

VILLE  
D'ETAPLES

DEPARTEMENT  
PAS DE CALAIS

# ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

## REGLEMENT

Pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral du 12 SEP. 1991

Pour le Préfet  
de la Région Nord-Pas-de-Calais  
Le Directeur des Services  
du Département  
pour les Affaires Régionales



Etude réalisée par:

Elle<sup>ne</sup> SINTIVE Architecte DPLG-DCESHOMA  
8 rue du Gros Gérard 59800 LILLE Tél: 20 74 0184

André VARCIN

sous la direction de:

A de la HAUTIERE, Architecte des Bâtiments de France du département du Pas de Calais

# S O M M A I R E

-----

I - DISPOSITIONS GENERALES .....	1
1) Champ d'application de la Z.P.P.A.U. ....	1
2) Portée des recommandations .....	1
3) Monuments inscrits ou classés .....	1
4) Archéologie, découvertes, fouilles .....	1bis
5) Publicité et enseignes et pré-enseignes .....	1ter
6) Adaptations mineures et prescriptions supplémentaires .....	1ter
II - RECOMMANDATIONS DE LA ZONE CENTRALE (Zone 1) .....	2
1) Objectif .....	2
a) situation et caractère de la zone .....	2
b) objectif des recommandations .....	2
2) Recommandations .....	3
a) implantation .....	3
b) volumétrie .....	3
c) aspect extérieur .....	4
d) toiture .....	4
e) accidents de toiture .....	5
f) matériaux et couleurs .....	5
g) menuiseries .....	6
h) façades commerciales .....	7
i) clôtures .....	8
j) garages et bâtiments annexes .....	8
k) plantations .....	8

<b>III - RECOMMANDATIONS DES ZONES D'ABORD DU CENTRE (zone 2)</b>	
1) Objectif .....	9
a) situation et caractère de la zone .....	9
b) objectifs des recommandations .....	10
2) Recommandations .....	10
a) implantation .....	10
b) architecture .....	11
c) façades commerciales .....	11
d) garages et bâtiments annexes .....	12
e) plantations .....	12
<b>IV - RECOMMANDATIONS DE LA ZONE DES RIVES DE LA CANCHIE (zone 3)</b>	13
1) Objectif .....	13
a) situation et caractère de la zone .....	13
b) objectifs des recommandations .....	13
2) Recommandations .....	14
a) implantation .....	14
b) architecture .....	15
<b>V - REMARQUES PARTICULIERES : CONSERVATION ET MISE EN VALEUR</b>	16
1) Bâtiments classés .....	16
2) Bâtiments de référence .....	16
3) Bâtiments d'intérêt général .....	17
4) Bâtiments hors gabarit .....	17

5) Séquences de façades .....	18
a) façades homogènes .....	18
b) façades défavorables .....	18
6) Espace d'intervention .....	18
7) Végétation et clôture .....	19
8) Points de vue remarquables .....	19

## I - DISPOSITIONS GENERALES

### 1) Règlement et champ d'application de la Z.P.P.A.U.

Tout projet d'aménagement doit être de nature à contribuer à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et des espaces urbains. (Le Cahier des Recommandations donnera les indications utiles à tout pétitionnaire).

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune d'Etaples délimitée par le plan de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.

### 2) Portée des recommandations

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain constitue une servitude que doivent respecter les documents administratifs réglementant l'occupation et l'utilisation du sol : P.O.S., P.A.Z., lotissement, ...

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait, en même temps, l'ensemble des règles de la Z.P.P.A.U. et des règles édictées, soit par des règlements d'urbanisme, soit résultant d'autres services d'utilité publique créées en application de législations particulières affectant l'utilisation du sol.

### 3) Monuments inscrits ou classés

Les immeubles ou parties d'immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, ainsi que les sites classés, demeurent régis par les dispositions des Lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930.

En revanche, le rayon de 500 mètres autour de ces édifices n'est plus applicable.

#### 4) Archéologie, découverte, fouilles

Les dispositions de la Loi du 27 septembre 1941 ainsi que le Décret du 5 février 1986 portant réglementation des fouilles archéologiques et de la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique demeurent applicables à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.

##### LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941

portant réglementation des fouilles archéologiques (1) (2).  
(Journal officiel du 10 octobre 1941.)

##### TITRE III

##### Des découvertes fortuites.

##### Article 14.

Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture antiques, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sous délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Le ministre des affaires culturelles peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

##### Article 15.

Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ou peuvent être poursuivies que par l'Etat ou après autorisation de l'Etat, dans les conditions prévues aux chapitres I<sup>er</sup> et II du présent décret.

A titre provisoire, le ministre des affaires culturelles peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification.

Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été effectuées sont considérés comme classés et tous les effets de classement leur sont applicables.

##### Article 16.

Le ministre des affaires culturelles statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites fortuitement. Il peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges que instances de classement conformément aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 décembre 1913.

Décret N° 86.192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

Art. 1 - Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Commissaire de la République, qui consulte le Directeur des Antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du Commissaire de la République dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.

## 5) Publicités et enseignes et pré-enseignes

La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont soumises aux dispositions de la Loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 et de ses Décrets d'application.

DECRET N° 12-111 DU 24 FEVRIER 1982  
portant règlement national des enseignes et fixant certaines  
dispositions relatives aux préenseignes pour l'application de  
la loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publi-  
cité, aux enseignes et préenseignes.  
(Journal officiel du 3 mars 1982.)

CHAPITRE II  
Dispositions particulières relatives  
aux enseignes soumises à autorisation.

Art. 3. — L'autorisation d'installer une enseigne prévue au  
dernier alinéa de l'article 17 de la loi du 29 décembre 1979  
susvisée est délivrée par le maire.  
Cette autorisation est accordée :  
Après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France  
lorsqu'elle concerne l'installation d'une enseigne sur un immu-  
ble ou dans un lieu mentionné à l'article 4 de la loi du 29 décem-  
bre 1979 susvisée ainsi que dans un secteur sauvegardé ;  
Après avis de l'architecte des bâtiments de France lorsqu'elle  
concerne l'installation d'une enseigne sur un immeuble ou dans  
un lieu mentionné à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979  
susvisée, à l'exception des secteurs sauvegardés.

g - Publicités, enseignes et préenseignes (rappel loi 79-1150 de 29.12.79)

Art. 7. - 1 - "A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

- 1° Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;
- 2° Dans les secteurs sauvegardés ;
- 3° Dans les parcs naturels régionaux.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreinte".

Art. 17 : "Sur les immeubles et dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7, ainsi que dans les zones de publicité restreinte, l'installation d'une enseigne est soumise à autorisation".

## 6) Adaptations mineures et prescriptions supplémentaires

Le présent cahier de prescriptions ne pouvant valoir de document normatif absolu, des adaptations peuvent être admises par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, architectural, urbain, monumental, esthétique ou technique.

## II - RECOMMANDATIONS DE LA ZONE CENTRALE (Zone 1)

### 1) Objectif

#### a) Situation et caractère de la zone

Cette zone englobe le noyau d'origine de la Commune autour de la place. L'urbanisme de ce quartier n'a jamais été bouleversé de manière importante. Aussi, les différences de largeur des voies et quelques variations dans les alignements subsistent.

Cette zone est le lieu de concentration commerciale et artisanale.

#### b) Objectifs des recommandations

L'étude de l'urbanisme et de l'architecture de ce secteur montre une certaine cohérence d'espaces publics autour desquels s'articulent l'essentiel des activités commerciales.

Aussi, le présent cahier a-t-il pour objectif de favoriser :

- une préservation du caractère urbain de la zone,
- une bonne intégration des activités commerciales et artisanales.

Ceci peut être obtenu essentiellement par le respect des critères "d'implantation", de "hauteurs". D'autre part, les rubriques telles que "Toitures", "Matériaux" ont pour but de conserver ou de retrouver une harmonie architecturale des constructions ainsi qu'un niveau indispensable de qualité des matériaux employés.



## 2) Recommandations

### a) Implantation

#### \* Par rapport à l'alignement

L'implantation à l'alignement est demandée dans la continuité du bâti existant. Des modulations peuvent être admises de fait de constructions existantes (reçul existant) ou d'impératifs urbains (placette, ...).

#### \* Par rapport aux limites séparatives

Le long des voies publiques ou privées, la continuité du bâti sera assurée par l'édification de la construction (bâtiment et clôture) en ordre continu d'une limite séparative à une autre.

NB : La rupture de continuité urbaine peut être envisagée pour permettre la restitution de passages anciens s'ils présentent, du point de vue de l'histoire, un certain intérêt.

### b) Volumétrie

Les architectures seront conçues en recherchant une corrélation entre la forme de la parcelle et le parti structurel retenu.

Le plan sera composé sur directions orthogonales avec, éventuellement, de faibles variations angulaires pour s'adapter à la parcelle.

Les hauteurs à l'aplomb de la façade et au faitage seront établies en analogie avec l'immeuble voisin de qualité.

Les transformations de volumes ou hauteurs des immeubles existants doivent être réalisées en respectant le caractère architectural du bâti.

c) Aspect extérieur

Les transformations et constructions nouvelles devront être entreprises de façon à ne porter atteinte ni à l'harmonie ni à la cohérence du tissu urbain.

Afin de permettre une bonne instruction des demandes de permis de construire, il est conseillé au pétitionnaire de constituer un dossier illustrant le cadre de son projet (photographies situées sur un plan sommaire).

L'harmonie des nouvelles constructions devra être recherchée :

- . dans le maintien de l'échelle et la trame parcellaire ou dans son évocation,
- . dans le respect des gabarits et des hauteurs,
- . dans le rythme et les dimensions des percements,
- . dans la couleur et la texture des matériaux employés.

d) Toiture

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux pans principaux voisins de 45° (100 %). Toutefois, des adaptations de pentes inférieures seront admises pour les parties de couverture (notamment terrasson, brisis, lucarne) sous réserve d'une bonne intégration dans les volumétries environnantes ou dans la silhouette générale du bâtiment.

En référence à l'analyse, celle-ci laisse apparaître un usage de la tuile terre cuite rouge (panne flamande, plate) et de l'ardoise ; il sera demandé de se rapprocher de cet esprit.

Les matériaux contemporains de qualité seront autorisés, sous réserve de ne pas créer d'effets perturbants dans l'appréhension générale du site.

e) Accidents de toiture

L'analyse des caractères du bâti montre l'importance de la lucarne dans la composition de la façade.

Les lucarnes reprendront les formes simples et traditionnelles (petites proportions respectant l'échelle de la toiture) et seront implantées en harmonie avec les ouvertures de façade.

Les souches de cheminée s'inspireront du bâti traditionnel.

f) Matériaux et couleurs

Rappel : Tout ravalement ou opération de réfection ou de mise en peinture des façades doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès des services compétents des administrations concernées (dossier à déposer en mairie).

Les matériaux seront choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant

Matériaux traditionnels ou contemporains, dans tous les cas, l'unité d'aspect sera préférentiellement recherchée. La parfaite finition des parements sera assurée.

La polychromie devra respecter l'harmonie de la façade et l'harmonie des fronts bâtis. Les traitements polychromes ne devront pas être continus d'une façade à l'autre, mais différenciés avec harmonisation.

Les menuiseries peintes sont demandées afin de conserver l'esprit coloré propre à la ville (teinture bois mat et vernis naturel sont à proscrire).

#### g) Menuiseries

Les menuiseries des fenêtres seront à deux vantaux.

Les portes en bois auront un décor simple ou devront être vitrées, en harmonie avec les fenêtres et selon les proportions traditionnelles. Les barreaudages et ferronneries de style étrangers à la région et les caissons ou pointes de diamant seront évités.

Les portes de garage seront pleines, sans hublot et, de préférence, en bois.

Caisson de volet roulant à l'intérieur et exceptionnellement en ébrasement dissimulé derrière un habillage bois.

Les coffrets et boîtes aux lettres pourront être habillés d'un portillon de bois traité de manière analogue aux menuiseries.

## h) Façades commerciales

### \* Dessin de la vitrine

Les devantures doivent participer à l'unité de la rue et contribuer à la cohérence de son paysage.

Il convient donc de respecter le rythme du parcellaire ancien.

Le dessin des devantures nouvelles se composera selon :

- . les structures et ordonnances des immeubles, neufs ou anciens, même modestes et se composer avec elles,
- . ou selon le principe des vitrines-applique menuisées.

A chaque immeuble devra correspondre un aménagement particulier, étudié en fonction de la façade, même s'il s'agit de fonds de commerce étendus à plusieurs immeubles mitoyens.

Les anciennes vitrines en appliques datant de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle ou du début de ce siècle seront conservées.

### \* Stores et auvents

Les stores et auvents mobiles seront conçus pour qu'une fois repliés la saillie du coffre les contenant soit réduite au maximum en cas de coffrage en applique, ou s'escamotera totalement dans le cas des devantures intégrées à l'architecture.

Pour les enseignes, il est recommandé des lettres peintes, gravées ou découpées, à l'exception des bandeaux lumineux saillants.

#### i) Clôtures

Les expressions architecturales des clôtures seront adaptées aux architectures qu'elles bordent.

Ainsi, les murs maçonnés seront réalisés avec des matériaux analogues au bâtiment principal ou appareillés en maçonnerie mixte propre à la région.

La conservation des murs hauts maçonnés est fortement conseillée.

Les murs-bahut rehaussés d'une grille ou de bois seront évités.

#### j) Les garages et bâtiments annexes

Il sera recherché des solutions de garages intégrés à l'architecture des façades et des murs de clôture.

En cas d'aménagement de surface de stationnement à l'intérieur d'une construction ancienne, il sera à éviter toute opération de mutilation de façade ou effet de masque sur les éléments architecturaux de qualité.

#### k) Les plantations

Les espaces repérés sur le plan de servitude comme espaces plantés sont à préserver. Les nouvelles plantations s'inspireront des essences locales.

### III - RECOMMANDATIONS DES ZONES D'ABORD DU CENTRE (zone 2)

#### 1) Objectifs

##### a) Situation et caractère de la zone

Cette zone est composée de trois secteurs :

- . le quartier des pêcheurs (Rue de Camiers),
- . les abords de la Gare et de la Place des Cronquelets,
- . les abords de la Canche (Boulevard Billiet).

L'analyse urbaine de ce secteur fait apparaître comme caractéristiques essentielles :

##### \* Pour le quartier des pêcheurs :

- . une "individualisation esthétique" des constructions, malgré un esprit commun dû à des volumétries similaires ou des détails architecturaux semblables (lucarnes, soubassement, ...)
- . une volonté "d'individualisation" lisible à partir de l'espace public et ce par les effets de couleur, les rajouts de détails personnels.

##### \* Pour les abords de la Gare :

- . une destructuration du tissu urbain engendrée par la création du chemin de fer ;
- . une rupture de continuité (fond de parcelle en front à rue, ...)

##### \* Pour les abords de la Canche :

- . un urbanisme plus récent que le centre fortement marqué par l'architecture balnéaire qui constitue le front bâti sur la Canche.

## b) Objectif des recommandations

L'objectif essentiel des recommandations ci-après est la préservation de l'individualisation esthétique au travers du respect des caractères fondamentaux du bâti étaplois (maison de pêcheurs, architecture balnéaire).

Ces trois secteurs constituant tous des "entrées" de la ville sont particulièrement sensibles pour l'appréhension de la zone centrale d'Etaples.

## 2) Recommandations

### a) Implantation

#### \* Par rapport à l'alignement

L'implantation à l'alignement est demandée dans la continuité du bâti existant. Des modulations peuvent être admises de fait de constructions existantes (recul existant) ou d'impératifs urbains (placette, ...).

#### \* Par rapport aux limites séparatives

Le long des voies publiques ou privées, la continuité du bâti sera assurée par l'édification de la construction (bâtiment et clôture) en ordre continu d'une limite séparative à une autre.

NB : La rupture de continuité urbaine peut être envisagée pour permettre la restitution de passages anciens s'ils présentent, du point de vue de l'histoire, un certain intérêt.



## b) Architecture

La volumétrie des bâtiments sera toujours simple ; les pentes de toit voisines de 45°.

L'harmonie des nouvelles constructions et des extensions devra être recherchée :

- . dans le maintien de l'échelle et de la trame parcellaire ou dans son évocation,
- . dans le respect des gabarits et des hauteurs,
- . dans le rythme et les dimensions des percements,
- . dans la couleur et la texture des matériaux employés.

Des adaptations à ces recommandations peuvent être admises pour des constructions nouvelles d'expression contemporaine qui, par leur traitement de façade, leur architecture et leur volumétrie, s'intégreront dans l'environnement urbain.

## c) Façades commerciales

### \* Dessin de la vitrine

Les devantures doivent participer à l'unité de la rue et contribuer à la cohérence de son paysage.

Il convient donc de respecter le rythme du parcellaire ancien.

Le dessin des devantures nouvelles se composera selon :

- . les structures et ordonnances des immeubles, neufs ou anciens, même modestes et se composer avec elles,
- . ou selon le principe des vitrines-applique menuisées.

A chaque immeuble devra correspondre un aménagement particulier, étudié en fonction de la façade, même s'il s'agit de fonds de commerce étendus à plusieurs immeubles mitoyens.

Les anciennes vitrines en appliques datant de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle ou du début de ce siècle seront conservées.

\* Stores et auvents

Les stores et auvents mobiles seront conçus pour qu'une fois repliés la saillie du coffre les contenant soit réduite au maximum en cas de coffrage en applique, ou s'escamotera totalement dans le cas des devantures intégrées à l'architecture.

Pour les enseignes, il est recommandé des lettres peintes, gravées ou découpées, à l'exception des bandeaux lumineux saillants.

d) Les garages et bâtiments annexes

Il sera recherché des solutions de garages intégrés à l'architecture des façades et des murs de clôture.

En cas d'aménagement de surface de stationnement à l'intérieur d'une construction ancienne, il sera à éviter toute opération de mutilation de façade ou effet de masque sur les éléments architecturaux de qualité.

e) Les plantations

Les espaces repérés sur le plan de servitude comme espaces plantés sont à préserver. Les nouvelles plantations s'inspireront des essences locales.

#### IV - RECOMMANDATIONS DE LA ZONE DES RIVES DE LA CANCHE (Zone 3)

##### 1) Objectif

###### a) Situation et caractère de la zone

Cette zone des "Rives de la Canche" constitue une transition entre l'agglomération urbaine et la Canche.

Les limites naturelles (zone de marnage) prennent une grande importance visuelle dans l'appréhension du site.

Sur les berges, face au Boulevard de l'Impératrice, sont nées et se sont développées les activités industrielles, artisanales et commerciales liées à la pêche et à la navigation.

Ainsi, le port, dont le déplacement successif occasionné par l'ensablement de la baie, et le pont permettant le franchissement de la Canche appartiennent au patrimoine culturel d'Etaples et en constituent la vitrine.

###### b) Objectif des recommandations

\* Dans le secteur face au Boulevard Billiet, l'importance de la vue que l'on a sur ces berges, soit en passant sur le point, soit en parcourant les rives, mérite de préserver le caractère naturel de la zone.

L'architecture de type balnéaire qui le borde contribue à renforcer la présence de la baie.

- \* Le port et la frange qui bordent le Boulevard de l'Impératrice doivent faire l'objet d'une attention particulière. Cette situation à proximité du pont vers Le Touquet et de l'axe Boulogne-Montreuil, rend la zone très fréquentée. Une grande partie de l'image d'Etaples est liée à cette zone qu'il convient d'aménager dans le respect de son site et de son activité liée à la baie.

## 2) Recommandations

### a) Implantation

#### \* Par rapport aux voies et emprises publiques

Les implantations des bâtiments devront se situer soit à l'alignement des bâtiments voisins existants, soit au contraire en fond de parcelle de façon à créer des sous espaces vides conséquents.

Des exceptions seront admises dans le cas d'impossibilité d'ordre technique dûment justifiée ou de dispositions particulières établies dans le cadre d'un plan d'aménagement des espaces publics établi en liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France.

#### \* Par rapport aux limites séparatives

Les implantations des bâtiments seront, soit en ordre continu, soit en ordre discontinu. Dans le cas d'implantation en ordre discontinu, le traitement des clôtures pourra assurer la continuité entre les constructions afin de limiter l'espace public.

b) Architecture

La volumétrie des bâtiments sera toujours simple.

Le traitement des façades sur voies publiques et donnant sur la Canche devra faire l'objet d'un soin particulier. L'alternance des matériaux sera simple et limitée en harmonie avec le (ou les) volume(s) des bâtiments.

Les enseignes et éléments publicitaires n'affecteront qu'une partie de la façade et seront intégrés dans sa composition.

Des adaptations à ces règles peuvent être admises pour des constructions d'expression contemporaine qui, par leur traitement de façades, leur architecture et leur volumétrie, témoigneront d'une qualité architecturale particulière.

## V - REMARQUES PARTICULIERES - CONSERVATION, MISE EN VALEUR

NB : La légende ci-dessous fait référence au plan de la Z.P.P.A.U.

### 1) Bâtiments classés

Les immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques sont repérés sur la plan.

Les modalités de l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France sont prévues par la Loi du 31 décembre 1913.

### 2) Bâtiments de référence

Ces bâtiments de qualité architecturale présentent des caractéristiques du bâti traditionnel (matériaux, mise en oeuvre, ...) auxquelles on peut se référer.

La conservation et la mise en valeur de ces bâtiments est souhaitable. Ils peuvent faire l'objet de modifications minimales ou de remise en état conforme à l'aspect d'origine (ravalement, percement, clôture).

L'extension de ces bâtiments ne devra pas remettre en question sa structure ni en altérer la perception à partir du domaine public.

### 3) Bâtiments d'intérêt architectural

Ces bâtiments présentent des caractéristiques qui permettent de reconnaître une démarche architecturale originale, même s'ils ne font pas toujours référence à l'architecture traditionnelle (ex : école, villas, ...).

Ils présentent souvent un traitement de façade soigné.

Ces bâtiments sont intégrés au site. Ils ont une présence reconnue et un rôle d'affirmation dans la vision globale de l'espace auquel ils participent (rue, place).

A l'occasion de modifications ou de transformations, le projet respectera l'architecture du bâtiment sans en altérer l'harmonie (volumétrie, percements, matériaux, extensions, clôture).

### 4) Bâtiments hors gabarit

Ces bâtiments présentent une volumétrie en rupture avec le gabarit et la typologie des constructions environnantes (échelle, pente de toiture, ...).

Hormis le problème d'échelle, ces immeubles peuvent être également en rupture avec le milieu urbain environnant pour cause d'aspect extérieur (matériaux, ouvertures, ...).

A l'occasion de substitution ou de modification et si la fonction du bâtiment le permet, le projet devra permettre le rapprochement de l'immeuble au gabarit des volumétries environnantes.

## 5) Séquences de façades

### a) Façades homogènes

Les immeubles participant à une séquence de façades homogènes devront, à l'occasion d'un projet de substitution ou de transformation, respecter la volumétrie et l'aspect des immeubles mitoyens et voisins, notamment en ce qui concerne la hauteur à l'égoût et au faitage, l'ordonnancement de la façade, les matériaux apparents.

Ces bâtiments repérés au plan font partie d'un ensemble cohérent. Aussi, il est recommandé de présenter le projet dans son environnement (cf. photos).

### b) Façades défavorables

Tout projet sur les immeubles repérés au plan fera l'objet d'une recherche particulière visant à intégrer la façade à son environnement, une démarche originale de qualité pourra être envisagée sur les immeubles ne comportant aucun caractère ou tracé d'éléments architecturaux de qualité.

## 6) Espace d'intervention

Pour les projets de construction ou d'aménagement se situant dans un espace d'intervention repéré au plan, il est recommandé d'entamer une concertation entre le Maire, l'Architecture des Bâtiments de France, le maître d'ouvrage et l'auteur du projet, préalablement au dépôt du dossier de demande d'autorisation.