

## TITRE II – CHAPITRE I

### **PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT**

*Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, parties d'immeubles, immeubles,...).*

*Les immeubles ou parties d'immeubles pochés en rouge au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement pochée en rouge au plan.*

*Ces immeubles font l'objet de fiches spécifiques en annexe du rapport de présentation de la ZPPAUP.*

#### **REGLEMENT**

##### **1°) Ne sont pas autorisés :**

- la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie
- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural
- la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.)
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- la modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel

##### **2°) Pourront être imposées :**

- la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé", lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements ;
- la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble.
- la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc.
- l'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.

##### **3°) Moyens et modes de faire :**

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

- la restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect (chapitre 10 du titre II "Aspect des constructions anciennes »).

#### **RECOMMANDATIONS**

*Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnement.*

*La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et l'ordonnement de sa façade, toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.*

#### **Détails architecturaux :**

*les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, doivent être l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs.*

#### **Evolution architecturale des édifices conservés partiellement :**

*Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.*