



LE CROTOY

PLAN DE VALORISATION
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
REGLEMENT
Juin 2017

Table des matières

INTRODUCTION	2
CADRE LEGISLATIF	3
LE REGLEMENT	7
ORIENTATIONS ET FONDEMENTS DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU CROTOY	8
1. LA PRESERVATION DES VALEURS PAYSAGERES	10
(à l'échelle du territoire communal)	10
1.1 / LES PERSPECTIVES ET REPERES URBAINS	10
2. LA PRESERVATION DES VALEURS URBAINES	12
(à l'échelle de la rue)	12
2.1 / LES ESPACES LIBRES PUBLICS	12
2.2 / LES SEQUENCES	18
3. LA RESTAURATION ET LA MISE EN VALEUR DES QUALITES ARCHITECTURALES ET VEGETALES	20
(échelle de la parcelle)	20
3.1 / LES IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES EXISTANTS	20
3.2 / LES BATIMENTS d'INTERET ARCHITECTURAL, URBAIN ou HISTORIQUE	29
3.3 / LES MAISONS DE BOURG	30
3.4 / LES MAISONS DE MAITRE	41
3.5 / LES AUTRES TYPOLOGIES (habitat rural, dépendances)	51
3.6 / LES BATIMENTS REPRESENTATIFS D'UNE ARCHITECTURE BALNEAIRE	60
3.7 / LES LIMITES PRIVÉES/PUBLIQUES QUALIFIEES	71
3.8 / LES ESPACES LIBRES PRIVES, DE QUALITE	73
3.9 / LES RUPTURES	75
4. LES CONSTRUCTIONS NEUVES	77
(échelle de la parcelle)	77
5. LES ANNEXES	88
5.1 / LES NUANCIERS	88
5.2 / LES VEGETAUX	90

INTRODUCTION.

Comme nous l'avons mis en évidence dans le rapport de présentation, la commune du CROTOY est une commune qui jouit d'un patrimoine naturel et paysager important, auquel s'ajoute un patrimoine architectural riche et diversifié, qu'il convient de protéger dans le cadre de la mise en place d'un PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE.

Au travers des six filtres que sont :

- l'histoire,
- l'étude des paysages,
- l'évolution urbaine,
- l'inventaire des composantes architecturales et végétales,
- les caractères environnementaux,
- les relevés exhaustifs des qualités paysagères, urbaines, architecturales et végétales (qualités favorables, défauts ou qualités à acquérir)...

...la commune du CROTOY a été décryptée pour en tirer des caractères majeurs.

Les grands enjeux de la mise en place d'un PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE sont de préserver et de renforcer les caractères de la commune, ses valeurs paysagères et urbaines, ses valeurs architecturales et végétales, son environnement, tout en contribuant au renforcement de la biodiversité.

CADRE LEGISLATIF.

LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Article L631-1

Sont classés au titre des SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES 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.

Peuvent être classés, au même titre, 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.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le **caractère de servitude d'utilité publique** affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.

Article L631-2

Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées.

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et les commissions régionales du patrimoine et de l'architecture peuvent proposer le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables. Cette faculté est également ouverte aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale lorsque le projet de classement concerne une zone intégralement ou partiellement située sur leur territoire.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, le site patrimonial remarquable est classé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre.

Le périmètre d'un site patrimonial remarquable peut être modifié selon la procédure prévue aux deux premiers alinéas du présent article.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Article L631-3

Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre 1er du livre III du code de l'urbanisme.

Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE est établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du présent code.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine couvrant le périmètre du site patrimonial remarquable est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

L'Etat apporte son assistance technique et financière à l'autorité compétente pour l'élaboration et la révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Dans son avis rendu en application des deux premiers alinéas de l'article L. 631-2, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du

périmètre, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel. Elle peut assortir son avis de recommandations et d'orientations.

A compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées.

Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Article L631-4

I/ Le PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE a le caractère de servitude d'utilité publique.

Il comprend :

1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, **fondé sur un diagnostic** comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan,

2° Un règlement comprenant :

- a) Des **prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes**, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords,
- b) Des **règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels 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 pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural 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/ Le projet de PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées. En cas de désaccord, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité.

Le projet de PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

L'élaboration, la révision ou la modification du projet de PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE peut être déléguée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale aux communes qui en font la demande par délibération de leur organe délibérant. Cette délégation s'accompagne de la mise à disposition de moyens techniques et financiers.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après accord de l'autorité administrative.

L'élaboration, la révision ou la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre 1er du même code.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme.

III/ La révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les mêmes conditions que celles prévues au II du présent article.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II.

La modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme.

Article L631-5

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture peut, à tout moment, demander un rapport ou émettre un avis sur l'état de conservation du site patrimonial remarquable. Ses avis sont transmis pour débat à l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Elle peut également émettre des recommandations sur l'évolution du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

PORTEE JURIDIQUE.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal inclus dans le périmètre du PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE qui figure dans les documents graphiques.

Le PVAP doit être annexé au PLU. En cas de modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, le PLU doit également être modifié.

LE REGIME DES TRAVAUX.

Dans le périmètre du PVAP, tous travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis, sont soumis à autorisation préalable.

Pour les travaux soumis au permis de construire, permis de démolir ou permis d'aménager, le régime est similaire à l'art L.341-10 du code de l'environnement. Ainsi, l'autorisation pour ces permis vaudra autorisation au titre du code du Patrimoine, si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, qui peut être assorti de prescriptions motivées.

Ce mécanisme n'est pas applicable aux immeubles protégés au titre des monuments historiques (classés ou inscrits). De plus, les servitudes d'utilités publiques applicables au titre du L.341-1 du code de l'environnement, ne sont pas applicables sur les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

AUTRES LEGISLATIONS.

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation (Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3.)
- L'éclairage (Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2 créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173. 1.3.1

LES ADAPTATIONS MINEURES DU REGLEMENT.

Des ajustements ciblés et justifiés des règles du présent règlement peuvent être autorisés :

- pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, dont la nature et le fonctionnement supposent une configuration particulière,
- pour la réalisation d'un projet dont la qualité architecturale est exceptionnelle,
- lorsque ces adaptations contribuent à une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain ou paysager, notamment dans les cas suivant :
 - s'adapter à la géométrie particulière d'une parcelle ou à la nature du sol,
 - respecter le caractère des constructions avoisinantes (alignement, articulation...),
 - préserver des espaces libres ou des vues remarquables...
- pour la réalisation d'un projet d'aménagement urbain,
- ou à cause de contraintes techniques ou de fonctionnement.

LE REGLEMENT.

Ce document constitue la partie réglementaire du PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE et est opposable aux tiers. Il est à mettre en relation avec le DOCUMENT GRAPHIQUE.

Le REGLEMENT traduit les objectifs identifiés dans le RAPPORT DE PRESENTATION. Il est constitué de règles, impératives et opposables aux tiers, et de simples prescriptions, destinées à guider le soumissionnaire dans la réalisation de ses travaux.

Chaque pétitionnaire est invité à prendre connaissance des DOCUMENTS GRAPHIQUES (plans de repérage des valeurs). Une LEGENDE synthétise l'ensemble des codes graphiques qui vont qualifier la parcelle, le bâti (typologie architecturale, défauts), la clôture... de la propriété du pétitionnaire.

A chaque légende correspond une FICHE REGLEMENTAIRE, toutes réunies dans ce règlement.

Chaque FICHE REGLEMENTAIRE comprend :

- **une description** sommaire comme introduction à vocation pédagogique. Cette description permet aux pétitionnaires et aux instructeurs de restituer les prescriptions et les recommandations dans le contexte général du PVAP,
- **les orientations générales** fixant les objectifs recherchés,
- **les prescriptions** détaillant par critères les règles à respecter.

1. VALEURS PAYSAGERES

1.1/ Perspectives et repères urbains



Perspectives ouvertes ou cadrées



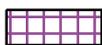
Repères urbains

2. VALEURS URBAINES

2.1/ Espaces libres publics



Espaces libres publics de qualité



Espaces libres publics à qualifier

2.2/ Séquences



Séquences composées



Séquences de qualité

3. VALEURS ARCHITECTURALES ET VEGETALES



3.1 Bâtiments existants



3.2 Bâtiments d'intérêt architectural, urbain ou historique



3.3 Maison de bourg

Maison dite "de pêcheur"



Maison de ville



3.4 Maison de maître



3.5 Autre typologie (rural, dépendances)



3.6 Bâtiments représentatifs d'une architecture balnéaire de degré 1



de degré 2



degré 3



3.7 Limites privées/publiques qualifiées



3.8 Espaces libres privés de qualité

3.9 Ruptures



Rupture de continuité



Rupture commerciale



Rupture de gabarit



Rupture de matériaux



Rupture de composition

ORIENTATIONS ET FONDEMENTS DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU CROTOY.

1/ PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXISTANT DU CROTOY

> **Préserver les valeurs repérées** (espaces urbains, paysages, typologies architecturales et végétation).

> **Mettre en valeur, restaurer**, améliorer les bâtiments repérés, caractéristiques et référents de l'architecture de la commune :

- le bâti balnéaire,
- les maisons de bourg (maison de pêcheurs, maison de ville),
- les maisons de maître,
- mais aussi des typologies «annexes» (habitat rural, dépendances),
- ... quelle que soit leur position dans la commune.

> Renforcer les ensembles homogènes.

> Mettre en valeur les axes principaux.

2/ RENFORCER L'IDENTITE DU CROTOY.

> **Promouvoir une cohérence urbaine** en distinguant et **en renforçant, en accompagnant et en développant** :

- le caractère balnéaire (zone MER),
- le bourg (zone BAIE),
- et la partie Nord du bourg (zone PORT).

... grâce à ses aménagements urbains différenciés, à une amélioration du fonctionnement urbain (parcours, repères), grâce à une mise en valeur des entrées des différents secteurs... le tout à l'aide de végétation en rapport avec celle en place.

> **Améliorer la perception des espaces de qualité existants**, quelle que soit leur échelle (paysage, route, rue, places...).

> Gérer les déséquilibres urbains (résorber les ruptures, maîtriser l'expansion, qualifier les délaissés urbains et les entrées de ville...).

> Dialoguer avec le paysage en préservant et en qualifiant les vues sur le bourg, sur le paysage, sur la mer depuis l'extérieur mais aussi l'intérieur de la cité.

3/ GERER L'EVOLUTION DU CADRE BATI.

> **Favoriser le renouvellement architectural dans le respect et en renfort** des ambiances urbaines, paysagères et des typologies en place.

> **Renforcer et densifier les fronts bâtis** en exprimant des ensembles homogènes, en recherchant un développement harmonieux, en complétant le bâti existant (remplir les vides, assurer la continuité du front bâti, maîtriser les gabarits...).

> Homogénéiser et hiérarchiser le cadre bâti selon le statut des voies.

> Inciter à un traitement qualitatif et paysager des franges urbaines.

4/ DISTINGUER ET RENFORCER LES TROIS ZONES.

ZONE MER

- > Préserver et mettre en valeur **le patrimoine urbain et architectural balnéaire existant.**
- > Renforcer et enrichir le caractère balnéaire du front de mer et améliorer les fronts de rues par un travail sur les clôtures, par une gestion des jardins, par la requalification des arrières d'îlots...
- > Valoriser les accès à la plage par un travail sur les voies secondaires perpendiculaires à la mer (perspectives cadrées).
- > Améliorer les relations entre le secteur en arrière-plan et la façade urbaine (donner de la profondeur au balnéaire).
- > Développer les caractères balnéaires dans les projets à venir dans un **développement harmonieux** tout en cherchant à créer une variété qualifiante des constructions.
- > Promouvoir une **personnalisation de chaque immeuble** grâce à un travail sur la silhouette des constructions, sur l'épaisseur des façades, sur la qualité de l'ornementation... en cohérence avec l'environnement urbain.
- > Hiérarchiser les gabarits selon le statut des voies.

ZONE BAIE

- > Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural rural existant (les maisons de pêcheurs, les maisons de ville)
- > Renforcer la centralité de la place Jeanne d'Arc par un traitement qualifiant sur la base des caractères en place (végétation, monument, quais), par une valorisation des voies d'accès à la place.
- > Mettre en valeur la structure urbaine historique (rue de la Porte du Pont : rue principale).
- > Marquer les entrées du secteur en maintenant ou renforçant les carrefours principaux (rue des Chalets, place du Monument), pour en faire des lieux de repère.
- > Améliorer les accès à la plage (voies mixte auto/piéton en impasse).
- > Développer les promenades naturelles.
- > Préserver les témoins remarquables de l'architecture et privilégier la constitution ou reconstitution d'ensembles homogènes.
- > Contrôler le renouvellement en respect des principes des constructions anciennes (matériaux, gabarits, simplicité).

ZONE PORT

- > Améliorer les fronts de rues par un meilleur traitement à l'alignement (clôtures de qualité, jardins) et un contrôle des gabarits.
- > Maintenir et prolonger les traitements urbains des rues qualifiées existantes, comme références pour tout aménagement du secteur.
- > Venir en renfort de l'identité du bourg (personnalisation, variété), le patrimoine pouvant servir de fil directeur aux aménagements et aux développements futurs de la cité.
- > Requalifier les entrées de ville et les séquences d'entrée notamment en prêtant une attention particulière aux panneaux publicitaires.

1. LA PRESERVATION DES VALEURS PAYSAGERES (à l'échelle du territoire communal).

1.1 / LES PERSPECTIVES ET REPERES URBAINS.

LEGENDE

 La perspective ouverte ou cadrée

 Le repère urbain

DESCRIPTION

Les reliefs et la trame viaire (bourg ou tracé balnéaire) génèrent de nombreuses mises en perspectives urbaines et paysagères.

Ces perspectives peuvent proposer :

- des **vues ouvertes** sur la mer, les dunes, de grands panoramas naturels, la campagne (perspective ouverte),
- des **vues encadrées par deux fronts bâtis continus** (perspective cadrée), avec, en fond, un plein (un bâtiment) ou un vide (la mer, les dunes, la campagne) prenant valeur de repère,
- des **vues vers des points de repères urbains** ou des lieux caractéristiques, qui sont autant de ponctuations dans le parcours urbain.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

11.0 Orientations générales / Objectifs.

Maintenir dans leur intégralité et valoriser les perspectives cadrées ou ouvertes.

Préserver les points de repères et les vues débouchant sur ces repères.

LES PERSPECTIVES OUVERTES OU CADREES

Le choix et l'implantation de mobilier, d'éclairage public, de plantation... ne doit pas contrarier les perspectives repérées mais en renforcer l'effet.

11.1 La préservation des bâtiments.

Les perspectives cadrées ou ouvertes repérées aux pièces graphiques sont protégées dans leur intégralité.

11.2 Le maintien du cadre.

Les perspectives cadrées étant constituées par un "cadre" bâti, aucune extension n'est autorisée au sein de ce portique ou de l'espace contenu entre les deux bâtiments encadrant ce vide.

11.3 Les adaptations.

Les perspectives ouvertes peuvent être bordées par de nouvelles constructions participant à la qualité urbaine et ne remettant pas en cause la vue concernée.

LES REPERES URBAINS

11.5 La préservation des bâtiments.

Les bâtiments constituant les repères urbains sont protégés et ne peuvent pas être démolis.

11.6 La restauration des bâtiments.

Tous travaux réalisés sur les repères urbains ne remettront pas en cause son statut de point de repère et participeront à la qualité patrimoniale du paysage urbain.

2. LA PRESERVATION DES VALEURS URBAINES (à l'échelle de la rue).

2.1 / LES ESPACES LIBRES PUBLICS.

LEGENDE



Espace libre public qualifié



Espace libre public à qualifier

DESCRIPTION

Les espaces urbains qualifiés sont des espaces publics emblématiques de la commune, répondant aux attentes de chacun en termes de fonctionnalité, de cadre de vie, de confort et usage. Lieux de vie (places) ou espaces de liaison (rues), ce sont des pôles d'attrait (commerces, équipements...) et de rencontre pour les habitants et les touristes.

Les piétons y jouissent la plupart du temps d'un espace confortable. Ils s'approprient facilement les lieux. Le fonctionnement global du site est clair et lisible. Les zones de stationnement sont facilement identifiables. La vocation et l'usage sont pertinents. La présence simultanée de différents usagers (piétons et véhicules notamment) n'est pas source de conflit.

Les aménagements respectent le site dans lequel ils se trouvent : respect de la qualité urbaine et de l'architecture, ou respect du caractère naturel et végétal.

Ces espaces urbains qualifiés apportent une réelle qualité de vie au sein de la commune tout en composant un ensemble de repères, marquant et qualifiant certains lieux stratégiques de la commune.

Les espaces publics qualifiés repérés sont :

- des espaces verts assimilables à des places-jardins. Elles s'inscrivent dans la composition urbaine comme des repères visuels forts. Elles accompagnent un équipement public, un monument ou soulignent un «événement» (une vue, un lieu, une entrée...).

- Q01 la Place Jeanne d'Arc
- Q02 la partie Est de la place devant la rue Guerlain
- Q04 le jardin public à l'entrée nord du 'Bourg'
- Q06 la Place de Verdun

- des espaces à dominante minérale fortement qualitatifs et identitaires qui offrent, au cœur du tissu urbain, des «aérations» permettant une meilleure lisibilité de l'espace et la mise en exergue d'une architecture spécifique, d'un monument ou d'une rue.

- Q03 la rue Desgardins et la place du monument
- Q05 la rue Fudel.

Les espaces urbains à qualifier sont des espaces publics à améliorer ou à requalifier. Les aménagements sont le plus souvent vieillissants et inconfortables. Ils sont peu fonctionnels et leur cadre de vie n'est pas de grande qualité. Malgré les efforts entrepris (fleurissement, entretien régulier...), les traitements proposés ne répondent pas aux problématiques soulevées dans chacun des sites. On trouve :

- les **espaces publics** qui manquent de qualité par rapport à leur position dans la commune et/ou par rapport à leur statut. Ces espaces ne sont aujourd'hui que de simples parkings ou des zones monopolisées par la circulation :

- D01 la Place Jeanne d'Arc
- D03 la Place/belvédère attenante à la rue Pierre Guerlain, prolongé par les rues du Phare et du Casino
- D04 le Quai Léonard prolongé jusque la place Mancel
- D05 le parking en face de la Mairie.

- les **voies primaires** correspondant à des voies de transit de circulation à dominante automobile à travers Le Crotoy, des grandes rues structurantes de la ville. On listera les espaces urbains à qualifier suivants :
 - D02 la rue de la porte du Pont et la rue Carnot, au travers du centre ancien
 - D14 la rue Jules Verne prolongée par la rue Florentin («entrée» Nord)
- les **voies secondaires et leurs espaces connexes** :
 - D06 la rue des Chalets et le carrefour avec la rue Carnot
 - D14 la rue de Paris et sa « placette » centrale.
- les **voies tertiaires** correspondant à des voies de desserte pour la plupart réservées aux habitants du Crotoy et aux promeneurs piétons. On peut distinguer différentes ambiances :
 - le cœur du Bourg : - D07 la rue de la Brèche
 - les accès à la plage : - D11 ensemble des rues permettant l'accès à la plage (la rue des Bains, la rue de la Plage, la rue de la butte, la rue de la mer, la rue de l'impératrice),
 - les accès au port : - D08 la rue de l'Estacade
- D09 la rue du Bassin
- **des espaces «publics» ou parcelles de propriété communale libres sans affectation**, résidus urbains résultant d'une urbanisation mal maîtrisée. Ils sont aujourd'hui traités en espaces minéralisés sans vocation particulière. Ces ruptures et ces « vides » génèrent une impression de trame urbaine décousue et délaissée :
 - D10 l'extrémité du chemin des Dignes
 - D12 l'extrémité de la promenade Jules Noiret
 - D13 le Nord de la rue du Capitaine Guy Dath

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

21.0 Orientations générales / Objectifs.

Qualifier l'espace public avec des aménagements qualitatifs pour valoriser les lieux publics remarquables de la commune du Crotoy.

Renforcer et accompagner les espaces publics de qualité par d'autres projets de renouvellement urbain ou tout aménagement qualitatif, le tout dans une réflexion d'ensemble, avec la volonté de mettre en valeur le cadre bâti et les caractères de la commune, de donner un statut hiérarchisé des voies.

Interdire toute extension au sein de l'espace contenu entre les deux fronts bâtis dans une voie repérée mais autoriser les nouvelles constructions participant à la qualité urbaine et ne remettant pas en cause l'ambiance concernée.

Renforcer les caractères spécifiques de l'ambiance représentative lors de nouveaux projets d'aménagement (sens de circulation, mise en valeur, mise en lumière).

Ne pas contrarier la qualité de l'ambiance par l'implantation de mobilier, d'éclairage public, de plantation... Réduire, autant que possible, la taille et le nombre des éléments de mobilier urbain.

Mettre en place un éclairage éco-responsable mettant en avant la protection de la faune et la flore.

Préserver, entretenir et replanter si nécessaire les végétations en place, et choisir une végétation adaptée. La présence du végétal doit être recherchée et adaptée au caractère des lieux.

Interdire l'abattage sans remplacement immédiat, la réduction ou la disparition des accotements enherbés.

Rester simple dans le traitement des sols (limiter le nombre de nature de sols, gérer les jonctions entre matériaux différents, interdire l'effet «rustine», etc...).

Gérer le devenir et requalifier les espaces libres sans qualité afin d'offrir :

- à l'habitant ou au touriste, un cadre de vie adapté traduisant et accompagnant les caractères forts de la commune,
- à l'automobiliste, des repères faciles grâce au traitement différencié du statut des voies.

21.1 Éclairage urbain.

Réduire les intensités lumineuses (une intensité de 10 lux est souvent suffisante).

Respecter la hiérarchie des ambiances lumineuses. La mise en lumière d'un programme privé ne doit pas concurrencer celle de l'espace et des équipements publics. Elle doit tenir compte du niveau d'éclairage de la rue et s'y adapter.

Ne pas éclairer le ciel : le faisceau ne doit pas dépasser le plan horizontal voir 70° à partir du sol (l'éclairage à boule lumineuse est interdit). Bien choisir le nombre et la localisation des lumières extérieures. Les projecteurs dans un champ visuel sont interdits.

Les lampes installées doivent être d'une durée de vie > 10 000 heures. Eviter les ampoules à UV en faveur des lampes à sodium (les éclairages « orange » sont les moins impactant). Les sources lumineuses à base de lampes vapeurs de mercure sont interdites.

Ne pas éclairer en continu : prévoir une période de noir complet de 22h à 6h hors saison touristique, 1h-6h en période touristique. Utiliser des détecteurs de présence ou des horloges

LES ESPACES LIBRES PUBLICS QUALIFIES.

Les espaces publics qualifiés répondent en partie aux prescriptions ou recommandations énoncées ci-après. Un aménagement complémentaire ou toute adaptation de l'espace public cherchera à préserver voire à améliorer la qualité patrimoniale de cet espace (prendre en compte les prescriptions données pour les espaces libres publics à qualifier).

21.2 La préservation de la structure urbaine.

Les espaces publics repérés constituent le patrimoine urbain et paysager du CROTOY. Ces espaces urbains sont protégés et ne peuvent être ni supprimés, ni réduits.

21.3 Le renforcement de la structure urbaine.

Les projets de renouvellement urbain doivent renforcer et accompagner ces espaces publics de qualité. La création de nouveaux espaces publics doivent être cohérents à toutes les échelles de la commune (l'îlot, le quartier, la commune toute entière...).

21.4 La réflexion d'ensemble.

Tout projet d'aménagement, de changement d'emprise ou de création d'espace public, doit faire l'objet d'une réflexion globale et partagée, entre la ville et les services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France).

21.5 La qualité et l'identité du lieu.

Chaque espace public a "ses propres usages", sa propre valeur patrimoniale, son "propre rapport au cadre bâti", sa "propre identité"... Les projets d'aménagement doivent, par la recherche d'une cohérence et d'une économie entre la composition, les tracés, les matériaux, la présence ou l'absence de végétaux, le mobilier urbain, l'éclairage public, la couleur..., répondre aux différentes fonctions de l'espace et en révéler l'identité, le caractère, le particularisme... Le rapport aux bâtiments ou aux lieux théâtralisés doit être pris en compte dans les principes majeurs de l'aménagement.

21.6 La prise en compte du patrimoine végétal.

L'attrait de ces espaces libres vient principalement de l'importance de leur volume végétal. Celui-ci permet, lors de la lecture du paysage urbain, d'identifier les jardins ou squares publics et donc de se repérer dans l'espace.

Cet élément fait part de l'identité de ces lieux. Toute intervention sur le végétal doit se faire en préservant l'aspect extérieur du lieu et donc le volume végétal

Les arbres constituant "la masse végétale de haute tige" sont préservés dans leur intégralité. La réflexion d'aménagement doit être précédée par :

- un relevé précis des sujets,
- un examen phytosanitaire,
- une réflexion sur la valeur patrimoniale des arbres.

Les actes d'entretiens courants sont possibles s'ils ne portent pas atteinte à la survie des arbres. Le recours aux produits phytosanitaires est interdit sur ces espaces qui doivent être gérés via un mode de gestion différenciée adapté.

On adoptera les principes de gestion différenciée pour les espaces verts qui consistent à rationaliser des interventions : éviter les produits phytosanitaires et les engrais chimiques, limiter les besoins en eau (choix d'espèces peu consommatrices tout en étant d'origine régionale, couvertures du sol), réduction des déchets verts...

Les éventuels travaux entrepris au pied des arbres doivent prendre en compte ce patrimoine végétal. Les affouillements réalisés dans le rayon du houppier des arbres sont limités au strict nécessaire. Les entreprises intervenant dans le cadre de ces travaux doivent s'engager à préserver les sujets.

L'abattage des arbres est conditionné à la réalisation d'une étude sanitaire complète révélant la dangerosité des arbres.

Le patrimoine protégé ici est essentiellement composé d'arbres anciens. Le renouvellement de certains sujets peut s'avérer indispensable. L'abattage de l'arbre concerné doit être immédiatement suivi de la replantation du sujet de remplacement. La taille et l'essence de ce dernier doivent être choisies pour participer pleinement à la qualité patrimoniale du site.

LES ESPACES LIBRES PUBLICS A QUALIFIER.

21.7 La préservation de la structure urbaine.

Les voies et espaces publics repérés constituent le patrimoine urbain et paysager de la commune du Crotoy. Cette armature urbaine est protégée et ne peut être ni supprimée ni réduite.

21.8 Le renforcement de la structure urbaine.

Les projets de renouvellement urbain doivent renforcer cette structure urbaine en créant de nouveaux espaces publics cohérents à toutes les échelles de la commune (l'îlot, le quartier, la commune toute entière...).

Pour les voies primaires...

Destinée au transit des usagers à travers le bourg et les différents quartiers, la voie primaire doit avoir pour but de desservir les autres voies, mais aussi d'amener le touriste le plus directement possible vers les pôles d'intérêt de la commune (le centre, la digue, la plage et le fort).

Son aménagement doit privilégier la fluidité du trafic routier, l'offre en stationnement et le caractère de voie principale de la commune.

Pour les voies secondaires...

Destinée à un usage de transit local, la voie secondaire doit privilégier la sécurité des déplacements motorisés et des déplacements doux, tout en offrant un stationnement de proximité satisfaisant intégré dans un cadre végétal de qualité.

Pour les voies tertiaires...

Elles doivent privilégier les déplacements doux sous forme de voirie à usage mixte, et leur aménagement doit mettre en exergue les perspectives sur le paysage environnant ou leur caractère spécifique

Pour les quais...

Les aménagements doivent viser à la mise en scène de la baie et des espaces ouverts concernés. Les "vues sur" sont essentielles.

On doit chercher également à homogénéiser le traitement sur l'ensemble des quais. Les vues doivent être dégagées ou, au contraire, cadrées par des éléments végétaux ou de mobilier.

21.9 La réflexion d'ensemble.

Tout projet d'aménagement, de changement d'emprise ou de création d'espace public, doit faire l'objet d'une réflexion globale et partagée, entre la ville et les services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France).

21.10 La qualité et l'identité du lieu.

Chaque espace public a "ses propres usages", "sa propre valeur patrimoniale", son "propre rapport au cadre bâti", sa "propre identité"... Les projets d'aménagement doivent, par la recherche d'une cohérence et d'une économie entre la composition, les tracés, les matériaux, la présence ou l'absence de végétaux, le mobilier urbain, l'éclairage public, la couleur..., répondre aux différentes fonctions de l'espace et en révéler l'identité, le caractère, le particularisme...

Une attention particulière doit être portée au choix du mobilier urbain afin d'utiliser des modèles simples, harmonieux sur l'ensemble de la commune, en accord avec le contexte environnant. On doit éviter trop de modèles différents sans rapport les uns avec les autres.

21.11 Le choix des matériaux.

Choisir des matériaux préservant la biodiversité, des bois issus de forêts gérées durablement, des produits fabriqués par des entreprises engagées dans les démarches environnementales, des matériaux sans solvant ou possédant le label écologique européen. Limiter l'utilisation des matériaux émetteurs de Composés Organiques Volatiles par l'utilisation de matériaux naturels.

Choisir des matériaux économes en énergie. A performances fonctionnelles équivalentes, sont à privilégier :

- les matériaux nécessitant le moins d'énergie grise (quantité d'énergie nécessaire à la production et à la fabrication des matériaux ou des produits industriels),
- les matériaux d'origine locale afin de limiter l'énergie consommée dans les transports (en provenance de la région picarde).

Privilégier les matériaux renouvelables. A performances fonctionnelles équivalentes :

- choisir les matériaux à base de matières premières renouvelables (ex : le bois) ou abondantes (ex : la terre) ou des matières recyclées,
- éviter les matériaux dont les ressources sont faibles et non-renouvelables.

Le mobilier urbain doit être réalisé en matériaux recyclés sous conditions techniques d'implantation.

Un revêtement de sol sombre doit être privilégié (impact sur les nuisances lumineuses).

Le revêtement choisi pour les nouveaux espaces de stationnement, les trottoirs et autres voies de circulation douce doivent être perméables, favorisant l'infiltration des eaux et la végétation.

21.12 La végétation.

Le choix des essences végétales dans les espaces urbains à qualifier doit tenir compte de plusieurs paramètres urbains caractéristiques du site dans lequel elles sont implantées, comme :

- la forme urbaine
- le volume et l'échelle du bâti
- la trame viaire
- la présence de végétation existante (volume et implantation)
- les déplacements et les usages...

Les végétaux doivent également obligatoirement faire partie des essences adaptées aux conditions pédoclimatiques de la commune du Crotoy

Il est à noter que le choix de l'essence doit également tenir compte des types de végétaux différents selon que le site concerné se situe dans la zone BAIE ou dans la zone MER

Pour favoriser la circulation de la faune et augmenter l'importance du végétal dans la ville, le nouvel aménagement urbain doit laisser la possibilité de végétalisation en pied de façades (sur demande des habitants). Un décaissement doit alors être créé, de 12 à 20cm de largeur, le long des bâtiments, tout en maintenant un passage libre suffisant sur le trottoir (ne doit pas gêner la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite sur trottoirs).

Les plantations doivent être choisies en fonction du port de la plante (grimpante, aromatique, tapissante, vivace, annuelle, non épineuse), de l'ensoleillement, des réseaux enterrés (compatibilité avec le système racinaire), etc...

Ces espaces doivent être entretenus via un mode de gestion différenciée.

Dans ce même objectif, toute intervention sur la voirie doit être l'occasion d'installer des linéaires végétalisés diversifiés et des chicanes végétales. Le choix des espèces doit respecter les principes suivants :

- espèces et variétés régionales,
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes),
- fournisseurs locaux (rayon de 200kms maxi) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétale et de la diversité génétique n'est pas garantie avec des variétés horticoles et des clones).

Le recours aux produits phytosanitaires est interdit sur ces espaces qui doivent être gérés via un mode de gestion différenciée adapté.

21.13 Equipements de l'espace public.

Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo doivent être aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies doivent être réalisées en souterrain.

Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être implantés dans des espaces peu ou pas visibles depuis la rue, ou dissimulés par des éléments végétaux.

Quelques fourreaux d'accueil pour véhicules électrique doivent être installés sur tout nouveau parc de stationnement.

La gestion des déchets doit être intégrée à l'espace public sans nuire à la qualité des lieux :

- soit par la création de bornes de collecte enterrées,
- soit par la création d'espaces de tri, limités par des enclos.

2.2 / LES SEQUENCES.

LEGENDE

- ↔ La séquence composée
⇔ La séquence de qualité

DESCRIPTION

Ensemble de façades relevant d'une conception d'ensemble ou de traitements architecturaux voisins, assurant une continuité. Ces séquences qualifient à la fois l'architecture de chaque immeuble appartenant à la séquence et créent, à l'échelle de la rue, un paysage urbain homogène assez valorisant.

Pourtant ces séquences restent très fragiles, car largement dépendantes de l'initiative individuelle.

Cette légende n'appartient plus au registre de l'immeuble mais à celui de la rue. Elle peut, par conséquent, se superposer à une légende propre à l'immeuble. Dans ce cas, le contenu réglementaire attaché à cette légende de qualité se cumule.

Les séquences sont de deux types :

- **la séquence composée** : Ensemble de façades dont le traitement architectural est identique assurant une continuité par répétition ou symétrie
- **la séquence de qualité** : Ensemble de façades dont les traitements architecturaux sont similaires (gabarit, composition) tout en respectant une identité et la lisibilité de chaque unité.



PRESCRIPTIONS APPLICABLES

22.0 Orientations générales / Objectifs.

Maintenir et renforcer la lisibilité des séquences de qualité repérées.

Renforcer le caractère unitaire de ces ensembles. Tout projet de transformation (sur un bâtiment repéré pour sa qualité) ou de substitution (sur un bâtiment non repéré) doit renforcer le caractère de l'ensemble.

Ne marquer le caractère individuel d'un immeuble que dans ses éléments secondaires dans le respect du caractère harmonieux de l'ensemble.

Le projet doit être présenté dans l'ensemble de la séquence repérée.

LA SEQUENCE COMPOSEE.

22.1 La valeur d'ensemble.

Les bâtiments compris dans une séquence composée doivent, à l'occasion d'un projet de transformation (immeuble repéré pour sa valeur propre ou non) ou de substitution (immeuble non repéré), respecter strictement les caractéristiques de la séquence (matériaux, volumétrie, hauteur d'égout et de faîtage, composition).

22.2 La couleur : la teinte de fond.

Les différentes façades comprises dans une séquence composée doivent respecter une teinte de fond choisie dans la même nuance (voir NUANCIER).

Matériaux / peinture sans solvant

22.3 La couleur : la teinte des éléments secondaires.

Pour les autres éléments composant l'architecture (encadrements, modénature, l'ensemble des menuiseries, portes, fenêtres, volets, façades de chéneaux...), chaque façade doit marquer son caractère individuel par une couleur spécifique dans le respect du caractère harmonieux de l'ensemble (voir NUANCIER).

LA SEQUENCE DE QUALITE.

22.4 La valeur d'ensemble.

Les bâtiments compris dans une séquence de qualité doivent, à l'occasion d'un projet de transformation (immeuble repéré pour sa valeur propre ou non) ou de substitution (immeuble non repéré), renforcer la qualité de l'ensemble de la séquence (volumétrie, articulation, aspect des immeubles contigus).

22.5 La couleur.

Le choix des couleurs doit être étudié à l'échelle de la séquence, dans le respect du caractère harmonieux de l'ensemble (voir NUANCIER).

3. LA RESTAURATION ET LA MISE EN VALEUR DES QUALITES ARCHITECTURALES ET VEGETALES (échelle de la parcelle).

3.1 / LES IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES EXISTANTS.

LEGENDE



Les immeubles existants.

DESCRIPTION.

Ensemble du bâti existant.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

31.0 Dispositions générales.

Participer à la mutation qualitative du paysage urbain de la commune et affirmer les identités de la commune (typologie balnéaire ou rurale).

Valoriser et garantir une meilleure intégration avec le patrimoine existant et gérer les projets de modification du bâti existant en cohérence avec l'environnement urbain et ses caractéristiques.

Supprimer les éléments ajoutés ou pénalisants.

Autoriser toute modification ou remplacement à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé.

Rendre claire la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Tous travaux de construction doivent faire l'objet d'une demande, comprenant un volet paysager, document qui présentera le projet avec ses immeubles mitoyens et/ou l'ensemble de la séquence dans laquelle il s'inscrit.

31.1 La continuité.

Les constructions existantes non repérées implantées en retrait par rapport à l'alignement doivent présenter une clôture marquant la limite entre le domaine public et le domaine privé (clôture, plantation de végétation en front de rue, d'une limite séparative à l'autre).

Lorsque cela est possible, les clôtures doivent être végétalisées ou doublées d'une haie

31.2 L'adaptation au sol.

Sans objet.

31.3 La hauteur.

La hauteur doit rester conforme au gabarit moyen de la rue concernée.

Tout projet peut être refusé si par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, il est de nature à porter atteinte au caractère, à l'harmonie ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

En cas de surélévation, les hauteurs à l'aplomb de la façade et au faîtage doivent être établies en analogie avec les hauteurs moyennes des immeubles voisins repérés pour leur qualité et de l'ambiance générale des lieux.

31.4 La forme et les contours.

Tout projet peut être refusé si par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, il est de nature à porter atteinte au caractère, à l'harmonie ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

31.4a / Les couvertures.

Les pentes et la volumétrie d'origine doivent être respectées, sauf dans le cas de volumes disgracieux ou causes d'incohérence. Le matériau d'origine doit être respecté, en relation avec le caractère de l'édifice.

Pour les couvertures visibles depuis le domaine public, on interdira l'emploi de bardeaux asphaltés ainsi que les tôles d'acier galvanisé et fibrociments.

L'utilisation du procédé d'isolation thermique par l'extérieur des toitures inclinées (pose de panneaux isolants rigides au-dessus des chevrons ou fermettes, dit procédé «sarking») est autorisée.

31.4b / La charpente.

Sans objet.

31.4c / En cas de modification.

Des modifications doivent être admises sous réserve de s'intégrer le plus discrètement possible aux toitures existantes, sans en altérer la qualité. Elles doivent être composées dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture), en harmonie avec les axes de la façade.

Pour les ouvertures créées, une lucarne doit être, de manière générale, préférée à un châssis de toiture.

La lucarne

La création de lucarne n'est possible qu'en moins grand nombre que les trames de façade.

Le châssis de toiture

La création de châssis de toiture n'est possible :

- qu'en moins grand nombre que les trames de façade,
- que selon une proportion plus haute que large.

Ils doivent être disposés en partie basse de la toiture, moins larges que les baies de façade.

Ils doivent être positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils doivent être encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit doivent être en double vitrage avec une performance thermique minimum de $U=1,6\text{wm}^2$. Leur occultation par des volets roulants extérieurs est interdite (les stores intérieurs doivent être préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire doit être au moins de 0,25.

Les conduits de fumées

Les conduits de fumées participant à la qualité architecturale de l'immeuble doivent être conservés.

Divers.

La multiplication des sorties de toiture (VMC, hottes, ventilation de chute...) doit être évitée.

Des lieux d'accueil pour la faune (nichoirs adaptés aux espèces d'oiseaux et chiroptères locaux) doivent être aménagés dans le cadre de travaux dans les combles ou sur toitures.

31.5 La composition de la façade.

31.5a / La préservation.

Les travaux doivent respecter ou restituer en cas de disparition ou de dénaturation :

- les dispositions d'origine entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures).
- les dimensions, la forme et la position des percements.

On doit restituer les éléments disparus, effacés ou recouverts en se référant à la valeur d'ensemble, dans le respect des caractéristiques propres et des détails architecturaux.

Les façades doivent respecter la trame parcellaire et la rendre lisible dans la composition.

Les pignons sur mitoyen des immeubles (à ne pas confondre avec les façades en retour) visibles depuis le domaine public, doivent être traités de manière homogène avec le reste de l'immeuble. Sauf si le parement originel du pignon présente une qualité architecturale et patrimoniale (régularité du calepinage, mur en torchis, etc...), une isolation par l'extérieur des pignons sur mitoyen des immeubles est autorisée, sans que cette isolation ne dénature la composition du bâti. Les bardages recouvrant l'isolation ($R=2.5m^2.k/w$ maxi) autorisés sont l'enduit, l'ardoise naturelle non losangée.

31.5b / En cas de modification.

Des modifications doivent être admises sous réserve de s'intégrer le plus discrètement possible aux façades existantes, sans en altérer la qualité. Elles doivent être composées dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture), en harmonie avec les axes de la façade.

Les aménagements intérieurs ne doivent pas avoir d'impact sur l'aspect extérieur visible du domaine public.

L'intégration de façade végétalisée est autorisée sous réserve de faisabilité technique (ref DTU) et d'intégration d'espèces locales.

Les modifications de baies doivent respecter, selon le cas, les règles qui suivent :

La création d'une porte de garage ou porte cochère

Une porte de garage ne peut être créée dans une façade qu'à condition que la porte d'entrée et au moins une fenêtre principale soient conservées. Cette adaptation n'est pas autorisée dans les immeubles de moins de 6 ml de largeur et de moins de 3 travées de façade.

Dans le cas d'un garage intégré dans le volume de l'habitation, la porte de garage doit être isolée thermiquement ($R=1.5 m^2.k/w$).

La création d'un local poubelle

Ce type de local ne doit pas être visible depuis le domaine public.

31.5c / Les détails architecturaux.

Les détails architecturaux qui contribuent à renforcer la personnalité propre de chaque immeuble doivent être maintenus et restaurés.

31.6 Les matériaux.

Préserver les matériaux d'origine en respect des dispositions originelles (formats et couleurs de briques, épaisseur et teintes des joints, modénature, nature et type de pierre, taille, appareillage, enduit, badigeon, nature et aspect de l'enduit...).

Rechercher l'unité et la cohérence des matériaux de construction : tous ajout, placage, collage ou imitation (fausse pierre, plaquette, briquette, bardage...) sont interdits. Les bardages sur façade sont tolérés sous réserve de ne pas dénaturer l'harmonie et l'architecture de la construction, ni de porter atteinte au caractère, à l'harmonie ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout effet de texture mécanique (enduit à la tyrolienne, etc.) est proscrit.

Les méthodes de nettoyage doivent être adaptées au type de matériau de façon à strictement en préserver l'état de surface et la durabilité.

Choisir des matériaux préservant la biodiversité, des bois issus de forêts gérées durablement, des produits fabriqués par des entreprises engagées dans les démarches environnementales, des matériaux sans solvant ou possédant le label écologique européen.

Limiter l'utilisation des matériaux émetteurs de Composés Organiques Volatiles par l'utilisation

L'utilisation du PVC est interdite pour l'ensemble des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, lucarnes, burguets, bow-windows, portails, chéneaux...).

Choisir des matériaux économes en énergie. A performances fonctionnelles équivalentes, sont à privilégier :

- les matériaux nécessitant le moins d'énergie grise (quantité d'énergie nécessaire à la production et à la fabrication des matériaux ou des produits industriels),
- les matériaux d'origine locale afin de limiter l'énergie consommée dans les transports (en provenance de la région picarde).

Privilégier les matériaux renouvelables. A performances fonctionnelles équivalentes :

- choisir les matériaux à base de matières premières renouvelables (ex : le bois) ou abondantes (ex : la terre) ou des matières recyclées,
- éviter les matériaux dont les ressources sont faibles et non-renouvelables.

31.7 Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures.

Le terme menuiserie s'entend ici au sens large. Il regroupe les portes, les fenêtres, les lucarnes, mais également les burguets (accès aux caves), les bow-windows, les portails... et les chéneaux qui participent fortement à l'identité et à la personnalisation de chaque immeuble.

Le traitement unifié de l'ensemble des menuiseries, ferronneries et fermetures d'une façade et de sa toiture doit être préservé.

Les menuiseries doivent être, de préférence, en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques.

31.7a / Pour les éléments d'origine.

Pour les menuiseries, les ferronneries et les fermetures d'origine, et selon leur état, sont à préférer :

- en priorité, la restauration des menuiseries, ferronneries et fermetures en place,
- à défaut et en cas d'obligation, le remplacement, selon les dispositions d'origine, dans le strict respect du mode de pose, du matériau (bois ou métal), du dessin, des proportions, des profils de mouluration, des types de remplissages (panneau plein, vitre, vitrail...), du type d'occultation d'origine et des motifs ornementaux.

Dans le cas d'ajout d'une deuxième menuiserie (pour des raisons de renfort d'isolation thermique ou acoustique), celle-ci doit être placée à l'intérieur, c'est-à-dire à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

31.7b / Pour les autres éléments.

Menuiseries.

Si elles ont été remplacées ou si l'on a perdu trace des dessins d'origine, il est alors demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (typologie, composition). Ce modèle doit prioritairement être recherché localement. Au besoin, il doit être adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

Les menuiseries neuves doivent être à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et doivent respecter le classement A4.E4.V4 et la performance thermique de $U_w \text{ mini} = 1,6 \text{ w/m}^2\text{K}$. Les baies des façades orientées Sud, Sud-Ouest et Ouest doivent comprendre un vitrage à contrôle solaire ou un système de protection solaire, sans dénaturer l'identité de la façade existante. L'étanchéité à l'air et à l'eau des menuiseries doit être traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations doivent être intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

Les portes d'entrée doivent retrouver leur dessin originel ou respecter un dessin cohérent avec le style du bâtiment. Elles doivent respecter la performance thermique de $U_w \text{ mini} = 2 \text{ w/m}^2\text{K}$.

Ferronneries.

Pour leur réalisation, une attention particulière doit être apportée au type des profils métalliques utilisés (sections, tube plein ou creux...) et à leur traitement de surface (martelé, strié...). Les mains courantes (en bois ou en métal) doivent être traitées avec soins.

En cas de non-conformité d'un garde-corps existant vis-à-vis des règles de sécurité, l'adaptation de ce garde-corps doit être privilégiée grâce à des profils complémentaires du même métal (main courante, barreaudage...).

Volets, persiennes, lambrequins, protections solaires.

Un volet roulant doit être intégré avec un coffre intérieur non visible, sans incidence sur la proportion de la menuiserie, avec des coulisses intégrées à la menuiserie. Ce volet roulant doit être isolé thermiquement avec un éco-matériau $U_c \text{ mini} = 2 \text{ w/m}^2\text{K}$.

Les coffrets de volets roulants à l'extérieur en tableau sont interdits.

Les lambrequins anciens, contrevents anciens en bois, persiennes anciennes... doivent être restaurés ou restitués.

Des protections solaires peuvent être intégrées si elles ne dénaturent pas l'identité de la façade existante.

31.7c / Les boîtes aux lettres.

Elles doivent être intégrées à la façade ou à la clôture sans saillie vers l'extérieur par rapport au nu de la maçonnerie ou de la menuiserie et de même couleur que le support.

Les entrées de courriers intégrées à une porte d'entrée ou dans une façade doivent être isolées et étanches à l'air.

Les boîtes aux lettres collectives (immeuble de rapport ou maison de ville subdivisées en appartements) ne doivent être pas visibles du domaine public.

31.8 Eléments d'ornementation ou de décoration.

Tous les éléments d'ornementation ou de décoration de qualité, anciens, doivent être préservés et restaurés.

Les plaques nominatives (nom de villa, nom d'architecte ou d'entreprise...) sont à maintenir en place et à restaurer.

Tout nouvel élément de décoration doit être démontable et réversible de façon à garantir dans le temps un renouvellement.

31.9 Les couleurs.

L'objectif est le renforcement et la mise en valeur des caractères individuels et propres à chaque façade. L'apport mesuré de couleur constitue pour l'habitant un champ supplémentaire de personnalisation de l'immeuble.

Le choix des couleurs à utiliser doit être basé sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et conforme au nuancier joint au règlement (voir 5.01 NUANCIER).

Le choix des couleurs doit se faire selon les quatre paramètres suivants :

- la prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'immeuble.
- la valorisation et le respect de la logique de composition de l'immeuble et de ses façades (éléments structurants ou de remplissage, jeux de plans, natures différentes des matériaux, détails d'ornementation...)
- le respect d'une harmonie d'ensemble
- la prise en compte des façades contiguës selon deux positions contraires (intégration ou personnalisation).

Leur mise en œuvre doit respecter des principes suivants :

- les couleurs claires, pastelées ou légèrement saturées doivent être réservées pour les surfaces importantes enduites de la façade (maçonnerie). Les jeux de plans, le soubassement... doivent être soulignés par des nuances de la teinte de base.
- les couleurs plus soutenues ou vives doivent être réservées aux éléments menuisés (encadrements, fenêtres, balcons bois, chéneaux...) afin de renforcer la personnalisation de l'immeuble.

31.10 Les clôtures.

L'objectif de cet article est d'assurer la continuité construite, garantie du caractère urbain de l'espace public.

La clôture est la matérialisation de la limite entre l'espace privé et l'espace public. Elle doit être édifiée à l'alignement.

Toutes clôtures visibles depuis le domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal qu'elles bordent ou qu'elles précèdent.

Les clôtures existantes doivent être doublées d'une haie basse taillée composée d'arbustes persistants en accompagnement de la clôture en front de rue. Les essences choisies pour les haies doivent être diversifiées, indigènes (espèces et variétés régionales) et fournies localement (distance maximale du fournisseur : 200 kms).

L'espace libre situé entre l'habitation et la clôture doit être végétalisé à la manière d'un jardin de devant.

Les portails doivent être en bois ou en métal uniquement.

31.11 Les bâtiments annexes.

L'objectif de cet article est d'inciter à la prise en compte des bâtiments annexes qui, malgré leur caractère secondaire, interviennent dans la lecture urbaine au même titre que les bâtiments principaux et les clôtures.

Les bâtiments annexes visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

Les bâtiments annexes situés en front à rue (garages...) doivent être obligatoirement :

- soit intégrés au mur de clôture et implantés en dehors des points de vue mettant en scène le bâtiment.
- soit édifiés dans les zones non visibles depuis le domaine public.

L'ouverture d'un garage individuel est interdite sur tout angle de rue.

La construction de véranda est possible si elle respecte les principes suivants :

- ne pas être visible du domaine public,
- s'intégrer le plus discrètement possible au bâtiment existant, en restant d'un gabarit limité, en étant composée dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture) et en harmonie avec les axes de la façade,
- ne pas altérer la qualité du bâtiment existant.

Les menuiseries en acier doivent être préférées aux menuiseries en aluminium (profils plus fins) dans une teinte choisie en rapport avec la teinte des menuiseries extérieures du bâtiment. Le PVC est interdit.

Les bâtiments annexes doivent être couverts d'une toiture-terrasse végétalisée, favorisant l'accueil de petits animaux et insectes.

31.12 L'accompagnement végétal.

31.12a / Les arbres dégradés.

Les arbres abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le jardin du domaine public (arbres particulièrement visibles) doivent être replantés au même emplacement.

31.12b / En cas d'abattage.

Si des arbres doivent être abattus, en raison de l'implantation d'une extension ou d'une construction neuve à proximité d'un bâtiment repéré, il doit être procédé à la plantation d'un arbre pour un arbre abattu. Ces plantations doivent principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations doivent intervenir dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

31.12c / Les essences de replantation.

En cas d'abattage, l'essence végétale doit être différente de l'essence végétale d'origine, dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine. Des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques de la commune doivent être choisies (voir 5.02 Les végétaux).

31.12d / Les nouvelles plantations.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (rayon de 200kms) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétal et de la diversité génétique ne sont pas garanties avec des variétés horticoles et des clones).

31.13 Les façades commerciales.

Pour la création ou la modification d'une façade commerciale, son emprise doit se limiter :

- verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée (même si l'activité commerciale se développe sur plusieurs niveaux), définie par le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau saillant lorsqu'il existe,
- horizontalement à la largeur de la cellule commerciale ou de l'immeuble (ou de la maison) concerné.

A chaque immeuble doit correspondre un traitement étudié en fonction des façades.

En cas de transformation ou de regroupement de deux (ou plus) rez-de-chaussée mitoyens en un seul commerce, le rythme parcellaire doit être conservé et un accès indépendant aux étages doit être maintenu.

La conception des façades commerciales se doit de respecter l'un des deux principes suivants :

- vitrine «insérée» au nu intérieur de la façade, imposant une composition respectueuse des percements, de la modénature et des matériaux des étages,
- vitrine «en applique», «à l'ancienne», implantée en saillie de 20 centimètres maximum, autorisant une composition architecturale de qualité, indépendante des étages, réalisée en panneautage de bois peint, d'une teinte apparentée à celle des menuiseries.

Les vitrages des vitrines doivent être clairs et transparents. Le vitrage translucide est autorisé.

L'application d'une vitrophanie autocollante sur les vitres est autorisée aux conditions suivantes :

- une vitrophanie sous forme de logos ou de lettrage découpé,
- une vitrophanie qui couvre une surface de 20% maximum de la surface totale du vitrage.

L'accessibilité des commerces aux personnes à mobilité réduite doit être conçue de manière intégrée à la façade existante en privilégiant (dans l'ordre de priorité) :

- une intégration de la rampe d'accès à l'intérieur du commerce,
- la création d'un seuil mobile ou rampe rabattable sur le domaine public.

L'éclairage des devantures doit se faire par des lumières discrètes et respectueuses du voisinage (spots intégrés dans le bandeau supérieur d'une applique, alimentation sous horloge interrompant l'éclairage entre 22h et 6h, sources à basse consommation énergétique et longue durée de vie...). Les câbles électriques en façade sont interdits.

31.14 Les enseignes.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade commerciale et ne doivent pas nuire à la lisibilité de l'ensemble de la façade de l'immeuble concerné.

33.14a / Les éléments autorisés.

Les logos et lettrages peints, gravés, découpés ou collés sont autorisés.

33.14b / Les éléments interdits.

Les enseignes caissons, les lettrages caissons lumineux, les enseignes clignotantes et les néons surlignant les enseignes sont interdits.

33.14c / Les enseignes appliquées (parallèles à la façade).

Elles doivent être contenues dans l'emprise de la façade commerciale (cf. article précédent). Lorsqu'il existe un bandeau saillant, les enseignes doivent être appliquées sur ce bandeau.
L'intégration d'un système d'éclairage par LED par l'arrière des logos et/ou lettrages est autorisée.

33.14d / Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).

Elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1^{er} étage et respecter les proportions suivantes :

- débord de 0,80 mètre maximum par rapport au nu extérieur de la façade,
- hauteur totale de 0,80 mètre maximum.

31.15 Les terrasses.

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers...), doivent faire l'objet d'une demande d'occupation précaire du domaine public (auprès de la mairie) et doivent être démontables.

31.16 L'intégration des éléments techniques.

31.16a / Les éléments techniques.

Les antennes, paraboles, tous coffrets de distribution, branchement ou dérivation, sorties de fumées, ventouses, désenfumages, spots d'éclairage, boîtes aux lettres, ventilations, alimentations électriques ou autres, câbles téléphonie, antenne, domotique, canalisations diverses... doivent être positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas d'obligation réglementaire, ces éléments doivent être dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne doit être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans le bâtiment ou dans la clôture. Ces éléments intégrés doivent l'être dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

L'éclairage extérieur (éclairage de façade, éclairage du jardin...) doit être minimal en réduisant les intensités lumineuses (10 lux suffisent souvent). On évitera d'éclairer le ciel en orientant le faisceau lumineux.

31.16b / Les câblages ou canalisations.

Ils doivent être soit enterrés, soit encastrés, soit positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas de stricte nécessité, ces éléments doivent être positionnés de façon à minimiser leur impact sur la façade (dessus de corniche ou bandeau) et de même couleur que le support.

31.16c / Les nouvelles technologies.

La pose de tout système d'exploitation de l'énergie solaire (panneaux solaires thermique, photovoltaïque ou aérialique) ne doit pas être visible depuis le domaine public. Elle est autorisée :

- sous réserve d'une bonne intégration à la volumétrie et à l'architecture de la construction,
- si les parties non vitrées ne sont pas en matériau brillant, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la toiture,
- ou dans le jardin (au sol ou sur une dépendance) tout en respectant la présence d'arbres existant.

Tout autre système de production d'énergie renouvelable (micro-éolien, géothermie verticale), de système de climatisation, de ventilation ou de pompe à chaleur qui dénaturerait la façade ou qui constituerait un élément rapporté, ne doit pas :

- être visible depuis le domaine public,
- modifier, de façon marquée, le profil naturel des sols,
- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)

- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...
- supprimer les haies présentes (toute haie supprimée pour mettre en place cette installation doit être replantée),
- être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements doivent justifier d'un non-impact sur la faune et intégrer des dispositifs préservant celle-ci (ex : émetteurs d'ondes réceptives par les chauves-souris sur les éoliennes).

31.17 La préservation des ressources et des milieux.

La récupération des eaux de pluie doit être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. L'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire est encouragée.

Les matériaux d'aménagement extérieur doivent favoriser l'absorption des eaux de pluie.

On doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale afin de limiter l'énergie consommée dans les transports.

Le maintien et l'entretien des espaces boisés et des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

31.18 Biodiversité et bâti.

Il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à la petite faune (petits mammifères, insectes, oiseaux) et à la flore (fleurs, mousses...) de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

La prise en compte de la biodiversité dans la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes assez simples :

- absence de nocivité des matériaux employés,
- porosité de l'enveloppe extérieure du bâti, à toutes les échelles (du trou infime à la cavité),
- création de lieux d'accueil (niche, abri, débord de toiture...).

3.2 / LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL, URBAIN ou HISTORIQUE

LEGENDE



Bâtiment d'intérêt architectural, urbain ou historique

DESCRIPTION

Valeur soulignant la qualité architecturale d'un bâtiment, et ce indépendamment de sa typologie.

Ce sont des témoins particuliers de l'histoire de la commune (trace dans l'histoire, bâtiment identitaire de la ville ou du quartier) :

- présentent des caractéristiques qui permettent de reconnaître une démarche architecturale de qualité (échelle, proportions, position, parti architectural) différente des typologies repérées
- ou d'un intérêt majeur comme représentant symbolique d'une typologie repérée.



PRESCRIPTIONS APPLICABLES

32.0 Dispositions générales.

L'objectif premier est la stricte préservation et la mise en valeur des bâtiments repérés. Leur démolition est interdite.

Préserver strictement les bâtiments concernés.

Restaurer le bâtiment le plus fidèlement possible dans son état d'origine avec mise en valeur de tous les éléments personnalisés et spécifiques qui composent ces façades, et/ou restitution des composantes d'origine de l'architecture concernée.

Pour les bâtiments inventoriés, les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ne sont pas autorisés afin de ne pas dénaturer la composition architecturale, le décor, la modénature de la façade d'origine. L'isolation par l'intérieur, en sous toiture ou, mieux, sur le plancher de combles non utilisés est à privilégier (cette dernière méthode est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon).

Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre des «adaptations mineures du règlement» (voir ci-dessus). Les adaptations mineures doivent être limitées et doivent être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

32.1 Le respect de l'architecture du bâtiment.

Ces bâtiments de qualité présentent des caractéristiques qui permettent de reconnaître une démarche architecturale de qualité (échelle, proportions, parti architectural) différente des typologies repérées.

A l'occasion de modification, de transformation ou d'adaptation, le projet doit respecter strictement l'architecture du bâtiment sans en altérer ses composantes (volumétrie, percement, matériaux, extensions, clôture).

3.3 / LES MAISONS DE BOURG.

LEGENDE



Maison dite «de pêcheurs»



Maison de ville.

DESCRIPTION

Ensemble des bâtiments présentant les caractères d'une maison de bourg auxquels on peut se référer. Standard de l'habitat urbain, la maison de bourg (ou de ville) prend de multiples apparences selon les époques, le statut social de ses occupants (pêcheur, ouvrier, employé, notable...), la présence ou non d'un commerce.

Nous pouvons scinder cet ensemble en deux familles :

- la maison à l'usage des familles de pêcheurs,
- la maison de ville plus classique.

La maison dite «de pêcheur».

A l'usage des familles de pêcheurs, les **successions de petites habitations basses** (habitations jumelées ou groupées en ligne) s'apparentent à un habitat ouvrier modeste adapté à l'environnement particulier du bord de mer (dunes, falaises, vents). Ce type d'habitat reste un élément identitaire fort pour leur implantation et leur groupement.



Les maisons sont **alignées** rigoureusement et disposées majoritairement **en front à rue**. Elles forment des ensembles stricts donnant une impression de répétition, d'ensembles homogènes.



Les maisons sont d'un **gabarit rez-de-chaussée avec combles**.

Cette typologie d'habitat est caractérisée par la **simplicité** et la **sobriété**. Les matériaux utilisés sont élémentaires avec quelques touches de couleurs sur les menuiseries. Les façades sont en maçonneries de briques, avec une modénature simple (juste un cordon saillant, une corniche), badigeonnées généralement.

Les ouvertures sont en façade principale. Elles sont simples, répétées, sans encadrement, avec une porte et deux fenêtres étroites à 2 vantaux.

Deux lucarnes axées sur les baies du rez-de-chaussée éclairent les combles.

La cheminée est adossée au pignon proche de la ligne de faîtage.



La maison de ville.

La maison de ville constitue la forme d'habitat la plus répandue de nos villes et villages d'Europe du Nord. Issu de la maison de bois médiévale, ce bâtiment, de tradition unifamiliale, s'adapte au fil des siècles aux contraintes dictées par des normes constructives et sanitaires.

Edifiée à l'alignement sur une trame parcellaire étroite (4 à 7 mètres) et allongée (10 à 20 mètres et plus), la maison de ville, bloquée entre deux bâtisses contigües, s'élève sur deux, trois ou quatre niveaux.



Le mode de production reste par définition individuel. Elle peut respecter une ordonnance imposant un rang ou s'associer aux mitoyens pour former une série composée. "Filles des villes", elles dessinent, au gré des îlots, nos rues, boulevards, placettes ou places publiques

L'implantation des maisons par rapport à l'alignement dépend "du niveau de centralité" :

- majoritairement situées dans les centres urbains ou de bourg, les maisons s'implantent en front-à-rue, accolées les unes aux autres, pour former des îlots clos au caractère très minéral,
- plus rarement localisées dans les quartiers résidentiels, les maisons sont toujours construites en ordre continu, mais peuvent être précédées par un petit jardin, fermé par un muret et une grille.



PRESCRIPTIONS APPLICABLES

33.0 Dispositions générales.

L'objectif premier est la stricte préservation et la mise en valeur des bâtiments repérés. Leur démolition est interdite.

Toute intervention doit s'inscrire soit dans une démarche de préservation des dispositions existantes, soit dans un processus de restitution des composantes d'origine. On cherchera une restauration la plus fidèle possible à l'état d'origine avec mise en valeur de tous les éléments personnalisés et spécifiques qui composent ces façades.

Comme toute architecture particulière, les éléments qui la composent ne tolèrent pas la standardisation et nécessitent une exigence particulière.

Toute intervention doit traiter et mettre en valeur chaque immeuble de façon unique et individuelle en renforçant sa personnalité propre et en respectant son unité architecturale.

La copropriété ne doit pas nuire à la l'unité architecturale (commerce, habitat, parties communes...). Ces immeubles ne doivent pas être altérés lors de travaux d'extension, ni dans leur structure, ni dans leur perception depuis le domaine public.

Pour les bâtiments inventoriés, les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur sur les façades visibles depuis le domaine public ne sont pas autorisés afin de ne pas dénaturer la composition architecturale, le décor, la modénature de la façade d'origine. L'isolation par l'intérieur, en sous toiture ou, mieux, sur le plancher de combles non utilisés est à privilégier (cette dernière méthode est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon).

Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre des «adaptations mineures du règlement» (voir ci-dessus). Les adaptations mineures doivent être limitées et doivent être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

33.1 La continuité.

L'objectif de cet article est d'assurer le traitement de la limite entre le domaine privé et le domaine public.

Implanté à l'alignement ou en retrait, les dispositions d'origine doivent être maintenues ou restituées afin de garantir le traitement de l'alignement soit par la construction elle-même, soit par une clôture en ordre continu d'une limite séparative à l'autre (voir article 33.10).

Pour les immeubles implantés en retrait, les travaux de restauration entrepris doivent garantir le traitement harmonieux :

- de la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- des espaces libres situés devant les bâtiments,
- des bâtiments eux-mêmes.

33.2 L'adaptation au sol.

Le traitement du niveau bas de l'immeuble (soubassement) doit être maintenu et affirmé, ou restitué si disparu.

33.3 La hauteur.

Les hauteurs d'origine doivent être maintenues ou restituées.

33.4 La forme et les contours.

33.4a / Les couvertures.

Les pentes et la volumétrie d'origine doivent être respectées. Le matériau d'origine doit être respecté ou restauré.

33.4b / La charpente.

Les éléments de charpentes apparents (débords de toit, supports, corbeaux, rives de toitures)... doivent être maintenus apparents et peints.

33.4c / En cas de modification ou d'altération.

Des modifications doivent être admises sous réserve de s'intégrer le plus discrètement possible aux toitures existantes, sans en altérer la qualité. Elles doivent être composées dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture), en harmonie avec les axes de la façade.

Pour les ouvertures créées, une lucarne doit être, de manière générale, préférée à un châssis de toiture.

La lucarne

La création de lucarne n'est possible qu'en moins grand nombre que les trames de façade :

- soit, en cas de lucarne préexistante, selon le même modèle,
- soit, en l'absence de modèle existant, de forme adaptée au style de l'immeuble et positionnée au plus bas de la toiture et composée en harmonie avec les ouvertures de façade.

Le châssis de toiture

La création de châssis de toiture n'est possible :

- que sur les parties non visibles du domaine public,
- qu'en moins grand nombre que les trames de façade,
- que selon une proportion plus haute que large.

Ils doivent être disposés en partie basse de la toiture :

- soit moins larges que les baies de façade, en l'absence de lucarne ou ouvrage saillant,
- soit moins larges et moins hauts que les ouvrants de lucarne en présence de lucarne, et composés avec la(ou les) lucarne(s).

Ils doivent être positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils doivent être encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit doivent être en double vitrage avec une performance thermique minimum de $U=1,6\text{wm}^2$. Leur occultation par des volets roulants extérieurs est interdite (les stores intérieurs doivent être préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire doit être au moins de 0,25.

Les conduits de fumées

Les conduits de fumées participant à la qualité architecturale de l'immeuble doivent être conservés.

Divers.

La multiplication des sorties de toiture (VMC, hottes, ventilation de chute...) doit être évitée.

Des lieux d'accueil pour la faune (nichoirs adaptés aux espèces d'oiseaux et chiroptères locaux) doivent être aménagés dans le cadre de travaux dans les combles ou sur toitures.

33.5 La composition de la façade.

D'une grande simplicité dans leur forme et leur composition, les façades de maisons de bourg sont très sobres utilisant un vocabulaire restreint d'éléments moulurés (cordon, encadrements de baies, corniche). Le dessin est d'une grande rigueur, la composition des travées se répète.

33.5a / La préservation.

Les travaux doivent respecter ou permettre de restituer en cas de disparition ou de dénaturation :

- la composition d'ensemble de l'élévation (façade et toiture),
- le rythme des travées entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures),
- les dimensions, la forme et la position des vides (baies ou éléments en retrait),
- la hiérarchisation des niveaux de la façade (soubassement, rez-de-chaussée, étages, brisis, terrassons...) et leur ponctuation par des éléments particuliers (bandeaux, appuis isolés, appuis filants, linteaux, corniche, encadrements, arcs...) ou par la proportion des percements,
- les détails architecturaux.

L'état d'origine doit être retrouvé soit :

- par l'observation des façades et toitures voire par des sondages ponctuels pour recherche de témoins,
- par la recherche, sur place, des traces des dispositions initiales (arrachés, ancien raccord, débris de matériau...),
- par la recherche de documents (description, photographies, cartes postales, dessins...),
- par l'identification à un modèle équivalent alentour ayant vraisemblablement conservé un état «authentique».

L'isolation par l'extérieur de toutes les façades d'un bâtiment repéré pour sa qualité architecturale est interdite (l'isolation doit se faire par l'intérieur).

Les pignons sur mitoyen des immeubles (à ne pas confondre avec les façades en retour) visibles depuis le domaine public, doivent être traités de manière homogène avec le reste de l'immeuble (maçonneries laissées brutes). Les bardages bois, tôles, plastiques, faux bois et autres sont interdits.

33.5b / En cas de modification ou d'altération.

Des modifications peuvent être admises sous réserve de s'intégrer le plus discrètement possible aux façades existantes, sans en altérer la qualité. Elles doivent être composées dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture), en harmonie avec les axes de la façade.

Les aménagements intérieurs ne doivent pas avoir d'impact sur l'aspect extérieur.

Les modifications de baies doivent respecter, selon le cas, les règles qui suivent :

Le bouchement d'une baie :

Le mode d'obturation de la baie doit être homogène, il doit être de préférence réalisé (dans l'ordre de préférence) par :

- une menuiserie conservée en place avec la face interne des vitrages, peinte en gris sombre,
- à défaut, une maçonnerie de bouchement revêtue d'un enduit réalisé sur posée au même nu (même profondeur par rapport à la façade) que la menuiserie supprimée (une fausse menuiserie dessinée ou peinte en trompe l'œil est possible).

L'obturation d'une baie :

Selon le style de la façade, la fermeture de baie doit être assurée (dans l'ordre de préférence) par :

- un store opaque intérieur,
- des volets ou des persiennes battantes en bois ou métal,
- de persiennes à lames brisées dissimulées en tableaux,
- un volet roulant intérieur sans incidence sur la proportion de la menuiserie (les coulisses doivent être intégrées à la menuiserie). Ce volet roulant doit être isolé thermiquement avec un éco-matériau $U_{c\text{ mini}} = 2 \text{ w/m}^2\text{K}$.

La création d'une porte de garage ou porte cochère :

Une porte de garage ne peut être créée dans une façade qu'à condition que la porte d'entrée et au moins une fenêtre principale soient conservées. Cette adaptation n'est pas autorisée dans les immeubles de moins de 6 ml de largeur et de moins de 3 travées de façade.

Dans le cas d'un garage intégré dans le volume de l'habitation, la porte de garage doit être isolée thermiquement ($R = 1.5 \text{ m}^2 \cdot \text{k/w}$).

La création d'un local poubelle

Ce type de local ne doit pas être visible depuis le domaine public.

33.5c / Les détails architecturaux.

L'objectif de cet article est de préserver et mettre en valeur les éléments décoratifs et d'animation des façades de maisons de ville (modénatures de la maçonnerie brique, teintes des briques...).

Corniche, bandeau, encadrements de baie... doivent être préservés et restaurés dans leur configuration et vocation d'origine. Ces éléments contribuent à renforcer la personnalité propre de chaque immeuble.

33.6 Les matériaux.

Préserver les matériaux d'origine en respect des dispositions originelles (formats et couleurs de briques, épaisseur et teintes des joints, modénature, nature et type de pierre, taille, appareillage, enduit, badigeon, nature et aspect de l'enduit...).

En cas de disparition ou de dénaturation, les matériaux de remplacement sont possibles sous réserve d'être identiques quant à :

- leurs caractéristiques (matière, dimensions, forme, texture, couleur, aspect mat ou brillant...),
- leur mise en œuvre (appareillages des maçonneries, nature et aspect du joint, composition des enduits, finitions des surfaces,...),
- le jeu des teintes naturelles du matériau ou des couleurs rapportées (badigeon, peinture), lequel contribue à souligner la composition d'une élévation.

L'unité et la cohérence des matériaux de construction doivent être préservées. Tout ajout, placage, collage ou imitation (fausse pierre, plaquette, brique, bardage...) sont interdits.

Les effets de modénatures (effet de soubassement, motifs géométriques, reliefs, moulures...) constituent un travail décoratif de qualité. Ils doivent être soigneusement conservés voire restitués. Une attention particulière doit être portée sur les arêtes, les angles, les détails.

Les enduits doivent être talochés fin ou lisses.

Tout effet de texture mécanique (enduit à la tyrolienne, etc.) est proscrit.

Les méthodes de nettoyage doivent être adaptées au type de matériau de façon à strictement en préserver l'état de surface et la durabilité.

33.7 Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures.

Le terme menuiserie s'entend ici au sens large. Il regroupe les portes, les fenêtres, les lucarnes, mais également les burguets (accès aux caves), les portails... et les chéneaux qui participent fortement à l'identité et à la personnalisation de chaque immeuble.

Le traitement unifié de l'ensemble des menuiseries, ferronneries et fermetures d'une façade et de sa toiture doit être préservé.

Les menuiseries doivent être, de préférence, en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques.

33.7a / Pour les éléments d'origine.

Pour les menuiseries, les ferronneries et les fermetures d'origine, et selon leur état, il doit être préféré :

- en priorité, la restauration des menuiseries, ferronneries et fermetures en place,
- à défaut et en cas d'obligation, le remplacement, selon les dispositions d'origine, dans le strict respect du mode de pose, du matériau (bois ou métal), du dessin, des proportions, des profils de mouluration, des types de remplissages (panneau plein, vitre, vitrail...), du type d'occultation d'origine et des motifs ornementaux.

Dans le cas d'ajout d'une deuxième menuiserie (pour des raisons de renfort d'isolation thermique ou acoustique), celle-ci doit être placée à l'intérieur, c'est-à-dire à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

33.7b / Pour les autres éléments.

Menuiseries.

Si elles ont été remplacées ou si l'on a perdu trace des dessins d'origine, il est alors demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (typologie, composition). Ce modèle doit prioritairement être recherché localement. Au besoin, il doit être adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

Les menuiseries neuves doivent être à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et doivent respecter le classement A4.E4.V4 et la performance thermique de $U_w \text{ mini} = 1,6 \text{ w/m}^2\text{K}$. Les baies des façades orientées Sud, Sud-Ouest et Ouest doivent comprendre un vitrage à contrôle solaire ou un système de protection solaire, sans dénaturer l'identité de la façade existante. L'étanchéité à l'air et à l'eau des menuiseries doit être traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations doivent être intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

Les portes d'entrée doivent retrouver leur dessin originel ou respecter un dessin cohérent avec le style du bâtiment. Elles doivent respecter la performance thermique de $U_w \text{ mini} = 2 \text{ w/m}^2\text{K}$.

Ferronneries.

Pour leur réalisation, une attention particulière doit être apportée au type des profils métalliques utilisés (sections, tube plein ou creux...) et à leur traitement de surface (martelé, strié...). Les mains courantes (en bois ou en métal) doivent être traitées avec soin.

En cas de non-conformité d'un garde-corps existant vis-à-vis des règles de sécurité, l'adaptation de ce garde-corps doit être privilégiée grâce à des profils complémentaires du même métal (main courante, barre d'ajustage...).

Volets, persiennes, lambrequins, protections solaires.

Les lambrequins anciens, contrevents et volets anciens en bois, persiennes anciennes... doivent être restaurés ou restitués.

La pose de volets roulants pour clore les baies en façades vues de la rue est interdite.

Les volets roulants sont autorisés pour clore les baies des façades non visibles de la rue, à condition d'un coffre intérieur non visible, sans incidence sur la proportion de la menuiserie, avec des coulisses intégrées à la menuiserie. Ce volet roulant doit être isolé thermiquement avec un éco-matériau $U_{c\ mini} = 2\text{wm}^2\text{K}$.

Des protections solaires peuvent être intégrées si elles ne dénaturent pas l'identité de la façade existante.

33.7c / Les boîtes aux lettres.

Elles doivent être intégrées à la façade ou à la clôture sans saillie vers l'extérieur par rapport au nu de la maçonnerie ou de la menuiserie et de même couleur que le support.

Les entrées de courriers intégrées à une porte d'entrée ou dans une façade doivent être isolées et étanches à l'air.

Les boîtes aux lettres collectives (immeuble de rapport ou maison de ville subdivisées en appartements) ne doivent être pas visibles du domaine public.

33.8 Eléments d'ornementation ou de décoration.

L'objectif de cet article est de rappeler qu'en plus de l'ornementation liée à la construction, la décoration au même titre que la couleur constitue pour l'habitant un champ supplémentaire de personnalisation de l'immeuble.

Tous les éléments d'ornementation ou de décoration de qualité (garde-corps, ancrs, corbeaux ou consoles, faïence, brique vernissée...), les plaques nominatives (nom de villas, nom d'architecte ou d'entreprises...) doivent être préservés et restaurés.

Tout nouvel élément de décoration doit impérativement être démontable et réversible de façon à garantir dans le temps un renouvellement.

33.9 Les couleurs.

L'objectif est le renforcement et la mise en valeur des caractères individuels et propres à chaque façade. L'apport mesuré de couleur constitue pour l'habitant un champ supplémentaire de personnalisation de l'immeuble.

Le choix des couleurs à utiliser doit être basé sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et doit être conforme au nuancier (voir 5.01 NUANCIER).

Le choix des couleurs doit se faire selon les quatre paramètres suivants :

- la prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'immeuble,
- la valorisation et le respect de la logique de composition de l'immeuble et de ses façades,
- le respect d'une harmonie d'ensemble
- la prise en compte des façades contiguës selon deux positions contraires (intégration ou personnalisation).

Dans la mise en œuvre des couleurs on doit distinguer :

- la couleur propre des matériaux laissés bruts (maçonneries de briques avec jeu de teinte de briques),
- la couleur de la façade en elle-même (maçonneries enduites, modénature, encadrements de baies) à dominante claire,
- les couleurs des éléments secondaires à dominante foncées ou franchement saturées qui doivent être posées sur les éléments particuliers (soubassement, menuiseries, ferronneries...).

33.10 Les clôtures.

L'objectif de cet article est d'assurer la continuité construite, garantie du caractère urbain de l'espace public.

La clôture est la matérialisation de la limite entre l'espace privé et l'espace public. Elle doit être édifiée à l'alignement.

Toutes clôtures visibles depuis le domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal qu'elles bordent ou qu'elles précèdent.

La construction de clôture de type « mur bahut » est à privilégier. La proportion entre les parties pleines et ajourées doit être harmonieuse.

« mur-bahut » : mur bas en maçonnerie d'une hauteur minimum de 50 cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).

Peuvent être tolérés :

- le mur bahut seul chapeauté et d'une épaisseur minimum de 45cm
- le mur plein maçonné, ajouré ponctuellement, d'une hauteur minimum de 1m70.

Des piles en maçonnerie doivent marquer les extrémités des clôtures ou peuvent être le support d'un portillon ou d'un portail coordonné aux grilles posées. Les piles doivent être traitées de manière homogène en rapport avec le bâtiment que la clôture précède et en rapport avec l'ensemble de la rue (éviter la constitution d'un catalogue de constructions préfabriquées sur le linéaire de la rue).

On doit privilégier la plantation d'une haie basse taillée composée d'arbustes persistants en accompagnement de la clôture en front de rue. Les essences choisies pour les haies doivent être diversifiées, indigènes (espèces et variétés régionales) et fournies localement (distance maximale du fournisseur : 200 kms).

L'espace libre situé entre l'habitation et la clôture doit être végétalisé à la manière d'un jardin de devant.

Un seul portail est autorisé par entité foncière.

Portail et portillon doivent être en bois ou en métal uniquement, de modèles classiques, traditionnels.

33.11 Les bâtiments annexes en rapport avec un bâtiment repéré.

L'objectif de cet article est d'inciter à la prise en compte des bâtiments annexes qui, malgré leur caractère secondaire, interviennent dans la lecture urbaine au même titre que les bâtiments principaux et les clôtures.

Les bâtiments annexes visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

Les bâtiments annexes situés en front à rue (garages...) doivent être obligatoirement :

- soit intégrés au mur de clôture et implantés en dehors des points de vue mettant en scène le bâtiment.
- soit édifiés dans les zones non visibles depuis le domaine public.

L'ouverture d'un garage individuel est interdite sur tout angle de rue.

Les bâtiments annexes peuvent être couverts d'une toiture-terrasse végétalisée, favorisant l'accueil de petits animaux et insectes.

La construction de véranda est interdite.

33.12 L'accompagnement végétal.

33.12a / Les arbres dégradés.

Les arbres abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le jardin du domaine public (arbres particulièrement visibles) doivent être replantés au même emplacement.

33.12b / En cas d'abattage.

Si des arbres doivent être abattus, en raison de l'implantation d'une extension ou d'une construction neuve à proximité d'un bâtiment repéré, il doit être procédé à la plantation d'un arbre pour un arbre abattu. Ces plantations doivent principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations doivent intervenir dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

33.12c / Les essences de replantation.

En cas d'abattage, l'essence végétale peut être différente de l'essence végétale d'origine, dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine. Des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques de la commune doivent être choisies (voir 5.02 Les végétaux).

33.12d / Les nouvelles plantations.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (rayon de 200kms) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétal et de la diversité génétique ne sont pas garanties avec des variétés horticoles et des clones).

33.13 Les façades commerciales.

La création de vitrine commerciale est interdite sur les bâtiments repérés de type «maison de pêcheur».

Pour la création ou la modification d'une façade commerciale, son emprise se limitera :

- verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée (même si l'activité commerciale se développe sur plusieurs niveaux), définie par le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau saillant lorsqu'il existe,
- horizontalement à la largeur de la cellule commerciale ou de l'immeuble (ou de la maison) concerné.

A chaque immeuble doit correspondre un traitement étudié en fonction des façades.

En cas de transformation ou de regroupement de deux (ou plus) rez-de-chaussée mitoyens en un seul commerce, le rythme parcellaire doit être conservé et un accès indépendant aux étages doit être maintenu.

La conception des façades commerciales se doit de respecter l'un des deux principes suivants :

- vitrine «insérée» au nu intérieur de la façade, imposant une composition respectueuse des percements, de la modénature et des matériaux des étages,
- vitrine «en applique», «à l'ancienne», implantée en saillie de 20 centimètres maximum, autorisant une composition architecturale de qualité, indépendante des étages, réalisée en panneautage de bois peint, d'une teinte apparentée à celle des menuiseries.

Les vitrages des vitrines doivent être clairs et transparents. Le vitrage translucide est autorisé.

L'application d'une vitrophanie autocollante sur les vitres est autorisée aux conditions suivantes :

- une vitrophanie sous forme de logos ou de lettrage découpé,
- une vitrophanie qui couvre une surface de 20% maximum de la surface totale du vitrage.

L'accessibilité des commerces aux personnes à mobilité réduite doit être conçue de manière intégrée à la façade existante en privilégiant (dans l'ordre de priorité) :

- une intégration de la rampe d'accès à l'intérieur du commerce,
- la création d'un seuil mobile ou rampe rabattable sur le domaine public.

L'éclairage des devantures doit se faire par des lumières discrètes et respectueuses du voisinage (spots intégrés dans le bandeau supérieur d'une applique, alimentation sous horloge interrompant l'éclairage entre 22h et 6h, sources à basse consommation énergétique et longue durée de vie...). Les câbles électriques en façade sont interdits.

33.14 Les enseignes.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade commerciale et ne doivent pas nuire à la lisibilité de l'ensemble de la façade de l'immeuble concerné.

33.14a / Les éléments autorisés.

Les logos et lettrages peints, gravés, découpés ou collés sont autorisés.

33.14b / Les éléments interdits.

Les enseignes caissons, les lettrages caissons lumineux, les enseignes clignotantes et les néons surlignant les enseignes sont interdits.

33.14c / Les enseignes appliquées (parallèles à la façade).

Elles doivent être contenues dans l'emprise de la façade commerciale (cf. article précédent). Lorsqu'il existe un bandeau saillant, les enseignes doivent être appliquées sur ce bandeau.

L'intégration d'un système d'éclairage par LED par l'arrière des logos et/ou lettrages est autorisée.

33.14d / Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).

Elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1^{er} étage et respecter les proportions suivantes :

- débord de 0,80 mètre maximum par rapport au nu extérieur de la façade,
- hauteur totale de 0,80 mètre maximum.

33.15 Les terrasses.

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers...), doivent faire l'objet d'une demande d'occupation précaire du domaine public (auprès de la mairie) et doivent être démontables (voir règlement de terrasses de la VILLE).

33.16 L'intégration des éléments techniques.

33.16a / Les éléments techniques.

Les antennes, paraboles, tous coffrets de distribution, branchement ou dérivation, sorties de fumées, ventouses, désenfumages, spots d'éclairage, boîtes aux lettres, ventilations, alimentations électriques ou autres, câbles téléphonie, antenne, domotique, canalisations diverses... doivent être positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas d'obligation réglementaire, ces éléments doivent être dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne doit être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans le bâtiment ou dans la clôture. Ces éléments intégrés doivent l'être dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

L'éclairage extérieur (éclairage de façade, éclairage du jardin...) doit être minimal en réduisant les intensités lumineuses (10 lux suffisent souvent). On évitera d'éclairer le ciel en orientant le faisceau lumineux.

33.16b / Les câblages ou canalisations.

Ils doivent être soit enterrés, soit encastrés, soit positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas de stricte nécessité, ces éléments doivent être positionnés de façon à minimiser leur impact sur la façade (dessus de corniche ou bandeau) et de même couleur que le support.

33.16c / Les nouvelles technologies.

La pose de tout système d'exploitation de l'énergie solaire (panneaux solaires thermique, photovoltaïque ou aérolaïque) ne doit pas être visible depuis le domaine public. Elle peut être autorisée :

- sous réserve d'une bonne intégration à la volumétrie et à l'architecture de la construction,
- si les parties non vitrées ne sont pas en matériau brillant, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la toiture,
- ou dans le jardin (au sol ou sur une dépendance) tout en respectant la présence d'arbres existant.

Toute autre système de production d'énergie renouvelable (micro-éolien, géothermie verticale), de système de climatisation, de ventilation ou de pompe à chaleur qui dénaturerait la façade ou qui constituerait un élément rapporté, ne doit pas :

- être visible depuis le domaine public,
- modifier, de façon marquée, le profil naturel des sols,
- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...
- supprimer les haies présentes (toute haie supprimée pour mettre en place cette installation doit être replantée),
- être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements doivent justifier d'un non-impact sur la faune et intégrer des dispositifs préservant celle-ci (ex : émetteurs d'ondes réceptives par les chauves-souris sur les éoliennes).

33.17 La préservation des ressources et des milieux.

La récupération des eaux de pluie doit être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. L'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire est encouragée.

Les matériaux d'aménagement extérieur doivent favoriser l'absorption des eaux de pluie.

On doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale afin de limiter l'énergie consommée dans les transports.

Le maintien et l'entretien des espaces boisés et des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

33.18 Biodiversité et bâti.

Il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à la petite faune (petits mammifères, insectes, oiseaux) et à la flore (fleurs, mousses...) de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

La prise en compte de la biodiversité dans la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes assez simples :

- absence de nocivité des matériaux employés,
- porosité de l'enveloppe extérieure du bâti, à toutes les échelles (du trou infime à la cavité),
- création de lieux d'accueil (nichoir, abri, débord de toiture...).

3.4 / LES MAISONS DE MAITRE.

LEGENDE



Maison de maître.

DESCRIPTION

Ensemble des bâtiments présentant les caractères d'une maison de maître auxquels on peut se référer.

Les maisons de maître sont le prolongement de la typologie des maisons de ville. Chacune avec leurs propres armes, ces bâtisses "exposent", par le biais du travail sur les matériaux, les éléments ajoutés et les formes architecturales, "l'identité" et le statut de ses propriétaires.

La maison de maître ou maison de notable amplifie le modèle de la maison de ville ou de bourg par la répétition de travées identiques, voire la symétrisation de la façade. Un certain recul peut être pris avec le domaine public, par la création de jardin sur rue. Quant aux autres composantes (la composition, les ouvertures, les matériaux...), elles se multiplient et se qualifient, tout en faisant preuve "d'une forme de sagesse".

L'hôtel particulier, spécifique du milieu urbain, s'isole et se spécialise par la création d'un ou de plusieurs espaces non bâtis (cours, jardins) visibles ou non du domaine public. Les constructions s'ordonnent à partir d'un corps principal augmenté de pavillons, avant-corps et s'étendent en ailes ou annexes.



Ces maisons de maître sont parfois associés à des bâtiments liés à la production (bâtiments industriels voire artisanaux, bureaux administratifs d'usine, etc...).

La maison bénéficie d'espaces ouverts à l'avant et derrière, espaces de représentation d'une composition classique, souvent agrémentée de végétaux à fleurs et à l'arrière, la terrasse s'ouvre sur une vaste pelouse. Des arbres de très grand développement et mixant feuillages verts et pourpres entourent l'ensemble jusqu'à la clôture. Le dispositif assure l'intimité aux espaces privés tout en magnifiant la perception extérieure de l'ensemble grâce aux grands arbres.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

34.0 Dispositions générales.

L'objectif premier est la stricte préservation et la mise en valeur des bâtiments repérés. Leur démolition est interdite.

Toute intervention doit s'inscrire soit dans une démarche de préservation des dispositions existantes, soit dans un processus de restitution des composantes d'origine. On cherchera une restauration la plus fidèle

possible à l'état d'origine avec mise en valeur de tous les éléments personnalisés et spécifiques qui composent ces façades.

Comme toute architecture particulière, les éléments qui la composent ne tolèrent pas la standardisation et nécessitent une exigence particulière.

Toute intervention doit traiter et mettre en valeur chaque immeuble de façon unique et individuelle en renforçant sa personnalité propre et en respectant son unité architecturale. La copropriété ne doit pas nuire à la l'unité architecturale (commerce, habitat, parties communes...).

Ces immeubles ne doivent pas être altérés lors de travaux d'extension, ni dans leur structure, ni dans leur perception depuis le domaine public.

Pour les bâtiments inventoriés, les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur sur les façades visibles depuis le domaine public ne sont pas autorisés afin de ne pas dénaturer la composition architecturale, le décor, la modénature de la façade d'origine. L'isolation par l'intérieur, en sous toiture ou, mieux, sur le plancher de combles non utilisés est à privilégier (cette dernière méthode est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon).

Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre des «adaptations mineures du règlement» (voir ci-dessus). Les adaptations mineures doivent être limitées et doivent être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

34.1 La continuité.

L'objectif de cet article est d'assurer le traitement de la limite entre le domaine privé et le domaine public.

Implanté à l'alignement ou en retrait, les dispositions d'origine doivent être maintenues ou restituées afin de garantir le traitement de l'alignement soit par la construction elle-même, soit par une clôture en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

Pour les immeubles implantés en retrait, les travaux de restauration entrepris doivent garantir le traitement harmonieux :

- de la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- des espaces libres situés devant les bâtiments,
- des bâtiments eux-mêmes.

34.2 L'adaptation au sol.

Le traitement du niveau bas de l'immeuble (soubassement) doit être maintenu et affirmé, ou restitué si disparu.

34.3 La hauteur.

Les hauteurs d'origine doivent être maintenues ou restituées.

34.4 La forme et les contours.

34.4a / Les couvertures.

Les pentes et la volumétrie d'origine doivent être respectées. Le matériau d'origine doit être respecté ou restauré.

34.4b / La charpente.

Les éléments de charpentes apparents (débords de toit, supports, corbeaux, rives de toitures)... doivent être maintenus apparents et peints.

34.4c / En cas de modification ou d'altération.

Des modifications doivent être admises sous réserve de s'intégrer le plus discrètement possible aux toitures existantes, sans en altérer la qualité. Elles doivent être composées dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture), en harmonie avec les axes de la façade.

Pour les ouvertures créées, une lucarne doit être, de manière générale, préférée à un châssis de toiture.

La lucarne

La création de lucarne n'est possible qu'en moins grand nombre que les trames de façade :

- soit, en cas de lucarne préexistante, selon le même modèle,
- soit, en l'absence de modèle existant, de forme adaptée au style de l'immeuble et positionnée au plus bas de la toiture et composée en harmonie avec les ouvertures de façade.

Le châssis de toiture

La création de châssis de toiture n'est possible :

- que sur les parties non visibles du domaine public,
- qu'en moins grand nombre que les trames de façade,
- que selon une proportion plus haute que large.

Ils doivent être disposés en partie basse de la toiture :

- soit moins larges que les baies de façade, en l'absence de lucarne ou ouvrage saillant,
- soit moins larges et moins hauts que les ouvrants de lucarne en présence de lucarne, et composés avec la(ou les) lucarne(s).

Ils doivent être positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils doivent être encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit doivent être en double vitrage avec une performance thermique minimum de $U=1,6\text{wm}^2$. Leur occultation par des volets roulants extérieurs est interdite (les stores intérieurs doivent être préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire doit être au moins de 0,25.

Les conduits de fumées

Les conduits de fumées participant à la qualité architecturale de l'immeuble doivent être conservés.

Divers.

La multiplication des sorties de toiture (VMC, hottes, ventilation de chute...) doit être évitée.

Des lieux d'accueil pour la faune (nichoirs adaptés aux espèces d'oiseaux et chiroptères locaux) doivent être aménagés dans le cadre de travaux dans les combles ou sur toitures.

34.5 La composition de la façade.

34.5a / La préservation.

Les travaux doivent respecter ou permettre de restituer en cas de disparition ou de dénaturation :

- la composition d'ensemble de l'élévation (façade et toiture),
- le rythme des travées entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures),
- les dimensions, la forme et la position des vides (baies ou éléments en retrait),
- la hiérarchisation des niveaux de la façade (soubassement, rez-de-chaussée, étages, brisis, terrassons...) et leur ponctuation par des éléments particuliers (bandeaux, appuis isolés, appuis filants, linteaux, corniche, encadrements, arcs...) ou par la proportion des percements,
- les détails architecturaux.

L'état d'origine doit être retrouvé soit :

- par l'observation des façades et toitures voire par des sondages ponctuels pour recherche de témoins,
- par la recherche, sur place, des traces des dispositions initiales (arrachés, ancien raccord, débris de matériau...),
- par la recherche de documents (description, photographies, cartes postales, dessins...),
- par l'identification à un modèle équivalent alentour ayant vraisemblablement conservé un état «authentique».

L'isolation par l'extérieur de toutes les façades d'un bâtiment repéré pour sa qualité architecturale est interdite (l'isolation doit se faire par l'intérieur).

Les pignons sur mitoyen des immeubles et les façades en retour visibles depuis le domaine public, doivent être traités de manière homogène avec le reste de l'immeuble.
Les bardages bois, tôles, plastiques, faux bois et autres sont interdits.

34.5b / En cas de modification ou d'altération.

Des modifications peuvent être admises sous réserve de s'intégrer le plus discrètement possible aux façades existantes, sans en altérer la qualité. Elles doivent être composées dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture), en harmonie avec les axes de la façade.

Les aménagements intérieurs ne doivent pas avoir d'impact sur l'aspect extérieur.

Les modifications de baies doivent respecter, selon le cas, les règles qui suivent :

Le bouchement d'une baie :

Le mode d'obturation de la baie doit être homogène, il doit être de préférence réalisé (dans l'ordre de préférence) par :

- une menuiserie conservée en place avec la face interne des vitrages, peinte en gris sombre,
- à défaut, une maçonnerie de bouchement revêtue d'un enduit réalisé sur posée au même nu (même profondeur par rapport à la façade) que la menuiserie supprimée (une fausse menuiserie dessinée ou peinte en trompe l'œil est possible).

L'obturation d'une baie :

Selon le style de la façade, la fermeture de baie doit être assurée (dans l'ordre de préférence) par :

- un store opaque intérieur,
- des volets ou des persiennes battantes en bois ou métal,
- de persiennes à lames brisées dissimulées en tableaux,
- un volet roulant intérieur sans incidence sur la proportion de la menuiserie (les coulisses doivent être intégrées à la menuiserie). Ce volet roulant doit être isolé thermiquement avec un éco-matériau $U_{c\text{ mini}} = 2 \text{ W/m}^2\text{K}$.

La création d'une porte de garage ou porte cochère

Une porte de garage ne peut être créée dans une façade qu'à condition que la porte d'entrée et au moins une fenêtre principale soient conservées. Cette adaptation n'est pas autorisée dans les immeubles de moins de 6 ml de largeur et de moins de 3 travées de façade.

Dans le cas d'un garage intégré dans le volume de l'habitation, la porte de garage doit être isolée thermiquement. $R = 1.5 \text{ m}^2\cdot\text{k/w}$

34.5c / Les détails architecturaux.

L'objectif de cet article est de préserver et mettre en valeur les éléments décoratifs et d'animation des façades de maison de maître (modénatures de la maçonnerie brique, teintes des briques, traitements d'enduits...).

Corniche, bandeau, encadrements de baie... doivent être préservés et restaurés dans leur configuration et vocation d'origine. Ces éléments contribuent à renforcer la personnalité propre de chaque immeuble.

34.6 Les matériaux.

Préserver les matériaux d'origine en respect des dispositions originelles (formats et couleurs de briques, épaisseur et teintes des joints, modénature, nature et type de pierre, taille, appareillage, enduit, badigeon, nature et aspect de l'enduit...).

En cas de disparition ou de dénaturation, les matériaux de remplacement sont possibles sous réserve d'être identiques quant à :

- leurs caractéristiques (matière, dimensions, forme, texture, couleur, aspect mat ou brillant...),
- leur mise en œuvre (appareillages des maçonneries, nature et aspect du joint, composition des enduits, finitions des surfaces,...).
- le jeu des teintes naturelles du matériau ou des couleurs rapportées (badigeon, peinture), lequel contribue à souligner la composition d'une élévation.

L'unité et la cohérence des matériaux de construction doivent être préservées. Tout ajout, placage, collage ou imitation (fausse pierre, plaquette, brique, bardage...) sont interdits.

Les effets de modénatures (effet de soubassement, motifs géométriques, reliefs, moulures...) constituent un travail décoratif de qualité. Ils doivent être soigneusement conservés voire restitués. Une attention particulière doit être portée sur les arêtes, les angles, les détails.

Les enduits doivent être talochés fin ou lisses.

Tout effet de texture mécanique (enduit à la tyrolienne, etc.) est proscrit.

Les méthodes de nettoyage doivent être adaptées au type de matériau de façon à strictement en préserver l'état de surface et la durabilité.

34.7 Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures.

Le terme menuiserie s'entend ici au sens large. Il regroupe les portes, les fenêtres, les lucarnes, mais également les burguets (accès aux caves), les portails, les marquises... et les chéneaux qui participent fortement à l'identité et à la personnalisation de chaque immeuble.

Le traitement unifié de l'ensemble des menuiseries, ferronneries et fermetures d'une façade et de sa toiture doit être préservé.

Les menuiseries doivent être, de préférence, en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques.

34.7a / Pour les éléments d'origine.

Pour les menuiseries, les ferronneries et les fermetures d'origine, et selon leur état, sont à préférer :

- en priorité, la restauration des menuiseries, ferronneries et fermetures en place,
- à défaut et en cas d'obligation, le remplacement, selon les dispositions d'origine, dans le strict respect du mode de pose, du matériau (bois ou métal), du dessin, des proportions, des profils de mouluration, des types de remplissages (panneau plein, vitre, vitrail...), du type d'occultation d'origine et des motifs ornementaux.

Dans le cas d'ajout d'une deuxième menuiserie (pour des raisons de renfort d'isolation thermique ou acoustique), celle-ci doit être placée à l'intérieur, c'est-à-dire à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

34.7b / Pour les autres éléments.

Menuiseries.

Si elles ont été remplacées ou si l'on a perdu trace des dessins d'origine, il est alors demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (typologie, composition). Ce modèle doit prioritairement être recherché localement. Au besoin, il doit être adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

Les menuiseries neuves doivent être à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et doivent respecter le classement A4.E4.V4 et la performance thermique de $U_w \text{ mini} = 1,6 \text{ w/m}^2\text{K}$. Les baies des façades orientées Sud, Sud-Ouest et Ouest doivent comprendre un vitrage à contrôle solaire ou un système de protection solaire, sans dénaturer l'identité de la façade existante. L'étanchéité à l'air et à l'eau des menuiseries doit être traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations doivent être intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

Les portes d'entrée doivent retrouver leur dessin originel ou respecter un dessin cohérent avec le style du bâtiment. Elles doivent respecter la performance thermique de $U_w \text{ mini} = 2 \text{ w/m}^2\text{K}$.

Ferronneries.

Pour leur réalisation, une attention particulière doit être apportée au type des profils métalliques utilisés (sections, tube plein ou creux...) et à leur traitement de surface (martelé, strié...). Les mains courantes (en bois ou en métal) doivent être traitées avec soin.

En cas de non-conformité d'un garde-corps existant vis-à-vis des règles de sécurité, l'adaptation de ce garde-corps doit être privilégiée grâce à des profils complémentaires du même métal (main courante, barreaudage...).

Volets, persiennes, lambrequins, protections solaires.

Les lambrequins anciens, contrevents et volets anciens en bois, persiennes anciennes... doivent être restaurés ou restitués.

La pose de volets roulants pour clore les baies en façades vues de la rue est interdite.

Les volets roulants sont autorisés pour clore les baies des façades non visibles de la rue, à condition d'un coffre intérieur non visible, sans incidence sur la proportion de la menuiserie, avec des coulisses intégrées à la menuiserie. Ce volet roulant doit être isolé thermiquement avec un éco-matériau $U_{c\ mini} = 2\text{wm}^2\text{K}$.

Des protections solaires peuvent être intégrées si elles ne dénaturent pas l'identité de la façade existante.

34.7c / Les boîtes aux lettres.

Elles doivent être intégrées à la façade ou à la clôture sans saillie vers l'extérieur par rapport au nu de la maçonnerie ou de la menuiserie et de même couleur que le support.

Les entrées de courriers intégrées à une porte d'entrée ou dans une façade doivent être isolées et étanches à l'air.

Les boîtes aux lettres collectives (immeuble de rapport ou maison de ville subdivisées en appartements) ne doivent être pas visibles du domaine public.

34.8 Eléments d'ornementation ou de décoration.

L'objectif de cet article est de rappeler qu'en plus de l'ornementation liée à la construction, la décoration au même titre que la couleur constitue pour l'habitant un champ supplémentaire de personnalisation de l'immeuble.

Tous les éléments d'ornementation ou de décoration de qualité (tourelles, faîtages, membrons, arêtières, épis de faîtage, flèches, crêtes, girouette, débord de toiture, œil-de-bœuf, corniche, bandeau, frise, encadrements de baie, garde-corps, ancre, linteau métallique, corbeau ou console, balcon, auvent, faïence, brique vernissée, médaillon sculpté, volutes, dentelle de bois, plaques nominatives...) doivent être préservés et restaurés. Ces éléments marquent l'identité de l'ouvrage et participent à la diversité urbaine.

Si leur état ne le permet pas, il est demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (ouvrage de même époque, typologie, style architectural, composition).

Tout nouvel élément de décoration doit impérativement être démontable et réversible de façon à garantir dans le temps un renouvellement.

34.9 Les couleurs.

L'objectif est le renforcement et la mise en valeur des caractères individuels et propres à chaque façade (structure et composition, plans, décors...). L'apport de couleur constitue pour l'habitant un champ supplémentaire de personnalisation de l'immeuble.

Le choix des couleurs à utiliser doit être basé sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et doit être conforme au nuancier (voir 5.01 NUANCIER).

Le choix des couleurs doit se faire selon les quatre paramètres suivants :

- la prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'immeuble,
- la valorisation et le respect de la logique de composition de l'immeuble et de ses façades,
- le respect d'une harmonie d'ensemble
- la prise en compte des façades contiguës selon deux positions contraires (intégration ou personnalisation).

Dans la mise en œuvre des couleurs on doit distinguer :

- la couleur de la façade en elle-même (maçonneries enduites, modénature, encadrements de baies) à dominante claire,
- les couleurs des éléments secondaires à dominante foncées ou franchement saturées qui doivent être posées sur les éléments particuliers (soubassement, menuiseries, ferronneries...).

34.10 Les clôtures.

L'objectif de cet article est d'assurer la continuité construite, garantie du caractère urbain de l'espace public.

La clôture est la matérialisation de la limite entre l'espace privé et l'espace public. Elle doit être édifiée à l'alignement.

Toutes clôtures visibles depuis le domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal qu'elles bordent ou qu'elles précèdent.

La construction de clôture de type « mur bahut » est à privilégier. La proportion entre les parties pleines et ajourées doit être harmonieuse.

« mur-bahut » : mur bas en maçonnerie d'une hauteur minimum de 50 cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).

Peuvent être tolérés :

- le mur bahut seul chapeauté et d'une épaisseur minimum de 45cm
- le mur plein maçonné, ajouré ponctuellement, d'une hauteur minimum de 1m70.

Des piles en maçonnerie doivent marquer les extrémités des clôtures ou peuvent être le support d'un portillon ou d'un portail coordonné aux grilles posées. Les piles doivent être traitées de manière homogène en rapport avec le bâtiment que la clôture précède et en rapport avec l'ensemble de la rue (éviter la constitution d'un catalogue de constructions préfabriquées sur le linéaire de la rue).

On doit privilégier la plantation d'une haie basse taillée composée d'arbustes persistants en accompagnement de la clôture en front de rue. Les essences choisies pour les haies doivent être diversifiées, indigènes (espèces et variétés régionales) et fournies localement (distance maximale du fournisseur : 200 kms).

L'espace libre situé entre l'habitation et la clôture doit être végétalisée à la manière d'un jardin de devant.

Un seul portail est autorisé par entité foncière.

Portail et portillon doivent être en bois ou en métal uniquement, de modèles classiques, traditionnels.

34.11 Les bâtiments annexes.

L'objectif de cet article est d'inciter à la prise en compte des bâtiments annexes qui, malgré leur caractère secondaire, interviennent dans la lecture urbaine au même titre que les bâtiments principaux et les clôtures.

Les bâtiments annexes visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

Les bâtiments annexes situés en front à rue (garages...) doivent être obligatoirement :

- soit intégrés au mur de clôture et implantés en dehors des points de vue mettant en scène le bâtiment.
- soit édifiés dans les zones non visibles depuis le domaine public.

L'ouverture d'un garage individuel est interdite sur tout angle de rue.

Les bâtiments annexes peuvent être couverts d'une toiture-terrasse végétalisée, favorisant l'accueil de petits animaux et insectes.

La construction de véranda est interdite.

34.12 L'accompagnement végétal.

34.12a / Les arbres dégradés.

Les arbres abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le jardin du domaine public (arbres particulièrement visibles) doivent être replantés au même emplacement.

34.12b / En cas d'abattage.

Si des arbres doivent être abattus, en raison de l'implantation d'une extension ou d'une construction neuve à proximité d'un bâtiment repéré, il doit être procédé à la plantation d'un arbre pour un arbre abattu. Ces plantations doivent principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations doivent intervenir dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

34.12c / Les essences de replantation.

En cas d'abattage, l'essence végétale peut être différente de l'essence végétale d'origine, dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine. Des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques de la commune doivent être choisies (voir 5.02 Les végétaux).

34.12d / Les nouvelles plantations.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (rayon de 200kms) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétal et de la diversité génétique ne sont pas garanties avec des variétés horticoles et des clones).

34.13 Les façades commerciales.

La création de vitrine commerciale est interdite.

L'accessibilité des commerces existants aux personnes à mobilité réduite doit être conçue de manière intégrée à la façade existante en privilégiant (dans l'ordre de priorité) :

- une intégration de la rampe d'accès à l'intérieur du commerce,
- la création d'un seuil mobile ou rampe rabattable sur le domaine public.

34.14 Les enseignes.

La pose d'enseigne sur le bâtiment repéré est interdite.

34.15 Les terrasses.

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers...), doivent faire l'objet d'une demande d'occupation précaire du domaine public (auprès de la mairie) et doivent être démontables.

34.16 L'intégration des éléments techniques.

34.16a / Les éléments techniques.

Les antennes, paraboles, tous coffrets de distribution, branchement ou dérivation, sorties de fumées, ventouses, désenfumages, spots d'éclairage, boîtes aux lettres, ventilations, alimentations électriques ou autres, câbles téléphonie, antenne, domotique, canalisations diverses... doivent être positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas d'obligation réglementaire, ces éléments doivent être dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne doit être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans le bâtiment ou dans la clôture. Ces éléments intégrés doivent l'être dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

L'éclairage extérieur (éclairage de façade, éclairage du jardin...) doit être minimal en réduisant les intensités lumineuses (10 lux suffisent souvent). On évitera d'éclairer le ciel en orientant le faisceau lumineux.

34.16b / Les câblages ou canalisations.

Ils doivent être soit enterrés, soit encastrés, soit positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas de stricte nécessité, ces éléments doivent être positionnés de façon à minimiser leur impact sur la façade (dessus de corniche ou bandeau) et de même couleur que le support.

34.16c / Les nouvelles technologies.

La pose de tout système d'exploitation de l'énergie solaire (panneaux solaires thermique, photovoltaïque ou aérialique) ne doit pas être visible depuis le domaine public. Elle peut être autorisée :

- sous réserve d'une bonne intégration à la volumétrie et à l'architecture de la construction,
- si les parties non vitrées ne sont pas en matériau brillant, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la toiture,
- ou dans le jardin (au sol ou sur une dépendance) tout en respectant la présence d'arbres existant. Toute autre système de production d'énergie renouvelable (micro-éolien, géothermie verticale), de système de climatisation, de ventilation ou de pompe à chaleur qui dénaturerait la façade ou qui constituerait un élément rapporté, ne doit pas :
 - être visible depuis le domaine public,
 - modifier, de façon marquée, le profil naturel des sols,
 - impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
 - créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
 - impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...
 - supprimer les haies présentes (toute haie supprimée pour mettre en place cette installation doit être replantée),
 - être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements doivent justifier d'un non-impact sur la faune et intégrer des dispositifs préservant celle-ci (ex : émetteurs d'ondes réceptives par les chauves-souris sur les éoliennes).

34.17 La préservation des ressources et des milieux.

La récupération des eaux de pluie doit être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. L'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire est encouragée.

Les matériaux d'aménagement extérieur doivent favoriser l'absorption des eaux de pluie.

On doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale afin de limiter l'énergie consommée dans les transports.

Le maintien et l'entretien des espaces boisés et des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

34.18 Biodiversité et bâti.

Il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à la petite faune (petits mammifères, insectes, oiseaux) et à la flore (fleurs, mousses...) de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

La prise en compte de la biodiversité dans la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes assez simples :

- absence de nocivité des matériaux employés,
- porosité de l'enveloppe extérieure du bâti, à toutes les échelles (du trou infime à la cavité),
- création de lieux d'accueil (niche, abri, débord de toiture...).

3.5 / LES AUTRES TYPOLOGIES (habitat rural, dépendances).

LEGENDE



Habitat rural et dépendances

DESCRIPTION

Ensemble des bâtiments présentant les caractères d'un habitat rural caractéristique : structure bois avec remplissage torchis ou maçonneries de briques, silhouette basse et allongée, volumétrie simple, implantation dictée par l'orientation, fonctionnalité, façades peu ouvertes, matériaux simples...).

Ensemble des dépendances et bâtiments d'exploitation. Ces bâtiments s'insèrent dans la continuité du bâti et mettent souvent en œuvre les mêmes compositions et matériaux que le bâtiment principal auquel ils se rapportent.



PRESCRIPTIONS APPLICABLES

35.0 Dispositions générales.

L'objectif premier est la stricte préservation et la mise en valeur des bâtiments repérés. Leur démolition est interdite.

Toute intervention doit s'inscrire soit dans une démarche de préservation des dispositions existantes, soit dans un processus de restitution des composantes d'origine. On cherchera une restauration la plus fidèle possible à l'état d'origine avec mise en valeur de tous les éléments personnalisés et spécifiques qui composent ces façades.

Comme toute architecture particulière, les éléments qui la composent ne tolèrent pas la standardisation et nécessitent une exigence particulière.

Toute intervention doit traiter et mettre en valeur chaque immeuble de façon unique et individuelle en renforçant sa personnalité propre et en respectant son unité architecturale. La copropriété ne doit pas nuire à l'unité architecturale (commerce, habitat, parties communes...).

Ces immeubles ne doivent pas être altérés lors de travaux d'extension, ni dans leur structure, ni dans leur perception depuis le domaine public.

Pour les bâtiments inventoriés, les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur sur les façades visibles depuis le domaine public ne sont pas autorisés afin de ne pas dénaturer la composition architecturale, le décor, la modénature de la façade d'origine. L'isolation par l'intérieur, en sous toiture ou, mieux, sur le plancher de combles non utilisés est à privilégier (cette dernière méthode est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon).

Le vocabulaire particulier d'un bâtiment d'exploitation ou son traitement en harmonie avec le bâtiment principal auquel il se rapporte doivent être respectés.

Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre des «adaptations mineures du règlement» (voir ci-dessus). Les adaptations mineures doivent être limitées et doivent être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

35.1 La continuité.

L'habitat rural se caractérise essentiellement par une implantation tenant compte de l'orientation, des besoins de l'exploitation et de la configuration du lieu. Certaines habitations présentent un pignon à l'alignement sur rue, d'autres un linéaire de façade et d'autres, encore, s'implantent en léger retrait de l'alignement et souvent même en biais.

Toute cette variété des dispositions d'origine doit être maintenue ou restituée.

En cas de retrait, la continuité urbaine est assurée par une clôture ou par la plantation de végétation en front de rue, d'une limite séparative à l'autre.

35.2 L'adaptation au sol.

Le traitement du niveau bas de l'immeuble (soubassement) doit être maintenu et affirmé, ou restitué si disparu.

35.3 La hauteur.

Les hauteurs d'origine doivent être maintenues ou restituées.

35.4 La forme et les contours.

L'objectif de cet article est de préserver et mettre en valeur la silhouette basse et allongée des bâtiments isolés ou d'un ensemble de bâtiments caractéristiques de l'architecture rurale (versant présentant une inclinaison importante, croupe, coyau en bas de versant...).

35.4a / Les couvertures.

Les pentes et la volumétrie d'origine doivent être respectées. Le matériau d'origine doit être respecté ou restauré.

35.4b / La charpente.

Les éléments de charpentes apparents (débords de toit, supports, corbeaux, rives de toitures)... doivent être maintenus apparents et peints.

Pour les maisons à structure bois, avant toute intervention sur l'immeuble, un diagnostic préalable doit être établi pour définir un projet de restauration permettant de définir un projet global tenant compte des spécificités de l'immeuble. Les éléments constitutifs du pan de bois sont conservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales :

- la totalité de la structure porteuse (les dispositions originales de la forme constructive et ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, planchers, charpente de couverture, jambes de force),
- la structure de remplissage,
- les encorbellements, sablières, solives et sommiers, et tous bois apparents...

En cas de réparation ou de remplacement de pièces, l'essence du bois, les sections des bois, leur position et leur assemblage sont à respecter.

35.4c / En cas de modification ou d'altération.

Des modifications doivent être admises sous réserve de s'intégrer le plus discrètement possible aux toitures existantes, sans en altérer la qualité. Elles doivent être composées dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture), en harmonie avec les axes de la façade.

Pour les ouvertures créées, une lucarne doit être, de manière générale, préférée à un châssis de toiture.

La lucarne

La création de lucarne n'est possible qu'en moins grand nombre que les trames de façade :

- soit, en cas de lucarne préexistante, selon le même modèle,
- soit, en l'absence de modèle existant, de forme adaptée au style de l'immeuble et positionnée au plus bas de la toiture et composée en harmonie avec les ouvertures de façade.

Le châssis de toiture

La création de châssis de toiture n'est possible :

- que sur les parties non visibles du domaine public,
- qu'en moins grand nombre que les trames de façade,
- que selon une proportion plus haute que large.

Ils doivent être disposés en partie basse de la toiture :

- soit moins larges que les baies de façade, en l'absence de lucarne ou ouvrage saillant,
- soit moins larges et moins hauts que les ouvrants de lucarne en présence de lucarne, et composés avec la(ou les) lucarne(s).

Ils doivent être positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils doivent être encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit doivent être en double vitrage avec une performance thermique minimum de $U=1,6\text{wm}^2$. Leur occultation par des volets roulants extérieurs est interdite (les stores intérieurs doivent être préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire doit être au moins de 0,25.

Les conduits de fumées

Les conduits de fumées participant à la qualité architecturale de l'immeuble doivent être conservés.

Divers.

La multiplication des sorties de toiture (VMC, hottes, ventilation de chute...) doit être évitée.

Des lieux d'accueil pour la faune (nichoirs adaptés aux espèces d'oiseaux et chiroptères locaux) doivent être aménagés dans le cadre de travaux dans les combles ou sur toitures.

35.5 La composition de la façade.

Cette typologie est caractérisée par :

- d'une part, des ouvertures en façade principale, répétées en respect ou non d'un rythme particulier,
- d'autre part, des ouvertures plus simples, plus réduites, en façade postérieure parfois visible du domaine public, dimensionnées et positionnées selon les besoins.
- une grande sobriété des éléments de façade.

35.5a / La préservation.

Les travaux doivent respecter ou permettre de restituer en cas de disparition ou de dénaturation :

- les dispositions d'origine entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures),
- les dimensions, la forme et la position des percements.

L'état d'origine doit être retrouvé soit :

- par l'observation des façades et toitures voire par des sondages ponctuels pour recherche de témoins,
- par la recherche, sur place, des traces des dispositions initiales (arrachés, ancien raccord, débris de matériau...),
- par la recherche de documents (description, photographies, cartes postales, dessins...),
- par l'identification à un modèle équivalent alentour ayant vraisemblablement conservé un état «authentique».

Pour les maisons à structure bois, les ouvertures (de petites dimensions et peu nombreuses) doivent s'inscrire dans un intervalle entre des bois verticaux.

L'isolation par l'extérieur de toutes les façades d'un bâtiment repéré pour sa qualité architecturale est interdite (l'isolation doit se faire par l'intérieur).

Les pignons sur mitoyen des immeubles (à ne pas confondre avec les façades en retour) visibles depuis le domaine public, doivent être traités de manière homogène avec le reste de l'immeuble.

35.5b / En cas de modification ou d'altération.

Des modifications peuvent être admises sous réserve de s'intégrer le plus discrètement possible aux façades existantes, sans en altérer la qualité. Elles doivent être composées dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture), en harmonie avec les axes de la façade.

Les aménagements intérieurs ne doivent pas avoir d'impact sur l'aspect extérieur.
Les modifications de baies doivent respecter, selon le cas, les règles qui suivent :

Le bouchement d'une baie :

Le mode d'obturation de la baie doit être homogène, il doit être réalisé (dans l'ordre de préférence) par :

- une menuiserie conservée en place avec la face interne des vitrages, peinte en gris sombre,
- à défaut, une maçonnerie de bouchement revêtue d'un enduit réalisé au même nu (même profondeur par rapport à la façade) que la menuiserie supprimée (une fausse menuiserie dessinée ou peinte en trompe l'œil est possible).

L'obturation d'une baie :

Selon le style de la façade, la fermeture de baie doit être assurée (dans l'ordre de préférence) par :

- un store opaque intérieur,
- des volets en bois,
- un volet roulant intérieur sans incidence sur la proportion de la menuiserie (les coulisses doivent être intégrées à la menuiserie). Ce volet roulant doit être isolé thermiquement avec un éco-matériau $U_{c} \text{ mini} = 2 \text{ w/m}^2\text{K}$.

La création d'une porte de garage ou porte cochère

Une porte de garage ne peut être créée dans une façade qu'à condition que la porte d'entrée et au moins une fenêtre principale soient conservées. Cette adaptation n'est pas autorisée dans les immeubles de moins de 6 ml de largeur et de moins de 3 travées de façade.

Dans le cas d'un garage intégré dans le volume de l'habitation, la porte de garage doit être isolée thermiquement. $R = 1.5 \text{ m}^2 \cdot \text{k/w}$

35.5c / Les détails architecturaux.

Corniche, bandeau, encadrements de baie... doivent être préservés et restaurés dans leur configuration et vocation d'origine.

35.6 Les matériaux.

Préserver les matériaux d'origine en respect des dispositions originelles (formats et couleurs de briques, épaisseur et teintes des joints, modénature, nature et type de pierre, taille, appareillage, enduit, badigeon, nature et aspect de l'enduit...).

Selon la qualité des maçonneries (nature et type de pierre, taille, appareillage, mixité des matériaux avec arcs de décharge en brique par exemple) de la façade principale, celles-ci doivent être :

- soit laissées apparentes, laissant «à nu» la maçonnerie (cas d'une maçonnerie à l'appareillage régulier, composée de pierres d'une qualité suffisante)
- soit enduites et badigeonnées au lait de chaux (cas d'une maçonnerie à l'appareillage irrégulier ou mixte).

La façade principale doit être généralement enduite laissant uniquement les encadrements de baies en pierre apparents (badigeonnés également).

Pour les maisons à structure bois :

- les éléments constitutifs du pan de bois sont conservés suivant leur rôle fonctionnel et leurs caractéristiques architecturales. En cas de réparation ou de remplacement de pièces, l'essence du bois, les sections des bois, leur position et leur assemblage sont à respecter.
- le remplissage en torchis doit être restauré, d'une nature et d'une texture proches du torchis ancien existant.

En cas de disparition ou de dénaturation, les matériaux de remplacement sont possibles sous réserve d'être identiques quant à :

- leurs caractéristiques (matière, dimensions, forme, texture, couleur, aspect mat ou brillant...),
- leur mise en œuvre (appareillages des maçonneries, nature et aspect du joint, composition des enduits, finitions des surfaces,...),
- leurs teintes naturelles ou leurs couleurs rapportées (badigeon, peinture) lesquelles contribuent à souligner la composition d'une élévation.

L'unité et la cohérence des matériaux de construction doivent être préservées. Tout ajout, placage, collage ou imitation (fausse pierre, plaquette, brique, bardage...) sont interdits.
Les méthodes de nettoyage doivent être adaptées au type de matériau de façon à strictement en préserver l'état de surface et la durabilité.

Tout effet de texture mécanique (enduit à la tyrolienne, etc.) est proscrit.

35.7 Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures.

Le terme menuiserie s'entend ici au sens large. Il regroupe les portes, les fenêtres, les lucarnes, mais également les burguets (accès aux caves), les portails... et les chéneaux qui participent fortement à l'identité et à la personnalisation de chaque immeuble.

Le traitement unifié de l'ensemble des menuiseries, ferronneries et fermetures d'une façade et de sa toiture doit être préservé.

Les menuiseries doivent être, de préférence, en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques.

35.7a / Pour les éléments d'origine.

Pour les menuiseries, les ferronneries et les fermetures d'origine, et selon leur état, sont à préférer :

- en priorité, la restauration des menuiseries, ferronneries et fermetures en place,
- à défaut et en cas d'obligation, le remplacement, selon les dispositions d'origine, dans le strict respect du mode de pose, du matériau (bois ou métal), du dessin, des proportions, des profils de mouluration, des types de remplissages (panneau plein, vitre, vitrail...), du type d'occultation d'origine et des motifs ornementaux.

Dans le cas d'ajout d'une deuxième menuiserie (pour des raisons de renfort d'isolation thermique ou acoustique), celle-ci doit être placée à l'intérieur, c'est-à-dire à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

35.7b / Pour les autres éléments.

Menuiseries.

Si elles ont été remplacées ou si l'on a perdu trace des dessins d'origine, il est alors demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (typologie, composition). Ce modèle doit prioritairement être recherché localement. Au besoin, il doit être adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

Les menuiseries neuves doivent être à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et doivent respecter le classement A4.E4.V4 et la performance thermique de $U_w \text{ mini} = 1,6 \text{ w/m}^2\text{K}$. Les baies des façades orientées Sud, Sud-Ouest et Ouest doivent comprendre un vitrage à contrôle solaire ou un système de protection solaire, sans dénaturer l'identité de la façade existante. L'étanchéité à l'air et à l'eau des menuiseries doit être traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations doivent être intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

Les portes d'entrée doivent retrouver leur dessin originel ou respecter un dessin cohérent avec le style du bâtiment. Elles doivent respecter la performance thermique de $U_w \text{ mini} = 2 \text{ w/m}^2\text{K}$.

Ferronneries.

Pour leur réalisation, une attention particulière doit être apportée au type des profils métalliques utilisés (sections, tube plein ou creux...) et à leur traitement de surface (martelé, strié...). Les mains courantes (en bois ou en métal) doivent être traitées avec soin.

En cas de non-conformité d'un garde-corps existant vis-à-vis des règles de sécurité, l'adaptation de ce garde-corps doit être privilégiée grâce à des profils complémentaires du même métal (main courante, barre d'ajustage...).

Volets, persiennes, lambrequins, protections solaires.

Les lambrequins anciens, contrevents et volets anciens en bois, persiennes anciennes... doivent être restaurés ou restitués.

La pose de volets roulants pour clore les baies en façades vues de la rue est interdite.

Les volets roulants sont autorisés pour clore les baies des façades non visibles de la rue, à condition d'un coffre intérieur non visible, sans incidence sur la proportion de la menuiserie, avec des coulisses intégrées à la menuiserie. Ce volet roulant doit être isolé thermiquement avec un éco-matériau $U_{c\text{ mini}} = 2 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Des protections solaires peuvent être intégrées si elles ne dénaturent pas l'identité de la façade existante.

35.7c / Les boîtes aux lettres.

Elles doivent être intégrées à la façade ou à la clôture sans saillie vers l'extérieur par rapport au nu de la maçonnerie ou de la menuiserie et de même couleur que le support.

Les entrées de courriers intégrées à une porte d'entrée ou dans une façade doivent être isolées et étanches à l'air.

Les boîtes aux lettres collectives (immeuble de rapport ou maison de ville subdivisées en appartements) ne doivent être pas visibles du domaine public.

35.8 Eléments d'ornementation ou de décoration.

Tous les éléments d'ornementation ou de décoration de qualité, anciens, doivent être préservés et restaurés.

Les plaques nominatives (nom de villa, nom d'architecte ou d'entreprise...) sont à maintenir en place et à restaurer.

Tout nouvel élément de décoration doit être démontable et réversible de façon à garantir dans le temps un renouvellement.

35.9 Les couleurs.

Le choix des couleurs à utiliser doit être basé sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et doit être conforme au nuancier (voir 5.01 NUANCIER).

Le choix des couleurs doit se faire selon les quatre paramètres suivants :

- la prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'immeuble,
- la valorisation et le respect de la logique de composition de l'immeuble et de ses façades,
- le respect d'une harmonie d'ensemble
- la prise en compte des façades contiguës selon deux positions contraires (intégration ou personnalisation).

Dans la mise en œuvre des couleurs on doit distinguer :

- la couleur de la façade en elle-même (maçonneries en pierre, modénature, encadrements de baies) à dominante claire,
- les couleurs des éléments secondaires à dominante foncées ou franchement saturées qui doivent être posées sur les éléments particuliers (soubassement, menuiseries, ferronneries...).

35.10 Les clôtures.

L'objectif est de cet article est d'assurer la continuité construite, garantie du caractère urbain de l'espace public.

La clôture est la matérialisation de la limite entre l'espace privé et l'espace public. Elle doit être édictée à l'alignement.

Toutes clôtures visibles depuis le domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal qu'elles bordent ou qu'elles précèdent.

La construction de clôture de type « mur bahut » est à privilégier. La proportion entre les parties pleines et ajourées doit être harmonieuse.

« mur-bahut » : *mur bas en maçonnerie d'une hauteur minimum de 50 cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).*

Peuvent être tolérés :

- le mur bahut seul chapeauté et d'une épaisseur minimum de 45cm
- le mur plein maçonné, ajouré ponctuellement, d'une hauteur minimum de 1m70.

Des piles en maçonnerie doivent marquer les extrémités des clôtures ou peuvent être le support d'un portillon ou d'un portail coordonné aux grilles posées. Les piles doivent être traitées de manière homogène en rapport avec le bâtiment que la clôture précède et en rapport avec l'ensemble de la rue (éviter la constitution d'un catalogue de constructions préfabriquées sur le linéaire de la rue).

On doit privilégier la plantation d'une haie basse taillée composée d'arbustes persistants en accompagnement de la clôture en front de rue. Les essences choisies pour les haies doivent être diversifiées, indigènes (espèces et variétés régionales) et fournies localement (distance maximale du fournisseur : 200 kms).

L'espace libre situé entre l'habitation et la clôture doit être végétalisée à la manière d'un jardin de devant.

Un seul portail est autorisé par entité foncière.

Portail et portillon doivent être en bois ou en métal uniquement, de modèles classiques, traditionnels.

35.11 Les bâtiments annexes en rapport avec un bâtiment repéré.

L'objectif de cet article est d'inciter à la prise en compte des bâtiments annexes qui, malgré leur caractère secondaire, interviennent dans la lecture urbaine au même titre que les bâtiments principaux et les clôtures.

Les bâtiments annexes visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

Les bâtiments annexes situés en front à rue (garages...) doivent être obligatoirement :

- soit intégrés au mur de clôture et implantés en dehors des points de vue mettant en scène le bâtiment.
- soit édifiés dans les zones non visibles depuis le domaine public.

L'ouverture d'un garage individuel est interdite sur tout angle de rue.

Les bâtiments annexes peuvent être couverts d'une toiture-terrasse végétalisée, favorisant l'accueil de petits animaux et insectes.

La construction de véranda est interdite.

35.12 L'accompagnement végétal.

35.12a / Les arbres dégradés.

Les arbres abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le jardin du domaine public (arbres particulièrement visibles) doivent être replantés au même emplacement.

35.12b / En cas d'abattage.

Si des arbres doivent être abattus, en raison de l'implantation d'une extension ou d'une construction neuve à proximité d'un bâtiment repéré, il doit être procédé à la plantation d'un arbre pour un arbre abattu. Ces plantations doivent principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations doivent intervenir dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

35.12c / Les essences de replantation.

En cas d'abattage, l'essence végétale peut être différente de l'essence végétale d'origine, dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine. Des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques de la commune doivent être choisies (voir 5.02 Les végétaux).

35.12d / Les nouvelles plantations.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales

- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (rayon de 200kms) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétal et de la diversité génétique ne sont pas garanties avec des variétés horticoles et des clones).

35.13 Les façades commerciales.

La création de vitrine commerciale est interdite.

35.14 Les enseignes.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade commerciale et ne doivent pas nuire à la lisibilité de l'ensemble de la façade de l'immeuble concerné.

35.14a / Les éléments recommandés.

Les logos et lettrages peints, gravés, découpés ou collés sont recommandés.

35.14b / Les éléments interdits.

Les enseignes clignotantes et néons surlignant les enseignes sont interdits.

35.14c / Les enseignes appliquées (parallèles à la façade).

Elles doivent être contenues dans l'emprise de la façade commerciale (cf. article précédent). Lorsqu'il existe un bandeau saillant, les enseignes doivent être appliquées sur ce bandeau.

L'intégration d'un système d'éclairage par LED par l'arrière des logos et/ou lettrages est autorisée.

35.14d / Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).

Elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1^{er} étage et respecter les proportions suivantes :

- débord de 0,80 mètre maximum par rapport au nu extérieur de la façade,
- hauteur totale de 0,80 mètre maximum.

35.15 Les terrasses.

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers...), doivent faire l'objet d'une demande d'occupation précaire du domaine public (auprès de la mairie) et doivent être démontables (voir règlement de terrasses de la VILLE).

35.16 L'intégration des éléments techniques.

35.16a / Les éléments techniques.

Les antennes, paraboles, tous coffrets de distribution, branchement ou dérivation, sorties de fumées, ventouses, désenfumages, spots d'éclairage, boîtes aux lettres, ventilations, alimentations électriques ou autres, câbles téléphonie, antenne, domotique, canalisations diverses... doivent être positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas d'obligation réglementaire, ces éléments doivent être dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne doit être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans le bâtiment ou dans la clôture. Ces éléments intégrés doivent l'être dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

L'éclairage extérieur (éclairage de façade, éclairage du jardin...) doit être minimal en réduisant les intensités lumineuses (10 lux suffisent souvent). On évitera d'éclairer le ciel en orientant le faisceau lumineux.

35.16b / Les câblages ou canalisations.

Ils doivent être soit enterrés, soit encastrés, soit positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas de stricte nécessité, ces éléments doivent être positionnés de façon à minimiser leur impact sur la façade (dessus de corniche ou bandeau) et de même couleur que le support.

35.16c / Les nouvelles technologies.

La pose de tout système d'exploitation de l'énergie solaire (panneaux solaires thermique, photovoltaïque ou aéraulique) ne doit pas être visible depuis le domaine public. Elle peut être autorisée :

- sous réserve d'une bonne intégration à la volumétrie et à l'architecture de la construction,
- si les parties non vitrées ne sont pas en matériau brillant, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la toiture,
- ou dans le jardin (au sol ou sur une dépendance) tout en respectant la présence d'arbres existant.

Toute autre système de production d'énergie renouvelable (micro-éolien, géothermie verticale), de système de climatisation, de ventilation ou de pompe à chaleur qui dénaturerait la façade ou qui constituerait un élément rapporté, ne doit pas :

- être visible depuis le domaine public,
- modifier, de façon marquée, le profil naturel des sols,
- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...
- supprimer les haies présentes (toute haie supprimée pour mettre en place cette installation doit être replantée),
- être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements doivent justifier d'un non-impact sur la faune et intégrer des dispositifs préservant celle-ci (ex : émetteurs d'ondes réceptives par les chauves-souris sur les éoliennes).

35.17 La préservation des ressources et des milieux.

La récupération des eaux de pluie doit être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. L'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire est encouragée.

Les matériaux d'aménagement extérieur doivent favoriser l'absorption des eaux de pluie.

On doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale afin de limiter l'énergie consommée dans les transports.

Le maintien et l'entretien des espaces boisés et des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

35.18 Biodiversité et bâti.

Il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à la petite faune (petits mammifères, insectes, oiseaux) et à la flore (fleurs, mousses...) de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

La prise en compte de la biodiversité dans la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes assez simples :

- absence de nocivité des matériaux employés,
- porosité de l'enveloppe extérieure du bâti, à toutes les échelles (du trou infime à la cavité),
- création de lieux d'accueil (nichoir, abri, débord de toiture...).

3.6 / LES BATIMENTS REPRESENTATIFS D'UNE ARCHITECTURE BALNEAIRE.

LEGENDES

L'architecture balnéaire est classifiée selon son 3 degrés de qualité (voir description ci-dessous).

- **Architecture balnéaire de degré 1**



Travail sur un des trois niveaux de perception (silhouette ou épaisseur ou ornementation).

- **Architecture balnéaire de degré 2**



Travail sur deux des trois niveaux de perception (silhouette+épaisseur ou épaisseur+ornementation, etc...).

- **Architecture balnéaire de degré 3**

Travail sur les trois niveaux perception (silhouette+épaisseur+ornementation).

DESCRIPTION

Ensemble des bâtiments présentant les caractères d'une architecture balnéaire auxquels on peut se référer.

L'architecture balnéaire est classifiée en fonction de ses qualités visant à individualiser et à personnaliser chaque immeuble, et ce selon 3 niveaux de perception :

- **une vision lointaine** avec un travail sur la silhouette (volumétrie, toitures),
- **une vision latérale** avec un travail sur l'épaisseur (décalages par rapport à l'alignement, retraits, ajout d'éléments particuliers),
- **une vision proche** avec une attention toute particulière portée à l'ornementation et à la décoration des façades.



PRESCRIPTIONS APPLICABLES

36.0 Dispositions générales.

L'objectif premier est la stricte préservation et la mise en valeur des bâtiments repérés. Leur démolition est interdite.

Toute intervention doit s'inscrire soit dans une démarche de préservation des dispositions existantes, soit dans un processus de restitution des composantes d'origine. On cherchera une restauration la plus fidèle possible à l'état d'origine avec mise en valeur de tous les éléments personnalisés et spécifiques qui composent ces façades.

Comme toute architecture particulière, les éléments qui la composent ne tolèrent pas la standardisation et nécessitent une exigence particulière.

Toute intervention doit traiter et mettre en valeur chaque immeuble de façon unique et individuelle en renforçant sa personnalité propre et en respectant son unité architecturale. La copropriété ne doit pas nuire à la l'unité architecturale (commerce, habitat, parties communes...).

Les architectures balnéaires de degré 3 doivent conserver et mettre en valeur l'ensemble de leurs éléments caractéristiques de personnalisation.

Les architectures balnéaires de degré 2 et 1 doivent conserver leurs éléments caractéristiques mais doivent être aussi, à l'occasion d'un projet de restauration s'enrichir de caractères balnéaires supplémentaires renforçant la silhouette, l'épaisseur ou l'ornementation, en prenant exemple d'immeubles balnéaires de degré 3 (détails architecturaux, couleurs, éléments ajoutés...), le tout dans le respect d'une harmonie d'ensemble.

Ces immeubles ne doivent pas être altérés lors de travaux d'extension, ni dans leur structure, ni dans leur perception depuis le domaine public.

Pour les bâtiments inventoriés, les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ne sont pas autorisés afin de ne pas dénaturer la composition architecturale, le décor, la modénature de la façade d'origine. L'isolation par l'intérieur, en sous toiture ou, mieux, sur le plancher de combles non utilisés est à privilégier (cette dernière méthode est la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon).

Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre des «adaptations mineures du règlement» (voir ci-dessus). Les adaptations mineures doivent être limitées et doivent être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

36.1 La continuité.

L'objectif de cet article est d'assurer le traitement de la limite entre le domaine privé et le domaine public.

Implanté à l'alignement ou en retrait, les dispositions d'origine doivent être maintenues ou restituées afin de garantir le traitement de l'alignement soit par la construction elle-même, soit par une clôture en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

36.2 L'adaptation au sol.

L'objectif de cet article est de préserver le traitement particulier du rapport au sol, caractéristique de l'architecture balnéaire.

Le traitement du niveau bas de l'immeuble (soubassement haut ou socle-terrasse ou effet de décollement), doit être maintenu et affirmé, ou restitué si disparu.

36.3 La hauteur.

Les hauteurs d'origine doivent être maintenues ou restituées.

36.4 La forme et les contours.

L'objectif de cet article est de préserver et mettre en valeur la silhouette du bâtiment isolé ou d'une série de bâtiments caractéristique de l'architecture balnéaire.

36.4a / Les couvertures.

Les pentes et la volumétrie d'origine (versant, brisis, croupe, clocheton, noue...), doivent être maintenues.

36.4b / La charpente.

Les éléments de charpentes apparents (débords de toit, supports, corbeaux, rives de toitures)... doivent être maintenus apparents et peints.

36.4c / En cas de modification ou d'altération.

Des modifications peuvent être admises sous réserve de s'intégrer le plus discrètement possible aux toitures existantes, sans en altérer la qualité. Elles doivent être composées dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture), en harmonie avec les axes de la façade.

Pour les ouvertures créées, une lucarne doit être, de manière générale, préférée un châssis de toiture.

La lucarne

La création de lucarne n'est possible qu'en moins grand nombre que les trames de façade :

- soit, en cas de lucarne préexistante, selon le même modèle,
- soit, en l'absence de modèle existant, de forme adaptée au style de l'immeuble et positionnée au plus bas de la toiture et composée en harmonie avec les ouvertures de façade.

Le châssis de toiture

La création de châssis de toiture n'est possible :

- que sur les parties non visibles du domaine public,
- qu'en moins grand nombre que les trames de façade,
- que selon une proportion plus haute que large.

Ils doivent être disposés en partie basse de la toiture :

- soit moins larges que les baies de façade, en l'absence de lucarne ou ouvrage saillant,
- soit moins larges et moins hauts que les ouvrants de lucarne en présence de lucarne, et composés avec la(ou les) lucarne(s).

Ils doivent être positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils doivent être encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit doivent être en double vitrage avec une performance thermique minimum de $U=1,6\text{wm}^2$. Leur occultation par des volets roulants extérieurs est interdite (les stores intérieurs doivent être préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire doit être au moins de 0,25.

Les conduits de fumées

Les conduits de fumées participant à la qualité architecturale de l'immeuble doivent être conservés.

Divers.

La multiplication des sorties de toiture (VMC, hottes, ventilation de chute...) doit être évitée.

Des lieux d'accueil pour la faune (nichoirs adaptés aux espèces d'oiseaux et chiroptères locaux) peuvent être aménagés dans le cadre de travaux dans les combles ou sur toitures.

36.5 La composition de la façade.

36.5a / La préservation.

Les travaux doivent respecter ou permettre de restituer en cas de disparition ou de dénaturation :

- la composition d'ensemble de l'élévation (façade et toiture),
- le rythme des travées entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures),
- les dimensions, la forme et la position des vides (baies ou éléments en retrait),
- la hiérarchisation des niveaux de la façade (soubassement, rez-de-chaussée, étages, brisis, terrassons...) et leur ponctuation par des éléments particuliers (bandeaux, appuis isolés, appuis filants, linteaux, corniche, encadrements, arcs...) ou par la proportion des percements,
- les détails architecturaux.

L'état d'origine doit être retrouvé soit :

- par l'observation des façades et toitures voire par des sondages ponctuels pour recherche de témoins,
- par la recherche, sur place, des traces des dispositions initiales (arrachés, ancien raccord, débris de matériau...),
- par la recherche de documents (description, photographies, cartes postales, dessins...),
- par l'identification à un modèle équivalent alentour ayant vraisemblablement conservé un état «authentique».

Les pignons sur mitoyen des immeubles (à ne pas confondre avec les façades en retour) visibles depuis le domaine public, doivent être traités de manière homogène avec le reste de l'immeuble.

36.5b / En cas de modification ou d'altération.

Des modifications peuvent être admises sous réserve de s'intégrer le plus discrètement possible aux façades existantes, sans en altérer la qualité. Elles doivent être composées dans l'ensemble de l'élévation (façade et toiture), en harmonie avec les axes de la façade.

Les aménagements intérieurs ne doivent pas avoir d'impact sur l'aspect extérieur.

Les modifications de baies doivent respecter, selon le cas, les règles qui suivent :

Le bouchement d'une baie :

Le mode d'obturation de la baie doit être homogène, il doit être réalisé (dans l'ordre de préférence) par :

- une menuiserie conservée en place avec la face interne des vitrages, peinte en gris sombre,
- à défaut, une maçonnerie de bouchement revêtue d'un enduit réalisé au même nu (même profondeur par rapport à la façade) que la menuiserie supprimée (une fausse menuiserie dessinée ou peinte en trompe l'œil est possible).

L'obturation d'une baie :

Selon le style de la façade, la fermeture de baie doit être assurée (dans l'ordre de préférence) par :

- un store opaque intérieur,
- des volets en bois,
- un volet roulant intérieur sans incidence sur la proportion de la menuiserie (les coulisses doivent être intégrées à la menuiserie). Ce volet roulant doit être isolé thermiquement avec un éco-matériau $U_c \text{ mini} = 2 \text{ w/m}^2\text{K}$.

La création d'une porte de garage ou porte cochère

Une porte de garage ne peut être créée dans une façade qu'à condition que la porte d'entrée et au moins une fenêtre principale soient conservées. Cette adaptation n'est pas autorisée dans les immeubles de moins de 6 ml de largeur et de moins de 3 travées de façade.

Dans le cas d'un garage intégré dans le volume de l'habitation, la porte de garage doit être isolée thermiquement. $R = 1.5 \text{ m}^2 \cdot \text{k/w}$

36.5c / Les détails architecturaux.

L'objectif de cet article est de préserver et mettre en valeur le jeu sur l'épaisseur de la façade. Ce jeu est significatif de certaine variété, « folie » ou démesure architecturale, caractéristique de l'architecture balnéaire.

D'une grande variété de forme et de composition, ces éléments sont de plusieurs types :

- les éléments ajoutés (ensembles menuisés de type balcon, auvent, bow-window, boîte à vue, lucarne...)
- les éléments en retrait (loggia...),
- les éléments ornementés (faîtage, rive de toiture, débords de toiture, corniches, frises, appuis...),

Les détails architecturaux qui contribuent à renforcer la personnalité propre de chaque immeuble doivent être maintenus et restaurés.

36.6 Les matériaux.

Préserver les matériaux d'origine en respect des dispositions originelles (formats et couleurs de briques, épaisseur et teintes des joints, modénature, nature et type de pierre, taille, appareillage, enduit, badigeon, nature et aspect de l'enduit...).

En cas de disparition ou de dénaturation, les matériaux de remplacement sont possibles sous réserve d'être identiques quant à :

- leurs caractéristiques (matière, dimensions, forme, texture, couleur, aspect mat ou brillant...),
- leur mise en œuvre (appareillages des maçonneries, nature et aspect du joint, composition des enduits, finitions des surfaces,....).

L'unité et la cohérence des matériaux de construction doivent être préservées. Tout ajout, placage, collage ou imitation (fausse pierre, plaquette, brique, bardage...) sont interdits.

Les effets de modénatures (effet de soubassement, motifs géométriques, reliefs, moulures...) constituent un travail décoratif de qualité. Ils doivent être soigneusement conservés voire restitués. Une attention particulière doit être portée sur les arêtes, les angles, les détails.

Les méthodes de nettoyage doivent être adaptées au type de matériau de façon à strictement en préserver l'état de surface et la durabilité.

Tout effet de texture mécanique (enduit à la tyrolienne, etc.) est proscrit.

36.7 Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures.

Le terme menuiserie s'entend ici au sens large. Il regroupe les portes, les fenêtres, les lucarnes, mais également les burguets (accès aux caves), les bow-windows, les portails... et les chéneaux qui participent fortement à l'identité et à la personnalisation de chaque immeuble.

Le traitement unifié de l'ensemble des menuiseries, ferronneries et fermetures d'une façade et de sa toiture doit être préservé.

Les menuiseries doivent être, de préférence, en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques.

36.7a / Pour les éléments d'origine.

Pour les menuiseries, les ferronneries et les fermetures d'origine, et selon leur état, sont à préférer :

- en priorité, la restauration des menuiseries, ferronneries et fermetures en place,
- à défaut et en cas d'obligation, le remplacement, selon les dispositions d'origine, dans le strict respect du mode de pose, du matériau (bois ou métal), du dessin, des proportions, des profils de mouluration, des types de remplissages (panneau plein, vitre, vitrail...), du type d'occultation d'origine et des motifs ornementaux.

Dans le cas d'ajout d'une deuxième menuiserie (pour des raisons de renfort d'isolation thermique ou acoustique), celle-ci doit être placée à l'intérieur, c'est-à-dire à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

36.7b / Pour les autres éléments.

Menuiseries.

Si elles ont été remplacées ou si l'on a perdu trace des dessins d'origine, il est alors demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (typologie, composition). Ce modèle doit prioritairement être recherché localement. Au besoin, il doit être adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

Les menuiseries neuves doivent être à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et doivent respecter le classement A4.E4.V4 et la performance thermique de $U_w \text{ mini} = 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Les baies des façades orientées Sud, Sud-Ouest et Ouest doivent comprendre un vitrage à contrôle solaire ou un système de protection solaire, sans dénaturer l'identité de la façade existante.

L'étanchéité à l'air et à l'eau des menuiseries doit être traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations doivent être intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

Les portes d'entrée doivent retrouver leur dessin originel ou respecter un dessin cohérent avec le style du bâtiment. Elles doivent respecter la performance thermique de $U_w \text{ mini} = 2 \text{ w m}^2 \text{ K}$.

Ferronneries.

Pour leur réalisation, une attention particulière doit être apportée au type des profils métalliques utilisés (sections, tube plein ou creux...) et à leur traitement de surface (martelé, strié...). Les mains courantes (en bois ou en métal) doivent être traitées avec soin.

En cas de non-conformité d'un garde-corps existant vis-à-vis des règles de sécurité, l'adaptation de ce garde-corps doit être privilégiée grâce à des profils complémentaires du même métal (main courante, barreaudage...).

Volets, persiennes, lambrequins, protections solaires.

Les lambrequins anciens, contrevents et volets anciens en bois, persiennes anciennes... doivent être restaurés ou restitués.

La pose de volets roulants pour clore les baies en façades vues de la rue est interdite.

Les volets roulants sont autorisés pour clore les baies des façades non visibles de la rue, à condition d'un coffre intérieur non visible, sans incidence sur la proportion de la menuiserie, avec des coulisses intégrées à la menuiserie. Ce volet roulant doit être isolé thermiquement avec un éco-matériau $U_c \text{ mini} = 2 \text{ w m}^2 \text{ K}$.

Des protections solaires peuvent être intégrées si elles ne dénaturent pas l'identité de la façade existante.

36.7c / Les boîtes aux lettres.

Elles doivent être intégrées à la façade ou à la clôture sans saillie vers l'extérieur par rapport au nu de la maçonnerie ou de la menuiserie et de même couleur que le support.

Les entrées de courriers intégrées à une porte d'entrée ou dans une façade doivent être isolées et étanches à l'air.

Les boîtes aux lettres collectives (immeuble de rapport ou maison de ville subdivisées en appartements) ne doivent être pas visibles du domaine public.

36.8 Eléments d'ornementation ou de décoration.

L'objectif de cet article est de rappeler qu'en plus de l'ornementation liée à la construction, la décoration au même titre que la couleur constitue pour l'habitant un champ supplémentaire de personnalisation de l'immeuble, significatif de l'architecture balnéaire.

Tous les éléments d'ornementation ou de décoration de qualité (tourelles, faîtages, arêtiers, épis, flèches, girouette, débord de toiture, corniche, bandeau, frise, encadrements de baie, garde-corps, ancre, corbeaux ou consoles, balcon, auvent, faïence, brique vernissée, médaillon sculpté, volutes, dentelle de bois...) doivent être préservés et restaurés.

Les plaques nominatives (nom de villas, nom d'architecte ou d'entreprises,...) sont à maintenir en place et à restaurer.

Tout nouvel élément de décoration doit impérativement être démontable et réversible de façon à garantir dans le temps un renouvellement.

36.9 Les couleurs.

L'objectif est le renforcement et la mise en valeur des caractères individuels et propres à chaque façade (structure et composition, plans, décors...). L'apport de couleur constitue pour l'habitant un champ supplémentaire de personnalisation de l'immeuble, significatif de l'architecture balnéaire.

Le choix des couleurs à utiliser doit se baser sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et conforme au nuancier joint au règlement.

Le choix des couleurs doit se faire selon les quatre paramètres suivants :

- la prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'immeuble.
- la valorisation et le respect de la logique de composition de l'immeuble et de ses façades (éléments structurants ou de remplissage, jeux de plans, natures différentes des matériaux, détails d'ornementation...)
- le respect d'une harmonie d'ensemble
- la prise en compte des façades contiguës selon deux positions contraires (intégration ou personnalisation).

Leur mise en œuvre doit respecter des principes suivants :

- les couleurs claires, pastelées ou légèrement saturées doivent être réservées pour les surfaces importantes enduites de la façade (maçonnerie). Les jeux de plans, le soubassement... doivent être soulignés par des nuances de la teinte de base.
- les couleurs plus soutenues ou vives doivent être réservées aux éléments menuisées (encadrements, fenêtres, balcons bois, chéneaux...) afin de renforcer la personnalisation de l'immeuble.
- une attention particulière doit être portée aux ornements dont le relief et les formes doivent être soulignées par un éventail de teintes adaptées.

36.10 Les clôtures.

L'objectif est de cet article est d'assurer la continuité construite, garantie du caractère urbain de l'espace public.

La clôture est la matérialisation de la limite entre l'espace privé et l'espace public. Elle doit être édifiée à l'alignement.

Toutes clôtures visibles depuis le domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal qu'elles bordent ou qu'elles précèdent.

La construction de clôture de type « mur bahut » est à privilégier. La proportion entre les parties pleines et ajourées doit être harmonieuse.

« mur-bahut » : mur bas en maçonnerie d'une hauteur minimum de 50 cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).

Peuvent être tolérés :

- le mur bahut seul chapeauté et d'une épaisseur minimum de 45cm
- le mur plein maçonné, ajouré ponctuellement, d'une hauteur minimum de 1m70.

Des piles en maçonnerie doivent marquer les extrémités des clôtures ou peuvent être le support d'un portillon ou d'un portail coordonné aux grilles posées. Les piles doivent être traitées de manière homogène en rapport avec le bâtiment que la clôture précède et en rapport avec l'ensemble de la rue (éviter la constitution d'un catalogue de constructions préfabriquées sur le linéaire de la rue).

On doit privilégier la plantation d'une haie basse taillée composée d'arbustes persistants en accompagnement de la clôture en front de rue. Les essences choisies pour les haies doivent être diversifiées, indigènes (espèces et variétés régionales) et fournies localement (distance maximale du fournisseur : 200 kms).

L'espace libre situé entre l'habitation et la clôture doit être végétalisée à la manière d'un jardin de devant.

Un seul portail est autorisé par entité foncière.

Portail et portillon doivent être en bois ou en métal uniquement, de modèles classiques, traditionnels.

36.11 Les bâtiments annexes en rapport avec un bâtiment repéré.

L'objectif de cet article est d'inciter à la prise en compte des bâtiments annexes qui, malgré leur caractère secondaire, interviennent dans la lecture urbaine au même titre que les bâtiments principaux et les clôtures.

Les bâtiments annexes visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

Les bâtiments annexes situés en front à rue (garages...) doivent être obligatoirement :

- soit intégrés au mur de clôture et implantés en dehors des points de vue mettant en scène le bâtiment.
- soit édifiés dans les zones non visibles depuis le domaine public.

L'ouverture d'un garage individuel est interdite sur tout angle de rue.

Les bâtiments annexes doivent être couverts d'une toiture-terrasse végétalisée, favorisant l'accueil de petits animaux et insectes.

La construction de véranda est interdite.

36.12 L'accompagnement végétal.

36.12a / Les arbres dégradés.

Les arbres abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le jardin du domaine public (arbres particulièrement visibles) doivent être replantés au même emplacement.

36.12b / En cas d'abattage.

Si des arbres doivent être abattus, en raison de l'implantation d'une extension ou d'une construction neuve à proximité d'un bâtiment repéré, il doit être procédé à la plantation d'un arbre pour un arbre abattu. Ces plantations doivent principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations doivent intervenir dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

36.12c / Les essences de replantation.

En cas d'abattage, l'essence végétale peut être différente de l'essence végétale d'origine, dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine. Des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques de la commune doivent être choisies (voir 5.02 Les végétaux).

36.12d / Les nouvelles plantations.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (rayon de 200kms) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétal et de la diversité génétique ne sont pas garanties avec des variétés horticoles et des clones).

36.13 Les façades commerciales.

Pour la création ou la modification d'une façade commerciale, son emprise doit se limiter :

- verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée (même si l'activité commerciale se développe sur plusieurs niveaux), définie par le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau saillant lorsqu'il existe,
- horizontalement à la largeur de la cellule commerciale ou de l'immeuble (ou de la maison) concerné.

A chaque immeuble doit correspondre un traitement étudié en fonction des façades.

En cas de transformation ou de regroupement de deux (ou plus) rez-de-chaussée mitoyens en un seul commerce, le rythme parcellaire doit être conservé et un accès indépendant aux étages doit être maintenu.

La conception des façades commerciales se doit de respecter l'un des deux principes suivants :

- vitrine «insérée» au nu intérieur de la façade, imposant une composition respectueuse des percements, de la modénature et des matériaux des étages,
- vitrine «en applique», «à l'ancienne», implantée en saillie de 20 centimètres maximum, autorisant une composition architecturale de qualité, indépendante des étages, réalisée en panneautage de bois peint, d'une teinte apparentée à celle des menuiseries.

Les vitrages des vitrines doivent être clairs et transparents. Le vitrage translucide est autorisé.

L'application d'une vitrophanie autocollante sur les vitres est autorisée aux conditions suivantes :

- une vitrophanie sous forme de logos ou de lettrage découpé,
- une vitrophanie qui couvre une surface de 20% maximum de la surface totale du vitrage.

L'accessibilité des commerces aux personnes à mobilité réduite doit être conçue de manière intégrée à la façade existante en privilégiant (dans l'ordre de priorité) :

- une intégration de la rampe d'accès à l'intérieur du commerce,
- la création d'un seuil mobile ou rampe rabattable sur le domaine public.

L'éclairage des devantures doit se faire par des lumières discrètes et respectueuses du voisinage (spots intégrés dans le bandeau supérieur d'une applique, alimentation sous horloge interrompant l'éclairage entre 22h et 6h, sources à basse consommation énergétique et longue durée de vie...). Les câbles électriques en façade sont interdits.

36.14 Les enseignes.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade commerciale et ne doivent pas nuire à la lisibilité de l'ensemble de la façade de l'immeuble concerné.

36.14a / Les éléments recommandés.

Les logos et lettrages peints, gravés, découpés ou collés sont recommandés.

36.14b / Les éléments interdits.

Les enseignes clignotantes et néons surlignant les enseignes sont interdits.

36.14c / Les enseignes appliquées (parallèles à la façade).

Elles doivent être contenues dans l'emprise de la façade commerciale (cf. article précédent). Lorsqu'il existe un bandeau saillant, les enseignes doivent être appliquées sur ce bandeau.

L'intégration d'un système d'éclairage par LED par l'arrière des logos et/ou lettrages est autorisée.

36.14d / Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).

Elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1er étage et respecter les proportions suivantes :

- débord de 0,80 mètre maximum par rapport au nu extérieur de la façade,
- hauteur totale de 0,80 mètre maximum.

36.15 Les terrasses.

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers...), doivent faire l'objet d'une demande d'occupation précaire du domaine public (auprès de la mairie) et doivent être démontables (voir règlement des terrasses de la VILLE).

36.16 L'intégration des éléments techniques.

36.16a / Les éléments techniques.

Les antennes, paraboles, tous coffrets de distribution, branchement ou dérivation, sorties de fumées, ventouses, désenfumages, spots d'éclairage, boîtes aux lettres, ventilations, alimentations électriques ou autres, câbles téléphonie, antenne, domotique, canalisations diverses... doivent être positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas d'obligation réglementaire, ces éléments doivent être dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne doit être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans le bâtiment ou dans la clôture. Ces éléments intégrés doivent l'être dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

L'éclairage extérieur (éclairage de façade, éclairage du jardin...) doit être minimal en réduisant les intensités lumineuses (10 lux suffisent souvent). On évitera d'éclairer le ciel en orientant le faisceau lumineux.

36.16b / Les câblages ou canalisations.

Ils doivent être soit enterrés, soit encastrés, soit positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas de stricte nécessité, ces éléments doivent être positionnés de façon à minimiser leur impact sur la façade (dessus de corniche ou bandeau) et de même couleur que le support.

36.16c / Les nouvelles technologies.

La pose de tout système d'exploitation de l'énergie solaire (panneaux solaires thermique, photovoltaïque ou aérolaïque) ne doit pas être visible depuis le domaine public. Elle peut être autorisée :

- sous réserve d'une bonne intégration à la volumétrie et à l'architecture de la construction,
- si les parties non vitrées ne sont pas en matériau brillant, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la toiture,
- ou dans le jardin (au sol ou sur une dépendance) tout en respectant la présence d'arbres existant.

Toute autre système de production d'énergie renouvelable (micro-éolien, géothermie verticale), de système de climatisation, de ventilation ou de pompe à chaleur qui dénaturerait la façade ou qui constituerait un élément rapporté, ne doit pas :

- être visible depuis le domaine public,
- modifier, de façon marquée, le profil naturel des sols,
- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...
- supprimer les haies présentes (toute haie supprimée pour mettre en place cette installation doit être replantée),
- être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements doivent justifier d'un non-impact sur la faune et intégrer des dispositifs préservant celle-ci (ex : émetteurs d'ondes réceptives par les chauves-souris sur les éoliennes).

36.17 La préservation des ressources et des milieux.

La récupération des eaux de pluie doit être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. L'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire est encouragée.

Les matériaux d'aménagement extérieur doivent favoriser l'absorption des eaux de pluie.

On doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale afin de limiter l'énergie consommée dans les transports.

Le maintien et l'entretien des espaces boisés et des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

36.18 Biodiversité et bâti.

Il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à la petite faune (petits mammifères, insectes, oiseaux) et à la flore (fleurs, mousses...) de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

La prise en compte de la biodiversité dans la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes assez simples :

- absence de nocivité des matériaux employés,
- porosité de l'enveloppe extérieure du bâti, à toutes les échelles (du trou infime à la cavité),
- création de lieux d'accueil (niche, abri, débord de toiture...).

3.7 / LES LIMITES PRIVÉES/PUBLIQUES QUALIFIÉES

LEGENDE

●●●●●● Limites privées/publiques qualifiées

DESCRIPTION.

Ensemble des traitements de qualité formant effet de clôture et assurant la limite entre l'espace public (trottoirs, voiries, places...) et le domaine privé (jardinets, entrées, jardins...) en même temps que la continuité du bâti. Les limites privées/publiques qualifiées sont de différents types :

- des murs dits «ruraux» en pierre du pays, au profil caractéristique,
- des murets bas,
- des murets bas avec lisse horizontale,
- le tout doublé ou non d'une haie végétale qualifiante.



En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, cette valeur urbaine prend une dimension primordiale dans la lisibilité du paysage urbain. La "tenue" de l'espace public repose sur l'existence ou non de cette limite. L'homogénéité de la clôture avec la façade constitue une plus-value architecturale.

Cette légende appartient au registre de la rue. Elle peut, par conséquent, se superposer à une légende propre à l'immeuble. Dans ce cas, le contenu réglementaire attaché à cette légende de qualité se cumule.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

37.0 Dispositions générales.

Maintenir la lisibilité de la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Préserver et restaurer les clôtures de qualité en harmonie avec le bâtiment repéré référent (si bâtiment repéré pour sa qualité architecturale sur la même parcelle).

Entretien, maintenir et renforcer les limites végétales qui participent à la qualité du cadre de vie de l'espace public.

Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre des «adaptations mineures du règlement» (voir ci-dessus). Les adaptations mineures doivent être limitées et doivent être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

37.1 La préservation.

Les clôtures minérales repérées sur le plan sont préservées, protégées et ne peuvent être démolies.

37.2 Les éléments maçonnés.

Les parties maçonnées des limites qualifiées repérées doivent être préservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine.

37.3 Les éléments végétaux.

Les végétaux constitués en haies formant clôture doivent être entretenus.

37.3a / Les essences de replantation.

En cas d'abattage, l'essence végétale peut être différente de l'essence végétale d'origine, dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine. Des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques de la commune doivent être choisies (voir 5.02 Les végétaux).

37.3b / Les nouvelles plantations.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (rayon de 200kms) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétal et de la diversité génétique ne sont pas garanties avec des variétés horticoles et des clones).

3.8 / LES ESPACES LIBRES PRIVES, DE QUALITE

LEGENDE



Espace libre privé, de qualité

DESCRIPTION.

Sur la commune du Crotoy, on relève de nombreux jardins privés qui sont repérés pour l'attrait visuel verdoyant depuis l'espace public que procurent le volume des arbres et arbustes dépassant des clôtures. Ce volume végétal débordant sur la rue offre une respiration dans l'univers minéral. Il devient un point d'appel dans l'alignement des façades bâties. Protégés par cette barrière naturelle, les jardins préservent leur intimité.

Cette légende appartient au registre de la rue. Elle peut, par conséquent, se superposer à une légende propre à l'immeuble. Dans ce cas, le contenu réglementaire attaché à cette légende de qualité se cumule.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

38.0 Dispositions générales.

L'objectif est de préserver l'impact visuel du jardin depuis l'espace public, de manière à maintenir les respirations dans la trame urbaine et bâtie. Les prescriptions réglementaires s'attachent donc essentiellement à la végétation située dans les premiers mètres sur la profondeur de la parcelle.

Conserver et entretenir les espaces plantés de qualité.

Limiter la constructibilité en vue de préserver les jardins de qualité qui participent à la qualité de l'environnement des bâtiments repérés.

Maintenir les surfaces végétales dans l'espace situé entre le domaine public et la construction.

Traiter les limites (clôtures) comme des éléments de confortement des jardins (voir LIMITES PRIVEES/PUBLIQUES QUALIFIEES).

Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre des «adaptations mineures du règlement» (voir ci-dessus). Les adaptations mineures doivent être limitées et doivent être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

38.1 La préservation de la végétation.

La végétation d'arbres de haute tige et d'arbustes implantée dans les 10 premiers mètres de la parcelle, comptés à partir de la limite du domaine public, est intégralement maintenue.

38.2 La préservation de l'emprise végétale.

La surface des espaces libres repérés (jardin) doit rester essentiellement végétale. Dans la limite de 20% de la surface, peuvent être réalisés ou construits :

- des allées et des terrasses,
- des constructions de 18m² maximum (abri de jardin, garage).

La construction neuve doit respecter, non seulement la composition, mais surtout l'échelle du bâtiment principal (emprise au sol et gabarit inférieurs à la construction existante).

L'échelle des végétaux (taille) doit être adaptée aux dimensions de l'espace libre et doit être traitée comme un élément d'accompagnement de l'architecture qu'ils devancent.

38.3 L'entretien.

Les actes d'entretien courants (élagages, traitements phytosanitaires...) sont possibles s'ils ne portent pas atteinte à la survie des végétaux.

38.4 La replantation.

Après réalisation d'une analyse phytosanitaire, les arbres jugés dangereux, doivent être abattus. Ils doivent être alors replantés, à l'identique, ou remplacés par des arbres d'une autre essence végétale, dont la taille adulte ne saurait être inférieure à celle des arbres abattus. Des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques de la commune doivent être choisies (voir 5.02 Les végétaux).

Il est à noter que le choix de l'essence peut être différent selon que la parcelle concernée se situe dans la zone MER ou dans les deux autres zones : elle doit être indigène à la région et adaptée aux conditions pédoclimatiques

38.5 Les clôtures.

Ces jardins doivent être limités par une clôture (voir autres règlements applicables concernant les clôtures). Ces derniers doivent être, lorsque cela est possible, végétalisées ou doublées d'une haie.

38.4 Les nouvelles plantations.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (rayon de 200kms) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétal et de la diversité génétique ne sont pas garanties avec des variétés horticoles et des clones).

3.9 / LES RUPTURES.

LEGENDE

Rupture de :



Continuité



Gabarit



Composition



Commerciale



Matériau

DESCRIPTION

La rupture souligne précisément l'existence d'un élément pénalisant à l'échelle de la rue ou de l'immeuble proprement dit.

Les ruptures peuvent être :

- portées sur un immeuble repéré précisant une dégradation par rapport à l'état d'origine du bâtiment (la rupture se superpose à une légende propre à l'immeuble. Dans ce cas, le contenu réglementaire correspondant à la légende de qualité se cumule).
- ou portées sur du bâti non repéré, entraînant dégradation du paysage urbain ou de sa continuité.

Rupture de continuité.

Discontinuité urbaine causée par la construction ou la non-construction d'un élément perturbant la règle urbaine d'alignement et la lecture de la limite de l'espace public :

- construction et extension commerciales sur la voie publique,
- construction en retrait de la limite d'alignement,
- dent creuse ou vide urbain,
- absence, défaut de qualité ou déficience de la matérialisation de la limite publique/privée (nature de la clôture...).

Rupture de gabarit.

Gabarit disproportionné du bâtiment en comparaison avec les gabarits environnants. Cette disproportion peut se révéler dans les deux sens : trop haut ou trop bas.

Les garages ne sont pas repris dans la typologie énoncée.

Rupture de composition.

Non-respect ou altération de l'état d'origine de la construction. Ces modifications apparaissent souvent comme résultant de rénovations, réhabilitations ou extensions du bâtiment. Ces altérations peuvent concerner plusieurs registres de la façade :

- modifications des modénatures de façades (traitement ornemental des constructions, soubassements, cordons, corniches...).
- modifications des ouvertures (percements, bouchement, modification des proportions...) dénaturant les façades quant à leur composition d'origine.
- modification de la volumétrie (extension ou élévation).

Rupture commerciale.

Éléments à vocation commerciale (emprise commerciale, dessin de vitrines, enseigne et signalétique...) perturbant la composition générale de la façade et ne respectant pas les règles données pour une bonne intégration :

- verticalement, le registre commercial ne doit pas dépasser le niveau d'allège du premier étage,
- horizontalement, il ne doit pas dépasser la largeur de l'immeuble.

Rupture de matériaux

Non-respect de l'unité d'origine des matériaux sur la façade, causé par la modification des traitements de façade (emploi de teintes ou matériaux en désaccord avec l'harmonie environnante, enduits non prévus, plaquages...).

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

39.0 Dispositions générales.

Redonner une qualité au paysage urbain :

- en supprimant les altérations repérées,
- en restituant les principales composantes de la typologie concernée (selon les prescriptions émises dans les articles des immeubles représentatifs),
- en intégrant les éléments du registre commercial à la composition générale de l'immeuble sur lequel ils s'apposent.

Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre des «adaptations mineures du règlement» (voir ci-dessus). Les adaptations mineures doivent être limitées et doivent être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

4. LES CONSTRUCTIONS NEUVES (échelle de la parcelle).

DESCRIPTION.

Ensemble des projets de constructions neuves situés dans l'emprise de l'AVAP.

PRESCRIPTIONS APPLICABLES

4.0 Dispositions générales.

Participer à la mutation qualitative du paysage urbain de la commune.

Garantir l'intégration des nouvelles constructions avec le patrimoine existant et en cohérence avec l'environnement urbain.

Affirmer et valoriser les identités de la commune (typologie balnéaire, maisons de ville). Les prescriptions architecturales d'une construction neuve se doivent de prendre en compte les spécificités de l'habitat ancien en prenant, comme éléments référents, les bâtiments repérés pour leur qualité architecturale.

Affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer ;

- en accompagnement de l'architecture traditionnelle et balnéaire dominantes du secteur, avec discrétion (respect des principes de cette architecture),
- en rupture, a contrario, avec les techniques constructives, les matériaux et les principes de composition en place. Cette position contemporaine exige une grande rigueur de conception mais elle ne signifie pas l'ignorance du contexte. Le projet doit justifier de sa prise en considération et de sa capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant. Le projet doit être compatible avec son environnement par ses proportions et son gabarit, par un vocabulaire architectural qui s'appuiera sur des références recherchées dans le contexte local.

Renforcer l'identité de chacune des zones de l'AVAP :

- dans la **zone MER**, les prescriptions architecturales d'une construction neuve doivent être renforcées afin de créer une « architecture de type balnéaire » (indépendance, traitement de façon unique et individuelle, travail sur la silhouette, sur l'épaisseur des façades, sur la qualité de l'ornementation...).
- dans la **zone BAIE**, l'intégration de la construction neuve au voisinage doit être recherchée par, notamment, un prolongement harmonieux d'une mitoyenneté, d'un mur, par une utilisation de matériaux ou couleurs présents dans l'environnement traditionnel immédiat,
- dans la **zone PORT**, la matérialisation harmonieuse de la limite privée/publique doit être prioritaire.

Affirmer la limite entre le domaine public et le domaine privé (clôture...).

4.1 La continuité.

L'objectif de cet article est d'assurer au mieux la continuité construite, garantie minimale du caractère urbain de l'espace public.

Le long des voies publiques ou privées, la continuité du bâti doit être assurée par l'édification des constructions (immeuble, terrasse, ou clôture) à l'alignement en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

En cas de retrait, la construction de l'immeuble au nu des façades existantes mitoyennes de qualité doit être préférée.

Des modulations peuvent être admises (position en léger biais par rapport à l'alignement) selon la configuration de la parcelle et l'orientation. Le plan doit être composé sur directions orthogonales avec, éventuellement, de faibles variations angulaires pour s'adapter à la parcelle.

Spécificité pour la zone MER.

Le long de la façade de mer, l'implantation se fera en retrait des voies publiques ou privées au nu des façades existantes de qualité. L'alignement en front à rue doit être assuré par une clôture ou, mieux, par la création d'un socle, formant terrasse, composé avec la façade principale.

4.2 L'adaptation au sol.

L'objectif de cet article est de privilégier le traitement particulier du rapport au sol.

Toute architecture doit être attentive à l'adaptation au sol, au traitement du niveau bas.

Dans le cas de déclivité avérée, la topographie du terrain naturelle doit être respectée. Le soubassement doit être clairement affirmé et doit être traité en « décroché », en « escalier », afin de s'adapter à la topographie existante.

Spécificité pour la zone MER.

Le traitement du niveau bas optera pour au moins une des deux solutions proposées ou toute autre solution traduisant le rapport au sol de manière expressive :

- le soubassement,
- le socle-terrasse.

Dans tous les cas d'implantation :

- le soubassement doit être clairement affirmé au moins à hauteur d'appui de fenêtre ou mieux à hauteur de rez-de-chaussée.
- ou le socle-terrasse doit être clairement affirmé dans son traitement architectural dans les mêmes limites de hauteur (minimum 80cm, maximum hauteur de rez-de-chaussée).

En cas d'implantation à l'alignement :

- les solutions procédant uniquement par décollement (pilotis) sont proscrites,
- les solutions par socle-terrasse doivent être adoptées sous réserves d'assurer la continuité en front à rue.

4.3 La hauteur.

L'objectif de cet article est d'intégrer le gabarit de la future construction au gabarit dominant et représentatif de l'environnement urbain plus ou moins homogène.

La hauteur à l'égout de la façade, au chéneau ou à l'acrotère doit respecter l'échelle des bâtiments avoisinants comme éléments majeur de référence et être établie en analogie avec les hauteurs à l'égout moyennes des immeubles voisins repérés pour leur qualité et de l'ambiance générale des lieux.

Par principe, les toitures terrasse sont interdites.

Elles sont tolérées seulement si elles respectent les règles dictées dans l'article suivant « Forme et Contours ».

Les parties construites au-dessus de la hauteur d'égout doivent être traitées sous forme de toiture avec pente depuis le chéneau. En cas de brisis, la ligne de brisis doit être en retrait du plan de façade avec un angle de toiture toujours inférieur à 75°.

La hauteur du faîtage doit respecter le gabarit dominant et représentatif de la rue concernée. La toiture du bâti ne doit abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur du faîtage doit être déterminée en fonction de ce critère.

Les héberges et les pignons visibles doivent être traités en harmonie avec la façade principale.

Tout projet peut être refusé si par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, il est de nature à porter atteinte au caractère, à l'harmonie ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Spécificité pour la zone MER.

L'objectif de cet article est de mettre en valeur la silhouette du bâtiment. La continuité stricte des hauteurs d'égout et de faîtage n'est pas souhaitée. Elle serait contradictoire à la lecture individuelle du bâtiment (personnalisation).

Spécificité pour la zone BAIE.

La continuité stricte des hauteurs d'égout et de faîtage est souhaitée.

4.4 La forme et les contours.

L'objectif de cet article est de privilégier soit la distinction (jeu sur la silhouette), soit l'intégration (horizontalité) des toitures en rapport avec l'environnement proche.

Le respect des formes de toitures dominantes de la rue et des abords est imposé (sens du faîtage, toiture à deux pentes...).

Par principe, les toitures terrasse sont interdites.

Elles sont tolérées :

- dans un projet d'une architecture cohérente, s'intégrant à l'environnement architectural,
- ou si seulement lorsqu'elles sont accessibles, aménagées et situées en prolongement d'une pièce habitable principale.

Elles sont admises également en couverture d'éléments de liaison entre deux corps de bâtiments.

Le motif d'acrotère doit rester discret et simple en participant du couronnement de la façade. La toiture-terrasse peut être végétalisée, favorisant l'accueil de petits animaux et insectes.

Tout projet peut être refusé si par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, il est de nature à porter atteinte au caractère, à l'harmonie ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

4.4a / Les couvertures.

Les constructions doivent être conçues en recherchant une corrélation entre la forme de la parcelle et le parti architectural qui doit privilégier la notion de volume principal (gabarit de base) complété par l'adjonction de volumes secondaires d'annexes et appentis (gabarits accessoires).

Des lieux d'accueil pour la faune (nichoirs adaptés aux espèces d'oiseaux et chiroptères locaux) peuvent être aménagés dans le cadre de travaux dans les combles ou sur toitures.

Spécificité pour la zone MER.

Dans leur conception et dans le but de mettre en valeur la silhouette du bâtiment, les façades et toitures peuvent faire l'objet d'une « déformation » (par l'ajout d'un élément intégré comme un pignon) ou d'un « enrichissement » (par l'ajout d'éléments secondaires comme une lucarne, un bow-window, une tourelle, une boîte à vue...) ou les deux à la fois (jeu de toitures).

Toutes ces «déformations» doivent veiller à respecter la lisibilité de la volumétrie de base.

4.4b / Les éléments en toitures.

Le châssis de toiture

La création de châssis de toiture n'est possible :

- qu'en moins grand nombre que les trames de façade,
- que selon une proportion plus haute que large.

Ils doivent être disposés en partie basse de la toiture :

- soit moins larges que les baies de façade, en l'absence de lucarne ou ouvrage saillant,
- soit moins larges et moins hauts que les ouvrants de lucarne en présence de lucarne, et composés avec la(ou les) lucarne(s).

Ils doivent être positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils doivent être encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit doivent être en double vitrage avec une performance thermique minimum de $U=1,6\text{wm}^2$. Leur occultation par des volets roulants extérieurs est interdite (les stores intérieurs

doivent être préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire doit être au moins de 0,25.

Divers.

La multiplication des sorties de toiture (conduits de fumées, VMC, hottes, ventilation de chute...) doit être évitée.

Des lieux d'accueil pour la faune (nichoirs adaptés aux espèces d'oiseaux et chiroptères locaux) doivent être aménagés dans le cadre de travaux dans les combles ou sur toitures.

4.5 La composition de la façade.

4.5a / L'articulation.

L'objectif de cet article est de composer les façades en unités individuelles ou en séquence articulée.

Dans le cas d'une construction limitée à une unité foncière en front à rue (maison de ville), on doit respecter une composition rythmée selon une logique verticale.

Dans le cas d'un projet concernant un linéaire de façade supérieure à 6 mètres ou d'un projet regroupant plusieurs unités foncières, les constructions nouvelles doivent, par leur expression architecturale, exprimer l'articulation d'une séquence composée.

Dans le cas d'une construction s'inscrivant dans une séquence plus vaste à terme (exemple : 1ère tranche d'une opération groupée ou d'un îlot), le projet doit être présenté dans la totalité de l'opération conçue à terme.

Spécificité pour la zone MER.

Les constructions neuves doivent chercher à créer de nouvelles séquences en rapport avec l'architecture de qualité en place, par un jeu sur la volumétrie, l'articulation, l'aspect...

4.5b / La volumétrie.

L'objectif de cet article est de contrôler le travail sur l'épaisseur et la volumétrie d'un projet, afin de l'intégrer au mieux aux logiques architecturales environnantes.

La volumétrie du projet doit être adaptée à celle des maisons voisines.

Spécificité pour la zone MER.

L'objectif de cet article est de favoriser un jeu sur l'épaisseur de la façade. Ce jeu est significatif d'une certaine variété, folie ou démesure architecturale, caractéristique de l'architecture balnéaire.

Les moyens de créer un jeu sur l'épaisseur de la façade sont de deux ordres :

- des éléments ajoutés (ensembles menuisés de type fenêtre, balcon, auvent, bow-window, boîte à vue...),
- des éléments en retrait (loggia, galerie...),
- ou tout autre moyen respectant la composition et la lisibilité de la façade (double-peau).

Tous ces éléments doivent veiller à conserver un statut secondaire bien différencié de la structure de base (matériaux, modénature, couleur) pour respecter la lisibilité du volume et de la façade de base.

On évitera la répétition systématique d'éléments identiques (ex : balcons et loggias strictement superposés).

Les documents de présentation des projets doivent mettre en valeur la structure de la façade, le statut des éléments ajoutés, le jeu des épaisseurs par des effets d'ombre normalisés.

4.5c / La composition.

L'objectif de ces articles est de s'inspirer des typologies de qualité en place (architecture balnéaire, architecture rurale) et de privilégier le traitement homogène de la façade en rapport avec les façades environnantes.

L'aspect des façades neuves doit être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte de la modénature, des égouts de toit et des niveaux d'étages.

Les façades doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

L'harmonie des nouvelles façades doit être recherchée :

- dans le maintien de l'échelle et la trame parcellaire ou dans son évocation,
- dans le rythme et les dimensions des percements,
- dans les lignes de composition verticales des maisons voisines,
- dans les lignes de référence horizontales de l'entité bâtie (hauteur à l'égout du toit, niveaux de plancher, soubassement, bandeaux...).

Pour les ouvertures, il est demandé de concentrer et d'aligner en façade principale des baies sur une proportion toujours plus haute que large.

Les constructions neuves positionnées à l'angle d'une rue doivent présenter des façades composées sur les deux rues qu'ils bordent, pouvant privilégier une façade principale sur la rue majeure (la façade en retour doit être considérée comme secondaire).

Spécificité pour la zone MER.

Pour les nouvelles constructions, positionner le plancher du premier étage à une hauteur minimale de 3,00 mètres par rapport au sol.

4.6 Les matériaux.

L'objectif de cet article est de rechercher une qualité d'aspect et la parfaite finition des parements.

Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et aux altérations et leur aspect. Matériaux traditionnels ou contemporains, dans tous les cas, l'unité d'aspect doit être préférentiellement recherchée, sous réserve de ne pas créer d'effets perturbants dans l'appréhension générale du site.

La parfaite finition des parements doit être assurée.

Les bardages sur façade peuvent être tolérés sous réserve de ne pas dénaturer l'harmonie et l'architecture de la construction neuve, ni de porter atteinte au caractère, à l'harmonie ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Tout effet de texture mécanique (enduit à la tyrolienne, etc.) est proscrit.

Choisir des matériaux préservant la biodiversité, des bois issus de forêts gérées durablement, des produits fabriqués par des entreprises engagées dans les démarches environnementales, des matériaux sans solvant ou possédant le label écologique européen. Limiter l'utilisation des matériaux émetteurs de Composés Organiques Volatiles par l'utilisation

L'utilisation du PVC est interdite pour l'ensemble des menuiseries extérieures (portes, fenêtres, lucarnes, burguets, bow-windows, portails, chéneaux...).

Choisir des matériaux économes en énergie. A performances fonctionnelles équivalentes, sont à privilégier :

- les matériaux nécessitant le moins d'énergie grise (quantité d'énergie nécessaire à la production et à la fabrication des matériaux ou des produits industriels),
- les matériaux d'origine locale afin de limiter l'énergie consommée dans les transports (en provenance de la région picarde).

Privilégier les matériaux renouvelables. A performances fonctionnelles équivalentes :

- choisir les matériaux à base de matières premières renouvelables (ex : le bois) ou abondantes (ex : la terre) ou des matières recyclées,
- éviter les matériaux dont les ressources sont faibles et non-renouvelables.

Spécificité pour la zone MER.

L'objectif de cet article est d'inciter à dépasser la simple fonction constructive des matériaux mis en œuvre afin d'obtenir une architecture " parlante ", caractéristique de l'architecture balnéaire.

Les moyens sont de deux types :

- affirmation et distinction entre la fonction structurante (soubassement, appui, linteau, bandeau, frise, larmier, corniche, piédroit, pilastre, pilier, colonne, chambranle, clé, console, corbeau, encorbellement, cheminée), de la fonction de remplissage (trumeau, allège, paroi) et la fonction d'ajout (menuiseries, bow-window, garde-corps, escalier, gouttière, chéneau, ventilation) ou de la fonction de peau.
- exploitation des qualités propres du matériau (appareillages, sculpture, moulage, cintrage, bossage, joint, traitement de surface par vernissage, bouchardage, couleur, etc...).

4.7 Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures.

Le traitement unifié de l'ensemble des menuiseries, ferronneries et fermetures d'une façade et de sa toiture doit être privilégié.

Les menuiseries doivent être, de préférence, en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques.

Menuiseries.

Les menuiseries neuves doivent être à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et doivent respecter le classement A4.E4.V4 et la performance thermique de U_w mini= 1,6wm²K. Les baies des façades orientées Sud, Sud-Ouest et Ouest doivent comprendre un vitrage à contrôle solaire ou un système de protection solaire, sans dénaturer l'identité de la façade existante. L'étanchéité à l'air et à l'eau des menuiseries doit être traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations doivent être intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

Les portes d'entrée doivent respecter un dessin simple et cohérent avec le style du bâtiment, en harmonie avec les fenêtres et selon les proportions traditionnelles. Elles doivent respecter la performance thermique de U_w mini= 2wm²K.

Les châssis de toit doivent être en double vitrage avec une performance thermique minimum de $U=1,6wm^2$. Leur occultation par des volets roulants extérieurs est interdite (les stores intérieurs doivent être préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire doit être au moins de 0,25.

Les portes de garage doivent être pleines, sans hublot et, de préférence, en bois. Dans le cas d'un garage intégré dans le volume de l'habitation, la porte de garage doit être isolée thermiquement. $R=1.5 m^2.k/w$

Ferronneries.

Les barreaudages et ferronneries de style étranger à la région et les caissons ou pointes de diamant sont à éviter.

Volets, persiennes, lambrequins, protections solaires.

Un volet roulant doit être intégré avec un coffre intérieur non visible et des coulisses intégrées à la menuiserie. Ce volet roulant doit être isolé thermiquement avec un éco-matériau U_c mini= 2wm²K.

Des protections solaires peuvent être intégrées si elles ne dénaturent pas l'identité de la façade.

Boîtes aux lettres.

Elles doivent être intégrées à la façade ou à la clôture sans saillie vers l'extérieur par rapport au nu de la maçonnerie ou de la menuiserie et de même couleur que le support.

Les entrées de courriers intégrées à une porte d'entrée ou dans une façade doivent être isolées et étanches à l'air.

Les boîtes aux lettres collectives (immeuble de rapport ou maison de ville subdivisées en appartements) ne doivent être pas visibles du domaine public.

4.8 Eléments d'ornementation ou de décoration.

L'objectif de cet article est de rappeler qu'en plus de l'ornementation liée à la construction, la décoration au même titre que la couleur constitue pour l'habitant un champ supplémentaire de personnalisation de l'immeuble, significatif de l'architecture balnéaire.

Spécificité de la zone MER.

L'apport d'éléments de décoration doit impérativement être réversible de façon à garantir dans le temps un renouvellement. Toute construction doit être agrémentée de son propre répertoire d'éléments décoratifs (plaque, ancre de tirant, boîte à lettres...), compatible avec le bâtiment.

4.9 Les couleurs.

L'objectif de cet article est de rappeler qu'en plus de la teinte propre des matériaux, l'apport de couleur permet la personnalisation ou l'intégration de l'immeuble.

Le choix des couleurs à utiliser doit être basé sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et conforme au nuancier joint au règlement (voir 5.01 NUANCIER).

Le choix des couleurs doit se faire selon les quatre paramètres suivants :

- la prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'immeuble.
- la valorisation et le respect de la logique de composition de l'immeuble et de ses façades (éléments structurants ou de remplissage, jeux de plans, natures différentes des matériaux, détails d'ornementation...)
- le respect d'une harmonie d'ensemble
- la prise en compte des façades contiguës selon deux positions contraires (intégration ou personnalisation).

Leur mise en œuvre doit respecter des principes suivants :

- les couleurs claires, pastelées ou légèrement saturées doivent être réservées pour les surfaces importantes enduites de la façade (maçonnerie). Les jeux de plans, le soubassement... doivent être soulignés par des nuances de la teinte de base.
- les couleurs plus soutenues ou vives doivent être réservées aux éléments menuisées (encadrements, fenêtres, balcons bois, chéneaux...) afin de renforcer la personnalisation de l'immeuble.

4.10 Les clôtures.

L'objectif est de cet article est d'assurer la continuité construite, garantie du caractère urbain de l'espace public.

La clôture est la matérialisation de la limite entre l'espace privé et l'espace public. Elle doit être édifiée à l'alignement.

Toutes clôtures visibles depuis le domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal qu'elles bordent ou qu'elles précèdent.

La construction de clôture de type « mur bahut » est à privilégier. La proportion entre les parties pleines et ajourées doit être harmonieuse.

« mur-bahut » : mur bas en maçonnerie d'une hauteur minimum de 50 cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).

Peuvent être tolérés :

- le mur bahut seul chapeauté et d'une épaisseur minimum de 45cm
- le mur plein maçonné, ajouré ponctuellement, d'une hauteur minimum de 1m70.

Des piles en maçonnerie doivent marquer les extrémités des clôtures ou peuvent être le support d'un portillon ou d'un portail coordonné aux grilles posées. Les piles doivent être traitées de manière homogène en rapport avec le bâtiment que la clôture précède et en rapport avec l'ensemble de la rue (éviter la constitution d'un catalogue de constructions préfabriquées sur le linéaire de la rue).

On doit privilégier la plantation d'une haie basse taillée composée d'arbustes persistants en accompagnement de la clôture en front de rue. Les essences choisies pour les haies doivent être diversifiées, indigènes (espèces et variétés régionales) et fournies localement (distance maximale du fournisseur : 200 kms).

L'espace libre situé entre l'habitation et la clôture doit être végétalisée à la manière d'un jardin de devant.

Un seul portail est autorisé par entité foncière.

Portail et portillon doivent être en bois ou en métal uniquement, de modèles classiques, traditionnels.

Spécificité pour la zone PORT.

Le travail de la limite entre espace privé et espace public doit particulièrement être étudié afin d'apporter une unité et une qualité à l'espace public.

4.11 Les bâtiments annexes.

L'objectif de cet article est d'inciter à la prise en compte des bâtiments annexes qui, malgré leur caractère secondaire, interviennent dans la lecture urbaine au même titre que les bâtiments principaux et les clôtures.

Les bâtiments annexes visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

Les bâtiments annexes situés en front à rue (garages...) doivent être obligatoirement :

- soit intégrés au mur de clôture et implantés en dehors des points de vue mettant en scène le bâtiment.
- soit édifiés dans les zones non visibles depuis le domaine public.

L'ouverture d'un garage individuel est interdite sur tout angle de rue.

Les bâtiments annexes peuvent être couverts d'une toiture-terrasse végétalisée, favorisant l'accueil de petits animaux et insectes.

4.12 L'accompagnement végétal.

4.12a / Les arbres dégradés.

Les arbres abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le jardin du domaine public (arbres particulièrement visibles) doivent être replantés au même emplacement.

4.12b / En cas d'abattage.

Si des arbres doivent être abattus, en raison de l'implantation d'une extension ou d'une construction neuve à proximité d'un bâtiment repéré, il doit être procédé à la plantation d'un arbre pour un arbre abattu. Ces plantations doivent principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations doivent intervenir dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

4.12c / Les essences de replantation.

En cas d'abattage, l'essence végétale peut être différente de l'essence végétale d'origine, dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine. Des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques de la commune doivent être choisies (voir 5.02 Les végétaux).

31.12d / Les nouvelles plantations.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (rayon de 200kms en camion) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétal et de la diversité génétique ne sont pas garanties avec des variétés horticoles et des clones).

4.13 Les façades commerciales.

Pour la création ou la modification d'une façade commerciale, son emprise doit se limiter :

- verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée (même si l'activité commerciale se développe sur plusieurs niveaux), définie par le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau saillant lorsqu'il existe,
- horizontalement à la largeur de la cellule commerciale ou de l'immeuble (ou de la maison) concerné.

A chaque immeuble doit correspondre un traitement étudié en fonction des façades notamment par le maintien d'une emprise de façade commerciale proche du rythme parcellaire environnant avec maintien d'un accès indépendant aux étages.

La conception des façades commerciales se doit de respecter l'un des deux principes suivants :

- vitrine «insérée» au nu intérieur de la façade, imposant une composition respectueuse des percements, de la modénature et des matériaux des étages,
- vitrine «en applique», «à l'ancienne», implantée en saillie de 20 centimètres maximum, autorisant une composition architecturale de qualité, indépendante des étages, réalisée en panneautage de bois peint, d'une teinte apparentée à celle des menuiseries.

Les vitrages des vitrines doivent être clairs et transparents. Le vitrage translucide est autorisé.

L'application d'une vitrophanie autocollante sur les vitres est autorisée aux conditions suivantes :

- une vitrophanie sous forme de logos ou de lettrage découpé,
- une vitrophanie qui couvre une surface de 20% maximum de la surface totale du vitrage.

L'accessibilité des commerces aux personnes à mobilité réduite doit être conçue de manière intégrée à la façade en privilégiant (dans l'ordre de priorité) :

- une intégration de la rampe d'accès à l'intérieur du commerce,
- la création d'un seuil mobile ou rampe rabattable sur le domaine public.

L'éclairage des devantures doit se faire par des lumières discrètes et respectueuses du voisinage (spots intégrés dans le bandeau supérieur d'une applique, alimentation sous horloge interrompant l'éclairage entre 22h et 6h, sources à basse consommation énergétique et longue durée de vie...). Les câbles électriques en façade sont interdits.

4.14 Les enseignes.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade commerciale et ne doivent pas nuire à la lisibilité de l'ensemble de la façade de l'immeuble concerné.

33.14a / Les éléments autorisés.

Les logos et lettrages peints, gravés, découpés ou collés sont autorisés.

33.14b / Les éléments interdits.

Les enseignes caissons, les lettrages caissons lumineux, les enseignes clignotantes et les néons surlignant les enseignes sont interdits.

33.14c / Les enseignes appliquées (parallèles à la façade).

Elles doivent être contenues dans l'emprise de la façade commerciale (cf. article précédent). Lorsqu'il existe un bandeau saillant, les enseignes doivent être appliquées sur ce bandeau.

L'intégration d'un système d'éclairage par LED par l'arrière des logos et/ou lettrages est autorisée.

33.14d / Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).

Elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1^{er} étage et respecter les proportions suivantes :

- débord de 0,80 mètre maximum par rapport au nu extérieur de la façade,
- hauteur totale de 0,80 mètre maximum.

4.15 Les terrasses.

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers...), doivent faire l'objet d'une demande d'occupation précaire du domaine public (auprès de la mairie) et doivent être démontables.

4.16 L'intégration des éléments techniques.

4.16a / Les éléments techniques.

Les antennes, paraboles, tous coffrets de distribution, branchement ou dérivation, sorties de fumées, ventouses, désenfumages, spots d'éclairage, boîtes aux lettres, ventilations, alimentations électriques ou autres, câbles téléphonie, antenne, domotique, canalisations diverses... doivent être positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas d'obligation réglementaire, ces éléments doivent être dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne doit être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les interphones et tous coffrets extérieurs doivent être intégrés dans le bâtiment ou dans la clôture. Ces éléments intégrés doivent l'être dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

4.16b / Les câblages ou canalisations.

Ils doivent être soit enterrés, soit encastrés, soit positionnés sur des parties de l'immeuble ou de la maison non visibles depuis le domaine public.

En cas de stricte nécessité, ces éléments doivent être positionnés de façon à minimiser leur impact sur la façade (dessus de corniche ou bandeau) et traités de même couleur que le support.

4.16c / Les nouvelles technologies.

La pose de tout système d'exploitation de l'énergie solaire (panneaux solaires thermique, photovoltaïque ou aéraulique) ne doit pas être visible depuis le domaine public. Elle peut être autorisée :

- sous réserve d'une bonne intégration à la volumétrie et à l'architecture de la construction,
- si les parties non vitrées ne sont pas en matériau brillant, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la toiture,
- ou dans le jardin (au sol ou sur une dépendance) tout en respectant la présence d'arbres existant.

Toute autre système de production d'énergie renouvelable (micro-éolien, géothermie verticale), de système de climatisation, de ventilation ou de pompe à chaleur qui dénaturerait la façade ou qui constituerait un élément rapporté, ne doit pas :

- être visible depuis le domaine public,
- modifier, de façon marquée, le profil naturel des sols,
- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...
- supprimer les haies présentes (toute haie supprimée pour mettre en place cette installation **doit être** replantée),
- être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements doivent justifier d'un non-impact sur la faune et intégrer des dispositifs préservant celle-ci (ex : émetteurs d'ondes réceptives par les chauves-souris sur les éoliennes).

4.17 La préservation des ressources et des milieux.

La récupération des eaux de pluie doit être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. L'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire est encouragée.

Les matériaux d'aménagement extérieur doivent favoriser l'absorption des eaux de pluie.

On doit privilégier l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale afin de limiter l'énergie consommée dans les transports.

Le maintien et l'entretien des espaces boisés et des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

4.18 Biodiversité et bâti.

Il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à la petite faune (petits mammifères, insectes, oiseaux) et à la flore (fleurs, mousses...) de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

La prise en compte de la biodiversité dans la construction neuve peut se manifester sous diverses formes assez simples :

- absence de nocivité des matériaux employés,
- porosité de l'enveloppe extérieure du bâti, à toutes les échelles (du trou infime à la cavité),
- création de lieux d'accueil (nichoir, abri, débord de toiture...).

4.19 Architecture bioclimatique.

Les constructions neuves peuvent être mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

L'implantation et la volumétrie des constructions neuves doivent être adaptées aux conditions climatiques et aux topographies existantes.

De manière générale, cette stratégie doit permettre de satisfaire les exigences suivantes :

- en hiver : limiter les besoins en chauffage et en éclairage,
- en été : éviter les phénomènes de surchauffe dans les espaces intérieurs
- en demi-saison : tendre vers l'autonomie thermique.

Dans cet esprit, on doit privilégier une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie. Les débords de toiture, balcons ou brise-soleil, source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

La ventilation doit être raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

5. LES ANNEXES.

5.1 / LES NUANCIERS.

Ravalement des maçonneries.

Les façades en brique et pierre ou en brique seule.

Lavage ou gommage léger et rejointoiement.

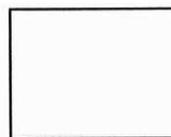
Les façades en brique peinte.

Deux bases :

- teinte de la chaux : blanc, blanc cassé,
- teinte de la brique : rouge orangé souligné par un soubassement sombre.



RAL 9003



Blanc cassé



Pantone 1675

Les façades enduites.

Dans la mesure du possible, il est conseillé de conserver la nature des enduits d'origine, les reliefs de la façade et de les mettre en valeur par des couleurs différentes.

La couleur de base doit être appliquée sur les parties planes (trumeaux, allèges, bandeaux...) et doit être accompagnée d'un ton plus clair sur les parties moulurées (encadrements de baies, corniches, cordons...).

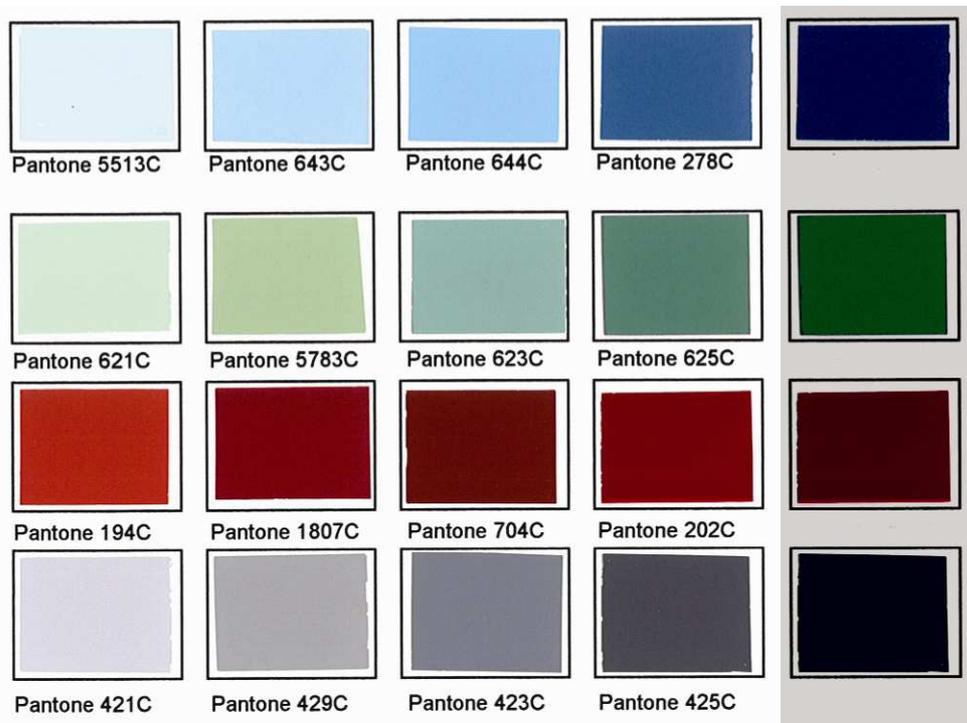


Ravalement des éléments de détails (menuiseries et ferronneries).

Les fenêtres.

Lorsque les menuiseries doivent être remplacées, il est conseillé de rester fidèle au dessin de l'ancienne fenêtre afin de conserver une qualité générale des détails de la façade.

Une couleur unique pour toutes les menuiseries (lucarnes, chéneaux, fenêtres, volets battants, portes, portes cochères, lambrequins...), choisie parmi les quatre familles de couleurs de base suivantes : bleu, vert, rouge et noir.



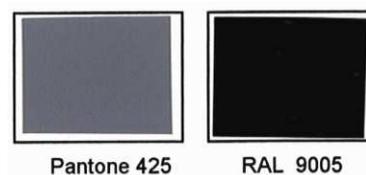
Les volets.

Il est conseillé de les traiter dans la couleur des fenêtres et d'utiliser des teintes plus soutenues que les fenêtres. Les lucarnes, la porte d'entrée, peuvent être de la même couleur que les volets.

Les ferronneries.

Leur dessin contribuant à la qualité architecturale de la façade, les ferronneries doivent être traitées selon leurs caractères.

La valorisation doit être obtenue par une teinte sombre, variant du gris foncé au noir.



La neutralisation des ferronneries de qualité médiocre peut être obtenue par l'application de la même teinte que celle choisie pour les menuiseries.

5.2 / LES VEGETAUX.

Les essences de replantations ou de plantations complémentaires ne doivent pas s'inspirer forcément de l'existant.

Le choix des espèces doit respecter certains principes :

- espèces et variétés régionales
- diversification des espèces (résistance aux maladies, diminution des risques allergènes, abri pour la faune, régulation des systèmes)
- fournisseurs locaux (rayon de 200 km) et garantissant une diversité génétique des sujets (la conservation du patrimoine végétale et de la diversité génétique n'est pas garantie avec des variétés horticoles et des clones).

Une recherche de diversification apparaît intéressante, bien qu'il convient de privilégier les essences :

- qui restent dans le même « volume » végétal,
- qui respectent une palette d'essences locales adaptée aux conditions pédoclimatiques de la commune du Crotoy, résistantes au vent et aux embruns.

Il est à noter que le choix de l'essence peut être différent selon que la parcelle concernée se situe dans la zone MER ou dans les deux autres zones.

Les sujets de grand développement sont les plus souhaitables en raison de l'impact qu'ils offrent à terme.

Spécificité pour les zones BAIE et PORT.

Dans le bourg, les plantations existantes, qu'il s'agisse de haies, d'arbres alignés ou isolés, constituent souvent un patrimoine à part entière, héritage des temps passés.

Aujourd'hui élément qualificatif du cadre de vie, il agrmente les espaces publics. Les usages anciens comme les nouvelles attentes se combinent pour donner sa valeur patrimoniale au végétal : il est un élément culturel, une référence collective.

Le patrimoine arboré est porteur, dans la relation qu'il façonne entre le village et son grand paysage, d'une forte part de l'identité communale.

Les plantations se situent dans les jardins, parfois visibles depuis la rue. Dans les rues, c'est l'herbe couvrant parfois les bas-côtés qui fait office de végétation.

Seules certaines places ou monuments sont plantés ou accompagnés d'un ou plusieurs alignements.

Liste des végétaux d'essences locales adaptés.

Arbres pour la plantation en isolé, alignement ou groupe :

Aesculus hippocastanum (Marronnier commun)

Érable champêtre (Acer campestre),

Aulne glutineux (Alnus glutinosa),

Frêne commun (Fraxinus excelsior),

Chêne pédonculé (Quercus robur),

Charme (Carpinus betulus),

Érable sycomore (Acer pseudoplatanus),

Érable plane (Acer platanoides),

Orme résistant (Ulmus x resista),

Tilleul d'Europe (Tilia x vulgaris)...

Arbustes de base pour haies :

En coeur de ville, on trouve des haies basses taillées monospécifiques (elegant, troène).

Ceci n'exclut pas pour autant l'introduction d'essences ornementales au sein des jardins et des espaces publics ou dans la composition des haies et bordures.

Leur utilisation dans l'espace public doit rester néanmoins ponctuelle et justifiée, intervenant dans le cadre d'un aménagement spécifique visant à mettre en exergue l'identité, l'architecture ou l'ambiance d'un lieu ou d'un bâtiment.

Spécificité pour la zone MER

Les arbres se situent dans les jardins, parfois visibles depuis la rue. Les plantations présentes essentiellement dans les jardins privés, s'inscrivent dans une liste restreinte de végétaux le plus souvent persistants, tolérant les embruns et résistants au vent. Les jardins sont sans sophistication, et privilégient un entretien minimal.

La végétation de cette zone s'inscrit dans le paysage environnant marqué, en arrière-plan, par l'amorce du Marquenterre caractérisé par un paysage de dune et de forêts de pins.

Liste des végétaux d'essences locales adaptés.

Arbres

Pin laricios *Pin noir d'Autriche* *pin maritime*

Arbustes

Bruyère *Argousier* *Céanothe...*

Cytise *Eleagnus*

Sureau *Tamaris*

Les graminées s'adaptent facilement aux sols pauvres et sablonneux et s'accordent bien avec le paysage dunaire du Crotoy.