



## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE WIMEREUX

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



## REGLEMENT

## SOMMAIRE.

<b>INTRODUCTION</b>	3
<b>CADRE LEGISLATIF</b>	4
<b>LE FONCTIONNEMENT REGLEMENTAIRE</b>	8
<b>ORIENTATIONS ET FONDEMENTS DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE WIMEREUX</b>	12
1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXISTANT DE WIMEREUX	12
2. RENFORCER L'IDENTITE DE WIMEREUX	12
3. GERER L'EVOLUTION DU CADRE BATI	12
4. DISTINGUER ET RENFORCER 3 SOUS-ZONES	13
<b>1. LA PRESERVATION DES VALEURS PAYSAGERES (A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL)</b>	14
1.1. LES PERSPECTIVES ET REPERES URBAINS	14
<b>2. LA PRESERVATION DES VALEURS URBAINES (ECHELLE DE LA RUE)</b>	16
2.1. LES ESPACES LIBRES PUBLICS	16
2.2. LES SEQUENCES	27
<b>3. LA PRESERVATION DES VALEURS ARCHITECTURALES ET VEGETALES (ECHELLE DE LA PARCELLE)</b>	29
3.1. LES IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES EXISTANTS	29
3.2. LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	40
3.3. LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL, URBAIN OU HISTORIQUE	42
3.4. LES BATIMENTS REPRESENTATIFS D'UNE ARCHITECTURE BALNEAIRE	52
3.5. LES BATIMENTS REPRESENTATIFS DE L'HABITAT RURAL	64
3.6. LES LIMITES PRIVEES/PUBLIQUES QUALIFIEES	74
3.7. LES ESPACES LIBRES PRIVES, DE QUALITE	76
3.8. LES RUPTURES	78
3.9. LES CONSTRUCTIONS NEUVES	80

<b>4. LES ANNEXES</b>	<b>92</b>
4.1. LES NUANCIERS	93
4.2. LES VEGETAUX	94

## **INTRODUCTION.**

**Comme nous l'avons mis en évidence dans le rapport de présentation, la commune de WIMEREUX 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'une AIRE DE MISE EN VALEUR 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 de WIMEREUX a été décryptée pour en tirer des caractères majeurs.

**Les grands enjeux de la mise en place d'une AIRE DE MISE EN VALEUR 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.

Les grands enjeux de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont de préserver et de renforcer le caractère particulier de Wimereux, son cadre de vie, y compris son patrimoine naturel, son patrimoine bâti caractéristique, notamment balnéaire.

L'AVAP est composée de trois documents :

### 1) Un rapport de présentation

Le rapport de présentation auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

- qui expose les motifs qui ont conduit à la création d'une AVAP (particularités historiques, géographiques, architecturales, paysagères),
- qui donne les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de la qualité de l'architecture et de traitement des espaces,
- qui fait état des conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents. Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

### 2) Un règlement

Le règlement définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

### 3) Le document graphique

Le document graphique fait apparaître le périmètre de l'aire et établit (à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage de matériaux) les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

**La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine n'a pas remise en cause les études au regard de son article 114, qui au II de cet article précise "les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L642-1 à L642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi."**

L'AVAP de Wimereux devient un **Site Patrimonial Remarquable** dès sa création et produit les effets réglementaires.

**Ce document devra être révisé, pour devenir un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunale.**

Le présent document constitue la partie réglementaire et s'articule avec les documents graphiques. Il est opposable aux tiers.

Le règlement traduit les objectifs identifiés dans le rapport de présentation. 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.

### Valeurs architecturales

Les valeurs architecturales concernent le bâti proprement dit, c'est-à-dire les constructions et immeubles dans leur aspect extérieur, leurs différentes typologies, les différentes époques de construction, les compositions d'ensemble, l'unité architecturale et les constructions annexes.

### **Valeurs urbaines et paysagères**

L'AVAP tend à traiter le patrimoine dans son ensemble et selon trois principaux niveaux de perception :

- l'échelle architecturale,
- l'échelle urbaine,
- l'échelle paysagère.

La démarche intègre également les valeurs végétales et environnementales propres aux secteurs concernées.

La distinction entre les valeurs architecturales et les valeurs urbaines et paysagères n'est pas toujours aisée et la classification de certains éléments dans l'une ou l'autre catégorie peut faire l'objet de diverses interprétations.

De manière générale, les valeurs urbaines et paysagères concernent l'armature urbaine, les éléments structurants tels que les axes de circulation et les espaces publics, les espaces ouverts, les transitions entre le bâti et le non bâti, les franges urbaines et tout élément se rapportant à l'histoire ou à l'évolution de la ville, au-delà de l'architecture. Elles intègrent également les vues et perspectives.

### **Textes applicables et effets juridiques de l'AVAP**

Comme mentionné précédemment, la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite LCAP) a mis en place un nouveau dispositif en remplacement des AVAP : les Sites Patrimoniaux Remarquables.

En application de l'article 114 de cette même loi, les articles L642-1 à L642-10 du code du patrimoine sont applicables dans la version du code du patrimoine antérieure à la loi, jusqu'à la création de l'AVAP, qui devient alors un Site Patrimonial Remarquable.

#### **- Autorisations de travaux**

Voir articles L632-1 à L632-3 du code du patrimoine.

#### **Décision d'autorisation**

(article L. 642-6 du code du patrimoine)

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. A compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable,
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L.642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

#### **AVAP et PLU**

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

## **Autres servitudes de protection du patrimoine**

### - Abords de monuments historiques

Les effets de la servitude des abords de monuments historiques classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 ne sont pas applicables dès lors que les dits monuments sont inclus dans le périmètre de l'AVAP ou qu'une partie des abords d'un monument historique, même si celui-ci n'est pas compris dans le périmètre de l'AVAP, sont inclus dans l'AVAP.

### - Monuments historiques

Les immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisations de travaux.

### - Sites classés

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés

### - Archéologie

Code du Patrimoine, articles L510-1 et L521-1.

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

Les découvertes fortuites sont visées par les articles L531-14 à L531-19.

## **Documents d'urbanisme**

L'AVAP est une servitude d'utilité publique ; elle doit à ce titre être annexée au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i).

## **Régime de la publicité**

(article L. 581-8, L. 581-10 à 14 du code l'environnement)

Toute publicité est interdite dans l'AVAP sauf institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte (Z.P.R.).

Quant aux enseignes, elles sont soumises à l'autorisation du maire après avis de l'architecte des bâtiments de France au titre du code de l'environnement.

## **Natura 2000**

Le règlement d'AVAP ne constitue pas un régime dérogatoire aux objectifs de gestion du site Natura 2000 tels qu'ils sont définis dans le DOCUB (documents et objectifs).

## LE FONCTIONNEMENT REGLEMENTAIRE.

Ce document constitue la partie réglementaire de l'AIRE DE MISE EN VALEUR 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.

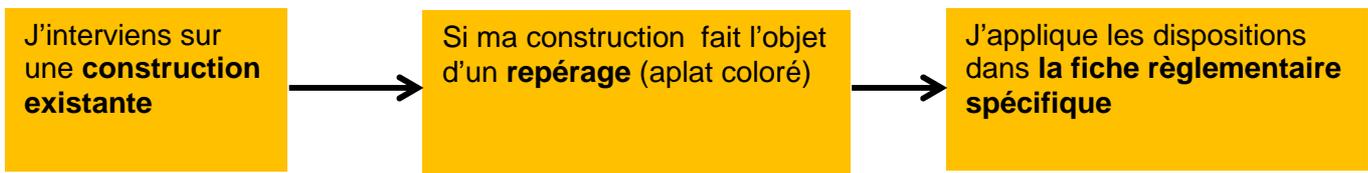
Chaque pétitionnaire est invité à prendre connaissance des DOCUMENTS GRAPHIQUES (plans de repérage des valeurs). Une LEGENDE synthétise l'ensemble des codes graphiques qui vont qualifier la parcelle, le bâti (typologie architecturale, défauts), la clôture... de la propriété du pétitionnaire.

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 resituer les prescriptions et les recommandations dans le contexte général de l'AVAP,
- **les orientations générales** fixant les objectifs recherchés,
- **les prescriptions** détaillant par critères les règles à respecter.

## POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES « REPEREES »



PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE / WIMEREUX  
 Etude pour la création d'un SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
 REGLEMENT version modifiée suite à la réunion du 24/03/17

### 3.4 / LES BATIMENTS REPRESENTATIFS D'UNE ARCHITECTURE BALNEAIRE

- 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 de perception (silhouette+épaisseur+ornementation).

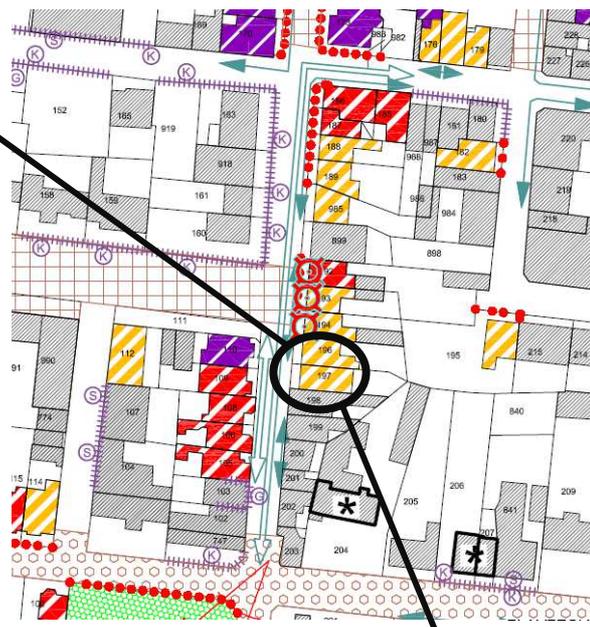


**DESCRIPTION**  
 Ensemble des bâtiments présentant les caractères d'une architecture balnéaire auxquels on peut se référer.  
 L'architecture balnéaire est classifiée en fonction de ses qualités visant à individualiser et à personnaliser chaque immeuble, et ce selon 3 niveaux de perception :  
 - une 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**  
**3.4.0 Orientations générales / Objectifs.**  
 L'objectif premier est la stricte préservation et la mise en valeur des bâtiments repérés. Leur démolition est interdite.

Toute intervention devra 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 toléreront pas la standardisation et nécessiteront une exigence particulière.  
 Toute intervention devra 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...).

### FICHE REGLEMENTAIRE



### DOCUMENT GRAPHIQUE (PLAN DE REPERAGE DES VALEURS)

- Limite de la commune
- Limite de section cadastrale
- Limite d'AVAP
- Limite de sous-zone d'AVAP
- § PAYSAGERES
  - .1/ Perspective ouverte
  - .1/ Perspective cadrée
  - .1/ Repère
- § URBAINES
  - 2.1/ Espace public qualifié
  - 2.1/ Espace public à qualifier
  - 2.2/ Séquences composées
  - 2.2/ Séquences de qualité
- 3. VALEURS ARCHITECTURALES ET VEGETALES
  - 3.1/ Les Immeubles et espaces libres existants.
  - 3.2/ Immeuble protégé au titre des monuments historiques
  - 3.3/ Bâtiment d'Intérêt architectural, urbain ou historique.
  - 3.4/ Bâtiment représentatif d'une architecture balnéaire
    - de degré 1,
    - de degré 2,
    - de degré 3,
  - 3.5/ Bâtiment représentatif de l'habitat rural
  - 3.6/ Limite privée/publique qualifiée
  - 3.7/ Espace libre privé, de qualité
  - 3.8/ Ruptures...
    - ... de continuité
    - ... de localisation
    - ... de gabarit
    - ... de composition
    - ... commerciale
    - ... de matériaux

### LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

## POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON « REPEREES »

J'interviens sur  
une **construction  
existante**

Si ma construction **ne fait pas**  
l'objet d'un **repérage** (aplat  
coloré), je vérifie le **secteur**  
dans laquelle se trouve ma  
construction (zone 1, zone 2 ou  
zone3)

J'applique les **règles  
générales de la fiche  
« LES IMMEUBLES ET  
ESPACES LIBRES  
EXISTANTS »** et celles  
associées **au secteur** qui  
me concerne (zone 1, zone  
2 ou zone3)

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE / WIMEREUX  
Etude pour la création d'un SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
REGLEMENT version modifiée suite à la réunion du 24/03/17

### 3. LA PRESERVATION DES VALEURS ARCHITECTURALES ET VEGETALES (ECHELLE DE LA PARCELLE)

#### 3.1 / LES IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES EXISTANTS.

##### LEGENDE

Les immeubles existants.

##### DESCRIPTION

Ensemble du bâti existant.

##### PRESCRIPTIONS APPLICABLES

###### 31.0 Orientations générales / Objectifs.

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 à gérer les projets de modification du bâti existant en cohérence avec l'environnement urbain et ses caractéristiques.

Conforter la typologie d'origine tant par les matériaux que par leur mise en oeuvre. 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 feront 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 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). **L'aménagement de stationnement en front de rue est interdit.**

Lorsque cela est possible, les clôtures seront végétalisées ou dotées 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.



DOCUMENT GRAPHIQUE  
(PLAN DE REPERAGE DES  
VALEURS)

## FICHE REGLEMENTAIRE

## POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE / WIMEREUX  
Etude pour la création d'un SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
REGLEMENT version du 12/Mai 2017

### 3.9 / LES CONSTRUCTIONS NEUVES.

#### DESCRIPTION

Ensemble des projets de constructions neuves situés dans l'emprise de l'AVAP.

#### PRESCRIPTIONS APPLICABLES

##### 39.0 Orientations générales / Objectifs.

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 ou rurale). 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.

Renforcer l'identité de chacune des sous-zones de l'AVAP :

- dans la **zone 1 dite CŒUR BALNEAIRE**, les prescriptions architecturales d'une construction neuve seront 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 2 dite NATURE ET RURALITE**, l'intégration de la construction neuve au voisinage sera 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, par la reprise d'un type d'implantation bâtie présente dans l'environnement traditionnel immédiat;
- dans la **zone 3 dite TRANSITIONS**, la matérialisation harmonieuse de la limite privée/publique sera prioritaire.

Affirmer la limite entre le domaine public et le domaine privé (clôture...).

Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre de l'application de l'article ADAPTATIONS MINEURES. Les adaptations mineures seront limitées et devront être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

##### 39.1 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 sera 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, il pourra être imposé la construction de l'immeuble au nu des façades existantes de qualité. L'aménagement de stationnement en front de rue est interdit.

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

##### Spécificité pour la Zone 1 CŒUR BALNEAIRE.

L'alignement en front à rue sera assuré par une clôture ou, mieux, par la création d'un socle, formant terrasse, composé avec la façade principale.

## FICHE REGLEMENTAIRE

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

### 1/ PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXISTANT DE WIMEREUX.

> **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 rurales.

... quelle que soit leur position dans la commune.

> Renforcer les ensembles homogènes.

> Mettre en valeur les axes principaux.

### 2/ RENFORCER L'IDENTITE DE WIMEREUX

> **Promouvoir une cohérence urbaine** en distinguant et **en renforçant** :

- **le caractère balnéaire** du centre-ville (sous-zone 1 : CŒUR BALNEAIRE),
- **le caractère rural et naturel** aux entrées Nord et Sud de la commune (sous-zone 2 : NATURE ET RURALITE) en rapport avec l'ouverture et l'échelle du site,  
... grâce, notamment, à ses aménagements urbains différenciés et avec l'aide d'une végétation en rapport avec le caractère à promouvoir.

> **Accompagner et développer** les caractères de la commune dans un secteur plus récent (sous-zone 3 : Transition).

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

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

> Dialoguer avec le paysage en préservant et en qualifiant les vues 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 3 SOUS-ZONES.

##### **ZONE 1 : COEUR BALNEAIRE**

- > Préserver et mettre en valeur le **patrimoine urbain et architectural balnéaire existant**.
- > Renforcer et enrichir le caractère balnéaire spécifique, notamment sur le front de mer et le long des quais de Wimereux.
- > 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.
- > Améliorer les fronts de rues, notamment par un travail sur les clôtures, la gestion des jardins, la requalification des arrières d'îlots du front de mer, etc.
- > Hiérarchiser les gabarits selon le statut des voies.

##### **ZONE 2 : NATURE ET RURALITE.**

- > Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural rural existant.
- > Préserver les témoins remarquables de l'architecture vernaculaire.
- > Contrôler le renouvellement en respect des principes des constructions anciennes (matériaux, gabarits, simplicité).
- > Intégrer les nouvelles constructions dans une dimension paysagère, en respect des qualités du site et des perceptions multiples.
- > Requalifier les entrées de ville et les séquences d'entrée NORD et SUD.

##### **ZONE 3 : TRANSITION.**

- > Améliorer les fronts de rues par un meilleur traitement à l'alignement (clôtures de qualité, jardins) et un contrôle des gabarits.
- > Venir en renfort de l'identité balnéaire de la commune (personnalisation, variété), le patrimoine pouvant servir de fil directeur aux aménagements et aux développements futurs de la cité.
- > Gérer les interfaces entre urbanisation et espaces naturels.

# 1. LA PRESERVATION DES VALEURS PAYSAGERES (A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL).

## 1.1 / LES PERSPECTIVES ET REPERES URBAINS.

### LEGENDE



La perspective ouverte ou cadrée



Le repère urbain

### DESCRIPTION

La commune est située dans une cuvette en bord de mer. Les arrivées dans ce site offrent des vues sur les toitures.

Les reliefs (falaises, dunes) 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 remettra pas en cause son statut de point de repère et participera à la qualité patrimoniale du paysage urbain.

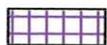
## 2. LA PRESERVATION DES VALEURS URBAINES (ECHELLE DE LA RUE)

### 2.1 / LES ESPACES LIBRES PUBLICS

#### LEGENDE



Espace libre public qualifié



Espace libre public à qualifier

#### DESCRIPTION

La vocation balnéaire de WIMEREUX offre une diversité d'ambiances résultant de l'histoire et du fonctionnement de la ville balnéaire : tracés de l'ancien port, rue commerçantes, ouverture sur la mer, lieu de promenade et de représentation.

**Les espaces libres publics 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 libres publics qualifiés suivants ont une certaine qualité environnementale, référente pour l'amélioration des autres espaces publics :

Q1 : Rue Napoléon

Q2 : Quais du Wimereux

Q3 : Abords de l'église

Q4 : Promenade de la digue

Q5 : Rue Carnot

Q6 : Jardin de la baie de Saint-Jean

Q7 : Angle de l'Avenue François

Mitterrand et de la rue René Cassin

Q8 : Square Avenue François Mitterrand

Q9 : Le jardin du « Bon-Air »

Q10 : Le WIMEREUX COMMUNAL  
CEMETERY

Des aménagements complémentaires chercheront à préserver, voire à améliorer la qualité patrimoniale de ces espaces publics.

#### Les espaces libres publics à qualifier.

Ce 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. Ils demandent un aménagement global respectant les prescriptions et recommandations reprises ci-après.

On trouve :

D1 : Entrée Sud

D2 : Avenue Foch

D3 : Accès au sentier du littoral

D4 : Accès à la promenade de la digue

D5 : Placette de la rue Carnot

D6 : Place du Roi Albert 1<sup>er</sup>

D7 : Entrée Nord



## **PRESCRIPTIONS APPLICABLES**

### **21.0 Orientations générales / Objectifs.**

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

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.

Ne pas contrarier la qualité de l'ambiance par l'implantation de mobilier, d'éclairage public, de plantation...

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

Réduire, autant que possible, la taille et le nombre des éléments de mobilier urbain.

Intégrer et traiter l'ensemble des réseaux électriques et téléphoniques, étudier l'éclairage public... à l'occasion de travaux de voirie dans un souci de dégager les vues sur le patrimoine architectural, d'améliorer l'environnement urbain.

Mettre en place un éclairage écoresponsable 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 devra 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.).

Interdire l'effet « rustine » dans le traitement des sols, l'abattage sans remplacement immédiat, la réduction ou la disparition des accotements enherbés.

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 Orientations générales : l'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. Il devra 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 devront 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 PUBLICS QUALIFIÉS.**

Les espaces publics qualifiés sont des espaces publics emblématiques de la commune. 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 (avenue, place, square) constituent le patrimoine urbain et paysager de WIMEREUX. Cette armature urbaine est protégée et ne peut être supprimée, ni réduite.

### **21.3 Le renforcement de la structure urbaine**

Au contraire, les projets de renouvellement urbain chercheront à renforcer cette structure urbaine en créant de nouveaux espaces publics cohérents à toutes les échelles de la ville (l'îlot, le quartier, la ville tout 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, les éléments d'accompagnement : jeux, fontaines..., 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 devra 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 sera précédée par :

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

Les actes d'entretiens courants sont cependant possibles s'ils ne portent pas atteinte à la survie des arbres. Le recours aux produits phytosanitaires est interdit sur ces espaces qui seront 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 prendront 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 s'engageront au marché 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 sera immédiatement suivi de la replantation du sujet de remplacement. La taille et l'essence de ce dernier seront choisies pour participer pleinement à la qualité patrimoniale du site.

## **21.8 Prescriptions particulières.**

### **Q1/ Rue Napoléon**

La rue Napoléon est une voie de circulation principale dans le fonctionnement de la circulation. Elle forme un point de traversée obligatoire pour se rendre depuis le Nord vers Boulogne. Cette rue est marquée par un rapport d'échelle préservé entre le statut primaire de la voie, d'une part, et l'implantation et le gabarit des maisons (R+1 + combles), d'autre part. L'ensemble de la rue est caractérisé par la présence quasi-systématique de clôture, offrant une lecture claire de la gestion public/privé. L'importance des jardins bordant la rue (type jardins de devant), les clôtures ajourées et les débordements de la végétation au-dessus des clôtures participent au caractère du paysage urbain.

#### Principes d'aménagement :

- Optimiser et paysager les espaces de stationnement.
- Intégrer harmonieusement les circulations piétonnes dans l'ensemble de l'espace public.
- Préserver les débordements des houppiers sur la voie publique qui participent au caractère paysager du lieu.
- Réglementer la signalétique commerciale dans un souci d'harmonie de la rue.
- Limiter les clôtures opaques et favoriser les vues sur les jardins privés.

### **Q2/ Quais du Wimereux**

Les quais du Wimereux (quai d'Hazebrouck, rue Alfred Giard et quai de Wimille) sont des éléments structurants de la ville reliant le front de mer à l'arrière-pays. Ils jouent un rôle central dans la ville, à l'interface entre la rivière et la ville. L'aménagement des quais doit articuler l'échelle du dégagé du paysage et l'échelle du centre-ville dense.

#### Principes d'aménagement :

L'aménagement des quais doit articuler l'échelle du dégagé du paysage et l'échelle du centre-ville dense. Le renforcement de la promenade publique conforterait les aménagements déjà réalisés le long du Wimereux.

- Rendre cohérent les aménagements avec le lieu traversé ou le thème du cheminement. Le mobilier, les matériaux, la présence ou l'absence de végétation, les pratiques autorisées révéleront l'identité du cheminement et s'intégreront parfaitement au paysage urbain.
- Prolonger la promenade sur tout le linéaire du quai. L'aménagement devra favoriser les 2 ambiances : échelle urbaine de la circulation automobile, échelle piétonne de la promenade.
- Préserver des dégagements visuels vers le pont et la mer.
- Disposer du mobilier urbain dans la promenade. Le mobilier sera choisi dans le cadre d'une réflexion globale.
- Adapter l'éclairage urbain aux usages (voie automobile, la promenade...).
- Adapter les voies de circulation aux modes de déplacements doux.

### **Q3/ Abords de l'église**

Les abords sont marqués par des plantations basses et ponctuelles permettant de mettre en valeur l'église. Il est conseillé de préserver un caractère à dominante végétale. Le registre végétal devra être maintenu bas, avec des plantations ponctuelles d'arbustes.

Principes d'aménagement :

- Les abords de l'église seront à traiter en cohérence avec la place de la Mairie, sans toutefois être uniformes, tout en favorisant une ambiance paysagée (jardin public) afin de permettre l'identification de chacun des sous-espaces. La circulation de tout véhicule sera interdite.

**Q4/ Promenade de la digue**

La promenade est l'illustration de la vocation balnéaire de la ville de Wimereux. Cet ensemble urbain a une justification historique et sociale. Cette longue esplanade totalement dégagée est motivée par la promenade de masse et l'intention d'être vu.

Outre les occupations balnéaires (promenades, occupation par des cabines...) le dégagement de la digue est un espace propice aux loisirs.

Principes d'aménagement :

- La digue est marquée par le front de mer. Les constructions neuves devront préserver un gabarit dans la continuité des immeubles de qualité.

- Les aménagements proposés doivent être cohérents avec le lieu traversé ou le thème du cheminement. Le mobilier, les matériaux, la présence ou l'absence de végétation, les pratiques autorisées révéleront l'identité du cheminement et s'intégreront parfaitement au paysage urbain. Ces promenades peuvent également « raconter des histoires » et devenir le vecteur de découverte de la ville, de son histoire, de la mer, de l'architecture balnéaire...

**Concernant le perré (parcelles privées en limite de digue).**

Considéré «historiquement» comme espace ouvert à la circulation publique, le perré fait l'objet d'une prescription d'alignement au Plan Local d'Urbanisme intercommunal visant à affirmer et préserver ce caractère particulier.

Toute construction définitive y est interdite.

Le perré et son mur de protection sont à restaurer ou à restituer afin de maintenir une circulation publique continue au maximum :

- toute clôture est interdite,
- le perré et son mur de protection seront traités en cohérence la digue (matériaux...).
- toute utilisation ou construction ne peuvent être que temporaires.
- tous les éléments constituant les terrasses (cloisons, jardinières, planchers, auvent et tout mobilier) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables.

**Q5/ Rue Carnot**

La rue Carnot est marquée par la vocation commerçante justifiée par la voie historique du Chemin de Grande Communication reliant Boulogne à Calais. Cette rue est une voie structurante de Wimereux. Actuellement, cette rue n'est pratiquée qu'en sens unique : du Sud au Nord.

Cette rue est marquée par un rapport d'échelle préservé entre le statut primaire de la voie, l'implantation en front à rue et le gabarit des maisons.

Principes d'aménagement :

- Optimiser et paysager les espaces de stationnement.
- Favoriser et intégrer les circulations piétonnes et les modes de déplacement doux dans l'ensemble de l'espace public.
- Harmoniser les traitements de sol.
- Concevoir un éclairage public visant à limiter l'intensité lumineuse.
- Intégrer la signalétique (touristique et commerciale) : la publicité mine la perception de la rue par l'importance surfacique et numérique des affichages. Un travail sur la signalétique économique et touristique de la ville permettrait de limiter le nombre de ces panneaux. Au-delà, il importe de réfléchir à une charte de « bonnes pratiques » entre la commune, les publicitaires et les grandes enseignes commerciales de la ville.

**Q6/ Jardin de la baie Saint-Jean**

Le Jardin public s'inscrit sur l'emprise du port militaire créé par Napoléon 1<sup>er</sup>. Ce bassin a été remblayé dans le cadre du développement balnéaire de la ville. Ce lieu constitue un élément fondateur du développement urbain de la ville. Le jardin a fait l'objet d'une requalification récente. Il se caractérise par une gestion contrastée d'ambiances.

Principes d'aménagement :

Pour répondre à l'évolution des pratiques urbaines, de nouveaux usages peuvent apparaître au sein du parc (jeu contemporains, jeux d'eau, aire de spectacle, espace de vente...). Ces fonctions peuvent participer au dynamisme des lieux. La réalisation de ces nouveaux aménagements devra faire l'objet d'une réflexion globale et s'intégrer à la qualité paysagère du parc.

**Q7/ Angle de l'avenue François Mitterrand et de la rue René Cassin.**

Il s'agit de l'emplacement de la chute de la montgolfière de Pilatre de ROZIER et Pierre Ange ROMAIN. Cet aménagement en proue d'îlot est marqué par un traitement minimal de l'angle.

Principes d'aménagement :

- Traiter cet espace comme un véritable espace urbain grâce à un projet d'aménagement de qualité (sol, éclairage, signalétique).

**Q8/ Square avenue François Mitterrand.**

Ce square présente un aménagement totalement dégagé. Il marque l'entrée de la ville balnéaire.

Principes d'aménagement :

- Préserver le panorama sur la mer et la vue plongeante sur la ville.

**Q9/ Le Jardin du « Bon-Air ».**

Cette plaine de verdure dégagée participe à la séquence d'entrée dans la ville en offrant un panorama sur la mer et la ville.

Principes d'aménagement :

- Ne pas créer de masque visuel sur le panorama de la mer.

**Q10/ Le WIMEREUX COMMUNAL CEMETERY.**

Le cimetière de WIMEREUX comprend un carré militaire de 2 847 tombes du Commonwealth. Le site présente un aménagement funéraire spécifique, en escalier. Les stèles n'y ont pas été dressées mais posées à plat du fait de la nature sablonneuse du sol. Le site est clôturé

Principes d'aménagement :

- Protéger et restaurer les murs de clôture existants,  
- Interdire la construction sur les parcelles avoisinantes de clôtures d'une hauteur supérieure aux clôtures de qualité existantes.  
- Conserver et renforcer l'esprit des lieux.  
- Préserver les perspectives visuelles vers la zone agricole.

## **LES ESPACES PUBLICS A QUALIFIER.**

### **21.9 Le renforcement de la structure urbaine.**

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

#### **Pour les voies primaires...**

Destinée au transit des usagers à travers la ville et les différents quartiers, la voie primaire aura pour but de desservir les autres voies, mais aussi d'amener l'habitant, le touriste, le plus directement possible vers les pôles d'intérêt de la commune.

Son aménagement privilégiera 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 privilégiera 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 privilégieront les déplacements doux sous forme de voirie à usage mixte, et leur aménagement visera à mettre en exergue les perspectives sur le paysage environnant ou leur caractère spécifique

#### **Pour les quais...**

Les aménagements viseront la mise en scène des rives et des espaces ouverts concernés. Les "vues sur" sont essentielles.

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

### **21.10 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).

### **21.11 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 sera 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 évitera donc trop de modèles différents sans rapport les uns avec les autres.

### **21.12 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.

Choisir des matériaux économes en énergie. A performances fonctionnelles équivalentes, il sera privilégié :

- 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 (distance maximale du fournisseur : 200 kms).

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 pourra être réalisé en matériaux recyclés sous conditions techniques d'implantation.

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

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

### **21.13 La végétation.**

Le choix de la végétation dans les espaces urbains à qualifier devra tenir compte de plusieurs paramètres urbains caractéristiques du site dans lequel ils seront implantés, 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 devront également obligatoirement faire partie des essences adaptées aux conditions pédo-climatiques de la commune de WIMEREUX.

Pour favoriser la circulation de la faune et augmenter l'importance du végétal dans la ville, le nouvel aménagement urbain devra laisser la possibilité de végétalisation en pied de façades (sur demande des habitants). Un décaissement sera alors créé, de 12 à 20 cm 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 seront 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 sera 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 (distance maximale du fournisseur : 200 kms) 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 seront gérés via un mode de gestion différenciée adapté.

### **21.14 Equipements de l'espace public.**

Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront 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 électriques devront être installés sur tout nouveau parc de stationnement.

La gestion des déchets sera 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.

### **21.15 Prescriptions particulières.**

#### **D1/ Entrée Sud.**

L'entrée Sud offre une vue panoramique sur l'ensemble de la ville en venant des plateaux de Honvault.

Elle est marquée par des aménagements hétéroclites. Les aménagements offrent une image peu valorisante de WIMEREUX renforcée par un contexte décousu : clôtures très diversifiées, implantation variable des bâtis.

##### Principes d'aménagement :

Les aménagements devront permettre de marquer l'entrée de la ville.

- Préserver les points de repère et les vues débouchant sur la ville (perspectives).
- Renforcer le caractère spécifique de l'entrée de ville avec pour volonté de donner un statut hiérarchisé aux voies, de gérer le devenir et requalifier cet espace libre 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.

#### **D2/ Avenue Foch.**

L'avenue laisse une impression d'abandon de l'espace public : (traitement de sol peu valorisant, mauvaise lisibilité des limites privées/public...).

##### Principes d'aménagement :

- Qualifier le statut de cette voie et de la place centrale qui la ponctue en terme d'espace public (avenue ? rue ?)
- Les réflexions d'aménagement devront traiter l'ensemble de l'espace entre l'entrée Sud et la rue du Général de Gaulle.

Les aménagements proposés porteront de manière prioritaire sur :

- la préservation de la perspective sur les immeubles en fond de scène, dans la rue du Général de Gaulle,
- l'optimisation et le traitement paysager des espaces de stationnement,
- la mise en valeur des liaisons vers la mer des rues transversales (entre digue et rue Carnot).

#### **D3/ Accès au sentier.**

Cet espace assure la transition entre 2 échelles contrastées : la promenade du sentier et le débouché sur la Digue.

##### Principes d'aménagement :

- Traitement dans la continuité du traitement de la digue.

#### **D4/ Accès sur la promenade de la Digue.**

Les accès à la digue constituent des points stratégiques : points de passage obligés permettant de relier la digue à la rue Carnot.

Les places sont des espaces où se concentrent les circulations piétonnes et automobiles. L'aménagement de ces espaces doit privilégier les usages pédestres (et festifs), en redimensionnant les voies de circulation et les espaces de stationnement.

Principes d'aménagement :

- Les aménagements proposés permettront d'assurer la fonction de transition entre ville et mer, d'optimiser le stationnement sans gêne pour le piéton.

**D5/ Placette de la rue Carnot.**

La placette résulte de l'élargissement de la rue Carnot. Située sur une voie structurante, cette placette présente un aspect peu avenant, coincée entre des stationnements automobiles, sans réel souci d'aménagement.

Principes d'aménagement :

- Intégrer cet espace résiduel dans la conception générale de la rue Carnot.

**D6/ Place du Roi Albert 1<sup>er</sup>.**

Cette place occupe une situation stratégique, au centre de la ville de WIMEREUX :

- au croisement de la rue Carnot et des quais,
- au centre géographique et institutionnel (mairie, église).

Principes d'aménagement :

Les aménagements proposés permettront de :

- conforter le statut de place principale,
- mettre en valeur des équipements publics (mairie, église),
- intégrer les équipements nécessaires aux manifestations ou événements (marchés, expositions...)

La place du Roi Albert 1<sup>er</sup> sera à traiter en cohérence avec les abords de l'église sans toutefois être uniforme afin de permettre l'identification de chacun des sous-espaces.

**D7/ Entrée Nord.**

L'entrée Nord est marquée par des aménagements hétéroclites. Les aménagements offrent une image peu valorisante de WIMEREUX renforcée par un contexte décousu : clôtures très diversifiées, implantation variable des bâtis.

Principes d'aménagement :

Les aménagements devront permettre de marquer l'entrée de la ville.

- Préserver les points de repère et les vues débouchant sur la ville (perspectives).
- Renforcer le caractère spécifique de l'entrée de ville avec pour volonté de donner un statut hiérarchisé aux voies, de gérer le devenir et requalifier cet espace libre 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.

## 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) devra 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 sera présenté dans l'ensemble de la séquence repérée.

## **LA SEQUENCE COMPOSEE.**

### **22.1 La valeur d'ensemble.**

Les bâtiments compris dans une séquence composée devront, 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 faitage, composition).

### **22.2 La couleur : la teinte de fond.**

Les différentes façades comprises dans une séquence composée devront 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 pourra 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 devront, 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 sera étudié à l'échelle de la séquence, dans le respect du caractère harmonieux de l'ensemble (voir NUANCIER).

## 3. LA PRESERVATION DES VALEURS ARCHITECTURALES ET VEGETALES (ECHELLE DE LA PARCELLE)

### 3.1 / LES IMMEUBLES ET ESPACES LIBRES EXISTANTS.

#### LEGENDE



Les immeubles existants.

#### DESCRIPTION.

Ensemble du bâti existant.

#### PRESCRIPTIONS APPLICABLES

##### **31.0** Orientations générales / Objectifs.

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 à gérer les projets de modification du bâti existant en cohérence avec l'environnement urbain et ses caractéristiques.

Conforter la typologie d'origine tant par les matériaux que par leur mise en œuvre. 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 feront 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 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). L'aménagement de stationnement en front de rue est interdit.

Lorsque cela est possible, les clôtures seront 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 pourra être refusé si par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, il serait 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 seront 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 pourra être refusé si par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, il serait 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 devra 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 ou d'altération.**

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

En cas de surélévation, elle peut être complète ou partielle par rapport au volume-support. Son implantation devra être réfléchie pour une bonne articulation des volumes.

Pour les ouvertures créées, la création d'une lucarne sera, de manière générale, préférable à celle d'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 :

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

Ils seront 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 seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils seront encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit devront 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 seront préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire devra être au moins de 0,25.

#### Les conduits de fumées

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

#### Divers.

La multiplication des sorties de toiture (VMC, hottes, ventilation de chute...) sera évitée.  
Des lieux d'accueil pour la faune (nichoirs adaptés aux espèces d'oiseaux et chiroptères locaux) seront aménagés dans le cadre de travaux dans les combles ou sur toitures.

#### **31.4d / En cas d'extension.**

Le caractère et la qualité de la construction existante doivent être conservés. L'extension doit se faire dans un souci de respect et de préservation du contexte architectural et paysager. L'essentiel est d'instaurer un dialogue harmonieux entre les deux constructions, soit dans la continuité du style architectural existant, soit en rupture avec celui-ci.

Dans le premier cas (continuité), la composition de l'extension sera cohérente par rapport à la volumétrie et au style architectural général.

Dans le second cas (rupture), la volumétrie de l'extension sera simple, aux lignes résolument contemporaines. L'idée est de créer un contraste entre l'ancien bâtiment et le nouveau. Un travail particulier sur la volumétrie est attendu.

### **31.5 La composition de la façade.**

#### **31.5a / La préservation.**

Les travaux respecteront ou viseront à 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 visera la restitution des 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, seront traités de manière homogène avec le reste de l'immeuble.

Les pignons sur mitoyen des immeubles pourront être isolés par l'extérieur en intégrant le caractère patrimonial du bâti et cela sans dénaturer la composition du bâti (R=2.5m<sup>2</sup>.k/w maxi).

#### **31.5b / En cas de modification.**

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

En cas de surélévation, une certaine logique par rapport au rythme de la façade existante doit être recherchée.

Les aménagements intérieurs ne devront 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 devront 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 devra être isolée thermiquement ( $R=1.5 \text{ m}^2.k/w$ ).

#### 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 seront maintenus et restaurés.

#### **31.5d / En cas d'extension.**

Dans le cas d'une extension en continuité, la composition de l'extension sera cohérente par rapport au rythme et aux proportions des percements de l'existant.

Dans le cas d'une extension en rupture, un travail particulier sur la composition architecturale est attendu.

### **31.6 Les matériaux.**

Préserver les matériaux d'origine et traditionnels, dans leur mise en œuvre et dispositifs traditionnels, en respect des dispositions originelles (formats de briques, épaisseur 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 sur le bâtiment existant : tous ajout, placage, collage ou imitation (fausse pierre, plaquette, briquette, bardage...) sont interdits. Les bardages sur façade pourront être 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.

Dans le cas d'une extension en continuité, la composition de l'extension sera cohérente par rapport aux couleurs et matériaux employés.

Dans le cas d'une extension en rupture, les matériaux peuvent (ou non) renforcer le contraste entre l'ancien bâtiment et le nouveau.

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

Les méthodes de nettoyage seront 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, il sera privilégié :

- 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 (distance maximale du fournisseur : 200 kms).

Privilégier les matériaux renouvelables à 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 MENUISERIES s'entend ici au sens large. Il regroupe les éléments en bois suivants : 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 seront, 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, il sera 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 sera 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 (fenêtres et portes par exemple).

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 devra prioritairement être recherché localement. Au besoin, il sera adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

Les menuiseries neuves seront à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et devront respecter le classement A4.E4.V4 et la performance thermique de  $U_w$  mini= 1,6 $wm^2K$ . Les baies des façades orientées Sud, Sud-Ouest et Ouest devront 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 sera traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations seront intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

Les portes d'entrée devront retrouver leur dessin originel ou respecter un dessin cohérent avec le style du bâtiment. Elles devront respecter la performance thermique de  $U_w$  mini= 2 $wm^2K$ .

##### Ferronneries (grilles, mains courantes et garde-corps par exemple).

Pour leur réalisation, une attention particulière sera 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) seront 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 sera privilégiée grâce à des profils complémentaires du même métal (main courante, barreaudage...).

##### Fermetures (volets, burguet, persiennes, lambrequins et protections solaires par exemple).

Un volet roulant pourra 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 sera isolé thermiquement avec un éco-matériau  $U_c$  mini= 2 $wm^2K$ .

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

Les lambrequins anciens seront restaurés ou restitués.

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

### **34.7c / Les boîtes aux lettres.**

Elles seront 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 seront isolées et étanches à l'air.

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

### **31.8 Éléments d'ornementation ou de décoration.**

Sans objet.

### **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 se basera sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et conforme au nuancier joint au règlement.

Le choix des couleurs pourra 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 respectera des principes suivants :

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

Tout produit qui a pour effet de réduire les effets de texture (relief, dessin, réaction à la lumière) de l'enduit est interdit.

Dans le cas d'une extension en continuité, la composition de l'extension sera cohérente par rapport aux couleurs employées.

### **31.10 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 sera 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 maçonneries d'une hauteur minimum de 50cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).

Des piles maçonneries marqueront les extrémités des clôtures ou seront 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).

Les clôtures pourront 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 seront 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 sera végétalisé à la manière d'un jardin de devant.

Un seul portail est autorisé par entité foncière. Les portails seront en bois ou en métal uniquement.

#### **Spécificité pour la Zone 3 TRANSITION.**

Le travail de la limite entre espace privé et espace public devra particulièrement être étudié afin de renforcer l'harmonie de la rue et de contribuer à la qualité de l'espace public.

#### **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 seront traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

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

- soit intégrés au mur de clôture et implantée 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 seront 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 pourront 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) devront 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 sera procédé à la plantation de 4 arbres pour un arbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la

construction nouvelle. Les autres plantations interviendront 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 pourra être différente de l'essence végétale d'origine dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine (des arbres plus grands pourront être choisis afin d'améliorer l'effet structurant de la végétation).

Les essences locales adaptées aux conditions pédo-climatiques de la commune seront choisies (voir 4.02 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 (distance maximale du fournisseur : 200 kms) 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 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<sup>er</sup> 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 devra 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», implantée en saillie de 20 centimètres maximum, autorisant une composition indépendante des étages.

L'accessibilité des commerces aux personnes à mobilité réduite devra 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 devra 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.

#### **Spécificité pour la Zone 2 NATURE ET RURALITE.**

La création de vitrine commerciale est interdite.

### **31.14 Les enseignes.**

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

#### **31.14a / Les éléments autorisés.**

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

#### **31.14b / Les éléments interdits.**

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

#### **31.14c / 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.

#### **31.14d / Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).**

Elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1<sup>er</sup> 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, auvent...) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables.

#### **Concernant le perré (parcelles privées en limite de digue).**

Considéré «historiquement» comme espace ouvert à la circulation publique, le perré fait l'objet d'une prescription d'alignement au Plan Local d'Urbanisme intercommunal visant à affirmer et préserver ce caractère particulier.

Toute construction définitive y est interdite.

Le perré et son mur de protection sont à restaurer ou à restituer afin de maintenir une circulation publique continue au maximum :

- toute clôture est interdite,
- le perré et son mur de protection seront traités en cohérence la digue (matériaux...).
- toute utilisation ou construction ne peuvent être que temporaires.
- tous les éléments constituant les terrasses (cloisons, jardinières, planchers, auvent et tout mobilier) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville 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 seront dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

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

L'éclairage extérieur (éclairage de façade, éclairage du jardin...) sera 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 seront 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 aérolitique) ne doit pas être visible depuis le domaine public. Elle sera 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 sera replantée),
- être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements devront 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 devra 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 favoriseront l'absorption des eaux de pluie.

On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, issues de filières propres, non nocifs pour l'environnement, 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 IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES.

### LEGENDE



Immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.

### DESCRIPTION

Ensemble des immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ainsi que les sites classés, demeurent régis par les dispositions des lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930.

On trouve deux monuments historiques sur la commune de WIMEREUX :

- **le monument de la Légion d'Honneur dit Pierre Napoléon datant de 1856, classé Monument Historique depuis le 02 Avril 1943.**

Le monument, œuvre de l'architecte adjudant Henry, a été érigé à l'emplacement du trône de l'Empereur Napoléon 1<sup>er</sup> lors de la distribution des croix de la Légion d'Honneur à la grande armée le 16 août 1805. Tout d'abord composé d'une simple plaque de marbre scellée sur un massif de maçonnerie et inaugurée en 1809, le monument a été reconstruit à partir de 1856 à la demande de l'Empereur Napoléon III. Il se compose d'une courte pyramide posée sur un socle en pierre reposant lui-même sur un large soubassement qui supporte une grille en fer. La gravure est l'œuvre du sculpteur Dorlinger.



- **la villa "Les Mauriciens", située au 21 rue du Général-de-Gaulle, avec ses éléments inscrits Monument Historique (vestibule, escalier, cage d'escalier, salle de billard, décor intérieur, élévation), depuis le 10 Février 2005.**

Demeure construite en 1897, représentée avec un toit terrasse construit, un jardin d'hiver et un jardin dessiné avec une importante colonnade. Après les années 1920, la villa subit des transformations. Elle acquiert son aspect actuel en 1930. L'originalité de cette villa se situe dans la conservation du décor intérieur original dans cinq pièces du rez-de-chaussée et la salle de billard à l'étage, décor marqué des influences anglaises, du style Louis XV ou Louis XVI et des détails Art Nouveau.



### PRESCRIPTIONS APPLICABLES

#### **32.0 Orientations générales / Objectifs.**

Les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ainsi que les sites classés, demeurent régis par les dispositions des lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930.

### **32.1 Immeuble classé Monument Historique.**

**Article 9 (loi du 31 Décembre 1913) :** «L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modifications quelconques, si le Ministre chargé des Affaires Culturelles n'y a donné son consentement.»

### **32.2 Immeuble inscrit a l'Inventaire des Monuments Historiques.**

**Article 2 (loi du 23 Juillet 1927, Article 1<sup>er</sup> modifié par la loi du 27 Août 1941, Article 2) :**  
«L'inscription sur cette liste (...) entraînera (...) l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le Ministre chargé des Affaires Culturelles de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer.»

### 3.3 / 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

##### **33.0 Orientations générales / Objectifs.**

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

Toute intervention devra 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 toléreront pas la standardisation et nécessiteront une exigence particulière.

Toute intervention devra 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 devront 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 de l'application de l'article ADAPTATIONS MINEURES. Les adaptations mineures seront limitées et devront être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

### **33.1 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 respectera strictement l'architecture du bâtiment sans en altérer ses composantes (volumétrie, percement, matériaux, extensions, clôture).

### **33.2 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 devront 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. L'aménagement de stationnement en front de rue est interdit.

### **33.3 L'adaptation au sol.**

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

### **33.4 La hauteur.**

Les hauteurs d'origine devront être maintenues ou restituées.

### **33.5 La forme et les contours.**

**L'objectif de cet article est de préserver et mettre en valeur la silhouette du bâtiment.**

#### **33.5a / Les couvertures.**

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

#### **33.5b / La charpente.**

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

#### **33.5c / En cas de modification ou d'altération.**

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

Pour les ouvertures créées, la création d'une lucarne sera, de manière générale, préférable à celle d'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 seront 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 seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils seront encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit devront 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 seront préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire devra être au moins de 0,25.

### Les conduits de fumées

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

### Divers.

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

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

### **33.5d / En cas d'extension.**

Le caractère et la qualité de la construction existante doivent être conservés. L'extension doit se faire dans un souci de respect et de préservation du contexte architectural et paysager. L'essentiel est d'instaurer un dialogue harmonieux entre les deux constructions, soit dans la continuité du style architectural existant, soit en rupture avec celui-ci.

Dans le premier cas (continuité), la composition de l'extension sera cohérente par rapport à la volumétrie et au style architectural général.

Dans le second cas (rupture), la volumétrie de l'extension sera simple, aux lignes résolument contemporaines. L'idée est de créer un contraste entre l'ancien bâtiment et le nouveau. Un travail particulier sur la volumétrie est attendu.

## **33.6 La composition de la façade.**

### **33.6a / La préservation.**

Les travaux respecteront ou permettront 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 (voir 33.6c).

L'état d'origine pourra 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, seront traités de manière homogène avec le reste de l'immeuble.

### **33.6b / En cas de modification ou d'altération.**

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

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

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

#### Le bouchement d'une baie :

Le mode d'obturation de la baie sera homogène, il sera 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 sera 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 intégré au linteau extérieur ou intérieur sans incidence sur la proportion de la menuiserie (les coulisses seront intégrées à la menuiserie). Ce volet roulant sera 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 devra être isolée thermiquement.  $R = 1.5 \text{ m}^2 \cdot \text{k/w}$

### **33.6c / Les détails architecturaux.**

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

## **33.7 Les matériaux.**

Préserver les matériaux d'origine et traditionnels, dans leur mise en œuvre et dispositifs traditionnels, en respect des dispositions originelles (formats de briques, épaisseur 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 seront possible 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 seront soigneusement conservés voire restitués. Une attention particulière sera portée sur les arêtes, les angles, les détails.  
Les méthodes de nettoyage seront 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.

### **33.8 Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures.**

Le terme MENUISERIES s'entend ici au sens large. Il regroupe les éléments en bois suivants : 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 seront, de préférence, en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques.

#### **33.8a / Pour les éléments d'origine.**

Pour les menuiseries, les ferronneries et les fermetures d'origine, et selon leur état, il sera 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 sera 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.

#### **33.8b / Pour les autres éléments.**

##### Menuiseries (fenêtres et portes par exemple).

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 devra prioritairement être recherché localement. Au besoin, il sera adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

Les menuiseries neuves seront à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et devront 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 devront 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 sera traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations seront intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

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

##### Ferronneries (grilles, mains courantes et garde-corps par exemple).

Pour leur réalisation, une attention particulière sera 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) seront 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 sera privilégiée grâce à des profils complémentaires du même métal (main courante, barreaudage...).

Fermetures (volets, burquet, persiennes, lambrequins et protections solaires par exemple).

Un volet roulant pourra 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 sera isolé thermiquement avec un éco-matériau  $U_c \text{ mini} = 2 \text{wm}^2\text{K}$ .

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

Les lambrequins anciens seront restaurés ou restitués.

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

**33.8c / Les boîtes aux lettres.**

Elles seront 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 seront isolées et étanches à l'air.

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

**33.9** **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 (touvelles, faîtages, arêtières, 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...) seront 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 devra impérativement être démontable et réversible de façon à garantir dans le temps un renouvellement.

**33.10** **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 se basera sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et sera conforme au nuancier (voir NUANCIER).

Le choix des couleurs pourra 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 distinguera :

- 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),

- les couleurs des éléments secondaires à dominante foncées ou franchement saturées qui seront posées sur les éléments particuliers (soubassement, menuiseries, ferronneries...).

### **33.11** 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 sera 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 maçonneries d'une hauteur minimum de 50cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).*

Les hauteurs suivantes, mesurées à partir du niveau du sol de la voie, doivent être respectées :

- hauteur totale de la clôture sur rue d'1m50 maximum (à l'exception des pilastres et poteaux),
- hauteur de la partie basse pleine d'1m00 maximum (à moins d'assurer le prolongement d'un muret repéré existant).

Pourront 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 maçonneries marqueront les extrémités des clôtures ou seront 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 privilégiera 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 seront diversifiés, indigènes (espèces et variétés régionales) et fournies localement (distance maximale du fournisseur : 200 kms).

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

Un seul portail est autorisé par entité foncière. Les portails seront en bois ou en métal uniquement.

### **33.12** 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 seront traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

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

- soit intégrés au mur de clôture et implantée 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 pourront être couverts d'une toiture-terrasse végétalisée, favorisant l'accueil de petits animaux et insectes.

La construction de véranda est interdite.

### **33.13 L'accompagnement végétal.**

#### **33.13a / 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) devront être replantés au même emplacement.

#### **33.13b / 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 sera procédé à la plantation de 4 arbres pour un arbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations interviendront dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

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 sera procédé à la plantation d'un arbre pour un arbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations interviendront dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

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

#### **33.13c / Les essences de replantation.**

En cas d'abattage, l'essence végétale pourra être différente de l'essence végétale d'origine dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine (des arbres plus grands pourront être choisis afin d'améliorer l'effet structurant de la végétation).

Les essences locales adaptées aux conditions pédo-climatiques de la commune seront choisies (voir 4.02 Les végétaux).

#### **33.13d / 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 (distance maximale du fournisseur : 200 kms) 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).

### **33.14 Les façades commerciales.**

La création de vitrine commerciale est interdite.

### **33.15 Les enseignes.**

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

#### **35.14a / Les éléments autorisés.**

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

#### **35.14b / Les éléments interdits.**

Les enseignes caissons, les lettrages caissons lumineux, les enseignes clignotantes et les 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<sup>er</sup> 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.

## **33.16 Les terrasses.**

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers, auvent...) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables.

### **Concernant le perré (parcelles privées en limite de digue).**

Considéré «historiquement» comme espace ouvert à la circulation publique, le perré fait l'objet d'une prescription d'alignement au Plan Local d'Urbanisme intercommunal visant à affirmer et préserver ce caractère particulier.

Toute construction définitive y est interdite.

Le perré et son mur de protection sont à restaurer ou à restituer afin de maintenir une circulation publique continue au maximum :

- toute clôture est interdite,
- le perré et son mur de protection seront traités en cohérence la digue (matériaux...).
- toute utilisation ou construction ne peuvent être que temporaires.
- tous les éléments constituant les terrasses (cloisons, jardinières, planchers, auvent et tout mobilier) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables.

## **33.17 L'intégration des éléments techniques.**

### **33.17a / 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 seront dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

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

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

### **33.17b / 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 seront positionnés de façon à minimiser leur impact sur la façade (dessus de corniche ou bandeau) et de même couleur que le support.

### **33.17c / Les nouvelles technologies.**

La pose de tout système d'exploitation de l'énergie solaire (panneaux solaires thermique, photovoltaïque ou aéroliaue) ne doit pas être visible depuis le domaine public. Elle sera 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 sera replantée),
- être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements devront 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).

### **33.18 La préservation des ressources et des milieux.**

La récupération des eaux de pluie devra 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 favoriseront l'absorption des eaux de pluie.

On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, issues de filières propres, non nocifs pour l'environnement, 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).

### **33.19 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 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).



Architecture balnéaire de degré 1



Architecture balnéaire de degré 2



Architecture balnéaire de degré 3

#### 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

##### **34.0 Orientations générales / Objectifs.**

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

Toute intervention devra 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 toléreront pas la standardisation et nécessiteront une exigence particulière.

Toute intervention devra 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 devront conserver et mettre en valeur l'ensemble de leurs éléments caractéristiques de personnalisation.

Les architectures balnéaires de degré 2 et 1 devront conserver leurs éléments caractéristiques mais pourront 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 devront 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 de l'application de l'article ADAPTATIONS MINEURES. Les adaptations mineures seront limitées et devront 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 devront 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. L'aménagement de stationnement en front de rue est interdit.

#### **34.2 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), devra être maintenu et affirmé, ou restitué si disparu.

#### **34.3 La hauteur.**

Les hauteurs d'origine devront être maintenues ou restituées.

#### **34.4 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.**

##### **34.4a / Les couvertures.**

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

##### **34.4b / La charpente.**

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

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

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

Pour les ouvertures créées, la création d'une lucarne sera, de manière générale, préférable à celle d'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 seront 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 seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils seront encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit devront 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 seront préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire devra être au moins de 0,25.

##### Les conduits de fumées

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

##### Divers.

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

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

#### **34.4d / En cas d'extension.**

Le caractère et la qualité de la construction existante doivent être conservés. L'extension doit se faire dans un souci de respect et de préservation du contexte architectural et paysager. L'essentiel est d'instaurer un dialogue harmonieux entre les deux constructions, soit dans la continuité du style architectural existant, soit en rupture avec celui-ci.

Dans le premier cas (continuité), la composition de l'extension sera cohérente par rapport à la volumétrie et au style architectural général.

Dans le second cas (rupture), la volumétrie de l'extension sera simple, aux lignes résolument contemporaines. L'idée est de créer un contraste entre l'ancien bâtiment et le nouveau. Un travail particulier sur la volumétrie est attendu.

### **34.5 La composition de la façade.**

#### **34.5a / La préservation.**

Les travaux respecteront ou permettront 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 (voir 34.5c).

L'état d'origine pourra 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, seront traités de manière homogène avec le reste de l'immeuble.

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

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

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

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

##### Le bouchement d'une baie :

Le mode d'obturation de la baie sera homogène, il sera 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 sera 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 intégré au linteau extérieur ou intérieur sans incidence sur la proportion de la menuiserie (les coulisses seront intégrées à la menuiserie). Ce volet roulant sera 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 devra être isolée thermiquement.  $R = 1.5 \text{ m}^2\text{.k/w}$

#### **34.5c / 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 seront maintenus et restaurés.

### **34.6 Les matériaux.**

Préserver les matériaux d'origine et traditionnels, dans leur mise en œuvre et dispositifs traditionnels, en respect des dispositions originelles (formats de briques, épaisseur 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 seront possible 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, plaque, brique, bardage...) sont interdits.

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

Les méthodes de nettoyage seront 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.

### **34.7 Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures.**

Le terme MENUISERIES s'entend ici au sens large. Il regroupe les éléments en bois suivants : 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 seront, 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, il sera 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 sera 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 (fenêtres et portes par exemple).

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 devra prioritairement être recherché localement. Au besoin, il sera adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

Les menuiseries neuves seront à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et devront respecter le classement A4.E4.V4 et la performance thermique de  $U_w$  mini= 1,6 $wm^2K$ . Les baies des façades orientées Sud, Sud-Ouest et Ouest devront 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 sera traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations seront intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

Les portes d'entrée devront retrouver leur dessin originel ou respecter un dessin cohérent avec le style du bâtiment. Elles devront respecter la performance thermique de  $U_w$  mini= 2 $wm^2K$ .

##### Ferronneries (grilles, mains courantes et garde-corps par exemple).

Pour leur réalisation, une attention particulière sera 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) seront 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 sera privilégiée grâce à des profils complémentaires du même métal (main courante, barreaudage...).

##### Fermetures (volets, burquet, persiennes, lambrequins et protections solaires par exemple).

Un volet roulant pourra 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 sera isolé thermiquement avec un éco-matériau  $U_c$  mini= 2 $wm^2K$ .

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

Les lambrequins anciens seront restaurés ou restitués.

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

#### **34.7c / Les boîtes aux lettres.**

Elles seront 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 seront isolées et étanches à l'air.

Les boîtes aux lettres collectives (immeuble de rapport ou maison de ville subdivisées en appartements) ne seront 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, 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...) seront 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 devra 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, significatif de l'architecture balnéaire.**

Le choix des couleurs à utiliser se basera sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et conforme au nuancier joint au règlement.

Le choix des couleurs pourra 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 respectera des principes suivants :

- les couleurs claires, pastelées ou légèrement saturées seront réservées pour les surfaces importantes enduites de la façade (maçonnerie). Les jeux de plans, le soubassement... pourront être soulignés par des nuances de la teinte de base.
- les couleurs plus soutenues ou vives seront réservées aux éléments menuisés (encadrements, fenêtres, balcons bois, chéneaux...) afin de renforcer la personnalisation de l'immeuble.
- une attention particulière sera portée aux ornements dont le relief et les formes seront soulignées par un éventail de teintes adaptées.

Tout produit qui a pour effet de réduire les effets de texture (relief, dessin, réaction à la lumière) de l'enduit est interdit.

### **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 sera 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 maçonneries d'une hauteur minimum de 50cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).*

Les hauteurs suivantes, mesurées à partir du niveau du sol de la voie, doivent être respectées :

- hauteur totale de la clôture sur rue d'1m50 maximum (à l'exception des pilastres et poteaux),
- hauteur de la partie basse pleine d'1m00 maximum (à moins d'assurer le prolongement d'un muret repéré existant).

Pourront 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 maçonneries marqueront les extrémités des clôtures ou seront 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 privilégiera 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 seront 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 sera végétalisée à la manière d'un jardin de devant.

Un seul portail est autorisé par entité foncière. Les portails seront en bois ou en métal uniquement.

### **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 seront traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

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

- soit intégrés au mur de clôture et implantée 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 pourront 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) devront 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 sera procédé à la plantation de 4 arbres pour un arbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations interviendront dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

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 sera procédé à la plantation d'un arbre pour un arbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations interviendront dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

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

#### **34.12c / Les essences de replantation.**

En cas d'abattage, l'essence végétale pourra être différente de l'essence végétale d'origine dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine (des arbres plus grands pourront être choisis afin d'améliorer l'effet structurant de la végétation).

Les essences locales adaptées aux conditions pédo-climatiques de la commune seront choisies (voir 4.02 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 (distance maximale du fournisseur : 200 kms) 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.**

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<sup>er</sup> 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 devra 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», implantée en saillie de 20 centimètres maximum, autorisant une composition indépendante des étages.

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<sup>er</sup> 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 devra 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», implantée en saillie de 20 centimètres maximum, autorisant une composition indépendante des étages.

L'accessibilité des commerces aux personnes à mobilité réduite devra 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 devra 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.

#### **34.14 Les enseignes.**

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

##### **34.14a / Les éléments autorisés.**

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

##### **34.14b / Les éléments interdits.**

Les enseignes clignotantes et néons surlignant les enseignes sont interdits.

##### **34.14c / 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.

##### **34.14d / Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).**

Elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1<sup>er</sup> 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.

#### **34.15 Les terrasses.**

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers, auvent...) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables.

#### **Concernant le perré (parcelles privées en limite de digue).**

Considéré «historiquement» comme espace ouvert à la circulation publique, le perré fait l'objet d'une prescription d'alignement au Plan Local d'Urbanisme intercommunal visant à affirmer et préserver ce caractère particulier.

Toute construction définitive y est interdite.

Le perré et son mur de protection sont à restaurer ou à restituer afin de maintenir une circulation publique continue au maximum :

- toute clôture est interdite,
- le perré et son mur de protection seront traités en cohérence la digue (matériaux...).
- toute utilisation ou construction ne peuvent être que temporaires.
- tous les éléments constituant les terrasses (cloisons, jardinières, planchers, auvent et tout mobilier) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville 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 seront dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

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

L'éclairage extérieur (éclairage de façade, éclairage du jardin...) sera 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 seront 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) est interdite sur les bâtiments repérés. Elle peut être admise en dehors du bâtiment repéré sous réserve de rester totalement invisible depuis l'espace public. Elle sera 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 sera replantée),
- être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements devront 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 devra 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 favoriseront l'absorption des eaux de pluie.

On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, issues de filières propres, non nocifs pour l'environnement, 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 (nicheur, abri, débord de toiture...).

### 3.5 / LES BATIMENTS REPRESENTATIFS DE L'HABITAT RURAL

#### LEGENDE



#### DESCRIPTION

Ensemble des bâtiments présentant les caractères d'un habitat rural caractéristique (silhouette basse et allongée, volumétrie simple, implantation dictée par l'orientation, fonctionnalité, façades peu ouvertes, matériaux simples...).

#### PRESCRIPTIONS APPLICABLES

##### **35.0 Orientations générales / Objectifs.**

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

Toute intervention devra 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 toléreront pas la standardisation et nécessiteront une exigence particulière.

Toute intervention devra 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 devront 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 de l'application de l'article ADAPTATIONS MINEURES. Les adaptations mineures seront limitées et devront être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

##### **35.1 La continuité.**

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

La maison rurale du pays Boulonnais se caractérise essentiellement par une implantation tenant compte de l'orientation 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. La règle de l'orientation prévaut : la façade principale s'expose au Sud/Sud-Ouest.

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

Implanté à l'alignement ou en retrait, les dispositions d'origine devront 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 35.10). L'aménagement de stationnement en front de rue est interdit.

Pour les immeubles implantés en retrait, les travaux de restauration entrepris devront 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.

### **35.2 L'adaptation au sol.**

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

### **35.3 La hauteur.**

Les hauteurs d'origine devront 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)... devront être maintenus apparents et peints.

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

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

Pour les ouvertures créées, la création d'une lucarne sera, de manière générale, préférable à celle d'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 seront 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 seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils seront encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit devront 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 seront préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire devra être au moins de 0,25.

#### Les conduits de fumées

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

#### Divers.

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

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

#### **35.4d / En cas d'extension.**

Le caractère et la qualité de la construction existante doivent être conservés. L'extension doit se faire dans un souci de respect et de préservation du contexte architectural et paysager. L'essentiel est d'instaurer un dialogue harmonieux entre les deux constructions, soit dans la continuité du style architectural existant, soit en rupture avec celui-ci.

Dans le premier cas (continuité), la composition de l'extension sera cohérente par rapport à la volumétrie et au style architectural général.

Dans le second cas (rupture), la volumétrie de l'extension sera simple, aux lignes résolument contemporaines. L'idée est de créer un contraste entre l'ancien bâtiment et le nouveau. Un travail particulier sur la volumétrie est attendu.

### **35.5 La composition de la façade.**

Cette typologie est caractérisée par :

- d'une part, des ouvertures en façade principale, répétées souvent sans rythme particulier, marquées par un encadrement saillant mouluré en pierre de Marquise badigeonnée dans un ton contrastant avec la teinte de la façade.
- d'autre part, des ouvertures plus simples, plus réduites, en façade postérieure parfois visible du domaine public, dimensionnées et positionnées selon les besoins.
- la sobriété des éléments de façade (soubassement épais, façade basse, encadrements de baies).

#### **35.5a / La préservation.**

Les travaux respecteront ou permettront 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 pourra 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, seront traités de manière homogène avec le reste de l'immeuble (maçonneries laissées brutes). Les bardages bois, tôles, plastiques, faux bois et autres sont interdits.

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

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

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

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

#### Le bouchement d'une baie :

Le mode d'obturation de la baie sera homogène, il sera 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 sera 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 intégré au linteau extérieur ou intérieur sans incidence sur la proportion de la menuiserie (les coulisses seront intégrées à la menuiserie). Ce volet roulant sera 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 devra 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.

### **35.5c / Les détails architecturaux.**

**L'objectif de cet article est de préserver et mettre en valeur les éléments décoratifs et d'animation des façades caractéristiques de l'habitat rural.**

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

## **35.6 Les matériaux.**

Préserver les matériaux d'origine et traditionnels, dans leur mise en œuvre et dispositifs traditionnels, en respect des dispositions originelles (formats de briques, épaisseur 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 seront possible 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 leurs couleurs rapportées (badigeon, peinture, goudronnage du soubassement) 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 enduits seront talochés fin ou lisses.

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

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

### **35.7 Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures.**

Le terme MENUISERIES s'entend ici au sens large. Il regroupe les éléments en bois suivants : 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 seront, 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, il sera 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 sera 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 (fenêtres et portes par exemple).

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 devra prioritairement être recherché localement. Au besoin, il sera adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

Les menuiseries neuves seront à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et devront 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 devront 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 sera traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations seront intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

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

##### Ferronneries (grilles, mains courantes et garde-corps par exemple).

Pour leur réalisation, une attention particulière sera 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) seront 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 sera privilégiée grâce à des profils complémentaires du même métal (main courante, barreaudage...).

Fermetures (volets, burquet, persiennes, lambrequins et protections solaires par exemple).

Un volet roulant pourra 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 sera 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 seront restaurés ou restitués.

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

**35.7c / Les boîtes aux lettres.**

Elles seront 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 seront isolées et étanches à l'air.

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

**35.8** **Eléments d'ornementation ou de décoration.**

Sans objet.

**35.9** **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 se basera sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et sera conforme au nuancier (voir NUANCIER).

Le choix des couleurs pourra 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 distinguera :

- 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),
- les couleurs des éléments secondaires à dominante foncées ou franchement saturées qui seront 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 sera 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 maçonneries d'une hauteur minimum de 50cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).*

Les hauteurs suivantes, mesurées à partir du niveau du sol de la voie, doivent être respectées :

- hauteur totale de la clôture sur rue d'1m50 maximum (à l'exception des pilastres et poteaux),
- hauteur de la partie basse pleine d'1m00 maximum (à moins d'assurer le prolongement d'un muret repéré existant).

Pourront 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 maçonneries marqueront les extrémités des clôtures ou seront 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 privilégiera 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 seront diversifiés, indigènes (espèces et variétés régionales) et fournies localement (distance maximale du fournisseur : 200 kms). L'espace libre situé entre l'habitation et la clôture sera végétalisée à la manière d'un jardin de devant (voir liste des végétaux en annexe).

Un seul portail est autorisé par entité foncière. Les portails seront en bois ou en métal uniquement.

### **35.11 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 seront traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

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

- soit intégrés au mur de clôture et implantée 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 pourront 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) devront 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 sera procédé à la plantation de 4 arbres pour un arbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations interviendront 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 pourra être différente de l'essence végétale d'origine, dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine. Les essences locales adaptées aux conditions pédo-climatiques de la commune seront choisies (voir 4.02 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 (distance maximale du fournisseur : 200 kms) 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 seront intégrées à la façade commerciale et ne devront pas nuire à la lisibilité de l'ensemble de la façade de l'immeuble concerné.

### **35.14a / Les éléments autorisés.**

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

### **35.14b / Les éléments interdits.**

Les enseignes caissons, les lettrages caissons lumineux, les enseignes clignotantes et les 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<sup>er</sup> 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, auvent...) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables.

### **Concernant le perré (parcelles privées en limite de digue).**

Considéré «historiquement» comme espace ouvert à la circulation publique, le perré fait l'objet d'une prescription d'alignement au Plan Local d'Urbanisme intercommunal visant à affirmer et préserver ce caractère particulier.

Toute construction définitive y est interdite.

Le perré et son mur de protection sont à restaurer ou à restituer afin de maintenir une circulation publique continue au maximum :

- toute clôture est interdite,
- le perré et son mur de protection seront traités en cohérence la digue (matériaux...).
- toute utilisation ou construction ne peuvent être que temporaires.
- tous les éléments constituant les terrasses (cloisons, jardinières, planchers, auvent et tout mobilier) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables.

## **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 seront dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

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

L'éclairage extérieur (éclairage de façade, éclairage du jardin...) sera 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 seront 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 aérialique) ne doit pas être visible depuis le domaine public. Elle sera 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 sera replantée),
- être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements devront 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 devra 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 favoriseront l'absorption des eaux de pluie.

On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, issues de filières propres, non nocifs pour l'environnement, 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 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 murs de clôture hauts ou bas,
- des clôtures en bois,
- 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

##### **36.0** Orientations générales / Objectifs.

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).

Entretenir, 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 de l'application de l'article 36.4 ADAPTATIONS MINEURES. Les adaptations mineures seront limitées et devront être pensées à l'échelle de la totalité de la clôture.

##### **36.1** La préservation.

Les clôtures minérales repérées sur le plan sont préservées, protégées et ne peuvent être démolies.

Préserver les matériaux d'origine et traditionnels, dans leur mise en œuvre et dispositifs traditionnels, en respect des dispositions originelles (formats de briques, épaisseur des joints, modénature, nature et type de pierre, taille, appareillage, enduit, badigeon, nature et aspect de l'enduit...).

On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, issues de filières propres, non nocifs pour l'environnement, naturels, recyclables et de provenance locale afin de limiter l'énergie consommée dans les transports.

### **36.2 Les éléments maçonnés.**

Les parties maçonnées des limites qualifiées repérées doivent être préservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine.

### **36.3 Les éléments végétaux.**

Les végétaux constitués en haies formant clôture seront entretenus.

#### **36.3a / Les essences de replantation.**

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

#### **36.3b / 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 (distance maximale du fournisseur : 200 kms) 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).

### **36.4 Les adaptations mineures.**

Les clôtures minérales repérées sur le plan pourront être adaptées (création de portail ou d'ouverture). Ces adaptations doivent rester mineures tout en :

- maintenant la lisibilité de la limite entre l'espace public et l'espace privé,
- respectant le style et la qualité de la clôture existante.

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).

Sauf dispositions originelles contraires, un seul portail est autorisé par entité foncière.

Les portails remplacés seront en bois ou en métal uniquement, et respecteront le dessin originel.

Les portails créés seront en bois ou en métal uniquement, avec une partie haute ajourée (barreaudage...) d'un minimum de 50% de la surface du portail.

### 3.7 / LES ESPACES LIBRES PRIVÉS, DE QUALITÉ

#### LEGENDE

 Espace libre privé, de qualité

#### DESCRIPTION.

Sont repérés les jardins de qualité séparés apportant une respiration verdoyante dans la trame urbaine, un événement végétal visible depuis la rue.

On distingue :

- **les jardins plantés** 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 de repère dans l'alignement des façades bâties. Protégés par ces arbres, les jardins préservent l'intimité des habitants.

- **les jardins de devant**, petits espaces plantés au pied des façades, très ouverts sur la rue. Ils augmentent la perception de l'espace public. Les quelques végétaux plantés sur ces petits espaces sont souvent de taille modeste et fleurissent abondamment.



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 Orientations générales / Objectifs.**

**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. L'aménagement de stationnement en front de rue est interdit.

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 de l'application de l'article ADAPTATIONS MINEURES. Les adaptations mineures seront limitées et devront être pensées à l'échelle de la totalité de l'espace concerné.

##### **37.1 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.

### **37.2 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 18m<sup>2</sup> maximum (abri de jardin, garage).

La construction neuve devra 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) sera adaptée aux dimensions de l'espace libre et sera traitée comme un élément d'accompagnement de l'architecture qu'ils devancent.

### **37.3 L'entretien.**

Les actes d'entretien courants (élagages, traitements phytosanitaires...) sont cependant possibles s'ils ne portent pas atteinte à la survie des végétaux.

### **37.4 La replantation.**

Après réalisation d'une analyse phytosanitaire, les arbres jugés dangereux, pourront être abattus. Ils seront 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. Les essences locales adaptées aux conditions pédo-climatiques de la commune seront choisies (voir 5.02 Les végétaux).

### **37.5 Les clôtures.**

Ces jardins doivent être limités par une clôture (voir autres règlements applicables concernant les clôtures). Ces derniers seront lorsque cela est possible végétalisées ou doublées d'une haie.

### **37.6 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 (distance maximale du fournisseur : 200 kms) 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 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.

#### 1.1. 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...).



#### 1.2. 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.



#### 1.3. 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).

#### 1.4. 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.



#### 1.5. 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**

### **38.0 Orientations générales / Objectifs.**

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.

### 3.9 / LES CONSTRUCTIONS NEUVES.

#### **DESCRIPTION.**

Ensemble des projets de constructions neuves situés dans l'emprise de l'AVAP.

#### **PRESCRIPTIONS APPLICABLES**

##### **39.0 Orientations générales / Objectifs.**

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 ou rurale). 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.

Renforcer l'identité de chacune des sous-zones de l'AVAP :

- dans la **zone 1 dite CŒUR BALNEAIRE**, les prescriptions architecturales d'une construction neuve seront 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 2 dite NATURE ET RURALITE**, l'intégration de la construction neuve au voisinage sera 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, par la reprise d'un type d'implantation bâtie présente dans l'environnement traditionnel immédiat.
- dans la **zone 3 dite TRANSITIONS**, la matérialisation harmonieuse de la limite privée/publique sera prioritaire.

Affirmer la limite entre le domaine public et le domaine privé (clôture...).

Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre de l'application de l'article ADAPTATIONS MINEURES. Les adaptations mineures seront limitées et devront être pensées à l'échelle de la totalité de l'immeuble.

##### **39.1 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 sera 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, il pourra être imposé la construction de l'immeuble au nu des façades existantes de qualité. L'aménagement de stationnement en front de rue est interdit.

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

##### **Spécificité pour la Zone 1 CŒUR BALNEAIRE.**

L'alignement en front à rue sera assuré par une clôture ou, mieux, par la création d'un socle, formant terrasse, composé avec la façade principale.

### **39.2 L'adaptation au sol.**

**L'objectif de cet article est de privilégier le traitement particulier du rapport au sol.**

Toute architecture sera attentive à l'adaptation au sol, au traitement du niveau bas.

Dans le cas de déclivité avérée, la topographie du terrain naturelle sera respectée. Le soubassement sera clairement affirmé et pourra être traité en « décroché », en « escalier », afin de s'adapter à la topographie existante.

#### **Spécificité pour la Zone 1 CŒUR BALNEAIRE.**

Toute architecture opéra 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 sera clairement affirmé au moins à hauteur d'appui de fenêtre ou mieux à hauteur de rez-de-chaussée.
- le socle-terrasse sera 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) seront à proscrire.
- les solutions par socle-terrasse pourront être adoptées sous réserves d'assurer la continuité en front à rue.

#### **Spécificité pour la Zone 2 NATURE ET RURALITE.**

Dans tous les cas d'implantation, la construction devra marquer le rez-de-chaussée par un traitement spécifique du soubassement et de son l'assise.

Dans le cas de déclivité avérée, la topographie du terrain naturelle sera respectée. Le soubassement sera clairement affirmé et pourra être traité en « décroché », en « escalier », afin de s'adapter à la topographie existante.

### **39.3 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 devra 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 seront 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 devra respecter le gabarit dominant et représentatif de la rue concernée. La toiture du bâti ne devra abriter qu'un seul niveau de comble éclairé. La hauteur du faîtage sera déterminée en fonction de ce critère.

Les héberges et les pignons visibles seront traités en harmonie avec la façade principale.

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

**Spécificité pour la Zone 1 CŒUR BALNEAIRE.**

L'objectif de cet article est de mettre en valeur la silhouette du bâtiment. La continuité stricte des hauteurs d'égout et de faîtage ne sera pas souhaitée. Elle serait contradictoire à la lecture individuelle du bâtiment (personnalisation).

**Spécificité pour la Zone 2 NATURE ET RURALITE.**

La continuité stricte des hauteurs d'égout et de faîtage est possible.

**39.4 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 pourra être imposé (sens du faîtage, toiture à deux pentes...).

Par principe, les toitures terrasse sont interdites.

Elles sont tolérées 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 devra rester discret et simple en participant du couronnement de la façade. La toiture-terrasse pourra être végétalisée, favorisant l'accueil de petits animaux et insectes.

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

**39.4a / Les couvertures.**

Les constructions seront conçues en recherchant une corrélation entre la forme de la parcelle et le parti architectural qui privilégiera 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) seront aménagés dans le cadre de travaux dans les combles ou sur toitures.

**Spécificité pour la Zone 1 CŒUR BALNEAIRE.**

Dans leur conception et dans le but de mettre en valeur la silhouette du bâtiment, les façades et toitures pourront 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 » veilleront à respecter la lisibilité de la volumétrie de base.

**Spécificité pour la Zone 2 NATURE ET RURALITE.**

Les constructions présenteront des proportions basses et allongées (toiture à deux pentes) afin d'intégrer la nouvelle construction dans le respect des silhouettes des bâtiments existants.

Les constructions seront conçues en recherchant une corrélation entre la forme de la parcelle et le parti architectural qui privilégiera la notion de volume principal (gabarit de base) complété par l'adjonction de volumes secondaires d'annexes et appentis (gabarits accessoires).

**39.4b / La charpente.**

Sans objet.

### **39.4c / 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 seront 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 seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux.

Ils seront encastrés dans la couverture.

Ces châssis de toit devront 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 seront préférés). Dans le cas de châssis de toit orientés Sud et Sud-Ouest, le facteur solaire devra être au moins de 0,25.

#### Divers.

La multiplication des sorties de toiture (conduits de fumées, VMC, hottes, ventilation de chute...) sera évitée.

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

## **39.5 La composition de la façade.**

### **39.5a / 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 respectera 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 devront, 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 sera présenté dans la totalité de l'opération conçue à terme.

#### **Spécificité pour la Zone 1 CŒUR BALNEAIRE.**

Les constructions neuves devront chercher créer de nouvelles séquences en rapport avec l'architecture de qualité en place, par un jeu sur la volumétrie, l'articulation, l'aspect...

### **39.5b / 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 sera adaptée à celle des maisons voisines.

#### **Spécificité pour la Zone 1 CŒUR BALNEAIRE.**

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 veilleront 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 viseront à mettre en valeur la structure de la façade, le statut des éléments ajoutés, le jeu des épaisseurs par des effets d'ombres normalisées.

### **39.5c / 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 devra 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 des façades devra 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 sera considérée comme secondaire).

#### **Spécificité pour la Zone 1 CŒUR BALNEAIRE.**

Pour les nouvelles constructions, la hauteur de la façade du rez-de-chaussée sera d'une hauteur minimale de 3,00 mètres par rapport au sol.

#### **Spécificité pour la Zone 2 NATURE ET RURALITE.**

Pour les nouvelles constructions, la hauteur de la façade du rez-de-chaussée sera d'une hauteur maximale de 2.70 mètres par rapport au sol. On évitera les rez-de-chaussée trop hauts, respectant ainsi l'effet d'horizontalité caractéristique du bâti existant.

### **39.6 Les matériaux.**

**L'objectif de cet article est de rechercher une qualité d'aspect et la parfaite finition des parements.**

Les matériaux seront 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 sera préférentiellement recherchée, sous réserve de ne pas créer d'effets perturbants dans l'appréhension générale du site.

La parfaite finition des parements sera assurée.

Les bardages sur façade pourront 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, burquets, bow-windows, portails, chéneaux...).

Choisir des matériaux économes en énergie. A performances fonctionnelles équivalentes, il sera privilégié :

- 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 (fournisseurs locaux, distance maximale du fournisseur : 200 kms)

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 1 CŒUR BALNEAIRE.**

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...).

#### **Spécificité pour la Zone 2 NATURE ET RURALITE.**

L'usage de la tuile terre cuite rouge (panne flamande) sera préféré, identique sur la composition d'ensemble.

### **39.7 Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures.**

Le terme MENUISERIES s'entend ici au sens large. Il regroupe les éléments en bois suivants : les portes, les fenêtres, les lucarnes, mais également les burquets (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 privilégié.

Les menuiseries seront, 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 (fenêtres et portes par exemple).**

Les menuiseries neuves seront à double vitrage (ce qui n'exclut pas que les sections des profils restent fines) et devront 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 devront 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 sera traitée efficacement (joint périphérique). Les ventilations seront intégrées à la menuiserie de la manière la plus discrète.

Les portes d'entrée devront respecter un dessin simple et cohérent avec le style du bâtiment, en harmonie avec les fenêtres et selon les proportions traditionnelles. Elles devront respecter la performance thermique de  $U_w \text{ mini} = 2 \text{ w/m}^2\text{K}$ .

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

Les portes de garage seront 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 devra être isolée thermiquement.  $R = 1.5 \text{ m}^2\cdot\text{k/w}$

#### Ferronneries (grilles, mains courantes et garde-corps par exemple).

Les barreaudages et ferronneries de style étranger à la région et les caissons ou pointes de diamant sont interdits.

#### Fermetures (volets, burquet, persiennes, lambrequins et protections solaires par exemple).

Un volet roulant pourra être intégré avec un coffre intérieur non visible et des coulisses intégrées à la menuiserie. Ce volet roulant sera 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.

#### Boîtes aux lettres.

Elles seront 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 seront isolées et étanches à l'air.

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

### **39.8** 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.**

#### **Spécificité de la Zone 1 CŒUR BALNEAIRE.**

L'apport d'éléments de décoration, significatif de l'architecture balnéaire, devra impérativement être réversible de façon à garantir dans le temps un renouvellement. Toute construction pourra être agrémentée de son propre répertoire d'éléments décoratifs (plaque, ancre de tirant, boîte à lettres...), compatible avec le bâtiment.

### **39.9** 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 se basera sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et conforme au nuancier joint au règlement (voir NUANCIER).

Le choix des couleurs pourra 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 respectera des principes suivants :

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

Une étude de couleur, portant sur l'ensemble des façades visibles depuis le domaine public et comprenant les façades avoisinantes, sera la bienvenue à l'appui de la demande administrative.

Tout produit qui a pour effet de réduire les effets de texture (relief, dessin, réaction à la lumière) de l'enduit est interdit.

### **39.10 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 est obligatoire et sera 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 maçonneries d'une hauteur minimum de 50cm surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, en ferronnerie (grille ou barreaudage) ou menuiserie (à l'exclusion du PVC).*

Les hauteurs suivantes, mesurées à partir du niveau du sol de la voie, doivent être respectées :

- hauteur totale de la clôture sur rue d'1m50 maximum (à l'exception des pilastres et poteaux),
- hauteur de la partie basse pleine d'1m00 maximum (à moins d'assurer le prolongement d'un muret repéré existant).

Des piles maçonneries marqueront les extrémités des clôtures ou seront 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 privilégiera 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 seront diversifiés, indigènes (espèces et variétés régionales) et fournies localement (distance maximale du fournisseur : 200 kms).

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

Un seul portail est autorisé par entité foncière. Les portails seront en bois ou en métal uniquement.

#### **Spécificité pour la Zone 2 NATURE ET RURALITE.**

On privilégiera la plantation d'une haie basse taillée composée d'arbustes persistants en accompagnement de la clôture en front de rue. L'espace libre situé entre l'habitation et la clôture sera végétalisé à la manière d'un jardin de devant (voir liste des végétaux en annexe).

#### **Spécificité pour la Zone 3 TRANSITION.**

Le travail de la limite entre espace privé et espace public devra particulièrement être étudié afin de renforcer l'harmonie de la rue et de contribuer à la qualité de l'espace public.

### **39.11 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 seront traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

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

- soit intégrés au mur de clôture et implantée 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 pourront être couverts d'une toiture-terrasse végétalisée, favorisant l'accueil de petits animaux et insectes.

### **39.12 L'accompagnement végétal.**

#### **39.12a / 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) devront être replantés au même emplacement.

#### **39.12b / 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 sera procédé à la plantation de 4 arbres pour un arbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations interviendront dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

#### **39.12c / Les essences de replantation.**

En cas d'abattage, l'essence végétale pourra être différente de l'essence végétale d'origine dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine (des arbres plus grands pourront être choisis afin d'améliorer l'effet structurant de la végétation).

Les essences locales adaptées aux conditions pédo-climatiques de la commune seront choisies (voir 4.02 Les végétaux).

#### **39.12d / 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 (distance maximale du fournisseur : 200 kms) 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).

### **39.13 Les façades commerciales.**

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<sup>er</sup> 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 devra 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», implantée en saillie de 20 centimètres maximum, autorisant une composition indépendante des étages.

L'accessibilité des commerces aux personnes à mobilité réduite devra 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 devra 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.

#### **Spécificité pour la Zone 2 NATURE ET RURALITE.**

La création de vitrine commerciale est interdite.

#### **39.14 Les enseignes.**

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

##### **39.14a / Les éléments autorisés.**

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

##### **39.14b / Les éléments interdits.**

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

##### **39.14c / 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.

##### **39.14d / Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).**

Elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1<sup>er</sup> 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.

#### **39.15 Les terrasses.**

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers, auvent...) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables.

#### **Concernant le perré (parcelles privées en limite de digue).**

Considéré «historiquement» comme espace ouvert à la circulation publique, le perré fait l'objet d'une prescription d'alignement au Plan Local d'Urbanisme intercommunal visant à affirmer et préserver ce caractère particulier.

Toute construction définitive y est interdite.

Le perré et son mur de protection sont à restaurer ou à restituer afin de maintenir une circulation publique continue au maximum :

- toute clôture est interdite,
- le perré et son mur de protection seront traités en cohérence la digue (matériaux...).
- toute utilisation ou construction ne peuvent être que temporaires.
- tous les éléments constituant les terrasses (cloisons, jardinières, planchers, auvent et tout mobilier) doivent faire l'objet d'une demande d'occupation temporaire auprès de la ville et doivent être démontables.

### **39.16 L'intégration des éléments techniques.**

39.16a / 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 seront dissimulés derrière des grilles, trappes ou portillons de préférence en bois peint ou en métal peint. Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

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

39.16b / 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 seront positionnés de façon à minimiser leur impact sur la façade (dessus de corniche ou bandeau) et traités de même couleur que le support.

39.16c / 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 sera 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 sera replantée),
- être une gêne pour les propriétaires de l'installation ni le voisinage (éloignement des zones de repos).

Ces aménagements devront 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).

### **39.17 La préservation des ressources et des milieux.**

La récupération des eaux de pluie devra 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 favoriseront l'absorption des eaux de pluie.

On privilégiera 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).

### **39.18 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...).

### **39.19 Architecture bio-climatique.**

Les constructions neuves pourront mettre en œuvre les principes de l'architecture bio-climatique, 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 seront 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 privilégiera 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 sera raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

## 4. LES ANNEXES.

### 4.01 / 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 :

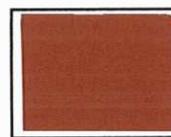
- teinte de la chaux : blanc, blanc cassé,
- teinte de la brique : rouge orangé souligné par un soubassement sombre.



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 sera appliquée sur les parties planes (trumeaux, allèges, bandeaux...) et sera accompagnée d'un ton plus clair sur les parties moulurées (encadrements de baies, corniches, cordons...).

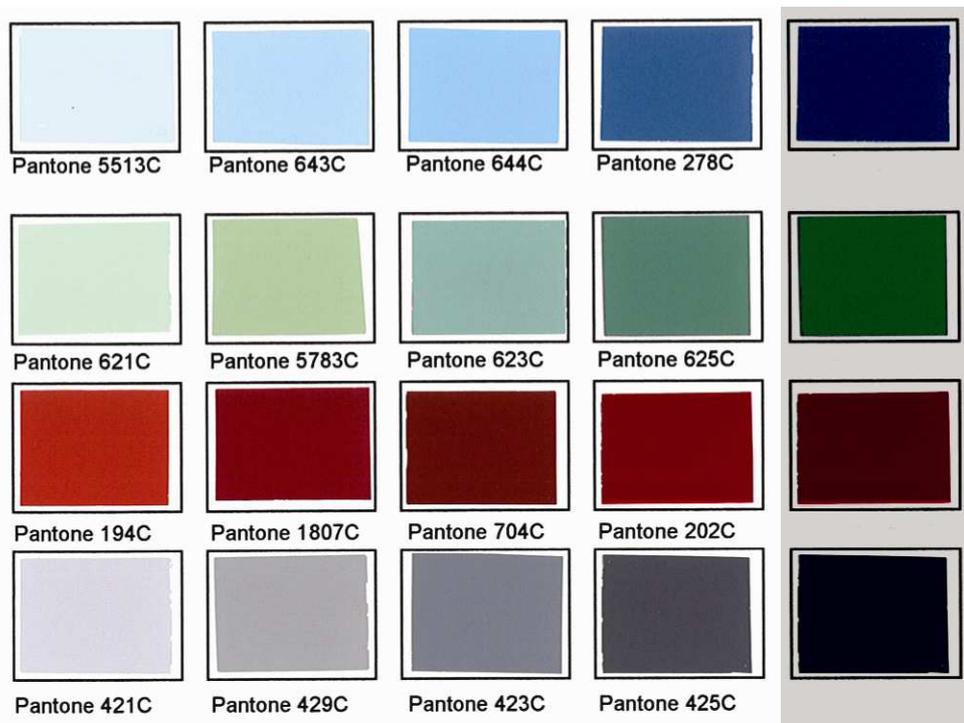


## Ravalement des éléments de détails (menuiseries et ferronneries).

### **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.



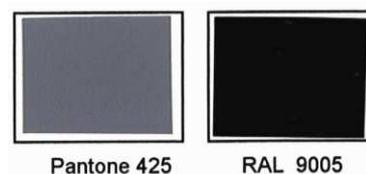
### **Les volets.**

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 seront traitées selon leurs caractères.

La valorisation sera 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.

## 4.02 / LES VEGETAUX.

Liste des végétaux d'essences locales adaptés aux conditions pédo-climatiques de la commune.

### Paysages littoraux et arrières littoraux.

#### Arbres

<i>Aulne glutineux</i>	<i>Bouleau verruqueux</i>	<i>Bouleau pubescent</i>	<i>Hêtre fayard</i>
<i>Peuplier tremble</i>	<i>Peuplier grisard</i>	<i>Saule blanc</i>	

#### Arbustes

<i>Ajonc d'Europe</i>	<i>Argousier</i>	<i>Bourdaïne</i>	<i>Eglantier</i>	<i>Genêt à balai</i>
<i>Houx</i>	<i>Lyciet commun</i>	<i>Olivier de bohême</i>	<i>Prunellier</i>	<i>Tamaris</i>
<i>Troène d'Europe</i>	<i>Sureau noir</i>	<i>Jonc maritime</i>	<i>Panicaut maritime</i>	

#### Graminées

<i>Jonc maritime (Wimereux = rivière de jonc)</i>	<i>Laïche des sables</i>
---	--------------------------

### Vallons bocagers.

#### Arbres

<i>Aulne glutineux</i>	<i>Chêne pédonculé</i>	<i>Chêne sessile</i>	<i>Erable champêtre</i>
<i>Frêne commun</i>	<i>Merisier</i>	<i>Noyer commun</i>	<i>Saule blanc</i>
<i>Saule des Osiers</i>	<i>Tilleul à petites feuilles</i>		

#### Arbustes (rentrant, pour la plupart, dans la composition des haies bocagères)

<i>Aubépine</i>	<i>Charme</i>	<i>Eglantier</i>	<i>Fusain d'Europe</i>
<i>Houx</i>	<i>Nerprun purgatif</i>	<i>Noisetier</i>	<i>Prunellier</i>
<i>Viorne mancienne</i>	<i>Viorne obier</i>	<i>Troène d'Europe</i>	<i>(+ Variétés fruitières locales)</i>

NB : Les parcelles cultivées sont pour la plupart délimitées d'une haie basse taillée mono voir polyspécifique (aubépine, charme, hêtre)

NB : En bordure des fermes on relève la présence d'une haie plus haute et plus dense aux vents dominants

### Palette végétale des essences ornementales en cœur de ville.

Qu'il s'agisse de constructions traditionnelles (pêcheurs ou balnéaire) ou plus récentes, les plantations s'inscrivent dans une liste restreinte de végétaux le plus souvent persistants, tolérant les embruns et résistants au vent. Les jardins, sans sophistication, privilégient un entretien minimal.

En cœur de ville on trouve des haies basses taillées monospécifiques (eleanus, 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, offrant une plus large palette chromatique qui s'harmonise avec les façades très colorées de la ville et illustrant le dépaysement et l'extravagance caractéristiques des cités balnéaires.

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.

#### Arbres

<i>Pin laricios</i>	<i>Pin noir d'Autriche</i>	<i>Gingko biloba</i>	<i>Cèdre de l'Atlas...</i>
---------------------	----------------------------	----------------------	----------------------------

#### Arbustes

<i>Bruyère</i>	<i>Camélia</i>	<i>Céanothe</i>	<i>Ciste</i>	<i>Cornouiller</i>
<i>Cytise</i>	<i>Eleagnus</i>	<i>Groseiller</i>	<i>Hortensias</i>	<i>Lavatère</i>
<i>Viorne</i>	<i>Rodhodendron</i>	<i>Rosier....</i>		

Plantes grimpantes

*Clématite*

*Vigne vierge*

*Glycine*

*Hortensia grimpant*

*Chèvrefeuille*

*Jasmin d'hiver*

*Houblon...*

NB : Les graminées s'adaptent facilement aux sols pauvres et sablonneux et s'accordent bien avec le paysage dunaire et de bord de mer de Wimereux.

NB : Attention à ne pas généraliser l'introduction des conifères, acidifiant le sol et dont les silhouettes ne sont pas familières du paysage de Wimereux (notamment pour les haies) !!