

Publié le 13/12/2022



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2022_166

OBJET : Réalisation d'une étude pour la création d'un site patrimonial remarquable et l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture pour la commune de Valognes

Exposé

La Ville de Valognes présente un patrimoine architectural, urbain et paysager d'une grande richesse qu'elle souhaite protéger et valoriser.

Rappel du contexte :

Dans l'objectif d'assurer la mise en valeur et la préservation de ce patrimoine, l'ancienne Communauté de Communes du Cœur du Cotentin, compétente depuis 2015 en matière de plans Locaux d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, a souhaité intégrer cette démarche dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de son territoire prescrit en décembre 2015. Ainsi, la Communauté de Communes du Cœur du Cotentin a retenu la prestation supplémentaire Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) au marché pour la réalisation du PLUI du Cœur du Cotentin.

En 2017, la Communauté d'Agglomération du Cotentin, nouvellement créée, a fait le choix de poursuivre la réalisation du PLUI du Cœur du Cotentin et notamment la prestation supplémentaire relative à l'étude AVAP pour laquelle elle assure la maîtrise d'ouvrage.

La loi sur la liberté de création, l'architecture et le patrimoine (7 juillet 2016) a supprimé les 3 anciens outils de protection (secteurs sauvegardés, Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager et AVAP) et les a remplacés par les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). L'Ordre de service pour affermir cette tranche conditionnelle a été notifié en juin 2017.

Le 7 mars 2019, la communauté d'agglomération a délibéré pour la réalisation d'une étude pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) et la définition d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sur le centre historique de Valognes. La démarche menée avec la Ville de Valognes s'inscrit dans un projet global de valorisation et d'attractivité du territoire, d'amélioration du cadre de vie et la prise en compte du patrimoine. Celle-ci vise à conforter les actions de redynamisation du cœur de ville.

Présentation des procédures SPR et PVAP

Le Site Patrimonial Remarquable et le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sont deux dispositifs issus de la Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016. Le SPR est une servitude d'utilité publique, qui vise à identifier tout ou partie d'un territoire, ayant un caractère patrimonial, dont la protection et la

mise en valeur présentent un intérêt public. Au sein de ce périmètre, un PVAP peut-être élaboré. Il s'agit d'un dispositif réglementaire, ayant valeur de servitude d'utilité publique, qui fixe les règles écrites et graphiques pour la conservation, la réhabilitation, l'entretien, la modification des constructions, des espaces libres ou pour toute intervention sur l'espace public. Ces servitudes sont annexées au document d'urbanisme. Elles permettent aux propriétaires de biens situés dans leur périmètre de bénéficier, sous conditions, d'une exonération fiscale.

La procédure pour l'adoption du SPR prévoit que l'EPCI compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, propose, après avis du Conseil Municipal de la commune concernée, un périmètre pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable (phase 1). La procédure de création est placée sous la responsabilité du Préfet de Région. La décision de création fait l'objet d'une décision du Ministre en charge de la Culture.

A l'issue de la création du Site Patrimonial Remarquable et au regard de l'avis de la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine, une procédure d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (phase 2) pourra être menée par la Communauté d'Agglomération du Cotentin, en concertation avec la Ville de Valognes.

Après publication du Site Patrimonial Remarquable, il sera institué une Commission Locale composée notamment de représentants de la commune concernée, de l'État, d'associations ayant pour projet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnes qualifiées.

Pour mener ce projet, la Communauté d'Agglomération du Cotentin a recouru à des études spécifiques en matière d'architecture, de patrimoine, de paysage et d'urbanisme portant sur la définition du périmètre de Site Patrimonial Remarquable. Après avis favorable sur le périmètre SPR de la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine, précisant les modalités et l'outil juridique à mettre en œuvre par la Communauté d'Agglomération du Cotentin, un marché spécifique sera lancé pour élaborer le PVAP.

Le coût estimatif pour la réalisation du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, en fonction du périmètre qui sera arrêté et des spécificités du site patrimonial remarquable est de l'ordre de 40 000 € pour l'étude. Une aide financière auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles sera sollicitée.

Des réunions de travail avec la commune, l'Architecte des Bâtiments de France, le bureau d'étude, la ville de Valognes et la Communauté d'Agglomération du Cotentin ont permis de circonscrire le périmètre d'étude du SPR. Celui-ci est également soumis à l'avis du Conseil Municipal de Valognes. Le Conseil Communautaire est appelé à approuver le périmètre proposé.

Délibération

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L.631-1 à L.631-5,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'Architecture et au Patrimoine,

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquable,

Vu l'arrêté préfectoral de création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 4 novembre 2016,

Vu la délibération du 25 novembre 2015 de la Communauté de Communes du Cœur du Cotentin venant prescrire la Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Cœur du Cotentin,

Vu la délibération du 22 septembre 2016 de la Communauté de Communes du Cœur du Cotentin venant définir les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi du Cœur du Cotentin,

Vu la délibération du 7 mars 2019 autorisant la réalisation d'une étude pour la création de sites patrimoniaux remarquables sur les communes de Valognes et de Bricquebec-en-Cotentin,

Considérant les réunions de travail en date du 23 juin et du 22 septembre 2022 précisant le périmètre d'étude,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 171 - Contre : 0 - Abstentions : 12) pour :

- **Valider** le périmètre du SPR joint en annexe de la présente délibération,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télécours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Alexandrina LE GUILLOU

Annexe(s) :
SPR - Valognes compress

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

6 DECEMBRE 2022

Date d'envoi de la convocation : le 25/11/2022

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 162

Nombre de votants : 177

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Alexandrina LE GUILLOU

L'an deux mille vingt deux, le mardi 6 décembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, GERVAIS Bertrand suppléant de ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine (A partir de 18h45), BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie (A partir de 18h40), CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine (A partir de 18h40), GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, BAUDE André suppléant de JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle (Jusqu'à 19h13), LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David (Absent de 19h28 à 20h24), LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELOUEY Dominique, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOIGNE Sophie, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel (A partir de 18h40), MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel (A partir de 19h28), MOUCHEL Evelyne,


MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, JOUBERT Martine suppléante de SOLIER Luc, SOURISSE Claudine (A partir de 18h40), TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie (A partir de 19h32), VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

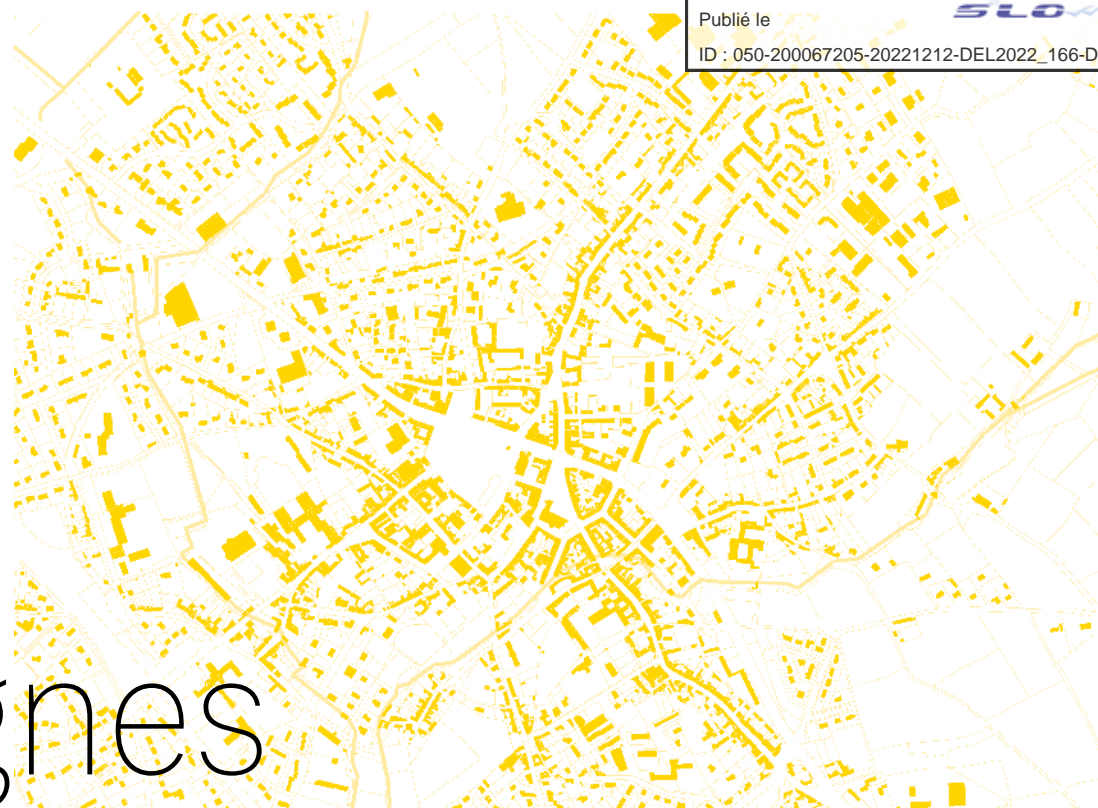
Ont donné procurations

ARRIVÉ Benoît à MARTIN Patrice, ASSELINE Etienne à LEROUX Patrice, BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, CRESPIAN Francis à LEMENUEL Dominique, DUCOURET Chantal à HURLLOT Juliette, FRANCOISE Bruno à BROQUAIRE Guy, HEBERT Karine à TARIN Sandrine, KRIMI Sonia à MAGHE Jean-Michel, LE CLECH Philippe à BELLIOU DELACOUR Nicole, LE POITTEVIN Lydie à AMBROIS Anne, LECHEVALIER Isabelle à ROCQUES Jean-Marie (A partir de 19h13), LEFRANC Bertrand à FAGNEN Sébastien, LEGOUET David à BOTTA Francis (De 19h28 à 20h24), LELONG Gilles à LEFAIX-VERON Odile, LETERRIER Richard à LE GUILLOU Alexandrina, MARGUERITTE Camille à SAGET Eddy, RONSIN Chantal à DUVAL Karine.

Excusés :

BROQUET Patrick, DOUCET Gilbert, FALAIZE Marie-Hélène, GOSSELIN Bernard, LE PETIT Philippe, LEPLEY Bruno, PIC Anna, SCHMITT Gilles.

Envoyé en préfecture le 12/12/2022
Reçu en préfecture le 12/12/2022
Publié le 
ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE



SPR de Valognes

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET PROPOSITION DE PERIMETRE

Novembre 2022

Maîtrise d'ouvrage :

**Pôle de proximité
du Cœur de Cotentin**
Maison des Services publics
22 rue de Poterie — BP 17
50700 Valognes
T. 02 33 40 08 60
contact@coeur-cotentin.fr
www.coeur-cotentin.fr

Maîtrise d'œuvre :

**Topos urbanisme et aménagement
Mandataire**
Grand ouest : 1 rue du Guesclin
44019 Nantes
T. 02 49 44 05 35
l.wesseling@toposweb.com
www.groupetoposingenierie.com

**Gautier Bicheron
architecture et patrimoine
Co-traitant
81 rue de la Réunion**
72020 Paris
T. 06 83 01 65 42
gautier.bicheron@orange.fr

**Toporama paysagistes dplg
Co-traitant**
3 avenue Marguerite Renaudin
92140 Clamart
T. 01 70 28 82 82
contact@toporama.fr
www.toporama.fr

TABLE DES MATIÈRES

Préambule	4
1. LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE : UN NOUVEL OUTIL D'URBANISME	5
2. QUEL INTÉRÊT DU SPR POUR VALOGNES ?	6
3. UNE PROCÉDURE EN DEUX TEMPS	8
4. CONTENU DU PVAP	9
II. Histoire générale et patrimoine majeur	10
1. HISTOIRE GÉNÉRALE	11
1. Alauna la Romaine	11
2. Des ducs aux rois	14
3. Temps des guerres...	14
4... et de prospérité	15
5. Les heures fastes de l'aristocratie	16
7. destructions	19
8. l'architecture et l'urbanisme de la reconstruction ¹	21
9. synthèse	24
2. PATRIMOINE REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	25
3. PATRIMOINE REMARQUABLE NON PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	27

III. Le socle naturel	28
1. UN TERRITOIRE COMMUNAL QUI S'ÉTEND SUR DEUX STRUCTURES PAYSAGÈRES	29
2. UN BOURG FONDÉ SUR DES ROCHES POST-PRIMAIRES	30
3. UN BOURG À LA CONFLUENCE DE DEUX COURS D'EAU	31
4. LE CHÂTEAU, EN LÉGER SURPLOMB DE LA CONFLUENCE	32
IV. Patrimoine urbain	33
1. INTRODUCTION	34
2. LES VOIES	35
2.1. un plan rayonnant	35
2.2. Les voies pénétrantes majeures	36
2.3. Les voies pénétrantes secondaires	36
2.4. LA courbe nord-est / sud-est	37
2.5. des « routes-perspectives »	38
3. LES ENTITÉS URBAINES	40
3.1 Un noyau et quatre hameaux	41
3.2 Grandes emprises de nature	42
3.3. les places publiques	43
3.4. les vallées	58
3.5. les murs et le parcellaire	67
Le patrimoine paysager : synthèse cartographique	70
4. ÉVOLUTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE	71
4.1. début du XX ^e siècle	71

4.2. La reconstruction	72	7. Orienter l'évolution du patrimoine domestique ordinaire	111
4.3. Les lotissements et les immeubles collectifs de la fin du XX ^e siècle	74	8. Orienter les densifications et le renouvellement	111
4.4. Les lotissements individuels après 1980	75	9. Encadrer l'amélioration des performances énergétiques	112
4.5. Les collectifs après 1980	76	10. Connaître et faire connaître le patrimoine majeur et le patrimoine ordinaire	112
<hr/>		<hr/>	
V. Patrimoine bâti	77	VII. Proposition de périmètre	113
1. LES ÉTABLISSEMENTS RELIGIEUX	78	1. LES DOCUMENTS D'ÉTUDE	114
2. LES ÉQUIPEMENTS	79	Document de terrain	114
2.1 Les reconversions	79	Document SIG	114
2.2 équipements du XIX ^e siècle et du début du XX ^e siècle	79	2. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX	115
2.3 Les équipements de la reconstruction	80		
2.4 les Équipements des trente glorieuses	80		
3. LE PATRIMOINE DOMESTIQUE	81		
3.1. typologie de bâti	82		
3.2 Matériaux	83		
3.3 Description des TYPES	84		
<hr/>		<hr/>	
VI. Enjeux et objectifs pressentis du SPR	109		
1. Habiter le centre-ville, habiter le patrimoine	110		
2. Préserver l'écrin des monuments Historiques	110		
3. Améliorer les entrées de ville	110		
4. Affirmer une identité multiple :	110		
5. Considérer les espaces publics comme un patrimoine vivant	111		
6. affirmer la place de la nature en ville	111		

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

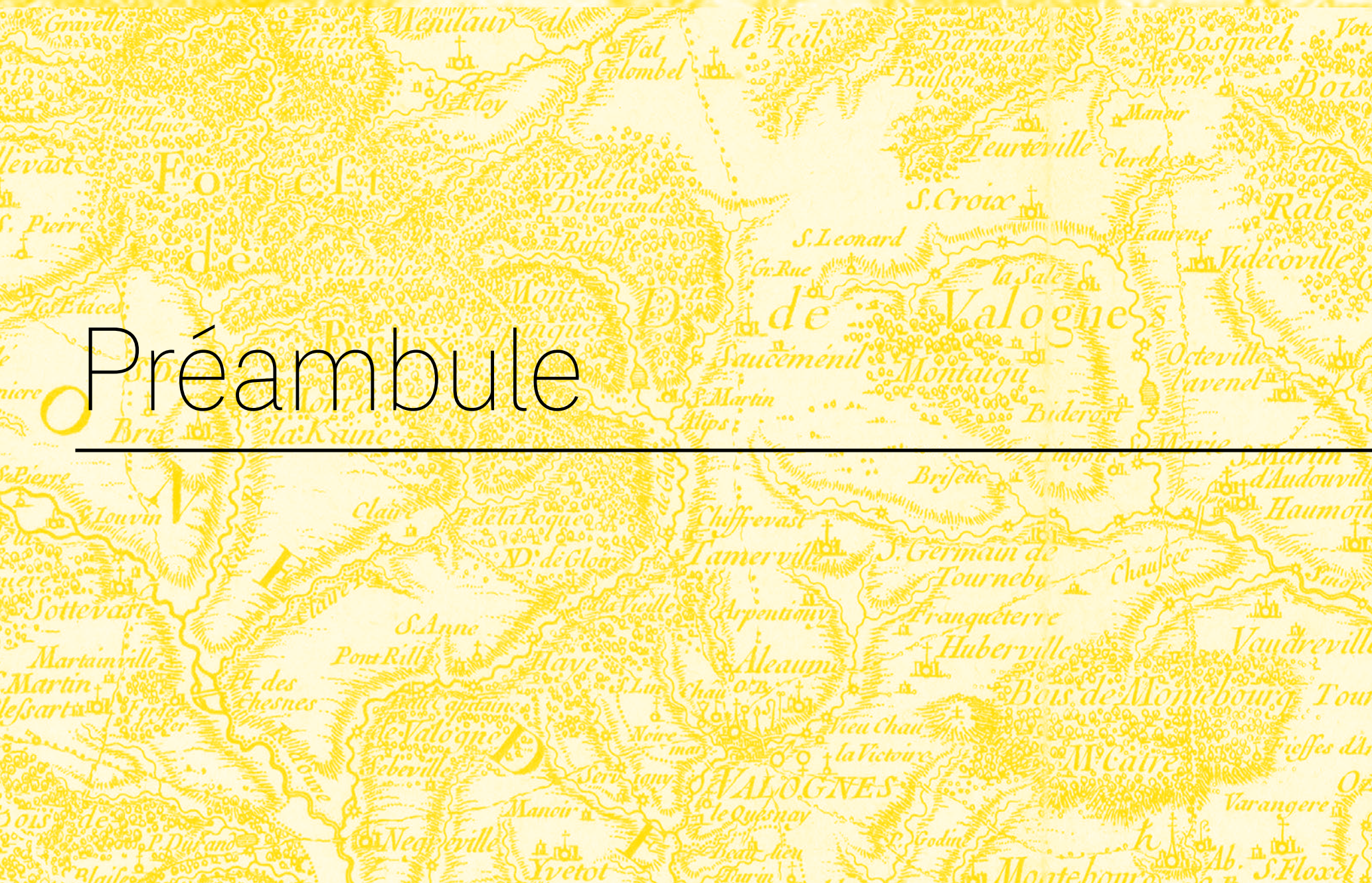
Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

SLO

ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE

Préambule



1. LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE : UN NOUVEL OUTIL D'URBANISME

Les Sites Patrimoniaux Remarquables" (SPR) visent à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages, ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent également être classés.

La procédure d'élaboration de ce nouvel outil a été précisée par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 crée un nouveau régime de protection dénommé «site patrimonial remarquable» (SPR) en fusionnant les «secteurs sauvegardés», les «zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager» (ZPPAUP) et les «aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine» (AVAP).

Conformément à l'article L 631- 1 du code du patrimoine, les SPR peuvent couvrir «les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public».

La circulaire du 27 mars 2017, pour les SPR précise la procédure à suivre et le contenu des études. Le présent SPR respectera les précisions de ces circulaires.

Au sein d'un SPR, deux servitudes peuvent être créées:

- le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Il correspond aux anciens secteurs sauvegardés.
- le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Il correspond aux anciennes AVAP et ZPPAUP.

C'est cette dernière servitude, le PVAP, qui est pressentie pour le SPR de Valognes.

2. QUEL INTÉRÊT DU SPR POUR VALOGNES ?

LE PVAP : UN PROJET URBAIN, PAS SEULEMENT UN RÈGLEMENT

À Valognes, le

patrimoine architectural et urbain, très riche, justifie à lui seul la création d'un SPR. Cependant, l'intérêt des SPR réside autant dans leur capacité à développer une politique de la ville porteuse de projets et d'avenir que dans leur capacité à protéger le patrimoine.

UN OUTIL DE GESTION DU PATRIMOINE

On appréhendera donc le SPR comme un moyen de développer un projet urbain reposant sur la mise en valeur du patrimoine, plutôt que d'en faire un simple outil de gestion d'une servitude de protection reposant sur des contraintes réglementaires. Le règlement trouvera un juste équilibre entre une nécessaire protection du patrimoine et liberté de transformation et de création.

Entre autres, on conciliera protection du patrimoine bâti et amélioration de la performance thermique et énergétique. Ceci passera par la recherche de solutions qui n'altèrent pas la qualité du patrimoine.

UNE SIMPLIFICATION DES RELATIONS AVEC LES REPRÉSENTANTS LOCAUX DU MINISTÈRE DE LA CULTURE

Ensuite, on fera du SPR un outil de gestion du patrimoine à caractère pédagogique devant être accessible et partagé par l'ensemble des acteurs de la commune et du territoire : services instructeurs des Villes et de l'État, acteurs institutionnels (CAUE 50, associations) et habitants ou propriétaires porteurs de projets.

Une part importante du centre de Valognes se trouve dans des périmètres de protections de monuments historiques (cf. pages suivantes). Obtenir l'accord de l'État pour chaque projet compris dans ces périmètres peut paraître fastidieux à la fois pour l'intercommunalité, qui instruit les demandes de permis de construire, et les pétitionnaires. Le SPR permet au contraire, en établissant un document de gestion du patrimoine consensuel entre l'État et l'intercommunalité, de simplifier et d'accélérer les procédures.

UN OUTIL AU SERVICE DE L'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

Le SPR, élaboré en concertation avec l'architecte des bâtiments de France, permet de fixer les règles d'entretien courant et d'évolution du cadre de vie des habitants. L'habitat collectif et l'habitat individuel sont en premier lieu concernés. Les ravalements, les menuiseries, mais également les conditions d'évolution, d'extensions voire de surélévations sont étudiées et réglementées après arbitrage politique, en concertation avec l'architecte des bâtiments de France.

Les règles appliquées deviennent accessibles à tous les pétitionnaires et sont justifiées par un rapport de présentation.

Le SPR peut également épauler l'EPCI dans sa politique de logement, notamment en encadrant les transformations nécessaires du bâti ancien aux exigences de confort moderne : accessibilité, confort thermique, équipement technique, division, changement d'affectation.

UN DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

Indirectement, le SPR peut renforcer l'activité touristique locale en valorisant non seulement le patrimoine architectural et urbain, mais aussi le patrimoine paysager. Selon des études, le paysage arrive en deuxième position des critères que retiennent les touristes dans le choix de leur destination.

De plus, la création d'un SPR pérennise le label « Pays d'art et d'histoire Clos du Cotentin » dont jouit Valognes, avec d'autres communes des trois anciens cantons du Cotentin.

Par ailleurs, Valognes pourra, grâce au SPR, postuler à l'obtention du label « Petite Cité de Caractère de France » (marque protégée) décerné par

l'association Petites Cités de Caractère de France. Ce label vise à mettre en valeur auprès du public l'authenticité et la diversité du patrimoine de certaines petites communes dotées d'un bâti architectural de qualité et cohérent.

La création d'un SPR se traduit donc par la pérennisation ou l'obtention de labels destinés au grand public, dont l'intérêt réside pour beaucoup dans leur capacité à développer l'activité touristique locale.

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (RLP)

La commune de Valognes ne disposant pas de Règlement local de publicité (RLP), l'interdiction de publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre du SPR, conformément à l'article L581-8 du Code de l'environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L581-14.

AVANTAGES FISCAUX

Les dépenses de restauration d'immeubles situés dans les sites patrimoniaux remarquables (SPR), qui se substitueront aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), ouvrent droit aux avantages fiscaux de la loi Malraux (revenus fonciers et réduction d'impôt. Ce dispositif se trouve renforcé dans la dernière évolution de la loi.

3. UNE PROCÉDURE EN DEUX TEMPS

La procédure de création d'un Site Patrimonial Remarquable se réalise en deux phases

- la phase de classement au titre du SPR
 Elle est prise par arrêté du ministre de la Culture, qui délimite son périmètre.
 La phase de classement peut être engagée soit à l'initiative de l'État soit à l'initiative de la collectivité, commune ou autorité compétente en matière de document d'urbanisme

- la phase d'élaboration de l'outil de gestion du SPR
 Le SPR peut être doté soit d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), soit combiner ces deux outils sur le périmètre du SPR.
 Le PSMV est en principe élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de l'État (Direction régionale des affaires culturelles - DRAC), toutefois les textes prévoient la possibilité de déléguer cette maîtrise d'ouvrage à la collectivité qui en fait la demande.
 Le PVAP est quant à lui toujours élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de la collectivité.

phase actuelle (2019)

1. L'étude préalable
 L'étude préalable vise à définir le périmètre du SPR sur la base d'un diagnostic permettant d'évaluer l'intérêt historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager du territoire concerné.
 L'élaboration de cette étude est conduite par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), en concertation avec le conseiller architecture de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) et la (les) collectivité(s) concernée(s).
2. La consultation de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA)
 Une fois le projet de périmètre du SPR arrêté, le Préfet de Région saisit le ministre de la Culture pour consultation de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA).
3. L'enquête publique
 Le Préfet de département organise l'enquête publique dans les conditions définies aux articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement. Le commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif, doit disposer d'un dossier lui permettant d'informer la population sur les motifs et les conséquences de la création d'un SPR.
4. La décision de classement
 A l'issue de l'enquête publique, le préfet de département transmet au Préfet de Région la demande de classement du SPR. La décision de classement, qui délimite le périmètre, est prise par arrêté du ministre de la culture. de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale et/ou en mairie(s), avec mention de cet affichage dans un journal du département, publication au recueil des actes administratifs ou au journal officiel si décret en Conseil d'État..

4. CONTENU DU PVAP

Le PVAP (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine) est une servitude du PLU .

Le PVAP est l'outil de gestion du Site Patrimonial Remarquable

Il comprend :

1. UN RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il se fonde sur le diagnostic.

2. UN RÈGLEMENT

Il comprend :

- a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes.

- b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels, ruraux ou urbains.

- c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration.

- d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

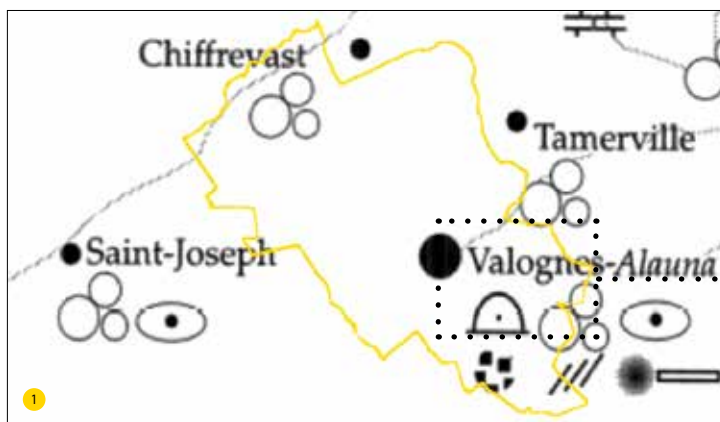
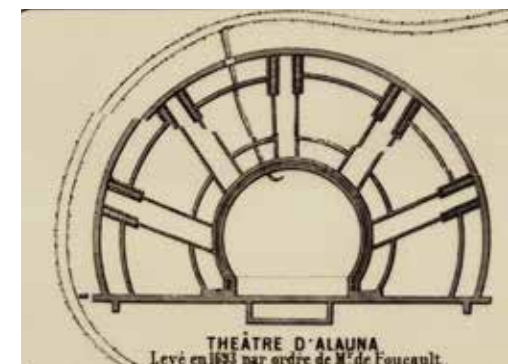
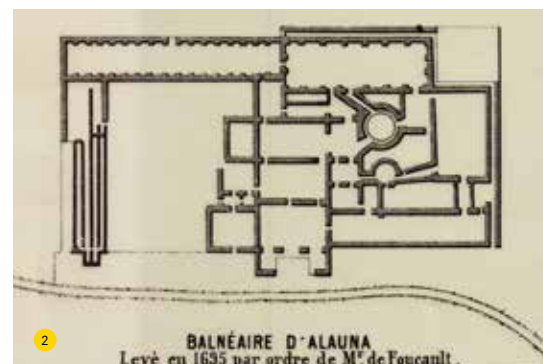
II. Histoire générale et patrimoine majeur




* Source de la plupart des textes :
fiche du Pays d'art et d'histoire du
Clos du Cotentin.

1. HISTOIRE GÉNÉRALE

1. ALAUNA LA ROMAINE

Ancienne cité gauloise de la tribu des Unelles, Valognes devient au 1^{er} siècle de notre ère une agglomération romaine située sur la route de l'étain menant vers les îles Britanniques. Cette ville, nommée Alauna, s'étendait autour de l'actuelle paroisse d'Alleaume et, au-delà, vers Huberville, Tamerville et Montaigu-la-Brisette. Elle possédait d'importants édifices civils, dont subsistent aujourd'hui les ruines des thermes et l'emplacement d'un théâtre de plus de 3000 places.



-  Eau
-  Limite communale actuelle
-  Emprise approximative d'Alauna

¹ et ³ D'après : Fichet de Clairfontaine François. Valognes/Alauna. In: Capitales éphémères. Actes du colloque Tours 6 - 8 mars 2003. Photographie aérienne (IGN).
² Plan de Valognes. Extraits. 1880. Source : BNF.





¹ Thermes d'Alauna. Source : Archives départementales de la Manche.

² Thermes d'Alauna. Carte postale. Début du XX^e siècle. Source : www.delcampe.fr.

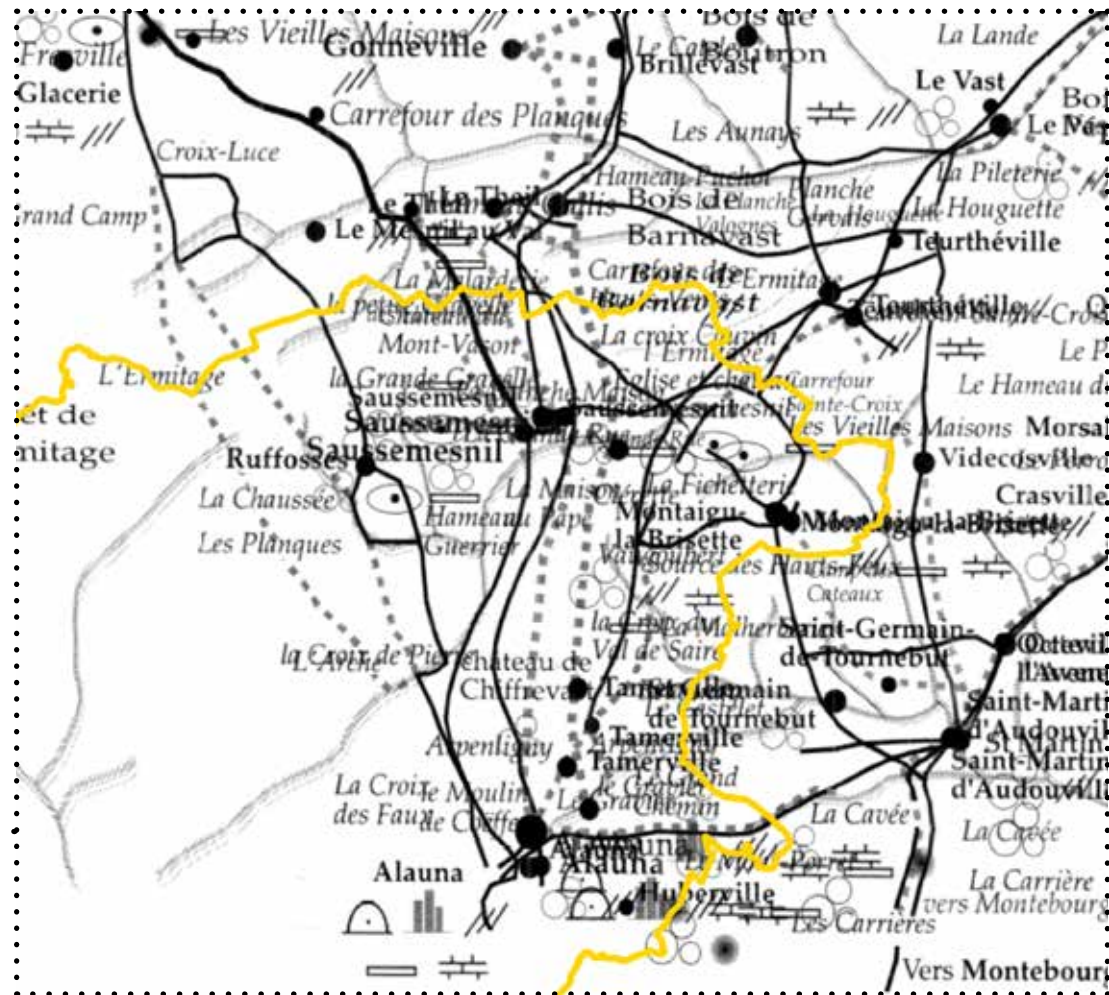
³ Thermes d'Alauna aujourd'hui. Photographie. 2018. Source : Toporama paysagistes.

Dès l'Antiquité, Alaina s'est développée au centre d'un réseau dense de routes qui rayonnaient dans le Cotentin. Comme le dit Antoinette Taboué, «l'importance d'Alaina dans l'Antiquité peut être menée à partir des voies du nord-est du Cotentin. [...] la ville occupe véritablement une position de nœud routier»¹. La superposition des cartes qu'a produites Antoinette Taboué le montre bien (même si de légers décalages dans les cartes peuvent en brouiller la lecture). Une comparaison fine avec les cartes d'aujourd'hui révèle quelques permanences vieilles d'environ 2000 ans.



ZOOM

— Limite du pôle de proximité de CCCC.
 — Mer



¹ D'après : Taboué Antoinette. Alaina et les voies anciennes du Nord-Est du Cotentin. In: Annales de Normandie, 49 année, n° 1, 1999. Routes, réseau ferré. Histoire du droit et des institutions. pp. 3-37.

2. DES DUCS AUX ROIS

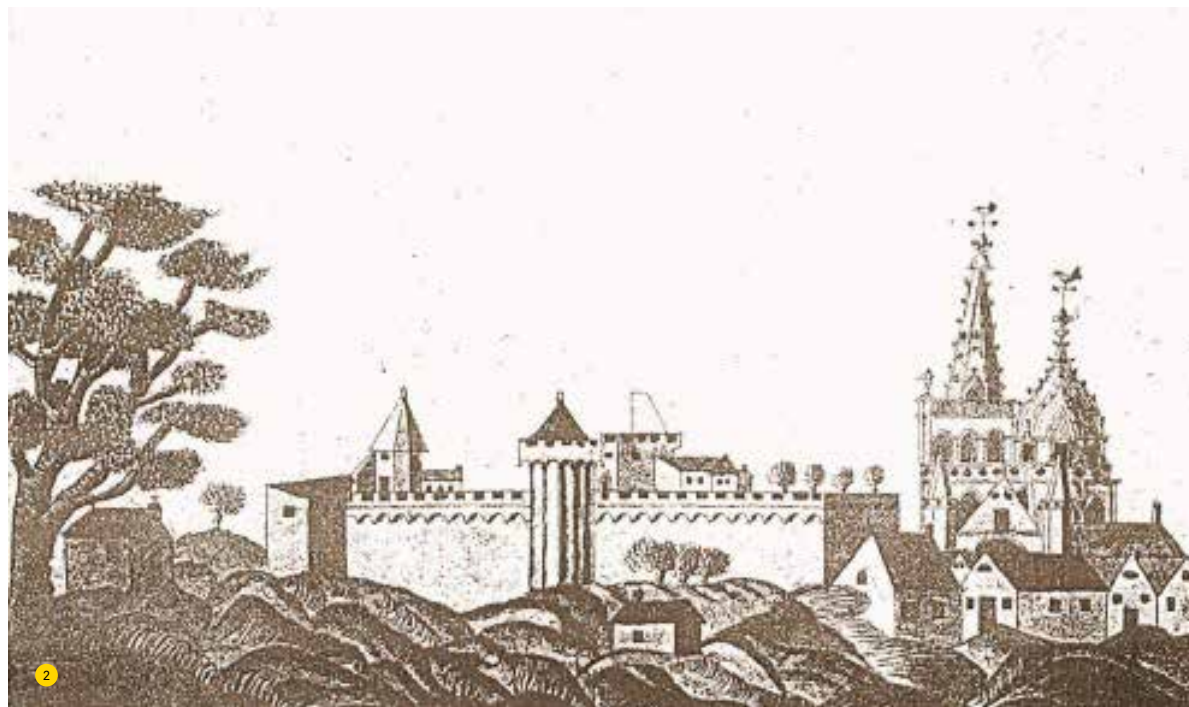
Après les invasions scandinaves des IX^e et X^e siècles, Valognes entre dans l'apanage des ducs de Normandie. La ville se concentre autour du manoir ducal et de l'église paroissiale, établis en bordure de la rivière du Merderet. C'est alors qu'il se trouvait dans sa résidence de Valognes que le jeune duc Guillaume — le futur conquérant de l'Angleterre — échappe de justesse, en 1047, à un complot mené par ses barons révoltés. Vers 1060, la ville voit également l'installation d'un manoir épiscopal, sur un vaste domaine offert par Guillaume le Conquérant à l'évêque de Coutances. Au XII^e siècle, Valognes reste un lieu de pouvoir important, relais fréquent des ducs lors de leurs déplacements entre la Normandie et l'Angleterre, via le port de Barfleur. Après l'annexion de la Normandie par Philippe Auguste, en 1204, la cité est intégrée au domaine des rois capétiens.

3. TEMPS DES GUERRES...

Lors de la guerre de Cent Ans, suite aux traités de Mantès (1354), Valognes et le Clos du Cotentin entrent en possession de Charles le Mauvais, roi de Navarre. Ce dernier fortifie l'ancien manoir ducal et y établit ses garnisons. Assiégée par Bertran du Guesclin en 1364, reprise peu après par les navarrais, la forteresse fait l'objet de conflits incessants, tandis que la peste et les famines ravagent les campagnes. La seconde phase de la guerre de Cent Ans, marquée entre 1418 et 1450 par l'occupation des armées anglaises, est moins mouvementée. Seuls les trois sièges successifs de 1449 et 1450 entraînent leur nouveau lot de morts et de destructions.

4... ET DE PROSPÉRITÉ

La ville, offerte en apanage à Jeanne de France, fille du roi Louis XI, connaît un net essor à compter de la seconde moitié du XV^e siècle. Tandis que le château et l'église paroissiale sont partiellement reconstruits, qu'un hôtel Dieu et un couvent de moines cordeliers sont fondés, l'artisanat du cuir et du drap se développe et les premiers hôtels particuliers apparaissent. Ce mouvement se prolonge tout au long du siècle suivant, sans que la violence des guerres de religion ni les conflits de la Ligue ne compromettent le rang de petite capitale économique et administrative que Valognes avait désormais acquis.



¹ État du château peu avant sa destruction en 1689.

Source : Pays d'art et d'histoire du Clos du Cotentin.

Recontextualisation dans le plan cadastral actuel.

² Vue en élévation du château de Valognes avant sa

destruction. Source : Bbh de Pont-Audemer.

5. LES HEURES FASTES DE L'ARISTOCRATIE

Victime des taxes royales et de lourdes impositions, l'artisanat valognais perdra de sa vigueur dans la seconde moitié du XVII^e siècle. Cette récession économique est toutefois occultée par un phénomène sans précédent de multiplication des hôtels particuliers, édifiés par une aristocratie urbaine de plus en plus nombreuse. Ces nouvelles résidences, écrins d'une société brillante, partageant son temps entre les réceptions, les jeux, les danses, les vibrantes discussions, les intrigues locales et les spéculations financières, se substituent aux demeures d'époques médiévales et Renaissance qui les ont précédées. Le XVII^e siècle voit également l'installation de nouvelles communautés religieuses, apparues dans le sillage de la Contre-Réforme. Avant que l'ancien château fort ne soit détruit, en 1689, s'édifie une abbaye de dames bénédictines, un couvent de Capucins, un séminaire et un nouvel hôpital.

6. L'ÉPOQUE MODERNE



¹ Place du château. XVIII^e siècle. Source : Pays d'art et d'histoire du Clos du Cotentin.

² D'après : Unelli, seu Veneli. Diocèse de Coutances, divisé en ses quatre archidiaconés, et vingt-deux doïennés ruraux avec les Isles de Iersay, Grenesey, Cers, Herms, Aurigny

etc. G. Mariette de La Pagerie et F. de la Pointe, et Iacoba Panouse sculps. 1689. Source : BNF.

Limite
communale
actuelle
(superposition
approximative)





¹ Atlas de Trudaine. XVIII^e siècle. Source: BNF.

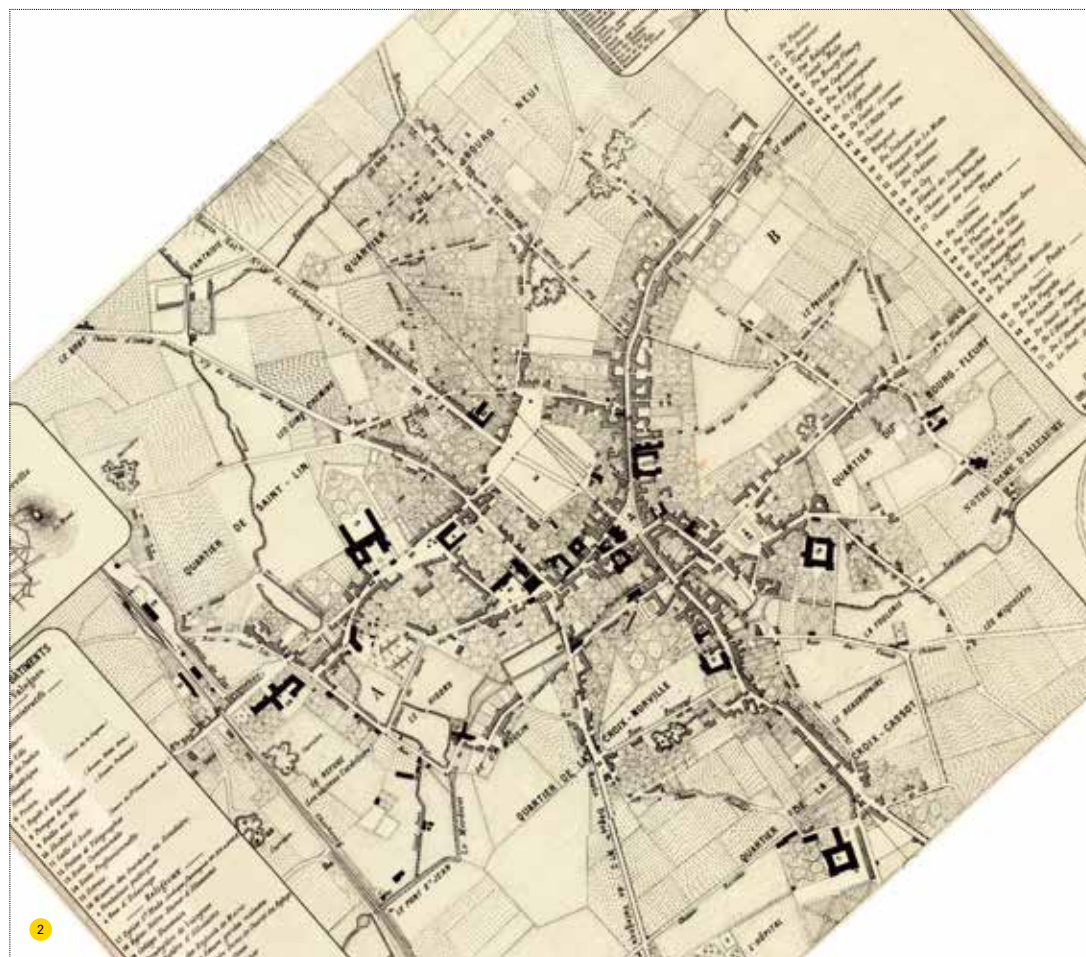
² Plan Le Rouge. 1767. Source: BNF.

La Révolution française entraîne la confiscation des biens d'église et la fin des fastes aristocratiques. Malgré le transfert progressif de ses administrations vers Cherbourg, Valognes se dote d'un hôtel de ville dès 1810 puis, en 1830, d'un superbe palais de justice néo-classique. L'arrivée du train, en 1858, permet le développement des activités industrielles et commerciales, liées notamment à la production laitière et à l'extraction de la pierre. Cette période sera également marquée sur le plan culturel par d'importantes personnalités, tels l'écrivain Jules Barbey d'Aurevilly, le peintre Félix Buhot, l'historien Léopold Delisle, le théoricien et homme politique Alexis de Tocqueville...



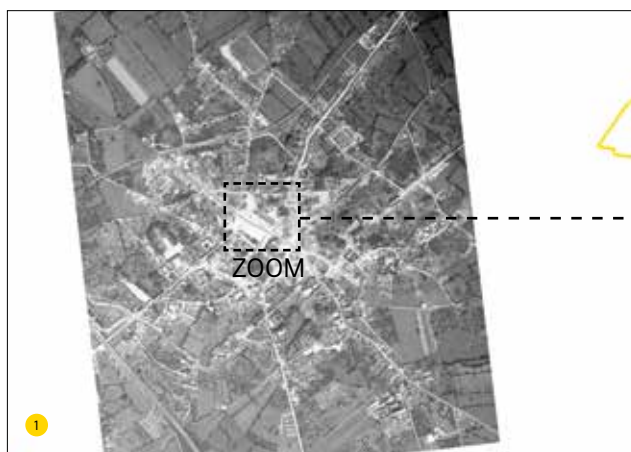
¹ Carte d'État-Major. XIX^e siècle. Source : IGN.

² Plan de la ville de Valognes. 1880. Source : BNF.



7. DESTRUCTIONS

L'évènement majeur du XX^e siècle demeure le traumatisme provoqué par les bombardements américains de juin 1944, qui anéantissent une grande partie de la ville.



¹ Photographie aérienne. 1947. Source : www.ign.fr.





1

¹ Photographie. Titre : The town center of Valognes. France. After being blasted by Allied bombing and shelling during the drive. Source : BNF.

8. L'ARCHITECTURE ET L'URBANISME DE LA RE-CONSTRUCTION ¹

Notamment à Valognes, ville largement bombardée à la fin de la Seconde guerre mondiale, la Reconstruction d'après-guerre marque l'apparition d'un bâti dont la valeur reste, encore aujourd'hui, souvent mal perçue. Née dans l'urgence et influencée par l'industrialisation, l'architecture de l'après-guerre n'en est pas moins le fruit d'un grand soin dans sa conception. Elle témoigne d'un travail et d'une créativité immense qui peut paraître surprenante, compte tenu des conditions de précarité de la période d'après-guerre.

Toutefois, conscients des effets de standardisation des mises en œuvre industrielles, architectes et ingénieurs vont s'attacher à développer les modénatures des bâtiments en y introduisant un rapport privilégié et permanent à l'art et à l'artisanat d'art. Ainsi les éléments de second œuvre accompagnant l'expression des bâtiments, ferronneries, balcons, corniches, poignées de porte, rampes d'escalier, garde-corps, apporteront une réelle sensibilité au langage de la Reconstruction. La qualité de ces détails sera souvent rapportée par opposition à des expressions de façades

nettement plus sobres dans leurs traitements.

Être normand et européen à la fois

L'attachement aux racines régionales et l'adhésion à des sentiments plus cosmopolites (encouragée par les théories de l'architecture internationale d'avant-guerre) constitueront les bases de la conception architecturale de ce monde nouveau. Dès lors, cette marque d'humanité s'attachera à proposer une Reconstruction réunissant, le plus souvent, des savoir-faire locaux et des cultures plus universelles afin d'en tenter une généreuse synthèse. Cette volonté, force de toute une génération, expliquera la portée philosophique, l'engouement et l'exceptionnelle dimension culturelle de ce patrimoine singulier.

Ré-inventer en continuité

En Basse-Normandie, les architectes en charge de la Reconstruction vont ainsi parvenir à un étonnant mélange de tradition et de modernité. Valognes en témoigne :

- L'église. Elle combine des vestiges de l'église d'origine et des parties reconstruites au style résolument moderne (angles droits, minimalisme voire absence d'ornements, grandes ouvertures, recours au béton), mais dont les volumes s'inscrivent dans la continuité de l'église déjà présente. Le béton prend la couleur et la texture de la pierre qui la jouxte (comme Auguste Perret a pu le faire au Havre,



¹ Texte en grande partie issu de la brochure intitulée « L'architecture de la Reconstruction », conçue et éditée par le CAUE 50.

une partie reconstruite après-guerre.
³ Vitraux de la Reconstruction.

² L'église de Valognes, qui associe des vestiges anciens et

par exemple), de sorte que l'édifice conserve son unité et son esprit d'origine.

- L'habitat. Si la Reconstruction a repris toutes les typologies préexistantes de l'habitat (maisons de bourg, pavillons, etc.), elle ajoute en revanche une forte proportion de logements collectifs. Dans le centre de Valognes, les immeubles de logements s'alignent, de façon mitoyenne, sur les tracés des rues anciennes et adoptent des gabarits traditionnels (R+2, commerce en rez-de-chaussée, toit à deux pans, chien assis). En revanche, la composition des façades privilégie les ouvertures larges selon une trame orthogonale stricte. Et les logements présentent tout le confort de l'époque.

Du traditionnel au standard

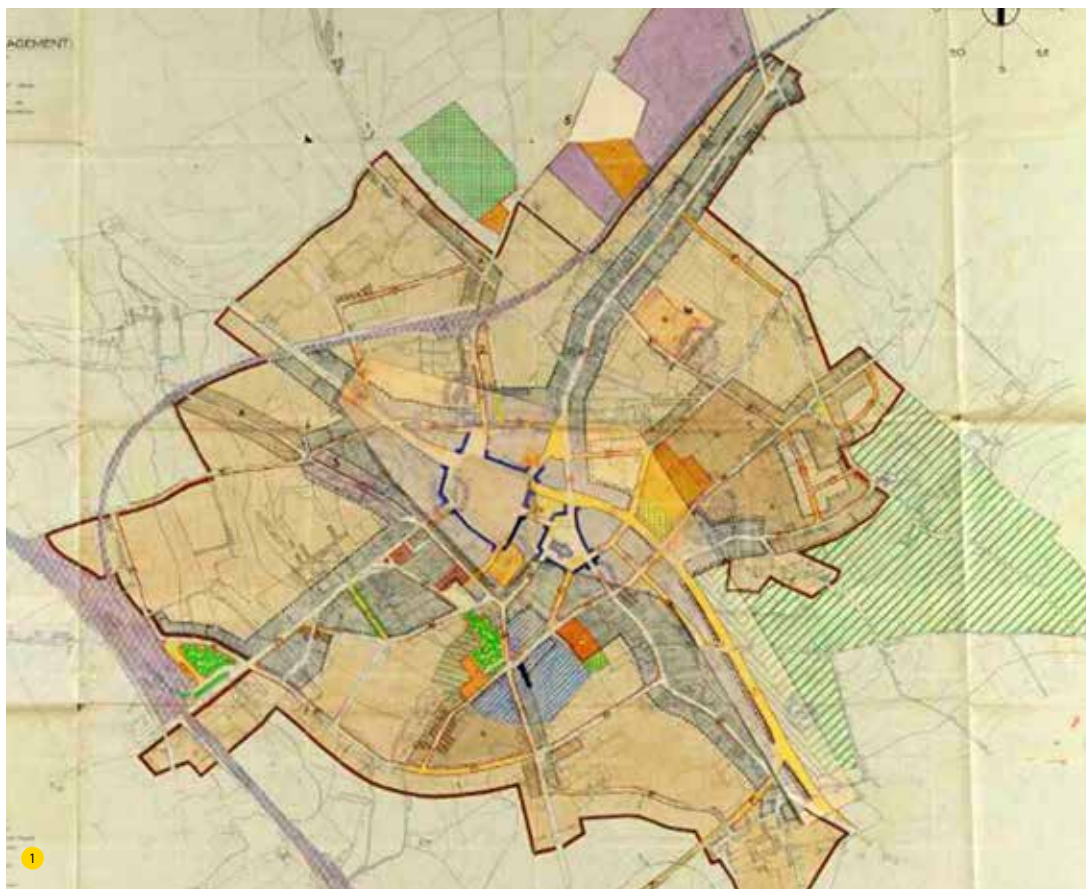
Au cours des deux guerres mondiales, la France aura perdu une grande partie de ses artisans (charpentiers, maçons, menuisiers, etc.) et de ses savoir-faire, parfois très anciens, liés aux techniques du bâtiment. Face à l'urgence de relogement des populations sinistrées, cette carence en main d'œuvre encouragera une pré-fabrication et une normalisation de ses systèmes constructifs.

Une architecture fraternelle

Les architectes tentent de reconstruire sans ignorer le passé. Il s'agit pour eux de tirer les leçons d'une tragédie sans précédent. Rapidement, les concepteurs de l'époque, architectes, artistes, ingénieurs, urbanistes, philosophes, vont travailler autour d'un modèle de société basé sur la solidarité.



¹ Rue reconstruite à Valognes. Les travaux de la Reconstruction de Valognes, menés avec intelligence, ont su donner aux quartiers détruits un aspect agréable, jouant de contraste et d'harmonie avec les vestiges du passé.



¹ Plan d'aménagement dressé par Olivier Lahalle pour le Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme en 1946. Source : Archives départementales de la Manche.

² Photographie aérienne de 1956. Places du château et de



9. SYNTHÈSE



1767

Le bourg se développe prioritairement hors zones inondables, en léger surplomb de la vallée. L'église Saint-Malo en est le centre. Le vide laissé par la destruction du château apparaît immense. Le plan original de Le Rouge montre un développement important des hôtels particuliers et de leurs jardins.

¹ D'après plan Le Rouge. 1767. Source: BNF.

² D'après plan de la ville de Valognes. 1880. Source: BNF.

³ D'après plan cadastral. Source: Ville de Valognes.



1880

Le bourg s'étoffe vers le nord-ouest, autour de la place du château ainsi que de la place de l'hôtel de ville (1810) et du palais de justice (1830), qui deviennent de nouveaux centres. La voie ferrée (1858) contribue à tirer l'extension du bourg vers l'est. Le tracé des deux cours d'eau évolue peu.








2018

La reconstruction d'après-guerre restitue, dans ses grandes lignes, la morphologie urbaine préexistante. Puis la ville se densifie tout en s'étendant dans toutes les directions sous forme de maisons isolées et de zones pavillonnaires et économiques. Le vide du château persiste, mais dans des dimensions moindres qu'aux XVIII^e et XIX^e siècles. Pas ou très peu d'évolution du tracé des deux cours d'eau.

2. PATRIMOINE REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES



Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques génèrent des périmètres de protection sur l'ensemble du centre ancien et au-delà.

-  Monument historique inscrit
-  Monument historique classé
-  Périmètre de protection (= 500 m)
-  Bâti
-  Plan cadastral

- | | | |
|---|---|---------|
| ① | Hôtel Dorléans, 12 rue Alexis-de-Tocqueville | inscrit |
| ② | Hôtel de Beaumont, 9 rue Barbey-d'Aurévilly | classé |
| ③ | Hôtel Anneville du Vast, 7 rue des Capucins | inscrit |
| ④ | Ancien château, rue de l'église | inscrit |
| ⑤ | Hôtel de Carmesnil, 46 rue Henri Cornat | inscrit |
| ⑥ | Hôtel de Thieuville, rue Pelouze | inscrit |
| ⑦ | Maison dite le Grand Quartier, rue du Petit-Versailles | inscrit |
| ⑧ | Hôtel de Blangy, 53 - 55 rue de Poterie | inscrit |
| ⑨ | Hôtel d'Eu ou hôtel de Camprond, 75 rue de Poterie | inscrit |
| ⑩ | Hospice et sa chapelle, rue des Religieuses | inscrit |
| ⑪ | Hôtel du Louvre, 28 rue des Religieuses | inscrit |
| ⑫ | Hôtel de Grandval-Caligny, 32, 34, 34 bis rue des Religieuses | inscrit |
| ⑬ | Église Notre-Dame d'Alleaume | inscrit |
| ⑭ | Église Saint-Malo | classé |
| ⑮ | Ruines romaines d'Alauna (thermes) | classé |



¹ Source : www.atlasdespatrimoines.fr (site édité par le ministère de la culture).



¹ Église Saint-Malo.

² Hôtel de Beaumont.

³ Hospice et sa chapelle.

Source : fiches Mérimée, Ministère de la culture.

3. PATRIMOINE REMARQUABLE NON PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Patrimoine faisant l'objet d'une fiche par le pays d'art et d'histoire :

Le Pays d'art et d'histoire du Clos du Cotentin a repéré et décrit les architectures les plus remarquables des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles. Les notices historiques disponibles en ligne ont été mises en forme dans un document joint en annexe.

Pour la phase d'étude en cours, l'intérêt de l'inventaire est double :

En premier lieu, il apporte une connaissance sur les architectures les plus sophistiquées et nous permet d'établir une typologie avec un corpus complet. En second lieu, le repérage cartographique de ces éléments permet d'affiner le choix du périmètre.

Les hôtels et constructions citées ci-contre sont localisés dans la cartographie.

BÂTIMENTS REPÉRÉS

Ancien hôtel-Dieu de Valognes	Hôtel du Mesnildot de Champeaux
Hôtel d'Aboville (Maison familiale rurale)	Hôtel du Mesnildot Sainte-Colombe
Hôtel de Banville	Hôtel Martin de Bouillon, ou de Couville
Hôtel de Bascardon	Hôtel du Mesnildot de la Grille (puis école libre de filles Sainte-Marie)
Hôtel de Beaumont	Hôtel Pelée de Varennes (ou de Tocqueville)
Hôtel de Blangy	Hôtel du Plessis de Grenadan
Hôtel de la Bussière	Hôtel du Poerier de Portbail
Hôtel dit de Carmesnil	Hôtel Pontas du Ménil
Hôtel de Carville	Hôtel de la Porte
Hôtel de Chivré	Hôtel de Prémère
Hôtel Dagoury	Hôtel de Quierqueville
Hôtel Dorléans	Hôtel de Saint-Rémy
Hôtel Ernault de Chantore	Hôtel Sivard de Beaulieu
Hôtel Folliot de Fierville	Hôtel de Thiboutot ou hôtel de Thieuville
Hôtel Grandval-Caligny	Hôtel de Touffreville
Hôtel d'Heu (ou Giberprey, ou de Camprond)	Hôtel de Vauquelin ou de Colleville)
Hôtel Heurtevent	Hôtel Viel de la Haulle
Hôtel Heurtevent ou hôtel Delisle	Manoir Desmaires
Hôtel Le Pont	Maison sainte Marie-Madeleine Postel
Hôtel Le Trésor d'Ellon puis Sous-préfecture	Maison, 21 rue des Capucins
Hôtel Le Trésor de la Roque (Valogwnes)	Maison, 64 rue de Poterie
Hôtel de Louvières	Maison, 16, rue des Religieuses
Hôtel du Louvre (hôtel de voyageurs)	Maison, 20 rue des Religieuses
Hôtel Marnière de Sainte-Honorine	Maison, 43 rue des Religieuses

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

SLO

ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE






III. Le socle naturel

1. UN TERRITOIRE COMMUNAL QUI S'ÉTEND SUR DEUX STRUCTURES PAYSAGÈRES

Le territoire communal de Valognes s'étendant de part et d'autre de deux petites vallées, on peut distinguer deux "structures paysagères": les fonds de vallée, inondables, et les collines bocagères.

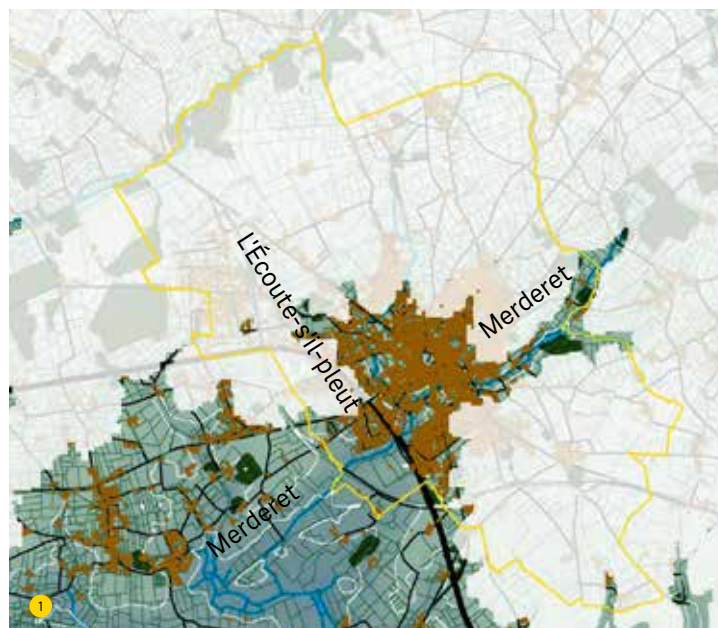
L'emprise du territoire communal est directement issu du finage qu'occupait Valognes au Moyen-Âge. En s'étendant sur plusieurs terroirs, le finage autorisait des activités agricoles variées et complémentaires:

- Les fonds de vallée — rivière de Gloire, Écoute-s'il-pleut et Merderet — où les terrains inondables sont majoritairement dévolus à l'élevage et où la rivière alimente des moulins.
- Les collines bocagères, peu pentues, sont occupées par l'agriculture (élevage et labours).

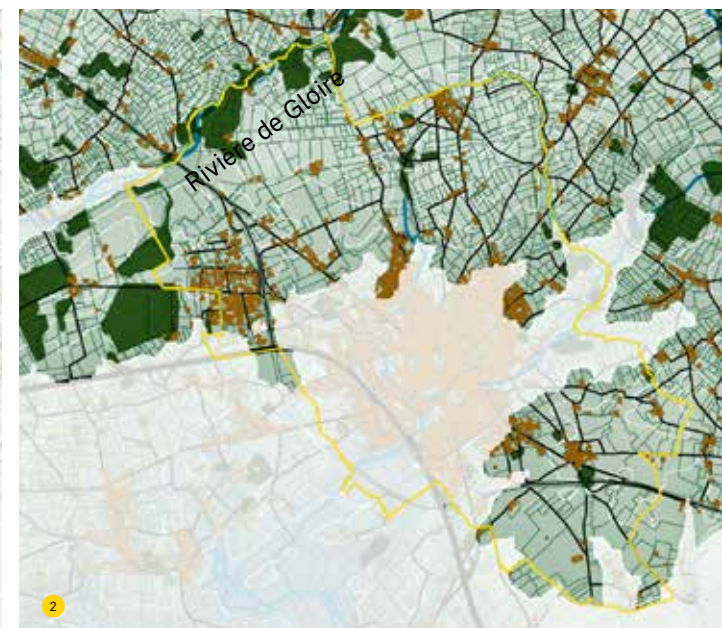
- OCCUPATION DE SOL
-  Bâti
 -  Route secondaire
 -  Voie ferrée
 -  Cours d'eau
 -  Limite communale



^{1 et 2} D'après IGN.

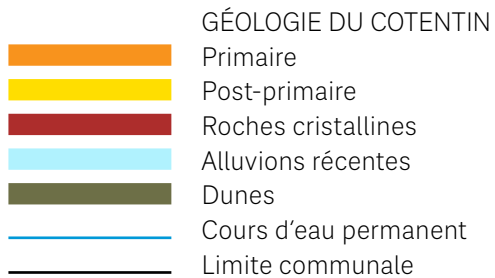
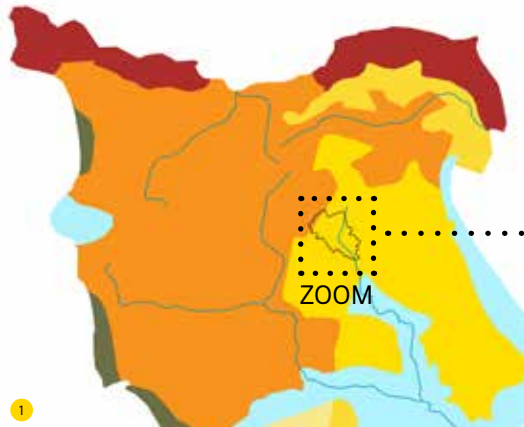


LES VALLONS DU MARDERET ET DE L'ÉCOUTE-S'IL-PLEUT



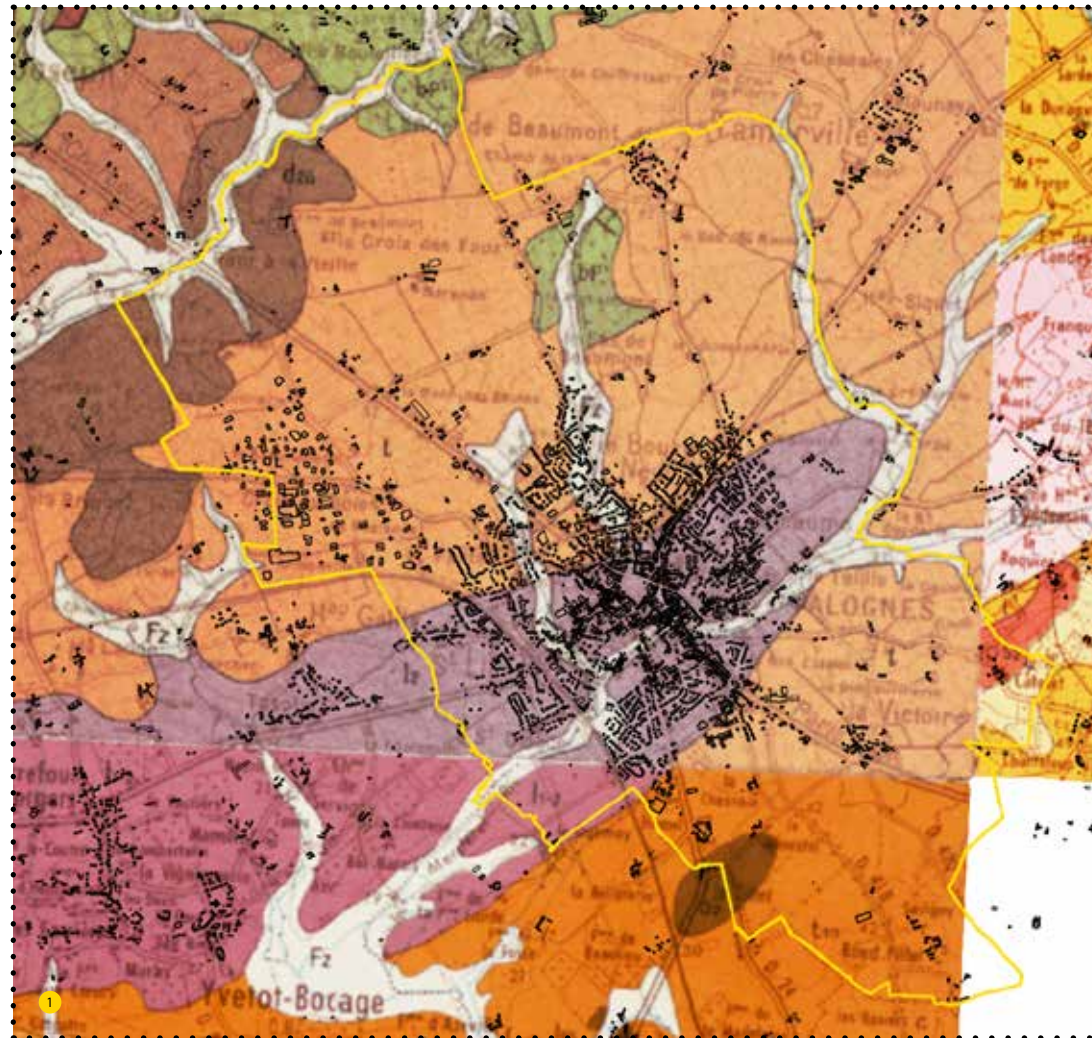
LES COLLINES BOCAGÈRES

2. UN BOURG FONDÉ SUR DES ROCHES POST-PRIMAIRES



¹ Source : Pays d'Art et d'Histoire «Clos du Cotentin».

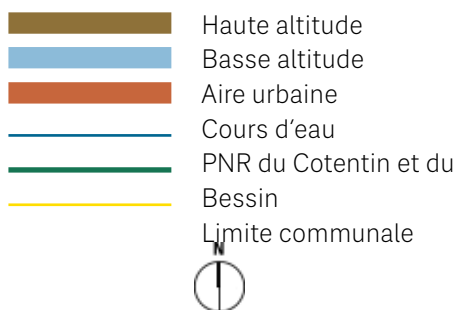
² Source : IGN.



3. UN BOURG À LA CONFLUENCE DE DEUX COURS D'EAU

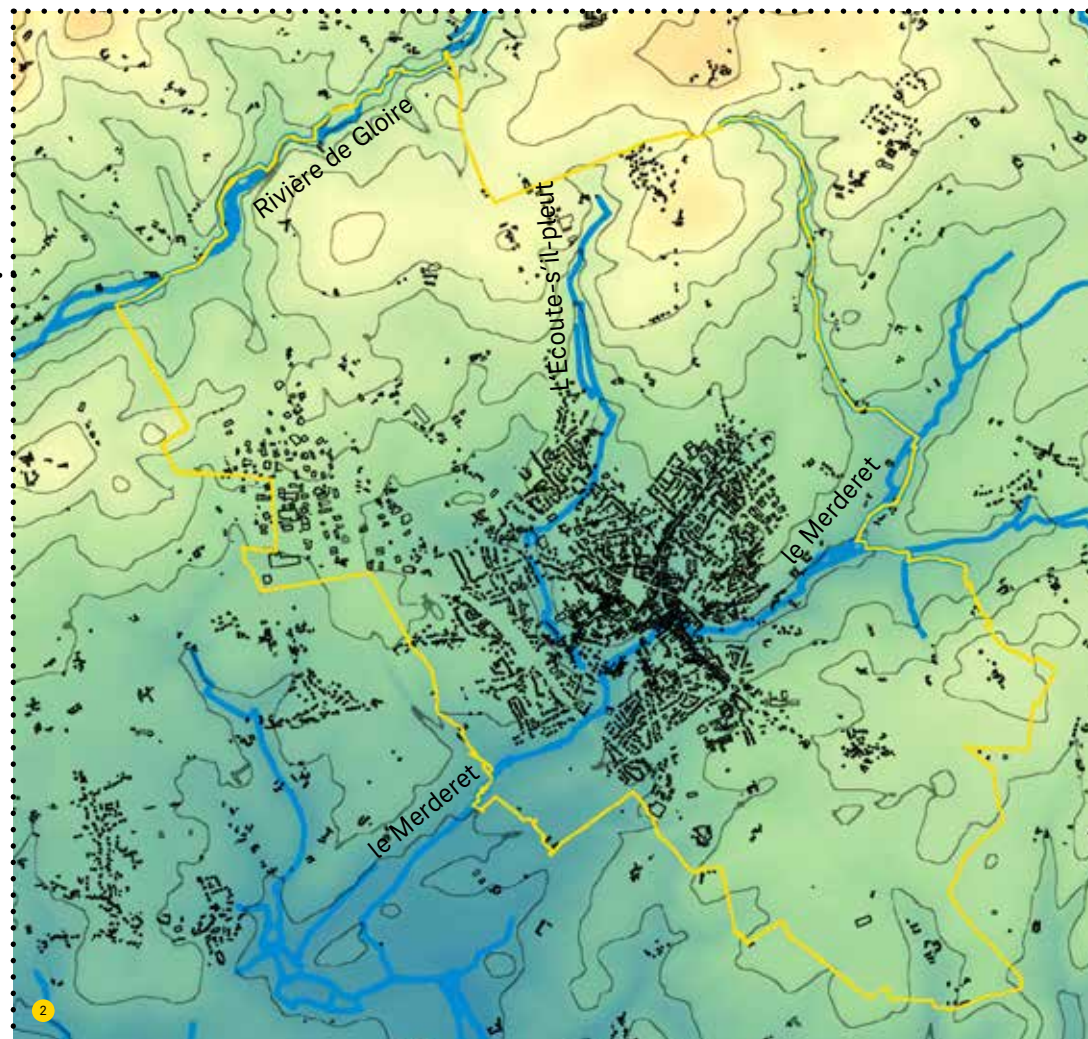


VALOGNES DANS
LE RELIEF DU COTENTIN

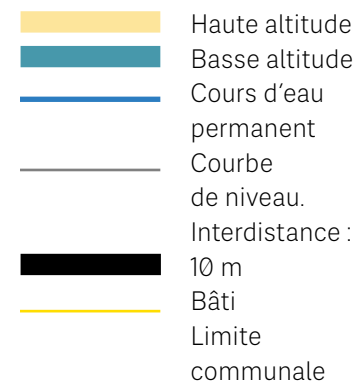


¹ D'après une carte du relief établie par le PNR des marais du Cotentin et du Bessin.

² Source : IGN

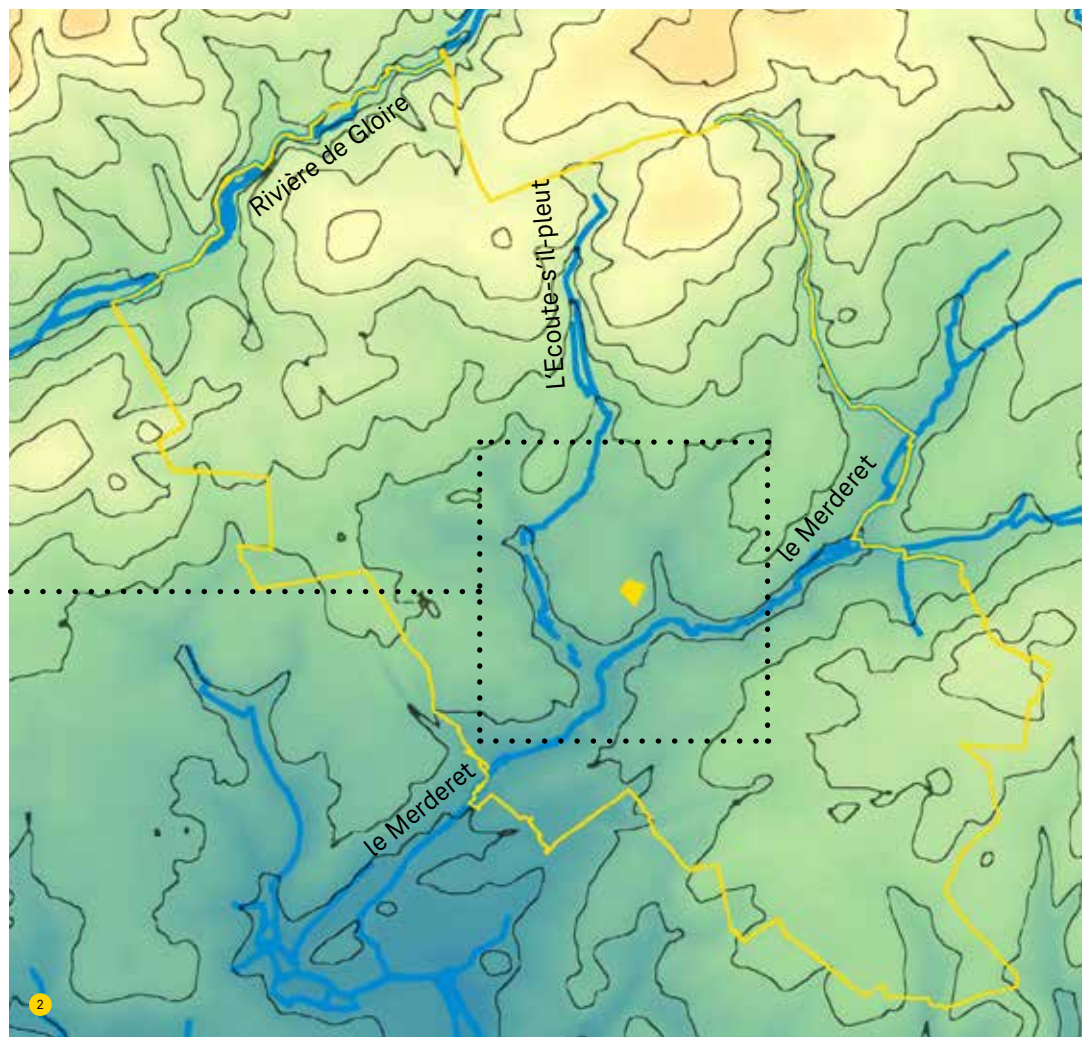
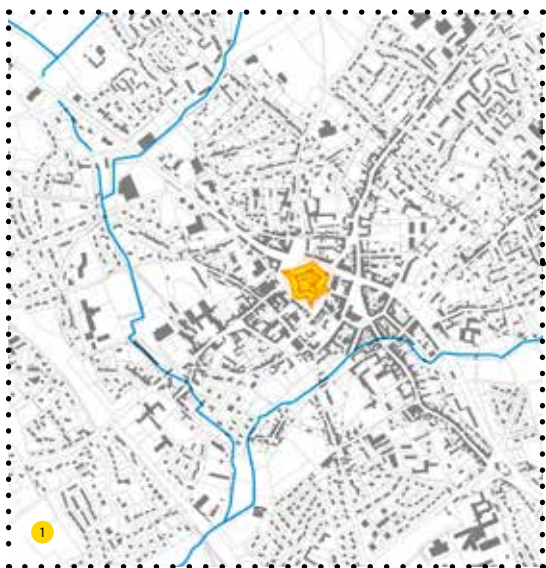


Le relief étant ténu, il est difficile, sur le terrain, de comprendre la logique d'implantation du bourg dans sa topographie. Une carte permet néanmoins de comprendre que Valognes s'étend à la confluence du Merderet et d'un de ses affluents, le ruisseau de L'Écoute-s'il pleut. Parce qu'il est très humide, voire inondable, le fond de la vallée du Merderet reste encore aujourd'hui moins densément bâti.



4. LE CHÂTEAU, EN LÉGER SURPLOMB DE LA CONFLUENCE

Si le château n'occupait pas le point culminant de la commune, sa position n'en était pas moins stratégique en s'installant en léger surplomb de la confluence du Merderet et de l'Ecoute-s'il-pleut. On peut donc supposer que, du haut des tours, la vue embrassait tout le bourg et au-delà. Cette position n'est pas sans rappeler celle du château de Bricquebec.



-  Château
 -  Courbe de niveau.
 -  Interdist. : 10 m
 -  bâtis
 -  Cours d'eau
 -  Limite
- 

¹ D'après plan cadastral.
² D'après IGN.

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

SLO

ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE

IV. Patrimoine urbain

1. INTRODUCTION



Le centre ancien de Valognes s'est constitué autour de deux éléments fédérateurs : le château et le tracé sinueux des actuelles rues des Religieuses et rue de Poterie.

L'axe Nord/Sud fut le support du développement urbain, il longeait l'ensemble château-église et était rejoint par de nombreuses perpendiculaires desservant des hameaux, fermes isolées ou enclos religieux. À leur tour, ces perpendiculaires ont été support d'un développement urbain.

D'autre part, la ville s'est organisée autour de la centralité du château. Plusieurs rues convergent vers le site aujourd'hui aménagé en place. Ces tracés sont anciens ou sont le résultat de la mise en perspective du château comme notamment la voie royale, l'actuel boulevard Félix Buhot.

La destruction du château est le premier traumatisme que le centre a eu à subir, cette disparition laissant un espace vacant qui est aujourd'hui une composante majeure du centre-ville. Par ces dimensions considérables (160 m x 140 m) et l'absence de bâtiment majeur la bordant, le vide évoque la disparition du château.

Les bombardements ont bouleversé le centre ancien, mais, comme dans d'autres opérations de la Reconstruction, le projet urbain a pris le parti de conserver les tracés historiques alors qu'un grand nombre de bâtiments ne put pas être conservé.

Parmi les bâtiments perdus figurent un grand nombre d'hôtels particuliers des XVII^e et XVIII^e siècles témoignant

de l'âge d'or de la ville. Les hôtels construits à l'alignement des rues de Poterie et des Religieuses constituaient un front bâti continu. À l'arrière, se développaient des jardins et des parcs. Les hôtels de plus grande ampleur respectaient plus scrupuleusement le modèle entre cour et jardin en ménageant des bâtiments modestes sur rue et un bâtiment principal en seconde épaisseur ouvrant à l'arrière vers un grand parc.

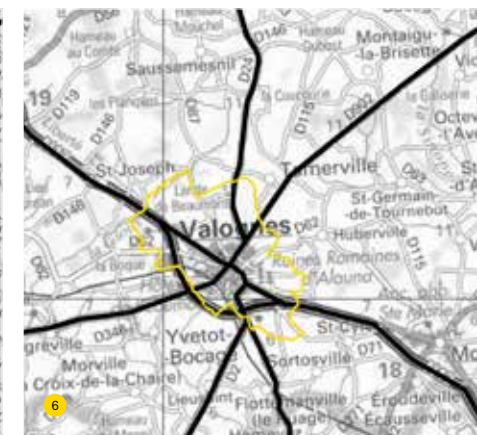
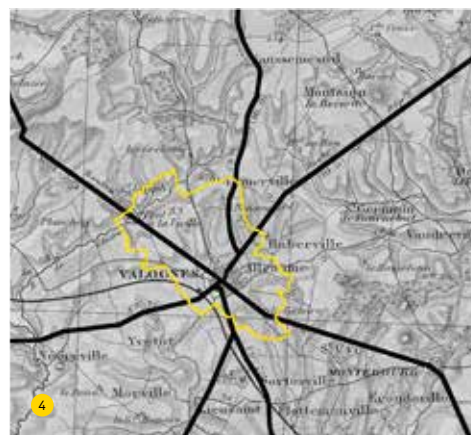
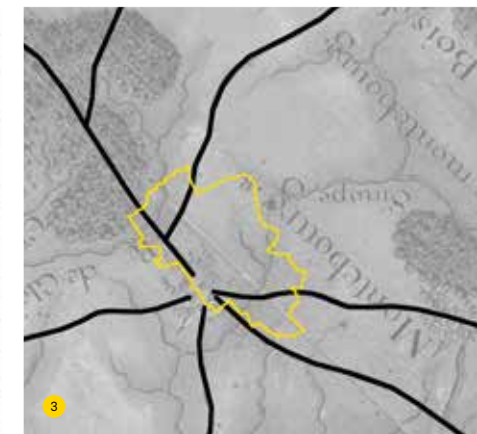
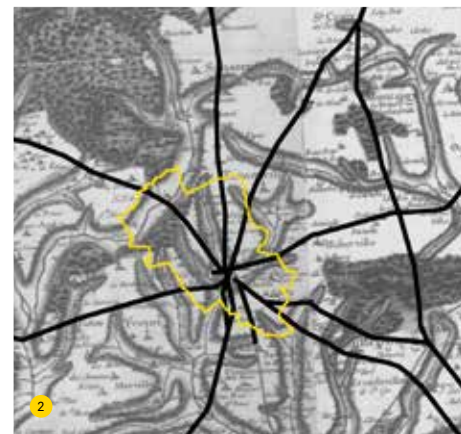
À ces bâtiments majeurs s'ajoute un grand nombre de maisons de ville qui témoignent des évolutions de l'architecture et de l'urbanisme sur plusieurs siècles.

¹Vue aérienne de l'église Saint-Malo. Source : ville de Valognes

2. LES VOIES

2.1. UN PLAN RAYONNANT

Si le chevelu de petites routes rurales, très dense dans le Cotentin, n'est pas représenté sur les cartes de territoire anciennes, les grands axes routiers sont notés avec constance au moins depuis le XVIII^e siècle. Il est assez certain que routes qui rayonnent autour de Valognes existaient déjà il y a plusieurs siècles, selon des tracés identiques ou très proches de ceux d'aujourd'hui. Valognes s'est développée autour des «Sept chemins» qui constituent aujourd'hui encore l'armature viaire de la commune. En revanche, les gabarits, les revêtements de sol et les aménagements routiers ont beaucoup évolué (surtout concernant le N. 13). Les tracés ont persisté (à l'exception des déviations, récentes), mais pas le paysage de la route.



— Route majeure
 — Limite communale

¹ D'après : Unelli, seu Veneli. Diocèse de Coutances, divisé en ses quatre archidiaconés, et vint-deux doïennés ruraux avec les Isles de Iersay, Grenesey, Cers, Herms, Aurigny etc. 1689. Source : BNF.

² D'après : carte de Cassini. XVIII^e siècle. Source : IGN.

³ D'après : Plan des Départemens de Caen Bayeux et Saint Lo. 1780. Source : BNF.

⁴ D'après : Carte topographique et itinéraire du [...] Pigault.

⁵ D'après : Carte du département donnant le plan de Cherbourg. 1861. Source : BNF.

⁶ D'après la carte IGN 1/100000.

Les linéaires de voie peuvent être décrits selon trois séquences: une séquence Reconstruction, au centre-ville, une séquence bordée d'hôtels particuliers et, enfin, une séquence de faubourg. Au point de contact entre les séquences Reconstruction et Hôtels, une place publique marque une pause dans le linéaire bâti. Peu de bâtiments ou d'aménagements ont créé de rupture dommageable à la clarté urbaine.

2.2. LES VOIES PÉNÉTRANTES MAJEURES

- 1 RUE BARBEY D'AUREVILLY (rue dont le tracé a beaucoup évolué par rapport au plan Le Rouge)
- 2 RUE HENRI CORNAT
- 3 RUE MAUQUET DE LA MOTTE
- 4 RUE SAINT-MALO/ROUTE DE HUBERVILLE
- 5 BOULEVARD FÉLIX BUHOT

2.3. LES VOIES PÉNÉTRANTES SECONDAIRES

- 6 RUE DE CAPUCINS
- 7 RUE DU BOURG NEUF

¹ Source : plan cadastral.



2.4. LA COURBE NORD-EST / SUD-EST

La traversée nord-sud de Valognes est l'axe structurant et historique. Son tracé est observable sur les cartographies et représentations anciennes. La rue des Religieuses et la rue de Poterie traversent le centre-ville et se prolongent en faubourgs. Elles se prolongent au Nord par la route de Quettehou et au Sud par la route de Montebourg, ou voie de la Liberté.

1 AU NORD, LA RUE DE POTERIE

La rue de la Poterie est moins sinueuse que la rue des Religieuses, elle est également plus large (comprise entre 11 et 12 mètres). Trois séquences se distinguent : séquence Reconstruction (1a), séquences Hôtels (1b) et séquence Faubourgs (1c). La limite entre les séquences est moins marquée que pour la rue des Religieuses. Une place marque le passage de la séquence Reconstruction à la séquence Hôtels.

2 AU SUD, LA RUE DES RELIGIEUSES

La rue des Religieuses est sinueuse et de faible largeur ; comprise entre 8 et 10 mètres. Depuis la place Vicq-d'Azir jusqu'à son débouché dans le boulevard de Verdun, la rue est longée de bâtiments de la Reconstruction (2a), d'Hôtels particuliers remarquables (2b) puis de maisons de ville et de faubourg (2c).

¹ Source : plan cadastral.

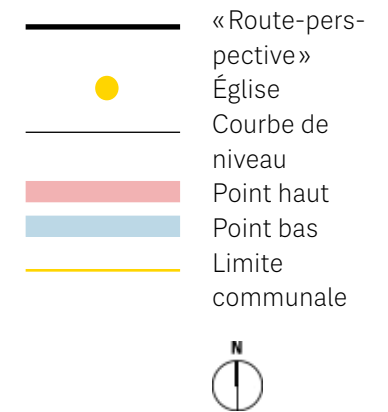
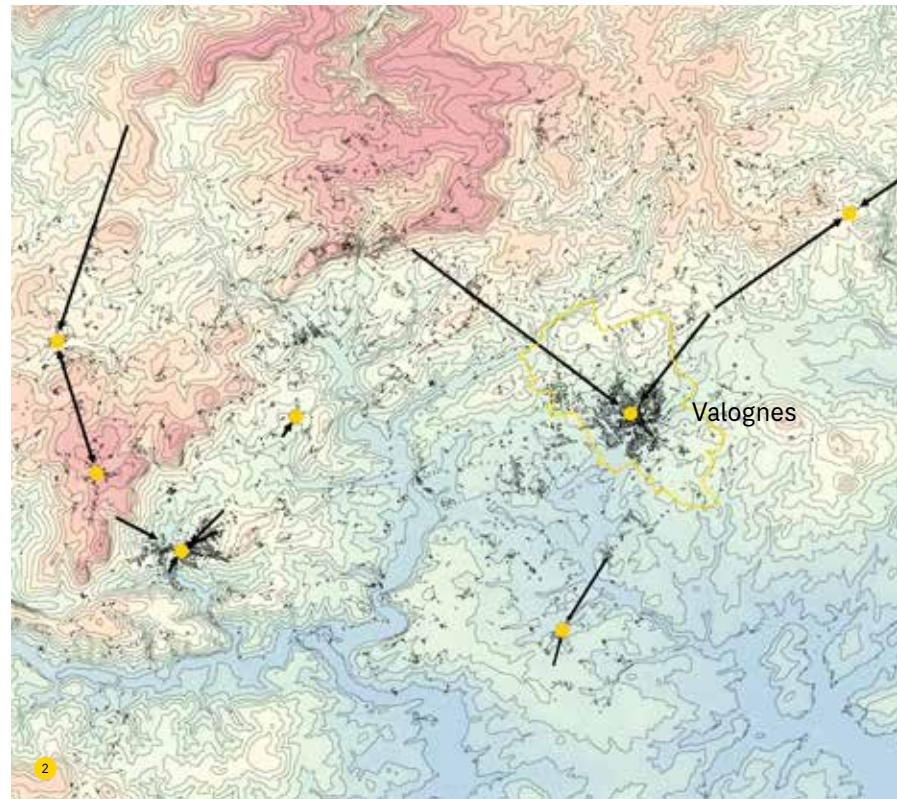


2.5. DES « ROUTES-PERSPECTIVES »

Si le tracé des routes — du moins celui des grandes routes — ne semble pas déterminé par le relief, qu'elles franchissent souvent en ligne droite en faisant fi des zones inondables et des collines, certaines d'entre elles ont probablement été tracées *in situ*, c'est-à-dire en visant le clocher du village auxquelles elles mènent. Le « monument-clocher» devient alors le point focal de la perspective de la route, comme dans certaines compositions urbaines du XIX^e siècle où le monument se trouve en ligne de mire d'une avenue rectiligne.



¹ Photographie aérienne. Après la Seconde Guerre mondiale. La route semble prolonger le clocher de l'église Saint-Malo. Source : Archives départementales de la Manche.



² D'après : IGN.

Exemples, à Valognes, d'avenue ou de rue formant une perspective sur l'église Saint-Malo. Début du XX^e siècle.



¹ Carte postale. Début du XX^e siècle. Rue des religieuses.
Source : www.delcampe.fr.

² et ³ Cartes postales. Début du XX^e siècle. Rue de Cherbourg. Source : www.delcampe.fr.

3. LES ENTITÉS URBAINES

Les entités urbaines identifient des tissus urbains présentant des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales communes. Un secteur identifie des caractéristiques dominantes. Cependant, des dispositions urbaines minoritaires y sont souvent présentes.

- 1 / Tissu médiéval

- 3 et 4 / Tissus urbains antérieurs au XIX^e siècle
 - Tissus urbanisés
 - Tissus d'hôtels particuliers ou de clos
 - Emprises non bâties ni exploitées

- 5 / Tissus urbains du XIX^e siècle et du début XX^e siècle

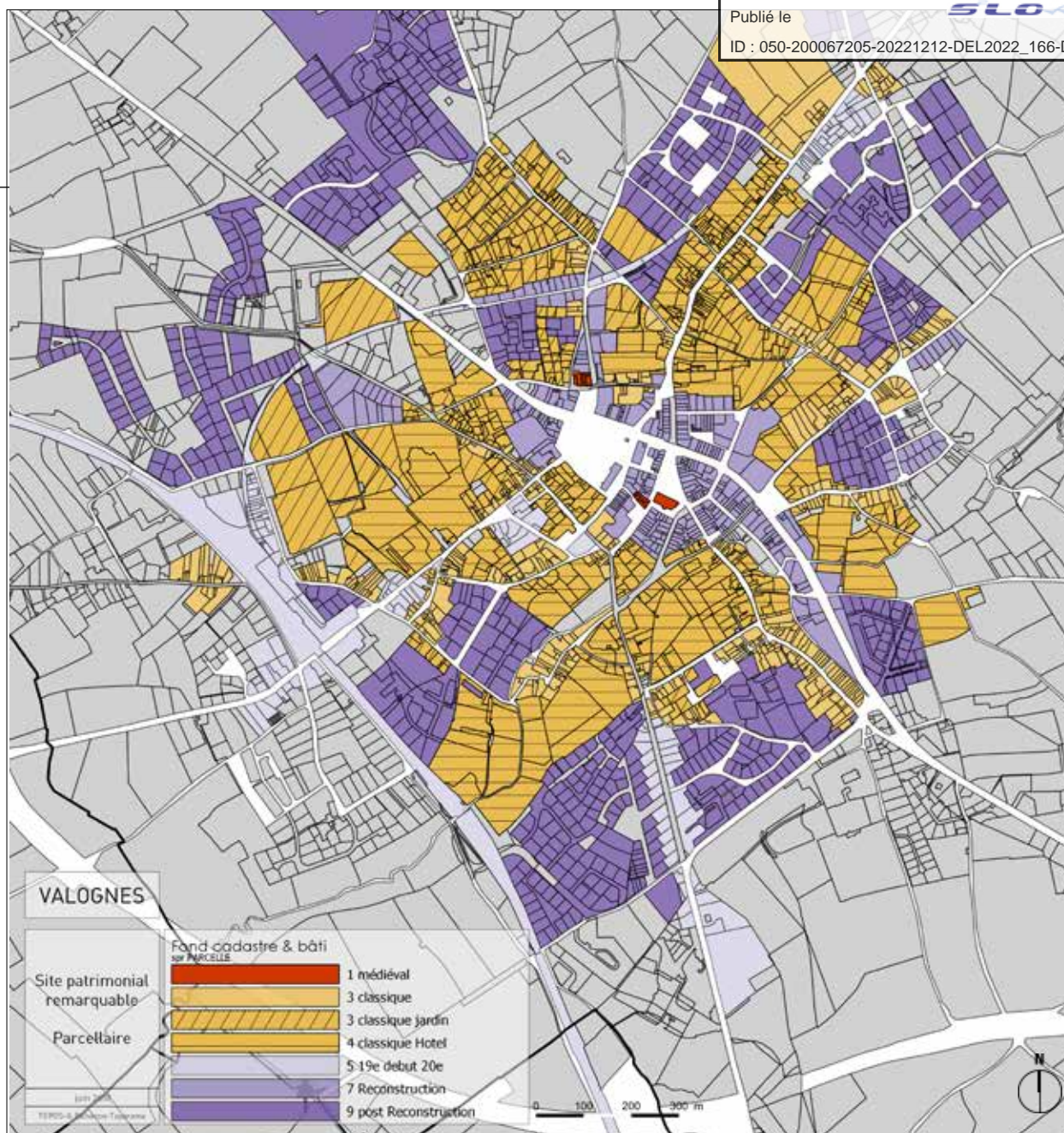
Sont principalement concernés: les aménagements routiers et ferroviaires et quelques alignements.

- 7 / Tissus urbains de la Reconstruction

Même si le plan de la Reconstruction est proche des tracés anciens, le tissu parcellaire a beaucoup évolué.

- 9 / Tissus urbains du XX^e siècle postérieurs à la Reconstruction (et XXI^e siècle).

En particulier, l'extension de l'habitat individuel diffus ou en lotissement.



3.1 UN NOYAU ET QUATRE HAMEAUX

Les tissus parcellaires anciens sont aujourd'hui lacunaires. Le XIX^e siècle, et surtout le XX^e siècle, les ont modifiés en profondeur. Cependant, quelques séquences de tissus parcellaires anciens, voire de bâtiments anciens, ont persisté et témoignent d'une structure qui était organisée autour d'un centre ancien, de faubourgs et de hameaux périphériques.

Les faubourgs et hameaux se sont constitués avant le XVIII^e siècle ; ils sont visibles sur le Plan Le Rouge. Dans les quatre hameaux ci-dessous cités, les séquences sont cohérentes et continues. Les ambiances sont caractéristiques des bourgs ruraux pouvant être observés dans les environs.

1 Rue du Grand Moulin

Le hameau présente l'originalité d'un plan en baïonnette. Il est longé par le cours d'eau. Il présente une séquence homogène de maisons alignées et des maisons isolées remarquables.

2 Place Croix Morville

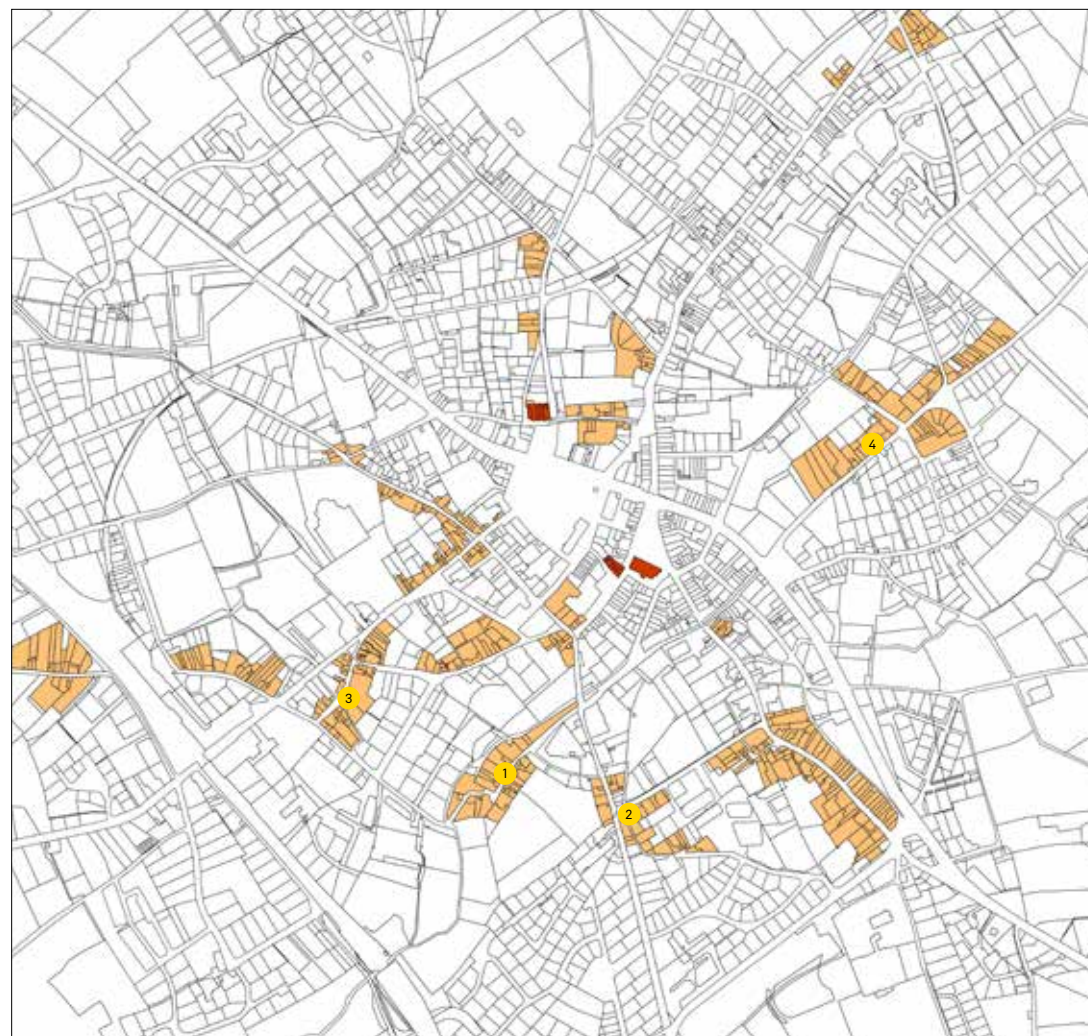
Implantée sur une voie pénétrante.

3 Rue Saint-Lin/rue Hôtel-Dieu

Le hameau est aujourd'hui peu lisible puisque la route départementale l'a scindée en deux parties distinctes.

4 Rue des Capucins

Hameau linéaire lié à la proximité de l'abbaye Notre-Dame.



3.2 GRANDES EMPRISES DE NATURE

Les grandes emprises religieuses et les grandes propriétés sont déterminantes dans l'histoire de l'urbanisation de la ville. Elles ont longtemps constitué des emprises à contourner, puis ont subitement ou progressivement offert de nouvelles emprises à urbaniser. La localisation de ces emprises permet :

- soit d'identifier des ensembles urbanisés simultanément,
- soit d'identifier des parcelles encore libres et présentant des enjeux à court ou long termes.

Le plan ci-contre distingue deux types d'emprise :



Les cultures (pâtures ou maraîchages),



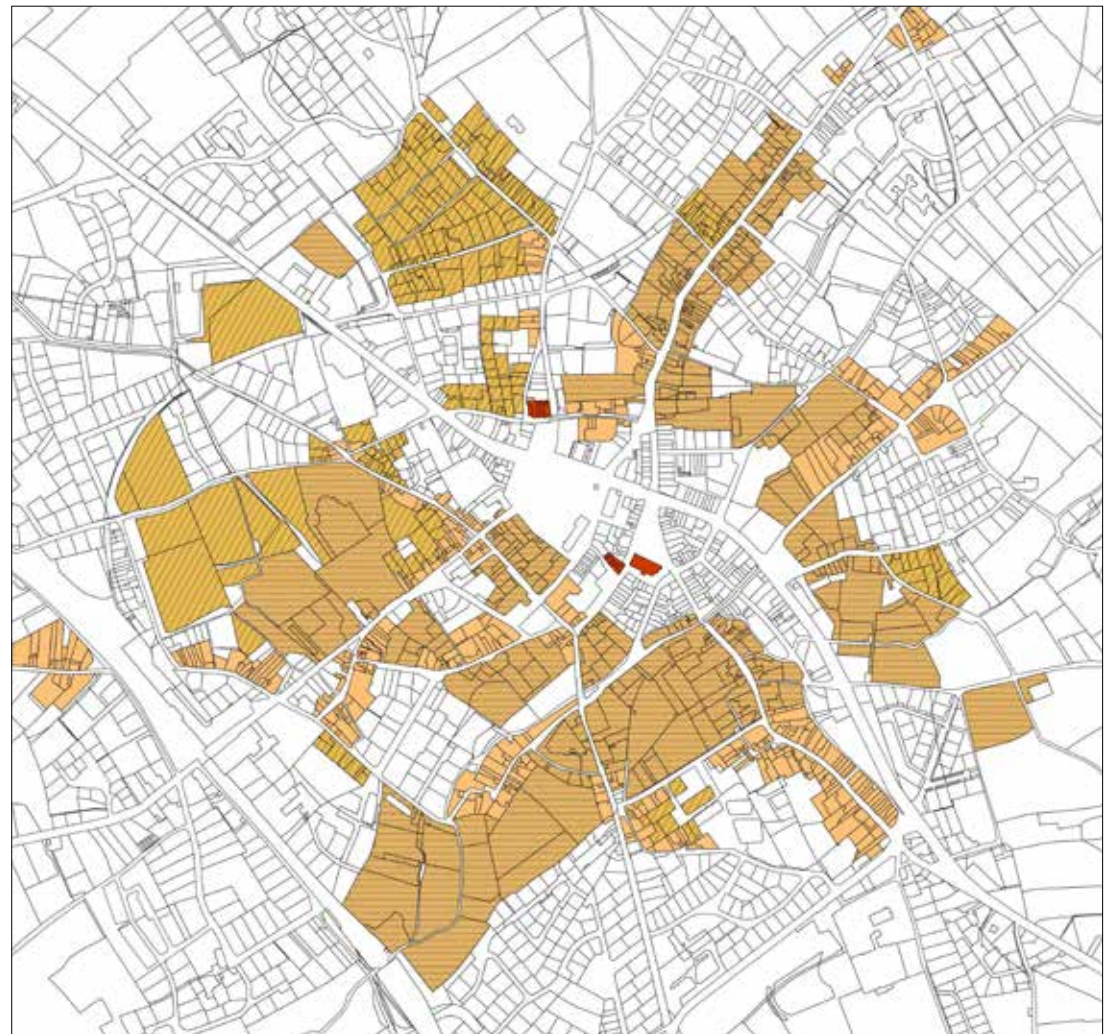
Les emprises de jardins et parcs.

DANS LE CENTRE :

- Hôtel Saint-Remy,
- Hôtels Granval Caligny + Louvre + Mesnildot,
- Hôtel de Carmesnil + lycée,
- Emprise du château,
- Abbaye.

AUX ABORDS DU CENTRE :

- Grandes parcelles agricoles en limite des secteurs urbanisés,



3.3. LES PLACES PUBLIQUES

1. LA GRAND-PLACE, UN VESTIGE DE LA DÉMOLITION DU CHÂTEAU

La démolition de l'ancien château en 1689 a immédiatement engendré un espace béant en pleine ville dont les dimensions ont perduré jusqu'à aujourd'hui ; Si la nature du sol, son nivellement et les usages ont évolué au cours des siècles,

la composition de l'espace selon deux mails latéraux juchés sur des tertres, parfois complétés par un troisième mail en fond de place, a persisté jusqu'à récemment. Le double alignement de marronniers sud a été abattu en 2018.



¹ Photographie aérienne. Source : www.mairie-valognes.fr

² Un mail latéral (marronniers) sur son tertre. Source : Toporama paysagistes. 2017.



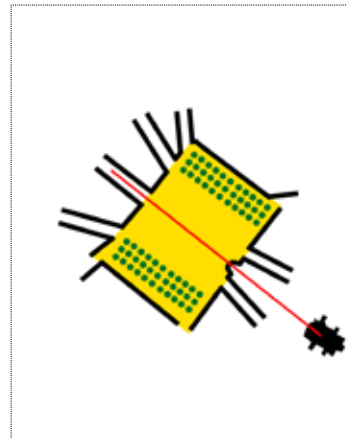
1687

Plan du château de Valognes implanté de façon hypothétique dans le plan cadastral actuel.



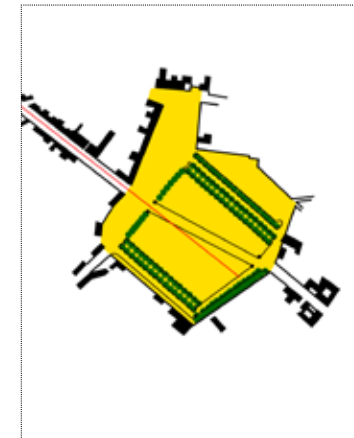
1787

Soit plus d'un siècle après la démolition du château, la vacance de l'espace fait l'objet d'un projet de transformation en une vaste place publique de forme rectangulaire. Sa composition symétrique selon un axe église Saint-Malo/ actuelle voie de la Liberté suppose de remanier en profondeur le tissu urbain à ses abords. Le plan ci-dessous, certes un peu différent, montre également la volonté de créer un axe passant par l'église.



XIX^e siècle

L'ambitieux projet urbain du XVIII^e siècle n'ayant jamais été réalisé, le XIX^e siècle tentera de régulariser un espace biscornu grâce à l'aménagement du sol (mails sur terre, allées, etc.). Une constante demeure, l'orientation de la place selon l'actuelle Voie de la Liberté (RD 974).



¹ Sources : Pays d'art et d'histoire Clos du Cotentin. Plan cadastral actuel.

² Plan Le Rouge. 1767. Source : BNF.

³ Plan d'aménagement de la place du château au

XVIII^e siècle. Source : Pays d'art et d'histoire Clos du Cotentin.

⁴ Plan de la ville de Valognes. 1880. Source : BNF.

Début du XX^e siècle

On remarquera trois choses :

- La place laisse voir le clocher de l'église Saint-Malo (cf. cartes postales ci-dessous).
- Les mails de marronniers ou de tilleuls, perchés, encadrent un vaste espace vide (ci-contre).
- Ce vide, d'une grande souplesse d'usage, pouvait soudainement se remplir à l'occasion de manifestations ou de foires.



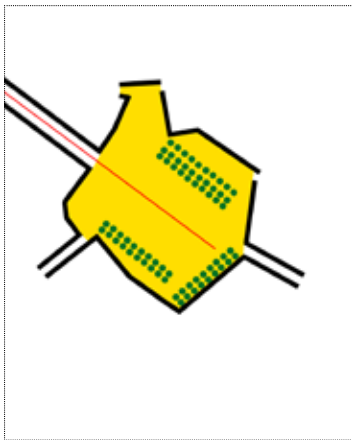
¹ Cartes postales de la place du château. Début du XX^e siècle. Source : www.delcampe.fr
 Carte postale 1 : contrairement ce qu'indique la légende de la carte postale, les arbres plantés sur les tertres

ne sont pas seulement des tilleuls, mais aussi des marronniers. À noter qu'on retrouve exactement la même disposition à Bricquebec.



Seconde guerre mondiale

Les bombardements de la Seconde guerre mondiale ne semblent pas détruire les deux mails latéraux de la place. Le reste est anéanti, ou presque.



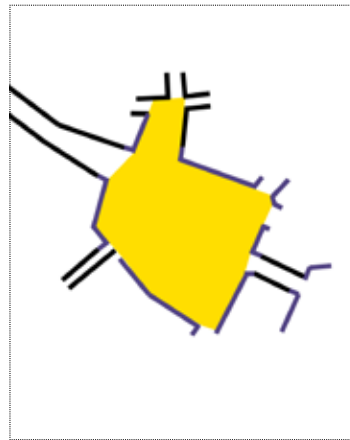
¹ Photographie aérienne, 1944. Source : IGN.
² Plan d'aménagement dressé par Olivier Lahalle pour le Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme en 1946. Source : Archives départementales de la Manche.



Projet de Reconstruction



La Reconstruction vise à restituer, dans les grandes lignes, l'enveloppe urbaine telle qu'elle était avant les bombardements, sans chercher à régulariser totalement l'espace. En revanche, l'actuelle voie de la Liberté voit son tracé modifié : non seulement son gabarit s'évase à l'entrée de la place, mais son orientation ne s'axe plus sur la place. Le mail Nord sera replanté plus au sud. Aucune information ne figure concernant les arbres ou l'aménagement du sol.



³ Photographie aérienne récente. Source : IGN.



2018

Les mails latéraux adoptent une configuration qui s'inspire de celle du XIX^e siècle. Il se peut que certains des arbres aujourd'hui présents, notamment ceux qui sont perchés sur le tertre sud, soient issus des plantations du XIX^e siècle. Par ailleurs, la forme de la place, issue de la Reconstruction, est proche de celle du XIX^e siècle, mais en ayant abandonné toute volonté de composition régulière. On ne distingue aucune trace du château. Les aménagements de sol récents privilégient une croix *grosso modo* nord/sud, tandis que les mails encadrent un parking.



2018

Abattage du double alignement d'arbres du sud de la place, les arbres étant considérés comme malades. Des stationnements les remplacent. Il est prévu qu'un projet de requalification de la place voie le jour.



¹ Photographie aérienne. Décembre 2018. Source: IGN.

² Photographie. L'alignement est. Décembre 2018. Source: Toporama paysagistes.

2. PLACE VICQ D'AZIR

Permanences:

- Place formée par la rencontre de trois rues.
- Position de l'église Saint-Malo dans la partie sud de la place.

Évolutions:

- Configuration de la place: inexistante au XVIII^e siècle, sans plantations et mobilier après la Reconstruction.



¹ Carte postale. Début du XX^e siècle. Source : www.delcampe.fr

² Photographie. 2018. Source : Toporama paysagistes.

Chronologie



1767

La place en tant que telle n'existe pas, son espace étant occupé par un petit îlot.



1880

L'emprise de la place, construite en 1767 est dégagée. Un espace triangulaire piéton se dégage au centre, à l'intersection des rues.



Début du XX^e siècle

Des cartes postales en champ/contrechamp nous montrent un espace libéré de toute construction, comme sur le plan de 1880. Les immeubles qui le bordent et l'église Saint-Malo n'existent évidemment plus en l'état, ayant été bombardés et partiellement détruite en 1944. Comme la place du château, la place Vicq d'Azir peut, momentanément, accueillir une foire ou un marché.

¹ Plan Le Rouge. 1767. Source: BNF.
² Plan de Valognes. 1880. Source: BNF.
³ Cartes postales. Début du XX^e siècle. Source: www.delcampe.fr.



1944

Si la photo aérienne est éloquente, la photo des Alliés libérant Valognes l'est encore plus : l'église Saint-Malo est détruite à 80%, le reste presque entièrement.



1945

Projet de reconstruction

Très précis, le plan cadastral de 1945 met en couleur les nouvelles rues à créer, ce qui suppose de rétablir de nouveaux alignements de façades.



1946

Projet de reconstruction

Le plan projet d'ensemble montre une volonté d'agrandir légèrement la place vers l'ouest, et le sud est tout en restituant un alignement homogène de façade. Dans la légende, le liseret bleu correspond à la légende "Discipline d'architecture".

¹ Photographie aérienne. 1944. Source : IGN.

² Photographie. Titre : The town center of Valognes, France. After being blasted by Allied bombing and shelling during the drive. Source : BNF. On distingue

l'église Saint-Malo au fond à droite de la photographie; la place Vicq d'Azir n'est plus alors que bordée de ruines, et est encombrée de tas de gravats.

³ Plan cadastral de 1945.

⁴ Plan d'aménagement dressé par Olivier Lahalle pour le Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme en 1946. Source : Archives départementales de la Manche.



Reconstruction

Le plan de la Reconstruction ne sera pas suivi; les immeubles de la rive ouest poursuivent les alignements de la rue.

L'église est reconstruite pour partie en béton. Très vite, la place deviendra un parking.



2018

Le plan de la Reconstruction ne sera pas suivi; la place présente aujourd'hui un plan très proche de celui d'avant-guerre.



¹ Photographie aérienne 1956. Source : www.ign.fr.
² Cartes postales. Fin des années 1950/début des années 1960. Source : www.delcampe.fr.
³ Plan cadastral actuel.

Source : Ville de Valognes.
⁴ Photographie satellite récente.
 Source : IGN.

3. L'ENSEMBLE « PLACE DE LA MAIRIE / JARDIN PUBLIC / HÔTEL DE BEAUMONT »

L'hôtel de Beaumont, qui est sans doute le plus bel hôtel particulier de Valognes, est à l'origine d'une composition urbaine qui s'est développée en deux étapes au cours de l'histoire. D'abord par la construction de l'hôtel de ville et de la Préfecture, au XIX^e siècle, en haut du coteau; puis, lors de la Reconstruction de Valognes après la guerre, par le remplacement des quelques maisons qui empêchaient toute relation visuelle et

physique entre l'hôtel de Beaumont et l'hôtel de ville par un jardin public étagé dans la pente du coteau. Ainsi s'établit un lien qui paraît évident aujourd'hui, mais qui ne l'était absolument pas il y a deux siècles, entre le fond de vallée et le haut du coteau.

L'hôtel de Beaumont devient alors, grâce à sa mise en scène dans la ville, un ornement urbain.



— Eau
 — Emprise de l'ensemble urbain



¹ Photographie aérienne. 2018. Source : IGN.

² s'étagé dans la pente du coteau.

² Hôtel de ville reconstruit et palais de justice, en haut du coteau.

⁴ Vue sur l'hôtel de Beaumont depuis le haut du jardin qui



1767

L'hôtel de Beaumont est déjà construit, et le fond de vallée fait l'objet de jardins et prés inondables. Ni l'hôtel de ville ni le palais de justice n'existent.



1880

Un ambitieux projet urbain fait naître une place publique approximativement carrée bordée de l'hôtel de ville (1810) et du palais de justice (1830). Cependant, des maisons empêchent encore toute relation directe entre, d'une part, la vallée et l'hôtel particulier et, d'autre part, les nouveaux équipements publics.



Début du XX^e siècle

Hôtel de ville, au fond, et palais de justice, à droite. Deux édifices imposants, symétriques, qui marquent la puissance de l'État.

¹ Plan Le Rouge. 1767. Source : BNF.

² Plan de Valognes. 1880. Source : BNF.

³ Carte postale. Début du XX^e siècle. Source : www.delcampe.fr.



1944

Les bombardements détruisent l'hôtel de ville, mais épargnent le palais de justice et l'hôtel de Beaumont.



Reconstruction

Un hôtel de ville est reconstruit en lieu et place de l'ancien. Surtout, un jardin public s'étage dans la vallée pour mettre en relation, de façon à la fois visuelle et fonctionnelle, la place de l'hôtel de ville et l'hôtel de Beaumont.



2018

La relation visuelle et fonctionnelle persiste entre le fond de vallée et le coteau, entre l'hôtel de Beaumont et la place de la mairie.

¹ Photographie aérienne. 1944. Source : IGN.
² Plan d'aménagement dressé par Olivier Lahalle pour le Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme en 1946. Source : Archives départementales de la Manche.

³ Carte postale. Après-guerre. Source : www.delcampe.fr.
⁴ Plan cadastral 2018. Source : Ville de Valognes.



2019

Travaux d'aménagement du belvédère sur le parc visant à renforcer la relation fonctionnelle et visuelle.

¹ Plan du projet sur chantier. Décembre 2018.

² Travaux en cours. Décembre 2018. Photographie. Source: Toporama paysagistes.

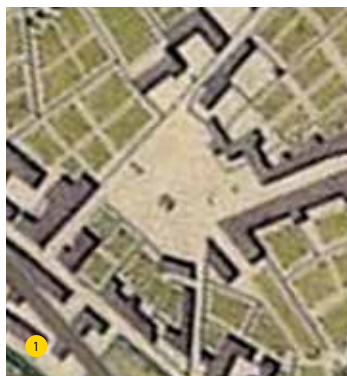


4. PLACE DU CALVAIRE

Anciennement place des Capucins où, en 1795, « l'échafaud y était encore dressé en permanence », et place des Vieilles Halles, l'actuelle place du calvaire était au Moyen-Âge le cœur économique de la ville et l'un des centres de son activité judiciaire. Les marchés hebdomadaires s'y tenaient depuis le XI^e ou XII^e siècle, sous et autour des halles, à l'étage desquelles se situait une salle de justice. La guillotine y est installée à la Révolution.

On notera la présence d'un calvaire en granit (1876), œuvre de M. Hernot, de Lannion, qui remplace le calvaire de la mission de 1820 donné par les Missionnaires de France.

Aujourd'hui, une croix est encore présente, mais différente de celle du début du siècle (cf. carte postale ci-contre).



1767



1880

Début du XX^e siècle

¹ Plan Le Rouge. 1767. Source : BNF.

² Plan de Valognes. 1880. Source : BNF.

³ Cartes postales. Début du XX^e siècle. Source : www.delcampe.fr.

Alors que la place se trouve enserrée dans le tissu urbain de Valognes jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, le plan de la Reconstruction prévoit l'ouverture d'un nouveau boulevard (le boulevard de Verdun) longeant la place, sans que celle-ci en soit profondément impactée.

La composition de l'espace selon des alignements d'arbres formant un cadre qui prévalait à la fin du XIX^e siècle a laissé place, aujourd'hui, à un plan en U tourné vers le boulevard.



1944



Projet de reconstruction



1956



2018



2018

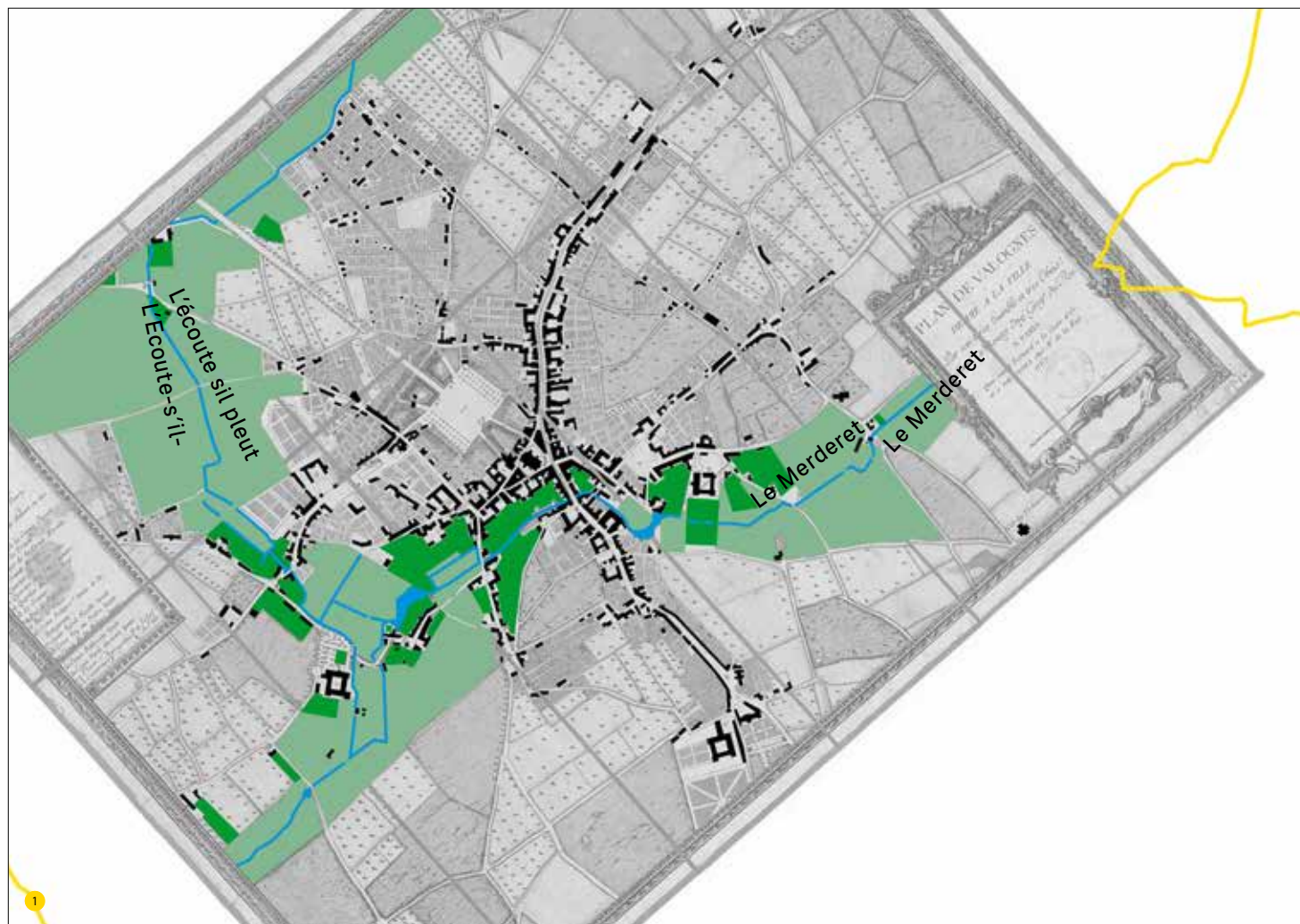
¹ Photographie. 2018. Source : Toporama paysagistes.
² Photographie aérienne. 1944. Source : IGN.
³ Plan d'aménagement dressé par Olivier Lahalle pour le Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme en 1946.





Source : Archives départementales de la Manche.
⁴ Photographie aérienne. 1956. Source : IGN.
⁵ Plan cadastral. 2018. Source : ville de Valognes.
⁶ Photographie satellite récente. Source : IGN.

3.4. LES VALLÉES

1767

Valognes se place en léger surplomb de la vallée du Merderet, hors zones inondables. Seules quelques rues la traversent. Les larges emprises des vallées font l'objet de cultures ou de jardins prolongés par un bocage.



-  Cours d'eau
-  Pré, champ, verger
-  Jardin/parc
-  Limite communale actuelle

¹ D'après le plan Le Rouge. 1767. Source : BNF.

1880

LA VILLE SE DÉVELOPPANT SUR LES HAUTEURS, AUTOUR DE LA PLACE DU CHÂTEAU ET VERS LA GARE, L'EMPRISE DES VALLÉES NE SE RÉDUIT PAS ENCORE. LE TRACÉ DES COURS D'EAU ÉVOLUE PEU. LA VOIE FERRÉE INTERROMPT BRUTALEMENT LA VALLÉE.



-  Bâti
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau
-  Pré, champ, verger
-  Jardin/parc
-  Limite communale actuelle

¹ Vue d'ensemble de Valognes. Félix Buhot. 1886.

² D'après le Plan de la ville de Valognes. 1880. Source : BNF.



DÉBUT DU XX^E SIÈCLE

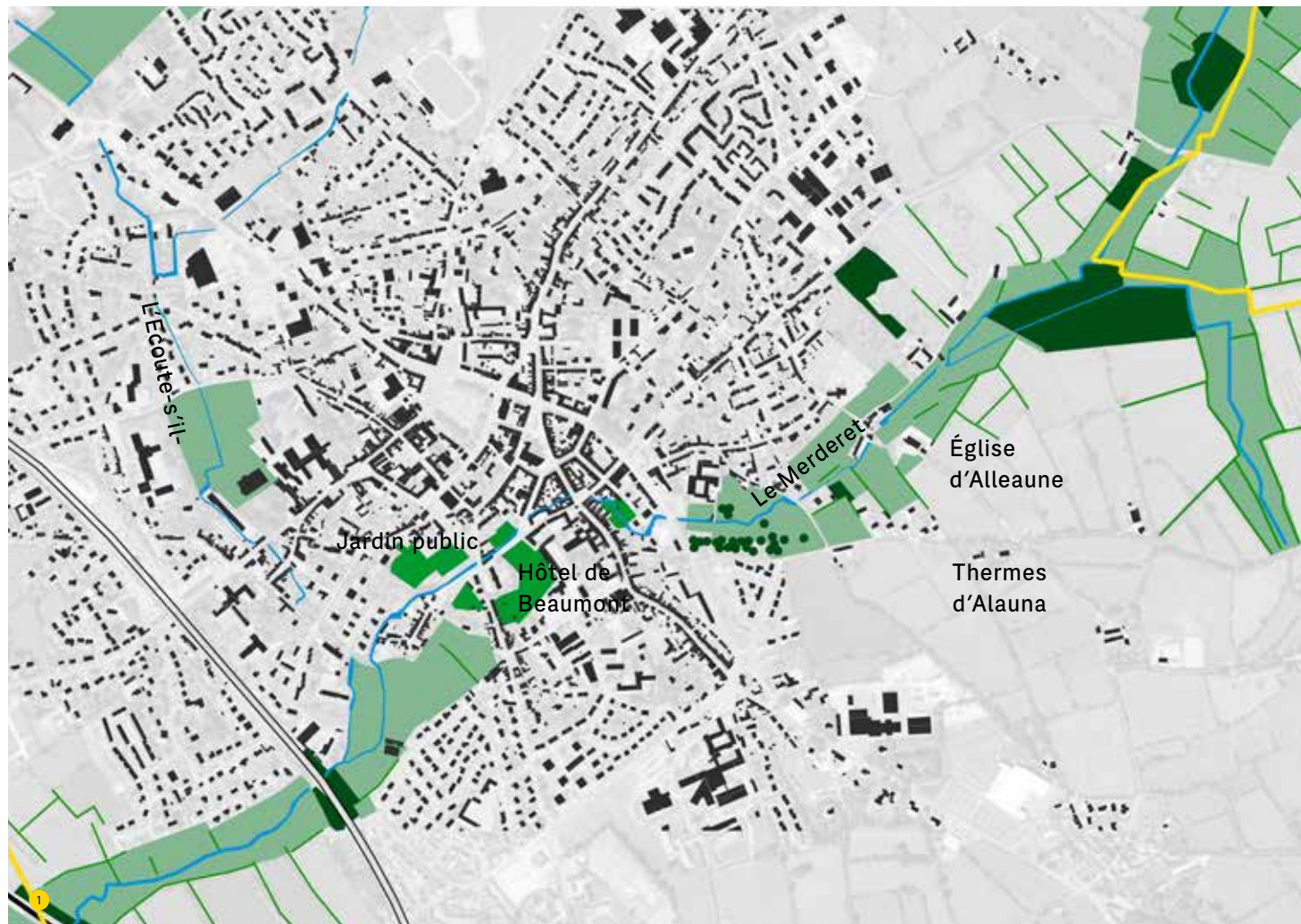
Si on se fie aux images ci-dessous, le paysage de la vallée conserve une certaine ampleur. Le lit mineur demeure assez large en certains endroits, de nombreux saules têtards sont plantés le long de l'eau et de vastes prés inondables persistent. La localité est encore appelée « Valognes sur le Merderet ».











¹ Cartes postales. Début du XX^e siècle. Source : www.delcamp.fr

2018

La ville s'étant à la fois densifiée et étendue, les espaces ouverts s'interrompent presque entièrement dans le centre du bourg. Le ruisseau de l'Écoute-s'il-pleut n'est plus, ou presque plus, accompagné d'espaces cultivés, et son cours présente des sections souterraines. Malgré la disparition de certains de ses bras, le Merderet présente un tracé quasi identique à celui du XVIII^e siècle.



-  Voie ferrée
-  Cours d'eau
-  Haie bocagère
-  Pré, champ, pelouse
-  Jardin/parc
-  Forêt/bois
-  Bâti
-  Limite communale actuelle

¹ Source : plan cadastral/Ville de Valognes.

Plus que les cours d'eau eux-mêmes, ce sont les espaces humides que les vallées génèrent qui créent un paysage ouvert sur le ciel, dévolus aux jardins, parcs et pâtures. S'y développe une végétation de milieu humide : peupliers, saules, mégaphorbiaies, etc. Seules des constructions précaires s'y installent, telles que des serres, des clôtures ou du mobilier.

Il est cependant difficile, dans le centre-ville, de suivre les cours d'eau et d'en comprendre le tracé. Soit parce que l'eau est cachée, soit parce que les rus traversent des espaces privés sans qu'aucun chemin à usage public ne les longe.



¹ Photographies. 2018. Source : Toporama paysagistes.

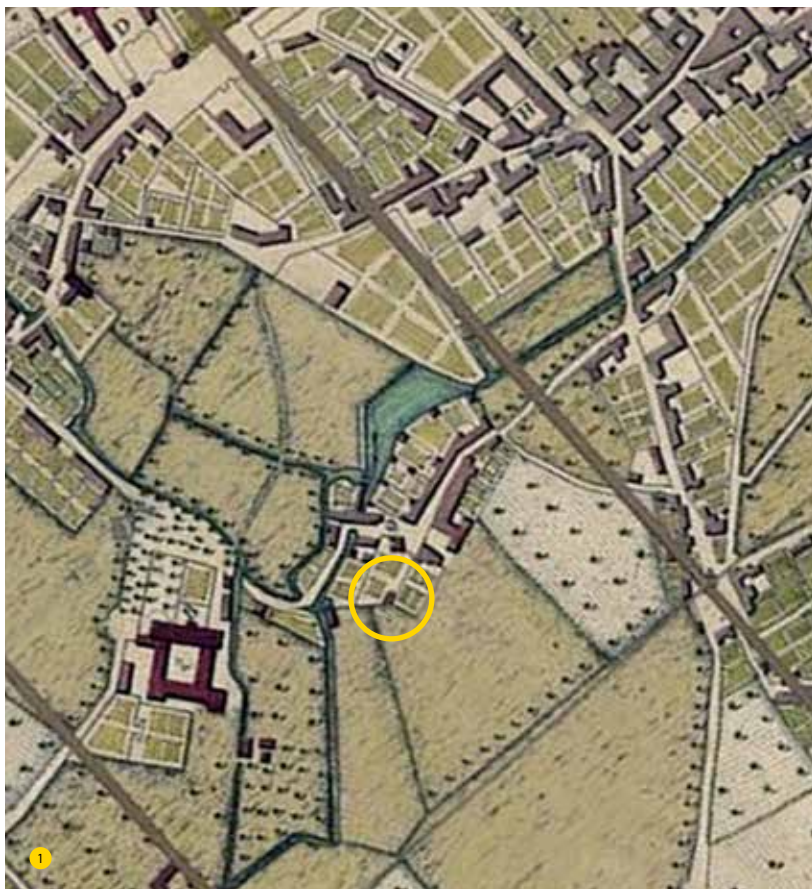


Aujourd’hui, le Merderet est un cours d’eau étroit, parfois peu visible, souvent jardiné, suscitant des dispositifs urbains ou techniques variés créant des effets plus ou

moins pittoresques : retenues, passerelles de franchissement, passerelle-belvédère, ponts, escaliers d’accès, profils asymétriques, etc.



¹ Rue du grand Moulin. Le Merderet qui émerge, à l'angle d'une placette, bien qu'il coure à plusieurs dizaines de mètres de là. Photographie. 2018. Source : Toporama paysagistes.



¹ Plan Lerouge (extrait). Localisation du bassin actuel.

² Photographie. 2018. Source: Toporama paysagistes.



1880



2018

Parfois, l'eau est invisible, comme à l'intersection de la rue des Religieuses et de la rue Saint-Malo, une place sous laquelle coule le Merderet. Rien ne l'indique, si ce n'est le

garde-corps, sur la gauche. Espace qui était construit au XVIII^e siècle et devint une place à l'issue de la Reconstruction.

-  Cours d'eau
-  Pré, champ, pelouse
-  Jardin/parc
-  Bâti



¹ Intersection de la rue des Religieuses et de la rue Saint-Malo. 2018. Source : Toporama paysagistes.

3.5. LES MURS ET LE PARCELLAIRE

Très nombreuses sont les rues et venelles bordées de murs en pierre, sur un ou deux côtés. De telles dispositions peuvent faire penser à un « bocage lithique », qui serait l'écho du bocage végétal qui règne dans la campagne, tout autour de Valognes. Si les hauteurs varient, l'appareillage en opus incertum et la nature de la pierre demeurent, ce qui confère au paysage urbain une puissante unité d'ambiance.



¹ Photographies. 2018. Source : Toporama paysagistes.

Cependant, de nombreux murs ont subi des destructions ou des altérations plus ou moins importantes et irréversibles :

- ① Portails modernes en recul du portail d'origine, ce qui crée une redondance. Coffrets techniques, disparité des joints.
- ② Ajout de claustras ou de clôtures sur le mur, ce qui en dégrade les qualités architecturales.
- ③ Suppression de morceaux de murs pour créer de nouveaux accès, plus ou moins larges. Reconstruction d'une section de mur maçonné, mais de hauteur différente. Affichage publicitaire. Coulures noires sur le mur.
- ④ Reconstruction en moellons de sections de murs.
- ⑤ Vis-à-vis disgracieux avec des murs en moellons. Enrobé noir qui « lèche » le pied des murs, ce qui favorise les remontées d'eau par capillarité dans les pierres.



Photographies. 2018. Source : Toporama paysagistes.

Fait rare, certains murs s'effondrent et sont envahis de lierre, ce qui accélère encore leur dégradation.

Les murs participent aux qualités du paysage urbain. Ils feront l'objet d'un repérage, d'une protection, et d'un chapitre dans le règlement. Cependant, toute protection sera inutile sans un entretien régulier de ces murs. Il consistera essentiellement à :

- Assurer un couronnement de tous les murs, sur toute leur longueur, de façon à éviter que les eaux de pluie stagnent sur leur faîte et s'y infiltrent.
- Procéder à un rejointoiement régulier à la chaux, qui est un matériau perméable.
- Retirer la végétation qui s'y développerait, et notamment le lierre.
- Dégager, autant que possible, une épaisseur perméable de quelques centimètres au pied des murs, de façon à éviter que l'eau n'y stagne.

¹ Rue du Balnéaire. Photographie. 2018. Source : Toporama paysagistes.



LE PATRIMOINE PAYSAGER : SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE

Ci-contre, une synthèse cartographique du patrimoine des "espaces ouverts":

- végétal (alignements d'arbres, arbres remarquables, haies bocagères, jardins publics et privés, prairies et bois),
- places publiques,
- murs de pierre,
- cours d'eau.



-  Place publique majeure
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau
-  Haie bocagère
-  Alignement d'arbres
-  Pré, champ, pelouse
-  Jardin/parc
-  Forêt/bois
-  Bâti
-  Limite communale actuelle

¹ Source : plan cadastral/Ville de Valognes et photographie aérienne / IGN



4. ÉVOLUTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

Les aménagements du territoire sont intenses au XIX^e siècle. L'arrivée du chemin de fer et les aménagements routiers impactent en premier lieu la périphérie de la ville. Au cœur de la ville, quelques alignements sont réalisés et quelques immeubles s'insèrent dans le tissu ancien. L'architecture du XIX^e siècle est cependant peu présente dans le centre-ville actuel.

Les impacts les plus notables sont :

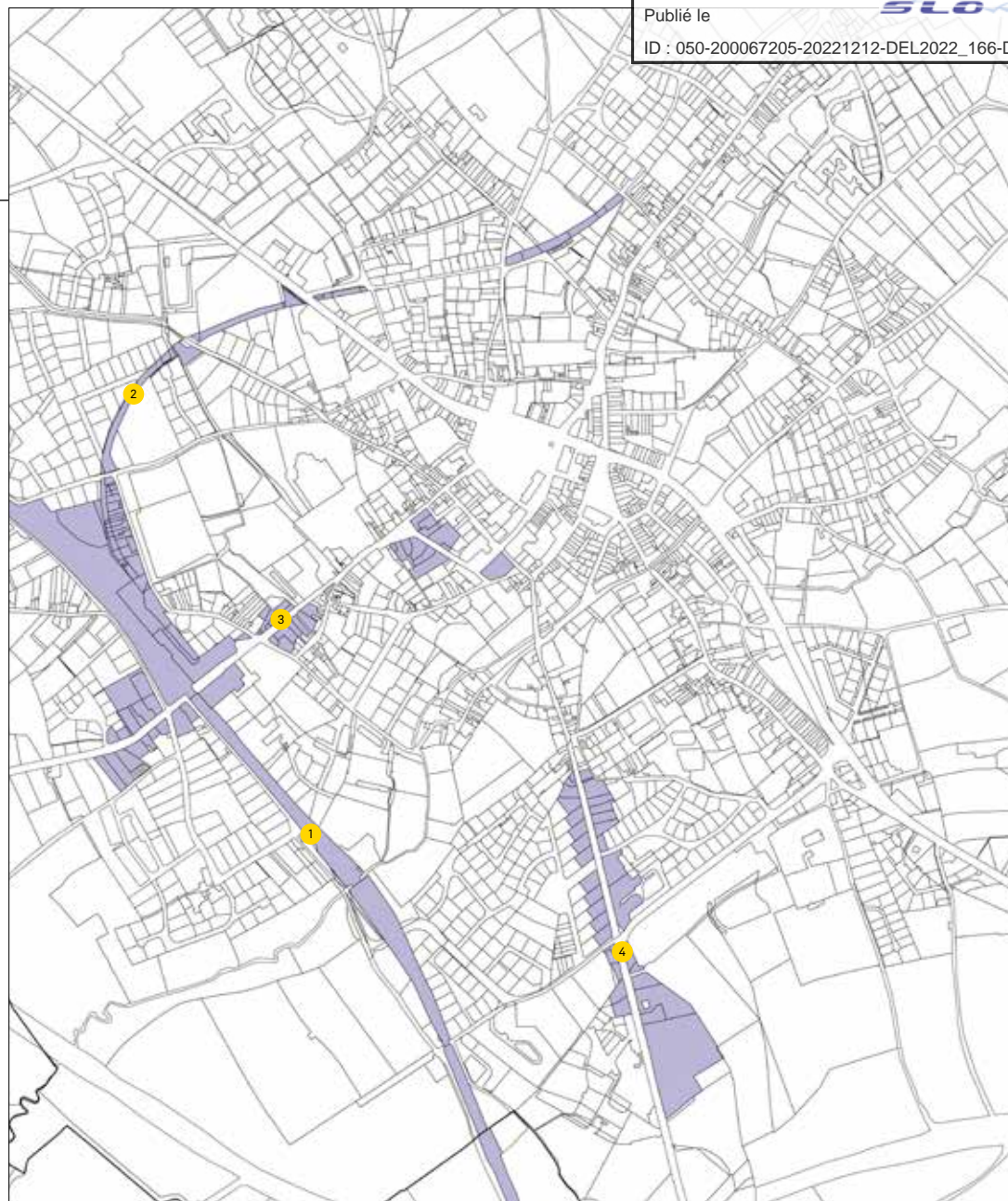
- ① Les aménagements liés à la ligne Mantes-la-Jolie/Cherbourg ouverte en 1858.
- ② Les aménagements liés à la ligne Valognes/Barfleur ouverte en 1886.
- ③ Le percement de la rue Henri Cornat (D 902).
- ④ Le percement de la rue Barbey d'Aureville.

Dans l'architecture, cette période se caractérise par l'apparition de matériaux industrialisés. À Valognes, cet impact est peu visible.

4.1. DÉBUT DU XX^E SIÈCLE

L'arpentage n'a pas encore mis en évidence d'éléments de cette période.

¹ Source : plan cadastral actuel.

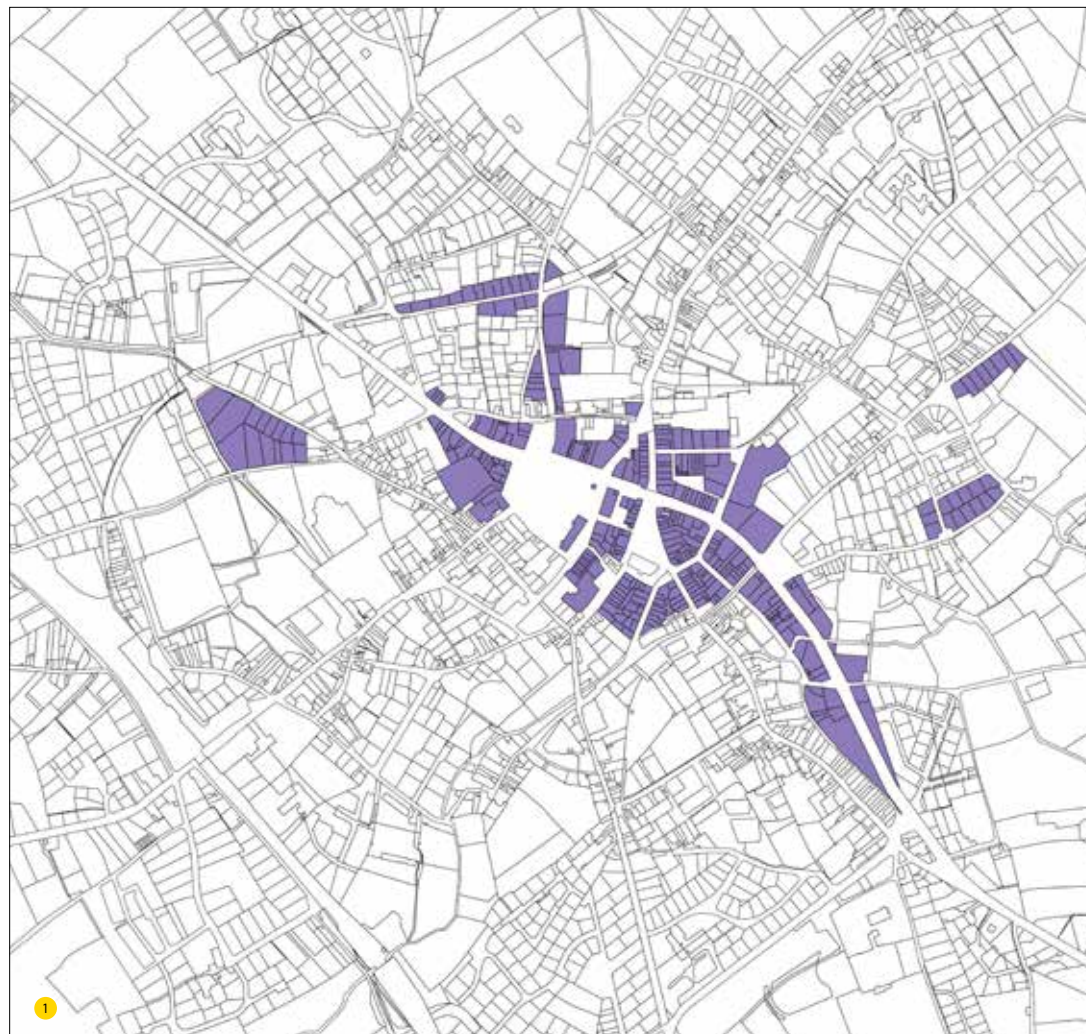


4.2. LA RECONSTRUCTION

La reconstruction concerne l'ensemble du centre-ville. Si, sur la carte ci-contre, la reconstruction paraît être une fraction mineure de l'ensemble, il faut bien avoir à l'esprit qu'en 1950, la reconstruction concerne la majeure partie de la surface de la ville habitée. Nous ne disposons pas de chiffre sur le nombre de logements total et le nombre de logements reconstruit alors.



¹ Carte postale ancienne. Place Vicq d'Azir après-guerre.
 Source : www.delcampe.fr.
² Source : plan cadastral actuel.





LE PLAN LAHALLE : LA LÉGENDE

Le plan Lahalle et sa légende renseignent sur le projet original.

LES OUTILS CONCERNANT L'EMPRISE ET L'USAGE

Le plan prévoit quatre zones principales :

- Zone de construction en ordre continu
- Zone de construction en ordre discontinu
- Zone de construction en ordre ????? (texte illisible)
- Zone industrielle.

À l'intérieur de ces zones, certaines emprises sont réservées : pour des voies, pour des services publics, pour les espaces libres, pour des terrains de sport, cimetière, non aedificandi, marge de recul, emprise de chemin de fer, etc. Certains îlots sont qualifiés : à remodeler ou à assainir.

LES OUTILS CONCERNANT L'ARCHITECTURE

Deux légendes portent sur l'architecture :

Disciplines d'architecture :

> ceinture les deux places de l'église et du château :

Servitude d'aspect :

> abords immédiats de l'hôtel de Beaumont.

DES ÉLÉMENTS DU PROJET À CONSERVER

Le parti général du plan donne les grands alignements, les grands espaces libres, le principe des ordres continus et discontinus. Ces éléments de projet peuvent être considérés comme des éléments fondateurs du plan et à ce titre alimenter le projet de conservation et de mise en valeur.

4.3. LES LOTISSEMENTS ET LES IMMEUBLES COLLECTIFS DE LA FIN DU XX^E SIÈCLE

1965 Premiers immeubles d'habitation (collectifs) hors centre-ville

1972 Premiers lotissements hors centre-ville



- 1 Avenue du 8 mai 1945: en périphérie de la ville, trois plots sont construits en 1965 et seront complétés par un lotissement le long de l'avenue du 8 mai 1945 à partir de 1972.
- 2 Rues Saint-Didace: le tracé de la voie est antérieur au lotissement. Sur la photo de 1972, une dizaine de pavillons sont implantés sur des terrains nus. Le développement des arbres et jardins donne désormais un cadre paysager très cohérent avec une architecture aux lignes franches et aux volumes simples.

4.4. LES LOTISSEMENTS INDIVIDUELS APRÈS 1980

À partir de 1980, les opérations de lotissements se multiplient.

Nous pouvons distinguer:

- les petites opérations isolées 2-5 parcelles,
- les lotissements de comblement: intérieur à la ville ancienne,
- les lotissements périphériques.

Les trois types ont en commun:

- un parcellaire homogène souvent sans rapport avec le socle, taille de parcelles de 250 à 500 m²,
- pour certains, des dessertes en impasse, parfois de statut privé,
- des architectures homogènes: une surface de plancher entre 80 m² et 120 m² sur deux niveaux: un rez-de-chaussée et un comble, enduit ciment homogène, une toiture à deux pentes en ardoise avec d'éventuelles intersections de volumes.



4.5. LES COLLECTIFS APRÈS 1980

Après la génération des logements collectifs de la Reconstruction, intervient la période dite des "grands ensembles". Cette période n'est pas représentée à Valognes.

La fin des années 1970 est marquée par une opération de grands collectifs en périphérie: Le Petit Hamel. L'opération s'implante sur un parcellaire vierge de toute construction, à la place du bocage.

Au début des années 1980, la principale opération s'installe dans la partie nord du Faubourg, rue de la Poterie. Les Carrières contient des collectifs "en serpent" et des maisons individuelles mitoyennes.



Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

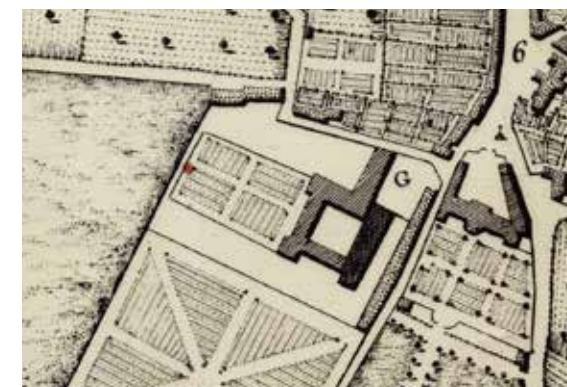
SLO

ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE

V. Patrimoine bâti

1. LES ÉTABLISSEMENTS RELIGIEUX

BÂTIMENT RUE ALEXIS DE TOCQUEVILLE
ABBAYE NOTRE DAME DE PROTECTION
ANCIENNE ABBAYE BÉNÉDICTINE



¹ Rue Alexis de Tocqueville.

² Abbaye Notre Dame de Protection: photos et Plan LeRouge.

³ Ancienne abbaye Bénédictine - actuel hôpital (MH): photos et Plan LeRouge.

2. LES ÉQUIPEMENTS

Les équipements ne peuvent par nature pas intégrer la description du bâti par typologie. Ils sont présentés ci-dessous. Dans la majorité des cas, ces grands équipements possèdent un intérêt patrimonial par leur unicité et donc par le témoignage qu'ils apportent sur leur époque.

2.1 LES RECONVERSIONS

- ① LYCÉE HENRI CORNAT
- ② HÔTEL SIVARD DE BEAULIEU
- ③ ÉCOLE SAINTE-MARIE



2.2 ÉQUIPEMENTS DU XIX^E SIÈCLE ET DU DÉBUT DU XX^E SIÈCLE

- ④ LE PALAIS DE JUSTICE

Construit à partir de 1834, sur les plans de l'architecte Henri van Cléemputte (1792 - 1858), à l'emplacement de l'hôpital général.



Sources : Gautier Bicheron architecte du patrimoine.

2.3 LES ÉQUIPEMENTS DE LA RECONSTRUCTION

L'architecture de la Reconstruction a trouvé un terrain d'expression et d'expérimentation dans les équipements. Comme pour l'architecture domestique, la continuité dans les volumétries et l'unité des matériaux est un préalable. Les gabarits des équipements, leurs volumes de toiture et les matériaux utilisés sont proches des dispositions traditionnelles.

- 1 MAIRIE
- 2 CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
- 3 BÂTIMENTS DES SERVICES TECHNIQUES ET D'URBANISME
- 4 ÉCOLE RUE ALEXIS DE TOCQUEVILLE
- 5 GROUPE SCOLAIRE LÉOPOLD DELISLE
- 6 PORCHE DU STADE

2.4 LES ÉQUIPEMENTS DES TRENTE GLORIEUSES

Le collège Félix Buhot matérialise peut-être la limite chronologique et stylistique de la période de la reconstruction. Sa volumétrie se distingue de l'architecture traditionnelle; l'élévation est rythmée et exprime les volontés d'industrialisation de la période post-Reconstruction. Nous considérerons donc qu'il appartient davantage aux Trente Glorieuses.

Sources : Gautier Bicheron architecte du patrimoine.



3. LE PATRIMOINE DOMESTIQUE

La connaissance du patrimoine bâti est le préalable à sa protection et à sa mise en valeur. Le diagnostic propose un outil synthétique de connaissance et de réflexion sur le devenir du patrimoine de Valognes.

Le diagnostic du patrimoine bâti permet de :

- Caractériser le patrimoine bâti et notamment par la description des typologies,
- Identifier les enjeux d'évolution pour les typologies identifiées,
- Engager la réflexion sur les outils réglementaires envisageables du SPR.

DISPOSITIONS OU CARACTÈRES DÉTERMINANT CHAQUE TYPE

La définition des typologies intègre les futurs besoins en matière de gestion et de mise en valeur. Du point de vue de l'historien, les typologies sont susceptibles d'être trop larges. Il est effectivement évident que des subdivisions pourraient être faites. Nous gardons cependant à l'esprit que les typologies doivent correspondre à des enjeux d'évolution et de mise en valeur communs. Ainsi, si de nombreux critères morphologiques entrent en compte, c'est aussi la question de l'évolution probable et souhaitable qui oriente le périmètre des typologies.

IMPLANTATION URBAINE

- Situation géographique
- Implantation du bâtiment dans la parcelle
- Appartenance à une séquence ou une ordonnance

FAÇADES

- Composition générale de l'élévation
- Composition des percements
- Décors et appartenance stylistique
- Partition des baies, ferronneries, système d'occultation

DATATION DU BÂTI

- Apparition
- Évolution/modification

ENJEUX

TOITURE

- Forme de la toiture
- Matériaux de couverture
- Souche de cheminée
- Refends

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION, STRUCTURE

- Maçonneries de pierre de taille calcaire
- Maçonneries de pierre de taille et moellons
- Maçonnerie de béton armé
- Parements

3.1. TYPOLOGIE DE BÂTI

Les types cherchent à rassembler des bâtiments ayant en commun une histoire, une expression architecturale, des techniques et des usages. Ils cherchent, d'autre part, à regrouper les bâtiments susceptibles de présenter les mêmes enjeux d'évolution et donc les mêmes enjeux

réglementaires du futur SPR. Le nombre de types choisi est un compromis. En cas de nécessité, des types pourront être ajoutés.

LE BÂTI ANCIEN

1/HÔTELS PARTICULIERS

- 1a : Hôtels particuliers du XVII^e s.
- 1 b : Hôtels particuliers de la 1^{ère} moitié du XVIII^e s.
- 1 c : Hôtels particuliers de la 2nde moitié du XVIII^e s.
 - Logis à façade principale sur rue, avec cour/jardin postérieur et dépendances.
 - Logis à façade principale sur cour ou jardin.

2/MAISON DE VILLE OU DE FAUBOURG

- 2 a : Maison de ville ou de faubourg.
- 2 b : Maison de ville ou de faubourg à rez-de-chaussée commercial.
- 2 c : Maison de ville ou de faubourg à porche.

3/MAISONS NON ALIGNÉES

- 3 a : Maison avec jardin environnant.
- 3 b : Maison rurale.
- 3 c : Maison bourgeoise.

4/IMMEUBLE D'HABITATION COLLECTIF

- 4 a : Habitat collectif du XIX^e siècle et antérieur.
- 4 b : Habitat collectif du début du XX^e siècle.

LE BÂTI DE LA RECONSTRUCTION

12/MAISONS DANS UN FRONT BÂTI CONTINU

- 12 a : Maisons en bande, maisons jumelles.
- 12 b : Maison de ville ou immeuble à rez-de-chaussée commercial.
- 12 c : Maison de ville ou immeuble à porche.

13/MAISONS HORS D'UN FRONT BÂTI CONTINU

- 13 a : Maisons en lotissements, jumelles ou diffuses.

14/IMMEUBLE D'HABITATION

- 14 a : Immeubles collectifs structurant le centre.
- 14 b : Immeubles collectifs autres.

LE BÂTI DE LA SECONDE MOITIÉ DU XX^E SIÈCLE

22/MAISONS (OU IMMEUBLES) DE VILLE

23/MAISONS NON ALIGNÉES

Maisons individuelles et lotissements.

24/IMMEUBLE D'HABITATION

3.2 MATÉRIAUX

Du Moyen-âge à la Reconstruction, le calcaire local est utilisé comme principal matériau de construction du bâti valognais : maçonneries de pierre de taille, maçonneries de moellons taillés plus ou moins grossiers, chaînes d'angle, bandeaux d'étage, corniches, linteaux, encadrements de baies, soubassements [...]. Il est utilisé également dans la statuaire, le décor de façade, le mobilier.

La pierre de Valognes et d'Yvetot-Bocage est un calcaire blanc-gris à grain fin qui présente une forte densité de coquillage. Les bancs utilisés pour la construction produisent un calcaire de teinte grise ou noire. La qualité de la pierre, son homogénéité, dépend de la méthode et du milieu d'extraction. Les bancs supérieurs sont des « lits francs » de texture assez dure qui contiennent moins de coquillages, les « gros lits » sont de texture encore assez fine tandis que les « lits férons » situés sous les bancs supérieurs sont plus chargés en coquillages et donc plus hétérogènes. On remarque une légère blondeur de la pierre par endroits : provient-elle d'une pierre d'extraction plus lointaine ou d'un simple changement de couleur naturelle au fil du temps ? Au Moyen-âge, le calcaire du Bessin et de la région de Caen, plus franc, tend à concurrencer les calcaires d'Yvetot-Bocage. Mais, au XVII^e siècle et au XVIII^e siècle, l'exploitation

et l'utilisation du calcaire local est relancée notamment par l'édification foisonnante de nombreux hôtels particuliers à Valognes.

La période de la Reconstruction choisira la continuité dans les parements en utilisant les pierres calcaires comme parement ou remplissage. Le béton remplace le calcaire pour la structure. La chaux nécessaire aux mortiers de construction et aux enduits est produite à partir du calcaire local. La présence de ce matériau de qualité à proximité et son utilisation au fil des siècles confèrent à la commune une très grande homogénéité architecturale. Cet effet est renforcé par l'utilisation généralisée de l'ardoise comme matériau de couverture.

Les variations architecturales sont donc plutôt déclinées selon la situation urbaine du bâti et son gabarit :

- situation en alignement sur la rue, ou de manière isolée,
- en composition avec un certain nombre de dépendances, autour d'une cour ou d'un jardin,
- en intégration dans un tissu urbain préexistant au moment de la Reconstruction.



¹ Pierre calcaire ; détail sur une baie comblée. Source : Pays d'art et d'histoire du Clos du Cotentin.

² L'utilisation de la pierre calcaire donne une uniformité dans les teintes et textures de la ville ancienne comme

dans la ville reconstruite. Source : Pays d'art et d'histoire du Clos du Cotentin.

3.3 DESCRIPTION DES TYPES

3.3.1 LE BÂTI ANCIEN (ANTÉRIEUR À 1940)

TYPE 1/HÔTELS PARTICULIERS

Mise à part la présence de quelques architectures d'exceptions, on pourra distinguer trois grandes périodes constructives significatives et d'influence architecturale :

- Des bâtiments du XVII^e siècle.

Ils sont peu nombreux et se distinguent par la présence de tours quadrangulaires, de porches à fronton, de chaînes à bossages [...],

- Des bâtiments de la première moitié du XVIII^e siècle.

Ils présentent majoritairement : de faux avant-corps, des frontons, des baies à linteaux cintrés au rez-de-chaussée, des linteaux droits aux étages, des linteaux à clefs saillantes [...], ces hôtels sont parfois édifiés sur des constructions antérieures : vestiges de tour circulaire, de baies médiévales obstruées [...],

- Des bâtiments de la seconde moitié du XVIII^e siècle.

Leurs façades sont composées, de manière très régulière, avec des effets de décors ondulés.

En dehors des distinctions ci-dessus listées, nous pouvons distinguer :

- Les logis à façade principale sur rue,
- Des logis à façade principale sur cour ou jardin.

Les hôtels particuliers partagent les caractéristiques suivantes :

- Ce sont des bâtiments remarquables et uniques,
- Ils sont accompagnés d'espaces libres remarquables, traités en cours, en jardins ou en parcs paysagers
- Ils sont accompagnés de dépendances d'intérêt patrimonial fort, notamment lorsque ces dépendances sont sur rue
- Ils sont accompagnés de murs de clôture et portails participant aux qualités des ambiances urbaines.



¹ Hôtel de Carville, 45 rue de Poterie.

1A : HÔTEL PARTICULIER DU XVII^E SIÈCLE

Logis à façade principale sur rue, avec cour/jardin postérieure et dépendances
 Hôtel d'Heu, 75 rue de Poterie. 1685 (et périodes antérieures)

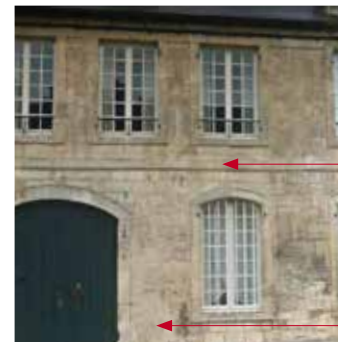


Façade à huit travées et entrée porche latéral

- ← Souche de cheminée en pierre
- ← Couverture en ardoise
- ← Lucarne à fronton courbe
- ← Baie à linteau droit
- ← Baie à linteau cintré



Façade postérieure et tour d'escalier circulaire (vestiges du XVI^e siècle). La façade comporte également d'autres vestiges du XVI^e et du XVII^e siècle.



- ← Bandeau d'étage
- ← Porche

- Conserver la lecture des différentes époques de construction
- Maintenir du rythme des souches et des percements de façade: ni ajouts ni suppression.
- Mettre en conformité des garde-corps.
- Améliorer les performances énergétiques.
- Devenir des espaces non bâtis, des dépendances et des clôtures. Impact sur les qualités urbaines.

¹ Situation sur le plan cadastral actuel.
² Situation sur le plan Le Rouge. 1767.

1 B : HÔTEL PARTICULIER DE LA 1^{ÈRE} MOITIÉ DU XVIII^E SIÈCLE

Logis à façade principale sur cour ou jardin

Hôtel Ernaut de Chantore. 1720 - 1730



Façade à faux avant-corps et à cinq travées

Souche de cheminée en pierre

Faux avant-corps

Bandeau d'étage

Soubassement



Vestiges de l'enduit du XVIII^e siècle
(Réf : Pays d'art et d'histoire Clos du Cotentin)



Lucarne à fronton courbe

Fronton triangulaire

Baie à linteau droit

Ferronnerie

Baie à linteau cintré

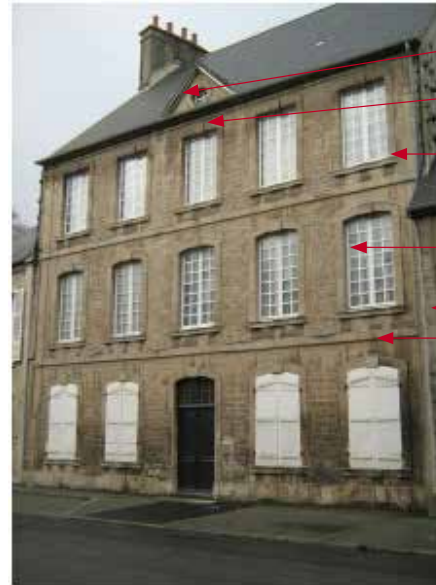
- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial : composition générale des façades, matériaux, décors, volumes de toiture, souches de cheminées, appuis, persiennes, lucarnes...
- Conserver la lecture en tant qu'ensemble cohérent ou unité de composition
- Maintien du rythme de l'élévation : ni ajouts ni suppression,
- Devenir des espaces non bâtis, des dépendances et des clôtures. Impact sur les qualités urbaines, la présence du végétal et la biodiversité
- ... conformité des garde-corps, performances énergétiques.

¹ Situation sur le plan cadastral actuel.

² Situation sur le plan Le Rouge. 1767. Hôtel pas encore édifié.

1 C : HÔTEL PARTICULIER DE LA 2^{NDE} MOITIÉ DU XVIII^E SIÈCLE

Logis à façade principale sur cour ou jardin
Hôtel de Carville



- Lucarne à fronton
- Corniche moulurée en doucine
- Encadrement de baie en pierre en légère saillie
- Linteau cintré
- Persienne manquante
- Maçonnerie à appareil assisé

Façade de composition régulière à cinq travées



Motif ondulant des linteaux.
Hôtel de la Louvière. 1774-1776.
25, avenue Buhot.



Motif ondulant des appuis.
Hôtel de Carville. 1778.
45, rue de Poterie.



Motif ondulant des appuis. Hôtel
du trésor de la Roque. 1770-1778.
40-42, rue de Poterie.

- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial : composition générale des façades, matériaux, décors, volumes de toiture, souches de cheminées, appuis, persiennes, lucarnes...
- Conserver la lecture en tant qu'ensemble cohérent ou unité de composition,
- Maintenir le rythme de l'élévation : ni ajouts ni suppression,
- Devenir des espaces non bâtis, des dépendances et des clôtures. Impact sur les qualités urbaines, la présence du végétal et la biodiversité
- ... conformité des garde-corps, performances énergétiques.

2/MAISON DE VILLE OU DE FAUBOURG

Par leur nombre important, les maisons de ville rassemblent des enjeux de mise en valeur. Elles constituent une grande partie paysage urbain.

La distinction entre les types « maison de ville » et « maison de faubourg » est ténue. Ces deux typologies rassemblant les mêmes enjeux d'évolution, nous avons préféré les regrouper dans un type unique qui se caractérise par un usage domestique mono-familial et une implantation à l'alignement de la rue.

Dans le centre, les maisons seront davantage verticales ; plus hautes et sur des parcelles moins larges. En allant vers les faubourgs, les hauteurs d'étages et le nombre d'étages se réduisent tandis que les parcelles s'élargissent. Les compositions architecturales et les décors des façades se simplifient.

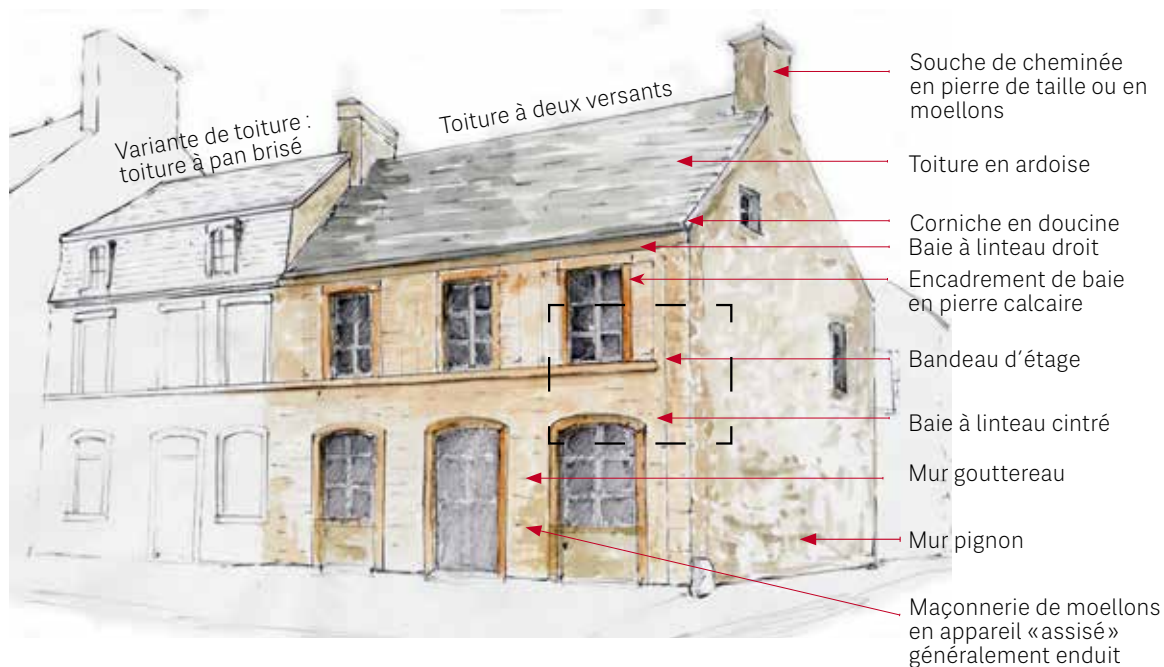
¹ rue du Grand Moulin



2A : MAISON DE VILLE OU DE FAUBOURG

41 rue de Poterie — angle de la rue de Loraille

Datation relative : XVIII^e siècle



À propos des enduits :
 Une réserve est aménagée pour la pose d'un enduit sur l'ensemble des maçonneries : les pierres d'encadrement des baies, des chaînes d'angle, du bandeau et de la corniche sont en saillie. Les maçonneries de pierres montées en appareil « assisé » (constituées d'éléments de grosseur variable et de forme irrégulière) ainsi que les appareils qui composent les arcs de décharge au-dessus des baies ne sont pas destinés à être apparents.

- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial : composition générale des façades, matériaux, décors, volumes de toiture, souches de cheminées, appuis, persiennes, lucarnes...
- Restituer des enduits appropriés sur les maçonneries de moellons.
- Mettre en valeur des modénatures et maçonneries appareillées.
- Éventuellement, purger les enduits incohérents.
- Anticiper les extensions et constructions annexes adossées.

¹ Situation sur le plan cadastral actuel.

² Situation sur le plan Le Rouge. 1767.

2 B : MAISON DE VILLE OU DE FAUBOURG À REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL

42 rue Henri Cornat

Datation relative : XVIII^e siècle



Toiture en ardoise

Baie à linteau droit

Bandeau d'étage

Baie à linteau cintré

Encadrement de baie en pierre calcaire

Devanture commerciale « en feuillure »

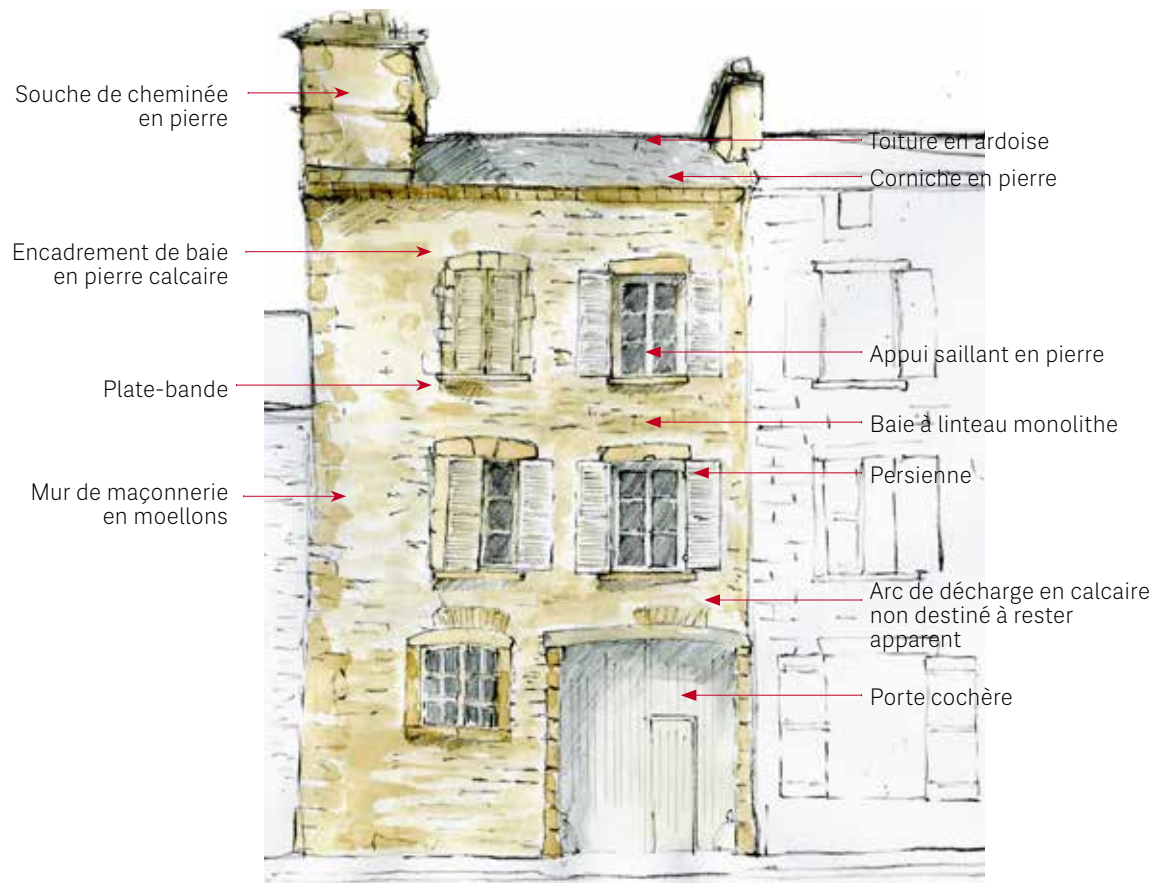
- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial : composition générale des façades, matériaux, décors, volumes de toiture, souches de cheminées, appuis, persiennes, lucarnes...
- Restituer des enduits appropriés sur les maçonneries de moellons.
- Mettre en valeur les modénatures et maçonneries appareillées.
- Éventuellement, purger les enduits incohérents.
- Intégrer les façades commerciales
- Maintenir ou restituer des accès aux étages
- Encadrer les changements de destination au rez-de-chaussée.

¹ Situation sur le plan cadastral actuel.

² Situation sur le plan Le Rouge. 1767.

2 C : MAISON DE VILLE OU DE FAUBOURG À PORCHE

Datation relative : XVIII^e siècle ou antérieur



- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial : composition générale des façades, matériaux, décors, volumes de toiture, souches de cheminées, appuis, persiennes, lucarnes...
- Restituer les enduits appropriés sur les maçonneries de moellons.
- Mettre en valeur des modénatures et maçonneries appareillées.
- Éventuellement, purger les enduits incohérents.
- Conserver la qualité du porche, du portail, de la sous-face du porche et des espaces libres accessibles par le porche.

¹ Situation sur le plan cadastral actuel.

² Situation sur le plan Le Rouge. 1767.

3/MAISONS NON ALIGNÉES SUR RUE

Les maisons non alignées sur rue se distinguent des maisons de ville par leur implantation en retrait et des parcelles plus grandes. Il s'agit des maisons hors du centre, dans les tissus de faubourgs ou dans les interstices entre faubourgs.

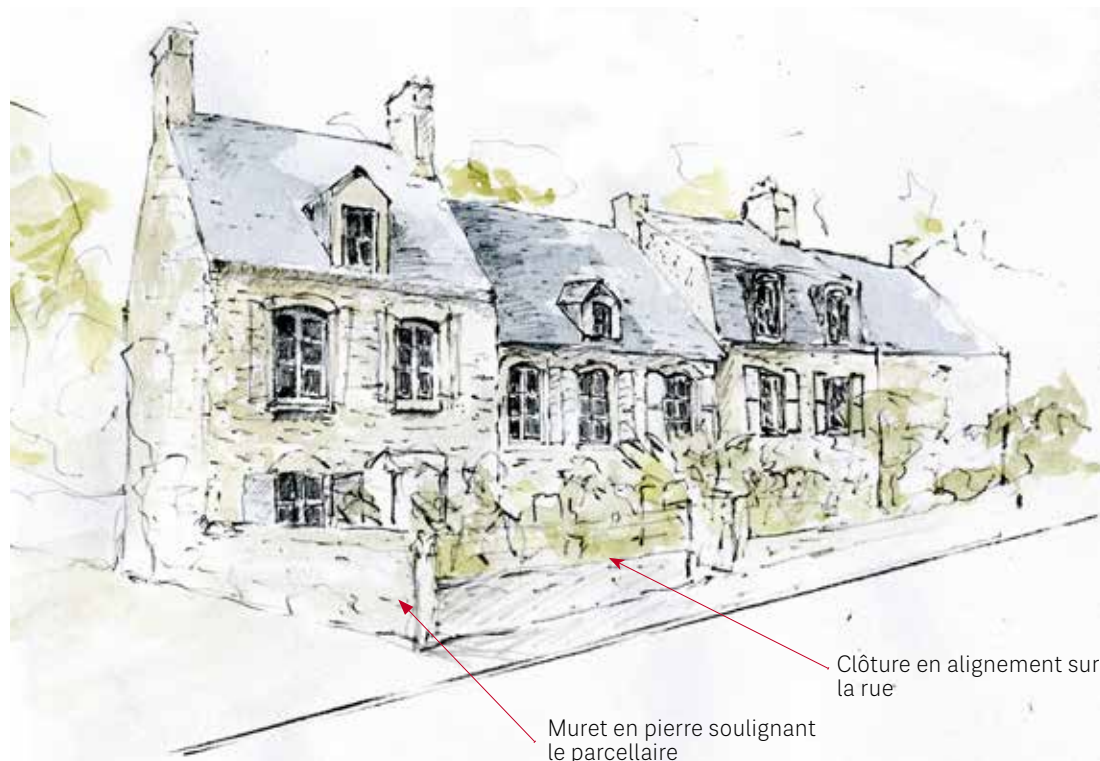
Le type « maison non alignée sur rue » regroupe :

- des maisons de faubourg, les tissus, plus lâches, ont permis l'aménagement de jardins entre la rue et la construction,
- des bâtiments initialement ruraux ou appartenant à un ancien hameau,
- des maisons bourgeoises, implantées en retrait sur des parcelles larges et paysagées.



¹rue Saint-Malo.

3A : MAISON AVEC JARDIN ENVIRONNANT
rue Saint-Lin



- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial : composition générale des façades, matériaux, décors, volumes de toiture, souches de cheminées, appuis, persiennes, lucarnes...
- Préserver mettre en valeur la clôture sur rue.
- Préserver mettre en valeur l'espace libre entre le bâtiment et la clôture.
- Améliorer les performances énergétiques; pas d'ITE pour les architectures remarquables.
- Mettre en conformité les garde-corps et des performances énergétiques.
- Préserver les éléments d'intérêt paysager et urbain (végétation de premier rang, murets de pierre, bordures, matériaux, couleurs, hauteur).

¹ Situation sur le plan cadastral actuel.

² Situation sur le plan Le Rouge. 1767.

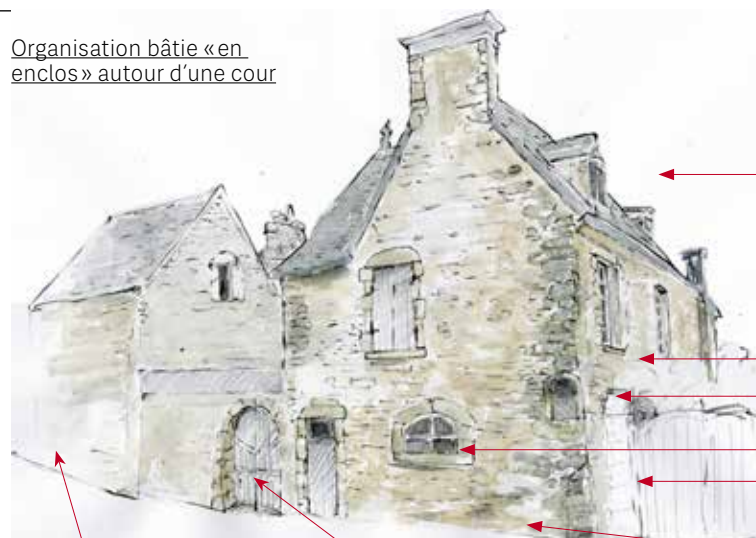
3 B : MAISON RURALE

Rue du Bourg Fleury

Des architectures rurales ont parfois été absorbées dans les extensions de la ville. Ces architectures se trouvent souvent aux anciens carrefours qui présentaient de petites concentrations de bâti, à l'instar des bocages du Cotentin.



Organisation bâtie «en enclos» autour d'une cour



Bâtiment d'usage agricole Porte charretière

Lucarne en bâtière

Chaîne d'angle en pierre

Niche

Baie en demi-lune

Chaîne d'angle en pierre

Mur pignon du logis principal

Organisation bâtie «en bande»



Lucarne passante

- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial : composition générale des façades, matériaux, décors, volumes de toiture, souches de cheminées, appuis, persiennes, lucarnes...
- Améliorer les performances énergétiques ; pas d'ITE pour les architectures remarquables.
- Préserver, renforcer le caractère rural,
- Mettre en conformité des garde-corps et des performances énergétiques,
- Préserver les éléments d'intérêt paysager et urbain (végétation de premier rang, murets de pierre, bordures, matériaux, couleurs, hauteur).

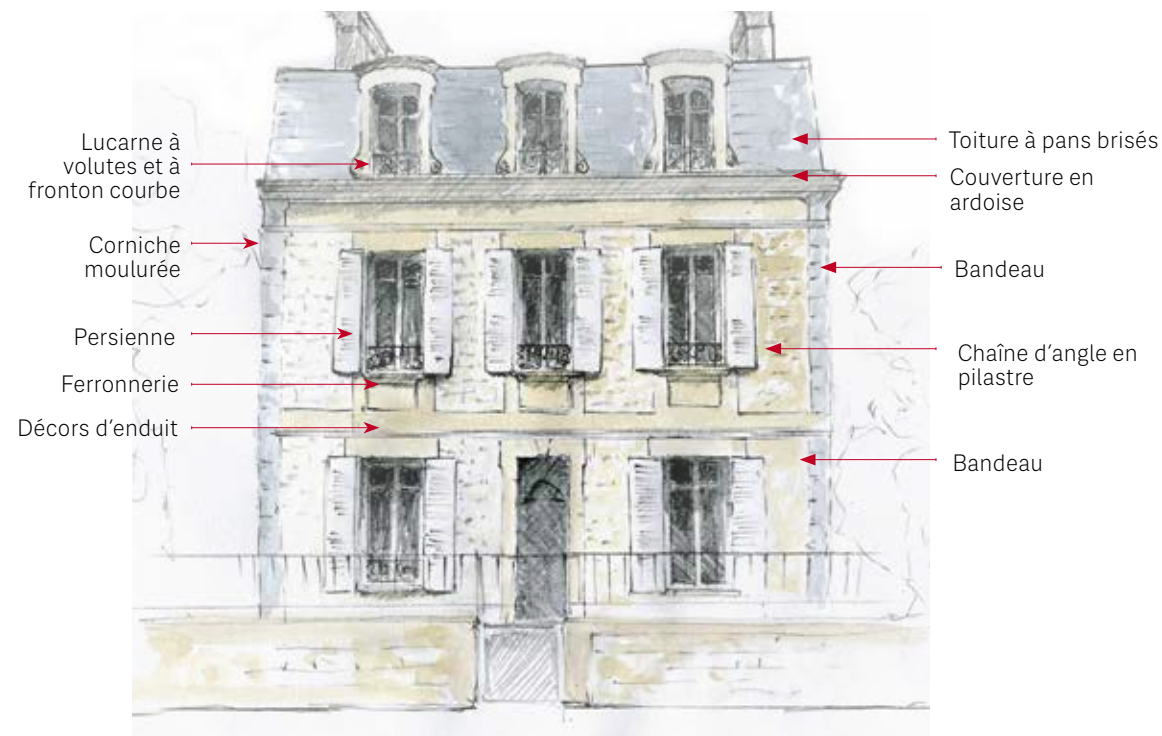
¹ Situation sur le plan cadastral actuel.

² Situation sur le plan Le Rouge. 1767.

3 C : MAISON BOURGEOISE

16 rue Barbey d'Aurevilly

Fin du XIX^e siècle / début du XX^e siècle.



- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial : composition générale des façades, matériaux, décors, volumes de toiture, souches de cheminées, appuis, persiennes, lucarnes...
- Améliorer les performances énergétiques ; pas d'ITE pour les architectures remarquables.
- Améliorer les accès
- Mettre en conformité les garde-corps (appuis).
- Préserver les éléments d'intérêt paysager et urbain (végétation de premier rang, murets de pierre, bordures).
- Renforcer les qualités environnementales du jardin (développement végétal, perméabilité des sols, biodiversités),
- Traiter les clôtures en cohérence avec le bâti et le paysage urbain.

¹ Situation sur le plan cadastral actuel.

² Situation sur le plan Le Rouge. 1767.

4A : IMMEUBLES D'HABITATION ANTÉRIEURS AU XIXE SIÈCLE

Avant le XIX^e siècle, l'habitat collectif existe. Les maisons familiales, au gré des moyens et des besoins, peuvent héberger une ou plusieurs familles. On désigne alors ces maisons de maisons à loyer. L'habitat collectif tel que nous l'entendons aujourd'hui et l'immeuble de rapport se diffusent à la fin du 18^e siècle et surtout au XIX^e siècle. À Valognes, plusieurs immeubles semblent correspondre à une typologie de collectif dès la fin du XVIII^e siècle. On observe aussi quelques séquences de maisons en bande antérieures au XIX^e siècle.



- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial : composition générale des façades, matériaux, décors, volumes de toiture, souches de cheminées...
- Préserver l'unité de composition,
- Intégration de la devanture commerciale éventuelle,
- Améliorer les performances énergétiques; pas d'ITE pour les architectures remarquables,
- Améliorer les accès,
- Mettre en conformité des garde-corps (appuis),
- Accompagner la copropriété dans les projets de travaux.

4A : IMMEUBLE D'HABITATION DU XIXE SIÈCLE

Immeubles d'habitat collectif et maison à loyer



¹ Rue Henri Cornat/rue Binguet.
² Rue Henri Cornat/rue Saint-Lin.

4 B : IMMEUBLE D'HABITATION, DÉBUT DU XXE SIÈCLE

Immeubles d'habitat collectif et maison à loyer



- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial : composition générale des façades, matériaux, décors, volumes de toiture, souches de cheminées...
- Préserver l'unité de composition,
- Intégrer la devanture commerciale éventuelle,
- Améliorer les performances énergétiques ; pas d'ITE pour les architectures remarquables,
- Améliorer les accès,
- Mettre en conformité les garde-corps (appuis),
- Inciter la copropriété à engager les travaux nécessaires.

AUTRES : BÂTIMENTS ARTISANAUX, INDUSTRIELS OU D'ACTIVITÉ



- Devenir des sites vacants ?
- Devenir des bâtiments dont l'architecture présente un intérêt ou de grandes capacités ?

¹ Valco, Maîtres laitiers Rue de Poterie.

² 82, rue des religieuses.

³ rue Burnouf.

3.3.2 LE BÂTI DE LA RECONSTRUCTION

La Reconstruction est une période d'intense construction. Il ne faut cependant pas la considérer comme une période sans lien avec les périodes précédentes. La démarche des architectes urbanistes a bien été de s'adosser et de se superposer en continuité de l'existant épargné par les bombardements.

Si la période de la reconstruction est assez brève, nous pouvons cependant relever des distinctions entre les premières opérations (intersection de la rue des religieuses et de voie de la Liberté) et les dernières opérations qui s'orientent vers une architecture et un urbanisme plus en rupture avec la ville historique.

Les qualités des opérations de la reconstruction tiennent, entre autres, à :

- une recherche de continuité avec les gabarits de rue préexistants,
- une recherche d'ordonnance urbaine (place, immeuble d'angle...),
- la qualité des matériaux : pérennité, qualité de mise en œuvre, formes et matériaux innovants,
- une recherche de diversité et de composition architecturale, d'intégration avec les modèles d'architecture ancienne valognais (matériaux, composition des façades, formes de toiture, forme et rythme des percements),
- un confort moderne : salle d'eau, réseaux électriques...



12 A : MAISON EN BANDE, MAISONS JUMELLES

8 bis, rue Carnot

12 B : MAISON DE VILLE OU IMMEUBLE À REZ-DE-CHA

4, Place Vicq d'Azir

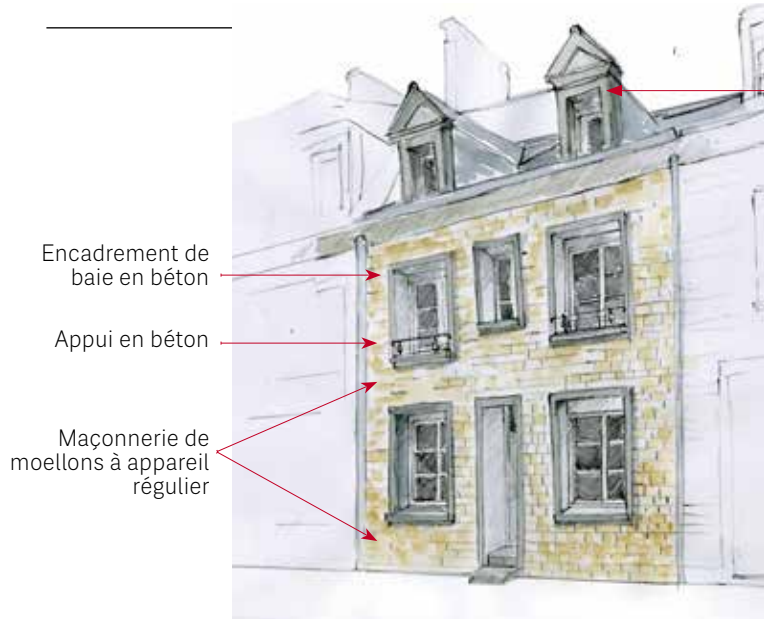
Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

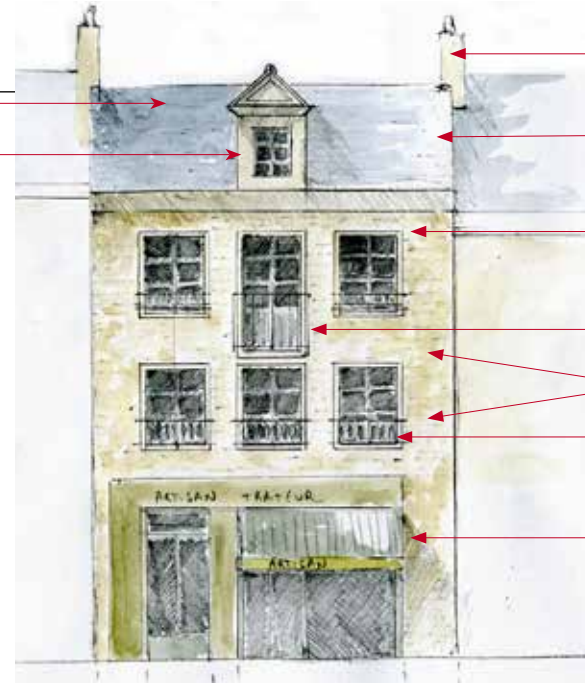
Publié le

SLO

USSEE COMMERCIAL
ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE



Couverture en ardoise
Lucarne à fronton triangulaire



- Ravalier — Nettoyer
- Mettre en valeur les élévations
- Améliorer les performances énergétiques sans ITE et avec menuiseries cohérentes,
- Mettre en conformité les garde-corps,



- Améliorer les devantures, les accès,
- Maintenir ou restituer des accès aux étages,
- Améliorer les constructions et annexes en fond de parcelle.

IV. PATRIMOINE BÂTI/5. DESCRIPTION DES TYPES

MAISON APPARTENANT À UN FRONT URBAIN CONTINU

12 C : MAISON DE VILLE OU IMMEUBLE À PORCHE

6 et 8 rue Carnot



Toiture en ardoise

Maçonnerie de moellons à
appareil régulier

Appui de baie en béton

Porche



Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

SLO

ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE

21 C : MAISON DE VILLE



13A : MAISON EN LOTISSEMENT, JUELLE OU DIFFUSE



Les maisons de la Reconstruction présentent des qualités architecturales et urbaines.

- Conserver et mettre en valeur leurs dispositions cohérentes : composition générale des façades et des percements, décors, volumes de toiture, souches de cheminées,
- Encadrer les extensions, surélévations, les constructions annexes,
- Encadrer les aménagements de combles,
- Les parements sont de bonne qualité, mais peuvent présenter des altérations, des lacunes, des éclatements... Prévoir des ravalements fréquents,
- Les bétons apparents sont caractéristiques de la période. Les laisser apparents,
- L'amélioration des performances énergétiques ne pourra pas prévoir d'ITE,
- Anticiper et encadrer les divisions de parcelle,
- Encadrer l'évolution des espaces extérieurs, des clôtures, de la végétation.

14A : IMMEUBLE D'HABITATION

Les grands collectifs structurant le centre : première génération de la Reconstruction



- Les collectifs de la première génération de la Reconstruction présentent des qualités architecturales et urbaines : conserver leurs dispositions d'origines.
- Certains parements de pierre n'ont jamais été ravalés ou nettoyés. Ils sont de bonne qualité, mais peuvent présenter des altérations, des lacunes, des éclatements... Prévoir des ravalements pour une grande partie de ces bâtiments.
- Les bétons apparents sont caractéristiques de la période. Les laisser apparents. L'oxydation des aciers provoque l'éclatement des bétons ; ces altérations sont réversibles. S'inspirer des techniques employées par la ville du Havre, considérées comme exemplaires.
- Des parements de couleur ont souvent été employés pour ces typologies : les conserver et restituer.
- L'amélioration des performances énergétiques ne pourra pas prévoir d'ITE.
- Les façades arrière et cœurs d'îlots sont parfois dans un mauvais état général. Les objectifs de mise en valeur devront concerner les façades arrière même si le niveau de soin peut être nuancé pour les façades secondaires.
- Intégrer les devantures commerciales dans l'architecture sans la cacher.
- Anticiper et encadrer les extensions et divisions de parcelle.
- Encadrer les aménagements de combles.
- Améliorer les accès.
- Si nécessaire, structurer les copropriétés et les accompagner dans les projets de rénovations.

14A : IMMEUBLE D'HABITATION

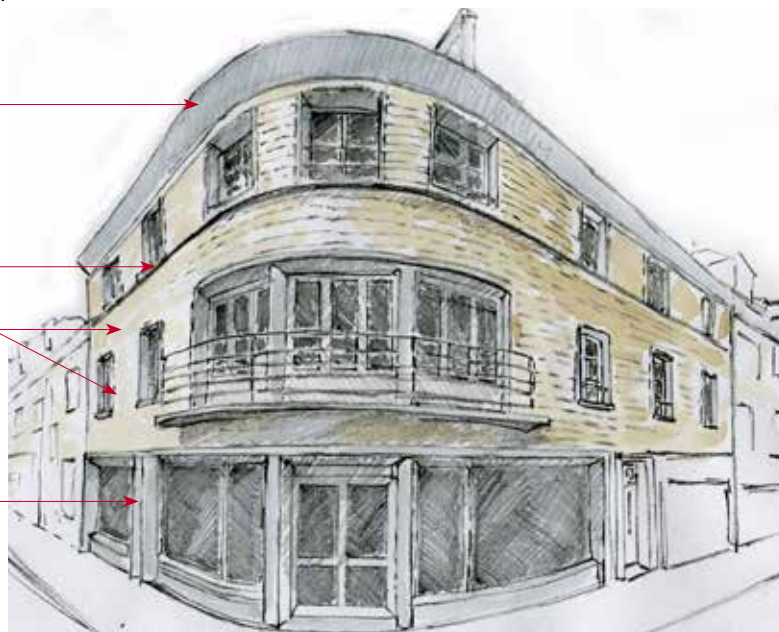
Immeuble d'angle, traitement en courbe
8, rue du 20 juin 1944

Corniche en béton

Bandeau en béton

Maçonnerie de moellons
à appareil régulier

Structure béton



Traitement d'angle en chanfrein

- Conserver ces dispositions originales et veiller à ne pas les gommer par des devantures incongrues.
- Encadrer les changements de destination.



Collectif avec porche

24 A : IMMEUBLE D'HABITATION DE LA FIN DE LA RECONSTRUCTION

Dans la continuité des opérations de la Reconstruction, quelques bâtiments de logement collectifs ont été construits sur du foncier historiquement libre (non bâti). Les premières opérations affirment leur parenté avec les bâtiments de la Reconstruction.



- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial,
- Engager des diagnostics et projets de rénovation énergétiques,
- Conserver, améliorer les espaces libres,
- Échanger et si nécessaire structurer les copropriétés, inciter à engager les projets de travaux,
- Inciter les bailleurs à réaliser les travaux.

3.3.3 LE BÂTI DE LA SECONDE MOITIÉ DU XX^E SIÈCLE

> de la fin de la Reconstruction aux années 1970, 1980 et 1990.



22 : MAISONS OU IMMEUBLES DE VILLE (ALIGNÉS)



- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial,
- Identifier les bâtiments de faible qualité pouvant être remplacés,
- Améliorer les performances thermiques,
- Conserver la richesse des parements de pierre,
- Encadrer les aménagements de combles,
- Anticiper et encadrer les extensions et divisions de parcelle.

23 : MAISONS NON ALIGNÉES



24 B : IMMEUBLE D'HABITATION DES ANNÉES 1970 ET 1980

Dans les décennies 1970 et 1980, quelques opérations de logements s'implantent sur des terrains hors du centre. Dans deux cas, ils sont construits simultanément et dans la continuité de lotissement de maisons individuelles. Rue des carrières, rue du Général Meslin, résidence du Petit Hamel, les Mimosas.



- Préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial,
- Engager des diagnostics et des projets de rénovation, ainsi qu'une rénovation énergétique,
- Requalifier les espaces extérieurs,
- Échanger et, si nécessaire, structurer les copropriétés, inciter à engager les travaux,
- Inciter les bailleurs à réaliser les travaux.

VI. Enjeux et objectifs pressentis du SPR

1. HABITER LE CENTRE-VILLE, HABITER LE PATRIMOINE

Pour rester attractif, le parc de logements du centre-ville doit maintenir un équilibre entre le prix et la qualité proposée. Il doit être confortable, accessible et satisfaire les besoins de représentativité sociale.

- L'objectif du SPR est de concilier l'attractivité des logements et la mise en valeur du bâti.

2. PRÉSERVER L'ÉCRIN DES MONUMENTS HISTORIQUES

La ville possède quinze monuments historiques protégés. Le SPR annule les rayons de protections (à l'intérieur du périmètre) et doit en contrepartie s'assurer de la mise en valeur des monuments historiques.

Si les covisibilités avec les hôtels particuliers sont restreintes à leurs abords immédiats, l'église Saint-Malo ou les ruines romaines génèrent de nombreuses et lointaines covisibilités.

- L'objectif du SPR sera de valoriser les covisibilités des monuments historiques.

Notons cependant que les périmètres monuments historiques persistent en dehors du SPR.

3. AMÉLIORER LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées de ville de Valognes sont nombreuses, nous pouvons en distinguer quatre principales correspondant aux deux axes traversants : la D902 et la D974. Ces quatre entrées présentent des histoires, des usages et des gabarits variables. L'amélioration des entrées de villes doit intégrer ces

différences.

- Au Nord, rue de Poterie : axe et faubourg historique. Le caractère homogène domine en termes de gabarit et d'implantation. Ce caractère est interrompu par le site industriel laitier.
- À l'Est, la Voie de la Liberté, percée de la Reconstruction, non régulièrement bâtie, les enjeux d'évolution et d'urbanisation y sont nombreux.
- Au Sud, la rue Henri Cornat, issue en partie d'un percement du XIX^e siècle. L'enjeu de sa mise en valeur réside en particulier au niveau de la gare et de l'hôtel Sivard de Beaulieu.
- À l'Ouest, le long du boulevard Félix Buhot, qui est une percée sur ordre du Roy, la Reconstruction a défini un rythme précis alternant pleins et vides. L'objectif de mise en valeur portera en particulier sur l'intégration des bâtiments d'activité autour du rond-point (intersection avec la rue Neuve).

4. AFFIRMER UNE IDENTITÉ MULTIPLE :

L'identité de la ville est usuellement liée aux hôtels particuliers des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles. Mais force est de constater que le patrimoine de la ville ne se réduit pas à cette période. La Reconstruction, en particulier, présente des qualités évidentes tout en constituant une part dominante du paysage urbain actuel.

La distance qui nous sépare désormais de cette période nous donne le recul nécessaire pour la considérer à sa juste valeur. Les démarches entreprises par les villes du Club Prisme sont révélatrices du potentiel et des enjeux de la mise en valeur de ces architectures. Valognes doit désormais engager une mise en valeur ambitieuse de son patrimoine de la Reconstruction.

5. CONSIDÉRER LES ESPACES PUBLICS COMME UN PATRIMOINE VIVANT

Le SPR oriente l'évolution du bâti, mais aussi des espaces non bâtis. La place du château est l'espace public le plus emblématique de la ville, il a fait l'objet d'importants aménagements récents. Le SPR n'y reviendra pas, mais pourra orienter l'évolution des bâtiments qui longent la place.

Les espaces publics à améliorer sont nombreux, qu'il s'agisse d'espaces à dominante végétale que de places ou rues aux formes, usages et histoires variés.

Les parcs et cours des hôtels particuliers représentent également un enjeu de premier ordre.

L'objectif du SPR sera d'encadrer l'évolution des anciens parcs et jardins pour garantir la conservation ou évolution compatible avec leur valeur patrimoniale.

6. AFFIRMER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE

La vallée du Merderet a perdu beaucoup de sa force paysagère au cours du XXe siècle, sous les effets conjugués de l'urbanisation et de l'évolution de la vie quotidienne et de l'économie locale. Elle est pourtant constitutive de l'urbanisme et du paysage de Valognes. Par ailleurs, sa présence il s'agit donc de lui redonner une plus grande place. On cherchera donc à donner de l'ampleur aux vallées, à rendre l'eau plus visible, à aménager ses rives dans une relation plus forte avec l'eau, à autoriser un parcours continu le long du ruisseau.

7. ORIENTER L'ÉVOLUTION DU PATRIMOINE DOMESTIQUE ORDINAIRE

Les bâtiments domestiques ordinaires étant généralement habités, ils sont par nature soumis à des attentes cycliques de la part de leurs occupants. L'évolution de la famille, des usages ou des commerces entraînent une forte pression sur le bâti.

L'objectif du SPR est de guider les évolutions en déterminant, par exemple, dans quelle limite une extension vient s'adosser, dans quel cas on peut surélever un bâtiment...

L'objectif du SPR sera d'encadrer :

- Les évolutions des volumétries.
- L'entretien et l'évolution des façades.
- La constructibilité des espaces extérieurs.

8. ORIENTER LES DENSIFICATIONS ET LE RENOUVELLEMENT

Si le SPR repère des éléments à conserver, il repère également des éléments dont l'évolution est possible, voire des éléments dont l'évolution est souhaitable. L'objectif du SPR est d'identifier des opportunités d'évolution, des emprises constructibles, des bâtiments dont le renouvellement est possible/souhaitable et des secteurs d'extensions urbaines.

9. ENCADRER L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES


La politique nationale incitative, la pression commerciale, le prix des énergies et la conscience de la responsabilité individuelle dans le réchauffement climatique sont autant de facteurs qui incitent les propriétaires occupants à s'engager dans des travaux d'amélioration énergétique.

Les travaux envisagés ne sont pas toujours compatibles avec le bâtiment considéré. Les travaux ne sont d'ailleurs pas toujours nécessaires.

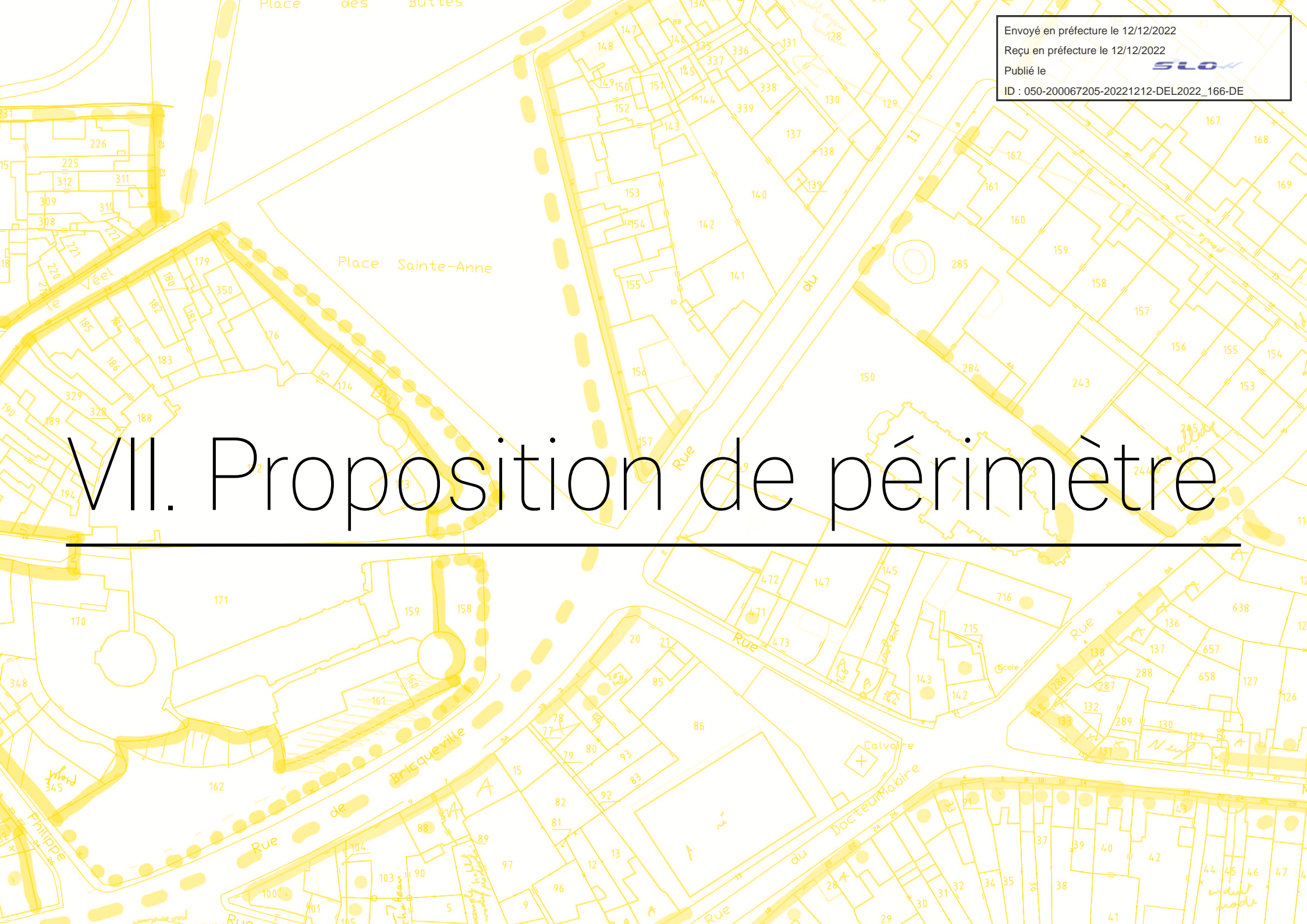
L'objectif du SPR est de préciser quand (sur quels bâtiments, sur quelle partie de bâtiment) et comment (isolation extérieure, isolation de combles, remplacement de la source d'énergie, remplacement des menuiseries) ces interventions sont possibles.

10. CONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE LE PATRIMOINE MAJEUR ET LE PATRIMOINE ORDINAIRE

Le bâti ordinaire participe aux qualités de l'ensemble. Les propriétaires privés étant les premiers gestionnaires de ce patrimoine, il est indispensable de prévoir une communication régulière portant sur la valeur patrimoniale de la ville et de ces bâtiments.

Envoyé en préfecture le 12/12/2022
Reçu en préfecture le 12/12/2022
Publié le 
ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE

VII. Proposition de périmètre



1. LES DOCUMENTS D'ÉTUDE

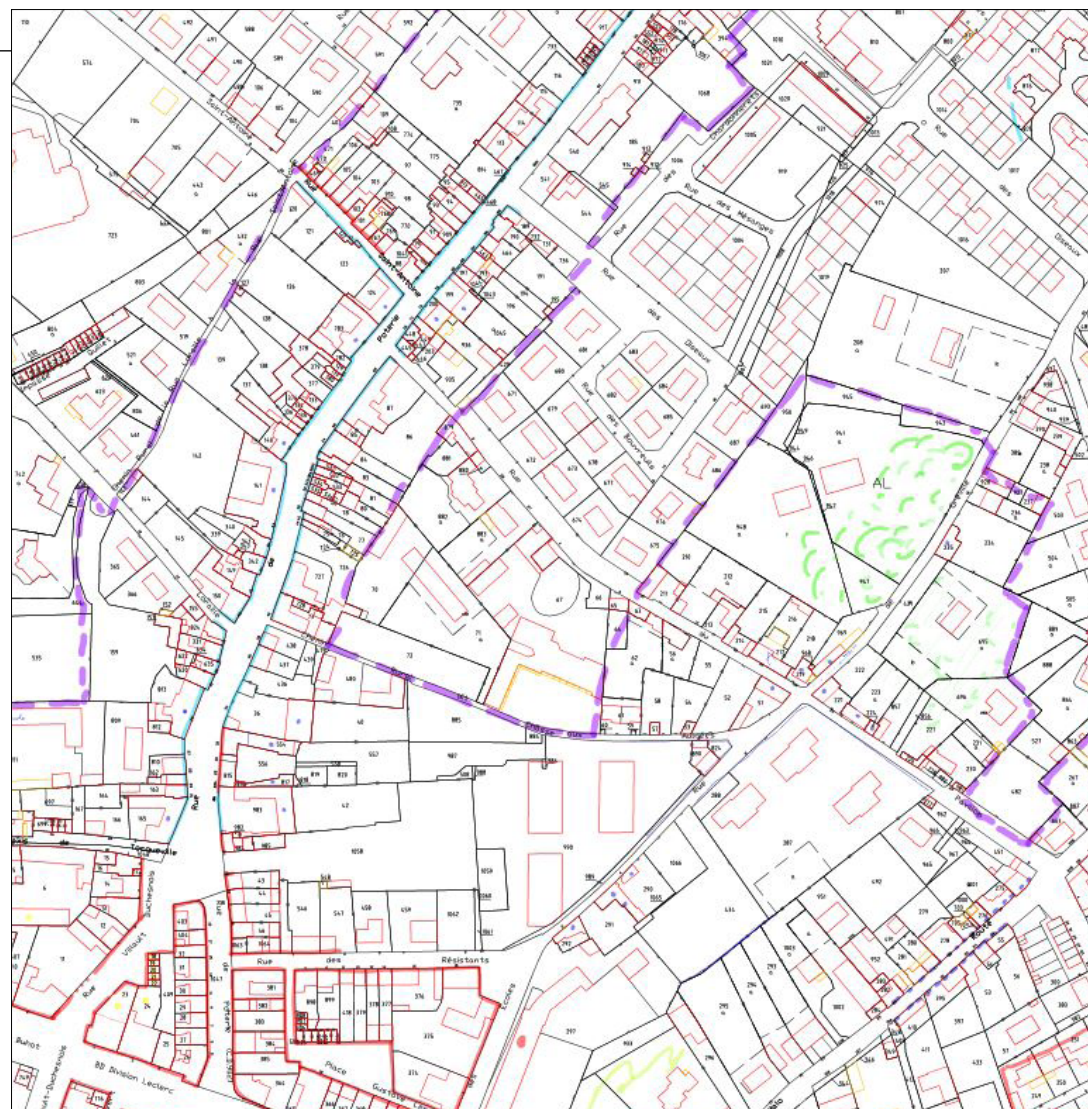
DOCUMENT DE TERRAIN

Le document de terrain, présenté ci-contre, rassemble les éléments repérés sur le terrain lors des arpentages. Une première proposition de contour a été réalisée « à chaud » immédiatement après les séances d'arpentage.

La proposition de périmètre présentée ci-dessous est une version réajustée présentée en février 2018 puis mise à jour en mai 2018.

DOCUMENT SIG

Le document SIG est un document d'analyse et de gestion. Il peut également générer un document à imprimer, opposable, contenant les informations nécessaires au SPR. Le document ci-dessous, de taille réduite, est joint à titre d'information. Le document opposable sera un format papier A0. Une cartographie en ligne disponible sur tous les écrans est accessible en cliquant sur le lien précisé plus bas.



2. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'identité de la ville est plurielle. Le «Versailles Normand» constitue une part de l'identité qu'il convient de mettre en valeur, mais la ville possède d'autres strates qui sont autant d'enjeux et d'atouts. Les hameaux anciens, les faubourgs et la période de la reconstruction ont des valeurs propres qui participent aux qualités de l'ensemble.

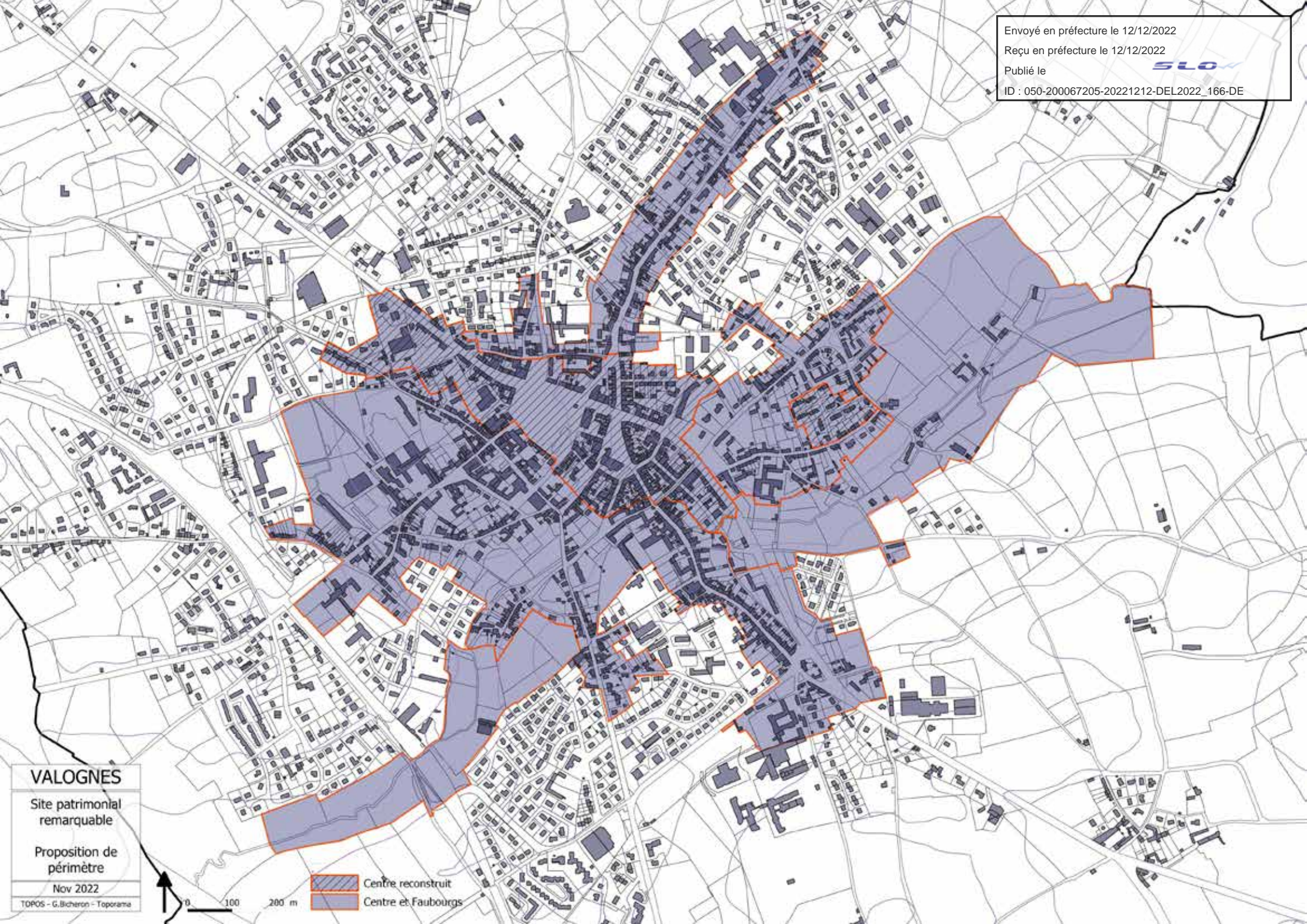
Le contour du périmètre proposé contient :

- Les hameaux et tracés supports de l'urbanisation ancienne.
- La rue des religieuses et la rue de Poterie, lieu d'implantation privilégiée des hôtels particuliers.
- Le centre reconstruit.
- La vallée du Merderet (amont et aval), jusqu'aux thermes d'Alauna.

Le premier contour délimite les secteurs présentant des enjeux de mises en valeur. Lorsque faiblit la concentration de bâtiments intéressants, la qualité des ambiances urbaines et la qualité paysagère, le périmètre s'interrompt. Cette méthode génère des limites franches et des interstices. Dans certains cas, ces interstices pourraient être intégrés au périmètre, ils sont présentés en option.





Envoyé en préfecture le 12/12/2022
Reçu en préfecture le 12/12/2022
Publié le
ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE



VALOGNES
Site patrimonial remarquable
Proposition de périmètre
Nov 2022
TOPOS - G. Bicheron - Toporama



 Centre reconstruit
 Centre et Faubourgs

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le



ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE

VALOGNES

Site patrimonial remarquable



Proposition de périmètre

Nov 2022

TOPOS - G. Bicherton - Toporama



0 100 200 m

-  Centre reconstruit
-  Centre et Faubourgs

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

SLO

ID : 050-200067205-20221212-DEL2022_166-DE

 TOPOS

URBANISME
PATRIMOINE
ARCHITECTURE

TOPO
RAMA