

ELBEUF SUR SEINE

CAHIER DE RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES





> Entrée d'Elbeuf vue de l'île de la Bastide, marquée par le paysage du fleuve et du coteau boisé.

SOMMAIRE

UNE VILLE EN BORD DE SEINE	4
DES FORMES D'HABITAT	6
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	9
LE RAVALEMENT DES FAÇADES	9
L'ENTRETIEN DES TOITURES	11
LES ÉLÉMENTS SECONDAIRES	12
LA COMPOSITION D'UNE FAÇADE	14
LA CRÉATION D'UNE EXTENSION	15
LA RÉNOVATION THERMIQUE	16
RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES	17
LES CLÔTURES ET JARDINS	17
LES ESSENCES LOCALES	20
EN PRATIQUE	21
LES DÉMARCHES	21
LEXIQUE	22
CONTACTS	23

Bien que la beauté soit subjective, disons-le avec fierté : notre ville est un splendide carrefour architectural.

D’une rue à l’autre, en levant la tête, nous retrouvons dans le bâti communal des centaines d’années d’histoire. Le temps a laissé son empreinte sur nos murs et nos façades, et nous en sommes dorénavant les héritiers et les gardiens.

Cet héritage nous incombe de comprendre les besoins et enjeux de notre époque, à l’image de celles et ceux qui nous ont précédé, lorsque nous souhaitons réhabiliter ou modifier notre patrimoine. Faire la ville sur la ville, c’est accepter que les projets de rénovation soient toujours inscrits dans une logique de transition écologique et de cohérence urbanistique. Nos bâtiments doivent être pensés au-delà de l’instant présent. Il est de notre responsabilité individuelle et collective de devenir les architectes de la ville de demain. Pour ce faire, il nous faut un référentiel commun.

Que vous soyez bailleurs ou propriétaires occupants, ce cahier est une ressource à votre disposition pour entamer vos démarches et grands travaux avec sérénité, et vous inspirer de toute la richesse du paysage elbeuvien.

Vous souhaitant une agréable lecture,

Djoudé MERABET
Maire d'Elbeuf sur Seine

UNE VILLE EN BORD DE SEINE

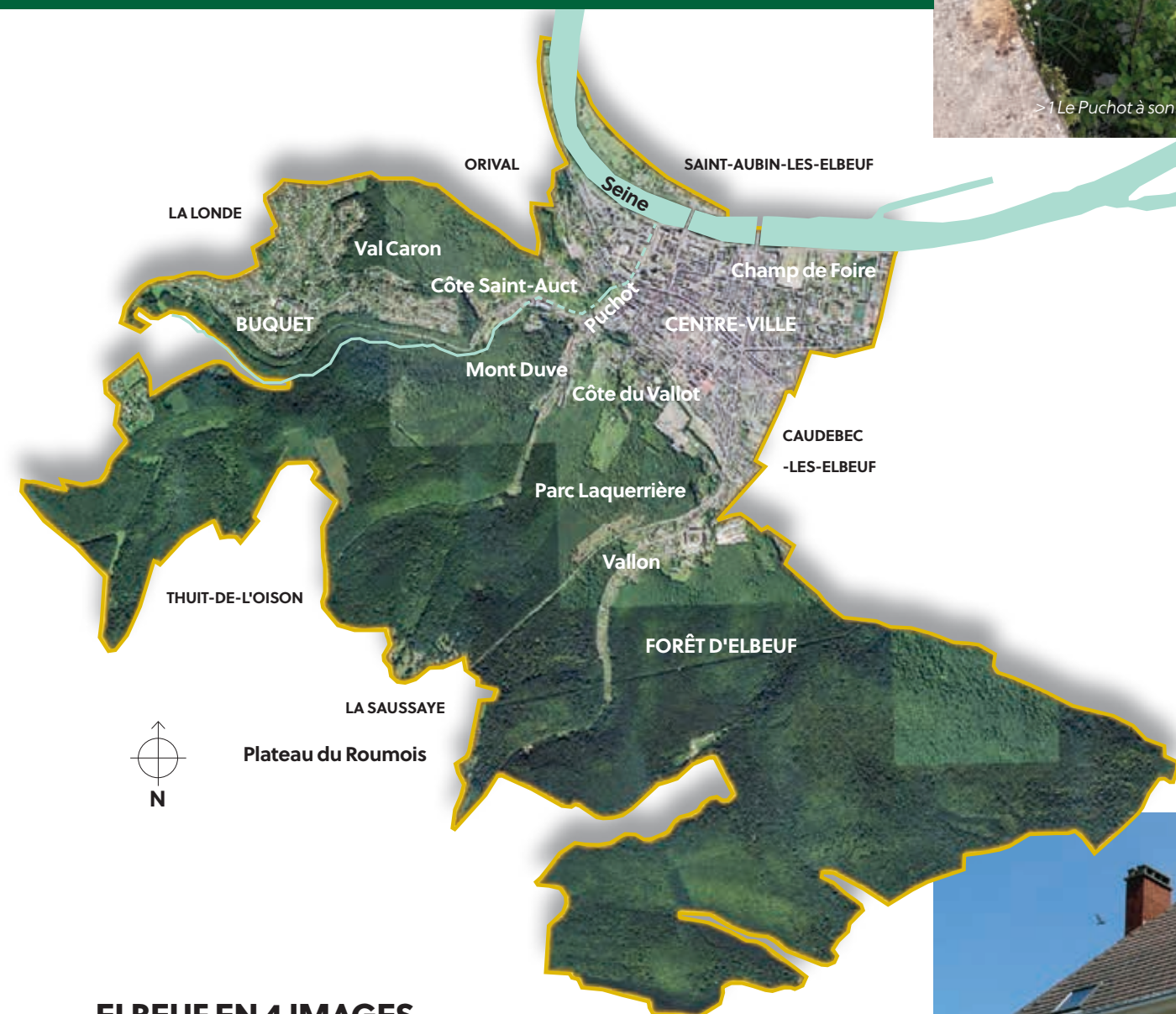
Elbeuf se développe sur la rive gauche du fleuve, à partir de la source du Puchot. L'urbanisation s'étale ensuite vers l'est, en fonction des limites naturelles que sont le fleuve et le coteau forestier qui occupe à lui seul les 4/5^{ème} du territoire communal.



> 1 Le Puchot à son embouchure dans la Seine



> 2 Un grenier-étente réhabilité en logement



> 3 Une manufacture réhabilitée en logements

ELBEUF EN 4 IMAGES

Grâce à la source du Puchot, à l'élevage ovin sur le plateau du Roumois et au transport fluvial, la production d'étoffes de laine prend son essor dès le XVI^e siècle. Les ateliers artisanaux, les greniers-étentes puis les manufactures industrielles se multiplient dans le paysage urbain.

Au XX^e siècle, après les destructions de la Seconde Guerre mondiale, les immeubles de la Reconstruction enrichissent l'identité locale.

Lorsque la production des manufactures décline dans les années 70, la municipalité initie leur reconversion en logements.



ELBEUF SUR SEINE - Cahier de recommandations architecturales et paysagères -5

DES FORMES D'HABITAT

La ville se caractérise par une concentration importante de bâti. L'habitat du centre est surtout constitué d'immeubles collectifs (contenant à l'origine logements et ateliers), d'anciennes maisons patronales et de manufactures. On trouve en périphérie des maisons de ville, de petits immeubles collectifs et de grandes propriétés bourgeoises.



IMMEUBLE COLLECTIF

C'est le type le plus représenté dans le centre-ville. Implanté en front de rue, l'immeuble collectif, en pan de bois, en enduit de plâtre, en brique ou en pierre de taille est généralement composé d'un rez-de-chaussée de deux étages et de comble aménagé.

Le comble, ou grenier-étente est soit un séchoir à draps, soit un atelier, reconnaissable par de grandes lucarnes. Les façades sont composées d'ouvertures verticales régulières, avec des menuiseries en bois à petits carreaux. La modénature*, d'abord simple et rudimentaire, devient ensuite plus élaborée.

**voir lexique page 22*

MAISON DE VILLE

Composée d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble, la façade principale est souvent maçonnerie avec deux matériaux, deux teintes différentes et une modénature* travaillée.

La porte principale ou le portail se distinguent par leur couleur. À la base de la façade, le soupirail, petite ouverture avec grille en fonte, permet la ventilation naturelle de la cave.

Le pignon aveugle, maçonnerie de façon plus sommaire, en moellon ou pierre taillée et lignages de brique, possède aussi un intérêt architectural.



LOGEMENT PATRONAL

À l'origine, ce type d'immeuble, qui ne comporte que l'habitation du propriétaire est rattaché au lieu de production. Depuis la rue, un porche central permet d'accéder à la cour et à l'atelier. Plus tard, le logement patronal se développe dans un parc arboré avec dépendances. Il prend des allures de château et arbore un caractère ostentatoire. L'écriture architecturale s'enrichit : portail, porche d'entrée, bow-window*, balcon, grande lucarne en zinc, ornement de faitage, etc.





CITÉ-JARDINS

Le modèle de la cité-jardins est un concept de village ouvrier importé d'Angleterre au début du XX^e siècle, sous la forme organisée d'un lotissement, développant un caractère rural par sa composition d'ensemble et son style architectural.

Les matériaux de construction sont apparents, les pointes de pignon sont recouvertes de motifs en colombage. Les toits couverts en tuile de terre-cuite et les jardins, ouverts sur la rue sont des caractéristiques qui en font des ensembles bâtis homogènes.

RECONSTRUCTION

Regroupés en îlots rue des Martyrs, les immeubles collectifs reconstruits après la Seconde Guerre mondiale, à l'aspect homogène et en béton armé, ont en fait des compositions très variées.

La structure porteuse "po-teaux-poutres" apparente et les éléments préfabriqués (encadrements de baie, panneaux de remplissage, claustras) enrichissent la façade de plusieurs textures, avec l'emploi du béton bouchardé*, de la pierre taillée, de la brique ou des gravillons lavés. Les toits pentus sont surmontés de grandes souches de cheminées.

PAVILLON

Depuis le développement des lotissements dans les années 70, la maison individuelle est devenue un modèle économique, caractérisé par une organisation, un volume et des façades standardisées, simplement enduites.

**voir lexique page 22*

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Que le bien soit remarquable ou ordinaire, on doit l'entretenir en bon état, le réhabiliter ou le modifier selon son caractère d'origine. Cela nécessite en plus des adaptations liées à de nouveaux usages et de nouvelles normes.



LE RAVALEMENT DES FAÇADES

Le ravalement est l'entretien, la réparation et la restitution d'une façade dans son état d'origine, avec des techniques respectueuses des caractéristiques des matériaux :

- Dépiquage des joints et enduits en ciment qui conservent l'humidité dans les murs.
- Rejointement des maçonneries au mortier de chaux aérienne* qui évacue l'humidité.
- Aéro-gommage* des maçonneries apparentes : abrasion douce redonnant l'aspect du neuf.
- Entretien et réparation des gouttières et des descentes d'eaux pluviales.
- Ventilation naturelle de la cave par le maintien des soupiraux et du sol en terre battue.
- Suppression ou intégration "ton sur ton" des réseaux fixés sur la façade : câbles, boîtiers etc.
- Réparations structurelles à l'identique (fissure, décollement, affaïssement, remplacement, reconstitution de béton, etc.)

COULEURS ET MATIÈRES

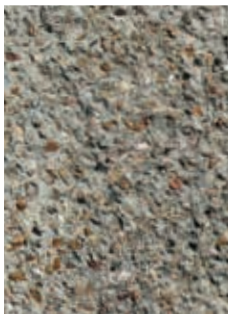
Une teinte chaude (ton brique, béton gravillonné) ou claire (ton pierre) constitue la référence pour l'ensemble des façades maçonnées, lors de travaux de ravalement, d'enduit, de jointoiement ou d'extension. La couleur choisie pour les menuiseries sera souvent froide.

Les tons clairs sont utiles pour réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain. Évitez le blanc pur, trop tranché, au profit d'un blanc cassé, crème, etc.

Sur le pan de bois, la couleur, par contraste révèle le matériau de structure.

Le choix de la teinte, à partir d'un nuancier de peinture pour façades (ex. RAL CLASSIC), se référera à un aspect plus ou moins naturel.

Les éléments de modénature* en béton enduits au ciment et lissés peuvent être peints, ou munis de bavettes en zinc. À l'opposé la brique, la pierre ou le béton texturé (bouchardé, gravillonné) qui ont été peints doivent retrouver leur aspect brut d'origine.



> Brique

> Béton bouchardé

> Enduit gravillons lavés

> Pierre taillée



> Essentage ardoise

> Bardage bois

BARDAGES

L'essentage en ardoise, qui initialement protège un pignon ou un mur en colombage des intempéries, peut être remplacé par du bois, dans le cas d'un simple bardage* ou d'une isolation thermique par l'extérieur. Sans entretien, certaines essences, comme le mélèze se couvrent d'une patine grisée protectrice.

*voir lexique page 22

L'ENTRETIEN DES TOITURES

La forme du toit est longitudinale à 2 pans, en croupe ou à la Mansart. La couverture est en ardoises, en tuiles ou en zinc.



> Toit en croupe (à 4 pans)



> Toit à la Mansart

Le pan de toit se prolonge en débord pour protéger la façade des intempéries et de l'ensoleillement. À sa base se trouve le coyau, pièce de bois charpentée qui donne une courbure caractéristique. Pour éviter fuites, moisissures ou dégradations de la maçonnerie, l'entretien de la couverture, des gouttières et des descentes d'eau pluviale est primordial.

CHEMINÉES

Lors d'un ravalement, la solidité et l'étanchéité des souches de cheminée, au niveau des joints et du solin* doivent être vérifiées. C'est un élément architectural à conserver, qui peut aussi être utilisé comme conduit de ventilation.



> Souche de cheminée ouvragée

LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

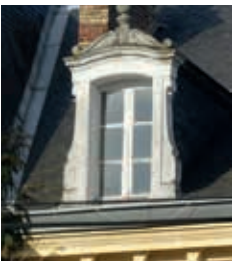
En appui sur la façade ou en retrait sur la charpente, la lucarne est de taille réduite et de forme élancée. Elle s'aligne ou s'intercale avec les ouvertures de la façade. Elle est constituée de matériaux nobles comme le bois, le zinc, l'ardoise. L'implantation d'une fenêtre de toit (type vélux) est à privilégier côté cour, de façon à garder le bon équilibre dans la répartition des ouvertures sur le pan de toit, mais aussi en fonction de l'ensoleillement et de la surchauffe estivale qu'il faut maîtriser. Utilisez des proportions* verticales.

> Lucarne à bâtière

> Lucarne à la capucine

> Lucarne à fronton

> Lucarne à la Mansart



LES ÉLÉMENTS SECONDAIRES

Menuiseries, ferronneries, volets, etc. sont des éléments rapportés sur la façade, dont la matière, la teinte et le motif enrichissent la composition.

Ce second oeuvre, souvent en bois ou en métal est particulier à chaque style et à chaque époque. Il convient donc de se référer, pour tout changement, soit à l'état d'origine, ou en cas de changement plus moderne, à une harmonie générale, par exemple par le choix de la couleur qui va animer la façade.

PORTES

Réalisée ou composée de panneaux moulurés en bois, de vitrages et de ferronneries, la porte d'entrée est d'une grande variété d'aspect. Un bon entretien (peinture, quincaillerie, étanchéité) permet d'en profiter longtemps. On peut aussi créer un sas thermique*, par l'intermédiaire d'une porte vitrée intérieure.



FENÊTRES

Une menuiserie traditionnelle comporte généralement deux ouvrants à petits carreaux et une imposte fixe. En secteur protégé soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF), la fenêtre se remplace à l'identique (en bois ou aluminium) et s'adapte à la forme de l'ouverture qui conserve ses proportions*. Il est toutefois possible de réduire sa taille, par exemple sur la façade nord, mais en conservant la totalité de l'ouverture.



VOLETS

Généralement pliant, en bois ou en métal, le volet anime la façade par la couleur. Lorsqu'il est assemblé en persienne, il apporte un confort d'été grâce aux lames qui filtrent lumière et chaleur. Le store vénitien extérieur, par sa faible épaisseur est bien adapté aux murs en pan de bois. En secteur protégé ABF, la pose de coffret de volet roulant par l'extérieur est interdite.



> Panneau fixe à claire-voie > Volet à persienne en bois > Volet à persienne en métal > Volet plein en bois

LINTEAUX

Différents supports reprennent la charge de la maçonnerie au-dessus de l'ouverture, depuis la façade du rez-de-chaussée munie d'une poutre filante en bois, jusqu'au caractéristique arc de décharge en brique ou en pierre, qui doit être très correctement jointoyé pour jouer son rôle.



> Linteau droit filant > Arc surbaissé + lambrequin > Arc en anse de panier > Arc infléchi

FERRONNERIES

Le travail artisanal de la grille en fonte ou en fer forgé pour réaliser un garde-corps ou un portail offre une variété de motifs courbes et géométriques très élaborés. Après vérification des scellements et sablage du métal, la mise en peinture est plus tôt de teinte sombre ou s'accorde aux autres menuiseries (porte, volet).

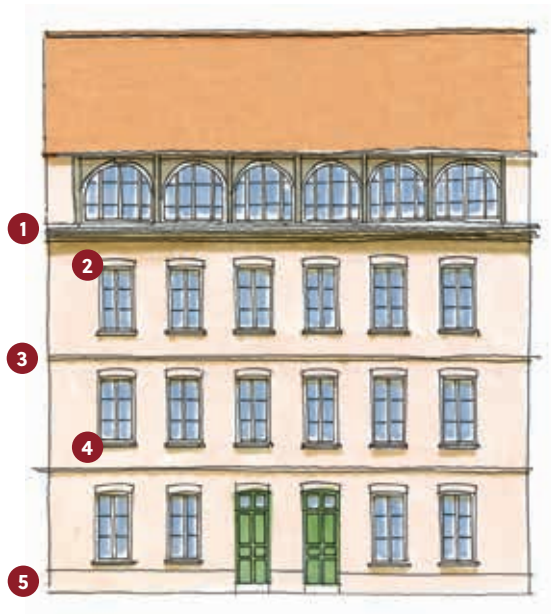


LA COMPOSITION D'UNE FAÇADE

La composition d'une façade est l'organisation des ouvertures dans un équilibre harmonieux entre les parties pleines et les parties évidées. Toute modification doit prendre en référence cette notion d'équilibre global et le maintenir.

Les ouvertures (porte, fenêtre, soupirail, etc.) sont ordonnées entre elles sur la façade. Cette composition rigoureuse est soulignée par la modénature*.

Ici on a : la corniche (1), le linteau d'ouverture (2), le bandeau (3), l'appui de fenêtre (4) et le soubassement (5).



MODIFIER LES OUVERTURES

La création ou la modification d'une ouverture s'inscrit en harmonie avec la composition d'ensemble existante. Les proportions* générales doivent rester verticales et la menuiserie faite à l'identique (teinte, carreaux, volets).

Pour le cas spécifique du changement de destination d'un commerce en logement, il est possible :

- de prolonger la trame régulière des ouvertures en modifiant la devanture,
- de conserver l'aspect de devanture, avec panneaux bois menuisés et ouvertures adaptées aux pièces du logement.

* voir lexique page 22.



> Anciennes devantures commerciales modifiées en logements

LA CRÉATION D'UNE EXTENSION

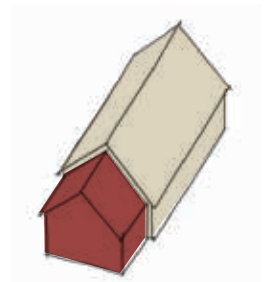
Un agrandissement doit toujours s'accorder à l'habitation existante par le traitement harmonieux du volume, des façades et du toit.

La forme carrée sera à éviter au profit du rectangle allongé, pour une raison esthétique. Il sera également recherché un résultat harmonieux par l'emploi de matériaux et de teintes similaires à l'existant.

Utiliser des matériaux nobles (pierre, bois, brique, zinc, etc.) permet d'avoir une meilleure longévité des façades et un bon rendu visuel. Le bac acier sera par exemple à éviter, sauf dans le cas d'un bâtiment annexe (dissocié de l'habitation) de type garage.

Utiliser des matériaux biosourcés ou géosourcés* permet de réduire l'impact carbone de son projet et d'améliorer la qualité de l'air intérieur.

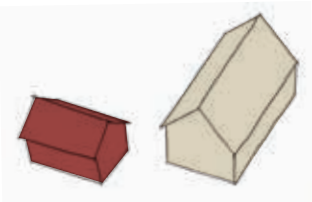
En cas de surélévation, lorsque l'emprise au sol n'est pas suffisante, il vaut mieux privilégier l'ossature bois, moins lourde, que ce soit pour la création d'une lucarne ou d'un étage en entier.



> Extension sur le pignon dans l'axe du faitage



> Extension latérale avec reprise de toiture

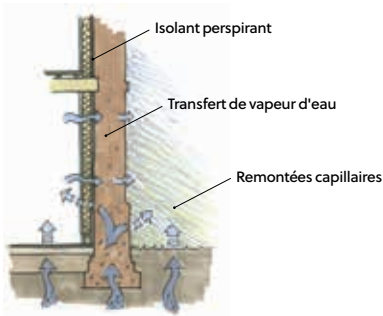


> Annexe type garage



LA RÉNOVATION THERMIQUE

Avant de recouvrir, il faut s'assurer du bon état structurel du bâti et effectuer les réparations nécessaires (joints, fissures, fuites, etc.). Le choix des modes d'isolation, de chauffage et de ventilation doit être adapté.



L'isolation thermique d'un mur ancien doit permettre l'évacuation de l'humidité sous forme de vapeur d'eau.



L'isolation thermique de l'ossature en pan de bois peut être intégrée dans l'entre colombage et par l'intérieur sous forme de mortier.



Il faut tenir compte :

- des remontées capillaires* des fondations non-étanches du bâti avant 1948. Pour assurer le maintien d'un mur en maçonnerie traditionnelle ou en pan de bois, il faut utiliser un isolant perspirant* (qui diffuse la vapeur d'eau : fibre de bois, de chanvre, ouate de cellulose, etc.) et bannir la laine de verre ou le polystyrène (isolants étanches qui conservent l'humidité dans la structure).
- de la qualité architecturale de la façade, qui va déterminer une préférence d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur.
- de l'étanchéité à l'air des menuiseries et de la ventilation des pièces humides (par VMC).
- de la performance à terme de l'isolation thermique pour calibrer l'appareil de chauffage.

CONFORT D'ÉTÉ

Privilégiez bien sûr les ouvertures au sud, mais avec un dispositif brise-soleil (grand débord de toit, volet bois, store vénitien extérieur, store banne, etc.) ; les arbres ou les plantes grim-pantes permettent aussi de réduire la sur-chauffe des pièces de vie. L'isolation thermique des combles avec un matériau à forte inertie est conseillée (ex. panneau de fibre de bois).

ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'installation d'équipements techniques (panneaux solaires, pompes à chaleur, etc.) doit être visuellement intégrée à la composition de la façade ou de la toiture : sur un espace peu visible depuis la rue (rez-de-chaussée, an-nexe, toiture côté cour, etc.) ou inclus dans un élément (coffrage rapporté en façade, lucarne, etc.), avec une forme simple.

* voir lexique page 22.

RECOMMANDATIONS PAYSAGÈRES

Pour garantir un cadre de vie agréable, le végétal et la clôture sont aus-si importants que la façade. Visuellement ouvert ou refermé, le jar-din et la cour influent sur l'ambiance de la rue. Le végétal participe à protéger l'habitation des aléas, tout en favorisant la biodiversité.



LES CLÔTURES ET JARDINS

Avec les mêmes matériaux que l'habitation, le mur-bahut* (surmonté d'une grille en fer forgé) ou le mur plein prolonge le caractère patrimonial d'un quartier. Lors du ravalement d'un mur en brique, en pierre, en silex, les joints réalisés au ciment pur peuvent être dépiqués et refaits au mortier de chaux* ou mortier bâtard (chaux + ciment). Le parement* s'entretient par aéro-gommage* ou brossage doux. Un parement neuf (brique, silex, ou enduit) aura une teinte traditionnelle.



> Mur-bahut



> Mur plein



> Portillon bois et fer forgé



> Auvent végétal

La clôture ajourée donne à voir le jardin mais peut être doublée d'une haie. Elle doit être de forme droite et simple, s'aligner à la hauteur dominante des autres clôtures, sans forcément atteindre systématiquement la limite maximale autorisée :

- La clôture à claire-voie* et les végétaux du jardin garantissent l'intimité tout en filtrant le regard (par exemple les clôtures préfabriquées en ciment armé de la cité-jardins rue du Port).
- Le mur de clôture crée un espace refermé qualitatif, associé à un portail à claire-voie.
- Si le jardin est réduit, une plante grimpante sur grillage ou treillis est une alternative à la haie : vigne, fusain, clématite, hydrangea, faux-jasmin, jasmin d'hiver, rosier grimpant, chèvrefeuille, etc. Une liane très vigoureuse comme la bignogne ou la glycine nécessite la mise en place d'un support solide. Elle est aussi un bon moyen d'améliorer l'intégration d'un mur peu qualitatif.



> Ganivelle

> Clôture à claire-voie

> Barreaudage vertical

> Glycine sur mur de clôture



LES HAIES TAILLÉES

La haie enrichit la biodiversité, réduit le ruissellement de l'eau de pluie et limite la surchauffe en été. Elle peut mêler une ou plusieurs essences locales : le feuillage marcescent* du charme, du hêtre, le feuillage persistant ou semi-persistant du houx, du troène. Des essences horticoles peuvent être intégrées en respectant une dominante d'essences locales. La haie se taille deux fois par an. Les déchets peuvent être broyés et utilisés en paillage.

La haie non mitoyenne est plantée à 50 cm de la limite séparative et ne dépasse pas 2 m de haut. Il est recommandé de ne pas dépasser 1,80 m pour faciliter l'entretien. Le grillage, lui s'arrêtera 20 cm sous la haie pour ne pas être visible.

* voir lexique page 22.

LES ARBRES ET ARBUSTES

Planter le bon arbre au bon endroit, c'est choisir l'essence la mieux adaptée à l'espace disponible, de manière à assurer un bon développement du système aérien et souterrain, sans avoir à tailler plus tard (port libre).

À proximité de la maison, l'arbre de petit à moyen développement est favorable, tandis que l'arbre de grand développement s'installe plutôt au nord et en fond de parcelle. La forme taillée (en rideau, palissée*), permettant de contenir le volume, est utile si la place manque. Dans ce cas, les travaux de taille doivent être très réguliers (annuels ou bisannuels).



> Fruitier en taille palissée



> Arbre de haut jet



> Jardin arboré

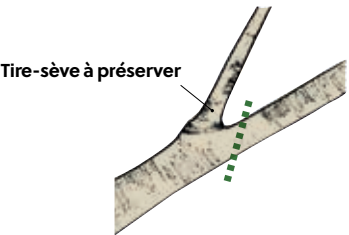


> Alignement en taille rideau

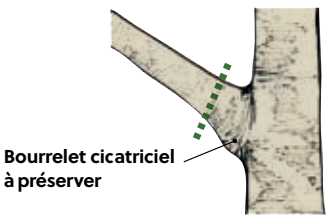
L'arbre est un être vivant. Qu'il soit jeune ou âgé, les travaux de taille doivent se faire en respectant son fonctionnement biologique et sa morphologie. La taille pratiquée sur un sujet jeune a pour principal objectif d'assurer sa future résistance mécanique et de l'adapter aux contraintes de son environnement. La taille d'un arbre devenu adulte, elle, ne se justifie que s'il faut l'adapter à un contexte contraignant (proximité d'une construction, passage de véhicules de grand gabarit...) ou supprimer des branches mortes ou cassées qui risqueraient de tomber sur des biens ou des personnes. Dans ces cas précis, un élagage doux sera pratiqué par un élagueur agréé maîtrisant les règles de l'art de la taille.

CONSIGNES

- Ne tailler qu'en cas d'absolue nécessité
- Ne pas étêter les arbres adultes (suppression du houppier)
- Ne pas supprimer de branches charpentières (branches principales qui partent directement du tronc et sur lesquelles se développent les branches secondaires)
- Ne pas dénaturer la silhouette de l'arbre par des tailles sévères
- Éviter de couper des branches de diamètre inférieur à 5 cm : cela favorise le développement d'agents pathogènes dans le bois mis à nu (pourritures).



> Réduction de la longueur d'une branche



> Coupe d'une branche au ras du tronc

LES ESSENCES LOCALES

Adaptées au climat, au sol et au paysage, la plantation en mélange d'essences locales améliore leur résistance aux maladies, favorise la biodiversité et offre une variété d'effets tout au long de l'année.
A éviter: les végétaux à feuillage persistant de type thuya, laurier palme ou photinia.



> TILLEUL À PETITES FEUILLES
Tilia cordata (feuille et fleur comestibles)



> CHARME COMMUN *Carpinus betulus* (marcescent, adapté à la taille)



> MERISIER *Prunus avium* (floraison blanche, fruit comestible, écorce colorée)



> IF COMMUN *Taxus baccata* (feuillage persistant, baie rouge toxique, adapté à la taille)



> HOUX COMMUN *Ilex aquifolium* (feuillage persistant, baie non comestible, épineux, adapté à la taille)



> ERABLE CHAMPÊTRE *Acer campestre* (feuillage automnal coloré, adapté à la taille)



> AUBÉPINE MONOGYNE *Crataegus monogyna* (floraison blanche abondante, baie non comestible)



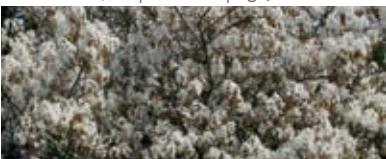
> PRUNELLIER *Prunus spinosa* (fleur blanche, baie bleue, épineux, adapté au littoral et à la taille)



> HÊTRE COMMUN *Fagus sylvatica* (feuillage marcescent, adapté à la taille)



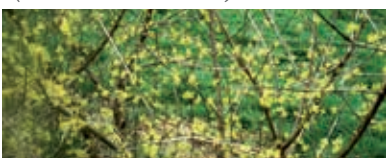
> NOISETIER/COUDRIER *Corylus avellana* (fruit comestible, adapté au recépage)



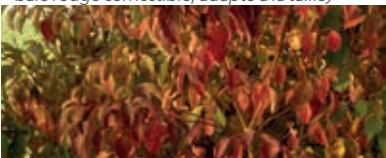
> AMÉLANCHIER VULGAIRE *Amelanchier ovalis* (fleur blanche, baie rouge comestible)



> BOURDAINE *Rhamnus frangula*/Frangula alnus (baie noire non comestible)



> CORNOUILLER MÂLE *Cornus mas* (floraison jaune, baie rouge comestible, adapté à la taille)



> CORNOUILLER SANGUIN *Cornus sanguinea* (baie noire non comestible, rameau rouge, adapté à la taille)



> FUSAIN D'EUROPE *Euonymus europaeus* (baie rouge toxique, adapté à la taille)



> NERPRUN PURGATIF *Rhamnus catharticus* (baie noire non comestible)



> TROÈNE COMMUN *Ligustrum vulgare* (feuillage semi-persistant, floraison parfumée, baie noire non comestible, adapté à la taille)

EN PRATIQUE

Avant d'engager votre projet plusieurs démarches doivent être réalisées. Plusieurs services ressources sont également à votre disposition pour vous aider.

LES DÉMARCHES

Demande d'autorisation d'urbanisme

Tout projet de construction, transformation, démolition ou abattage est soumis à autorisation.

Contactez les services techniques de la mairie à propos des règles d'urbanisme (PLUi) et de mitoyenneté (Code civil). Le PLUi est consultable en ligne.

Pour des travaux de ravalement en secteur protégé (avis de l'architecte des Bâtiments de France requis), une Déclaration Préalable est à déposer en mairie.

ATTENTION : Un arbre peut être protégé par un classement ou un repérage comme élément de paysage. Sa suppression sera soumise à autorisation et sa replantation obligatoire.

En zone protégée

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) :

Si votre bien fait partie d'un périmètre de protection de Monument Historique, votre dossier sera soumis à l'avis obligatoire de l'architecte des Bâtiments de France. Un rendez-vous dans le cadre d'une permanence à la mairie d'Elbeuf, en amont du dépôt de votre dossier, est conseillé.

Rénovation énergétique

Réglementation Thermique dans l'existant :

La RT 2012 s'applique au bâti construit avant 1948 et définit un niveau de performance thermique à atteindre dans une rénovation qui peut être par étapes (élément par élément) ou globale.

Diagnostic de Performance énergétique, audit :

Étude de la consommation énergétique et de l'émission de gaz à effet de serre d'un logement / étude de scénarii de travaux pour améliorer la performance thermique.

Droit de surplomb :

Lors de l'isolation par l'extérieur d'un mur en limite séparative, l'empiètement sur la propriété voisine est réglementé (35 cm de large, à 2 m du sol).

LEXIQUE

aéro-gommage : nettoyage non-abrasif adapté aux matériaux anciens comme la brique, la pierre ou le béton.

bardage : recouvrement d'un mur, de préférence avec un matériau noble (tuile, bois, zinc), se nomme essentage pour l'ardoise.

béton bouchardé : type de finition du béton, dont la surface est éclatée pour lui donner un aspect rugueux.

biosourcé / géosourcé : matériau ou isolant renouvelable et perspirant, d'origine végétale, minérale ou animale.

bow-window : volume bâti en débord de la façade principale, comportant de nombreuses fenêtres.

chaux-chanvre : mélange isolant thermique de particules végétales et de chaux, adapté au bâti ancien.

claire-voie : clôture composé de lames bois, métal ou ciment, dont l'espacement crée un ajourage.métal

imposte : partie qui surmonte une baie de porte ou de fenêtre

embrasure : épaisseur de l'ouverture dans laquelle s'insère la menuiserie, aussi appelée tableau.

modénature : tous les éléments en saillie qui soulignent la composition de façade et lui donnent sa valeur (ex. corniche).

marcescent : qui flétrit sans se détacher de la plante

mortier de chaux : liant à base de chaux aérienne, issu du calcaire, additionné de sable et d'eau, adapté au bâti ancien par sa souplesse et sa perspiration.

mur-bahut : clôture courante constituée d'un muret maçonné et d'une grille en fer forgé ajourée.

palissé : taille adaptée aux arbustes fruitiers dont les branches sont conduites sur un support de type treillage.

parement : matériau de construction ou de finition qui n'a pas été prévu pour être recouvert. Il allie qualité esthétique et résistance naturelle : brique, silex, pierre, gravillon lavé, etc..

perspirant : se dit d'un matériau ouvert à la diffusion de la vapeur d'eau, qui participe à réguler naturellement le taux d'humidité d'un logement.

proportions : rapport visuel recherché entre toutes les dimensions d'un volume, qui doit être agréable à l'oeil.

remontées capillaires : phénomène naturel de pénétration de l'humidité du sol dans les fondations d'une construction.

sas thermique : espace intermédiaire (ex. hall) régulant les échanges de température entre l'intérieur et l'extérieur.

solin : en toiture, élément en mortier ou en zinc assurant l'étanchéité avec les éléments rajoutés (ex. souche de cheminée).



CONTACTS

ADIL 76 : Agence Départementale pour l'Information sur le Logement répond à vos questions d'ordre fiscal, financier et juridique. **adil76.org**

ANAH : l'Agence Nationale de l'Habitat accorde des aides pour des travaux d'amélioration de l'habitat, en fonction du niveau de ressources.

monprojet.anah.gouv.fr

ARPE : l'Association Régionale pour la Promotion, la formation autour des Éco-matériaux. **arpenormandie.org**

CARSAT Normandie : la Caisse d'Assurance Retraite attribue des aides financières à l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie pour le maintien à domicile des personnes âgées indépendantes. **carsat-normandie.fr**

CROAN : Le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Normandie donne des informations précieuses et recense les architectes en activité.

architectes.org - **architectes-pour-tous.fr**

FRANCE RÉNOV' : l'Espace Conseil de la Métropole vous accompagne dans votre projet de rénovation thermique, au niveau technique et administratif :

energies.metropole-rouen-normandie.fr

FONDATION DU PATRIMOINE : pour valoriser votre bien par un label et l'obtention d'une aide financière : **fondation-patrimoine.org**

MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE : pour consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) **metropole-rouen-normandie.fr**

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Mode d'emploi à l'attention des propriétaires occupants ou bailleurs,
ce cahier donne des conseils pour mener à bien travaux de ravalement,
de rénovation ou d'extension.

Elbeuf exprime son identité, au-delà de bâtiments remarquables comme
le Cirque-Théâtre, les Bains-Douches ou la Fabrique des Savoirs, dans le
patrimoine du quotidien : maisons, ateliers, immeubles,
manufactures, arbres, cours, jardins, etc.

Afin de faire les bons choix et de préserver ce caractère, prenez rendez-vous
avec les architectes ou paysagistes conseillers du CAUE gratuitement,
dès le début de votre projet.

Rendez-vous en ligne sur www.caue76.fr



MAIRIE

1 place A. Briand

76500 ELBEUF-SUR-SEINE

Services techniques

02 32 96 90 11

www.mairie-elbeuf.fr



CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME
ET D'ENVIRONNEMENT DE SEINE-MARITIME

27 rue F. Mitterrand

76140 LE PETIT-QUEVILLY

Tél 02 35 72 94 50

*Textes, conception graphique : Gilles Pesquet architecte conseiller et Clément Delaitre
paysagiste-urbaniste conseiller du CAUE 76. Photos : ©CAUE76 -*

Impression : Mairie d'Elbeuf - mars 2025