de celui-ci (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fondre ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé).

1.4.5 • Si des extensions importantes (en termes de gabarit par rapport au volume principal et dont l'accès au domaine public est indépendant) de ces édifices protégés doivent être réalisées, elles doivent être d'expression architecturale conforme aux règles relatives aux constructions neuves (édictées ci-après aux articles 8 à 11) ; toutefois, la transition entre l'édifice existant et l'extension devra faire l'objet d'un soin et d'une étude particulière.

Exemples d'architectures et de vestiges remarquables ou intéressants à conserver

L'entretien du bâti

La vacance est un des facteurs de dégradation important et rapide. Il convient de vérifier régulièrement la mise hors d'eau du bâtiment au niveau de la couverture et des charpentes.
L'absence de menuiseries peut entrainer des entrées d'eau dévastatrices au niveau des maçonneries et des planchers.



Rue du Puits, n°17, Avant restauration : exemple des effets de la vacance en façade : baies murées, menuiseries non entretenues ou disparues et non remplacées



Rue du Puits, n°17. Après restauration et mise en valeur architecturale.



Exemple d'architecture intéressante à conserver

L'entretien et la restauration du bâti

Certains immeubles anciens ont perdu une part de leur qualité architecturale originelle lors de travaux successifs : ravalement avec perte de modénature, suppression des contrevents persiennés, disparition des modénatures sous un enduit excessif, enduit ciment ou modification de toiture...

Exemple d'un bâtiment d'une grande qualité architecturale à l'origine, dont le traitement du rez-de-chaussée, la mise en peinture et le pan relevé en toiture sont inadaptés et déqualifiant.

Article 2 - Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à conserver » (des règles communes et complémentaires sont développées p.23)

2.1 • Démolition

2.1.1 • La démolition des constructions indiquées en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. est interdite ; ces constructions devant être maintenues, entretenues et, si nécessaire, restaurées.

2.1.2 • La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures, situées aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions indiquées en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. est autorisée si :

- leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale d'origine,
- si un projet de reconstruction en remplacement assure le maintien de la cohérence urbaine et paysagère.

2.2 • Entretien restauration

2.2.1 • Les constructions indiquées sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme « immeuble ou partie d'immeuble intéressant, à conserver », doivent être entretenues et si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).

2.2.2 • Pour l'entretien de ces immeubles, le maintien des éléments patrimoniaux structurels et décoratifs majeurs, existants s'impose dans le respect de leur authenticité d'origine.
Toitures : leurs toitures conserveront ou retrouveront des formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc.…., comparables à ceux d'origine de la construction.
Façades : leurs façades conservent des matériaux similaires à ceux d'origine. Ainsi, il ne peut être appliqué d'enduit sur des façades non destinées à l'être, dans ce cas la suppression de l'enduit peut être demandée. Inversement, si un enduit fait partie des dispositions originelles, il doit être conservé et entretenu ou refait avec l'aspect de finition originel et l'ensemble des effets de modénature qui en structurent la composition. De même, les éléments décoratifs (de sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, faïence ou peinture, etc.) ainsi que les systèmes d'occultation d'origine (volets, contrevents, persiennes, etc. sont conservés, restaurés ou restitués.

2.2.3 • Les menuiseries font partie intégrante du caractère des façades, à ce titre, elles doivent être conservées dans leurs dispositions d'origine ou remplacées selon ces mêmes dispositions : (proportions, découpage, ...)

2.2.4 • Leur restauration (lorsque ces constructions ont subi des dégradations) sera effectuée en cherchant à restituer leur composition originelle : mêmes types de matériaux de façade et de couverture dans le respect de chaque catégorie typologique.

2.2.5 • La restitution d'éléments structurels ou décoratifs altérés (chaînage d'angle, pilier, bandeaux d'étage, modénatures d'enduits, par exemple) peut être exigée. Dans ce cas, elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

2.3 • Evolution

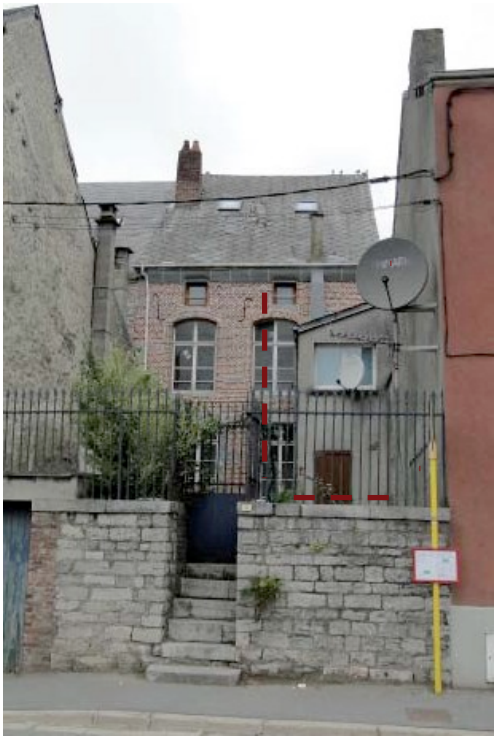
2.3.1 • Les surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de la toiture des immeubles indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., ne sont autorisées que si elles s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative). Les pans de toiture doivent conserver la même inclinaison ; le faîtage et les égouts du toit sont donc élevés de la même hauteur. En aucune manière, la surélévation d'un seul pan ou d'une partie de pan ne peut être autorisée. Toutefois, des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront être proposées.



Exemples d'architectures et de vestiges remarquables ou intéressants à conserver

La modification des façades

Exemple de percement abusif en rez-de-chaussée et dénaturant, par facture et par l'emploi de matériaux peu valorisants, pour l'ensemble du bâtiment.



Quai des Remparts, n°8.

Petite extension dévalorisante par son traitement.

Les adjonctions et les extensions

A l'image des jeux de dialogues de l'architecture et de son environnement, en termes d'implantation, de mise en œuvre de matériaux et décors, les extensions contemporaines peuvent s'adapter contextuellement au terrain d'assiette, à la trame ou à la forme parcellaire, la composition urbaine et ses alignements et préserver les espaces libres de qualité ou plantés.



Le traitement des extensions doit participer, comme tout autre élément compris dans le périmètre de l'AVAP, à la qualité d'ensemble de son environnement.
Certaines pourront accepter des dispositifs techniques mais d'une manière discrète et réfléchie.

2.3.2 • La modification des façades : Les modifications de la composition (simplification des modénatures, suppression de baies ou percement de nouvelles ouvertures, par exemple), de l'aspect (notamment, des menuiseries, des éléments d'occultation, des revêtements muraux) ou du décor (sculpture, ferronnerie, céramique, faïence ou peinture, entre autres) des façades des immeubles indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à leur unité ou leur homogénéité architecturale ou si elles permettent la restitution d'un état antérieur jugé plus intéressant.

2.3.3 • Les percements nouveaux entrepris sur les façades de ces constructions ne sont autorisés que s'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative) et reprennent les formes, dimensions et/ou proportions des percements existants ainsi que leur décor (notamment, l'encadrement des baies, les menuiseries, le système d'occultation, le garde-corps, si besoin…).

2.3.4 • Dans le cas de changement de destination d'anciens bâtiments importants, conventuels, scolaires…, nécessitant l'ouverture des façades, les nouveaux percements devront conserver l'homogénéité existante ou restituer une nouvelle homogénéité de leur composition (rythme des travées, proportions, traitement architectural…).

2.4 • Les adjonctions et les extensions

2.4.1 • L'adjonction d'une construction, d'une installation (panneaux solaires, par exemple) ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à un « immeuble ou partie d'immeuble indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de cet élément patrimonial.
Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire et d'électricité ne sont autorisés sur les immeubles ou parties d'immeuble intéressants à conserver, que s'ils sont conformes aux prescriptions de l'article 7.1.1 ci-après du présent règlement.
Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes et doivent réutiliser, autant que possible, les conduits existants.
Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis, doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public.

2.4.2 • Les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, peuvent être autorisées si elles n'entraînent pas une diminution sensible de l'espace (cour ou jardin) où elles sont construites et si elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture de celui-ci (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fondre ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé).

2.4.3 • Si des extensions importantes (en termes de gabarit par rapport au volume principal de ces édifices protégés doivent être réalisées, elles doivent être d'expression architecturale conforme aux règles relatives (édictées ci-après aux articles 8 à 11) ; toutefois, la transition entre l'édifice existant et l'extension devra faire l'objet d'un soin et d'une étude particulière.





Exemples d'enduits inadaptés

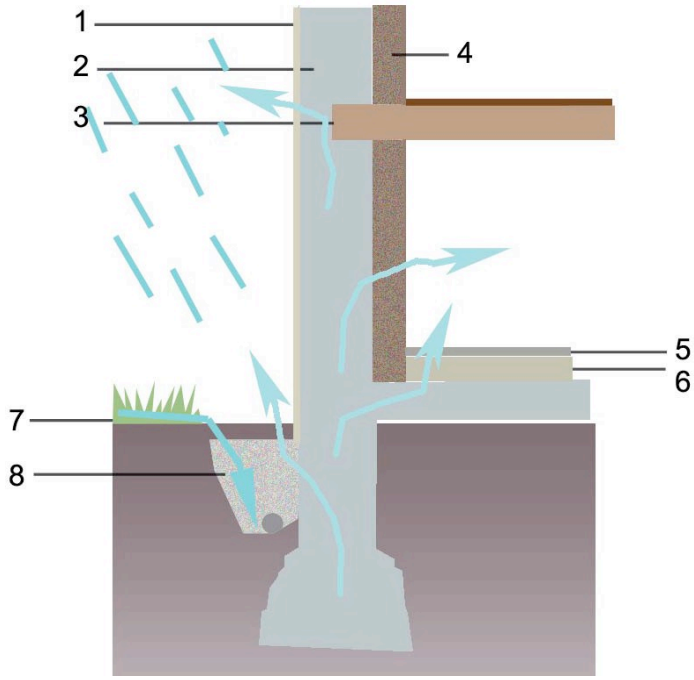
Exemples d'immeubles existants pouvant être améliorés

Entretien et restauration

Dans le cas de façades enduites, des sondages préalables à toute intervention devraient être effectués de manière à déterminer la structure du bâti.
Les choix de restauration de l'état antérieur de la façade, en pierre par exemple, ou d'un enduit seront fonction des résultats de ces sondages.

L'introduction du ciment en enduit ou en structure peut, à terme, perturber gravement la stabilité de l'édifice.
En effet, les enduits ciment, étanches à la vapeur d'eau, emprisonnent l'humidité dans les maçonneries, provoquant des réactions pathologiques diverses.

Les revêtements étanches inadaptés doivent être déposés, particulièrement en pied de murs. Au niveau des sols, de part et d'autre des murs de maçonnerie, une bande sanitaire composée de matériaux respirants peut être aménagée sur une vingtaine de centimètres, il en résultera une rapide amélioration au niveau du confort intérieur et du confort thermique.



Gestion de l'humidité dans le bâti traditionnel

1. Enduit chaux
2. Mur en maçonnerie de pierre ou de brique 3
3. Poutre en bois
4. Mortier de chaux
5. Chappe de chaux
6. Dalle de béton de chanvre (isolant)
7. Sol perméable
8. Drain adapté à la construction

Article 3 - Règles générales relatives aux « édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » (des règles communes et complémentaires sont développées p.23)

3.1 • Démolition

3.1.1 • La suppression ou le remplacement des « édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » est autorisé.
Des modifications de volumes et de structures sont possibles, en particulier si elles participent à l'amélioration de la construction, dans le respect de sa typologie et de son intégration paysagère.

3.1.2 • La démolition de ces constructions peut être autorisée :

- si ces constructions ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier ou inconnu lors de la création de l'A.V.A.P. (constructions anciennes dont l'aspect a été très dénaturé ou constructions récentes dont l'intérêt patrimonial n'est pas encore reconnu),
- ou sous réserve de découverte fortuite d'éléments d'intérêt patrimonial demandant un complément de diagnostic.

Cependant, si leurs propriétaires décident de maintenir ces constructions, leur entretien et leur restauration doivent suivre les règles édictées pour l'entretien et la restauration du patrimoine ci-dessous. Les modifications, surélévation ou toute autre intervention devront à la fois tendre à restituer leur qualité architecturale (si elle a été précédemment altérée) et prolonger leurs lignes de composition existante. S'il leur est préféré la solution démolition-reconstruction, celle-ci devra alors suivre les règles édictées ci-après, relatives aux constructions neuves, indiqués au plan de délimitation de l'A.V.A.P. (cf. plus loin).

3.2 • Entretien / restauration

3.2.1 • Pour la restauration, **la mise en œuvre de matériaux compatibles avec les matériaux constitutifs de la construction sera** demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs **altérés** peut également être demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

3.2.2 • Dans le cas de façades enduites, un sondage par piochage de la façade devrait être effectué avant tout ravalement de manière à déterminer la structure, la composition et les modénatures d'origine du bâtiment et d'adapter le projet de ravalement.

3.3 • Evolution

3.3.1 • Dès lors que les « édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés » indiqués en gris sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sont conservés, les travaux de surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de leur toiture, suivent les mêmes règles que celles édictées à l'article 3.2 ci-dessus.

3.3.2 • Les transformations du volume de toiture sont autorisées sur ces édifices sous réserve d'en améliorer l'aspect et de respecter la composition d'ensemble de l'immeuble et de son environnement.

3.3.3 • Percements nouveaux : les percements nouveaux doivent respecter les proportions et l'ordonnance de la façade ainsi que les principes de sa modénature.



L'ardoise naturelle de format 32 cm x 22 cm et de teinte violine ou grise est à privilégier en matériau de couverture







Quelques exemples des différentes toitures et lucarnes traditionnelles du centre historique







Les climatiseurs, ventouses, paraboles et autres dispositifs techniques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

3.4 • Les adjonctions et les extensions

3.4.1 • L'adjonction d'une construction, d'une installation (panneaux solaires, par exemple) ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à un immeuble indiqué en gris sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de cet immeuble.

Toutefois, les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire et d'électricité ne sont autorisés sur les édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés, que s'ils sont conformes aux prescriptions de l'article 11.1 ci-après du présent règlement.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes.
Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis, doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public.

3.4.2 • Pour ces immeubles indiqués en gris sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., les extensions en adjonction ou en appentis au volume principal, sont possibles si elles n'entraînent pas une diminution profonde de l'espace (cour ou jardin) où elles sont construites et sous réserves des articles qui suivent, notamment, les articles 4, 6, 7, 12 à 15.



Une attention particulière doit être apportée à la préservation des charpentes. Certains bâtiments à « hauts combles » conservent encore des éléments de charpente du XVII^{ème} siècle.



Réalisée entièrement en charpente, couverte et bardée d'ardoise, la lucarne à la capucine est assez étroite, avec une fenêtre de 100x60 cm, des montants de 10cm environ.



On trouve également sur des immeubles plus « nobles », des lucarnes avec montants et frontons de pierre dans le prolongement de la façade.



Fronton décoratif de lucarne de style éclectique

B - RÈGLES COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS ARCHITECTURAUX

I. REGLES CONCERNANT LE BATI EXISTANT CONSERVE : Immeuble ou partie d'immeuble remarquable (en aplat rouge), immeuble ou partie d'immeuble intéressant (en aplat orange) et Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (en aplat gris foncé) sur lesquels les interventions sont à mener dans les règles de l'art.

Article 4- L'entretien et la restauration des toitures existantes conservées

4.1 • **Les couvertures traditionnelles**

- **Immeubles remarquables et intéressants** : les couvertures traditionnelles doivent être conservées, restaurées ou restituées selon leur composition d'origine avec de l'ardoise naturelle de format 32 cm x22 cm.
- **Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés** : Les couvertures seront restaurées en ardoises naturelles de format inférieur ou égal à 24 cm x 40 cm. Les ardoises fibro-ciment aux bords épaufrés sont tolérées.

4.2 • Les souches de cheminées, anciennes et de qualité sont conservées.
Les souches de cheminées arasées des immeubles remarquables seront restituées. Leur matériau et leur volumétrie seront en cohérence avec les dispositions de l'immeuble existant.
Les nouveaux conduits de fumée ou de ventilation doivent être intégrés dans des souches communes existantes non utilisées ou des souches créées de section rectangulaire en brique.

4.3 • Les éléments de gouttières, de chéneaux, les descentes d'eaux pluviales et leurs accessoires, en Polychlorure de Vinyle (PVC) ne sont pas autorisés. Les dauphins doivent être en fonte, les descentes et chêneaux, en zinc ou cuivre patinés.

4.4 • Sont proscrits : les tuiles béton, tuiles noires les bardeaux bitumineux, les tôles métalliques ou peintes, les plaques de fibrociment ou en PVC et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens.
Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions sont conservés ou remplacés par des matériaux neufs de même nature, forme et couleurs que les matériaux d'origine. Lorsque le type de matériaux d'origine de la construction a disparu, il doit être restitué.

Article 5 - L'évolution des toitures des immeubles remarquables et d'intérêt conservés

5.1 • L'éclairement des combles peut être réalisé par des lucarnes, des fenêtres de toit, ou de tabatières (ou châssis de toit). Les dimensions des fenêtres de toit, tabatières ou châssis de toit ne dépasseront pas 80 x 100 cm, pose verticale, et, encastrée au nu des couvertures, obligatoire.
Pour les immeubles pouvant être « améliorés », des dimensions 114 x 118 cm sont tolérées.

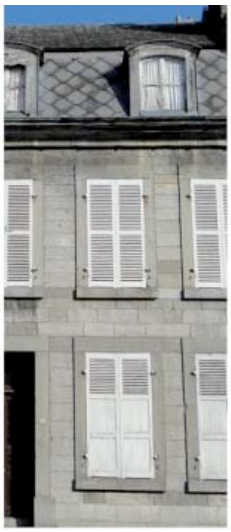
5.2 • Si aucune baie n'éclaire le comble, l'éclairement par lucarne(s) menuisées adaptée à la typologie et à l'époque de l'immeuble doit être privilégié. Ces lucarnes doivent correspondre par leur composition à la typologie architecturale du bâtiment. Elles doivent, notamment, être plus hautes que larges, et de dimensions qui n'excèdent pas en largeur et hauteur celles des baies de l'étage inférieur.

5.3 • Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'à encadrement fin, à condition que leurs proportions soient plus hautes que larges, que leurs dimensions n'excèdent pas en largeur et en surface, celles des baies de l'étage inférieur, qu'elles soient posées totalement encastrées dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit) et que leur teinte soit de tonalité similaire à celle de la couverture.
Les fenêtres de toit ne doivent pas être accolées afin de limiter l'impact visuel de celles-ci sur les toitures (matériaux, teinte et aspect différents).

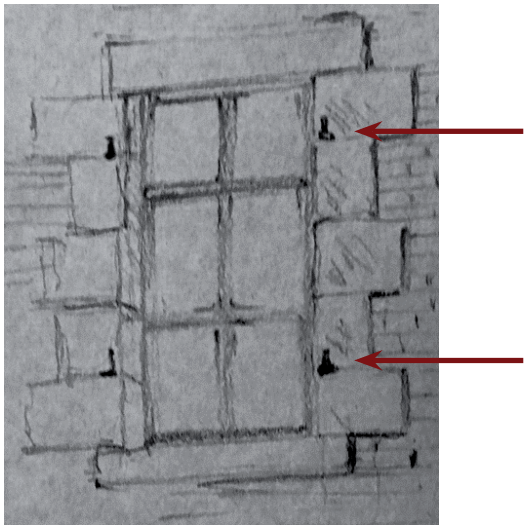


Exemples d'immeubles existants pouvant être améliorés

Au fil des ans, la disparition progressive des éléments de décor, de modénature ou, notamment, des persiennes et des contrevents, appauvrit considérablement la qualité de la composition de la façade.
Persiennes et contrevents participent au décor urbain et renforcent le confort thermique du bâti. Ces éléments sont traditionnellement peints. Se référer dans ce cas, au nuancier de couleurs de la ville de Givet.







On remarque, sur cette façade, les traces de la présence de persiennes antérieures à la pose de volet roulant.



Le nettoyage des façades

Le nettoyage des pierres et des briques doit être effectué hors période de gel.
Le nettoyage des pierres doit être réalisé sans altérer la pierre afin de ne pas détruire le calcin qui en protège la surface.
Le choix de la technique (eau à basse pression, brosse en coco, micro-gommage, hydro-gommage, nébulisation, (...) doit se faire en fonction d'un diagnostic préalable qui déterminera la technique la plus appropriée selon les cas.
Les techniques de micro-gommage ou d'hydro-gommage s'appuient sur la projection à basse pression (moins de 0.2 MPa) de fine de très faible granulométrie (poudre de grès, craie, microfine de verrerie, poudre de noyau de pêche etc.) ; l'agrégat peut être projeté avec un mélange eau/air.

5.3 • (suite)

Les fenêtres de toit doivent s'éloigner autant que possible des arêtiers, du faîtage ou des rives ; elles sont axées soit sur les travées de baies de façades, soit sur les trumeaux de la façade et composés avec la façade.
Deux niveaux de fenêtres de toit pour un même pan de toit ne sont pas autorisés.
Les volets roulants extérieurs sur fenêtre de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés.
Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées sur les brisis des toitures mansardées. Dans ce cas, l'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes en accord avec la typologie et l'époque de l'immeuble. Des lucarnes rampantes peuvent être réalisées sur les couvertures des bâtiments d'après-guerre.

5.4 • Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur ne peut être autorisée sur les toitures des immeubles appartenant à l'aire patrimoniale de l'A.V.A.P.

Article 6 - L'entretien et la restauration des façades existantes conservées

6. 1 • Les murs en maçonnerie de pierre

6.1.1 • Les murs, chaînages, encadrements de baies et modénatures, en pierre de taille ou en moellons conçus à l'origine en pierre apparente, sont traités comme tel.

6.1.2 • Pour les murs en pierre de taille, les parements doivent être simplement nettoyés à l'eau sous faible pression (à la pression de l'eau du robinet) et sans adjonction de détergent ou par micro gommage à faible pression. Tout procédé agressif (lavage haute pression ou sablage) est proscrit. Les blocs trop dégradés seront remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine et respectant leur appareillage.

6.1.3 • Les joints et leur finition seront brossés au nu de la pierre (sans creux ni saillie) au mortier de chaux aérienne ou faiblement hydraulique (NHL<3.5) et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine. Il est recommandé de pratiquer des essais avant réalisation de l'ensemble de la façade. La teinte des joints doit se référer au nuancier de couleur de la ville de Givet.

6.1.4 • Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux à titre exceptionnel dans le cas ou des traces anciennes soient avérées d'intérêt.

6.2 • Les façades en maçonnerie composite

6.2.1 • Certaines façades dont la structure maçonnée est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, peuvent recevoir un enduit s'il est avéré qu'elles en possédaient à l'origine.

6.3 • Les enduits (Rappel : toute intervention doit se référer au nuancier de couleur de la ville de Givet)

6.3.1 • Les enduits respecteront par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) la typologie architecturale et archéologique des constructions. La totalité de la façade doit être concernée par le ravalement.

6.3.2 • Sont interdits : les enduits dits « rustiques », à gros grains d'orge ou creusés à coups de truelle, les enduits ciment en particulier sur les soubassements, les enduits plastiques monocouches. Toutefois, les enduits aux balais, « tyrolien » ou de type « mignonnette » (avec incrustations d'éclats de pierre meulière façon gravier), sont autorisés s'il s'agit de restaurer à l'identique les enduits d'origine correspondant à certaines typologies d'architecture (éclectiques, Art Nouveau ou Art Déco).

6.3.3 • On attachera un soin tout particulier à la conservation des éléments de modénature ou de décoration (encadrements de baie…) et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures, qu'elle soit un simple cache abouts de chevrons, moulurée ou portée par des modillons de pierre ou de bois ; dans ce dernier cas, un relevé précis du profil doit être effectué avant tout ravalement. Ces éléments de modénature ou de décoration doivent être restitués lorsque les ravalements passés les ont fait disparaître. Il est inutile de rajouter des moulurations de modénature sur les façades de maisons qui n'en présentaient pas à l'origine.



Exemples de portes, menuiseries à conserver, à préserver. L'appareil mixte brique et pierre est une des caractéristiques fortes de Givet. La teinte des joints devra être neutre et s'effacer devant la bichromie de la façade. La couleur des joints se rapprochera de la teinte de la pierre utilisée.

Traditionnellement, les fenêtres et les volets étaient peints de couleur claire afin de renvoyer la lumière. Les portes d'entrée et les portes cochères étaient peintes de couleur sombre, car soumises aux salissures de la chaussée.
Se référer dans ce cas, au nuancier de couleur de la ville de Givet.
Certains éléments menuisés, portes ou fenêtres de très grande qualité sont irremplaçables. Les menuiseries anciennes peuvent être entretenues et réparées en remplaçant les pièces martyres (traverses basses). Ce principe est souvent moins onéreux qu'un remplacement de menuiserie complet.









Exemples remarquables de portes à impostes de style classique



Porte de style néoclassique





Exemples de portes inadaptées au bâti ancien de Givet

Certaines menuiseries, et notamment en PVC, inadaptées ne suivent pas la courbure des arcs segmentaires des ouvertures.
Les volets roulants extérieurs réclament quant à eux des coffres dénaturants les baies, les façades et le paysage urbain. Des volets intérieurs peuvent être apposés.





6.4 • Les façades en briques

6.4.1 • Les façades qui ont été conçues en brique ou pierre de taille et brique apparentes à dessins polychromes, ou avec pour certaines des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique.

6.3.4 • Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues doivent être utilisés. Le nettoyage se fait à la brosse douce, à l'aide d'eau sous faible pression (sous pression d'eau du robinet) sans adjonction de détergent. Certains solvants naturels peuvent être autorisés. La réfection des joints se fera au mortier de chaux aérienne CAEB ou de chaux hydraulique naturelle NHL<3.5 ; le remplissage devra être brossé au nu de la brique (sans creux ni saillie) hormis pour certaines typologies comme l'Art Déco (joints creux).

6.3.5 • Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique (ou ses joints), sur la meulière, ou sur les éléments de décor de céramique. La peinture est tolérée sur les éléments de structure en béton (linteaux, encadrements…).

6.3.6 • La pose, la teinte et la composition des joints doit se référer au nuancier de couleur de la ville de Givet.

6.5 • L'isolation thermique

• **Immeubles remarquables et intéressants (en rouge ou en orange)** : Aucune isolation thermique par l'extérieur ne peut être autorisée en façades des immeubles remarquables ou intéressants indiqués à conserver.
• **Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés (en gris)** : En fonction des matériaux de façade d'origine, des détails éventuels de traitement (corniches ou couronnements de couvertures, bandeaux, encadrements et appuis de baies, balcons...), l'isolation par l'extérieur peut être admise, sous réserve :

- De reconstituer une modénature
- Que l'aspect final, et en particulier la peau et le traitement des détails, soient compatibles avec l'architecture du bâtiment.
- Que la notion d'alignement continu soit maintenue avec les bâtiments environnants.

Dans le cas où elle est admise, l'isolation par l'extérieur devra répondre aux exigences suivantes :

- Le procédé d'isolation et sa mise en œuvre doivent permettre d'assurer la salubrité et la pérennité des structures.
- Les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins (alignement existant), les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade doivent être traités de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne.
- Le bas de couverture doit être repris, de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales correspondant avec le type de couverture.

6.6 • Les ouvertures (Rappel : toute intervention doit se référer au nuancier de couleur de la ville de Givet)
Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions d'origine et leurs matériaux d'origine de l'immeuble. Sauf cas exceptionnel, le maintien des portes anciennes doit être privilégié.

6.6.1 • Menuiseries extérieures
• **Immeubles remarquables et intéressants** : Les menuiseries traditionnelles sont conservées et restaurées ou restituées :

- portes d'entrée pleines ou à panneaux en bois peint ; les impostes vitrées et ferronneries ;
- pour les constructions du XVIIe et du XVIIIe, les menuiseries à petits carreaux peuvent être demandées à titre exceptionnel.
- châssis de fenêtre à petits bois partageant le vitrage à grands carreaux (2 ou 3 carreaux dans la hauteur). La restitution de ce type de châssis peut être demandée, sur des bâtiments qui en comportaient à l'origine ou sur des bâtiments dont l'architecture nécessite ce type de menuiserie.
- châssis à découpage particulier sur les typologies éclectiques, Art Nouveau ou Art Déco à restaurer à l'identique, ces menuiseries comportant pièces d'appuis et jets d'eau moulurés.

En cas de restitution, les menuiseries à ouvrants à la française sont à privilégier en façade sur rue, néanmoins, l'installation de menuiseries de type oscillo-battant peut être autorisée pour les impostes vitrées.
• **Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés** : Les menuiseries pourront être remplacées. Le dessin des menuiseries neuves respectera la typologie de l'immeuble.

ILLUSTRATIONS

6.6.2 • En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celle des menuiseries existantes. Pour les ouvertures de fenêtre, les ferronneries sont à préserver et à restaurer ; de nouveaux modèles proches des modèles traditionnels existants peuvent être posés (garde-corps en fonte…). En cas de remplacement des menuiseries, les éléments de quincaillerie ancienne, archéologiquement intéressants (targette, loquet, crémones, espagnolette, poussoir, heurtoir...), sont récupérés et réutilisés.

6.6.3 • Les fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés, sont interdites.

6.6.4 • Les contrevents et volets, importants également pour l'équilibre de composition des façades, doivent aussi être conservés, et ceux qui ont été enlevés lors de ravalements antérieurs, restitués. Les contrevents seront à compléter. Ils seront composés de gonds scellés, de lames débordantes et de pentures droites.

6.6.5 • Volets roulants ou enroulant

• **Immeubles remarquables et intéressants** : les volets roulants extérieurs sont interdits sauf s'ils sont d'origine de la construction. Sur les constructions en comportant à l'origine, ils doivent être remplacés par des volets similaires en bois ou en aluminium de ton sombre.

• **Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés** : la pose de volets roulants extérieurs peut être tolérée sous réserve d'être invisibles en position ouverte : le coffre ainsi que les coulisses latérales ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. La teinte des volets sera harmonisée avec celle des menuiseries. »

Les volets roulants extérieurs sont interdits sauf s'ils sont d'origine de la construction. Sur les constructions en comportant à l'origine, ils doivent être remplacés par des volets similaires en bois. L'aluminium sombre peut être toléré. Les volets intérieurs doivent être de teinte sombre.

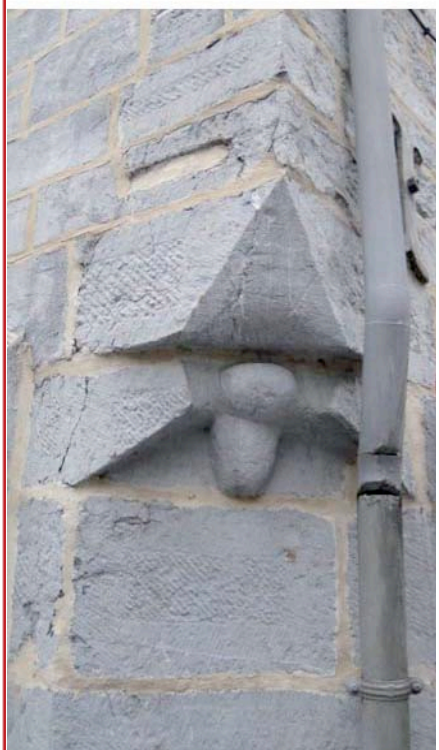
6.6.6 • Les portails de « passages charretiers » anciens doivent également être conservés, et ceux qui ont été dénaturés lors de transformations antérieures, restitués. Les portes nouvelles, portes de garage et nouveaux portails seront conformes à la typologie architecturale de la façade de référence. Portes et portails présenteront un dessin de lames verticales. Les dessins, « à cassettes », non adaptés, devront être évités.

Exemples d'éléments de patrimoine de proximité à préserver

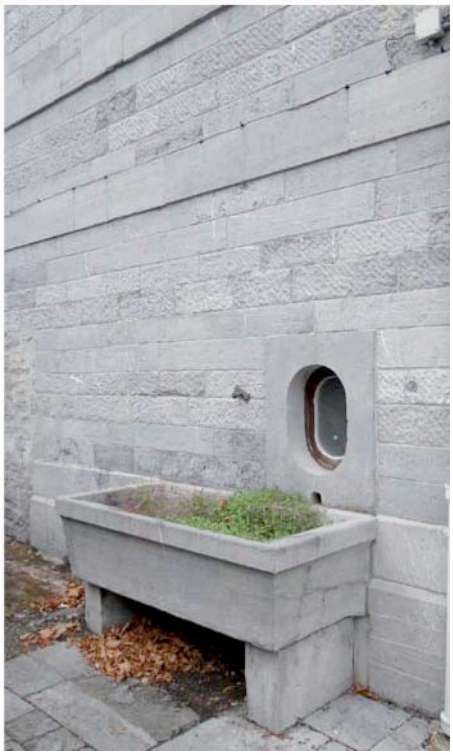












Certains éléments présents dans l'espace public ou l'espace privé, monument aux morts, sculptures, ornementations (...) sont remarquables et peuvent être considérés comme éléments de patrimoine de proximité, à ce titre, ces éléments doivent être préservés.

6.6.7 • Les portes neuves seront réalisées en bois peint. Le modèle doit être compatible avec le caractère et l'époque de la construction, ainsi qu'avec les menuiseries existantes sur le bâtiment.
Les menuiseries (fenêtres et portes d'entrée ou de service) en PVC, les portes de garage en PVC ou en tôle nervurées sont interdites. Ainsi, spécifiquement pour les fenêtres :

- Les fenêtres nouvelles des immeubles remarquables (en rouge) doivent être obligatoirement en bois. Leur dessin sera en cohérence avec l'époque de construction de l'immeuble ainsi qu'avec sa typologie.
- Pour les façades des immeubles intéressants (en orange) donnant sur l'espace public ou visibles de celui-ci, les fenêtres sont en bois ou en métal.
- Pour les façades des immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés (en gris), donnant sur l'espace public ou visibles de celui-ci, les fenêtres sont en bois ou en métal. Les fenêtres en PVC pourront être tolérées sous réserve que leur teinte soit choisie dans le nuancier de la ville de Givet. »

6.6.8 • Les mises en teintes des menuiseries (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis, devantures commerciales, doivent se référer au nuancier de couleur de la ville de Givet.

Article 7 - L'équipement technique des édifices existants conservés

7.1 • **Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques**
• **Immeubles remarquables et intéressants** : Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité ne sont pas autorisés sur les immeubles protégés par l'AVAP : immeubles d'intérêt remarquable et immeubles intéressants.
• **Immeubles pouvant être conservés, améliorés ou remplacés** : Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles du domaine public y compris des points hauts du Fort Charlemont et du Mont d'Haurs et s'ils sont parfaitement intégrés à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse...), notamment posés dans les conditions définies ci-après.
Lorsqu'ils sont acceptés, ils doivent être intégrés à la toiture. Les cellules, ainsi que leur trame, le cadre des panneaux et tous réseaux nécessaires, doivent être d'une couleur identique à celle des matériaux de la couverture. Les capteurs selon positionnés au plus près de l'égout de la couverture, dans une composition rectangulaire. Les décrochés ne sont pas autorisés.

7.2 • Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public.

7.3 • L'installation extérieure d'un climatiseur, d'une antenne ou parabole de télévision ou autre équipement technologique, accroché en façade, est interdite. Ils doivent nécessairement être installés à l'intérieur du bâtiment ; les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à maille fine.

7.4 • L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom…) et leurs installations annexes, seront étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. Ces coffrets seront donc dissimulés derrière des portillons en bois et dans les mêmes tons que les menuiseries voisines de l'immeuble ou du porche.

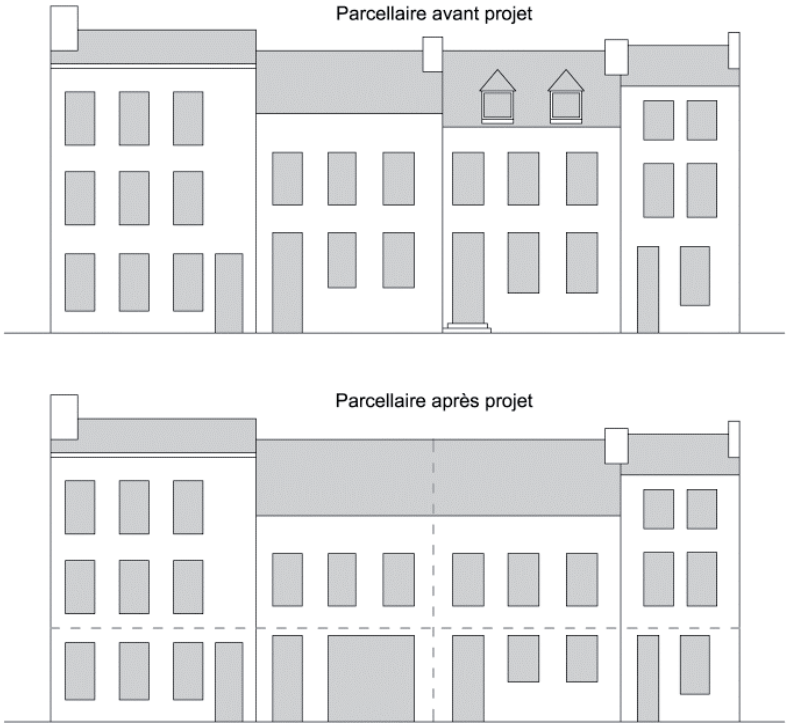
7.5 • L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

7.6 • Les boites aux lettres sont installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches…) des immeubles collectifs, ou dissimulées derrière des portillons identiques à ceux des coffrets ci-dessus, pour les habitations individuelles.

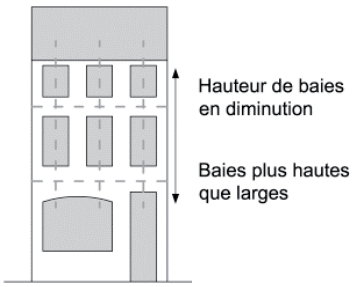
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

• **Principes généraux :**

PROJET NEUF PRENANT EN COMPTE LE PARCELLAIRE EXISTANT



L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES



Les constructions neuves devront témoigner du savoir-faire des architectes et des bâtisseurs, de la maîtrise des nouvelles techniques de construction et des nouveaux matériaux, dans le même esprit de qualité que les bâtiments protégés par l'A.V.A.P. et qui témoignent de leur époque de réalisation.

L'idée est de promouvoir une architecture de qualité tenant compte des éléments du patrimoine communal et de valoriser la créativité architecturale tenant compte de ses abords immédiats (les bâtiments limitrophes, leur composition et leurs volumes, le tissu urbain dans lequel ils s'insèrent) autant que de sa mise en perspective à l'échelle du territoire urbain (valorisation d'un front bâti, respect de la trame parcellaire).

Traitement de façade :

- Le mimétisme des matériaux est à éviter. La compréhension des volumes, des effets de stratification urbaine et architecturale, des effets de mise en scène urbaine et de mise en perspective, compte d'abord et avant tout.

- Le bâtiment projeté devra néanmoins tenir compte du découpage parcellaire existant, de la volumétrie des bâtiments contigus.

Les règles relatives à l'implantation, l'alignement, la volumétrie, les hauteurs doivent se conformer au P.L.U..

II - REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Article 8 - L'implantation des constructions neuves hors équipement structurant et autres que les adjonctions aux constructions existantes.

8.1 • Toute opération de reconstruction ou d'aménagement doit respecter ou restituer le parcellaire ancien avec son rythme (maintien des traces subsistantes...), ainsi que l'environnement paysager et naturel dans lequel il s'insère (trame végétale, relief…).

8.2 • Les volumes nouveaux doivent prolonger, par leur implantation, leur forme et leur hauteur, l'organisation de l'entité patrimoniale ou la continuité urbaine et bâtie (alignement de la rue, velum de l'îlot…) dans laquelle ils s'insèrent, que celle-ci soit à l'alignement des voies (situation la plus courante) ou en retrait de l'alignement, sur ou en retrait de limites parcellaires selon le contexte urbain.

8.3 • Hormis route de Philippeville, rue du Moulin Boreux, Place Emile Naviaux et Couture Saint-Hubert et dans le cas de parcelles larges sur lesquelles le bâtiment n'occupe pas la totalité de la largeur, l'alignement sur le domaine public doit être prolongé par un mur de clôture jusqu'à la limite du fond voisin réalisé dans les mêmes matériaux que le bâtiment.

Article 9 - La hauteur des constructions neuves hors équipement structurant

9.1 • Pour assurer une continuité urbaine des fronts de rue, la hauteur des constructions nouvelles doit s'inscrire dans le velum des constructions noires, rouges ou oranges du plan de délimitation de l'A.V.A.P., les plus proches, et éviter de créer ou découvrir des murs-pignons latéraux, aveugles, d'une hauteur supérieure à 1 mètre ou 1.5 mètre maximum.

Article 10 - L'aspect extérieur des constructions hors équipement structurant

10.1 • Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

10.2 • Les toitures ou éléments de superstructure des constructions nouvelles doivent s'inscrire dans un gabarit respectant les lignes générales de pente et de faîtages des toitures des édifices de l'A.V.A.P. environnants ; elles doivent en assurer autant que possible la continuité. En cas de visibilité depuis l'espace public, les dispositifs solaires respecteront l'alinéa 2 du chapitre 7.1 ci-dessus.

10.3 • Le long des voies bâties en continuité d'alignement, les façades devront respecter, par leur composition, la trame ancienne donnée par les façades voisines, à la fois en horizontalité (hauteur des niveaux) et en verticalité (rythme des façades et de leurs percements). Est préconisée l'utilisation de matériaux écologiques et issus de ressources locales et de filières durables et au service d'une architecture contemporaine de qualité.

10.4 • Hormis route de Philippeville, rue du Moulin Boreux, Place Emile Naviaux et Couture Saint-Hubert, dans la composition des façades, les percements seront réguliers, plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels givetois. Les revêtements de façade doivent assurer la traduction contemporaine des « modénatures » spécifiques aux façades traditionnelles du centre de Givet.

10.5 • Sont interdits, pour les constructions neuves et leurs annexes, toute imitation grossière de matériaux telle que : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois et les matériaux pour constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée et nervurée, plastiques ondulés, ainsi que pour les portes de garage, les menuiseries, l'usage de polychlorure de vinyle ou autre composé plastique.

Article 11 - Règles relatives à l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions neuves de type équipement structurant

11.1 • Concernant la construction neuve d'un édifice d'intérêt public majeur (équipement structurant, public ou privé), pour lequel il convient d'affirmer une certaine monumentalité, des souplesses peuvent être accordées vis-à-vis d'un respect strict des règles d'intégration ci-dessus. Notamment :
- la règle du respect de la trame parcellaire : le projet, s'il est justifié, peut s'en dégager,
- la règle d'implantation : le projet, s'il est justifié, peut inscrire tout ou partie de sa façade en retrait de l'alignement, à condition de ne pas dégager de pignons aveugles en limite latérale sur le bâti voisin,
- la règle de hauteur : le projet, s'il est justifié, peut inscrire tout ou partie de sa superstructure au-dessus du vélum général des édifices protégés de l'A.V.A.P.,
- la règle d'aspect des toitures, des façades ainsi que les matériaux utilisés, vis-à-vis du contexte urbain environnant : le projet, s'il est justifié, peut s'en dégager.



Exemples d'immeubles existants méritant d'être améliorés et surtout préservés par un aménagement commercial plus adapté.

Formes hétéroclites, matériaux précaires et teintes agressives, éventrement du rez-de-chaussée et couleurs violentes sont à éviter.
La prolifération des enseignes sur les façades (et des climatiseurs) les rend illisibles.
Les enseignes en potence ne doivent pas être implantées sur des éléments de décor des façades.

Les éléments de fixation ne doivent pas être fichés dans les pierres (risque d'éclatement, à terme, des pierres de taille).

Les enseignes en drapeau doivent être implantées en limite de parcelle et ne doivent pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée.





Cas d'une devanture de façade inadaptée :

- les éventrements et les modifications des percements d'origine mutilent la composition architecturale de la façade.
- la dimension des ouvertures à rez-de-chaussée ainsi que le plaquage de brique est inadapté.
- l'auvent commercial est sans rapport avec l'architecture de la façade.



Cas d'une devanture en feuillure bien intégrée

III. REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES

Article 12- L'aménagement des devantures

12.1 • Les devantures commerciales sont limitées au rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage ou à défaut, celui des pièces d'appui des baies de cet étage, sauf si l'immeuble a été conçu dès l'origine pour comporter une activité s'étendant en étage et s'il s'agit de bâtiments modernes ou récents ne présentant pas d'intérêt architectural particulier.

12.2 • Leur composition doit respecter le rythme parcellaire et les caractéristiques architecturales des façades du front bâti dans lequel elles s'insèrent.
- Le regroupement de locaux contigus au rez-de-chaussée de plusieurs immeubles existants ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais par autant de devantures que de façades d'immeubles concernés.
- Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles.
- La composition de la devanture doit faire correspondre, autant que possible, les parties vides (baies) et les parties pleines (trumeaux) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages. En aucun cas deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Il peut être exigé qu'un poteau ou trumeau supprimé soit restitué. A titre exceptionnel, seules les allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local.

12.3 • En façade, les accès aux étages doivent être maintenus ou restitués hors du cadre de l'agencement commercial et associé à la façade de l'immeuble.

12.4 • Les matériaux de placage ou de bardage (formica, PVC, alu brossé, inox…) sont interdits, de même que les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, fausses poutres). Le nombre de matériaux employés pour la réalisation de la devanture (vitrage compris) est limité à trois.

12.5 • Les devantures anciennes présentant un intérêt architectural et repérées dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. doivent être conservées et restaurées, dans le respect de l'archéologie d'origine. Les éléments de charpente bois ou de maçonnerie du rez-de-chaussée, destinés dès l'origine de la construction à rester apparents, doivent être dégagés et restaurés selon les règles énoncées dans les pages précédentes.

12.6 • Pour les devantures ne présentant pas d'intérêt architectural particulier et destinées à être remplacées, il devrait être procédé, avant l'établissement d'un projet de modification, par sondages ou déposes partielles, à un relevé des dispositions anciennes masquées par la présente devanture. Les vestiges qui pourraient être découverts à cette occasion doivent être restaurés, réintégrés et mis en valeur. De même, les descentes de charge, le rythme des pleins, des vides, des trames parcellaires, la structure des percements (linteaux) doivent être respectés.
Les éléments de charpente bois ou de maçonnerie du rez-de-chaussée, destinés dès l'origine de la construction à rester apparents, doivent être dégagés et restaurés selon les règles énoncées dans les pages précédentes.

12.7 • Pour les devantures adossées à des bâtiments contemporains, le traitement se fera en harmonie avec l'environnement architectural dans lequel elles s'insèrent.

12.8 • Pour les immeubles construits avant le 18e siècle où les structures sont destinées à demeurer apparentes, les devantures doivent être en feuillure, c'est-à-dire établies à l'intérieur et en retrait des baies (au minimum de 16 cm) en libérant les tableaux destinés à rester visibles. Dans ces cas, les poteaux, piédroits et linteaux seront alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs et éléments de modénature que ceux de la façade en étage. A titre exceptionnel, et si la structure ancienne du rez-de-chaussée a disparu, alors la devanture pourra être réalisée selon l'article12.9.

12.9 • Pour les immeubles construits au 18e siècle et postérieurement, les devantures seront positionnées soit en feuillure (cf. article précédent), soit en applique, c'est-à-dire constituées d'un coffrage plaqué sur la façade et ne dépassant pas 15 cm de saillie par rapport au nu du mur de façade. Les devantures en applique sont constituées, à l'image des devantures traditionnelles de Givet, d'un coffrage en bois peint, à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles en harmonie avec les teintes des étages supérieurs. La teinte des devantures doit se référer au nuancier de couleur de la ville de Givet.

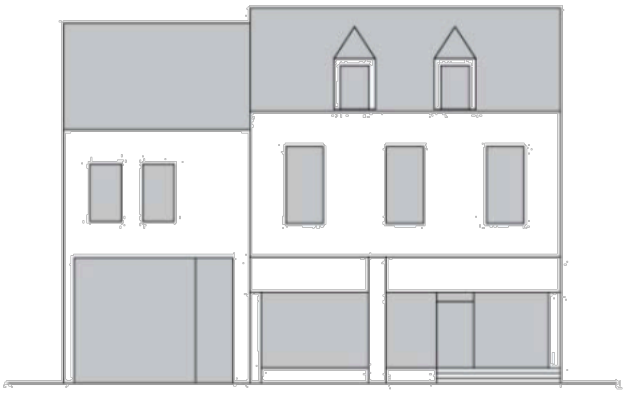
12.10 • Les stores-bannes mobiles sont autorisés uniquement à rez-de-chaussée, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture. Les toiles doivent être de couleur unie et leur lambrequin droit, sans publicité.
Les auvents fixes sont également autorisés uniquement à rez-de-chaussée, à condition d'être individualisés par percement et placés sous linteau et entre tableau.

L'aménagement commercial

Principes généraux :

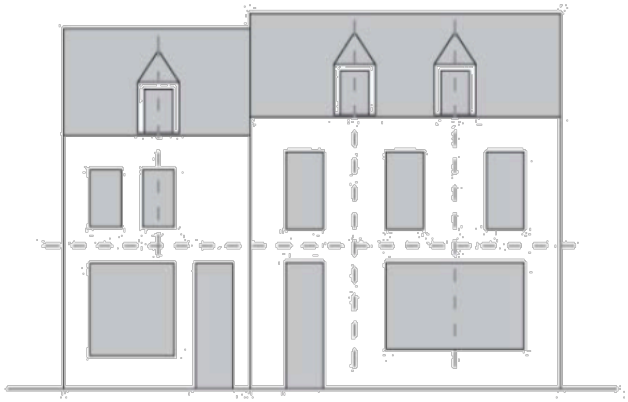
LES REZ-DE-CHAUSSEES COMMERCIAUX

Rdc commerciaux avant travaux





Rdc commerciaux après travaux





Reprise de l'équilibre axial delà façade : - conservation des trumeaux porteurs
- création d'une devanture en feuillure
- accès indépendant aux étages conservé ou rétabli





Mieux vaut choisir une enseigne symbolique facile à lire et retenir.

12.11 • Les systèmes d'occultation et de protection nocturne (rideaux ou volets roulants) doivent être totalement dissimulés en position d'ouverture. Les coffres d'enroulement doivent être invisibles en façade (aucune saillie sur l'extérieur par rapport à l'aplomb du mur de façade) ; ils doivent être individualisés par percement, ajourés (lames micro- perforées) et si possible disposés du côté intérieur des vitrines.
La teinte des volets roulants doit être soit identique à celle de la façade soit sombre (gris anthracite, marron foncé, …).

Article 13 – Le mobilier des terrasses de cafés et restaurants

13.1 • Le mobilier des terrasses ainsi que leurs aménagements doit se référer à la charte des terrasses de la ville de Givet.

Article 14 - L'aménagement des enseignes

14.1 • Toute autorisation de pose d'enseigne ou de modification est à solliciter auprès des services de la Ville. Elle est accordée exclusivement à l'exploitant du commerce ou de l'activité à signaler ; l'enseigne doit donc être retirée de la façade par ce dernier en fin d'exploitation.

14.2 • Le nombre des enseignes est limité à une enseigne en applique (sur la devanture) et une enseigne drapeau (perpendiculaire à la devanture) pour chaque devanture sur une même rue. Les enseignes drapeau sont limitées au rez-de-chaussée uniquement, dans des nuances de couleur similaire à la devanture. Les enseignes drapeau ne sont pas autorisées sur les places.

14.3 • Sont interdits :
. tout dispositif modifiant les proportions ou masquant les motifs d'architecture des façades de l'immeuble,
. les enseignes lumineuses du type caisson, sauf si la tranche est inférieure à 8 cm d'épaisseur,
. les dispositifs pivotants, clignotants ou cinétiques,
. les messages lumineux défilants,
. les enseignes au-dessus des marquises ou auvents,
. les enseignes sur balcons, corniches ou toitures,
. les enseignes scellées au sol, sauf pour les équipements structurants qui présentent un intérêt architectural tel qu'il est souhaitable de ne pas masquer la façade, et sous réserve que l'espace au sol le permette,
. les signalétiques composées de fils néons soulignant extérieurement les éléments d'architecture de la devanture ou de l'immeuble abritant l'activité.

14.4 • Les vitrines seront dégagées de tout dispositif d'affichage d'autocollants de couleur agressive. Seuls peuvent être admis les autocollants portant du texte (horaires d'ouverture, informations pratiques) et affichés de manière discrète.

14.5 • Les enseignes bandeau, sans caissons, des devantures en applique seront inscrites directement sur le tableau supérieur du coffrage d'habillage. Les enseignes des devantures en feuillure seront en lettres séparées, placées au-dessus du linteau de la ou des baies de la devanture, au-dessous des pièces d'appui des baies du premier étage, et de préférence fixées directement sur la façade (dans les joints de la maçonnerie si la façade est en pierre). Pour les enseignes des devantures en feuillure, les lettres doivent être disposées de manière individuelle sur linteau ou en imposte de la vitrine.



Murs de clôture à préserver

Les murs de clôture traditionnels sont en maçonnerie de moellons enduits à « pierres vues » scellées au mortier de chaux

Les portails sont constitués de poteaux en maçonnerie de pierres, briques ou de briques et pierres et de vantaux en bois pleins et peints ou, le plus souvent, en grilles métalliques.





14.6 • La longueur de l'enseigne ne doit pas être supérieure à celle de la devanture commerciale. Elle doit respecter la trame parcellaire et architecturale et laisser libre la porte d'accès aux étages et son imposte. Leurs inscriptions seront réalisées avec un graphisme simple et lisible. La taille des lettres de l'enseigne ne dépassera pas 30 cm de hauteur
; elles peuvent être lumineuses ou bénéficier d'un éclairage discret (par fibres optique) ou d'un rétro-éclairage (DEL). Pour les devantures en applique, on peut intégrer l'éclairage dans la corniche haute.

14.7 • Les enseignes drapeau ou en potence seront disposées de préférence en limite latérale des immeubles et des devantures et ne dépassent pas :
- en hauteur, les pièces d'appui des baies du premier étage,
- en saillie, 80 cm du nu du mur de façade,
- en surface 0,50 m2

14.8 • Les enseignes drapeaux peuvent être découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (tôle, bois…) ou contemporains (altuglas…), peintes ou sérigraphiées et bénéficieront d'un éclairage direct, de préférence. Elles peuvent faire l'objet de traitements originaux sous réserve d'être de qualité et en harmonie avec l'environnement (devanture, façade, autres enseignes de la rue…). Les sources lumineuses d'éclairage des enseignes seront les plus discrets possibles.

14.9 • Elles ne doivent pas être fixées sur des éléments de modénature afin de ne pas altérer l'architecture existante. De même, elles ne doivent pas nuire à la vue d'un élément patrimonial ou d'un ensemble (rue ou place) dans le cône des vues protégées par l'A.V.A.P.

14.10 • Rappel : La mise en teinte des devantures doit se référer au nuancier de couleur de la ville de Givet.

IV - REGLES PARTICULIERES AUX CLOTURES

Article 15- L'entretien des clôtures existantes

15.1 • **Clôtures d'intérêt patrimonial :** Les clôtures de qualité repérées au plan de délimitation de l'A.V.A.P. doivent être conservées entretenues et, si nécessaire, restaurées, ainsi que les portes et escaliers, portails, piliers et chaînages qui les animent. Leur démolition est interdite.

15.2 • **Clôtures non traditionnelles :** Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la bonne lecture de l'environnement, doivent à l'occasion de travaux, être retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

Article 16 - La réalisation de clôtures nouvelles

16.1 • Les clôtures visibles du domaine public, à caractère industriel telles que grillages, panneaux préfabriqués en béton ou en grille métallique, sont interdites. Les éléments de clôtures (barreaudage, grilles…) en P.V.C. ou en faux bois sont interdits. Les clôtures sur rue le long des espaces de qualité inscrits dans l'A.V.A.P., doivent être réalisées à l'image des clôtures anciennes et traditionnelles sur rue (cf. ci-dessus) et conçue en harmonie avec l'architecture du bâti situé à l'arrière ou sur sa parcelle.

16.2 • Les clôtures nouvelles sur rue doivent avoir un aspect similaire et une hauteur voisine de celle des clôtures anciennes, protégées par l'A.V.A.P. situées dans la rue ou dans l'îlot ; une hauteur supérieure peut être admise pour les poteaux d'angle et les piliers supportant les vantaux des grilles ou portails d'accès. Elles peuvent être constituées soit d'un mur plein en maçonnerie enduite à pierre vue ou apparente (pierres, briques), soit constituées d'un mur bahut n'excédant pas 0,80 m de haut surmonté d'une grille métallique à barreaudage vertical ; cette partie supérieure pouvant être partiellement occultée par une tôle festonnée à concurrence des 3/4 de sa hauteur.
La grille doit être peinte de couleur sombre en harmonie avec l'environnement.

Les espaces non bâtis à préserver





Givet Saint Hilaire, les quais et le Fort Charlemont



Givet Notre-Dame, la rivière la Houille

C- REGLES GENERALES RELATIVES AU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Article 17 - Règles relatives aux espaces ruraux repérés

17.1 • Les espaces ruraux, qu'ils soient à vocation naturelle ou agricole, doivent être entretenus pour conserver ou restituer leur caractère végétal. Les espaces boisés remarquables, les haies bocagères, les prairies, les pelouses sèches, et les fossés doivent être préservés et valorisés afin de garantir leur pérennité. De nouvelles haies peuvent être plantées afin de développer la trame bocagère.

17.2 • Dans les espaces évoqués ci-dessus, les plantations doivent être réalisées en utilisant des essences végétales indigènes. Les espèces envahissantes sont quant à elles interdites.

17.3 Les haies d'essences persistantes mono-spécifiques (= d'une seule espèce) constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.) ou d'espèces horticoles persistantes sont interdites.

17.4 • Les constructions assurant la gestion technique et l'entretien des espaces naturels ne sont admises, qu'en adjonction des constructions déjà existantes, en respectant une constructibilité réduite ou à condition de préserver des éléments de qualité paysagère et environnementale de ces espaces, composition bocagère, masses plantées, vues paysagères, et de manière à minimiser l'impact sur la faune et flore.

17.5 • Les berges naturelles des cours d'eau (Meuse, Houille et ses bras) doivent être entretenues et préservées et les berges peu valorisées par endroits doivent être aménagées. La continuité des rives et des ripisylves doit être conservée. Les coupes et abattages même partiels des ripisylves sont interdits y compris pour les bois morts, sauf s'ils présentent un risque pour la sécurité. Des exceptions sont permises dans les cas de l'aménagement d'un accès au cours d'eau, de risques liés à l'état sanitaire des sujets, d'un besoin technique justifié ou encore s'il s'agit d'essences exotiques envahissantes. Tout arbre de haute-tige abattu devra être compensé ou remplacé par un arbre de haute-tige de même essence ou à défaut par une essence comparable. Les nouvelles plantations doivent être réalisées en utilisant des essences végétales indigènes et adaptées au milieu humide (cf. fiches en fin de document). Les arbres menaçants doivent être élagués pour empêcher leur chute dans l'eau et le risque d'arrachement d'une partie de la berge. En effet, ce sont les racines (très profondes pour certaines essences : aulne, frêne, saule …) qui retiennent la terre et renforcent les berges, il est donc important d'y maintenir les arbres. Si les berges ont besoin d'être confortées, elles le seront à l'aide de techniques du génie végétal (cf. fiche en fin de document). Des contraintes techniques et argumentées pourront permettre l'usage d'autres moyens. Les berges bénéficiant d'ores et déjà de rives maçonnées pourront continuer à bénéficier de ce système construit.

17.6 • Pour les voies douces comprises dans ces espaces, les revêtements imperméabilisants les sols sont interdits. Les voies douces d'ores et déjà imperméabilisées pourront néanmoins être maintenues. Les nouveaux chemins créés ou réaménagés seront traités avec des matériaux locaux et supportant les inondations pour ceux situés le long des cours d'eau. Des aménagements particuliers de qualité pourront être implantés le long de ces chemins en utilisant des matériaux et couleurs locaux adaptés au paysage : pontons bois, cheminement bois, ponton de pêche, ponton d'observation, tables d'explication de la faune et de la flore...



La réserve de biotope et le site géologique du fort de Charlemont



Les espaces militaires, « douves » des anciennes fortifications du fort Charlemont



Les « tenailles », ouvrages militaires caractéristiques de l'Art de concevoir de Vauban, par l'utilisation ingénieuse des éléments du contexte comme ces affleurements naturels.

Les espaces non bâtis à préserver

Les espaces agricoles cultivés sont des territoires qu'il est important de préserver et de valoriser, en effet l'agriculture n'est pas seulement une occupation du sol, elle donne une valeur aux sols, elle contribue à l'entretien des paysages, et renvoie une image dynamique du territoire. Il convient donc de favoriser cet usage, afin d'éviter l'enfrichement déjà constaté par endroits.

D'autre part, les espaces agricoles de Givet ont des qualités paysagères, de par leur topographie, qui en fait des espaces vastes, perceptibles depuis de nombreux endroits de la commune.

Les espaces naturels autour du Mont d'Haurs et de Charlemont sont autant de refuges de la biodiversité à préserver. Ils sont déjà soumis à des périmètres de mise en valeur ou de protection (Znieff, ABP, Natura 2000, Site inscrit, Site classé, Réserve Naturelle). Les berges de Meuse naturelles doivent également être préservées et valorisées.

Il s'agit également de maintenir la perception paysagère et de la continuité urbaine, traitement des entrées de ville. On préconise de créer des transitions urbaines/rurales, notamment par la plantation d'arbres fruitiers, de ceinture verte, utiliser les espaces de friches (agricoles ou industrielles : Sopal, friche RG (entrée du port).

Le développement des circulations douces est un excellent moyen de valoriser le territoire, de redécouvrir un paysage, et d'augmenter le potentiel touristique d'une commune.



Le site géologique de la Roche Hulobiet

Article 18 - Règles relatives aux parcs, jardins et cours repérés



18.1 • Les espaces indiqués en vert foncé au plan de délimitation de l'A.V.A.P. en tant que « parcs, jardins et cours publics ou privés dont l'intérêt paysager justifie leur conservation » doivent être entretenus pour conserver ou restituer leur composition d'ensemble et notamment végétale.

Les coupes ou abattages des arbres de haute-tige compris dans ces espaces sont interdits sauf :

- pour des raisons de sécurité liées à l'état sanitaire de l'arbre ou à un besoin technique justifié,
- dans le cadre d'un projet bâti approuvé de densification ou d'extension d'un immeuble,
- dans le cadre de l'aménagement d'un accès, d'un cheminement, d'une aire de stationnement, dont l'emplacement est dûment justifié,
- si l'essence de l'arbre fait partie des espèces exotiques envahissantes,
- si le choix de l'essence n'était pas adapté au contexte : croissance démesurée dans un petit espace entrainant une privation de lumière permanente.

En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre est exigée, au même emplacement ou à proximité immédiate. Cet arbre pourra être d'essence similaire ou à défaut d'essence présentant une taille adulte similaire, ou choisi dans la palette végétale indigène.

La non-replantation d'un arbre peut être acceptée dans les cas suivants :

- impossibilité de respecter les articles 671 et 672 du Code Civil (applicable uniquement entre deux parcelles privées),
- impossibilité, une fois l'arbre arrivé à maturité, de respecter les distances de sécurité imposées par ERDF pour les lignes aériennes,
- impossibilité, vu le développement racinaire, de respecter les prescriptions techniques liées aux réseaux enterrés (EU, EP, gaz, électricité),
- justification de la préservation de l'ambiance générale du jardin, du parc ou de la cour, sans présence de l'arbre.

Les règles ci-dessus s'appliquent également en cas de déracinement de l'arbre lié à un aléa climatique.

Dans le cadre de nouvelles plantations, le choix des essences devra privilégier les espèces indigènes adaptées aux conditions climatiques et au sol. Les espèces exogènes seront quant à elles tolérées dans les parcs arborés où elles sont déjà présentes, et utilisées avec parcimonie. En limite avec l'espace public sont interdites les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.) et les haies d'espèces horticoles persistantes. Dans toutes les situations sont interdites les espèces exotiques envahissantes.

18.2 • La démolition de constructions annexes, vétustes, bâties dans ces espaces libres en adjonction de constructions principales, peut être exigée pour restituer le volume de l'espace originel ou dégager et mettre en valeur la façade masquée de ces bâtiments principaux. A contrario, les petits éléments bâtis d'intérêt patrimonial venant en complément des masses végétales doivent être conservés et entretenus.

18.3 • La constructibilité de ces parcs, jardins et cours est réduite. Les constructions neuves n'y sont admises qu'en adjonction des constructions existantes (sous réserve des règles édictées ci-avant), et à condition de tenir compte de l'organisation et de la composition paysagère de l'espace et ce afin d'en préserver l'unité de l'ensemble : axialités, terrasses, terre-pleins ou masses plantées…

18.4 • La perméabilité existante des sols doit être conservée au maximum. Dans le cadre du réaménagement des espaces libres, une attention particulière sera portée au traitement des sols. Ces derniers seront choisis en considération du style et de l'époque des bâtiments qu'ils accompagnent, pour en assurer une mise en valeur cohérente. Ainsi, les matériaux tels que les pavés ou pierres seront à privilégier au contraire des matériaux routiers qui sont à proscrire. Néanmoins, l'emploi de matériaux perméables reste à privilégier et notamment pour des raisons d'ordre environnemental.

ILLUSTRATIONS

Article 19 – Règles relatives aux jardins et cours à l'intérêt paysager limité

19.1 • La végétation présente et notamment arborée, doit être entretenue afin d'en assurer la pérennité. Les arbres doivent être élagués, les tailles drastiques mettant en danger le sujet sont interdites tout comme les atteintes au système racinaire.

Dans le cadre de nouvelles plantations, le choix des essences devra privilégier les espèces indigènes adaptées aux conditions climatiques et au sol. En limite avec l'espace public sont interdites les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.) et les haies d'espèces horticoles persistantes. Dans toutes les situations sont interdites les espèces exotiques envahissantes.
Les coupes et abattages des arbres existants correspondants à ces essences sont autorisés.

Article 20 - Règles relatives aux espaces urbains repérés

20.1 • Les alignements existants des espaces publics ou privés (rues, places, passages, venelles…) indiqués au plan de délimitation de l'A.V.A.P. en tant « qu'espaces urbains de qualité dont la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée » doivent être maintenus ou rétablis.

20.2 • Les travaux d'entretien ou les aménagements nouveaux de ces espaces publics ou privés doivent maintenir ou restituer la plus grande homogénéité dans le traitement des sols, des plantations, des couleurs et des formes du mobilier…, et ce de façon à privilégier l'unité du paysage urbain. Afin de garantir la cohérence avec les caractéristiques historiques ou paysagères de l'entité patrimoniale à laquelle ils appartiennent, les matériaux nobles seront privilégiés.

20.3 • Les travaux d'aménagements nouveaux des espaces publics ou privés s'efforceront de réduire, autant que possible la taille et le nombre des éléments de mobilier urbain et de signalétique.

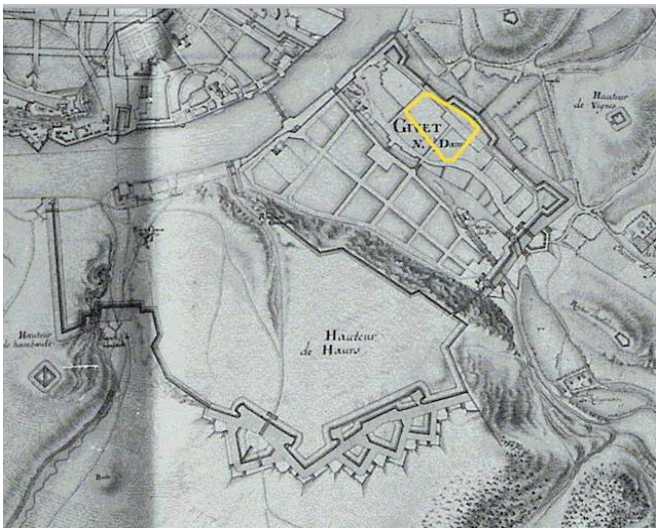
20.4 • Les dispositifs destinés à organiser ponctuellement la circulation ou le stationnement des véhicules, ou les équipements collectifs sur domaine public (ralentisseurs de circulation, créneaux de stationnement, îlots directionnels, conteneurs d'ordures ménagères…), ne doivent pas entraîner une multiplication des matériaux, formes, panneaux signalétiques, et éléments de mobilier urbain.

20.5 • L'implantation du mobilier, de la signalétique et des solutions d'aménagement devront tenir compte des éléments patrimoniaux avoisinants pour ne pas en altérer, ni leur organisation paysagère, ni les perceptions visuelles sur l'environnement immédiat et le grand paysage.

Article 21- Règles relatives aux alignements d'arbres repérés

21.1 • Les alignements d'arbres présents sur le domaine public et indiqués au plan de délimitation de l'A.V.A.P. doivent être maintenus et entretenus de façon à garantir leur pérennité. Les coupes ou abattages des arbres constituant l'alignement sont interdits sauf pour des raisons de sécurité liées à l'état sanitaire des arbres, à une contrainte technique ou à un projet de renouvellement du patrimoine arboré. En cas d'abattage justifié, le renouvellement devra se faire avec les mêmes essences, ou à défaut avec des essences de gabarit similaire et aux mêmes emplacements afin de préserver la continuité de l'alignement. La forme de taille des arbres d'alignement reproduite conformément aux caractéristiques de composition de l'époque de leur création donnée, peut être demandée.

21.2 • Les câbles d'alimentation en électricité, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, et les réseaux de télécommunications doivent être, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles de réseaux, enfouis ou encastrés. Les branchements seront à dissimuler. En façade, les coffrets techniques seront regroupés et masqués par des portillons en bois, en planches verticales et jointives implantés au nu de la façade et dont la couleur se rapprochera de celle du fond de façade. Les soubassements en pierre et les modénatures d'encadrement de baies ne devront en aucun cas être entamés.



Plan projet de Vauban1697 et site de l'ancienne usine SOPAL

Le Sous-Secteur de l'ancienne usine SOPAL

Le site de l'ancienne usine SOPAL fait partie de l'ancienne trame urbaine de Givet Notre Dame : trames antérieure et contemporaine du projet de Vauban. A ce titre, une attention particulière doit être apporté à ce site.

Restitution d'une transversale de l'ancienne trame urbaine

Recomposition du front bâti sur la rue du Luxembourg entre Le n° 13 et le N° 27 qui peut être interrompu pour création d'une voie de desserte (venelle piéton, cyclable, véhicule) suivant l'OAP du PLU





Rupture dans le front bâti de la rue du Luxembourg, au niveau de l'ancien site SOPAL.

Article 22 - Règles générales applicables aux aménagements et constructions vis-à-vis des vues et perspectives



22.1 • Les vues et perspectives indiquées au plan de délimitation de l'AVAP doivent être préservées. Les projets d'aménagements privés ou publics impactant ces vues et perspectives devront avoir une cohérence d'ensemble dans les matériaux et les mobiliers utilisés. Les matériaux ou couleurs réfléchissants, et notamment des clôtures, seront eux à proscrire, tout comme les couleurs trop voyantes dans le paysage. Les garde-corps éventuels et notamment ceux bordant la Meuse, ne devront pas être opaques mais au contraire permettre les vues sur le fleuve en le valorisant. Les constructions nouvelles ne devront pas être d'une hauteur et d'un gabarit portant préjudice à la qualité de ces vues et perspectives. De même, les plantations d'arbres de haute-tige ou de grandes haies opaques susceptibles de bloquer ou dégrader ces vues et perspectives sont interdites.

D- REGLES GENERALES APPLICABLES AUX AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS VIS-A-VIS DES ELEMENTS PAYSAGERS

Article 23 - Aménagement et construction

23.1 • Tout aménagement d'espace ou toute construction doit tenir compte du type architectural ou du type de composition paysagère et du type d'urbanisme de l'entité patrimoniale particulière dans laquelle celui-ci est situé (implantation par rapport à l'alignement des voies, aux limites mitoyennes, la composition «bâti / non bâti» sur la parcelle, le volume des constructions, la hauteur des constructions) et ne pas s'inscrire en terme de rupture ou d'opposition, mais au contraire, en terme de continuité ou prolongement cohérent, sauf s'il s'agit d'exprimer une monumentalité particulière justifiée par le programme d'équipement structurant.

23.2 • Tout aménagement ou toute construction entrepris au voisinage d'un espace urbain de qualité repéré au plan de délimitation de l'A.V.A.P. doit respecter les principes d'implantation, de volume et de composition architecturale (façades et toiture) des constructions ou des éléments paysagers (clôtures, masses boisées, masses bâties) qui font l'homogénéité d'ensemble des rives bordant cet espace.

3 – REGLEMENT du Sous-Secteur de l'ancienne emprise SOPAL

24.1 • La gestion du sous-secteur doit se référer au règlement PLU.

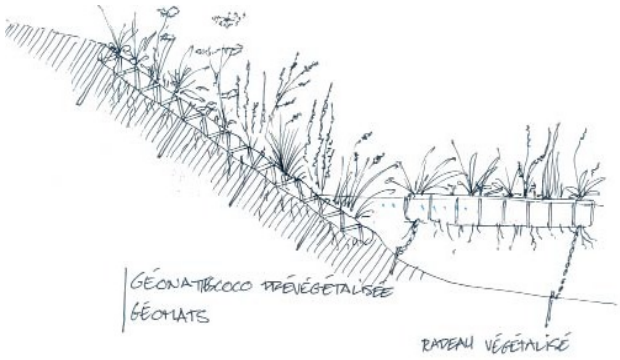
24.2 • Une attention particulière devra être apportée à :

- la reconstitution de la trame urbaine ancienne sur le site du sous-secteur.
- la recomposition du front bâti sur la rue du Luxembourg entre le n° 13 et le N° 27 en s'adaptant à l'OAP du PLU.

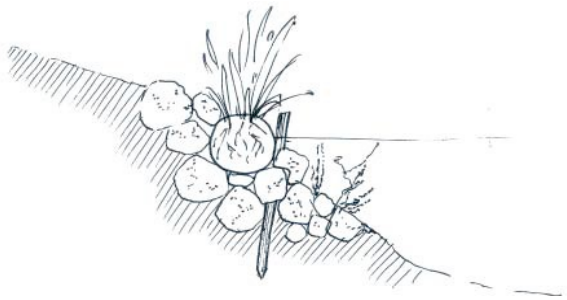
L'aménagement des Berges



Solutions de végétalisation naturelle spontanée



Solutions de solutions de génie végétal



Mise en place de petits enrochements pouvant accueillir des boudines de coco, des fascines

Il est demandé de recourir en priorité à des techniques en adéquation avec le milieu naturel environnant, et adaptées aux contraintes et niveau de sollicitation des berges :

- Les solutions de végétalisation naturelle spontanée, ou de plantations de mini-mottes d'hélophytes, bouturage d'espèces en place…

- Les solutions de génie végétal : Mise en place de Géotextile, Bionattes coco, Géonattes coco, Géomats, Géonattes pré-végétalisées, boudines de coco, Fascines coco pré-végétalisées, radeaux végétalisés…

- Dans le cas de renforcement nécessaire, si c'est indispensable à la stabilité des berges, on peut prévoir des petits enrochements.

- La pratique du clayonnage ou tressage pour les berges faiblement érodées.
Le clayonnage de planches est constitué de planches et de pieu bois.
Le tressage de branches à rejet est formé de tresses de branches souples (saules) autour de pieux bois (châtaignier, chêne, frêne, acacia sec), l'ensemble épouse le contour de la berge.

- La pratique du fascinage : pour les secteurs les plus atteints. Les berges érodées sont protégées par un ensemble de branchages et de fagots de branches sur plusieurs épaisseurs et maintenues contre la berge par des pieux de pins. Les fagots sont recouverts de sable et/ou de terre, la végétation naturelle peut ainsi s'installer de nouveau. Il existe deux types de fascinages : fascine vive de branches de saule (salix purpurea, salix vinimalis) avec pieux bois, et fascinage de branches inertes (saule, noisetier, châtaignier) et pieu bois.

- En contexte plus urbain, ou dans le cas de sollicitations fortes, on peut prévoir la mise en place de maçonneries en pierre ou de gabions matelas, gabions boites végétalisés, géogrilles tridimensionnelles,

- Il existe également les rideaux de palplanches peu esthétiques, et réservés à des usages particuliers, plutôt en contexte urbain. Ils sont à éviter dans la mesure du possible. S'ils sont indispensables, prévoir un couronnement qualitatif.

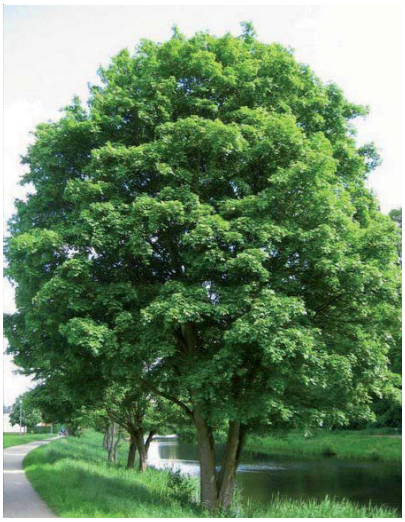
Palette végétale des milieux humides, pour les aménagements de berges notamment.

Les arbres - Essences indigènes

Aulne glutineux, Alnus glutinosa
Chêne pédonculé, Quercus robur
Frêne, Fraxinus excelsior (Le frêne commun sera à utiliser avec parcimonie en raison de la présence de la maladie de la chalarose)
Erable sycomore, Acer pseudoplatanus Erable champêtre, Acer campestre
Orme, Ulmus RESISTA ® Lutece
Saule blanc, Salix alba
Saule cassant, Salix fragilis,
Saule à trois étamines, Salix triandra
Saule des vanniers, Salix viminalis Saule cendré, Salix cinerea
Saule marsault, Salix caprea



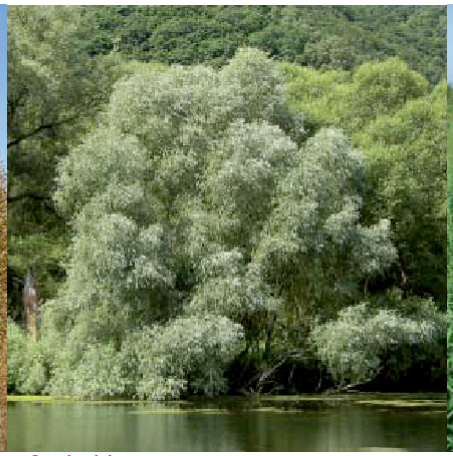
Aulne glutineux



Erable champêtre



Saule cendré



Saule blanc



Saule des vanniers

Palette végétale des milieux humides, pour les aménagements de berges notamment.

Les grands arbustes (plus d'1,50m) - Essences indigènes

Noisetier, Corylus avellana Prunelier, Prunus spinosa
Saule pourpre, Salix purpurea
Viorne obier, Viburnum opulus

Les petits arbustes (jusqu'à 1,5m) - Essences indigènes

Cornouiller sanguin, Cornus sanguinea
Fusain d'Europe, Euonymus europaeus
Saule petit marsault, Salix aurita Troène, Ligustrum vulgare



Cornouiller sanguin



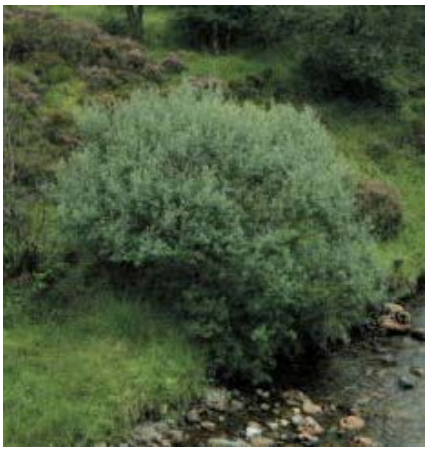
Noisetier



Troène



Prunelier



Saule petit marsault



Saule pourpre

Palette végétale des milieux humides, pour les aménagements de berges notamment.

Les herbacées
Les essences herbacées de milieux humides sont trop nombreuses pour être listées ici, et leur implantation dépend de la distance à la berge, de la hauteur d'eau etc…Leur choix dépend de considérations techniques et devra se faire avec un professionnel.



Acorus calamus



Butomus umbellatus



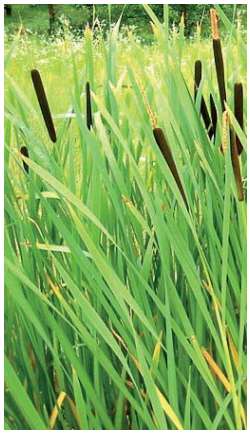
Carex acutiformis



Iris pseudacorus



Lythrum salicaria

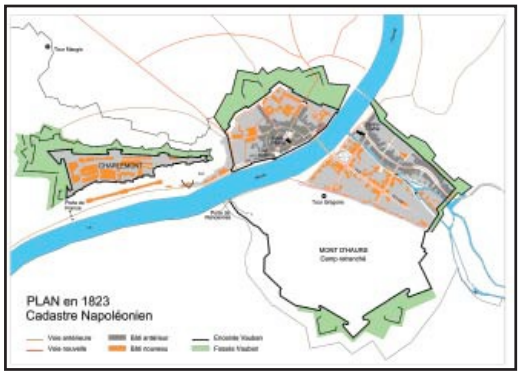


Typha latifolia



Phragmites australis

Aménagement et construction au voisinage des éléments de patrimoine :
la démarche patrimoniale



Il est important de consulter les documents d'archive et d'analyse historique afin de mieux comprendre le contexte architectural et urbain ainsi que les prescriptions de ce règlement.



Prendre en compte l'organisation urbaine médiévale cohérente et caractéristique de Givet Saint Hilaire.



On retrouve souvent une cohérence architecturale au sein d'une même unité urbaine : gabarit du bâti, correspondance des hauteurs de corniches, régularité et encadrement des percements.

Comme pour les projets situés dans une perspective monumentale la réalisation d'un aménagement ou d'une construction au « voisinage » d'un élément de patrimoine protégé par l'A.V.A.P. (qu'il s'agisse d'un bâtiment, d'une cour, d'un jardin ou d'un espace urbain) doit, au final, apparaître en cohérence avec son contexte architectural, urbain ou paysager. Pour atteindre cette cohérence souhaitée, la démarche « patrimoniale » est une manière de conception intelligente qui permet d'y arriver.

Elle consiste à se poser les bonnes questions, par exemple :

- quelles sont les caractéristiques urbaines du quartier, de l'îlot (processus historique de croissance, découpage parcellaire, organisation du bâti et des espaces libres sur ces parcelles, épannelage des hauteurs, …) ?

- quelles sont les caractéristiques architecturales des constructions protégées par l'A.V.A.P. à proximité (typologie, forme, matériaux, couleurs…) ?

- quelles sont les lignes, masses, couleurs, dominantes du paysage ?

Ces informations sont abordées dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P..

- Est-ce que le projet proposé s'inscrit dans ce voisinage dans un esprit de continuité de ses caractéristiques architecturale, urbaines et paysagères ?

Ce questionnement ne réduit pas le champ de la création architecturale ; les résultats peuvent être extrêmement variés. Il ne s'agit que d'entretenir des relations historiques, physiques, culturelles, esthétiques, de « bon voisinage » avec son environnement collectif.

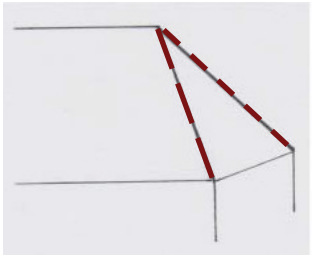
Ce sont principalement ces questions que les services instructeurs vont se poser pour instruire le dossier de demande administrative d'urbanisme ou d'aménagement.
Il importe donc au demandeur d'apporter les éléments de réflexion témoignant de cette démarche et l'argumentaire de son résultat.



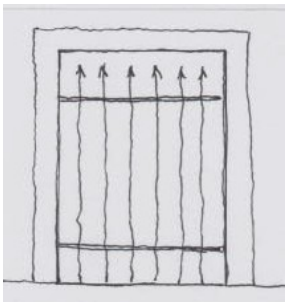
La préservation des échappées visuelles est compréhensible tant du point de vue de la qualité de vie / qualité de ville que de la rémanence de l'ancienne stratégie militaire élaborée sur le territoire de Givet et ses alentours.

4 - LEXIQUE

Arêtiers : en toiture, ligne saillante d'un angle formé par la rencontre de deux pans de toiture.

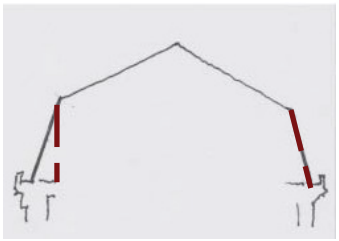


Barreaudage : ouvrage de protection de ferronnerie fait de barreaux, et servant principalement à la protection d'une baie.



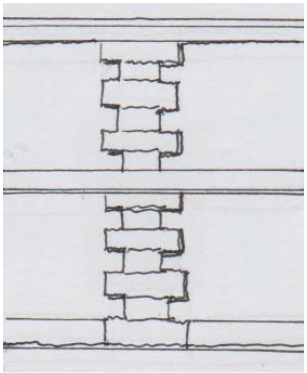


Brisis : pan en pente raide d'un comble brisé.



Chaîne : assemblage en pierre, horizontal ou vertical, servant à raidir les façades.

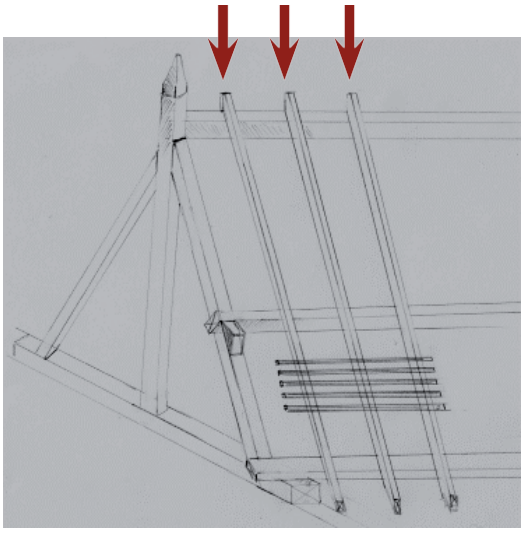




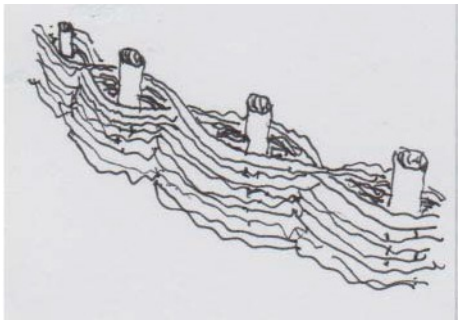
Chéneaux : conduit recevant les eaux de pluie au niveau du toit.



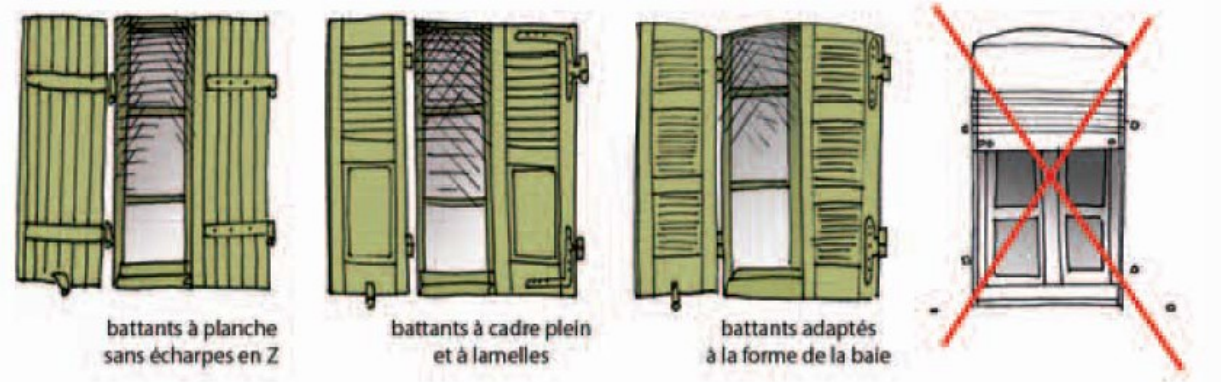
Chevron : pièce de bois taillée, constituant une partie de la charpente d'une toiture. Elles sont soutenues par des pannes, et elles supportent des liteaux, lambourdes ou voliges.



Clayonnage : assemblage fait avec des pieux et des branches d'arbres en forme de claies, pour soutenir des terres et les empêcher de s'ébouler.



Contrevent : volet en bois ouvrant vers l'extérieur



Source : fiches conseil du STAP des Ardennes : documents en ligne

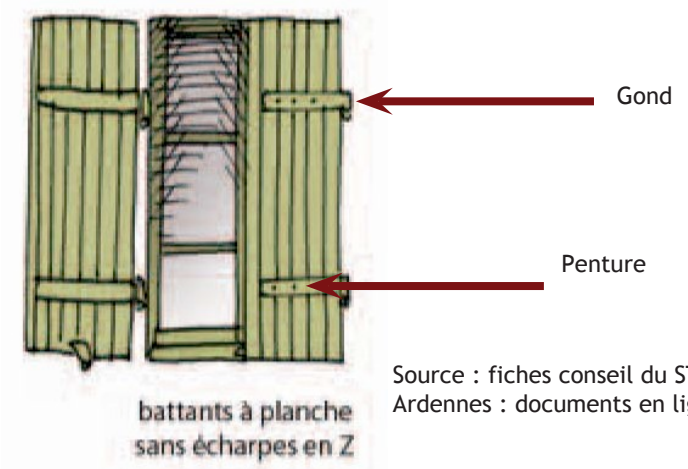
Espèce indigène : espèce végétale locale, adaptée aux conditions locales (climat, sol), que l'on retrouve dans les formes végétales anciennes du paysage alentour (arbres isolés, bois).

Espèce exogène : espèce végétale non locale (=non indigène) qui a été importée parfois depuis très longtemps

Espèce horticole : espèce végétale issue d'une sélection horticole, espèce "transformée".

Espèce exotique envahissante : espèce dont l'introduction volontaire ou fortuite par l'Homme sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives, parfois graves. Les espèces exotiques invasives sont aujourd'hui considérées comme l'une des plus grandes menaces pour la biodiversité.

Gonds (et penture) : Gond : pièce de serrurerie qui sert à la fois de pivot et de support à un vantail du contrevent ou du volet intérieur. Les gonds sont scellés dans l'encadrement de la baie. Les pentures sont les pièces de ferrure horizontales portant le vantail et permettant sont pivotement.



Source : fiches conseil du STAP des Ardennes : documents en ligne

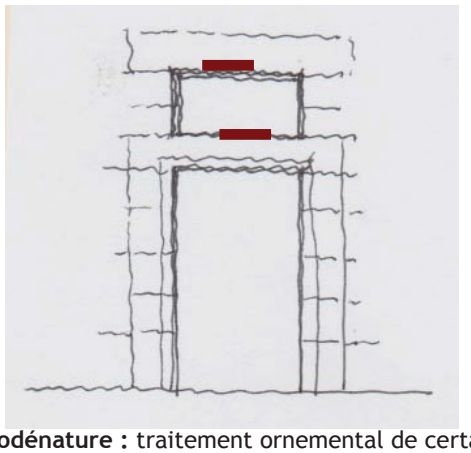
Faîtage : au sommet d'une toiture, ligne de rencontre entre ses deux pans.



Feuillure : angle rentrant aménagé dans la maçonnerie pour encastrer une huisserie, un volet ou un contrevent.

Imposte : partie supérieure d'une porte qui en prolonge le décor et peut être vitrée, mais qui reste fixe.

Linteau : élément monolithe, en bois, en pierre ou en métal, qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie au-dessus de l'ouverture, reportant les charges vers les piédroits ou les jambages.

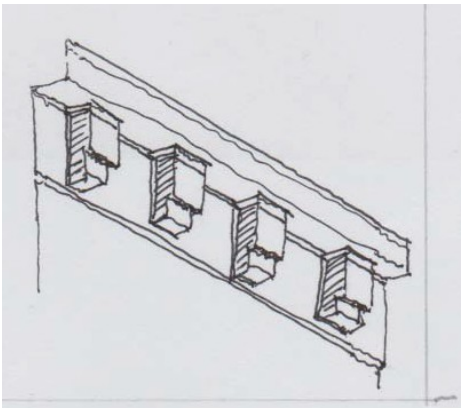




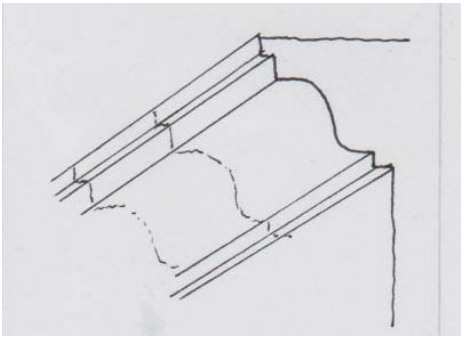
Modénature : traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour lui donner une qualité esthétique.



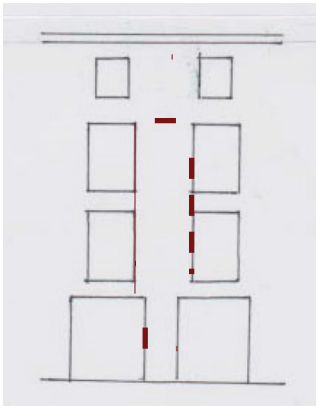
Modillons : élément d'architecture sculpté qui sert à soutenir une corniche.



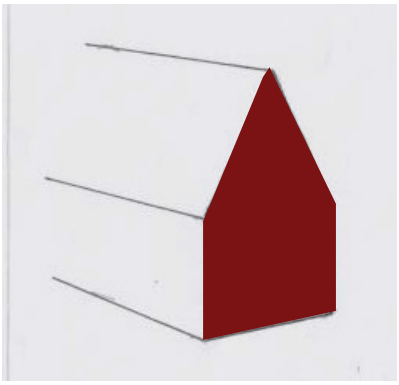
Mouluration : moulures que comporte un ouvrage de menuiserie ou d'architecture.



Piédroit : montants verticaux de part et d'autre d'une baie



Mur pignon : correspond au mur de forme triangulaire sur un bâti avec toiture à deux pans.



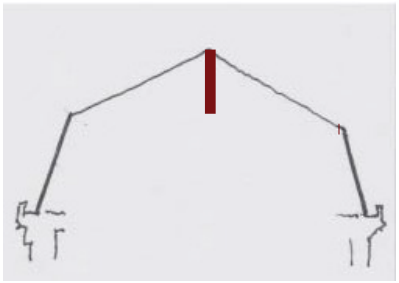
Ripisylve : ensemble des formations boisées situés sur le bord des cours d'eau, à l'interface entre l'eau et la terre.
Rive : bordures latérales de la toiture.

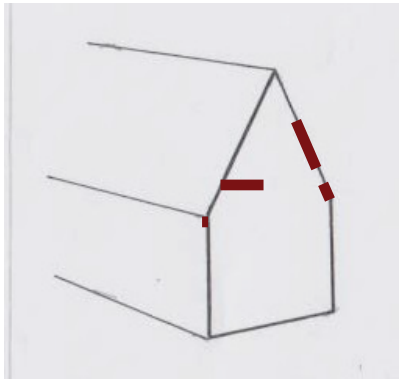
Saillie : en avant par rapport à un autre élément.

Servitude : impose la conservation et interdit la modification d'un bâti présentant pour l'histoire ou pour l'art un intérêt et ayant fait l'objet d'une décision de classement au titre des monuments historiques ou pour lequel une telle procédure de classement est en cours.

Tabatière : ouverture en toiture constituée d'un châssis vitré qui suit la pente du toit.

Terrasson : pan supérieur d'un comble brisé.





Toiture mansardée : pièce de comble sous toit à deux pans brisés.



Trumeau : partie d'un mur entre deux baies ou portes.

Typologie architecturale : se définie par les différents éléments qui composent le bâti et qui permettent d'en définir une appartenance à une époque.

Vélum : ligne générale de hauteur de bâti sur un front bâti, une rue ou un îlot.