

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(AVAP) de la commune de :
TROUVILLE-SUR-MER (14)

RAPPORT DE PRÉSENTATION

DOSSIER APPROUVÉ le : - 6 OCT. 2017

Mairie – 14 360 – TROUVILLE-SUR-MER

☎ 02 31 14 41 41

✉ 164 Bd Fernand Moureaux – 14 360 www.trouville.fr



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

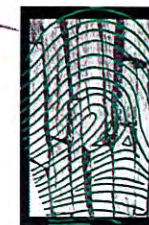


Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

Le Maire

Christian CARDON

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME



Eric ENON

Architecte-Paysagiste d.p.l.g.
128 bd Emile Delmas
17000 LA ROCHELLE
Tél 05-46-41-91-81 / Fax 09-70-32-00-67
ericenon@yahoo.fr

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE – AVAP

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1-	INTRODUCTION.....	4
3.1	DÉFINITION DE L'AVAP.....	4
1.1.1.	Le contexte réglementaire.....	4
1.1.2.	Les documents du dossier AVAP.....	5
1.2	LES ATOUS DE L'AVAP.....	5
1.2.1.	Un projet global pour des valorisations particulières.....	5
1.2.2.	La prise en compte des objectifs de développement durable,.....	6
1.2.3.	L'évolution possible des prescriptions de l'AVAP.....	6
1.3	LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP.....	6
1.3.1.	Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France,.....	6
1.3.2.	Les avantages de l'AVAP.....	7
1.3.3.	Les travaux et les autorisations.....	7
2-	PRESENTATION GENERALE DU PROJET.....	9
2.1	AVAP : Le CONTEXTE.....	9
2.1.1	Trouville-sur-Mer, une commune et son territoire.....	9
2.1.2	Un havre emblématique, des dispositifs ancestraux, une ville neuve du XIXe siècle.....	11
2.2	LE FUTUR DE Trouville-sur-Mer : enjeux et objectifs.....	11
2.2.1	Une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de Trouville-sur-Mer.....	11
2.2.2	Le PADD du PLUi, ses orientations, et sa prise en compte des Patrimoines.....	12
3-	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....	13
3.2	L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic).....	13
3.1.1.	Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP.....	13
3.1.2.	Étendue du diagnostic patrimonial.....	13
3.1.3.	Présentation et analyse du Patrimoine Paysager et Écologique (synthèse du Diagnostic).....	15
3.1.4.	Présentation et analyse des caractéristiques Urbaines (synthèse du Diagnostic).....	23
3.1.5.	Présentation et analyse du Patrimoine Archéologique et Historique (synthèse du Diagnostic).....	25
3.1.6.	Présentation et analyse du Patrimoine Architectural et de la ZPPAUP (synthèse du Diagnostic).....	34
3.1.7.	Le Patrimoine Culturel	44
3.1.8.	Conclusion de l'Approche Patrimoniale.....	44
3.3	L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic).....	47
3.2.1.	Morphologies et densité de construction.....	47
3.2.2.	Économies d'énergie.....	48

3.2.3.	Énergies renouvelables	49
3.2.4.	Usage et mise en œuvre des matériaux	51
3.2.5.	Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune.....	52
3.2.6.	Conclusion de l'Approche Environnementale	52
3.4	SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE	54
3.1.1	Rappel des finalités du Développement Durable	54
3.1.2	Changement climatique et protection de l'atmosphère	55
3.1.3	Biodiversité, milieux et ressources.....	56
3.1.4	Épanouissement des tous les êtres humains	57
3.1.5	Cohésion et solidarités.....	58
3.1.6	Mode de production et de consommation responsable	58
3.5	CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET ENJEUX POUR L'AVAP	59
4-	LES ORIENTATIONS DE L'AVAP	60
4.1	LES ORIENTATIONS DU PADD EN RELATION AVEC LES PATRIMOINES	60
4.2	LES ORIENTATIONS de l'AVAP et L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE	61
4.3	LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS	62
4.3.1	La définition du périmètre général	62
4.3.2	Les secteurs.....	63
4.4	LES ENJEUX DANS LES ZONES DE VUE	65
4.5	L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS	68
4.5.1	Les Immeubles du Patrimoine	68
4.5.2	Les Éléments du Petit Patrimoine.....	70
4.5.3	Les Éléments urbains du Patrimoine	71
4.5.4	Les Éléments Paysagers du Patrimoine	72
5-	CONCLUSION	74
6-	ANNEXES	75
6.1	LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL.....	75
6.2	LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP	75

DIAGNOSTIC inséré en ANNEXE

1- INTRODUCTION

3.1 DÉFINITION DE L'AVAP

1.1.1. Le contexte réglementaire

Les AVAP (**A**ire de mise en **V**aleur de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine) remplacent les ZPPAUP (**Z**one de **P**rotection du **P**atrimoine **A**rchitectural, **U**rbain et **P**aysager) depuis l'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement*, dite loi « Grenelle 2 ». Cette loi, dans ses articles 28 et 29, a modifié le Code du Patrimoine¹ (articles : L. 621-31, L. 642-1 à L. 642-10), et, dans son article 30, le Code de l'Urbanisme (modifié aussi par d'autres articles de cette même loi).

Pour préciser la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, le décret d'application n° 2011-1903 du 19 Décembre 2011 *relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine*, vient modifier ou compléter les articles D. 642-1 à D. 642-29 du Code du Patrimoine, ainsi que nombres d'articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, pour les mettre en cohérence avec les dispositifs de l'AVAP.

Enfin, une circulaire *relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)* (NOR : MCCC1206718C) du 2 mars 2012 précise les conditions d'application du dispositif des AVAP.

Ces textes, ainsi que les Codes, sont consultables sur le site « www.legifrance.gouv.fr ».

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces (art. L642-1 du Code du Patrimoine).

C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

¹ Sans autres précisions complémentaires concernant l'origine du texte de référence, tous les articles cités dans la suite de cet ouvrage sont issus du Code du Patrimoine.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est créée à l'initiative de la commune sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique, venant compléter les dispositions du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) auquel elle est annexée.

1.1.2. Les documents du dossier AVAP

Le dossier relatif à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) comprend les documents suivants (article L. 642-2), opposables aux tiers :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'aire (le présent document) auquel est joint le diagnostic,
- Un règlement comprenant des prescriptions,
- Et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

1.2 LES ATOUTS DE L'AVAP

1.2.1. Un projet global pour des valorisations particulières

La valorisation des patrimoines est issue d'une volonté commune de protéger, de conserver, de gérer les évolutions d'un territoire, pour offrir, aux générations futures, les legs de notre histoire.

Cette volonté commune, issue d'une prise de conscience collective de l'importance des patrimoines, passe nécessairement par la définition d'un projet, prenant en compte les caractéristiques locales et envisageant les dispositions à prendre pour assurer leur avenir à long terme.

La mise en place d'un projet global, générant une réflexion sur la qualité des lieux et sur les actions à entreprendre pour atteindre cette qualité, est au service de l'intérêt collectif. Grâce aux transformations qualitatives de l'espace commun amenées par le projet global, tous les éléments particuliers y participant, c'est une véritable valorisation de chaque bien qui est attendue.

En concrétisant le projet global de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur le territoire et en édictant des prescriptions applicables à tous, l'AVAP, en clarifiant les contraintes, concourt aussi à la valorisation esthétique et financière de chaque bien (terrain, immeuble, maison, etc...).

1.2.2. La prise en compte des objectifs de développement durable,

L'impact de la forme urbaine sur les paysages, sur la consommation de ressources naturelles et d'énergies, le sol, l'eau, les énergies non renouvelables, est aujourd'hui clairement établi. De même, les déplacements, le chauffage et les fonctions urbaines sont la source d'environ la moitié de nos émissions de gaz à effet de serre en France. Dans ce contexte, les documents réglementaires locaux, et notamment le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) ou l'AVAP, doivent intégrer les enjeux du développement durable. Ainsi, s'agissant en particulier de la lutte contre le changement climatique, l'urbain, au sens large, sera partie prenante dans le processus d'économie d'énergie et de diminution de gaz à effet de serre.

L'économie des sources d'énergie, la préservation de l'environnement et la réduction des gaz à effet de serre visent à léguer un héritage sinon intact, du moins le plus préservé possible, aux générations futures. En ce sens, ces notions rentrent aussi dans la définition du patrimoine.

1.2.3. L'évolution possible des prescriptions de l'AVAP

Le soin apporté à la définition des enjeux et des objectifs et les orientations proposées pour élaborer le projet global de mise en valeur de l'aire, sont nécessairement liés aux types et aux qualités des matériels et des matériaux existants lors de la période d'étude et de création de l'AVAP.

En particulier les préconisations contenues dans le règlement sont issues de cet état de fait. Dans le cas notamment d'avancées technologiques significatives sur l'esthétique, l'efficacité et l'intégration au bâti, de tel ou tel type de matériel ou matériau, il pourra être envisagé de modifier, après étude et validation par la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, la teneur des règles, pour les adapter aux nouveaux matériaux. Ces modifications mineures ou ces adaptations ne pourront remettre en cause le fondement même de l'AVAP, ni ses principales orientations. Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces (article L. 642-4).

1.3 LES CONSÉQUENCES D'UNE AVAP

1.3.1. Champ de visibilité des Monuments Historiques et rôle de l'Architecte des Bâtiments de France,

Les communes qui possèdent des monuments historiques classés ou inscrits, immeubles les plus importants de l'histoire de France, sont soumises à la règle des périmètres de protection, fixant le champ de visibilité à un rayon de 500m autour de ces immeubles.

Ainsi, « *Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.* » (Article L621-30), et, « *Lorsqu'un immeuble est ... situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments*

historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. ... » (Article L621-31). « ... Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord ... » (Article L621-32), ou, « ... Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable est nécessaire au titre du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation prévue à l'article L. 621-31, du présent code, est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Toutefois, si le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec son accord exprès... » (Article L621-32).

En l'absence d'une AVAP sur le territoire communal, et donc sans prescription particulière définissant les contraintes précises d'intervention sur les immeubles situés dans un champ de visibilité, l'accord ou l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est prépondérant, et l'autorisation est suspendue à son appréciation, ou à celle du Ministre chargé de la Culture.

1.3.2. Les avantages de l'AVAP

La création d'une AVAP supprime, dans son périmètre, la notion de « champ de visibilité » définie dans l'article L621-30, et, dans la mesure où le règlement détaille les prescriptions à appliquer dans l'aire, tous les acteurs sont obligés d'appliquer les règles qui y sont définies. Le respect des règles de l'AVAP conduit nécessairement à l'obtention de l'autorisation demandée.

La création d'une AVAP réduit considérablement les délais d'instruction des demandes d'autorisation. En effet, toutes les demandes (Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, Déclaration Préalable), dès lors que le dossier est considéré complet par l'administration, doivent être instruites en deux mois (pour mémoire, sans AVAP, pour un immeuble situé dans un champ de visibilité, les délais d'instruction sont aujourd'hui de 6 mois). Voir les articles D642-11 à D642-29 pour obtenir toutes les informations nécessaires sur les détails de l'instruction des demandes d'autorisation.

1.3.3. Les travaux et les autorisations

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité (périmètre de protection), ainsi que dans une commune pourvue d'un PLUi, toute intervention sur un immeuble nécessite une des autorisations suivantes du Code de l'Urbanisme : Permis de Construire, Permis de Démolir, Permis d'Aménager ou Déclaration Préalable (se renseigner à la mairie pour connaître l'autorisation à demander en fonction de l'importance, de la nature, ou de la situation d'un projet).

Dans le périmètre d'une AVAP, les autres travaux, non soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale dont les modalités de présentation, le nombre et le type de document à produire sont décrits dans les articles D642-11 à D642-15 du Code du Patrimoine.

Dans une AVAP, comme dans un champ de visibilité, quel que soit le projet envisagé (de la modification d'une clôture à la construction d'un immeuble), il est nécessaire, en préalable à toute action, de se renseigner à la mairie de la commune pour connaître le type d'autorisation à demander.

« Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal. » (Article D642-29)

2- PRESENTATION GENERALE DU PROJET

2.1 AVAP : Le CONTEXTE

2.1.1 Trouville-sur-Mer, une commune et son territoire

Située le long de la Côte Fleurie, à 51 km au Nord-Est de Caen (Préfecture), à 30 km au Nord de Lisieux (SP), et en conurbation avec Deauville et Touques, la commune de Trouville-sur-Mer fait partie de la Communauté de Communes « Cœur Côte Fleurie » depuis 2002, qui est constituée de 11 communes (Bénerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Saint-Pierre-Azif, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Vauville, Villers-sur-Mer et Villerville). La population de cet EPCI s'élève à environ 21 000 habitants (en 2011) pouvant atteindre 120 000 habitants lors des périodes estivales, sur un territoire de 6 906 hectares (soit une densité variant de 300 hab/km² à 1 700 hab/km²).

Bien desservie par les moyens de transport (individuels ou collectifs) la Communauté de Communes se situe à proximité de l'autoroute A13 (reliant Paris à Caen) avec une branche de raccordement (A132) prolongée par la D677, et, la gare SNCF de Trouville-Deauville permet de rejoindre Paris ou Caen en TER. Ces voies de dessertes favorisent les déplacements intra et inter régions et désenclavent les communes excentrées de la Côte Fleurie.

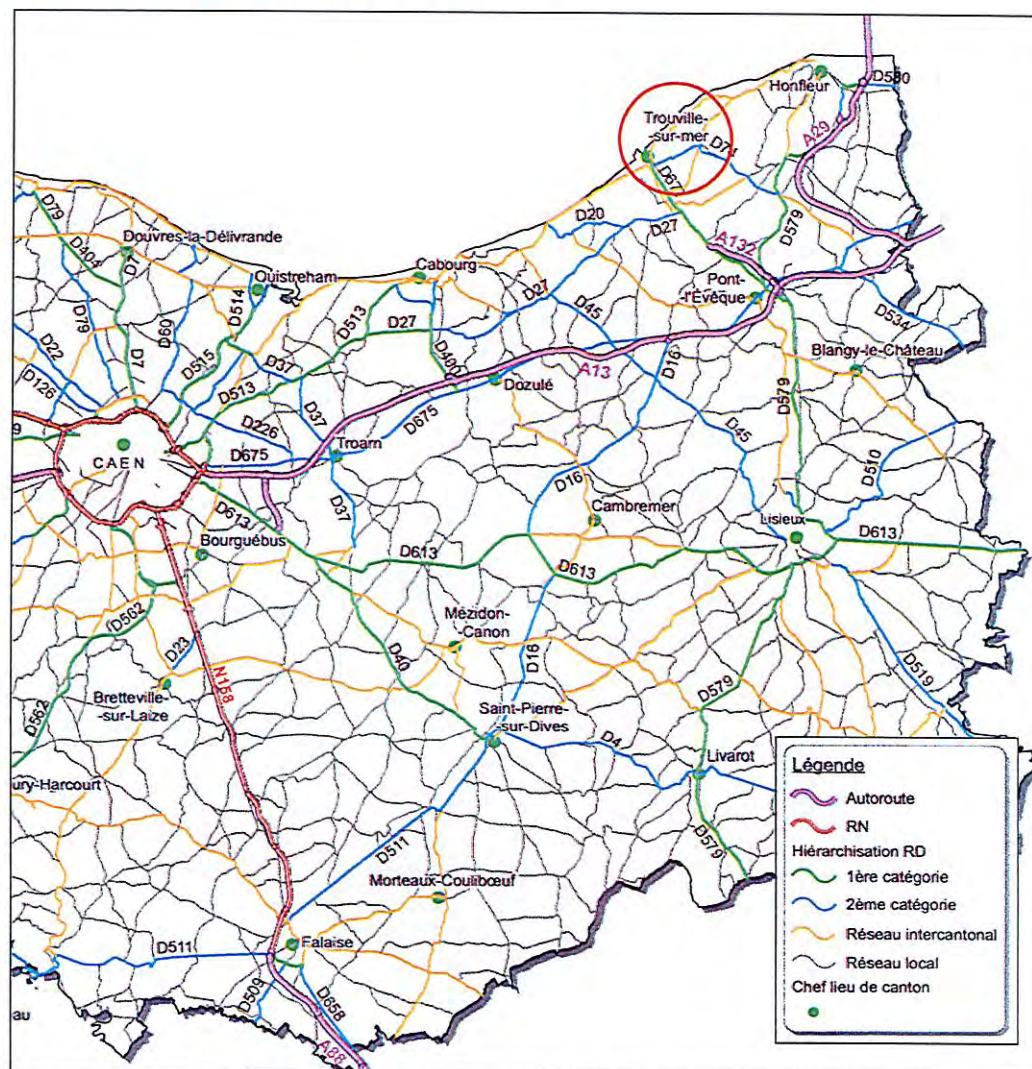


Illustration 1 : Trouville-sur-Mer au nord du Calvados en Normandie

Forte de ce caractère attractif pour la villégiature, mais sujette à des expansions urbaines en devenir, la Communauté de Communes s'est dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) dès la fin de 2012 qui, après 3 ans de travail et 9 recours contentieux jugés au TA en Juillet 2014, a pu être définitivement opérationnel fin 2014.

Dès les années 1990, afin de protéger son patrimoine architectural et urbain, la commune de Trouville-sur-Mer a entrepris l'élaboration d'une ZPPAUP, approuvée en Mai 1997. La mise en œuvre de cette ZPPAUP a permis de sensibiliser les propriétaires sur la valeur patrimoniale de leurs biens et d'agir sur la conservation des caractéristiques du centre historique de Trouville-Sur-Mer.

La loi « Grenelle 2 », adoptée en 2010, rend obligatoire la transformation des ZPPAUP en AVAP et la commune de Trouville-sur-Mer, en décidant d'adhérer à cette démarche, souhaite poursuivre les actions de protection de son patrimoine en y associant les réflexions sur le Développement Durable et la protection de l'environnement.

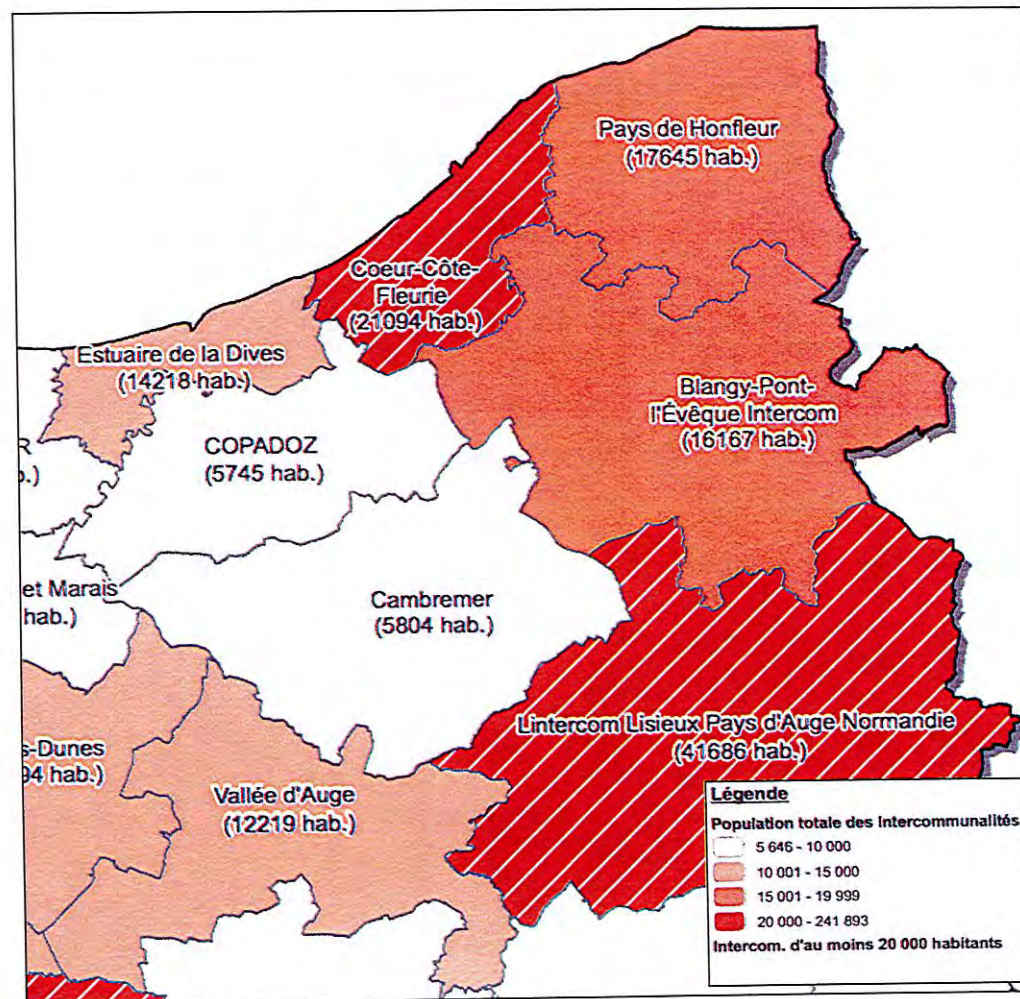


Illustration 1 : l'EPCI « Cœur-Côte-Fleurie » et ses habitants

2.1.2 Un havre emblématique, des dispositifs ancestraux, une ville neuve du XIXe siècle

La topographie originelle du site (embouchure d'un fleuve, talweg exposé au sud, plateau boisé, vallon en pente douce vers le fleuve, grande zone de marais) a favorisé l'implantation de communauté humaine dès l'époque néolithique pour « exploiter » le territoire. Plus tard, à la fin du Moyen-Age, des dispositifs militaires, civils et religieux ont pris possession du site pour accueillir les activités économiques et sociales de l'époque (Château et marais salants de Touques, village de pêcheurs de Trouville, chapelle d'Hennequeville et église de Touques, etc...). Jusqu'au début du XIXe siècle, Trouville est un petit village de pêcheurs et de cultivateurs. C'est à cette époque que l'engouement pour les bains de mer et la quête d'une authenticité pastorale amène de plus en plus de « touristes » à Trouville-sur-Mer et la ville va véritablement connaître un essor urbain sans précédent. Ville de villégiature dès le milieu du XIXe siècle, les expansions urbaines le long de la Touques, puis le long de l'Océan, en enfin sur les plateaux, vont figer la physionomie du paysage urbain, des réseaux viaires, de la morphologie bâtie, et des espaces publics.

Lieu de villégiature de l'intelligentsia parisienne puis de la haute bourgeoisie, des résidences et des villas exceptionnelles sont érigées. Ainsi, la commune de Trouville-sur-Mer accueille sur son territoire plusieurs Monuments Historiques « classés » et/ou « inscrits » (Château d'Aguesseau, Hôtel des Roches Noires, Villa Montebello, Halle aux Poissons, Bureau de Poste, Gare de Trouville), ainsi qu'un site classé au titre de l'article L341-2 du Code de l'Environnement : le château d'Aguesseau et abords (code n°14034).

Cette densité d'installations humaines et de dispositifs de production – remarquables pour leur intérêt dans la connaissance de l'histoire locale et pour leurs bons états de conservation – ainsi que la présence de sites naturels encore intacts, tendent à engager une réflexion globale sur la reconnaissance patrimoniale des éléments d'architecture et de l'urbanisme, sur la protection des paysages et des lieux, dans une logique de réappropriation, de mise en valeur et de préservation de ce site d'exception.

2.2 LE FUTUR DE Trouville-sur-Mer : enjeux et objectifs

2.2.1 Une réflexion globale, en cours, sur l'avenir de Trouville-sur-Mer

Afin de se doter des outils nécessaires à la gestion raisonnée de son territoire et de prendre en compte les objectifs du développement durable sur le long terme, la commune de Trouville-sur-Mer s'est associée, dès 2008, à la démarche de création du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), démarche initiée par la Communauté de Communes « Cœur-Côte-Fleurie ».

Cette réflexion globale sur le devenir du territoire intercommunal ayant aboutie à la mise en place du PLUi dans les années 2012, Trouville-sur-Mer se devait, en raison du caractère fortement patrimonial de son territoire et de la nécessité de créer de nouveaux logements pour accueillir une population de jeunes actifs, d'affiner le processus de gestion et de mise en valeur des lieux par la création d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) sur une partie de son territoire communal, en remplacement de la ZPPAUP existante (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

2.2.2 Le PADD du PLUi, ses orientations, et sa prise en compte des Patrimoines

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes « Cœur-Côte-Fleurie », formule le projet d'avenir pour l'ensemble des communes de cette EPCI, et aussi pour Trouville-sur-Mer, projet qui a vocation à être mis en œuvre à travers les différents outils de l'urbanisme.

Il s'appuie sur la connaissance fine du territoire acquise à travers les différents volets établis pour réaliser l'état des lieux général (diagnostic du PLUi, Analyse Environnementale).

Ce PADD, après avoir établi un bilan des contextes dans lequel il s'inscrit, fixe les trois objectifs d'un territoire d'excellence : activité, qualité, diversité. Les déclinaisons de ces 3 objectifs tendent à promouvoir la revitalisation du territoire dans un contexte respectueux des atouts économiques, patrimoniaux et environnementaux.

En raison de la grande transversalité des thèmes de chaque axe du PADD, de la prise en compte des Patrimoines et de la volonté de faire participer leurs préservations et leurs mises en valeur au développement durable du territoire, les objectifs de l'AVAP de Trouville-sur-Mer font partie intégrante des objectifs du projet intercommunal.

Nota : La compatibilité de l'AVAP avec le PADD du PLUi sera développée au chapitre 4 du Présent document.

3- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

3.2 L'APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE (Partie 1 du Diagnostic)

3.1.1. Rappel des déclinaisons des patrimoines et du rôle de l'AVAP

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

3.1.2. Étendue du diagnostic patrimonial

L'approche architecturale et patrimoniale permet de déterminer les valeurs fondamentales et les qualités patrimoniales afin de proposer les enjeux et les objectifs de la gestion du territoire couvert par l'AVAP, en adéquation avec le caractère des lieux. Les recherches sont menées sur la superficie totale de la commune afin de couvrir l'ensemble des problématiques et de révéler les caractéristiques locales. Cependant, deux précisions méritent ici d'être apportées :

- L'AVAP ne permet ni une investigation, ni un contrôle des intérieurs d'immeubles,
- L'AVAP n'a pas la capacité d'imposer la démolition des constructions en l'absence de tout fondement législatif en la matière.

L'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic est scindée en quatre grandes parties :

- La présentation du **contexte général** qui questionne les relations des patrimoines (écologiques, paysagers, géographiques) du territoire de Trouville-sur-Mer avec les éléments physiques en présence (géomorphologie, relief, hydrographie, risques, occupation des sols avec l'implantation de l'habitat, socio-démographies),
- La description de **l'histoire** du territoire qui décrit le rôle de l'homme dans l'appropriation et la transformation du site (morphogenèse des espaces urbains, constitution des objets patrimoniaux) et qui présente les structures urbaines actuelles,
- La présentation et l'analyse des **protections et des inventaires** existants sur la commune qui resituent la place des patrimoines dans un contexte plus large de protection (ZNIEFF, NATURA, ZPPAUP, Sites classés ou inscrits, Monuments Historiques, PLUi),
- L'établissement des **états des lieux** du territoire communal, qui détaillent les typologies des paysages, les typologies urbaines et architecturales et qui établit un bilan des protections patrimoniales des espaces bâtis.

La synthèse présentée ci-après interroge chaque partie de l'approche architecturale et patrimoniale du diagnostic (joint en annexe) pour en extraire les données nécessaires à l'analyse architecturale et patrimoniale du territoire de l'AVAP, afin d'établir les valeurs fondamentales sur lesquelles s'appuyer pour déterminer les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces tenant compte des objectifs de développement durable.

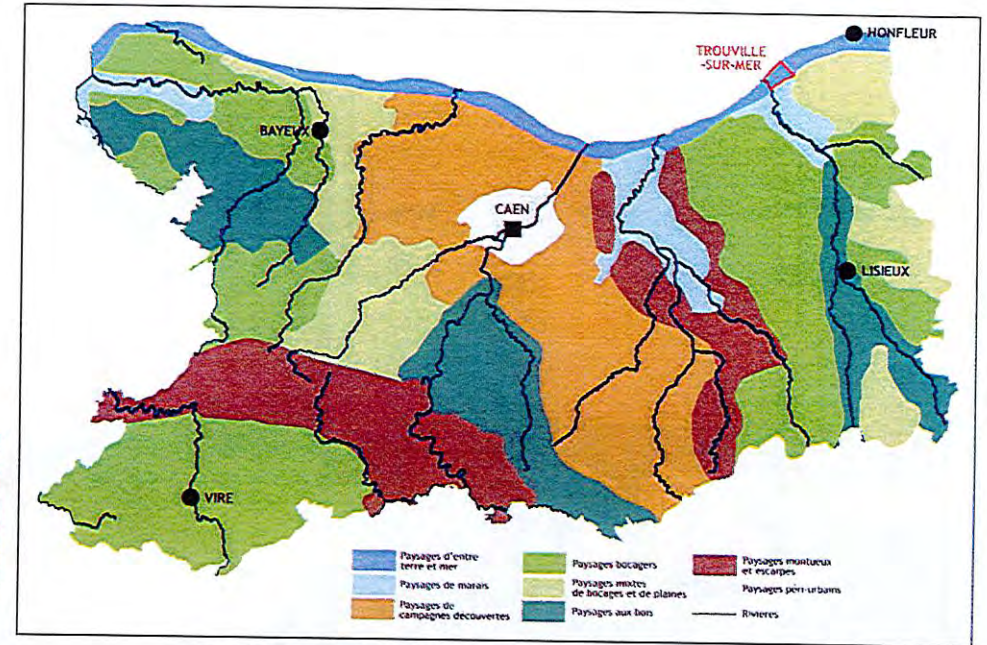
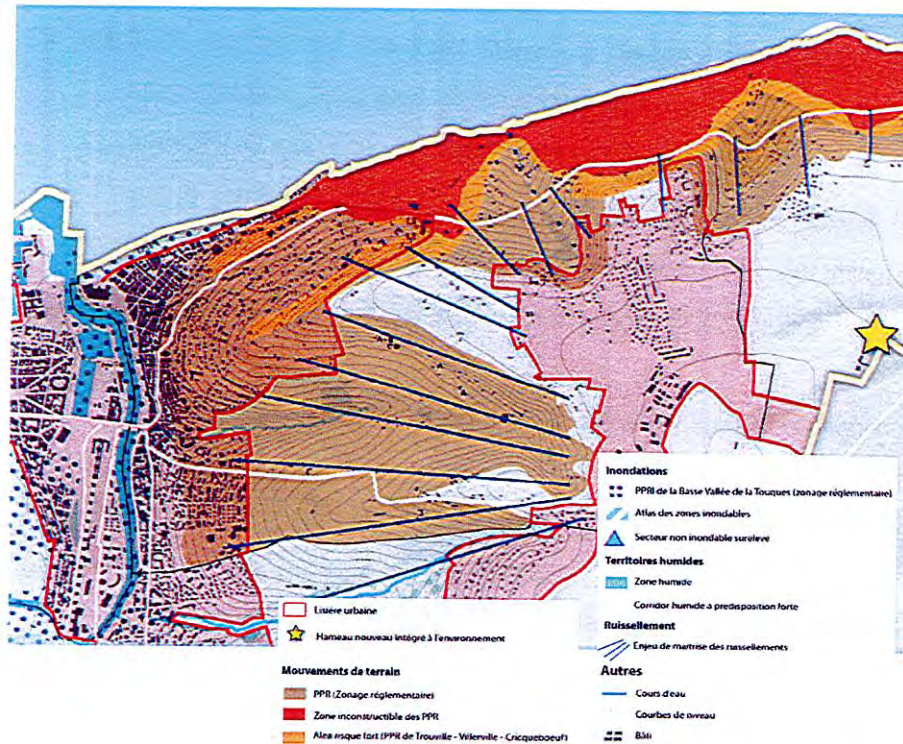
Cette synthèse prend en considération tous les types de patrimoines existants qui peuvent être déclinés en 4 grandes catégories :

- A. Patrimoine paysager et écologique
- B. Patrimoine historique et archéologique
- C. Patrimoine urbain et architectural
- D. Patrimoines d'intérêt culturel,

3.1.3. Présentation et analyse du Patrimoine Paysager et Écologique (synthèse du Diagnostic)

3.1.3.1 Les composantes du paysage

A l'échelle du département, la commune est identifiée comme paysage d'entre terre et mer. Cette position est source de complexités et de richesses écologiques et paysagères.



Les unités paysagères du Calvados / Source DREAL Basse-Normandie & DDTM du Calvados

Mouvement de terrain

La commune est concernée par un PPRMT (Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain)

Ce risque concerne deux aléas :

- Glissement de terrain, coulées de boue et fluage associés
- Éboulement rocheux

Seules la partie haute du plateau et l'urbanisation ancienne du cœur de Trouville-sur-Mer sont exclues de ces zones de risque.

3.1.3.2 Le socle du paysage, l'hydrographie et le relief

La carte ci-contre montre l'importance du relief et de l'hydrographie dans le paysage de Trouville.

L'amplitude globale est de 148m, s'étalant du niveau de la mer jusqu'au plateau, le point le plus haut se situant à la Croix Sonnet.

Les talwegs sont profonds, les éperons proéminents, les franges du plateau nettement découpées.

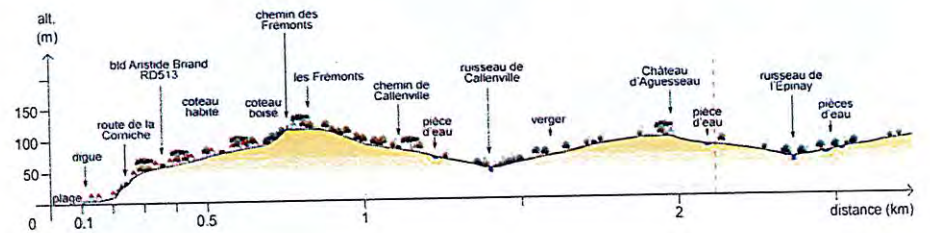
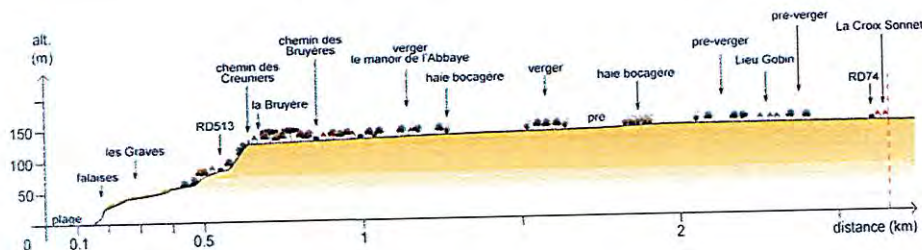
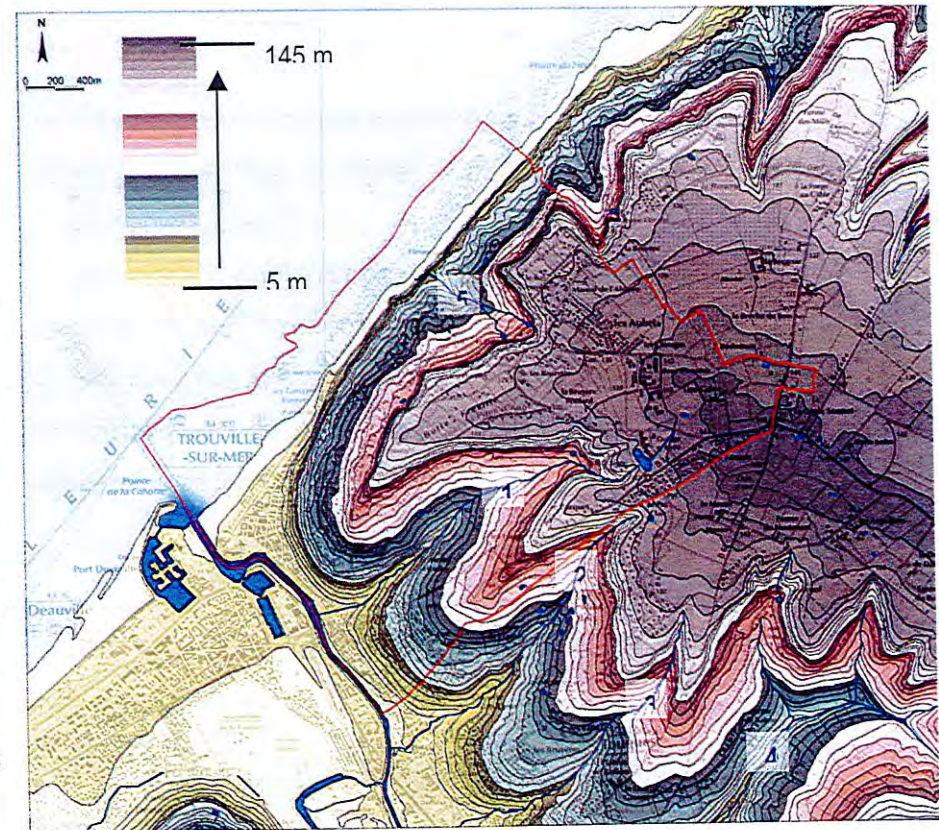
En contrebas, le replat correspond aux terrasses alluviales liées à l'embouchure de la Touques.

Plusieurs mares ou étangs sont implantées sur le plateau et les coteaux.

Des sources émergent du plateau se transformant en ruisseaux qui s'écoulent :

- vers la Touques : ruisseau de Callenville (1), ruisseau de l'Épinay (2), ruisseau des Valbasses (3), ruisseau des Ouis (4),
- ou directement vers la mer : ruisseau du Pisseux(5).

Le régime hydraulique est considéré comme à caractère torrentiel (coulées boueuses)



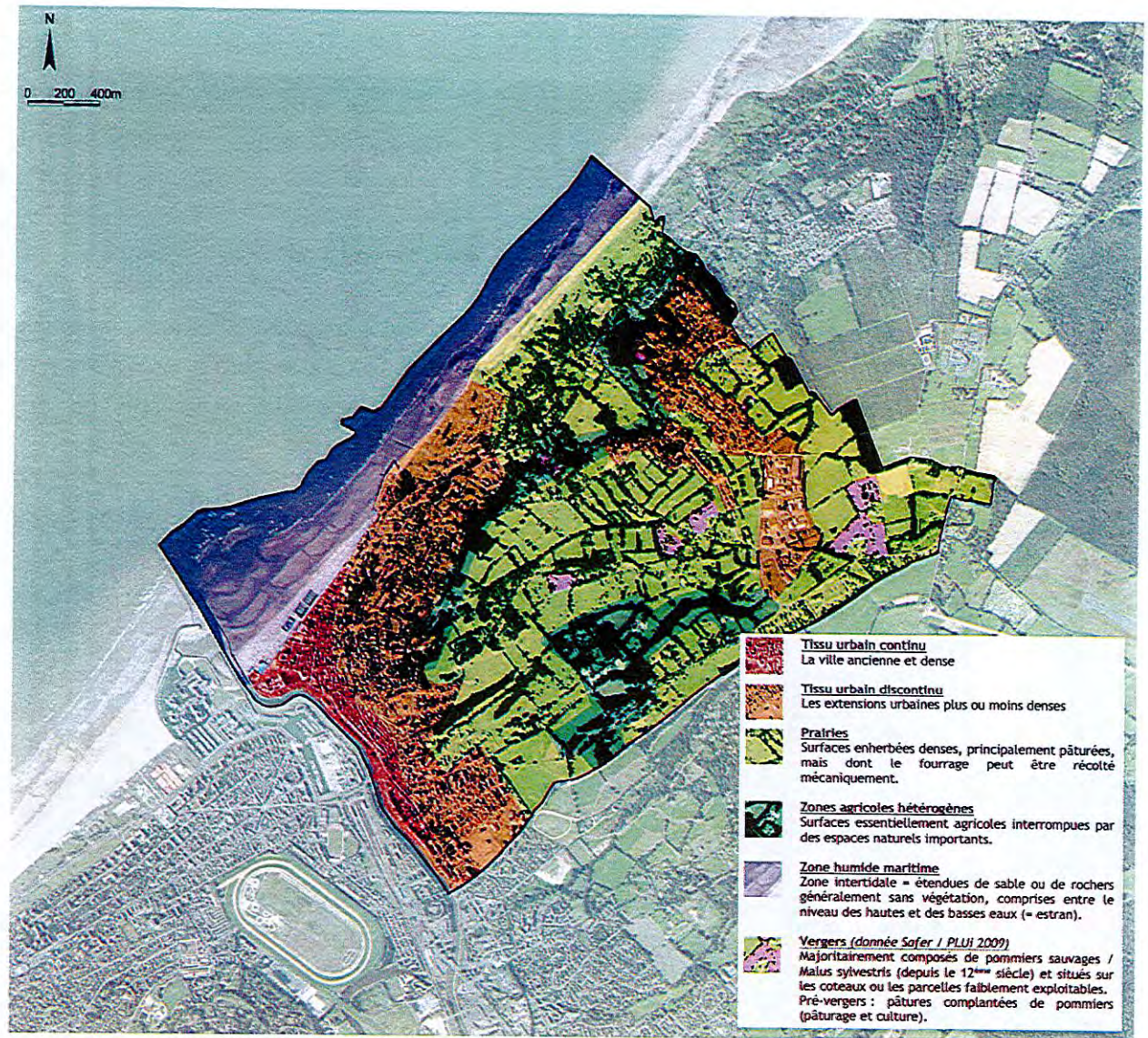
3.1.3.3 L'occupation des sols

Entre espaces naturels (et/ou agricoles) et espaces urbanisés, la limite qui peut paraître très nette est cependant, par endroit, très diffuse (mixité entre habitat isolé et secteur agricole).

La trame végétale qui vient se superposer avec les occupations de sols est composée :

- de boisements : à proximité des châteaux, manoirs et grandes propriétés domaniales, sur les versants abrupts des coteaux, sur les falaises littorales.
- de haies bocagères : en accompagnement des prairies, de façon moins dense sur le plateau, plus ou moins conservées au contact de l'urbanisation récente.

La zone dense de l'urbanisation historique est concentrée au sud du territoire communal, le long de la Touques et le long de la côte, en prolongement. Les espaces d'urbanisation diffuse, plus récente, tendent à occuper les plateaux en continuité de la ville, avec cependant, au Nord, une zone pavillonnaire en développement.



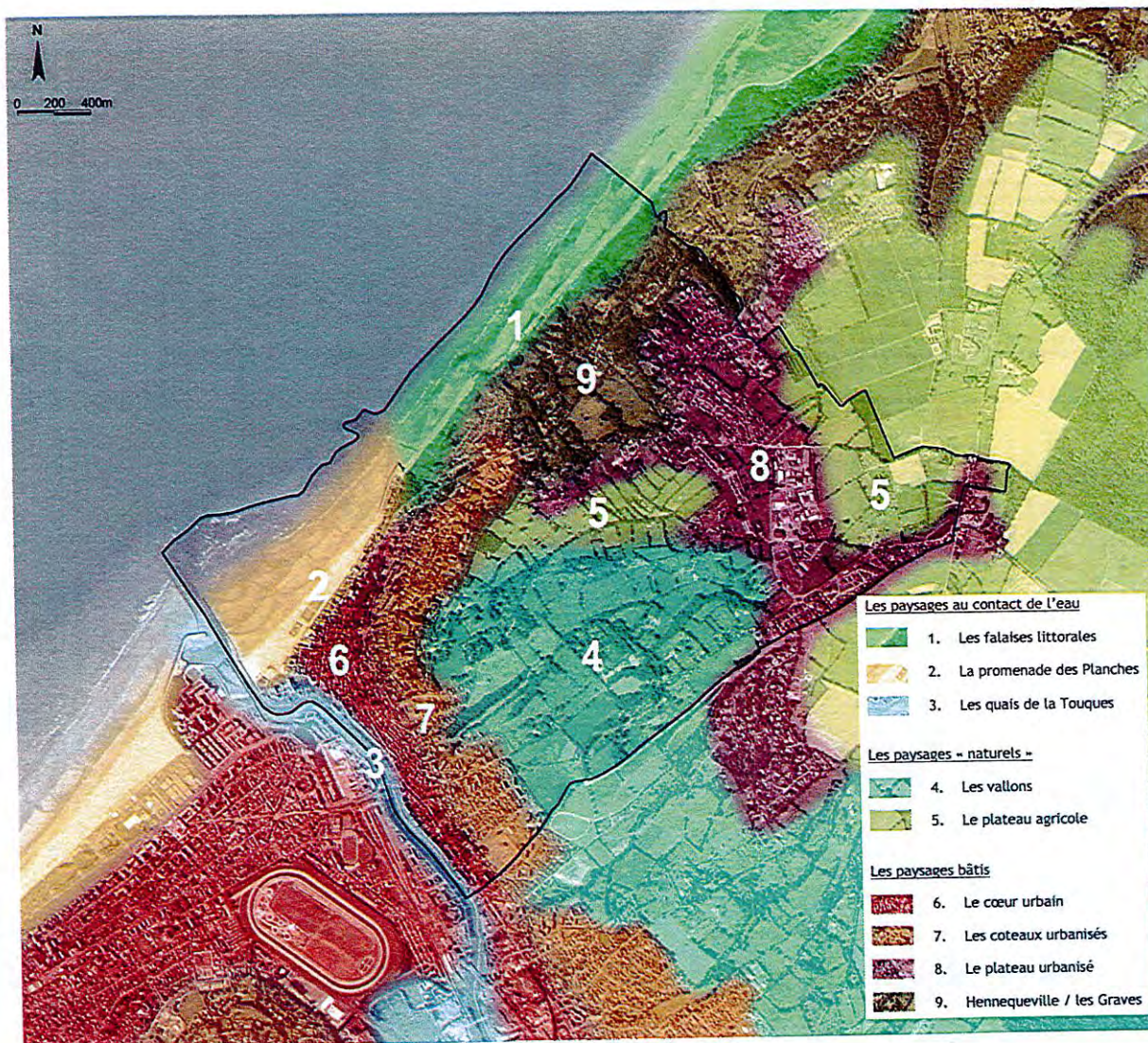
3.1.3.4 La structure paysagère et écologique

La diversité de la structure paysagère apporte, au territoire, une grande qualité patrimoniale et une intéressante diversité écologique.

Chaque entité paysagère décline toute une variété d'ambiance, de reliefs, de vues et de traitements des ensembles végétaux qui participent à la richesse patrimoniale du site et qui influent sur la préservation de la biodiversité.

Le diagnostic détaille chaque entité en regard de ses caractères paysagers et de ses qualités écologiques.

On notera ici que les zones naturelles des « falaises littorales » sont écologiquement les plus riches, et que la zone des « vallons », celles du « plateau agricole » et celle de « Hennequeville / les Graves » conservent les caractéristiques bocagères du Pays Normand.



3.1.3.5 Les éléments représentatifs du Patrimoine Paysager

Le diagnostic a aussi permis de déterminer les éléments les plus importants constitutifs du patrimoine paysager de Trouville-sur-Mer. Ce sont des éléments qui participent à la qualité et à la cohérence des lieux, ainsi qu'à la reconnaissance des époques de référence, soit en raison de leurs aspects traditionnels, soit pour leur unicité dans le paysage, soit pour leurs qualités naturelles, soit parce qu'ils ouvrent des vues sur le site. Ils sont constitués par :

- Les arbres, isolés, groupés, ou en alignement,
- Les haies et les clôtures situés en limite de propriétés,
- Les parcs et les jardins, publics ou privés, et les coteaux boisés,

Les caractéristiques communes ou individuelles de ces éléments sont analysées dans le diagnostic. Ces éléments, identifiés comme à préserver, sont repérés sur les documents graphiques de l'AVAP, et, des prescriptions sont associées, à ces éléments, dans le règlement de l'AVAP, au titre 2.

Les éléments du patrimoine paysager



3.1.3.6 Les éléments représentatifs du Patrimoine écologique

Dans un contexte élargi, les protections et recensements concernent quatre types de milieux :

- La Mer avec : La Manche / Estuaire de la Seine
- Le linéaire côtier avec les falaises : les Vaches Noire, les Falaises du Pays d'Auge
- Les marais, en particulier ceux liés à la vallée de la Touques et de ses affluents
- Les boisements : Forêt de Saint Gatien

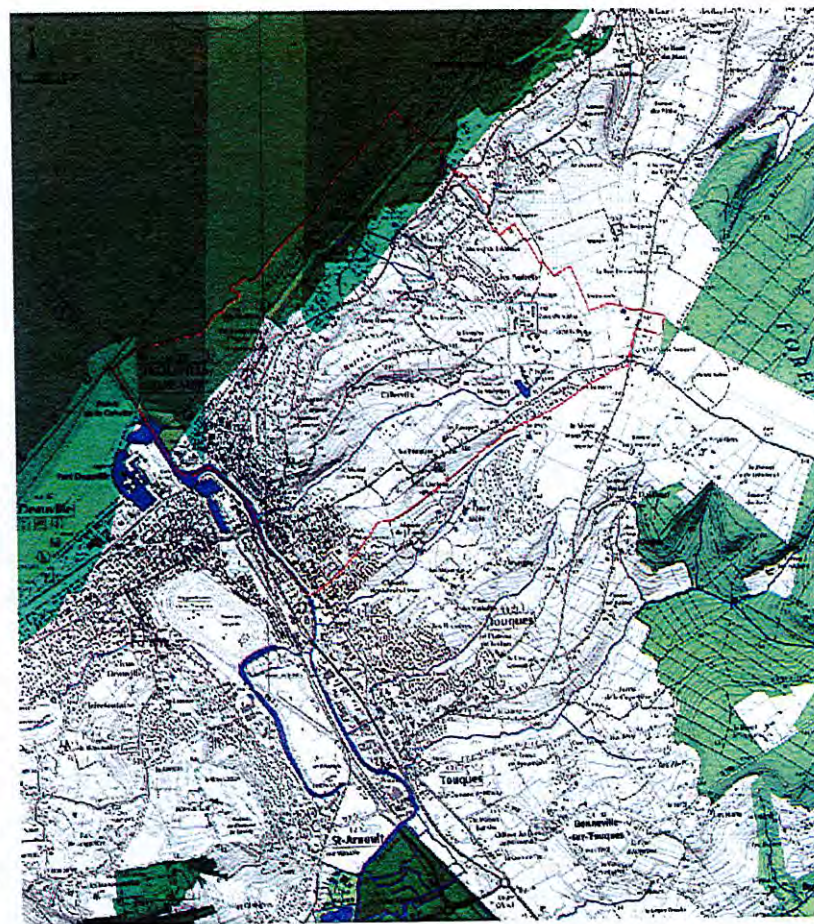
Le patrimoine écologique local intéressant connu et protégé est indiqué sur la carte ci-contre. Ainsi, si une petite partie du territoire communal est concernée, il s'inscrit dans un contexte particulièrement riche. Les interactions entre la nature ordinaire (les espaces cultivés ou construits) de Trouville-sur-Mer et les zones patrimoniales sont importantes.

- Le patrimoine écologique marin de la Manche et dans son prolongement de l'estuaire de la Seine implique une nécessité de limiter les risques de pollution vers la mer. Ce risque pouvant provenir de l'agriculture est réduit, celui pouvant provenir des zones urbaines est plus important. Dans ce cas la gestion des eaux pluviales et la qualité des systèmes d'assainissement sont essentielles.

- Une logique similaire est à prendre en compte pour la préservation des zones de marais avec, en plus, la nécessité d'intégrer la totalité des écosystèmes et donc de préserver l'ensemble du réseau de vallée.

- La richesse du linéaire côtier et des falaises est très fortement lié avec le fonctionnement communal, à l'usage des sols (fréquentation, construction, consommation d'espace...).

- Le patrimoine forestier trouve un prolongement dans le réseau de haies, les vergers et autres végétaux hauts présent sur le territoire. La trame verte de Trouville-sur-Mer participe à l'enrichissement de la forêt voisine.



Le littoral de la commune de TROUVILLE-SUR-MER est impacté par des ZNIEFF de type II

- « Grèves et marais de Pennedepie » : Identifiant national 250008459, Superficie 3 459,60 ha

- « Littoral augeron » : Identifiant national 250020116, Superficie 23 014 ha

Sur la commune de TROUVILLE-SUR-MER existe une ZNIEFF de type I

- « Falaises du Pays d'Auge » : Identifiant national 2500008457, Superficie totale 73,9 ha dont environ la moitié est localisé sur la commune, l'autre moitié sur Villerville.

Sur le territoire de la Commune de TROUVILLE-SUR-MER coexistent 3 sites Natura 2000 :

- Au Nord-Ouest, « l'Estuaire et marais de la basse Seine », d'une superficie de 18 840 ha, constitué d'une Z.P.S.

- A l'Ouest « le Littoral Augeron », d'une superficie de 21 420 ha, qui se situe dans le domaine maritime et qui est concerné par une directive Z.P.S.

- Au Nord-Ouest « l'Estuaire de la Seine », site FR2300121, SIC



Macreuse noire



Macreuse brune



Chaque espace protégé cité ci-dessus contient des réserves écologiques de grande importance au niveau national, tant pour la faune qu'ils abritent, que pour la flore qu'ils contiennent (voir les espèces détaillées dans le diagnostic joint).

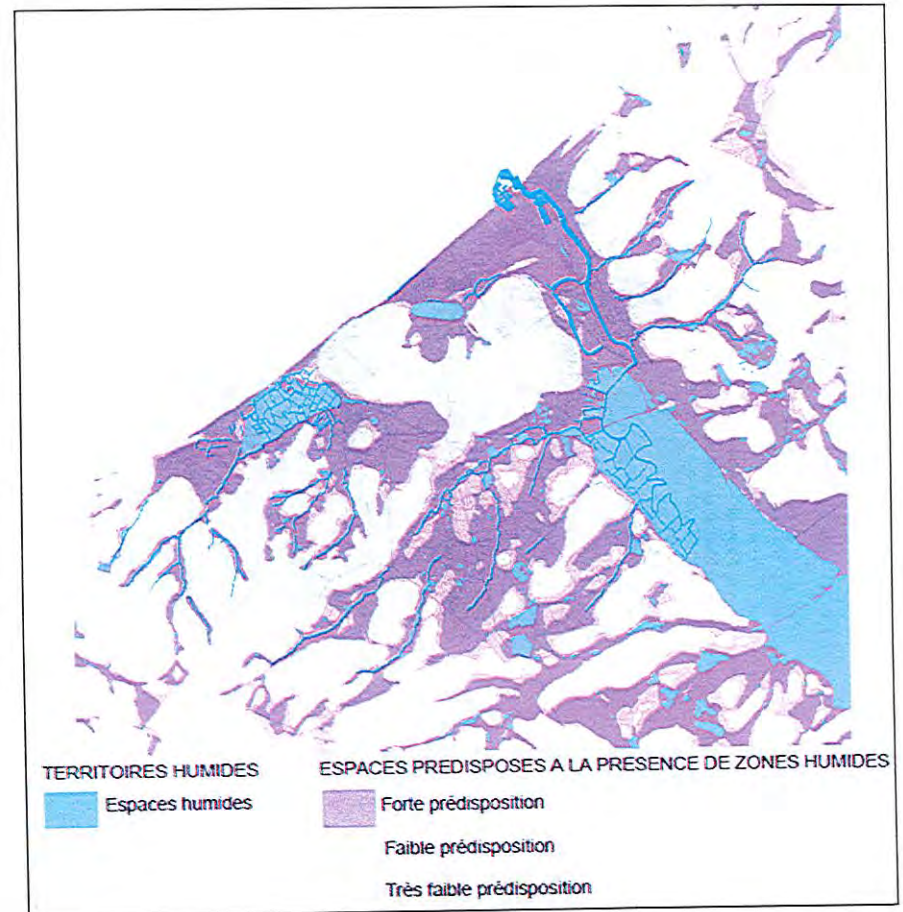
Les vallons possèdent une diversité végétale composée d'une trame bocagère, de vergers, de parcs. Ils n'ont subi la pression urbaine qu'à leur marge et l'occupation ancestrale des terres est inchangée.

En revanche, la déprise agricole ou le manque d'entretien de certains parcs présagent d'un proche changement, qui pourrait s'apparenter à de l'enfrichement.

Les vallons jouent aussi un rôle dans la trame bleue avec des cours d'eau permanents. Le milieu agricole étant préférentiellement voué à l'élevage, les risques de pollution et leur vectorialisation par les cours d'eau sont faibles.

Par ailleurs, les vallons sont des zones écologiquement riches. Comme l'indique la carte ci-contre ils sont considérés comme des zones humides (zones essentielles pour le patrimoine floristique, l'épuration des eaux ...).

Ces sites se posent également en coupure d'urbanisation sur un territoire contraint ou la pression foncière est importante. Ils participent au prolongement du continuum écologique du bocage et assurent le lien entre bocage et zones urbaines.



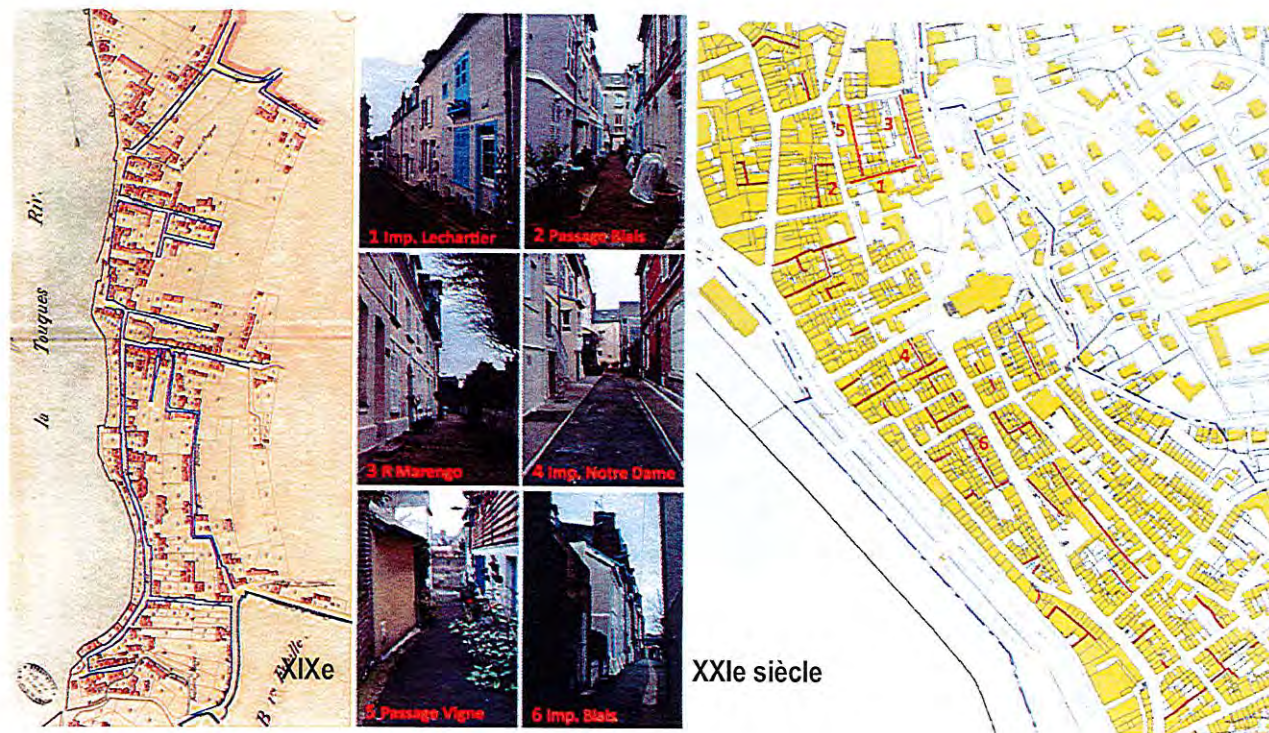
3.1.4. Présentation et analyse des caractéristiques Urbaines (synthèse du Diagnostic)

3.1.4.1 Un urbanisme issu de densifications et d'expansions

L'urbanisme de Trouville-sur-Mer est composé d'un tissu dense le long des quais de la Touques et dans le quartier de Bonsecours, qui comporte les traces de l'implantation de la ville du XIXe siècle située en contrebas des coteaux et du plateau qui, eux, sont constitués d'un urbanisme plus diffus et majoritairement plus récent. Les grandes villas, construites dès la fin du XIXe siècle, viennent agrémentées le front de mer et la plage aménagée par des « planches ».

En raison d'une densification urbaine excessive au tournant des XIXe et XXe siècle, l'espace urbain contient des passages de desserte des logements en cœur d'îlot. Ces venelles, passages et ruelles sont caractéristiques du morcellement et de l'urbanisation rapide des parcelles à cette époque. Souvent appropriés par les riverains, ils souffrent cependant d'une minéralisation à outrance et d'un traitement des sols banalisés. Leur préservation et leur mise en valeur seront un des enjeux de l'AVAP, ainsi que le traitement des espaces publics historiques majeurs : les quais, les avenues et les places du tracé urbain originel.

De même, la promenade des planches, qui possède des qualités historiques et culturelles (une promenade « à pieds secs » sur le sable) sera un élément important des dispositifs paysagers et urbains à protéger.



3.1.4.2 Diversité des typologies urbaines

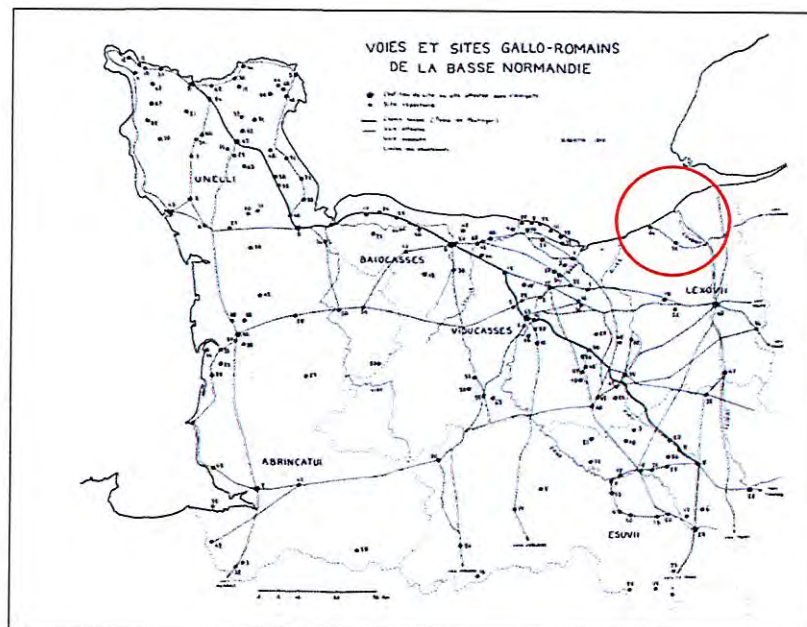
De la densité urbaine traditionnelle qui crée la notion de « ville » à la juxtaposition de pavillons récents qui consomme des espaces et qui banalise l'urbain, la commune de Trouville possède une diversité de structures urbaines dont les plus pertinentes pour la mise en valeur des patrimoines seront à maintenir.



3.1.5. Présentation et analyse du Patrimoine Archéologique et Historique (synthèse du Diagnostic)

3.1.5.1 Des lieux et des hommes avant l'an 1000

Même si, sur la commune de Trouville, il n'a pas été encore possible de mettre à jour des traces d'occupations néolithiques, le territoire proche possède un menhir au lieu-dit la Bergerie sur la commune limitrophe de Villerville. Une station d'époque néolithique a été identifiée à proximité du menhir et elle est décrite par G Romain dans un des bulletins de la Société Normande d'Études Préhistoriques (1893-1968). La présence de ses traces ténues d'occupation des crêtes par les premiers occupants de l'époque néolithique démontre que le territoire fut un lieu d'implantation précoce malgré le peu d'objets qui ont été découverts dans cette partie de la Basse Normandie.

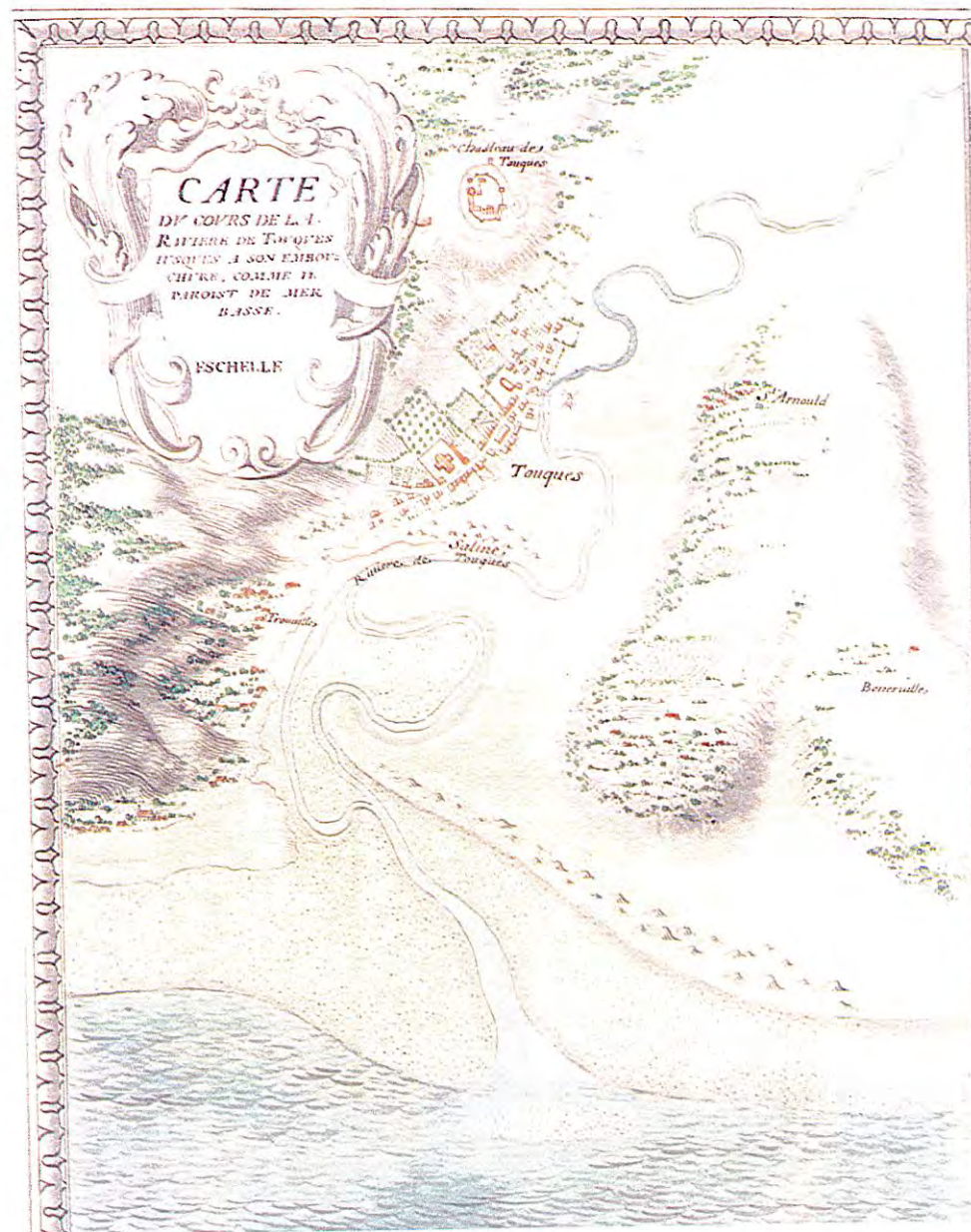


Les archives, les érudits du XIXe siècle, et même les premiers cartographes ne représentent pas d'installation Gallo-romaines à l'embouchure de la Touques. Il semble même que les traces et les représentations des voies de communication Romaines ou Gallo-romaines sont relativement éloignées des côtes Trouvillaises.

3.1.5.2 L'époque médiévale

Les principales mentions des lieux de la région, après l'an 1000, concernent particulièrement les villages situés à l'intérieur des terres. Dès les 11^e et 12^e siècle, le village de Touques et le château de Guillaume le Conquérant (Bonneville-sur-Touques), ainsi que les églises de Touques et le prieuré de Saint-Arnould sont mentionnés dans les archives. Territoire de débarquement, de refuge, de havre, l'embouchure de la Touques, tantôt Française, tantôt Normande, sera une des « portes » du Royaume de France.

Lieu de résidence des rois en transit, le port de Touques en raison de l'ensablement de l'embouchure de la Touques perd petit à petit son intérêt stratégique et le village de Touques son hégémonie locale, malgré la présence de riches salines. En effet, il semble que le delta séparant les éminences de Trouville et de Deauville ait été occupé dès le XIII^e siècle par des salines exploitées au nom des Evêques de Lisieux jusqu'à la fin du XV^e siècle, puis, en partie au nom du Roi jusqu'à la fin du XVIII^e siècle.

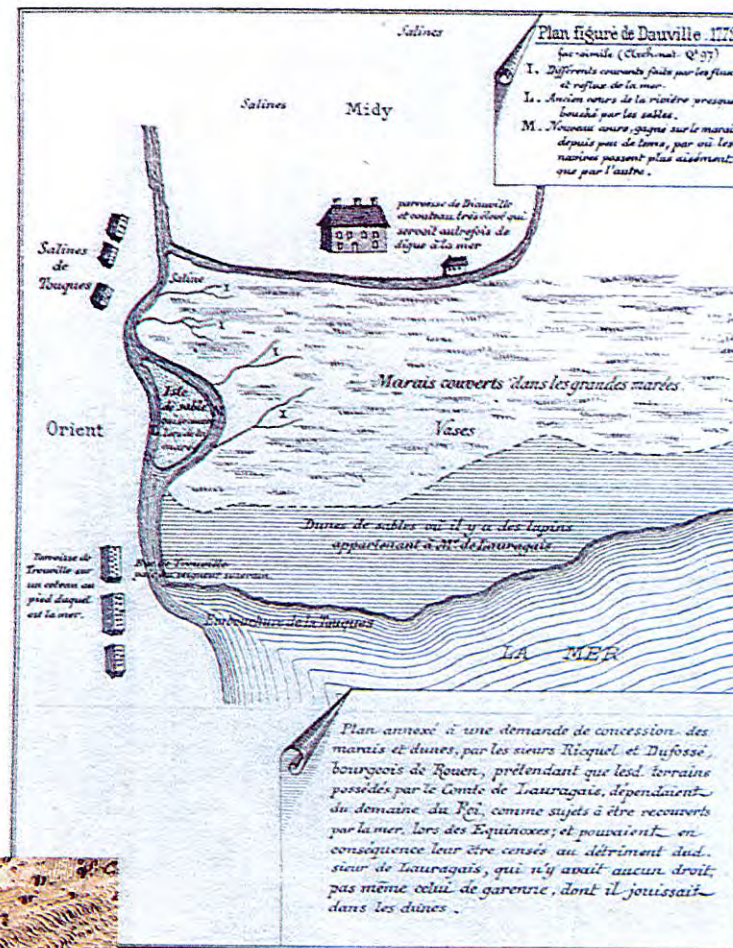
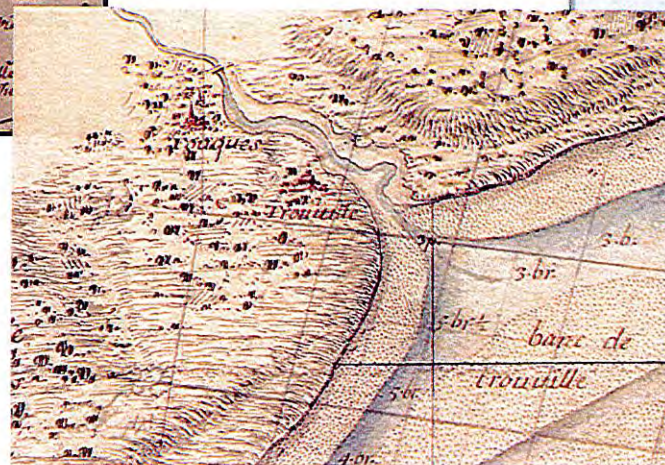
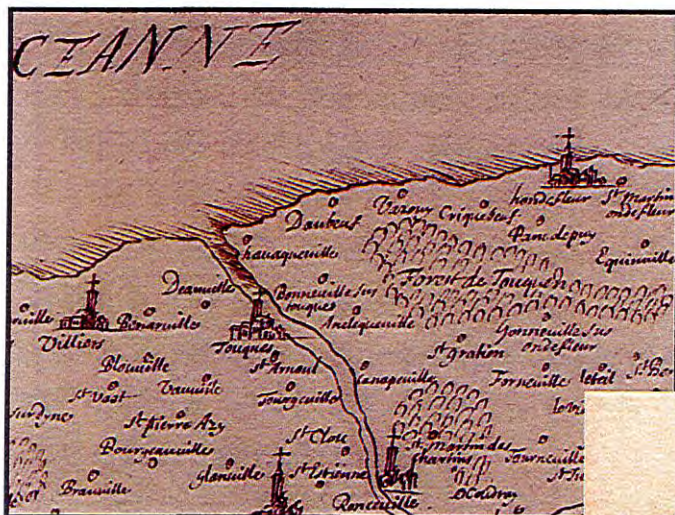


3.1.5.3 L'embouchure de la Touques : un site en devenir

Dès le début du XVII^e siècle, les premières cartes du territoire sont levées et restituées. Les noms des villes et des villages les plus importants sont mentionnés. Le hameau de Trouville, trop petit, n'apparaît pas sur ces représentations à grande échelle.

Il faudra attendre 1679 pour que le nom de Trouville apparaisse sur une carte...

En 1772, le schéma ci-contre représentant l'embouchure de la Touques mentionne Trouville et son bac qui permet de franchir le fleuve. La présence des Salines de Touques, installées depuis le haut Moyen-Age, est ici illustrée.



3.1.5.4 La Naissance d'une ville à l'aube du XIXe siècle

La position privilégiée des terres de Trouville à l'embouchure de la Touques sur la mer a permis l'exploitation des ressources naturelle maritime grâce à la pêche. Les commentateurs de l'époque (au XIXe siècle) rapportent que la ville de Trouville n'était, à l'origine, qu'un modeste hameau de pêcheurs constitué de pauvres cabanes. Il apparaît cependant que la campagne était très exploitée (voir les hameaux de Callenville et de Hennequeville) et que les grandes fermes parsemaient le territoire.

Ainsi, même si le petit village originel de Trouville qui était installé au confluent du ruisseau de Callenville avec la Touques en ayant pour église la chapelle St Jean, était habité par des pêcheurs, il n'en demeure pas moins que la campagne devait abriter une forte population agricole, puisqu'au début du XIXe siècle la population de Trouville (sans ajout de celle de Hennequeville) s'élevait à environ 1 000 personnes.

Il faut considérer que c'est au début du XIXe siècle que l'engouement moderne pour les bains de mer, en Normandie, a commencé. Après l'achèvement des guerres Napoléoniennes, c'est à Dieppe que les premiers « baigneurs » britanniques, puis la duchesse de Berry (et même Louis-Philippe dans les années 1835 !) s'initient aux bienfaits des bains de mer. Très rapidement, grâce aux artistes peintres qui recherchent des cadres naturels pour exercer leurs talents et qui sillonnent les côtes Normandes pour trouver des décors idylliques, les romanciers puis les grands bourgeois prennent goût à la villégiature en bord de mer. Ainsi naît une activité



économique qui prendra une place prépondérante à la fin du XIXe siècle, s'amplifiant pendant le siècle suivant.

Pour Trouville, c'est Charles Louis Mozin (1806-1862) qui « découvrira », en 1825, ce petit port de pêche si attrayant par son charme et ses qualités balnéaires. Il faut cependant constater que le Cadastre Napoléonien levé en 1829 présente un village assez étalé le long de la Touques mais déjà d'une certaine ampleur. Ainsi, on peut donc considérer que Trouville a pu, au début de la période de villégiature des premiers « baigneurs » et jusqu'au milieu du XIXe siècle, héberger une population en quête d'authentique et de naturel. Par la suite, Isabey, Alphonse Karr puis Alexandre Dumas vanteront les charmes du village et participeront à la reconnaissance de Trouville et à la formidable expansion urbaine et économique qui s'en suivit.



A gauche : Eugène ISABEY (1803-1886) : La plage de Granville

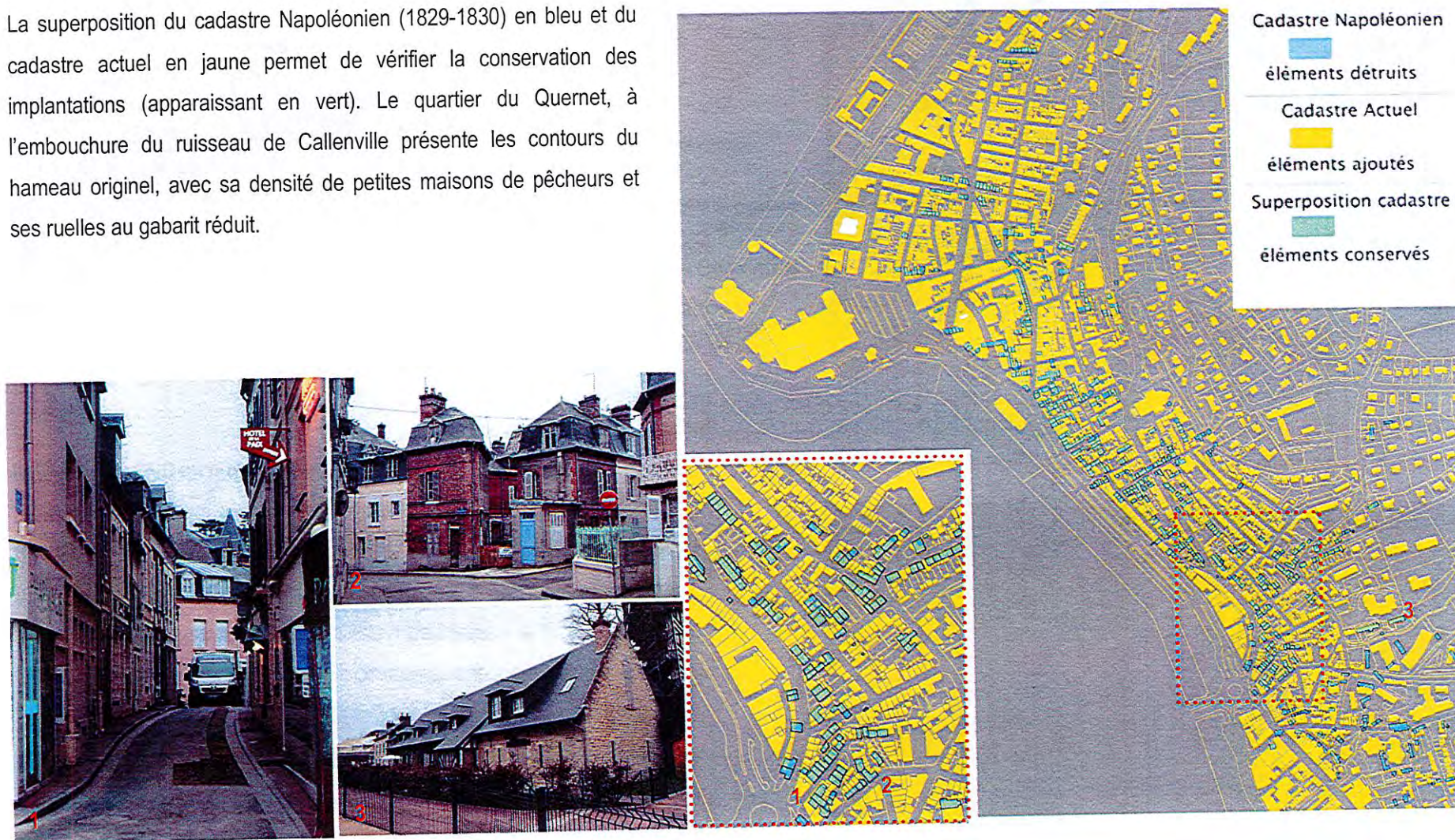
A droite : Charles MOZIN (1806-1862) : En haut : l'embouchure du ruisseau de Callenville

En bas : La rue des Rosiers

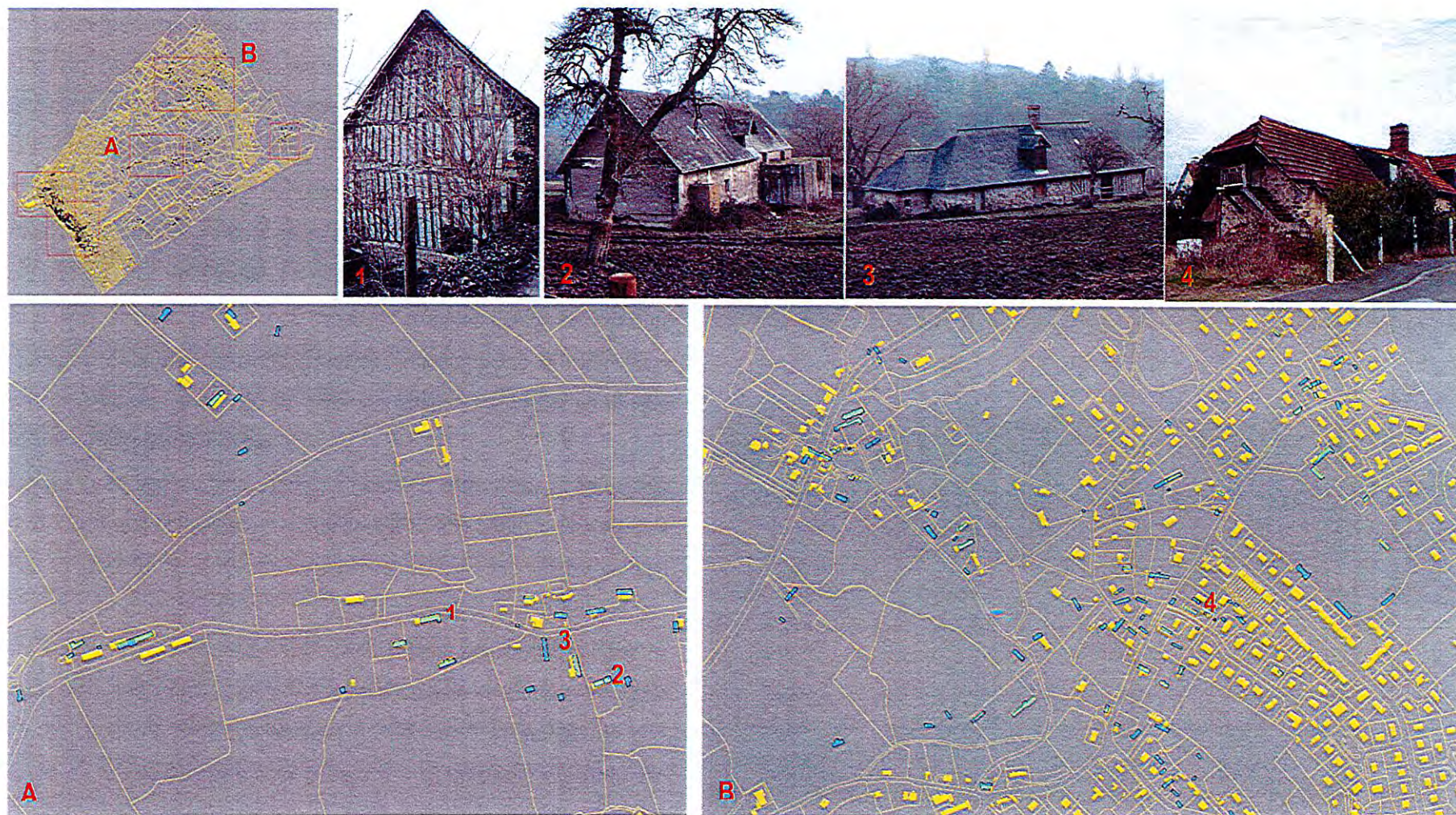


3.1.5.5 Morphogenèse du bourg et de l'occupation du territoire

La superposition du cadastre Napoléonien (1829-1830) en bleu et du cadastre actuel en jaune permet de vérifier la conservation des implantations (apparaissant en vert). Le quartier du Quernet, à l'embouchure du ruisseau de Callenville présente les contours du hameau originel, avec sa densité de petites maisons de pêcheurs et ses ruelles au gabarit réduit.



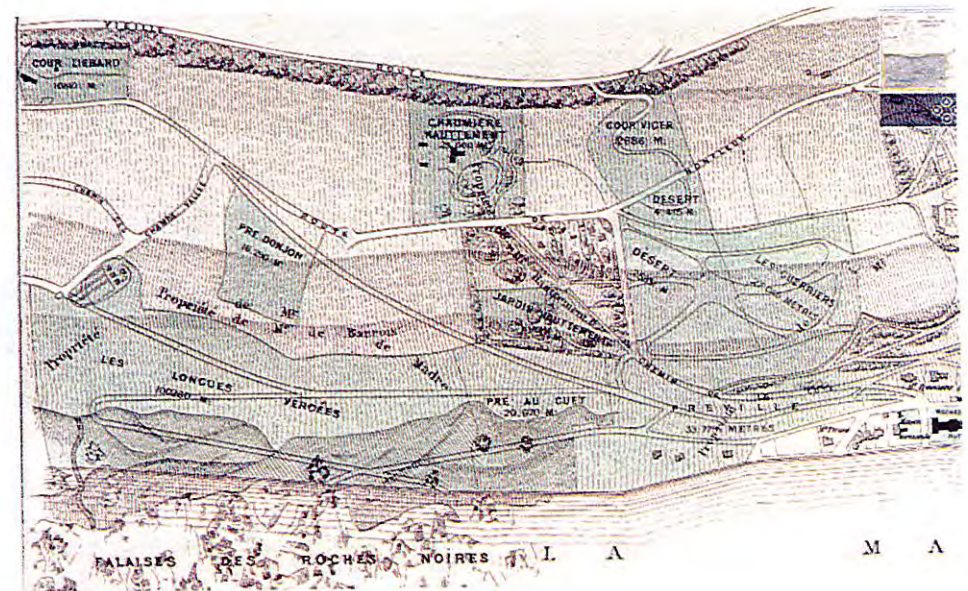
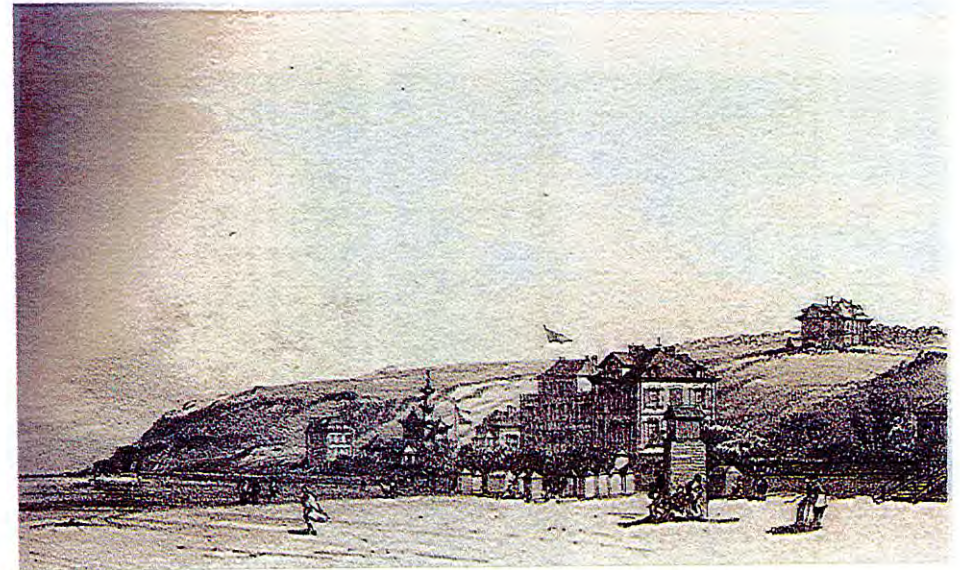
La superposition des cadastres dans les espaces agricoles et dans les hameaux permet la aussi de vérifier la présence de bâtiments existants depuis près de 2 siècles aux mêmes emplacements (A le versant Nord du vallon de Hennequeville – B le hameau de Hennequeville).



Vers les années 1850, le littoral et les coteaux orientés au Nord-Ouest au-dessus de la ville existante sont investis par les nouvelles constructions. Les chalets et les villas commencent à « pousser » s'octroyant les plus belles vues. Il faut bien constater que l'espace libre ne manque pas dans ces secteurs car les premiers habitants ont préféré s'éloigner des côtes, et des hauteurs, en raison de leurs conditions climatiques peu favorables. Mais en l'espace d'une dizaine d'années, la densification urbaine du pied de la colline qui surplombe la Touques atteint son apogée. Les terrains deviennent de plus en plus petits et de plus en plus chers. La surdensité urbaine devient problématique.

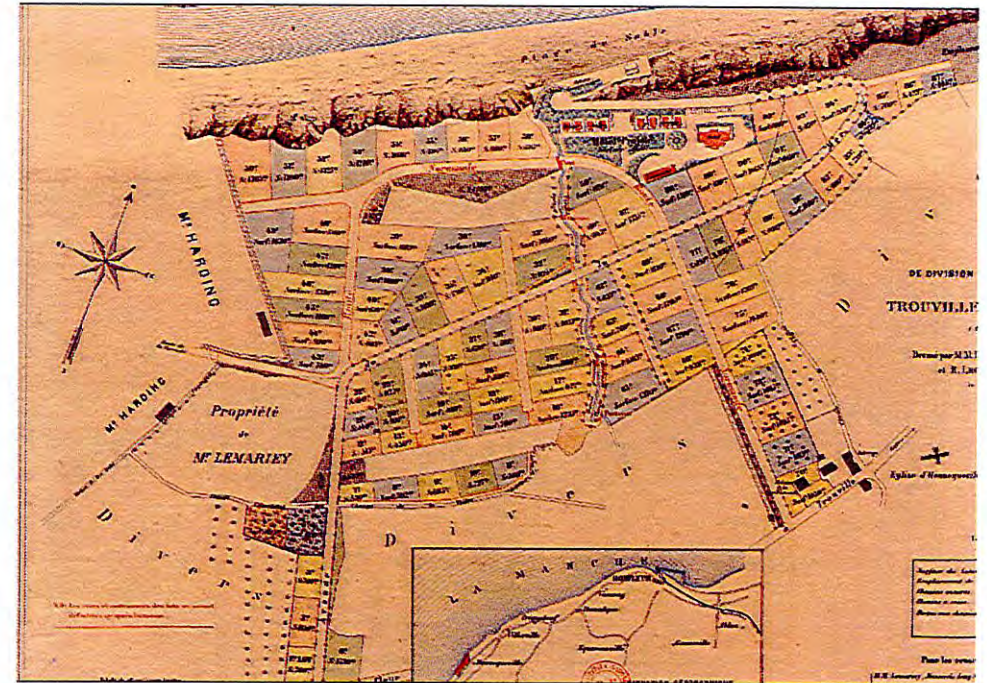
Avec l'arrivée du chemin de fer dans les stations balnéaires de la côte Normande, c'est le début d'une explosion démographique et économique qui déferle sur les rivages. Les capacités d'hébergements préexistants sont rapidement dépassées et il faut construire très rapidement de nouveaux logements. La gare de Trouville-Deauville est mise en service à l'été 1863 et à partir de ce moment-là son trafic va aller en s'amplifiant pour amener un flot de touristes qui fait monter, en haute saison, la population Trouvillaise à 60 000 habitants vers la fin du XIXe siècle.

Pour loger cette surpopulation estivale, la densification urbaine se poursuit tout au long du 19^e siècle et au début du 20^e. Il est aussi nécessaire de trouver de nouveaux terrains à bâtir. Des sociétés immobilières, et même des sociétés anglaises, se créent et s'intéressent à tout ce qui peut être urbanisé.



Des lotissements dans des secteurs à risques (le littoral au Nord de l'église d'Hennequeville) sont proposés par les promoteurs / spéculateurs : tout est lié à la demande mais bientôt, l'offre ne se trouvera plus qu'à Deauville.

En même temps, la ville de Trouville se structure : des quais sont créés pour accueillir les transports maritimes et les bateaux de pêche ; la Mairie, le Casino, les hôtels (de toute catégories) sont construits pour faire face à l'afflux des vacanciers, les dents creuses urbaines se densifient pour offrir, à la fin du 19^e siècle le visage du Trouville que l'on connaît aujourd'hui dans sa partie en relation avec la Touques (hors les immeubles récents situés Avenue JF Kennedy) ou avec le front de mer.



3.1.6. Présentation et analyse du Patrimoine Architectural et de la ZPPAUP (synthèse du Diagnostic)

Le patrimoine Architectural de Trouville-sur-Mer est recensé suivant trois axes :

- Les Monuments Historiques², les sites, et leurs protections,
- Le repérage du bâti patrimonial déjà inscrit dans la ZPPAUP, et des espaces protégés au titre du paysage,
- Le repérage, in situ, de la nature et des caractéristiques du bâti actuel, et des transformations qu'il subit.

Il a ensuite été établi une typologie des entités les plus représentatives du territoire qui permet d'opérer un classement de valeur patrimoniale en fonction de critères définis.

3.1.6.1. Les Monuments Historiques

Les Monuments Historiques de Trouville (repérés en noir profond sur le plan page suivante) sont au nombre de 5 :

- **Château d'Aguesseau** : Parties protégées : Façades et toitures du château ; la terrasse et son mur de soutènement ; Façades et toitures des écuries ; la grande serre - Protection : ISMH, 24/02/1995
- **Ancien hôtel des Roches Noires** : Parties protégées : (A) Façades et toitures ; terrasse donnant sur la mer (B) hall d'entrée en totalité - Protection : (A) ISMH, 11/08/2000 (B) CLMH, 29/05/2001



² Les bâtiments qui sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques sont exclus des procédures de création de l'AVAP, et les prescriptions du règlement de l'AVAP ne s'y appliquent pas.

• **Villa Montebello** : Parties protégées : Façades et toitures ; escalier intérieur avec sa rampe en bois - Protection : ISMH, 16/07/1987

• **Halle aux poissons dite “ Poissonnerie ”** : Parties protégées : La halle en totalité - Protection : ISMH, 14/09/1992

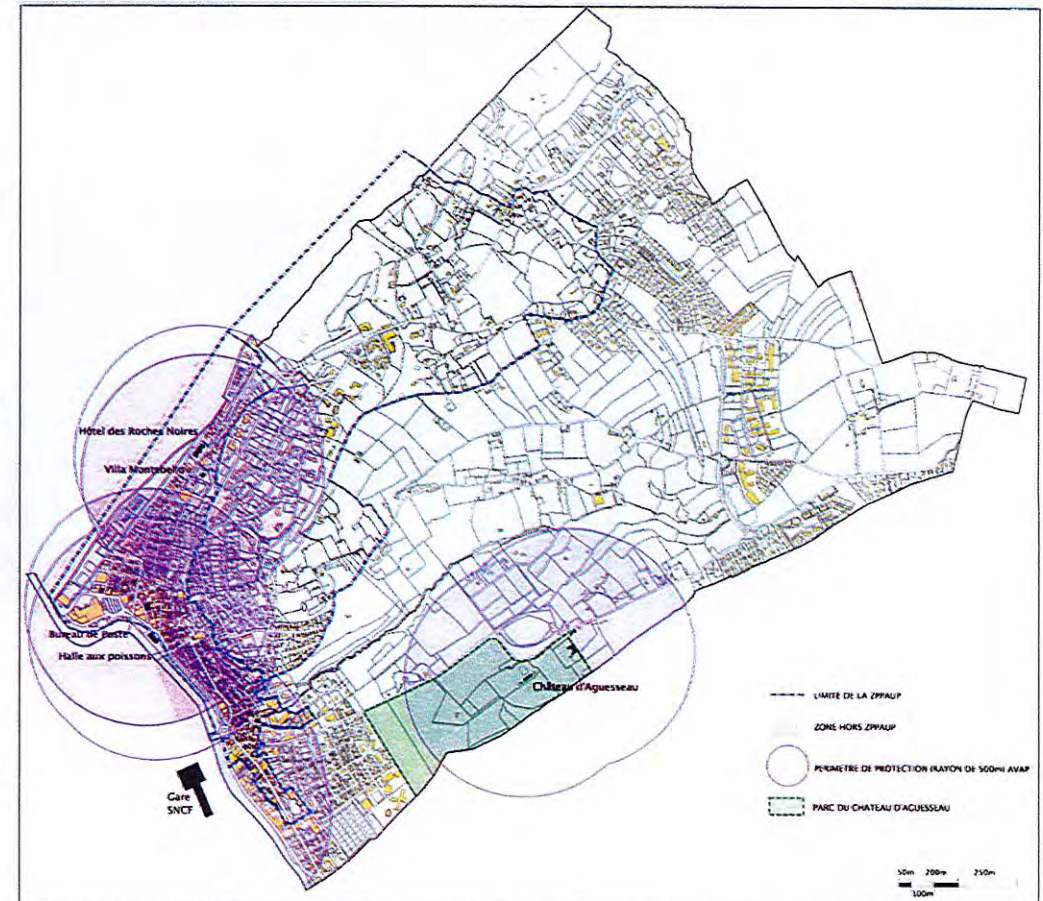
• **Bureau de Poste** : Parties protégées : Façades et toitures ; La salle du public en totalité avec son agencement et son décor - Protection : ISMH, 05/07/2010

Il existe aussi un site classé :

Site du château d'Aguesseau et de ses abords : Parties protégées : château d'Aguesseau et ses abords Protection : SC, 28/02/1964, Cadastre : Section A1, parcelles 1 à 20

L'ensemble de ces monuments génère des cercles de protection d'un rayon de 500m qui ont pour centre les angles extérieurs des murs de délimitation du monument ou les limites des parcelles sur lesquels ils s'inscrivent.

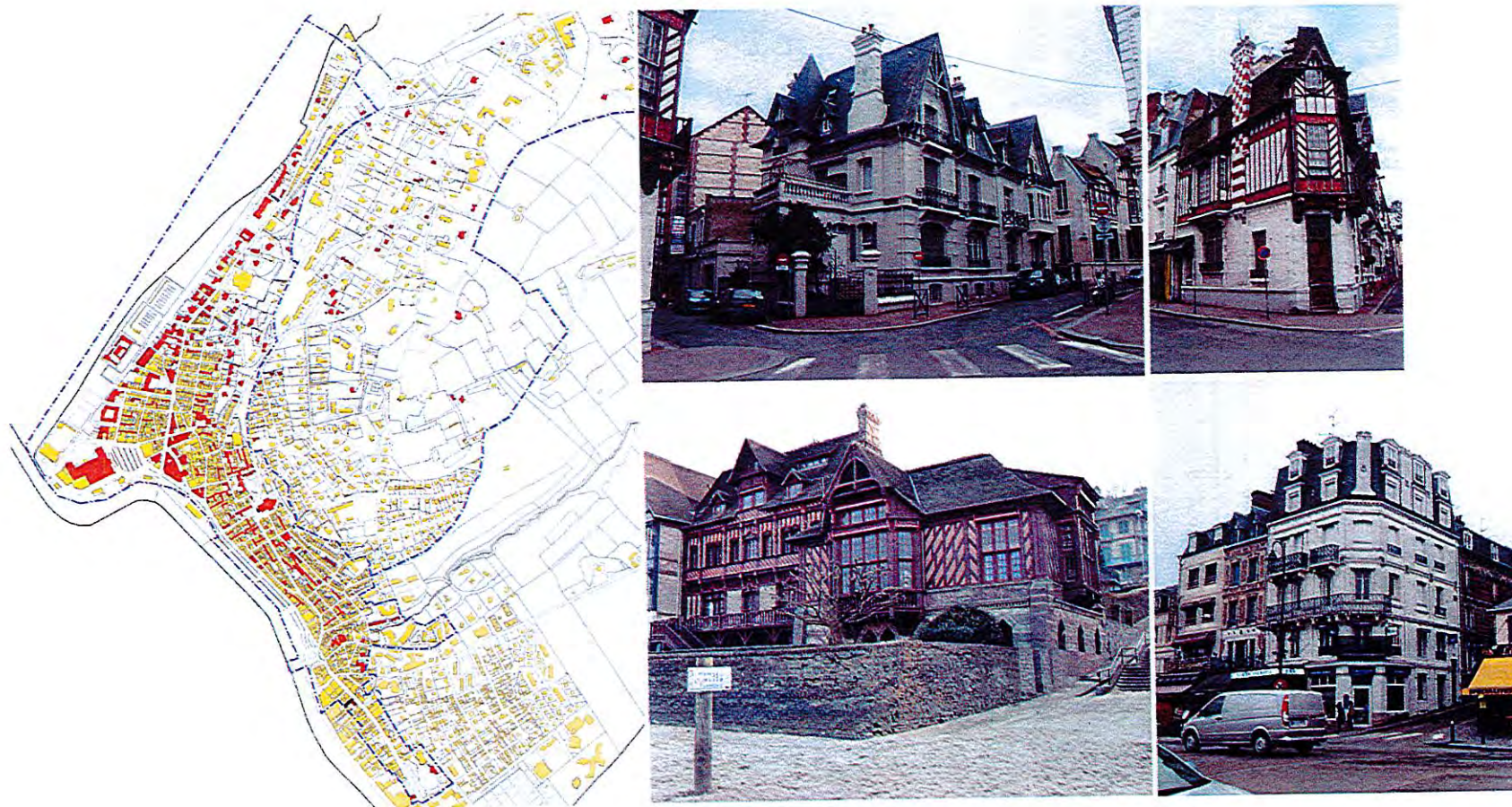
Pour Trouville, la zone résultante de la superposition de tous les cercles de protection, d'un rayon de 500m, correspond à la zone en mauve sur le plan ci-contre. Cette zone de protection, associée à la zone de protection de la Gare de Trouville-Deauville, englobe la quasi-totalité la ville historique et déborde aussi sur des zones naturelles. Cette particularité sera à prendre en considération lors de l'élaboration du périmètre général de l'AVAP.



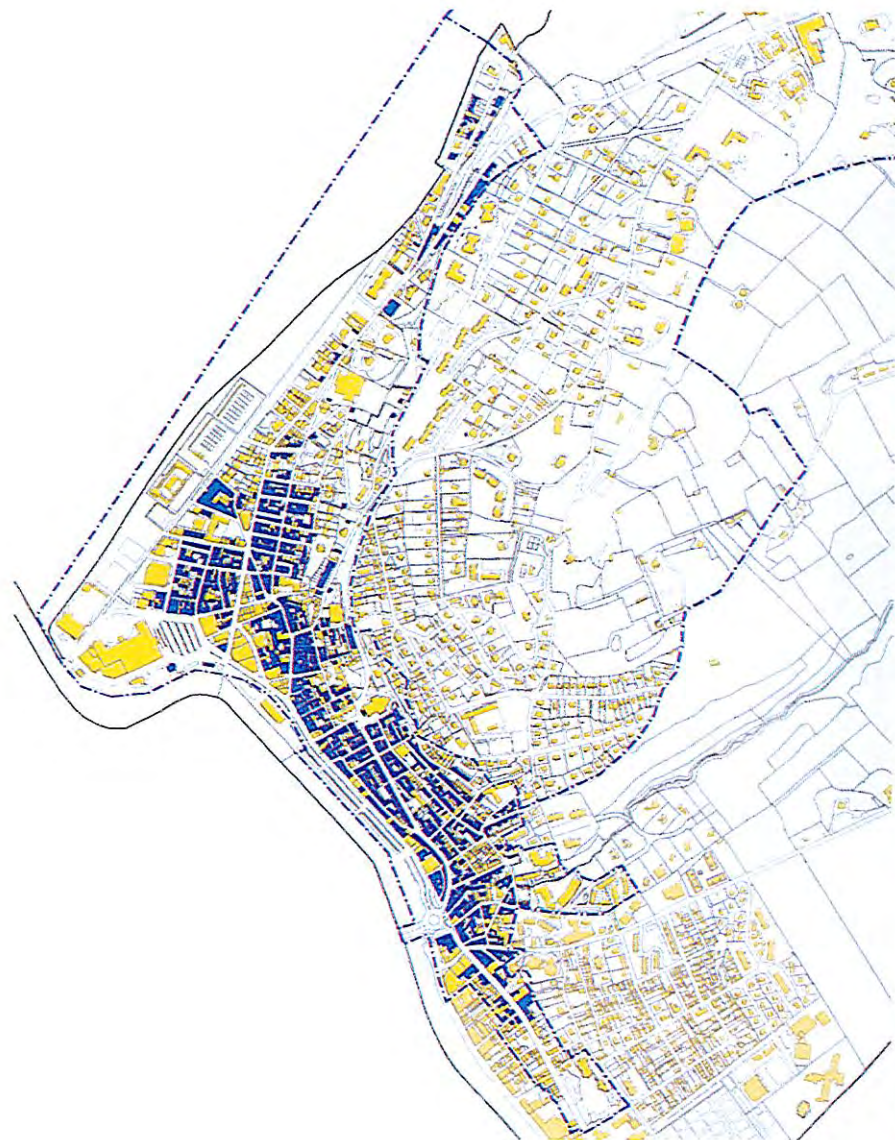
3.1.6.2. Le patrimoine repéré de la ZPPAUP

Les documents graphiques et le règlement de l'actuelle ZPPAUP (servitude d'utilité publique annexée au PLUi) qui régissent la protection du patrimoine Trouvillais, hiérarchisent les immeubles en 3 catégories.

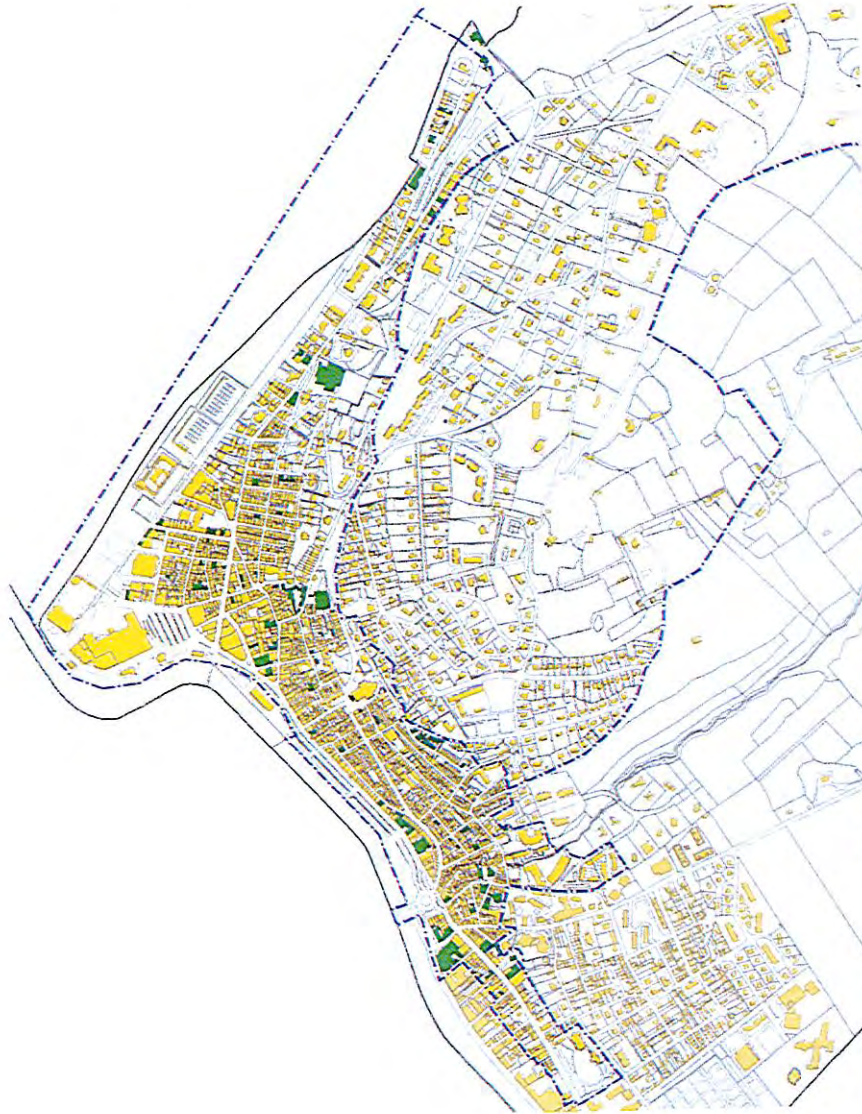
1ère catégorie : Les constructions remarquables sont identifiées pour leur caractère architectural, esthétique et/ou historique faisant partie de la mémoire de Trouville et devant être conservées. Elles font l'objet de prescriptions architecturales particulières dans le règlement de la ZPPAUP.



2^e catégorie : Les constructions appartenant à un tissu urbain remarquable. Leurs caractéristiques urbaines (alignement, implantation, volumétrie générales) doivent être conservées. Des adaptations, définies dans le règlement de la ZPPAUP, peuvent être autorisées.

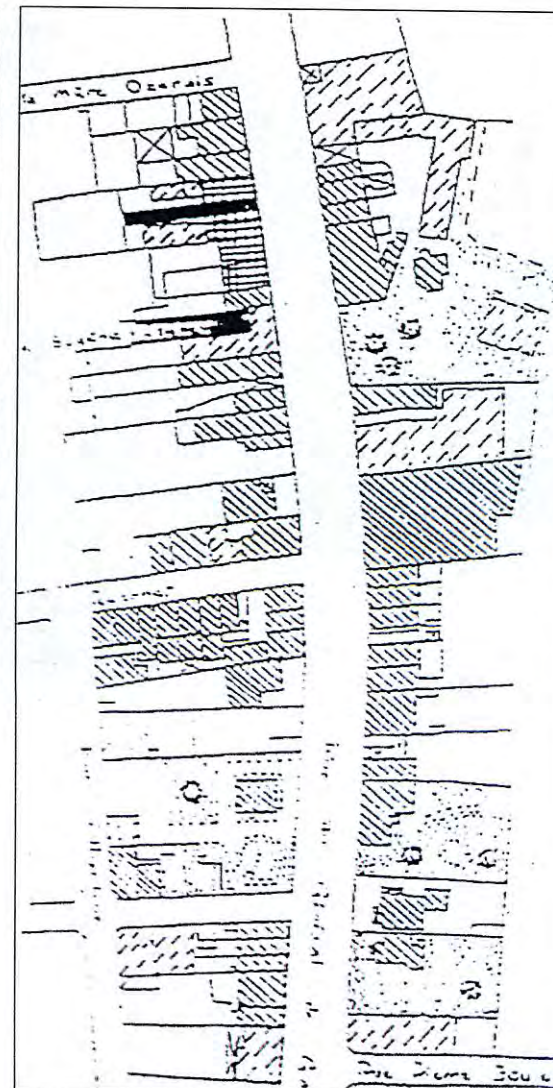
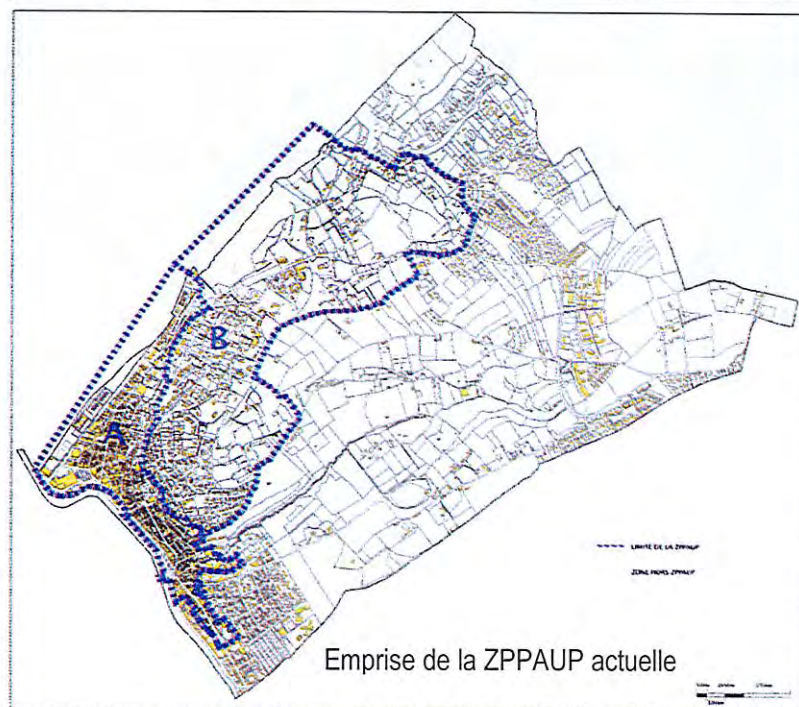
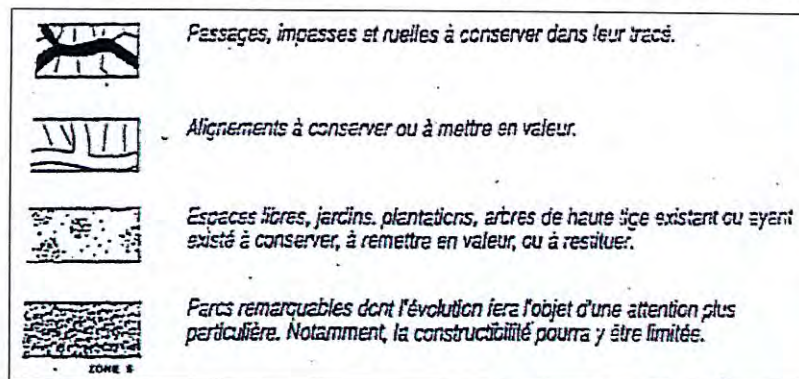


3^e catégorie : « bâti qui, par sa volumétrie, son implantation..., doit être remplacé, dans le cas d'une démolition même partielle, avec d'autres critères définis à l'article VI du règlement, voire non reconstruit lorsqu'il porte atteinte à la mise en valeur d'un édifice remarquable » (Extrait du règlement de la ZPPAUP).



Cette hiérarchisation de la valeur des immeubles du patrimoine de Trouville-sur-Mer, décrite dans la ZPPAUP actuelle, ne sera pas fondamentalement remise en question par les dispositions de l'AVAP. La hiérarchisation sera étoffée dans l'AVAP pour mieux refléter la diversité du patrimoine local.

En ce qui concerne la protection des espaces urbains et naturels, l'actuelle ZPPAUP distingue quelques cheminements à conserver, des alignements sur rue à mettre en valeur, des objets végétaux à conserver ou à restituer, des parcs à constructibilité limitée. Les représentations graphiques de ces objets sont peu lisibles dans les documents opposables, et l'interprétation des règles ou le repérage des objets peu poser des problèmes d'incompréhension. De même, le découpage en deux secteurs (A et B), du périmètre de la ZPPAUP, ne reflète pas la diversité du territoire et ce périmètre est limité aux zones urbaines, sans prendre en compte le patrimoine écologique des vallons.



3.1.6.3. Prises de vue et repérages

Le repérage des bâtiments du patrimoine s'est effectué par la réalisation de visites du territoire et prises de vue. Les images recueillies ont été analysées pour extraire les caractéristiques typologiques des immeubles du patrimoine. Cette analyse a permis, pour Trouville-sur-Mer, de constituer des groupes, représentatifs du patrimoine, possédant des composantes de formes, de dimensions ou de fonctions homogènes entre elles. Les 4 grands groupes sont constitués par :

1. des immeubles possédants des formes simples et des dimensions réduites : la Maison de Pêcheurs ou maison « modeste »,
2. des immeubles possédants des formes simples et des dimensions plus grandes : Les Immeubles de Bourg,
3. des immeubles possédants des formes simples et des dimensions modestes, mais construits en série : Les Maisons en Bande,
4. des immeubles possédants des formes et/ou des détails sophistiqués avec des dimensions variables : Les Villas.



3.1.6.4. Les caractéristiques typologiques communes de tous immeubles des quatre groupes

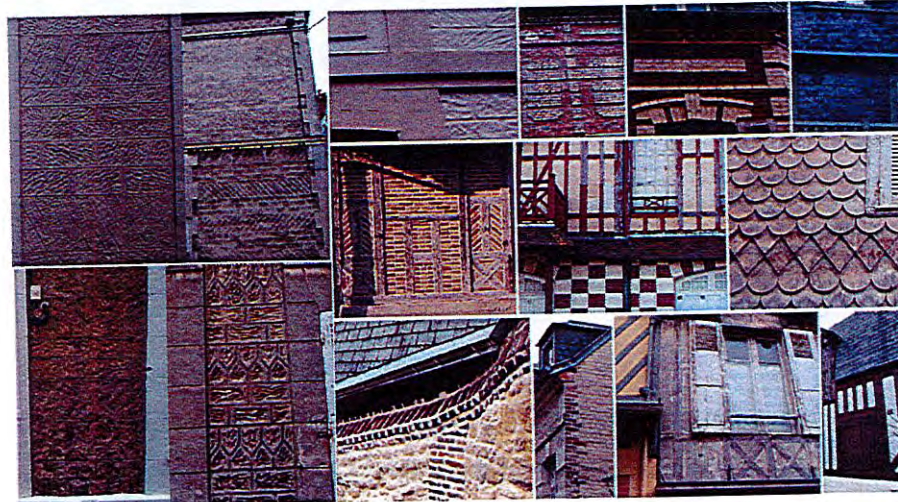
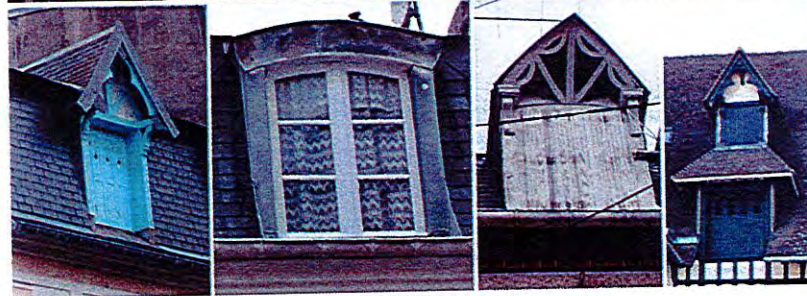
Chaque groupe possède ses propres dispositions architecturales ou constructives, mais certaines caractéristiques communes se retrouvent presque systématiquement dans les quatre groupes :

- Maçonneries des murs en pierres ou en briques pleines, hourdées au mortier de chaux et, à l'origine, enduites à la chaux aérienne ou naturelle,
- Toits en bâtière, à deux versants symétriques – quelquefois très large sur certaines granges du groupe 3, pentes des toits de 25 à 35%
- Couvertures en tuiles plates « petit moule » ou en ardoises, faîtage en tuiles scellées, sans crête, ou en zinc, rives latérales en zinc, rive d'égout sur chevrons débordants et voliges, sans génoise,
- Pour les bâtiments d'habitation, cheminée massive et trapue, située à proximité du faîtage, généralement enduites avec couronnement et sortie de fumées en tuiles, ou constituée d'éléments en terre cuite,
- Baies plus hautes que larges. Déclinaison de lucarnes sur les toits en ardoises, peu de fenêtres de toit ou de type tabatière,
- Menuiseries extérieures (fenêtres et portes) en bois, et, pour les immeubles servant d'habitation, contrevents (volets extérieurs) en bois avec pentures métalliques (ou en bois) sans écharpes,

Toutes ces caractéristiques communes constituent l'essence même du Patrimoine de Trouville-sur-Mer, et, pour cela, il sera nécessaire de les reconduire et de les préserver dans le projet de mise en valeur des patrimoines.

3.1.6.5. Un patrimoine de détails

Toutes sortes de charpentes, de lucarnes, d'épis de faîtage, de débords de toit, de tourelles animent les couvertures et donnent une qualité patrimoniale indéniable aux immeubles Trouvillais. De même, la diversité des épidermes des murs, en pan de bois et briques, briques seules posées droites ou en opus spicatum, enduit simple ou enduit avec des motifs, bardeaux de bois ou d'ardoise, proposent des matières, des couleurs, des appareils souvent riches et ils participent à la diversité patrimoniale du site. Enfin, les baies traditionnelles, toujours en bois, reprennent souvent les motifs des charpentes de marine. Associées à des grilles en fonte, les portes d'entrée sont le plus souvent munies de vitrage pour laisser entrer la lumière dans les couloirs. Les volets, à lames persiennées ou pleins avec des petits motifs ajourés démontre le savoir-faire et l'imagination de leurs créateurs. Malheureusement, ces objets, essentiels dans la reconnaissance du patrimoine local, ont tendance à être remplacés par des produits manufacturés et souvent bas de gamme, qui paupérisent la valeur des façades.



3.1.6.6. Les clôtures traditionnelles

Éléments de transition entre l'espace public et l'espace privé, les éléments des clôtures : portes, portillons, portails présentent une variété qu'il est important de préserver et de mettre en valeur. Objets souvent uniques réalisés par un artisan local, ces éléments sont la représentation de l'âme d'un terroir, et leur conservation perpétue la tradition locale.

Essentiellement réalisés en lames de bois ajourée et peintes, la diversité de formes, de tailles, de couleur favorise leur insertion dans la diversité de l'habitat Trouvillais. Quelquefois, un muret en pierre des champs vient rehausser la clôture afin de protéger les vues. D'autre fois, c'est une haie de feuillus qui sert de brise-vent ou de brise-vue.



3.1.7. Le Patrimoine Culturel

Le patrimoine Culturel est ici entendu comme un patrimoine immatériel lié culturellement à un territoire, c'est à dire, un patrimoine dont les manifestations reposeraient sur des activités folkloriques enracinées dans des traditions locales, ou dans l'usage d'un lieu spécifique pour des activités artistiques, ou bien dans l'expression formelle d'une activité culturelle (un pèlerinage annuel pour honorer un saint, par exemple).

À Trouville-sur-Mer, il n'y a pas de traces vivantes d'un véritable patrimoine Culturel.

3.1.8. Conclusion de l'Approche Patrimoniale

3.1.8.1. Les caractéristiques constitutives de l'identité et de la qualité du territoire

a) Variété du PAYSAGE / Diversité des PERCEPTIONS

> Identité du paysage :

- un relief façonné par les éléments naturels (eaux de ruissellement, couches géologiques préexistantes, ensablement, marées et tempêtes, ...) qui creusent et amplifient les dépressions naturelles en modelant ses contours,
- un territoire divisé en 4 fortes entités : la mer (à l'Ouest) avec sa plage et ses falaises ; le plateau agricole et bocager (au Nord-Est) ; la vallée de la Touques (au Sud) ; la zone de coteau dans laquelle s'étagent et s'insèrent les zones urbaines,
- le Château d'Aguesseau et le site classé qui s'offrent aux regards lointains en raison de dispositions paysagères historiques (allée structurante disparue mais appréhendable dans le paysage),
- les longues façades urbaines des quais et du front de mer qui offre aux spectateurs plusieurs niveaux de vue étagée avec les coteaux boisés ou urbanisés en arrière-plan.

> Qualités du paysage :

- RICHESSE des zones naturelles préservées (les falaises, la plage, les vallons),
- DIVERSITÉ des ambiances saisonnières qui sont induites par les sujets arborés des parcs boisés des grandes propriétés, par les haies caduques, par le modelé du relief (vallons, fossés, etc...),
- AMPLEUR du grand paysage le long de la côte,

b) La richesse révélée du SITE HISTORIQUE

> Identité du site

- des monuments représentatifs de l'histoire des lieux, qui sont érigés au XIXe siècle et qui participent aujourd'hui à l'identité de la ville,
- un réseau de voiries, de chemin et de sentiers qui, grâce à leurs positions sur les versants des coteaux, permettent de découvrir la magnificence du site,
- une structure urbaine resserrée, pour le vieux Trouville, qui accentue la qualité patrimoniale de l'urbain,
- des édifices anciens et des dispositifs traditionnels qui abritaient les activités humaines : (se) loger, travailler, (se) protéger, conserver les récoltes, et qui ont été préservés grâce à une expansion urbaine modérée à la fin XXe siècle,

> Qualité du site

- INTÉGRITÉ PHYSIQUE, et BONNE CONSERVATION, des lieux historiques emblématiques,
- PERSISTANCE des éléments d'accompagnement des objets du patrimoine : jardins et parcs des villas du XIXe, clôtures, terrasses, places, rues et ruelles, chemins et passages, etc...
- MISE EN VALEUR et PROTECTION des monuments en raison de leurs emplacements privilégiés dans des zones dégagées, et pour conserver les traces de l'architecture du XIXe siècle,

3.1.8.2. Valeurs et éléments à préserver pour leurs intérêts patrimoniaux

a) Pour le paysage rural, il est nécessaire de préserver :

- la diversité des milieux et des essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire,
- la complexité de la structure paysagère avec ses coteaux, ses haies, ses parcs et ses jardins, et, son réseau de chemins agricoles et de fossés qui irriguent le territoire et qui permettent sa découverte.

b) Pour le paysage urbain, il convient de préserver :

- le réseau des voies existantes qui est issu de l'histoire du site et de son rapport avec le territoire (proche ou plus lointain),
- la densité raisonnée des occupations des parcelles afin de préserver la qualité volumétrique et la continuité bâtie du tissu ancien,
- la qualité des points de vue, perspectives dégagées par une rue ou une place, ou grâce aux espaces en terrasse (publics ou privés) qui permettent d'apprécier le site dans son ensemble et de constater la force de son homogénéité.

c) Pour l'ARCHITECTURE et l'HISTOIRE, il faut préserver :

- les typologies locales des bâtiments qui conservent une diversité de taille et de forme adaptées à leurs destinations,

- l'utilisation des matériaux traditionnels qui transmettent le savoir-faire des hommes du passé et leurs facultés à s'adapter aux ressources locales,
- les traces lisibles des transformations du bâti à travers les époques qui permettent de lire les évolutions des édifices et donc l'histoire du site,
- les détails constructifs du patrimoine qui sont les témoins de l'ingéniosité des artisans locaux et qui proposent des dispositifs pour enjoliver le bâti.

Les réservoirs de biodiversité / sites majeurs :



- La Manche
- Les Falaises
- La Touques
- La trame bocagère

Les sites assurant un continuum écologique



- Les vallons
- Les zones humides
- Les quartiers résidentiels
- Les lignes de crête

Les apports à la biodiversité extérieurs ou secondaires



- Les boisements et vergers extérieurs à la commune
- Les zones résidentielles avec jardins
- Les zones urbaines avec les espaces verts

Les pressions



- les risques de pollutions de l'eau par les milieux urbains
- L'urbanisation du plateau



3.3 L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE (Partie 2 du Diagnostic)

L'approche environnementale de l'AVAP s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement établis pour le PLUi, afin d'identifier les enjeux de développement durable à prendre en compte lors de l'analyse des tissus bâtis et des paysages.

Pour l'AVAP de Trouville-sur-Mer, les 4 éléments principaux à aborder, en lien avec la prise en compte du développement durable, sont les suivants :

- Morphologies (bâtie, urbaine et paysagère) et densité de construction,
- Économies d'énergie et Exploitation des énergies renouvelables : solaire, éolienne, géothermique,
- Usage et mise en œuvre des matériaux
- Préservation de la faune et de la flore

Chacun des quatre thèmes est analysé dans le diagnostic joint, sous l'angle des atouts et des inconvénients inhérents aux dispositions patrimoniales existantes du site. Le présent Rapport de Présentation en restitue une analyse synthétique.

3.2.1. Morphologies et densité de construction

- La structure urbaine de la ville, très dense et resserrée autour de lieux de centralité, entraîne, pour les besoins de proximité, des économies d'espace et de déplacement, contrairement aux zones pavillonnaires plus récentes qui sont plus consommatrices d'espace, qui éloignent les habitants des services (commerces, écoles, services administratifs et sociaux, etc...) et qui imposent l'utilisation de moyens de transport motorisés individuels, attitudes énergivores et productrice de GES. La forme urbaine compacte du vieux Trouville, irriguée par des voies hiérarchisées, favorise les déplacements à pieds ou à vélo pour les activités quotidiennes, ce qui est favorable à une réduction des dépenses liées à l'énergie fossile et qui entretient la qualité de l'air. Par ailleurs, les effets de régulation microclimatique sont généralement plus intéressants que dans le tissu bâti récent.
- De même, les volumétries trapues des bâtiments anciens (au maximum R+2), les orientations favorables des rues non parfaitement rectilignes et les largeurs réduites des voies, permettent d'obtenir un ensoleillement favorable de tous les espaces publics et une protection contre les vents froids dominants et de limiter la vitesse de déplacement des véhicules automobiles (sécurisation des circulations partagées, réductions du bruit, réduction des gaz à effet de serre).

Ainsi, même si les morphologies urbaines et bâties de Trouville-sur-Mer présentent des avantages pour mettre en œuvre certaines des approches environnementales et énergétiques, il sera utile, dans le projet de mise en valeur de son patrimoine, de :

- maîtriser l'évolution des hauteurs des immeubles (surélévation et nouvelles constructions) afin de ne pas détruire l'équilibre de l'ensoleillement,
- maintenir les gabarits et les formes non rectilignes des voiries existantes,
- améliorer l'infiltration des eaux de pluie.

Pour les zones pavillonnaires récentes (construite après les années 1970) il conviendra de permettre leur densification à partir du potentiel existant, afin d'améliorer leur « intensité urbaine » et éviter une poursuite non soutenable de consommation des terres agricoles, contraire aux principes du développement durable.

3.2.2. Économies d'énergie

Pour majorité, les bâtiments qui serviront de référence patrimoniale dans l'AVAP ont été construits avant 1946. En effet, même si la période 1946-1990 a été une période de forte construction de résidences principale, surtout des immeubles d'appartements, ces constructions « récentes », assez énergivores ne serviront pas à asseoir le projet de valorisation des patrimoines.

Pour les immeubles de référence de l'AVAP, les matériaux et les techniques de mise en œuvre utilisés dans ces constructions traditionnelles présentent beaucoup d'avantages en regard des aspects d'économie et de maîtrise des énergies :

- bonne inertie thermique des maçonneries (de 40 à 60 cm d'épaisseur) qui procure un confort thermique à mi-saison,
- absence de ponts thermiques (principes constructifs par éléments séparés), qui évite les déperditions,
- régulation thermique grâce aux combles non aménagés et ventilés par des ouvertures,
- ventilation et extraction de l'air grâce à la présence de cheminées qu'il convient cependant de pouvoir maîtriser,
- adaptabilité des protections thermiques des baies grâce à la présence systématique de volets extérieurs en bois,
- présence de protections solaires des façades grâce au débord des égouts de toit,
- recherche d'une orientation Sud ou Sud-Est des façades principales des habitations, dès que la topographie et la forme de la parcelle le permettent, pour profiter des apports calorifiques solaires et se protéger des vents humides dominants.

Cependant, la plupart des constructions traditionnelles ne possèdent pas d'isolation thermique et sont munies de fenêtres à simple vitrage, ce qui entraîne des déperditions thermiques et une consommation énergétique défavorable en période de chauffe des locaux.

Afin de conserver les dispositifs existants d'économie d'énergie et de préserver les qualités esthétiques des constructions traditionnelles, il conviendra, dans le projet de mise en valeur du patrimoine, de :

- minimiser les impacts visuels liés à la pose d'isolants thermiques extérieurs, sur les immeubles qui possèdent des éléments de modénature en pierres (chaînages, encadrements de baies, appuis, volumétries complexes, escaliers ou emmarchements extérieurs, etc...)
- favoriser le maintien, la rénovation et la réécriture des dispositifs existants de maîtrise des énergies,
- conduire systématiquement une analyse du potentiel de la « réhabilitation thermique » des logements existants avant d'engager une action difficilement réversible pour le traitement de l'isolation thermique des parois,
- exiger la protection des qualités esthétiques des menuiseries extérieures lors de leur amélioration thermique.

Ces dernières prescriptions seront difficilement applicables aux bâtiments construits après les années 1950 (toutes les zones pavillonnaires situées en périphérie du centre ancien et les immeubles récents de villégiature) dans la mesure où les techniques de construction et les matériaux ont évolué et qu'ils ne possèdent pas les qualités des bâtiments patrimoniaux.

3.2.3. Énergies renouvelables

Les sources d'énergies renouvelables, pour les bâtiments du patrimoine de Trouville-sur-Mer sont de 3 types : le solaire, l'éolien, la biomasse, la géothermie. L'exploitation des énergies maréthermiques et marémotrices, qui nécessite la réalisation d'ouvrages importants est peu envisageable au vu des protections environnementales qui s'appliquent sur le territoire communal.

3.2.3.1. Le solaire

Malgré l'intérêt de cette énergie et son potentiel local, il est clair que le développement non maîtrisé de capteurs solaires (production d'eau chaude sanitaire) ou de panneaux photovoltaïques (production d'électricité) sur les toits du centre-ville ne serait pas sans conséquence dommageable pour la valeur patrimoniale et paysagère des sites et des bâtis traditionnels dans leur ensemble. En l'état des techniques disponibles à ce jour, il est très difficile d'intégrer ces dispositifs aux caractéristiques typologiques du bâti traditionnel, en raison de ses caractéristiques architecturales, de la valeur patrimoniale des monuments et du site existants et de la configuration topographique des lieux (urbanisation étagée en coteaux).

En effet, à la date de création de l'AVAP (2015-2016) et même si des avancées technologiques semblent prometteuses, les matériaux de captation de l'énergie solaire ne sont pas du tout conçus pour s'intégrer, en toute discrétion, dans les toitures en ardoises ou en tuiles plates (matériaux traditionnels des couvertures

locales). Constitués de panneaux verriers de teintes sombres (gris, noir), de dimensions approchant le mètre carré et assemblés entre eux par des profils métalliques, les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques actuels, posés sur des toits en ardoises, apportent une matière réfléchissante et un graphisme totalement étranger aux couvertures traditionnelles qui les accueillent. De plus, la superficie nécessaire à leur rentabilité dépasse largement les limites des dimensions des fenêtres de toit traditionnelles (simple tabatière de 0,60cm x 0,80cm). De même, la présence de ces panneaux sur des toits en ardoises, vus de dessus, ou de biais, renvoie le reflet du ciel, comme une grande verrière aveugle.

D'autre part, les caractéristiques architecturales des édifices patrimoniaux correspondent à une écriture équilibrée qui justifie leurs caractères typologiques, et, la présence d'éléments perturbateurs sur leur enveloppe nuirait probablement à cet équilibre morphologique.

Enfin, la topographie du site en coteaux, et, la présence de vues sur les espaces naturels majeurs, imposent le maintien de l'aspect traditionnel des toits et l'absence de perturbations visuelles.

Aussi, afin de ne pas dénaturer de façon irréversible le site, le projet de mise en valeur des patrimoines devra s'attacher à déterminer les bâtiments et les secteurs pour lesquels l'utilisation de capteurs ou de panneaux, utilisant l'énergie solaire, est possible sur l'enveloppe des bâtiments, et ceux où elle n'est pas autorisée. De même, les conditions d'emploi, dans les secteurs autorisés, devront être définies ainsi que la nature des couvertures ou des immeubles récepteurs.

Dans le cas d'évolutions significatives des matériaux et/ou des techniques de mise en œuvre, allant dans le sens d'une intégration esthétique parfaite, la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) pourra être sollicitée pour donner son avis sur l'utilisation des nouveaux capteurs ou panneaux solaires et pour proposer une dérogation aux prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP.

3.2.3.2. L'éolien

Comme pour l'énergie solaire, l'éolien nécessite l'installation de matériels dont l'intégration, aux paysages et au site, n'est pas, à la date de création de l'AVAP (2015 – 2016), encore adaptée. Pour capter tous les vents, les systèmes actuels de production d'énergie doivent dépasser les faîtages des couvertures, être situés dans une zone dégagée (sans éléments de protection aux vents), et avoir une ampleur suffisante pour permettre leur rentabilité. La topographie du site de la ville, et les perspectives dégagées sur les zones bâties du bourg rendent perceptibles tous les éléments situés au-dessus des toits. Par ailleurs, cette même topographie limite notablement le potentiel de vent à faible hauteur.

Ainsi, le projet de mise en valeur du patrimoine devra, d'une manière générale, interdire l'utilisation de capteur éolien sur l'ensemble du périmètre, sauf en cas d'évolutions significatives de ces capteurs visant une intégration esthétique suffisante. Dans ce cas, la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de

l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) pourra être sollicitée pour donner son avis sur l'utilisation des nouveaux capteurs éoliens intégrés et pour proposer une dérogation aux prescriptions contenues dans le règlement de l'AVAP.

3.2.3.3. La géothermie

En raison de l'encombrement minimisé de ses installations individuelles hors sol, la géothermie possède les qualités requises pour s'intégrer facilement dans un site patrimonial.

Dans la mesure où les équipements extérieurs ne se trouvent pas rapportés sur les façades ou les toitures des bâtiments et sous réserve de leur intégration au bâti, l'énergie géothermique pourra être préférée aux autres types d'énergies renouvelables.

3.2.4. Usage et mise en œuvre des matériaux

Pour les bâtiments existants à caractères patrimoniaux (voir leurs caractéristiques typologiques au § 3.1.6.3 ci-dessus), et pour les éléments les accompagnant, les observations suivantes visent la conservation des caractéristiques esthétiques des ouvrages et la réalisation d'économies énergétiques :

- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est à proscrire sur ces édifices pour préserver la qualité des décors en pierres et les caractéristiques typologiques locales des parois extérieures, pour ne pas réduire la taille des baies existantes (apports solaires passifs), et pour maintenir l'inertie thermique des murs,
- Recouvrir les murs extérieurs des habitations avec des enduits à base de chaux naturelle, exécutés en 3 passes qui laisse « respirer » le mur et protège les matériaux traditionnels des conditions climatiques extrêmes (gel, humidité, cycles chaud/froid).
- À l'intérieur, il est également intéressant de privilégier aussi l'usage d'enduits « perspirants » de type chaux/chanvre qui assure une bonne régulation de la vapeur d'eau et qui procurent une sensation de confort thermique : les murs en contact avec l'extérieur ne sont pas « froids », et les problèmes de condensation liés à l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) peuvent être résolus.
- Certains bâtiments ont été enduits avec des ciments à base de chaux hydraulique qui bloquent les échanges de vapeur d'eau à travers le mur (le pire étant la présence de ce type de revêtement sur les 2 faces du mur). La recommandation est ici de piocher ces enduits ciments et d'enduire les murs au mortier de chaux NATURELLE.
- Le bois utilisé traditionnellement pour les menuiseries extérieures et les contrevents (ou volets extérieurs) fixe le CO² pendant sa croissance et ne le libère que lorsqu'il est brûlé : c'est un matériau « durable », il est facilement RÉPARABLE.
- La couleur des enduits traditionnels est donnée avec les sables locaux : perpétuer cette tradition pour favoriser l'activité économique locale.

Pour les bâtiments neufs venant s'insérer dans un tissu existant, il est fortement recommandé d'utiliser les matériaux traditionnels de l'architecture locale, afin de perpétuer les styles et les façons de faire, mais aussi de concevoir des plans et des volumes qui participent harmonieusement à la qualité patrimoniale du site. Les prescriptions du projet de mise en valeur du patrimoine viseront à maintenir l'emploi des matériaux traditionnels locaux, autant parce qu'ils ont fait la preuve de leurs qualités et de leur longévité, mais aussi parce qu'ils sont facilement recyclables et réparables.

3.2.5. Préservation des milieux naturels, de la flore et de la faune

La préservation du patrimoine naturel n'est pas, en tant que tel, une des finalités de l'AVAP. Il convient cependant de s'assurer que, d'une part, les dispositifs prévus par l'AVAP ne portent pas atteinte aux milieux et aux habitats concernés. D'autre part, il est intéressant de considérer que les objectifs poursuivis par l'AVAP, notamment en matière de maintien de l'ouverture des paysages, et de maintien, voire de restauration, de la trame végétale, permettent de concourir indirectement à la préservation du patrimoine naturel. Le diagnostic joint détaille par ailleurs les principales actions à entreprendre pour préserver le patrimoine naturel dans le cadre du projet de mise en valeur du patrimoine. On notera ici les 5 principales directions que le projet devra suivre :

- conservation des clôtures, des haies, des taillis, des vergers, des bocages,
- élimination des végétaux exogènes, allergènes ou invasifs, et ceux ponctionnant beaucoup d'eau,
- favoriser l'infiltration des eaux de pluie au plus près des besoins locaux, et préférer des systèmes enterrés de stockage des eaux de pluie,
- préconiser le maintien des jardins et des parcs en centre ancien
- préserver la qualité des milieux humides pour permettre la nidification des espèces protégées.

3.2.6. Conclusion de l'Approche Environnementale

L'approche environnementale spécifique aux études pour la création de l'AVAP de Trouville-sur-Mer a permis de déterminer les caractéristiques des 5 principaux thèmes à aborder en matière environnementale et énergétique, dans un objectif de développement durable : la morphologie urbaine ; les économies d'énergie ; les énergies renouvelables ; l'usage et la mise en œuvre des matériaux ; la préservation des milieux naturels. Ces caractéristiques permettent d'isoler les atouts du patrimoine en regard de ces enjeux et les risques encourus par le patrimoine dans le cas d'une mise en œuvre sans surveillance de certains dispositifs techniques. Après avoir constaté que le patrimoine urbain et paysager de Trouville était globalement adapté à la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques (en particulier la morphologie urbaine et la préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore), et que la perpétuation et l'amélioration des dispositions existantes entretiennent l'équilibre écologique et paysager, il apparaît aussi que le patrimoine bâti (construit avant 1950) présente des atouts certains (grâce à l'usage

et la mise en œuvre des matériaux traditionnels, et, grâce à leurs capacités à minimiser les besoins en énergie). Cependant, le patrimoine bâti traditionnel, relativement mal isolé thermiquement (parois froides, combles, menuiseries extérieures), doit subir des interventions pour s'adapter aux nécessaires économies d'énergie, et, si ces interventions sont réalisées sans soins particuliers, le risque est grand d'une altération irréversible de sa morphologie et de son esthétique. Ainsi, les prescriptions de l'AVAP devront viser la recherche d'un compromis entre économies énergétiques et préservation du caractère des lieux, en préconisant une démarche de « rénovation thermique » intelligente et raisonnée, en amont de toute intervention brutale sur l'enveloppe des bâtiments.

De même, l'installation de certains dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les immeubles patrimoniaux risque de dénaturer les typologies communes qui caractérisent le patrimoine, dans la mesure où leur intégration n'est pas, à l'heure actuelle, parfaitement maîtrisée. La définition des secteurs et des zones de vues à préserver du territoire de Trouville et les prescriptions plus ou moins strictes d'intégration de ces équipements permettront d'ajuster finement les tolérances d'emploi de ces dispositifs, dans l'attente éventuelle de leur évolution esthétique qui autorisera la généralisation de leur utilisation.

3.4 SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

3.1.1 Rappel des finalités du Développement Durable

Le cadre de référence national des Agendas 21 locaux retient les 5 finalités de développement durable suivantes :

1. Lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère,
2. Préserver la biodiversité et protéger les milieux et les ressources
3. Permettre l'épanouissement de tous les êtres humains
4. Favoriser la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
5. Encourager le développement suivant des modes de production et de consommation responsable.

Les éléments de diagnostic établis pour le PLUi et l'AVAP ont permis de cerner pleinement les enjeux relatifs à ces différentes finalités.

Parmi ces éléments, il est clair que la mise en valeur du patrimoine bâti ancien apportent déjà en soi, en raison notamment de la présence de nombreuses qualités d'économie (morphologie urbaine dense en ordre continu, mode constructif traditionnel performant, emploi de matériaux locaux d'inertie thermique importante, mise en œuvre en épaisseur suffisante, ...), des réponses adaptées aux questions environnementales.

NOTA pour la lecture des tableaux suivants : Chaque tableau reprend les conclusions de l'Approche Patrimoniale et de l'Approche environnementales, issues des diagnostics, et les classe dans une des 5 finalités du Développement Durable décrites ci-dessus.

> *Colonne de gauche : Liste des objectifs liés à la finalité du tableau.*

> *Colonne du centre : « Opportunités offertes POUR / PAR le patrimoine // Potentialités Environnementale à exploiter ou à développer ». Sont listés ici :*

- *les points positifs du patrimoine (architectural, urbain ou paysager) existant en fonction de l'objectif à atteindre,*
- *les potentialités environnementale existantes, les points positifs du site, à exploiter ou à développer dans le cadre de la mise en valeur du Patrimoine.*

> *Colonne de droite : « Besoin POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte ». Sont listées ici :*

- *les actions à entreprendre sur le patrimoine, dans la démarche de sa protection ou de sa mise en valeur, pour atteindre les objectifs,*
- *les dimensions environnementales ou patrimoniales qu'il faudrait respecter lors des actions sur le patrimoine*

Le but principal de ces tableaux est de pouvoir mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant, et, de justifier les règles ultérieures de l'AVAP qui vont découler de cette synthèse.

3.1.2 Changement climatique et protection de l'atmosphère

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Acquis du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> • Forme urbaine dense et compacte du centre ancien, qui favorise les déplacements piétons au quotidien : école, commerces, services,... ECONOMIE des déplacements • Présence de matériaux de construction locaux dont l'emploi favorise un trajet court (carrières, gravières, etc...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Partager les circulations (piétons + vélos) ET (automobiles), pour les points conflictuels particuliers : trottoirs symbolisés, ralentisseurs, etc... , ou, Dédier des voiries (piétons + vélos) OU (automobiles) : DÉVELOPPER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE • Réduire l'étalement des zones urbaines périphériques en densifiant les espaces déjà urbanisés, pour conserver la proximité des activités et de l'habitat,
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de systèmes constructifs des édifices existants avant 1945, et dispositifs traditionnels d'accompagnement, possédants des qualités pour limiter les déperditions et assurer une bonne inertie thermique (chaud / froid). • Action de rafraîchissement ou de radoucissement de l'air liée à la proximité de l'Océan pour les nuits estivales, • Dispositions traversantes des logements qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants et en réintégrant des éléments d'accompagnement, en particulier pour tous les bâtiments issus de l'expansion urbaine commencée dans les années 1970. • Procéder à une « réhabilitation thermique » des logements dans l'ancien (construit avant 1970), en réalisant des audits énergétiques et en intervenant sur les éléments les plus représentatifs (chaudières à condensation et corps de chauffe, changement des menuiseries extérieures, isolation des combles perdus, ventilation,...) dans un souci de rentabilité raisonnée (investissement / gain annuel).
<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir les énergies renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gratuité de l'énergie solaire • Profiter d'un maximum de chaleur solaire passive lors des journées ensoleillées d'hiver, en perpétuant les orientations traditionnelles des façades principales au Sud-Ouest. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la qualité des points de vue sur le vélum bâti pour mettre en valeur le patrimoine majeur, en évitant de les polluer par des installations (panneaux photovoltaïque, éoliennes) non intégrées aux bâtis existants, d'un rendement moyen, et avec une rentabilité financière à prouver.
<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper les effets du changement climatique (risques accentués, etc). 	<ul style="list-style-type: none"> • Se servir des végétaux caducs pour se protéger des fortes chaleurs (ombres sur les baies, les façades, sur les sols), • Préserver les grandes zones boisées naturelles et les haies coupe-vents pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO² 	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas favoriser les inondations des lieux en urbanisant des zones de libre circulation des eaux. • Permettre l'infiltration des eaux de pluie dans les sols pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.

2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, PROTÉGER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Acquis du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la consommation d'espace, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc. 	<p>La présence de Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique, la richesse des haies et des zones humides illustrent le caractère patrimonial de la vallée du ruisseau de Callenville et ses vallons connexes qui sont également reliés par un réseau hydrologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et entretenir les haies bocagères, utiliser les chemins agricoles pour l'usage des promeneurs, sans en augmenter le gabarit qui risquerait de détruire l'équilibre urbanité / ruralité existant. • Favoriser le maintien des jardins privés urbains, prolonger la valorisation des parcs publics, des terrasses et des potagers pour préserver les points de vue et maintenir la biodiversité dans le centre ancien.
<ul style="list-style-type: none"> • Économiser et protéger les ressources naturelles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuer à entretenir et à valoriser le rapport naturel entre l'homme et l'eau car : présence de systèmes traditionnels de puisage de l'eau (puits, pompes), et, d'ouvrages pour maîtriser le fleuve et la mer (ponts, douves, quais, écluses et canaux). Préserver le fonctionnement des zones humides et des haies pour protéger la qualité des eaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer et préserver la qualité des eaux pour en faire un élément patrimonial majeur du territoire, au même titre que les Monuments existants, en favorisant le traitement des eaux de pluie à la « parcelle » (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant les ruissellements chargés de polluants.
<ul style="list-style-type: none"> • Gérer le patrimoine naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plages, dunes, bocages vallonnées, vallons, bosquets, haies, ripisylves, mais aussi, jardins potagers et zones humides, autant d'ambiances paysagères à entretenir pour leur diversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour maintenir les points de vue sur les éléments forts du patrimoine, limiter la fermeture des paysages par des arbres qui seront utilisés seulement en élément remarquable. Rechercher les transparences et dans certains cas les alignements. En frange urbaine et dans l'espace naturel, la plantation d'essences exotiques est à proscrire. Le recépage et la taille des ripisylves en bord de la Touques et du ruisseau de Callenville sont recommandés afin de préserver la qualité des berges des cours d'eau.
<ul style="list-style-type: none"> • Mener des actions de valorisation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la création de parcours de découvertes pour une appropriation, par tous les publics, du Patrimoine de TROUVILLE-SUR-MER 	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les franges urbaines et les entrées de bourg afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser l'intégration urbaine comme un tout et pas simplement élément par élément. • Valoriser et baliser les accès existants aux berges et aux plages et restreindre les chemins de randonnées multiples notamment dans les dunes. • Valoriser et protéger les espaces naturels des dunes et des falaises en matérialisant les zones permises de circulation des piétons

3.1.4 Épanouissement des tous les êtres humains

3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Acquis du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air). 	<ul style="list-style-type: none"> • Des gabarits routiers réduits en centre ancien qui imposent une circulation automobile ralentie ce qui limite les bruits, et, qui favorisent une faible pollution de l'air. • Des écrans naturels qui fixe le CO² et les pollutions de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la taille des parcs de stationnement urbain et en réaliser plusieurs petits disséminés, suivant les opportunités urbaines, que des plus grands qui nuisent à la qualité des points de vue. • Maintenir ou réintroduire du végétal dans le bourg, pour minimiser les résonances des bruits du trafic dans les zones urbaines resserrées : treilles, alignements de végétaux, espaces verts, ...
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les typologies variées des bâtiments existants (des maisons de pêcheurs à la villa balnéaire) permettent d'offrir des tailles différenciées de logements pour tous les publics. • L'amélioration des conditions d'habitabilité des bâtiments existants, économes en termes d'investissement (suppression des coûts du foncier et de construction à neuf), et la densité urbaine (source de déplacements économes) favorisent l'accès des populations modestes, uniparentales ou âgées au logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réhabilitation respectueuse des typologies des bâtiments anciens en évitant de les défigurer par des extensions ou des surélévations disproportionnées : Maintien des volumétries = maintien de la diversité du type de logement = diversité de l'offre. • Autoriser les changement de destination et les modifications des locaux de plain-pied à rez-de-chaussée afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population. 	<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles patrimoniaux permettrait, grâce à leur réhabilitation, une mise au présent de l'offre de service et de commerce de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation d'un site patrimonial doit être perçue comme une opportunité par ses habitants et par les acteurs, et comme une promotion des valeurs historiques du lieu qui dynamise les activités et les services, et, comme une mise en avant de sa qualité.

3.1.5 Cohésion et solidarités

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Acquis du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle). 	<ul style="list-style-type: none"> La richesse du patrimoine de TROUVILLE-SUR-MER, sa conservation et sa mise en valeur, peuvent renforcer la prise de conscience, par les habitants, de leur identité culturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> La notion d'identité culturelle passe nécessairement par la protection et la mise en valeur des éléments représentatifs du Patrimoine (architectural, urbain et paysager), avec pour corollaire la préservation et la reproduction des modes de faire issus de la tradition, afin de conserver l'unité du vocabulaire commun et fédérateur. A ce titre, la patine, puis l'entretien et la réparation, des matériaux de construction participent au rôle de témoin déterminé par l'histoire. Ainsi, les matériaux qui ne nécessitent pas d'entretien régulier ou qui ne sont pas réparables (tels que les éléments en PVC ou en aluminium) ne devraient pas être autorisés dans les secteurs à fort caractère patrimonial.
<ul style="list-style-type: none"> Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc). 	<ul style="list-style-type: none"> Les places, les rues et les ruelles piétonnes favorisent une pratique spatiale basée sur la convivialité et les échanges intergénérationnels. Un développement de ces pratiques au sein du bourg participerait à l'offre de lieux d'échange et de dialogue. La diversité et la proximité des différentes typologies de bâtiments (et donc de logements) favorisent aussi la mixité sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> La diversité des typologies du patrimoine bâti doit être maintenue pour éviter d'homogénéiser trop fortement le vélum bâti. Les surélévations des immeubles à fort caractère patrimonial doivent être mesurées ou interdites.

3.1.6 Mode de production et de consommation responsable

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Acquis du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables. 	<ul style="list-style-type: none"> C'est l'enjeu principal de l'AVAP de TROUVILLE-SUR-MER, qui promeut une gestion adaptée des richesses et des ressources existantes et qui propose de les faire évoluer avec le souci de favoriser leurs conservations, leurs transmissions et d'assurer leurs longévités. 	<ul style="list-style-type: none"> Nécessité d'assurer une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales et de développement durable

3.5 CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES ET ENJEUX POUR L'AVAP

Les tableaux de synthèse des approches patrimoniale et environnementale permettent de mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant et d'isoler les opportunités offertes par le patrimoine, les besoins qui sont nécessaires à sa mise en valeur, et les potentialités ou les contraintes induites par la prise en compte du développement durable. La synthèse de ces tableaux conduit à définir 5 enjeux prioritaires pour le projet de mise en valeur patrimoniale et environnementale des espaces et des tissus bâtis :

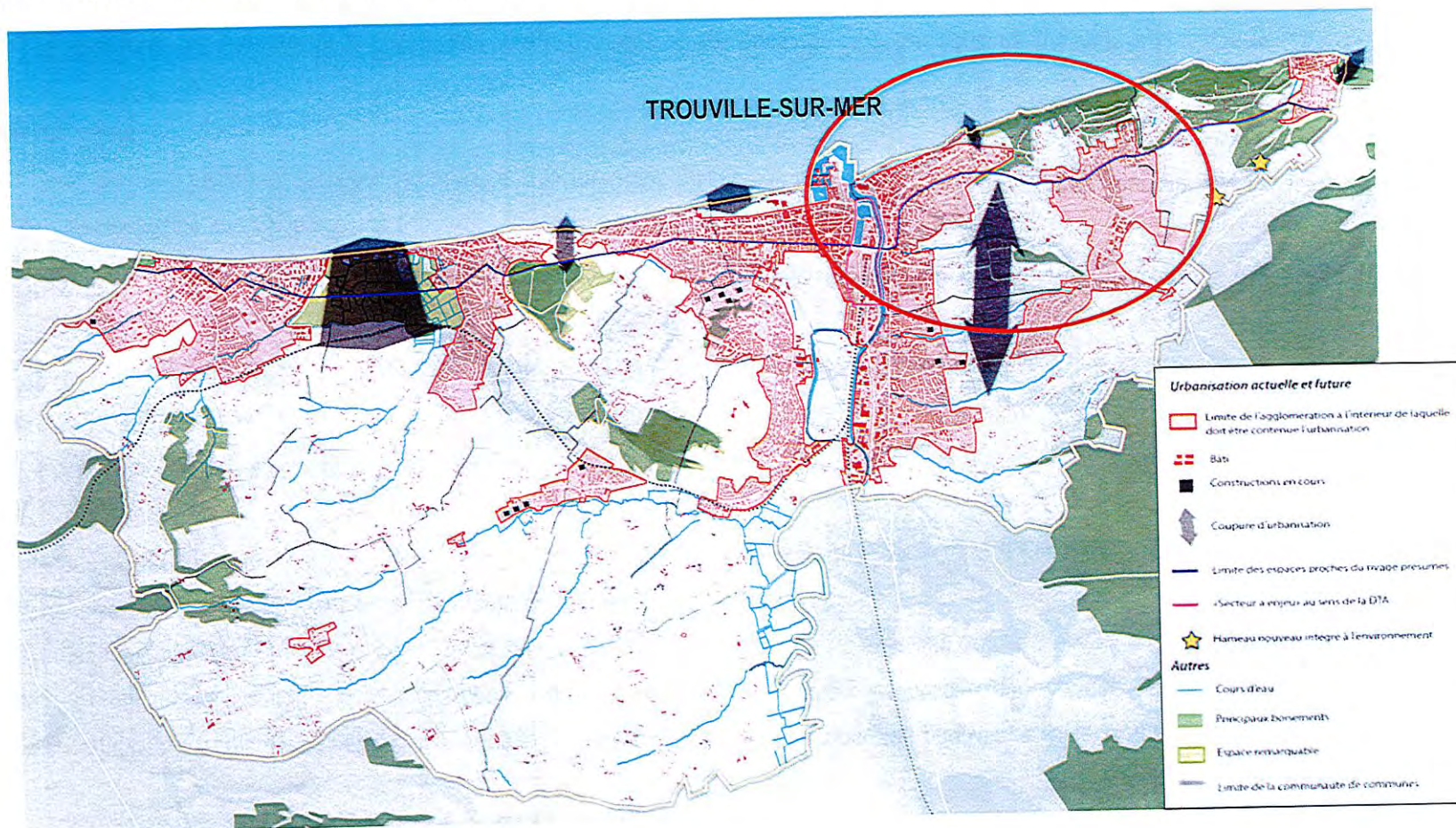
- > Favoriser la mise en valeur du site pour maintenir la fréquentation touristique et pour développer le tourisme culturel, qui est une source de dynamisme pour l'économie locale,
- > Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour maîtriser les évolutions du centre-ville et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,
- > Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,
- > Contenir l'expansion urbaine dans les zones naturelles, bocagères, agricoles, pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir la magnificence des points de vue sur le site,
- > Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin au site urbain.

Ces enjeux vont déterminer les orientations de l'AVAP tant pour la définition de son périmètre et de ses secteurs que dans la précision des prescriptions et des recommandations pour mettre en œuvre un projet complet de valorisation des patrimoines.

4- LES ORIENTATIONS DE L'AVAP

4.1 LES ORIENTATIONS DU PADD EN RELATION AVEC LES PATRIMOINES

Etabli à partir de la prise en compte des éléments du diagnostic général du PLUi de la Communauté de Commune « Cœur Côte Fleurie » avec son évaluation environnementale, le PADD du PLUi comporte surtout des orientations de développements économique et touristiques, et, la prise en compte des questions environnementales (coupures d'urbanisation à maintenir), qui peuvent être reprises dans les objectifs de l'AVAP de Trouville-sur-Mer.



4.2 LES ORIENTATIONS de l'AVAP et L'OUTIL RÉGLEMENTAIRE

L'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. C'est un outil cohérent permettant de conjuguer les objectifs de développement durable et, dans un esprit de respect du patrimoine (protection, conservation, gestion, mise en valeur), d'atteindre l'objectif premier de toutes politiques patrimoniales : transmettre aux générations futures les legs du passé.

Pour constituer un outil cohérent il est nécessaire de matérialiser les enjeux généraux, issus du diagnostic, en vue de formaliser la protection et la mise en valeurs des patrimoines dans le projet de l'AVAP.

Cette formalisation passe d'abord par la définition du périmètre général qui va donner les limites d'application des règles de l'AVAP. En dehors de ces limites, Les règles de l'AVAP ne sont pas applicables. La définition de ce périmètre est basée sur l'intérêt patrimonial du site et sur ses caractères environnementaux à valoriser. A l'intérieur de ce périmètre, la définition des secteurs particuliers permet de formuler les règles en fonction de la qualité patrimoniale et environnementale de chaque secteur et de gérer finement leurs évolutions probables : les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements, les modifications du bâti et des espaces (non spécifiquement repérés comme « objets » patrimoniaux). Les prescriptions les concernant sont édictées dans le titre 3 du règlement.

Pour promouvoir la protection et la mise en valeur des « objets » patrimoniaux, et pour afficher leurs rôles dans la constitution identitaire locale, il est nécessaire de repérer les éléments qui constituent la base essentielle du patrimoine. Ces éléments sont hiérarchisés en fonction de leurs qualités actuelles et du « sens » patrimonial qu'ils véhiculent. Les prescriptions les concernant sont édictées au titre 2 du règlement.

Enfin, sur le territoire de Trouville-sur-Mer, il a été indispensable de définir des « zones de vues » qui sont mises en place pour maîtriser les évolutions générales du site indépendamment des secteurs et des « objets » patrimoniaux. Les prescriptions liées à ces « zones de vues » sont inscrites au titre 2 et au titre 3 du règlement.

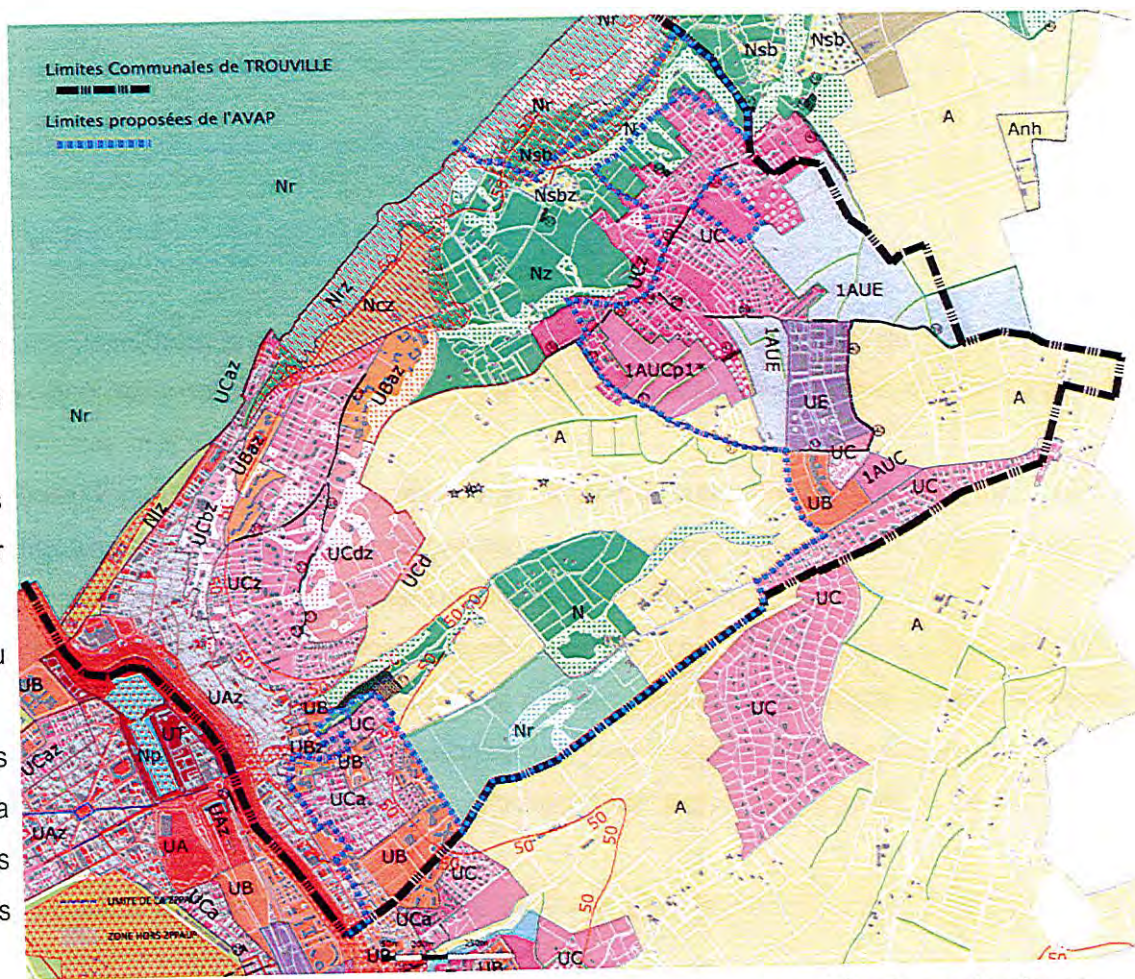
4.3 LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS

4.3.1 La définition du périmètre général

Le périmètre général de l'AVAP est issu de la mise en œuvre des enjeux croisés entre : les qualités patrimoniales du site – associées à ses vues pittoresques –, à l'emprise des périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques, et, à la prise en compte des objectifs de développement durable déclinés par le PADD sur le territoire de la commune. Il apparaît que les enjeux communs des approches se rejoignent sur plusieurs points qui justifient l'emprise et la forme du périmètre général :

- la nécessité de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et bocagers, pour préserver leurs qualités écologiques et leur réserve de biodiversité,
- la prise en compte du patrimoine urbain historique du centre-ville, des coteaux et du plateau,
- l'intégration des zones de contact entre le site et les zones urbaines pour affirmer la notion de Grand Paysage lié à la mer et à la vallée de la Touques et pour intégrer les dispositifs ancestraux d'exploitation et de protection des biens (clôtures, chemins, haies, vergers, etc...).

Le périmètre général, qui a l'ambition de réunir les divers types de patrimoines de la commune, constitue une déclinaison pertinente et cohérente pour la mise en œuvre des orientations définies dans le PADD du PLUi.



4.3.2 Les secteurs

Superposés au périmètre général défini ci-dessus, les secteurs particuliers viennent apporter une lecture plus fine de chaque entité urbaine ou paysagère, afin de cerner au plus près leurs caractéristiques patrimoniales et environnementales, et, afin de préciser les orientations spécifiques du projet de mise en valeur des patrimoines, pour chaque entité. Il a été déterminé 4 types de secteurs pour le périmètre général de l'AVAP :

> Les 3 secteurs à dominante bâtie :

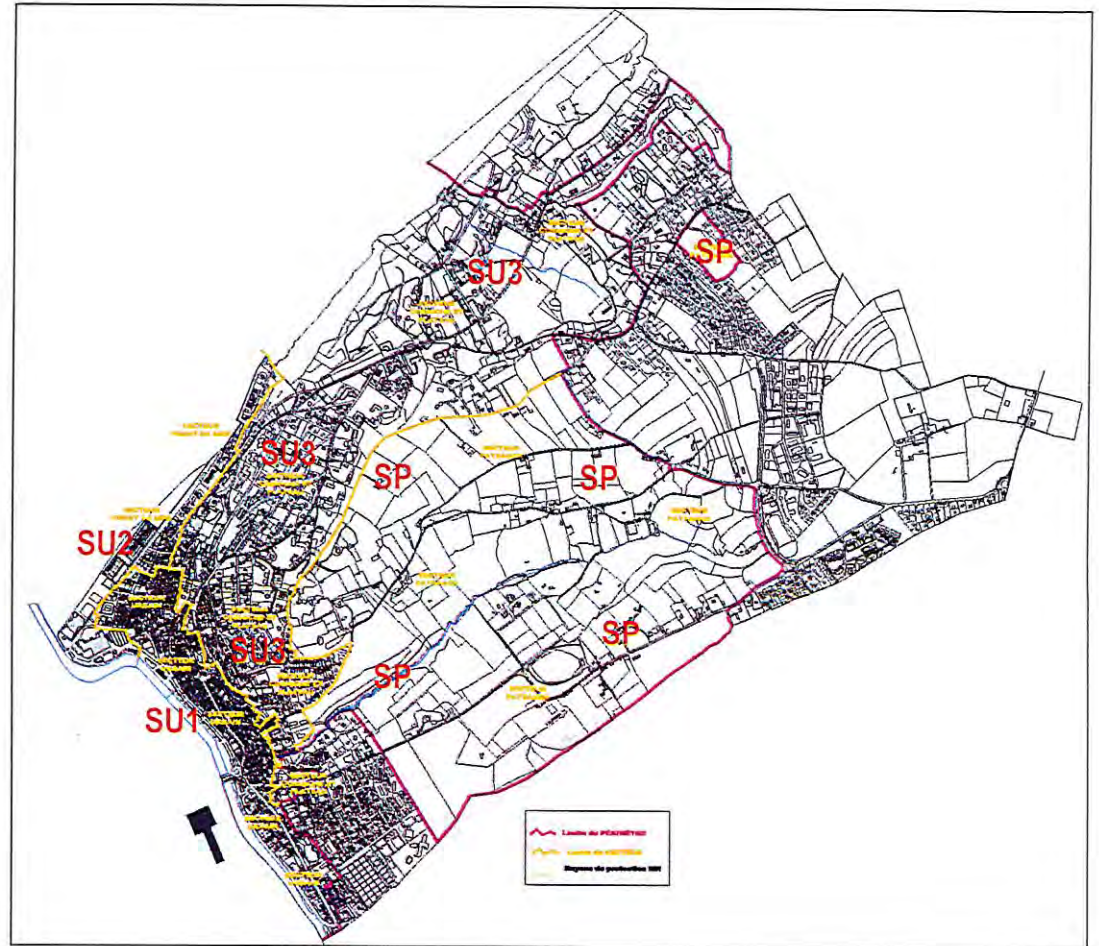
- Le tissu urbain historique : secteur **SU1** dénommé « Secteur Urbain »
- Les tissus urbains balnéaires : secteur **SU2** dénommé « Secteur Front de Mer »
- Les tissus urbains situés en corniche ou sur les plateaux : secteur **SU3** dénommé « Secteur Corniche et Plateau »

> Le secteur à dominante naturelle ou agricole :

- les espaces agricoles et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire — le vallon de Callenville, le château d'Aguesseau — et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales : secteur **SP** dénommé « Secteur Paysager »

Chaque secteur possède des prescriptions qui sont définies au titre 3 du Règlement de l'AVAP.

Pour chaque secteur, des orientations de cadrage ont été élaborées lors de la réflexion sur la définition du projet de mise en valeur des patrimoines. Ces orientations sont synthétisées ci-après.



4.3.2.1 Les secteurs du patrimoine urbain : SU1, SU2 et SU3

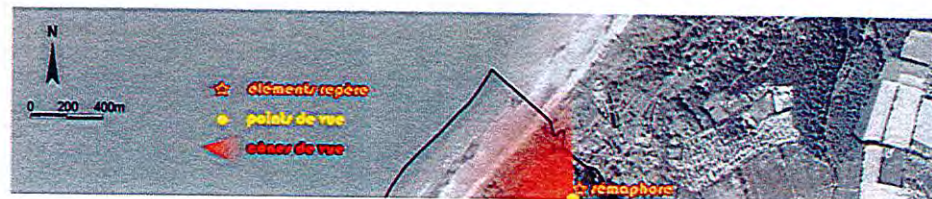
	Nom du secteur AVAP proposé	Typologie des espaces (bâti et naturels) + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : - les nouvelles constructions - les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine
Zones déjà urbanisées	SU1 Secteur Urbain du centre historique	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation ancienne dense en centre-ville 	Règles : <ul style="list-style-type: none"> Respect de la forme urbaine dense et des hauteurs Contraintes pour extension et surélévation (respect des échelles : échelles des hauteurs, échelles des masses) Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions Règles sur les clôtures Règles concernant les devantures commerciales et leurs signalétiques (commerciale mais également interne au bourg) Tolérance de l'architecture bioclimatique (matériaux, panneaux solaires) sous condition d'intégration Préconisations pour les éléments techniques d'accompagnement (paraboles, pare vues, ventilations, citerne gaz, etc...)
	SU2 Secteur du Front de Mer	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation ancienne avec des villas sur des parcelles avec une densité plus faible 	Règles : <ul style="list-style-type: none"> Règles sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions Règles sur les clôtures Règles concernant la signalétique (commerciale mais également interne au bourg) Tolérance pour l'architecture bioclimatique et contemporaine (matériaux) Obligations d'infiltration des eaux pluviales Règles paysagères renforcées car secteurs en franges urbaines
	SU3 Secteur Corniche et Plateau	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation diffuse de datation variée sur les franges urbaines et dans les espaces plus naturels 	Règles : <ul style="list-style-type: none"> Règles assouplies sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions Règles sur les clôtures Règles concernant la signalétique (commerciale) Ouverture à l'architecture bioclimatique et contemporaine (matériaux) Obligations de plantations (qualité des essences) et de traitement des eaux pluviales en surface

4.3.2.2 Le secteur paysager naturel : **SP**

	Nom du secteur AVAP	Typologie + justification	Propositions de règles et de préconisations dans l'AVAP pour : - les nouvelles constructions - les modifications des constructions existantes non repérées comme « objet » du patrimoine
Zones du Paysage, Naturel, Agricole et Historique	SP Secteur Paysager	<ul style="list-style-type: none"> • Espace naturel et agricole en périphérie des zones urbanisées • Lieux possédant des caractères historiques (le Château d'Aguesseau, les grandes villas de villégiature, les espaces cultivés dans le vallon de Callenville) • Zones de présence forte d'écosystème et de réservoir de biodiversité 	<p>Règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nouvelles constructions limitées, sauf pour agriculteurs • Préservation des dispositifs paysagers existants <p>Patrimoine Architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Typologie venant d'un usage du passé et générant un paysage : Règles conservant les caractères de cette typologie (conservation de l'échelle des percements, conservation des implantations principales sur les parcelles, conservation des volumétries particulières) • Permettre les améliorations des bâtiments existants et les extensions mesurées et encadrées par des règles <p>Patrimoine Paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exigences particulières concernant les franges urbaines • Protection des transparences, des vues, et des éléments paysagers remarquables • Règles concernant les nouvelles plantations • Règles de protection et de réhabilitation des dispositifs du paysage : murs et murets en pierre, chemins naturels, haies bocagères, fossés • Règles concernant les essences interdites • Gestion des eaux pluviales • etc...

4.4 LES ENJEUX DANS LES ZONES DE VUE

D'une part, la topographie des lieux conduit à la découverte du patrimoine par des panoramas, sur les sites historiques ou sur les franges urbaines des

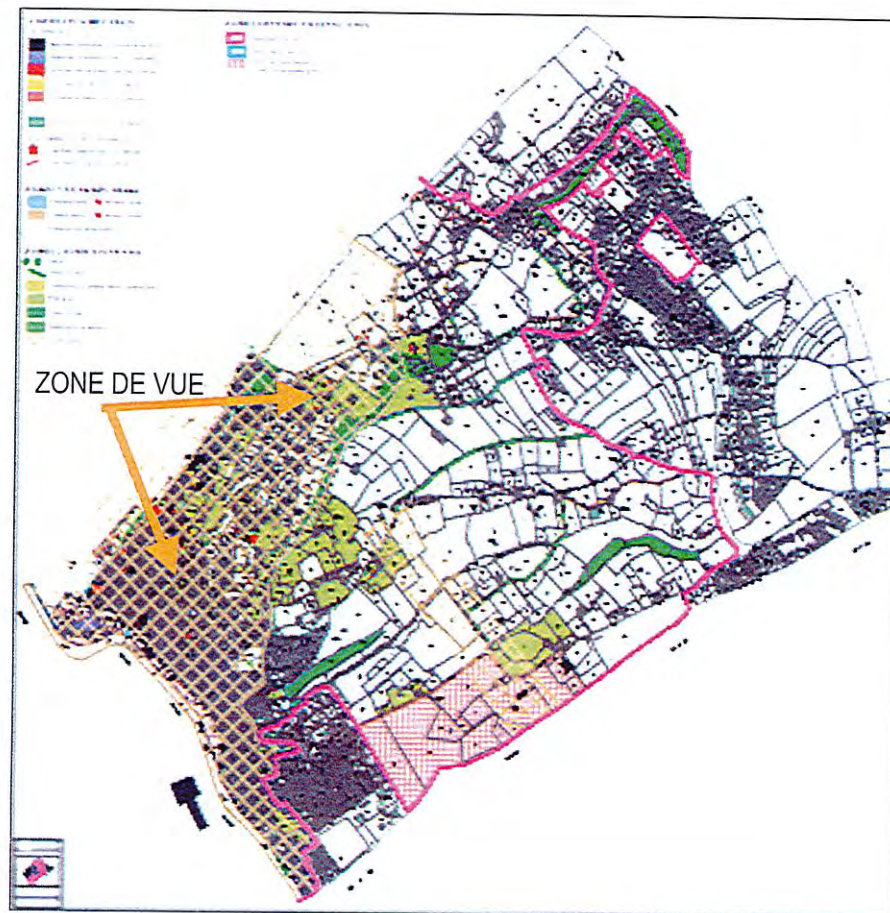


centres anciens. D'autre part, la nécessité de préserver les qualités des dispositifs morphologiques (architecturaux, urbains et paysagers) traditionnels pour le projet de valorisation des patrimoines, concourt à la définition de zones dans lesquelles toutes les évolutions doivent participer au maintien des caractères fondamentaux du patrimoine, et, inciter au respect de la préservation des perspectives et des axes de vues sur les immeubles du patrimoine. Le diagnostic paysager fait état du rôle généralisé des points de vue pour la découverte du patrimoine de Trouville-sur-Mer, en toutes saisons. L'approche patrimoniale relève les risques induits, en l'absence de contrôle approprié, sur la détérioration de la perception de l'unité d'échelle et de la valeur historique pour l'ensemble du territoire urbain de la cité balnéaire.

La valorisation des patrimoines nécessite donc de préserver, et, de prescrire des règles tendant à limiter fortement l'apparition d'équipements techniques contemporains dans les bourgs, et impose la nécessaire intégration des nouveaux dispositifs en dehors des sites visibles depuis les espaces publics.

Cette notion de zone de vue sera mobilisée pour les prescriptions contenues dans le règlement des « secteurs » au titre 3 du règlement, pour préserver la qualité patrimoniale des sites.









4.5 L'IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DES PATRIMOINES ET LES CONDITIONS DE LEURS PROTECTIONS

4.5.1 Les Immeubles du Patrimoine


	Immeubles Exceptionnels (hors Monuments Historiques) À PROTÉGER	Immeubles Remarquables À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
Définitions de chaque type	<p>Ces immeubles exceptionnels sont les témoins vivants de l'histoire de la ville car ils conservent toutes les caractéristiques de l'architecture balnéaire caractérisant l'époque de leurs constructions. Ils en sont très représentatifs grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la conservation des volumétries complexes originelles, et des éléments de décors et d'usages qui y sont associés, sans modification majeure, • le bon état d'entretien dans lequel ils apparaissent aujourd'hui, • la qualité des matériaux employés 	<p>Ces immeubles sont les témoins de l'histoire et du patrimoine tant pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution), <p>que pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages). 	<p>Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils ont subi des altérations mineures de leur typologie et /ou de leurs modénatures, ou, • certains de leurs éléments sont réalisés en matériaux non traditionnels, ou, • ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou, • leurs valeurs d'usage originelles ont été profondément bouleversées. <p>Il s'agit aussi d'immeubles dont les qualités architecturales générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sont masquées, ou, • ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels : <ul style="list-style-type: none"> - ouvertures de baies disproportionnées, - requalification avec des modénatures exogènes, - emploi de matériaux non traditionnels, - présence de dispositifs techniques inesthétiques. 	<p>Ce sont des immeubles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qui ont été construits — ou modifier fortement — à une date récente (après 1950), ou, • qui ont été construits à une date antérieure à 1950 et situés en cœur d'îlots, potentiellement visibles depuis l'espace public (en cas de démolition des éléments qui les masquent) et/ou, • qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent
Motifs de leurs protections	<p>Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de protection stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils sont LA référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et • ils sont les acteurs majeurs de la mise en valeur du patrimoine architectural. 	<p>Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de conservation stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils servent de référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et • ils seront les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural. 	<p>L'évolution de ces immeubles moins emblématiques doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales. Cependant la servitude de leur conservation est moins stricte, car elle doit assurer leur préservation tout en permettant leur évolution afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine</p> <p>Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles.</p>	<p>En raison de leur présence dans le secteur historique et à cause de leur impact sur la qualité esthétique des ensembles patrimoniaux, leur modification ou leur suppression doivent être surveillées pour qu'ils évoluent vers une qualité esthétique assimilable aux autres édifices du secteur.</p>

	Immeubles Exceptionnels (hors Monuments Historiques) À PROTÉGER	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À RESTITUER	Immeubles À INSÉRER
Caractéristiques des protections	<p>Leur démolition, même partielle, est interdite. Seuls les travaux d'entretien, de restitution, ou de restauration sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble de l'immeuble repéré ainsi que sur les espaces de dégagement attenant (jardin, terrasse, cour, porche, ...).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de charpentes, de balcons, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition partielle ou totale est interdite. Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition totale est interdite. Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles Remarquables. Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions. Leur évolution est souhaitable car ils ont subi de profondes transformations ou des défigurations, mais ils peuvent, après des interventions judicieuses retrouver leurs rôles d'accompagnement dans le projet global de mise en valeur du patrimoine. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à une reconstruction partielle.</p>	<p>Leur transformation pour intégrer toutes les prescriptions des secteurs dans lesquels ils se situent est nécessaire, et les projets de rénovation, de réhabilitation, d'extension, de modification ou d'entretien devront participer à cette mise en conformité.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.</p>
Légende de repérage sur le document graphique				

4.5.2 Les Éléments du Petit Patrimoine

4.5.2.1 Identification





Les éléments intéressants du petit patrimoine sont repérés dans les documents graphiques de l'AVAP par des symboles :

-  : pour des éléments ponctuels tels que : piliers de portail, portail et grilles, façade, sculpture isolée en pierre, dispositifs particuliers, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, corniches en bois, cheminée, etc.... Tous ces éléments repérés du petit patrimoine sont répertoriés et décrits dans une liste jointe en annexe du dossier réglementaire de l'AVAP.
- ligne avec tirets rouge : pour les murs de clôtures ou les murs de soutènement présentant un intérêt patrimonial.

4.5.2.2 Orientation des protections







- Interdire : les démolitions de ces éléments, la dépose de ces éléments, la pose d'éléments techniques sur ces éléments
- Imposer : la restitution de l'état initial connu ou retrouvé, la suppression des éléments superflus,
- Prescrire : leurs restaurations, leurs entretiens, les façons dont ils peuvent être modifiés

4.5.3 Les Éléments urbains du Patrimoine

	Ensembles bâtis	Passage piéton	Chemin piéton	Espaces publics
Définition de chaque type	Certains immeubles de l'AVAP possèdent des dessins identiques (volumétries, percements, matériaux, serrureries,...) répétées sur deux ou sur plusieurs bâtiments qui, du fait de leurs reproductions successives, associent chaque immeuble objet à une entité plus grande, et qui matérialise un « ensemble » urbain spécifique : un alignement homogène.	Venelles, ruelles ou impasses situées dans le tissu urbain, réservées aux piétons et vélos, avec parfois le passage de véhicules.	Chemins doux dans le tissu agricole, naturel ou urbain	Places, placettes, quais, Promenade des Planches, rues... qui forment une trame d'espaces publics importante à l'échelle de la ville.
Motifs de leurs protections	Les ensembles urbains sont perçus comme des objets appartenant à l'histoire savante de la ville. A ce titre, ils constituent une facette du patrimoine de TROUVILLE-SUR-MER qu'il faut respecter et mettre en valeur.	Ils favorisent une découverte sensible de la ville, à l'écart des voitures, ils sont souvent mis en valeur par les riverains. Ils font partie du patrimoine identitaire de la commune.	Ils permettent la découverte de la commune à l'écart des voitures, ils relient le tissu urbain aux zones agricoles et naturelles	Ils font partie des espaces les plus fréquentés et doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine urbain de la ville.
Caractéristiques des protections	En général, les immeubles qui constituent ces entités bâties ont été repérés au titre du patrimoine « Architectural » (voir § 1 du présent titre) : immeuble « Exceptionnel », immeuble « Remarquable », immeuble « d'Intérêt ». Les règles qui sont définies pour chaque type d'immeuble sont applicables à chaque immeuble repéré (voir § 1.2.1 à 1.2.5 ci-dessus).	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques urbaines - Mettre en valeur ces passages par des traitements appropriés - Conserver l'ouverture de ces passages 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les tracés, ré-ouvrir les parties enfrichées - Mettre en valeur le réseau communal de ces chemins - Conserver l'accès aux chemins 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur la continuité piétonne qui existe tout le long du littoral et de la Touques par des aménagements qualitatifs privilégiant le piéton et le vélo - Proposer un réseau d'espaces publics conviviaux, offrant de réelles respirations en milieu urbain dense - Aménager les espaces de stationnement avec une qualité de réversibilité par des choix de matériaux appropriés et une réflexion sur la végétalisation des lieux
Légende de repérage sur le document graphique		 <i>Passage fermé</i>	 <i>Chemin fermé</i>	 <i>Promenade des Planches</i>

4.5.4 Les Éléments Paysagers du Patrimoine

	Arbre	Haies	Jardins de ville	Parcs arborés	Coteau boisé	Jardin public
Définition de chaque type	Plusieurs critères permettent de définir un arbre comme patrimonial : - une essence locale, une essence fruitière, une essence horticole particulière, - l'âge du sujet, - la forme, la taille particulière de l'arbre, - son impact paysager depuis l'espace public.	Ce sont des haies existantes, à conserver ou à reconstituer, composées majoritairement d'essences végétales locales, et qui accompagnent chemins et routes. Elles sont parfois implantées sur de petits talus.	Ce sont des jardins qui présentent différents caractères et sont de dimensions variées. Ils participent au « maillage vert » de la ville.	Leur participation au « maillage vert » de la ville, l'impact paysager de leur masse végétale sur le paysage ou sur une vue font partie des critères pour définir cette catégorie.	Ce sont des parcs arborés, des bois... qui se caractérisent par leur situation sur coteau, avec un relief souvent abrupt.	Situés en milieu urbain, ils participent au « maillage vert » de la ville.
Motifs de leurs protections	L'arbre est un repère dans une rue, un quartier, il structure l'espace et participe à l'ambiance ressentie d'un lieu. Il apporte de l'ombrage, il symbolise les saisons.	Elles sont repérées : - pour leur caractère patrimonial (pratique culturelle), - pour leur participation à la qualité des chemins et voies circulées, - pour leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets). - pour leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).	Ces espaces se révèlent par des surfaces perméables importantes qui tranchent avec des lieux plus « minéraux » (contexte urbain).	Les espaces dits paysagers se révèlent par un nombre important de sujets arborés et par des surfaces perméables importantes.	Espaces naturels préservés car peu accessibles ou aménageables, ils composent une part importante de la trame verte de la commune et de la ville, et forment des corridors boisés bien visibles.	Ce sont des espaces rares dans la ville, d'où leur importance.

	Arbre	Haies	Jardins de ville	Parcs arborés	Coteau boisé	Jardin public
Caractéristiques des protections	<ul style="list-style-type: none"> - préservation du sujet arboré - replantation obligatoire en cas d'abattage - obligation d'entretien et/ou de taille 	<ul style="list-style-type: none"> - préservation du linéaire végétal, arboré et/ou arbustif - préservation des modelés de terrain quand elles sont plantées sur talus, - replantation obligatoire en cas d'abattage partiel, - reconstitution de l'ensemble du linéaire en cas d'abattage total, - remplacement des essences horticoles ou exogènes par des essences indigènes en cas d'abattage total ou partiel - obligation d'entretien et/ou de taille 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation de la fonction de jardin d'agrément - conservation du caractère végétal prédominant de ces espaces - conservation de la perméabilité existante des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces. - conservation de la perméabilité existante des sols - replantation en cas d'abattage partiel ou total - obligation d'entretien et/ou de taille 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation du caractère végétal prédominant de ces espaces - conservation de la perméabilité existante des sols - gestion durable et qualitative du relief - replantation des arbres en cas d'abattage partiel ou total - obligation d'entretien et/ou de taille 	<ul style="list-style-type: none"> - conservation de la fonction principale d'agrément et du caractère végétal prédominant de ces espaces - conservation de la perméabilité existante des sols - replantation en cas d'abattage partiel ou total - obligation d'entretien et/ou de taille
Légende de repérage sur le document graphique	 <p>Chaque numéro correspond à une essence végétale / liste sur le document graphique</p>					

5- CONCLUSION

Les procédures de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont fondées, lors de la phase de Diagnostic, sur la reconnaissance des caractéristiques principales et particulières de tous les éléments du patrimoine, et sur le repérage des zones sensibles de protection des Monuments Historiques (inscrits ou classés), de tout le territoire communal. Le périmètre général de l'AVAP qui en découle, et, les prescriptions du règlement qui sont issues des orientations et du projet de valorisation des patrimoines, tendent à établir une règle du jeu commune pour tous les intervenants dans l'acte de construire.

L'utilisation du règlement de l'AVAP s'effectue de la manière suivante :

1. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est un **objet existant** (immeuble bâti ou non bâti, objet bâti d'accompagnement d'un immeuble, espace urbain ou paysager, élément végétal, etc...), il est nécessaire de vérifier sur le document graphique si cet objet est :
 - Un « élément du patrimoine » repéré (et son degré de hiérarchie pour les immeubles bâtis) suivant les éléments listés au § 4.4 de l'Article 4 ci-dessus (sauf les immeubles du A-6^e de cet article), et de respecter les prescriptions du **titre 2** du règlement,
 - Un objet non repéré par l'AVAP (compris les immeubles du A-6 du § 4.4 de l'Article 4 ci-dessus) pour lequel ce sont les prescriptions du titre 3 du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe l'objet de la demande. Les prescriptions du PLUi, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.
2. Si l'objet sur lequel porte la demande d'autorisation d'urbanisme est **inexistant** (nouvelle construction, nouvel aménagement, nouvelle clôture, nouvelle plantation, etc...) ce sont les prescriptions du **titre 3** du règlement qui s'appliquent en fonction du secteur dans lequel se situe la création envisagée. Les prescriptions du PLUi, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.
3. Pour l'**extension** d'un immeuble existant les prescriptions du **titre 3** sont applicables, en respectant, pour l'extension en adossement à un immeuble repéré du patrimoine (ceux listés au § 4.4 de l'Article 4 ci-dessus), les dispositions de l'article 1.1.5 du titre 2. Les prescriptions du PLUi, pour le secteur considéré, doivent aussi être respectées, en supplément.
4. La question des « zones de vue à protéger » est traitée dans les prescriptions du **titre 3**.

6- ANNEXES

6.1 LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le Diagnostic Patrimonial et Environnemental est joint, en pièce séparée, au présent Rapport de Présentation pour compléter en détail la présentation de l'ensemble des champs étudiés et pour asseoir les orientations de l'AVAP.

6.2 LEXIQUE DES TERMES EMPLOYÉS DANS LES DOCUMENTS DE L'AVAP

A

Acrotère : muret en couronnement périphérique d'une terrasse servant à accrocher le relevé du complexe d'étanchéité.

Agglo : bloc préfabriqué en béton de forme régulière (voir parpaing).

Alignement : limite du domaine public avec les unités foncières riveraines.

Appareillage : disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie (voir Pierres appareillées).

Appentis : bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

Appui (de fenêtre) : partie horizontale du bas de percement sur laquelle la fenêtre s'appuie. L'appui doit favoriser l'écoulement des eaux de pluie pour éviter leur pénétration dans le mur. Pierre taillée, ou enduit lissé, jouent ce rôle sur les bâtiments anciens en finissant la maçonnerie.

Arêtier (de couverture) : élément de la couverture couvrant un angle saillant. L'arêtier est formé de tuiles arêtières ou de bavettes en zinc pour les couvertures en ardoise.

Ardoise : plaque de roche schisteuse, posée à recouvrement. L'ardoise est traditionnellement taillée en rectangle, le grand côté posé parallèlement à la pente.

Assise (de pierre) : rang d'élément de même hauteur, posé de niveau ou rampant.

Assisé (mur) : formé d'assises

B

Bac acier : matériau de couverture contemporain en forme de grande plaque métallique laquée, avec ou sans isolation thermique, possédant généralement des plis longitudinaux en renfort.

Badigeon : Lait de chaux, pouvant être coloré, pour la protection et la décoration des enduits extérieurs ou des pierres calcaires.

Baie : ouverture pratiquée dans un mur et son encadrement (voir percement).

Bandeau : assise horizontale de pierres ou de briques formant saillie sur la façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

Bardage : revêtement d'un mur extérieur fait de bardeaux, de panneaux ou de planches de bois ou de tout autre matériau. S'applique à tout revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie.

Béton cellulaire : béton dont la fabrication ménage des micro-vides d'air dans le matériau, ce qui l'allège et lui donne de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en blocs de bétons cellulaires doivent être enduits.

Bourrelet (de tuile faitière) : renflement de l'extrémité la plus évasée de la tuile faitière évitant un scellement au mortier de chaux.

Brique creuse : brique comportant des vides par extrudage de l'argile avant cuisson. Cela confère à ce produit de bonnes qualités d'isolation thermique. Les murs construits en brique creuse doivent être enduits.

Brique (ou pavé) de verre : élément en verre de petite dimension en forme de brique ou de pavé servant de fermeture fixe pour une baie.

C

Chaînage : armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie. Les chaînages peuvent être verticaux ou horizontaux et ils sont généralement constitués de pierres appareillées et harpées, dans la construction traditionnelle.

Chaîne d'angle : assemblage de pierres superposées alternativement dans le sens du grand et du petit côté (assemblage « harpé »), qui forme la rencontre de deux murs en angle.

Chatière : élément de couverture permettant la ventilation de la toiture ou de la sous-toiture.

Chaux : liant de construction obtenu par la calcination de roche calcaire plus ou moins pures. La classification actuelle des chaux de construction distingue deux types de chaux naturelles : la chaux aérienne (CL ou DL) dont la prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air, et, la chaux hydraulique (NHL) dont la prise s'effectue sous l'action de l'eau. La chaux grasse est une chaux aérienne en pâte.

Chéneau : rigole ménagée à la base d'un toit, en zinc ou en creux dans la maçonnerie, collectant les eaux de pluie. (ne pas confondre les chéneaux avec les gouttières pendantes de sections carrés ou rectangulaires).

Chevron (débordant) : pièce oblique d'un versant de toit, incliné dans le même sens que la pente, posée sur les pannes et portant les voliges ou les chanlattes. Le chevron est DÉBORDANT lorsqu'il dépasse le nu du mur gouttereau pour évacuer les eaux de pluie sans mouiller le mur.

Cochonnet : face visible, depuis l'extérieur, du cadre dormant d'une menuiserie extérieure.

Coffre (de volet roulant) : habillage de l'axe du volet roulant formant une boîte de protection des lames enroulées.

Coffret (d'alimentation et de comptage) : boîtier dans lequel les concessionnaires (EDF, GDF, etc...) installent les boîtes de raccordement des réseaux et les compteurs d'énergie.

Commun : cour collective, publique ou privée, formant un lien entre un groupe de constructions et le réseau des voies du village, et pouvant accueillir des éléments communs de la vie rurale passée tels que puits, four, pompe.

Corniche : ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. Majoritairement en pierre, elle participe au décor de la façade.

Contrevent : Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssis vitré. Les planches de ce panneau sont généralement assemblées dans un châssis, et, elles sont principalement réunies par des traverses en bois ou en métal (ferrures – pentures). Une feuillure est habituellement ménagée pour recevoir l'épaisseur du contrevent fermé. Un contrevent BRISÉ est formé de panneaux qui se replient les uns sur les autres. Ne pas confondre le contrevent, posé à l'extérieur, avec le VOLET, posé en intérieur.

Couronnement (élément de) : élément décoratif formant le faite horizontal d'une élévation, d'un mur ou d'un pilier.

Couvertine : bande de métal posée au-dessus d'un élément horizontal de maçonnerie servant à protéger sa face supérieure des infiltrations de l'eau de pluie.

Couverture : éléments couvrant un bâtiment.

Crête : raccord entre deux tuiles faîtières réalisé au mortier de chaux et formant un bourrelet proéminent.

Croupe (toit en) : petit versant réunissant à leurs extrémités les long-pans de certains toits allongés. L'usage du toit en croupe facilite le retournement des gouttières des murs gouttereaux sur le pignon et économise la maçonnerie supérieure du mur pignon. Ils peuvent être utilisés pour les couvertures en tuiles ou en ardoises.

D

Décor : ensemble des motifs d'ornement d'un ouvrage. Diffère de la modénature (voir ce mot). Le décor est SAILLANT quant son parement est en avant du nu des parties courantes du mur.

Descente (d'eau pluviale) : tuyau en métal ou en PVC reliant la gouttière ou le chéneau pour diriger les eaux de pluie vers un exutoire.

Devanture : revêtement ou habillage de la façade autour de la vitrine d'une boutique.

Dormant (bâti, cadre, montant) : ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure ou dans la feuillure d'une baie et portant les parties mobiles de la fermeture. Ne pas confondre le bâti dormant avec l'huissierie qui forme l'embrasure de certaines baies, ou avec le chambranle qui n'est qu'un décor. Le dormant supporte l'OUVRANT (voir ce mot).

E

Écharpe (contrevent à) : pièce de bois posée diagonalement entre deux barres en bois pour renforcer l'assemblage des lames d'un contrevent.

Égout (de toit, rive d') : partie inférieure d'un versant de toit.

Embarrure : scellement au mortier réalisé pour maintenir les tuiles faîtières.

Embrasure : espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie (porte ou fenêtre).

Emmarchement : terme désignant habituellement la longueur de la marche ou la disposition des marches, et, par extension, une série de marches en pierres monolithiques superposées.

Encadrement : partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

Enduit : mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une maçonnerie afin de la protéger. Traditionnellement projeté à la main, il existe plusieurs type de finitions :

- • enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.
- • enduit lissé : serré et lissé à la truelle.
- • enduit brossé : brossé avec une brosse.

Entablement : couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant une corniche, qui couronne elle-même une frise ou une architrave. Par extension l'entablement est le dessus de la corniche.

Épi de faîtage : éléments de zinc (ou de terre cuite) qui couronnent les deux extrémités du faîte d'un toit en protégeant la tête du poinçon de la charpente.

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

Espèce exogène : espèce végétale non locale (=non indigène) qui a été importée parfois depuis très longtemps.
Par exemple le troène commun (*Ligustrum vulgare*) est originaire d'Europe tandis que le troène du Japon (*Ligustrum lucidum*) vient d'Asie.

Espèce horticole : espèce végétale issue d'une sélection horticole, espèce "transformée".
Par exemple le frêne commun (*Fraxinus excelsior*) est une essence indigène, tandis que le frêne doré (*Fraxinus excelsior* 'Aurea') est issu d'une sélection horticole.

Essenté (Essentage) : Revêtement en matériaux de couverture, généralement bardeaux ou ardoises, d'une paroi verticale (essentage des jouées de lucarne).

F

Faitage : partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Faîtière (tuile) : tuile spécialement conçue pour le recouvrement du faitage. Les faîtières en tige de botte étaient posées à faible recouvrement, puis maçonnées (pigeonnées) au mortier de chaux hydraulique.

Fenêtre de toit : ouverture située dans le versant d'un toit pour éclairer les espaces intérieurs, ou pour accéder à la couverture afin d'effectuer son entretien.

Fermeture : Ensemble des éléments fixes ou mobiles rapportés dans l'embrasure d'une baie pour réduire son ouverture, barrer l'accès ou empêcher le passage de l'air, de la lumière ou des personnes.

Ferrure (ou penture) : bande de fer ou de métal fixées à plat sur le battant d'une porte ou d'un contrevent de manière à le soutenir sur le gond.

Ferronnerie : terme désignant les éléments en fer et en particulier le fer-forgé.

Feuillure (de dormant, de contrevent) : ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un contrevent

Fibrociment : plaque de fibre et de ciment agglomérée, généralement ondulée pour les grandes dimensions.

Frise : bande plane décorée, soulignant parfois les corniches ou les soubassements.

Fronton : partie triangulaire ou semi-cylindrique couronnant la façade ou les lucarnes de certains bâtiments.

G

Gabarit (d'un bâtiment) : volume d'un édifice.

Génoise : corniche constituée d'un ou de plusieurs rangs de tuile, éventuellement alternés avec des rangs de briques.

Gouttereau (mur) : mur portant une gouttière ou un chéneau, situé sous le versant du toit opposé au pignon.

Gouttière : petit canal recueillant les eaux de pluie à la base d'un toit, pour les conduire à la descente d'eau, constitué de zinc ou de PVC (PVC interdit en secteur protégé).

H

Harpe (Harpage - Harpé) : superposition d'éléments dont le milieu (ou un des côtés) est au même aplomb, et dont les têtes sont alternativement courtes et longues.

Huisserie : partie fixe en bois ou en métal formant les piédroits et le couverture d'une porte, dans une cloison, un pan de bois, etc... Ne pas confondre l'huissierie qui est une structure souvent cachée sous un enduit, avec le chambranle qui est un cadre décoratif, ou, avec le bâti dormant qui supporte les vantaux.

J

Jambage : élément vertical situé de part et d'autre d'un percement et qui sert à supporter le linteau. La pierre (ou la brique) est souvent mise en œuvre pour réaliser ces pièces de maçonnerie, qui doivent être bien assises pour soutenir le linteau.

Jet d'eau : traverse basse d'un vantail de fenêtre (ou de porte) débordant de la pièce d'appui, destinée à protéger, des eaux de pluie, l'ouverture de la menuiserie.

Joint : espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier ou de plâtre. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace. La construction en pierre de taille, sans mortier de pose, est dite à JOINTS-VIFS.

Jointoyer : remplir les joints de mortier après pose soit au fur et à mesure de la construction, soit lorsque celle-ci s'est tassée. REJOINTOYER : refaire les joints.

L

Lambrequin (de store) : plaque en métal ou en bois, souvent ornée, cachant le rouleau d'un store.

Latérales (limites) : les limites séparatives aboutissant à la voie.

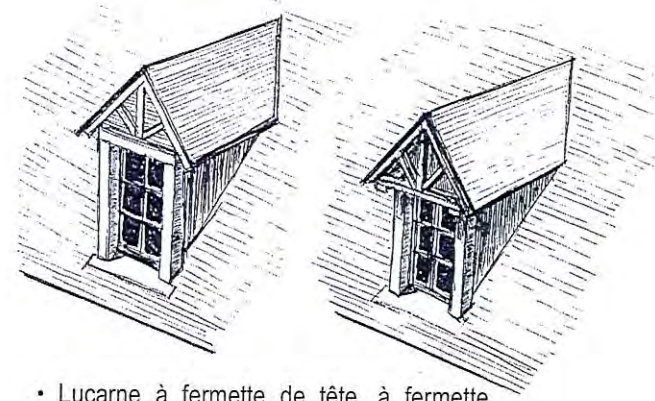
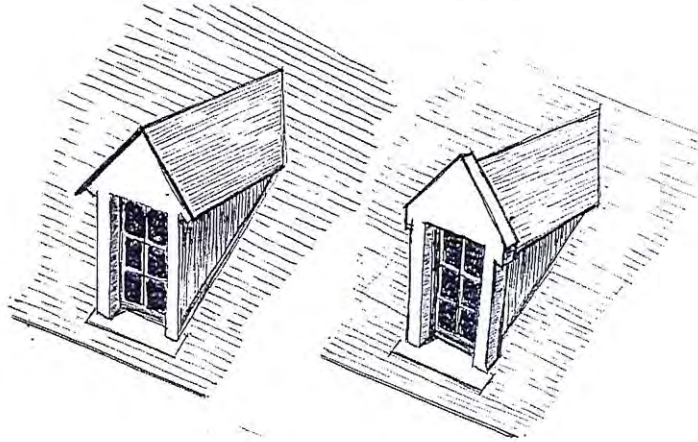
Limite séparative : toute limite d'une unité foncière qui n'est pas un alignement.

Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou assemblage de pierres ou de briques, couvrant une baie. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui et les piédroits.

Lucarne : Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une fenêtre. Les côtés de la lucarne se nomment JOUÉES.

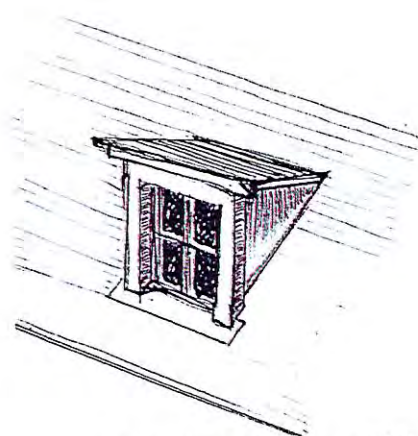
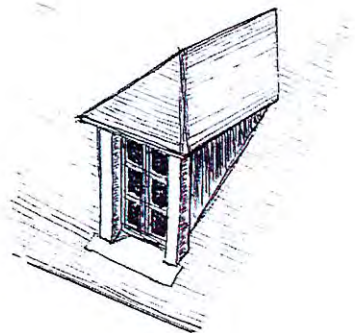
Les lucarnes sont souvent distinguées par la forme de leur couverture :

- Lucarne à pignon couvert, à pignon découvert,



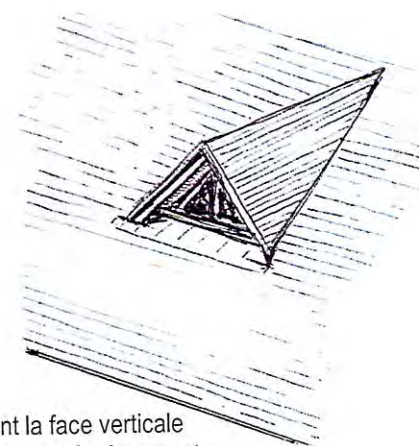
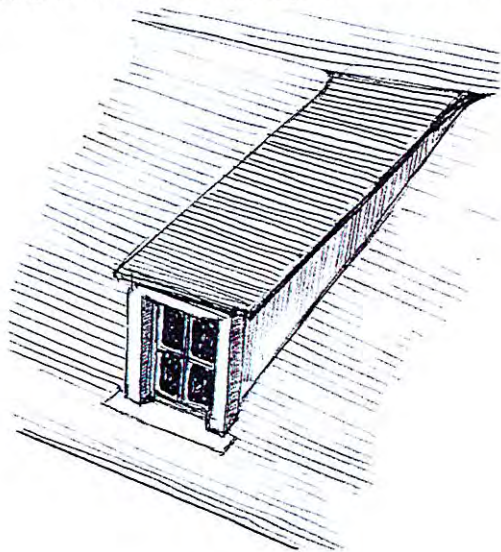
- Lucarne à fermette de tête, à fermette débordante (qui sont deux cas particuliers de lucarnes à pignon couvert),

- Lucarne à croupe ou « CAPUCINE »



- Lucarne retroussée ou « CHIEN-ASSIS »
(couverte par un appentis incliné dans le sens inverse de celui du versant du toit) :

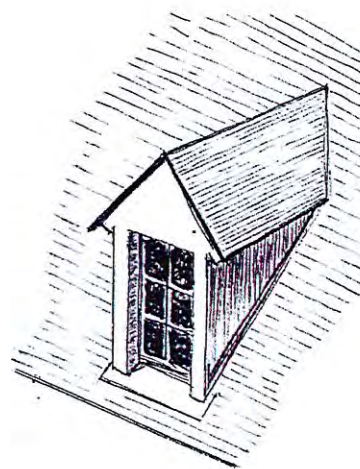
- Lucarne rampante ou « CHIEN COUCHÉ »
(couverte par un appentis incliné dans le même sens de celui du versant du toit mais présentant une pente plus faible) :



- HOUTEAU : lucarne dont la face verticale dans laquelle s'inscrit la fenêtre est triangulaire :

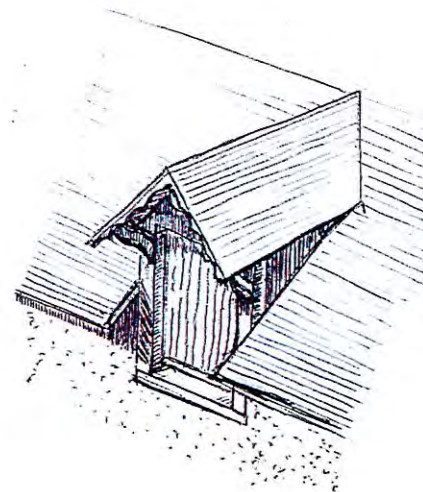
Elles peuvent aussi être distinguées par la position qu'elles occupent par rapport au mur gouttereau :

- Lucarne sur le versant : posée sur le cours du versant, la plus commune,

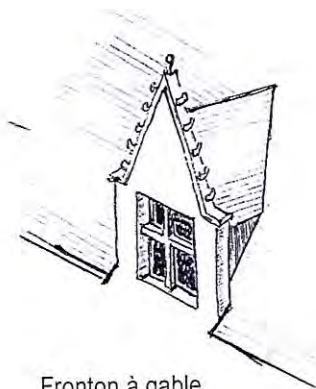


- Lucarne pendante ou passante : le toit est interrompu de part et d'autre de la lucarne,

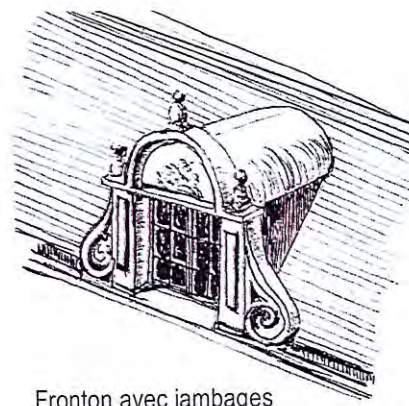
=> c'est le cas des lucarnes feunières ou meunières,



=> c'est aussi le cas des lucarnes avec fronton,



Fronton à gable



Fronton avec jambages

- Lucarne rentrante : en retrait du mur gouttereau.

M

Maintenance : opération qui permet de conserver en état de fonctionnement et/ou d'esthétique une construction (ne pas confondre avec restauration).

Menuiserie de type rénovation : porte ou fenêtre posée en remplacement d'une menuiserie extérieure sans dépose de son ancien cadre dormant. En bois, aluminium ou PVC la pose d'une telle menuiserie réduit la taille de la menuiserie et augmente le cochonnet. **Ce type de menuiserie est interdit sur les immeubles du patrimoine de l'AVAP.**

Mitoyen : qui est entre deux choses, commun à l'une et à l'autre, c'est le cas de la limite entre deux propriétés.

Modénature : ensemble des profils et des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition. De nombreux éléments, qui apparaissent comme décor sur les façades en pierres taillées, ont avant tout une fonction technique, structurelle ou de protection du mur contre les écoulements des eaux.

Moellons : pierre grossièrement taillée ou non, de petites dimensions. qui servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.

Morphologie (d'un bâtiment) : forme, configuration, apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction.

Moulure / mouluration / mouluré : ornement allongé à profil constant, en relief ou en creux. Les profils et les dessins des moulures vont d'une forme simple à une forme très complexe. Les moulures traditionnelles ont des profils et des dessins simples.

Monolithe : pierre d'un seul bloc

Mortier : mélange constitué de sable et d'un liant (la chaux par exemple), servant à lier différents éléments.

Mur bahut : mur bas portant une grille de clôture.

N

Noe : angle rentrant à l'intersection de deux pans de toit.

Nu (du mur) : surface de parement fini d'un mur ou d'une pierre taillée.

O

Oculus : petite baie circulaire ou ovale, sans fenêtre à l'origine, ménagée dans un mur. Cette ouverture est présente dans les constructions traditionnelles pour l'éclairage ou la ventilation des combles.

Ogival : qualité de la forme géométrique dessinée par deux arc de cercle se coupant pour former un arc brisé.

Onglet (coupe d') : extrémité d'une moulure formant un angle de 45° et assemblée sur une autre pièce possédant la même coupe de direction contrariée.

P

Pan (long) : face d'un toit dont la longueur est importante.

Parement : matériaux de construction : pierre, brique, bois, moellon, enduits, etc..., visibles en façade.

Parpaing : bloc de béton qui remplace la pierre dans les constructions récentes.

Percement : ouverture ou passage dans un mur.

Persienne : contrevent formé de lamelles horizontales inclinées, assemblées dans un châssis. Par extension contrevent brisé en métal qui est percé de fentes horizontales laissant passer la lumière. Élément utilisé à partir de la fin du XIXe siècle (ou début du XXe siècle).

Petit-bois : montant et traverse secondaires d'une fenêtre maintenant les vitrages.

Photovoltaïque (panneau) : élément contemporain effectuant directement la conversion d'une énergie lumineuse en énergie électrique. Assemblés entre eux, ces panneaux peuvent constituer une couverture.

Pied-droit (ou piédroit) : jambage d'une baie qui soutient le linteau.

Pierre massive : voir monolithe.

Pierre de taille : matériaux possédant les caractéristiques permettant son façonnage par la taille. Par extension bloc en pierre de forme régulière.

Pierre vue (enduit à) : finition d'un mur ou l'enduit affleure le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Pigeonnée (tuile) : manière de bloquer les tuiles au mortier de chaux pour éviter leur déplacement, fréquent en site exposé et pour les tuiles de faitage et d'arêtier.

Pignon : partie triangulaire d'un mur qui supporte les versants d'un toit. Par extension, mur qui supporte le pignon, en opposition au mur situé sous le versant, le mur gouttereau (voir ce mot).
Un PIGON SUR RUE est le mur inférieur, et sa partie triangulaire supérieure, situé à l'alignement. Lorsque la toiture est une croupe, le mur « pignon » devient MUR DE CROUPE.

Placage (en parement) : application, sur un mur, d'un matériau en plaque en remplacement d'un bloc.

Polycarbonate : matériau issu de l'industrie chimique qui peut être utilisé, dans la construction, en remplacement de plaques de couverture ou de bardage pour éclairer le bâtiment.

Proportion des baies : le rapport proportionnel des baies des immeubles du patrimoine est souvent supérieur à 1 x 1,5, c'est à dire que pour une largeur de baie égale à « x », la hauteur de la baie est égale à « x + ½ x ». Exemple : si la baie possède une largeur de 0,90m (« x ») la hauteur de la baie est au moins égale à 1,35m (« x » + ½ « x »).

PVC : Polychlorure de Vinyle, matériaux plastique utilisé dans la fabrication de menuiseries extérieures (porte, fenêtre, contrevent, etc...), d'éléments de clôture (poteaux, grilles, portails), et d'objets de décoration. **L'emploi du PVC est interdit dans certains secteurs et sur certaines constructions de l'AVAP.**

R

RAL : norme européenne de référence des couleurs à laquelle tous les fabricants de peintures et de matériaux colorés font référence.

Réhabilitation : action de donner, à un bâtiment, un usage contemporain sans modifier ses caractéristiques principales : volume, emprise, nature des matériaux, etc...

Regingot : petit larmier sous la traverse basse menuisé d'une fenêtre ou d'une porte.

Rénovation : action de remise à neuf d'un bâtiment en adaptant ses caractéristiques (volume, emprise, nature des matériaux, etc...) à la destination projetée.

Restauration : action qui permet de retrouver la forme ou l'éclat d'une construction, ou d'un de ses éléments, en utilisant des matériaux ou des techniques originelles, à l'identique. Ne pas confondre avec maintenance.

Ripisylve : les arbres, arbustes et herbacées en bord de cours d'eau forment la ripisylve (du latin ripa, rive et sylva, forêt). C'est un milieu spécifique à l'interface entre la rivière et le milieu terrestre. Cette ripisylve présente un grand intérêt d'autant plus lorsqu'elle est large.

Rive : limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon, et appelée aussi RIVE LATÉRALE. La rive peut être sans débordement ou posséder une SAILLIE (prolongement des versants au-delà de l'aplomb du pignon).

• La rive d'égout est un emploi détourné du mot rive, c'est l'égout du toit.

S

Serrurerie : voir ferronnerie.

Seuil : Dalle en pierre formant la partie inférieure de la baie d'une porte.

Servitude de conservation : Interdiction de démolir, de détruire, tout ou partie d'une construction, avec obligation d'entretien des ouvrages.

SHOB / SHON : Surface Hors Œuvre Brute / Surface Hors Œuvre Nette. NOTION REMPLACÉES PAR SURFACE DE PLANCHER SP (voir ci-après)

Soubassement : partie inférieure d'un mur. En façade, le soubassement est souvent traité, jusqu'à la hauteur des appuis de fenêtre, de façon plus robuste que le reste du parement, pour conforter l'assise d'un mur et le protéger des dégradations. Cette distinction de matériaux ou de traitement interfère dans la composition et l'esthétique de la façade.

SP : Surface de Plancher : Surfaces à déclarer en vue d'obtenir les autorisations administratives.

Souche de cheminée : partie d'un conduit de fumée en maçonnerie qui émerge au-dessus de la couverture.

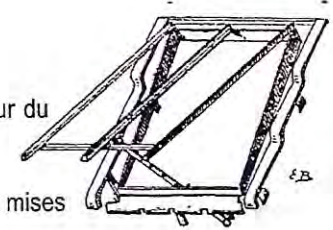
T

Tabatière (fenêtre de toit de type) : baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant pour donner du jour à un comble, et fermée par un abattant vitré. La tabatière est une fenêtre de toit. (Voir illustration ci-contre), avec vergette centrale.

Tableau : côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont compris entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Tuile plate (en terre cuite) : Les couvertures traditionnelles en tuiles plates sont des tuiles « petit moule » (65 tuiles par m²). Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : arêtier en tuile, noues et solins sans zinguerie apparente.

Tôle ondulés : plaque en métal utilisée comme matériau de couverture bon marché employée fréquemment à partir du milieu du XXe siècle. Matériau sans protection qui vieillit mal en rouillant.



V

Vantail : Châssis ouvrant d'une menuiserie extérieure (porte ou fenêtre).

Ventouse (type) : conduit horizontal transperçant un mur et permettant la prise d'air et l'évacuation des fumées de combustions d'une chaudière.

Véranda : galerie entièrement vitrée située contre une maison.

Versant (de toit) : pan de toiture présentant la même orientation et la même exposition aux intempéries. Limitée au minimum sur trois côtés, souvent quatre et parfois davantage, par une ou plusieurs lignes de couverture : égout, rive latérale, rive de tête, faitage, arêtier, noue. Le nombre de versants définit différentes formes de toits : toit à un, deux, trois, quatre versants, etc...

Vitrine : grande baie d'une boutique vitrée. Par extension, l'espace prévu derrière cette baie pour l'exposition des marchandises.

Volet : panneau pivotant sur un de ses côtés, servant à doubler intérieurement un châssis vitré. Ne pas confondre volet et contrevent.

Volet roulant : élément « contemporain » de fermeture, servant à doubler extérieurement un châssis vitré, constitué par des lames horizontales de petites sections assemblées entre-elles, il se relève par enroulement autour d'un axe horizontal haut. Réalisé en bois, en aluminium ou en PVC, le volet roulant peut être manuel ou électrique. En raison de la présence de guides verticaux fixés en tableau, du graphisme non traditionnel des lames horizontales (volet fermé), et de la nécessaire pose d'un coffre ou d'un bandeau haut masquant la zone d'enroulement et réduisant le dessin de la menuiserie, les volets roulant ne sont pas autorisés sur les immeubles anciens ou dans certain secteur de l'AVAP.

Volige : planches de bois, qui, posées en continu, supportent les tuiles ou les ardoises.

Z

Zinc quartzé ou prépatiné : feuille de zinc qui présente une patine plus ou moins foncée, obtenue par une conversion chimique : dépose d'une couche de phosphate de zinc non soluble à l'eau. Ce procédé de prépatinage permet, tout en respectant l'environnement, de donner au zinc un aspect patiné dès le départ. La pose À JOINT DEBOUT est une technique moderne de liaison des plaques de zinc par pliure, sans tasseau ni couvre-joint.