



Préfecture de région
Hauts-de-France

Secrétariat gén. pour
les affaires régionales
12 rue Jean sans Peur
CS 2003
59 039 LILLE Cedex

Direction régionale des
Affaires culturelles
Hauts-de-France

5 rue Henri Daussy
CS 44407
80044 AMIENS Cedex 1



Communauté urbaine d'Arras

La Citadelle, Bd du Général de Gaulle
B.P 10345 62026 ARRAS Cedex



Ville d'Arras

Place Guy Mollet BP 70913
62022 ARRAS Cedex

SPR

Site Patrimonial Remarquable

AVAP



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Règlement



Arrêt du projet le 20 juin 2018

Validation par la CRPA le 22 juin 2018

Validation par la CLAVAP le 07 mars 2019

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
20 juin 2019

Pour le Président de la Communauté urbaine d'Arras
Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme

Frédéric Leturque



Marie Hélène Micau

archi. du patrimoine
DPLG & DESCHCMA

2 cité Riverin
75010 Paris

Jean-Bernard Stopin

archi. du patrimoine
DESL-CHEC

76 av. René Ladreyt
59830 Cysoing

Aline Le Coeur

architecte-paysagiste
DPLG

1 rue Gounod
59000 Lille

Biotope

BET Environnement
avenue de l'Europe

ZA de la Maie
62720 Rinxent

Bruno Régnier, Christiane Luc

siège social & correspondance
5 impasse Charles Trenet
16200 Fleurac

alap@orange.fr

mandataire de l'équipe

NOTA IMPORTANT (*extrait du Rapport de présentation*)

Incitations : défiscalisation / subvention

A l'intérieur d'une AVAP, les travaux sur un bien immobilier présentant un intérêt patrimonial et non protégé au titre des monuments historiques ouvrent droit à une défiscalisation et/ou une subvention (demande de label auprès de la Fondation du patrimoine, dossier visé par l'Architecte des bâtiments de France).

Seuls les travaux réalisés dans les règles de l'art pourront bénéficier de ces incitations au titre du patrimoine.

TITRE 1

Généralités

p 1-29

Fiches typologiques (rappel du Diagnostic)

Planches n°1 à 15

TITRE 2 Corps du règlement

Section A PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AMBIANCES URBAINES

p 33-47

Section B PRESCRIPTIONS RELATIVES AU BÂTI

p 49-131

1. FONDEMENT LÉGISLATIF	2
Nature juridique de l'AVAP	2
Commission locale de l'AVAP	2
Autorisations de travaux	3
Délais d'instruction	3
L'AVAP et les autres réglementations	4
2. CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS D'AVAP	8
Le Rapport de Présentation	6
Le Diagnostic Architectural, Patrimonial et Environnemental	6
Le Règlement	7
Fonction des illustrations dans le règlement	7
Le Document Graphique	7
3. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	8
Périmètre de l'AVAP	8
Secteurs de l'AVAP	9
4. CARACTÉRISATION DES SECTEURS	10
1 : Centre historique	10
2 : Composition Classique	12
3 : Composition XIXème	14
4 : Quartier gare	16
5 : Faubourg XIXème	18
6 : Secteur XXème	20
7 : Ensemble paysager	22
5. ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP	24
Typologie architecturale	24-25
Principe des prescriptions d'intervention sur bâti existant	25
Principe de vue « depuis l'espace public »	25
Bâti repéré et Bâti d'accompagnement	26-27
Evolution du classement d'un bâtiment	27
Éléments du paysage urbain repéré	28-29

1. FONDAMENT LÉGISLATIF

Nature juridique de l'AVAP

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi « Grenelle 2 ».

Suite à la publication du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, elles sont régies par les articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine, complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, dans un contexte donné décrit par le Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental du territoire concerné.

L'AVAP prend en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle complète les dispositions réglementaires du PLU afin de guider les interventions sur les constructions existantes vers la qualité, et accompagner les projets neufs et l'aménagement des espaces, dans un double objectif :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine,
- assurer son avenir.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique.

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps :

- les règles de l'AVAP ;
- les règles des documents d'urbanisme et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols.

A l'intérieur d'une AVAP, les travaux illicites, c'est à dire effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions, peuvent être poursuivis sur le fondement des articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme dès lors que ces travaux sont soumis à formalité (permis de construire, d'aménager ou de démolir, déclaration préalable) en application du code de l'urbanisme (Livre IV) : amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

Commission locale de l'AVAP

Conformément au code du patrimoine régissant les AVAP, une commission locale a été créée, dont la mission est d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la commission locale d'AVAP, ou CLAVAP, peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Autorisations de travaux

Les travaux envisagés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-8 du code de l'urbanisme (sauf cas particulier des constructions protégées au titre des monuments historiques qui sont régis par la loi du 31 décembre 1913).

Tous les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code.

En AVAP, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent faire l'objet d'une autorisation.

Les régimes d'autorisation de travaux sont de deux types :

- **L'autorisation d'urbanisme** en application du code de l'urbanisme lorsque les travaux sont soumis à **permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable**, établie au moyen de l'un des formulaires :

- Déclaration Préalable (DP) ;
- Permis de Construire (PC) ou un Permis d'Aménager; (PA) précédé d'une démolition le cas échéant ;
- Permis de Construire Maison Individuelle (PCMI);
- Permis de démolir sans réalisation d'une autre construction (PD).

- **La demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP**, avant d'effectuer les travaux suivants non soumis au code de l'urbanisme :

- modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal ;
- construction nouvelle de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 2 m² ;
- travaux sur construction existante ;
- autres annexes à l'habitation ;
- clôture ;
- aménagement d'espaces publics ;
- aire de stationnement, dépôt de véhicules et garage collectif de caravanes ;
- travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- piscine non couverte ;
- coupe et abattage d'arbre ;
- ouvrage d'infrastructure ;
- modification de voie ou d'espace public ;
- installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art ;
- plantation effectuée sur voie ou espace public ;
- ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique.

L'instruction de cette demande permet de vérifier le respect des dispositions du Plan Local d'Urbanisme et de recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui s'assure de la conformité du projet avec les prescriptions du règlement de l'AVAP. La délivrance de l'autorisation peut être assortie de prescriptions particulières.

Délais d'instruction

Selon la nature du projet et des travaux, le délai d'instruction varie de 2 mois à 5 mois.

Il convient de se renseigner au service urbanisme pour connaître le délai applicable à un projet particulier.

1. FONDAMENT LÉGISLATIF

L'AVAP et les autres réglementations

AVAP et PLU

L'AVAP est une servitude d'utilité publique jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour produire ses effets.

Le règlement de l'AVAP est compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

En cas de divergence, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.

AVAP et monuments historiques classés ou inscrits

Les bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments historiques sont régis par le code du patrimoine.

La commune d'Arras compte à ce jour 225 édifices protégés au titre des Monuments historiques dont :

- 157 édifices comportant au moins une partie classée
- 68 édifices inscrits

L'AVAP ne modifie pas les réglementations et demandes L'AVAP est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Il est rappelé que la loi sur l'architecture rend obligatoire l'intervention d'un architecte titulaire du DSA mention Architecture et Patrimoine pour des travaux soumis à permis de construire sur un bâtiment classé.

Sur une parcelle qui comprend plusieurs constructions dont l'une seulement est classée ou inscrite, ou une construction dont seule une partie est classée ou inscrite, les autres constructions ou parties de constructions relèvent de l'AVAP et sont assimilés à la catégorie I.

AVAP et abords des monuments historiques

Les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques, dans les périmètres de 500mètres autour des monuments historiques ne sont pas applicables dans le périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

En cas de suppression de l'AVAP, ces servitudes entrent à nouveau en vigueur.

Hors du périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques restent en vigueur.

AVAP et sites classés

L'AVAP est sans effet sur les servitudes de site classé qui continuent à s'appliquer : les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

Arras comporte 4 sites classés (base Mérimée) :

- la place de la Préfecture (ancienne place Jean Moulin) par arrêté du 20 avril 1933.
- la place du Wetz d'Amain par arrêté du 20 avril 1933 : la mesure s'applique au sol de la place.
- les deux grandes places d'Arras, Grand-Place et place des Héros par arrêté du 230 novembre 1933 : la mesure s'applique au sol des places.
- la place Victor Hugo par arrêté du 17 février 1948 : la mesure s'applique au sol de la place, à la fontaine et à l'obélisque qui la surmonte.

AVAP et site inscrit

L'AVAP suspend les effets du site inscrit.

Arras comporte un site inscrit par décret du 19 mars 1982 : le centre historique.

En cas de suppression de l'AVAP, les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.

AVAP et archéologie

L'ensemble du territoire de la commune d'Arras relève de la législation en matière d'archéologie.

L'AVAP est sans effet sur cette réglementation qui continue à s'appliquer dans et hors de son périmètre.

Fouilles :

En application de l'article L531-I du code du patrimoine, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie des hauts-de-France (DRAC, SRA).

Découvertes fortuites :

Lorsque par suite de travaux, ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement tout objet pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard les mêmes responsabilités (art. L531-14 à L531-16 du code du patrimoine.)

Prescriptions d'archéologie préventive :

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des prescriptions d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par La DRAC – Service Régional de l'Archéologie (SRA), à laquelle doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui a pas été transmis en application de l'arrêté de zonage archéologique, est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au Maire de lui communiquer le dossier de demande correspondant. De même, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

AVAP et publicité

La publicité fait l'objet d'une interdiction relative dans l'AVAP (art. L. 581-8 du code de l'environnement) : toute publicité est interdite par le RNP (Règlement national de publicité).

Cette interdiction concerne également les mobiliers urbains comportant de la publicité.

Des dérogations sont possibles dans le cadre du RLPi (Règlement local de publicité intercommunal).

AVAP et autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée d'un PLU et dans les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine :

- les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs ;
- les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

2. CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS D'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- Le **Rapport de Présentation** avec, en annexe, le **Diagnostic** Architectural, Urbain, Paysager et Environnemental
- Le **Règlement**.
- Le **Document graphique**, support du règlement, en 8 cartes :
 - le **Périmètre** de l'AVAP dans la commune d'Arras
 - les **Secteurs** de l'AVAP
 - **2 cartes d'ensemble** du patrimoine bâti et paysager
 - **4 cartes zoom** du patrimoine bâti et paysager :
 - Carte 1 : quart nord-ouest
 - Carte 2 : quart nord-est
 - Carte 3 : quart sud-ouest
 - Carte 4 : quart sud-est

Le Rapport de Présentation

Le Rapport de présentation tire les conclusions respectives des deux approches du Diagnostic. Il identifie et hiérarchise :

- Les **objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine** ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- Les **conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable** en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en outre les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable attachés à l'AVAP.

Ce document n'est pas opposable au titre du droit des sols.

Le Diagnostic Architectural, Patrimonial et Environnemental

Le Diagnostic fonde l'AVAP. Il comprend l'étude documentaire, l'étude historique, l'analyse architecturale, urbaine paysagère et environnementale aux différentes échelles, le détail des protections existantes, la synthèse et les enjeux., dans ses deux volets :

- **l'approche architecturale et patrimoniale :**

Elle traite du patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti.

- **l'approche environnementale :**

Elle analyse les tissus bâtis, l'implantation et les matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies, la capacité du territoire à l'utilisation des énergies renouvelables, l'intérêt en termes d'écologie, de confort et d'esthétique des éléments naturels.

Il est indispensable de s'y référer pour tout projet de travaux sur bâti ancien, de construction neuve ou d'espace public.

Ce document, annexé au rapport de présentation, n'est pas opposable au titre du droit des sols.

Le Règlement

Le règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

Il définit les dispositions à respecter en matière de :

- qualité des interventions de **conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti** et des **espaces urbains et paysagers**.
- qualité architecturale des **constructions nouvelles ou des travaux d'aménagement** de constructions existantes.
- intégration architecturale et insertion paysagère des **dispositifs relatifs aux économies d'énergie, des installations d'exploitation des énergies renouvelables**, et prise en compte des objectifs environnementaux.

Les prescriptions réglementaires sont opposables au titre du droit des sols. Elles sont accompagnées de recommandations.

Fonction des illustrations dans le règlement

Le règlement comporte des illustrations de nature diverse (photographies, schémas, croquis) afin de faciliter la compréhension des règles par des exemples de solutions à retenir ou à éviter.

Ces illustrations, qui n'ont pas de valeur prescriptive, doivent servir de guide pour les travaux à réaliser dans le périmètre de l'AVAP.

Il convient dans tous les cas de se référer aux parties rédigées du règlement auxquelles elles correspondent.

Le Document Graphique

Il est composé de plusieurs cartes qui constituent le support du règlement.

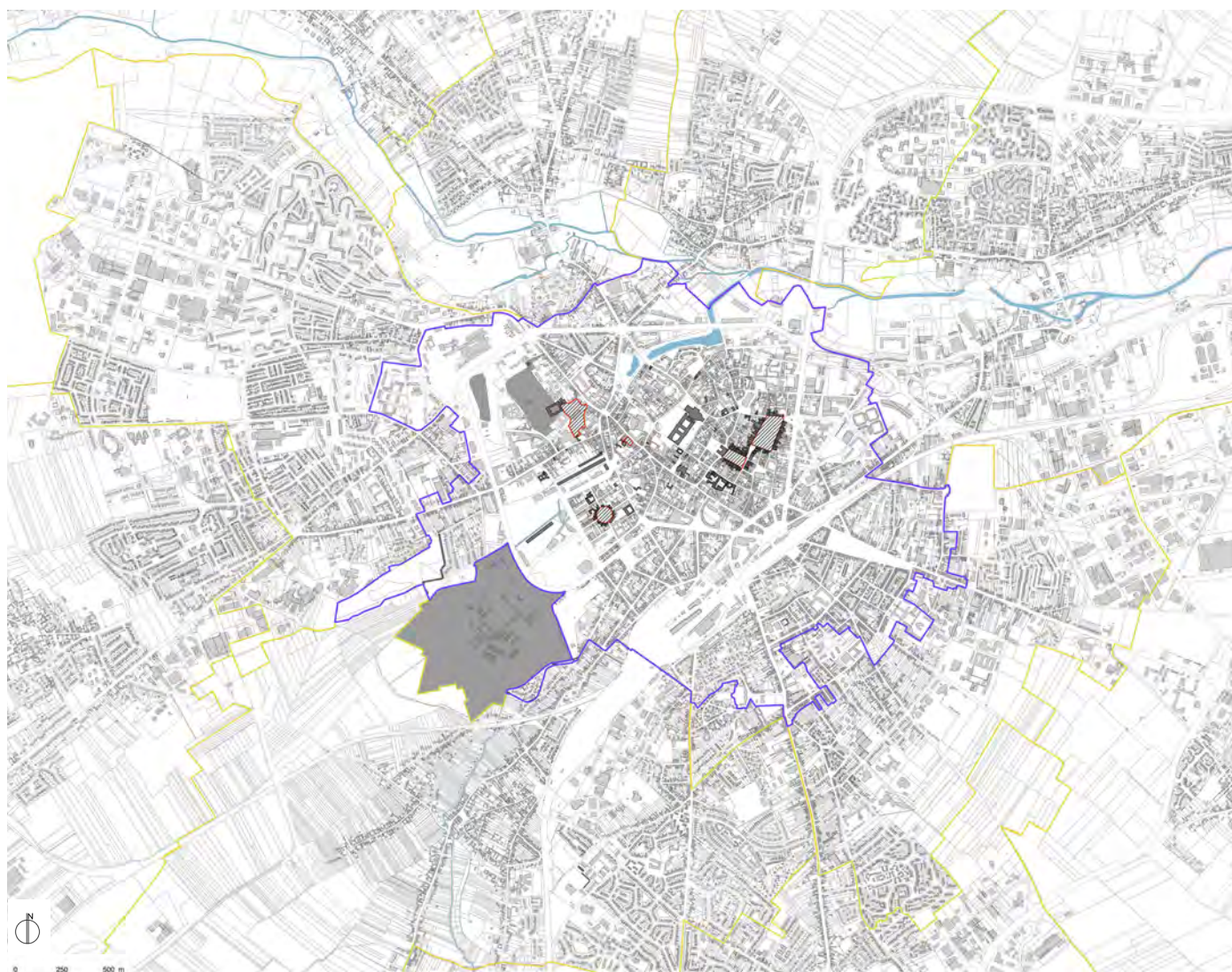
Elles font apparaître :

- le **périmètre général** de l'AVAP dans la commune ;
- les **secteurs différenciés** auxquels correspondent des règles particulières ;
- les **éléments bâtis et paysagers repérés** lors du Diagnostic selon leur intérêt patrimonial auxquels s'appliquent des règles appropriées ;
- les **éléments bâtis d'accompagnement** indissociables de la préservation et de la mise en valeur du cadre bâti d'Arras.

Ce document est opposable au titre du droit des sols.

3. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Périmètre de l'AVAP



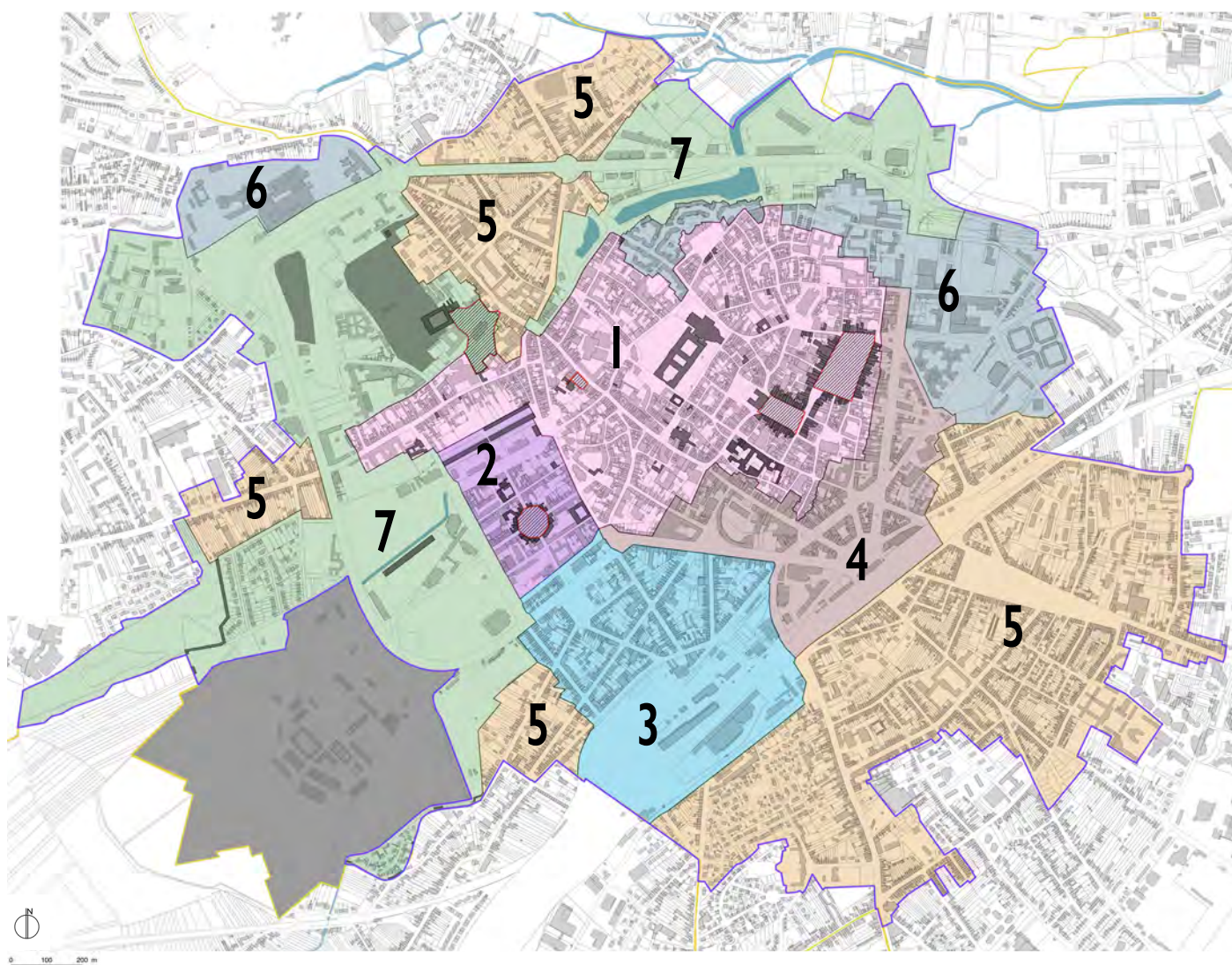
-  Limite communale
-  Périmètre de l'AVAP
-  Monument historique
-  Site classé

Un périmètre

Les particularités essentielles, qui présentent un intérêt public historique architectural, archéologique, artistique ou paysager tel que défini par l'article L 631-1 du code du patrimoine, et les objectifs de protection président à la délimitation du périmètre de l'AVAP et aux mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine.

Les dispositions du règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal d'Arras délimitée sous la légende « Périmètre de l'AVAP » dans les documents graphiques de l'AVAP.

Les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques restent en vigueur hors du périmètre de l'AVAP.



7 Secteurs

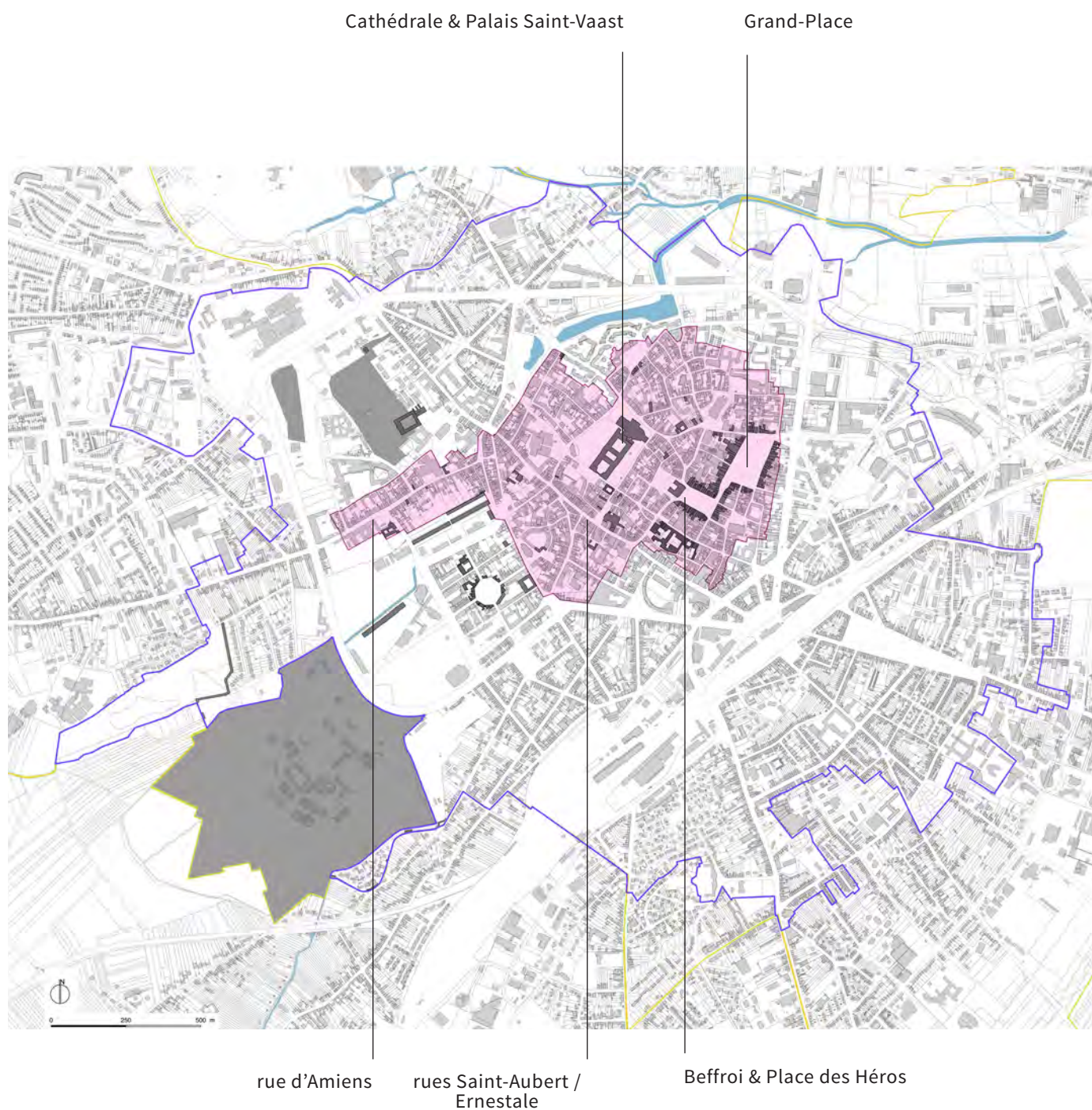
Le périmètre de l'AVAP est décomposé en 7 secteurs, chacun présentant des caractéristiques suffisamment homogènes et une histoire singulière qui le distingue des autres et lui confère son identité urbaine et patrimoniale.

La caractérisation du bâti et de l'ambiance urbaine de chacun des secteurs est exposée dans les pages suivantes.

- 1 : Centre historique
- 2 : Composition Classique
- 3 : Composition XIXème
- 4 : Quartier gare
- 5 : Faubourg XIXème
- 6 : Secteur XXème
- 7 : Ensemble paysager

4. CARACTÉRISATION des SECTEURS

 1- Centre historique



Un patrimoine reconnu et emblématique dans une forme urbaine ancienne dense

Le Bâti du «Centre historique»

> plusieurs périodes de constructions

Ce secteur comprend le bâti le plus ancien conservé de l'ancienne Arras organisée en deux pôles, la Ville et la Cité.

- la Ville, développée dans une vaste enceinte ;
- une partie de la Cité épiscopale avec la rue d'Amiens, faubourg le plus ancien conservé jusqu'à présent.

La trame viaire héritée des périodes médiévale et Renaissance présente des îlots homogènes d'immeubles d'habitation de la **période Classique** édifiés à l'alignement au début du deuxième millénaire construits à l'alignement sur les voies et places créées du XVIe au XIXe siècles.

Dans cette trame viaire ancienne, s'inscrivent également des **constructions de style Eclectique**, et de nombreux immeubles **Art-déco** édifiés à la Reconstruction d'Arras après la Première Guerre mondiale, essentiellement dans les rues commerçantes.

Quelques immeubles d'habitation de la période des **Trente Glorieuses** ont pris place dans des «dents creuses» suite aux destructions de la Deuxième Guerre mondiale.

Enfin, au cours des dernières décennies, quelques constructions neuves ont été insérées dans ce tissu urbain historique.

> des états de préservation contrastés

Ce secteur, où l'on trouve la plus grande part des monuments historiques classés et inscrits d'Arras, recèle de **nombreux exemples de bâtis d'architecture Classique remarquablement restaurés et entretenus**.

Ils côtoient des constructions dont la **qualité initiale a été altérée au fil du temps** :

- un nombre relativement important de petits **immeubles de la période Classique qui ont subi des travaux inadaptés**, qui ont besoin d'être profondément restaurés ;
- des **immeubles de la période Art-déco à reprendre en compte**, en particulier dans certaines rues qui présentent des commerces en mutation.

L'Ambiance urbaine du «Centre historique»

> un quartier dense et cohérent aux rues sinueuses

En règle générale, les constructions sont implantées **à l'alignement** de rues souvent sinueuses dont le tracé est hérité de la période médiévale.

Les **rues et places commerçantes** concentrent de longs linéaires d'immeubles de rapport à deux étages, plus rarement trois, sur rez-de-chaussée commercial.

Les **rues résidentielles** sont bordées d'immeubles d'habitation mitoyens, à un étage ou deux sur rez-de-chaussée. Dans ces alignements de façades sont parfois intercalés les clôtures et portails d'hôtels particuliers, et de hauts murs protégeant des jardins privés.

> une ponctuation d'espaces ouverts majestueux ou intimes

Les espaces ouverts du secteur «Centre historique» comprennent :

- l'**ensemble saisissant** des deux places baroques ;
- des **espaces ouverts de plus petites dimensions**, à dominante minérale, proposant des ambiances intimes différentes selon les époques de construction ;
- l'axe ancien de la **voie romaine** rues Saint-Aubert / Ernestale, les **ruelles sinueuses** pittoresques ;
- un **vaste jardin public** au pied de la cathédrale, de nombreux squares ou espaces de respiration végétale de qualité ;
- de petits **jardins privés** d'intérêt en coeur d'îlots, et des arbres remarquables ;

> des repères urbains forts

Les éléments essentiels de l'histoire d'Arras :

- les **vues axées** sur le Beffroi, la cathédrale Saint-Vaast ;
- les **vues panoramiques** à partir des espaces ouverts ;
- la **mémoire du passage de l'eau** ressentie dans les rues basses et matérialisée par les fontaines.

> la poursuite de la mise en valeur

Des espaces publics du Centre historique ont été réaménagés dont les deux grandes places, espaces majeurs pour la découverte touristique d'Arras.

4. CARACTÉRISATION des SECTEURS

2- Composition Classique

cours de Verdun anciennes casernes Schramm



boulevard Crespel Place Victor Hugo

Un quartier historique à l'ordonnancement urbain caractéristique de son époque

Le Bâti du secteur «Composition Classique»

> cohérence et homogénéité

Ce secteur correspond aux îlots de la Basse-Ville édifiés autour de la place Victor Hugo au XVIII^{ème}, d'époque Classique.

Il constitue le **second pôle de densité en monuments historiques** après le secteur Centre historique.

Ce secteur représente un **ensemble particulièrement cohérent** centré sur la place Victor Hugo, avec :

- des **îlots homogènes** d'immeubles d'habitation de la période Classique, bâtis à l'alignement sur rue ;
- un grand quadrilatère occupé par l'**ancien Hôtel de Beaufort** édifié en 1754 et ses extensions, devenu collège Jehan Bodel dès 1820 ;
- les **anciennes casernes Schramm** construites entre 1680 et 1700 à la suite de la Citadelle, ensemble indépendant qui a été inscrit dans la géométrie de la composition lors de la création de la place Victor Hugo.

Au cours des dernières décennies, des ensembles de bâtiments d'habitations et de services ont été incorporés dans la trame urbaine Classique, au sud et à l'est du secteur.

> un bon état d'entretien général

L'homogénéité du bâti et la structure urbaine de rues plus larges et aérées que celles du «Centre historique» ont contribué au maintien des constructions en bon état d'entretien.

L'Ambiance urbaine «Composition Classique»

> une trame orthogonale et aérée

Le secteur est **centré sur la place Victor Hugo** conçue au XVIII^{ème} siècle, centre d'un nouveau quartier érigé sur une trame viaire orthogonale en rupture avec les ruelles médiévales.

La place Victor Hugo, espace public à dominante minérale, a conservé ses matériaux anciens de qualité.

Au nord, le cours de Verdun sur l'ancien bras du Crinchon et le site des casernes Schramm constituent une limite forte. L'opération de reconversion des casernes en logements, en cours, prévoit de l'adoucir avec la création d'une liaison vers la rue d'Amiens.

A l'ouest, le dessin orthogonal des rues est calé sur le mail arboré du boulevard Crespel.

Les constructions, **majoritairement à un étage sur rez-de-chaussée**, sont implantées à l'**alignement** des rues. Quelques interruptions de hauts murs avec des grilles monumentales isolent des jardins privés de la rue.

Au sud et à l'est, les constructions récentes introduisent un gabarit supérieur, jusqu'à **quatre niveaux habitables**, se rapprochant de celui de la caserne Schramm avec ses trois niveaux habitables de grande hauteur.

> la présence végétale et les repères dans le tissu urbain

Plus aéré que le «Centre historique», le secteur «Composition Classique» comporte également plus de **végétation** :

- des **arbres en alignements structurants** sur le cours de Verdun et le boulevard Crespel, d'autres moins présents dans la section sud de la rue de Beaufort ;
- les frondaisons de certains **jardins privés** perceptibles en arrière des clôtures ;
- des jardins en **cœur d'îlots**, non visibles depuis la rue.

L'**obélisque de la place Victor Hugo** placée dans l'axe des rues constitue un repère important pour le quartier.

La vue axée sur les **casernes Schramm**, et, au-delà du secteur lui-même, la place de Marseille, ainsi que la vue sur le **Beffroi**, monument-repère majeur, contribuent à caractériser le quartier et à faciliter l'orientation.

Enfin, le passage de l'eau est rappelé par la **fontaine de la place Victor Hugo**.

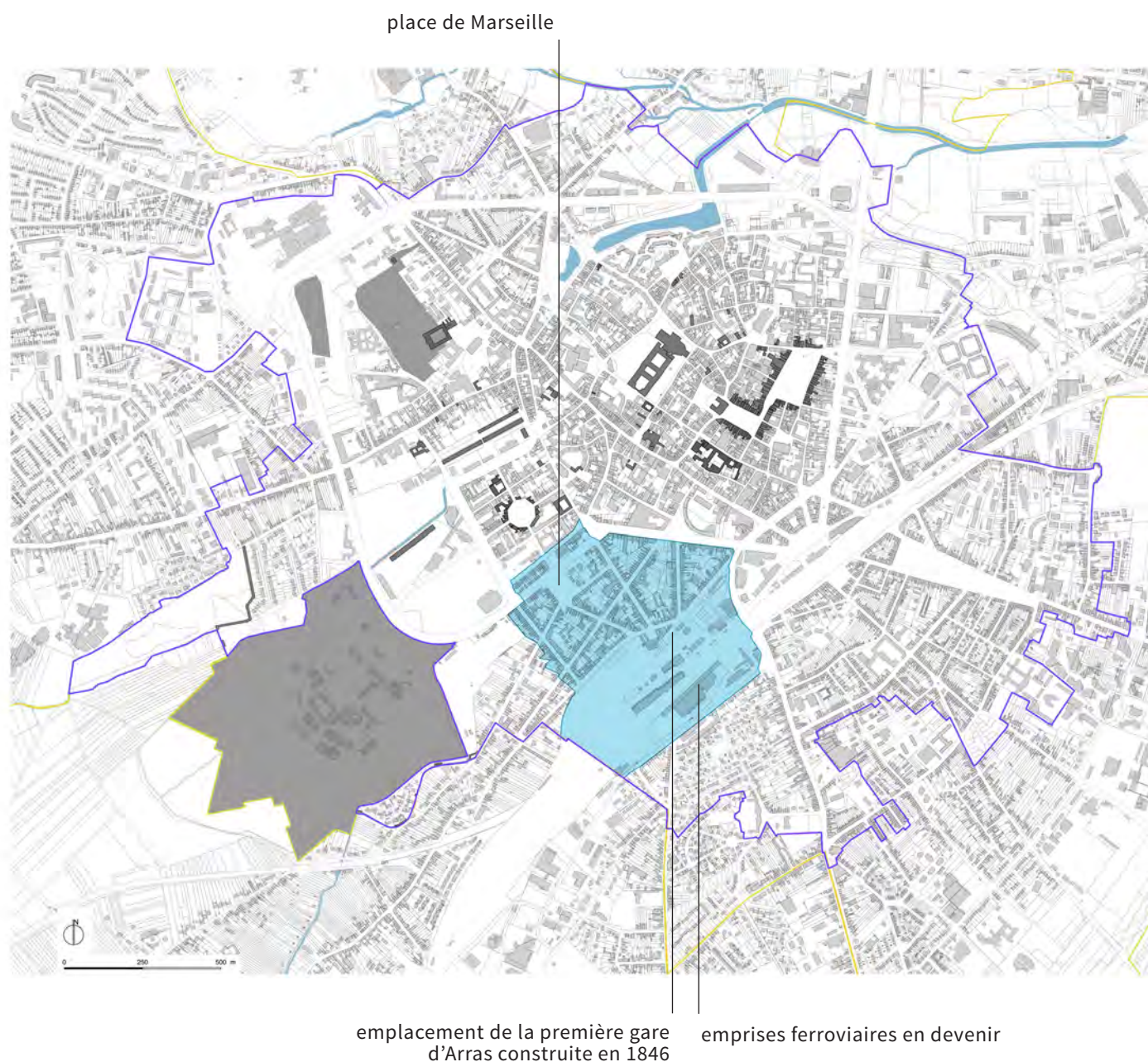
> des espaces publics à mettre en valeur

De beaux matériaux, pavés et bordures de pierre, sont présents place Victor Hugo et le long des trottoirs, place Victor Hugo par exemple, ainsi que cours de Verdun et boulevard Crespel.

4. CARACTÉRISATION des SECTEURS

3- Composition XIXème

14 |





Une extension urbaine conçue à l'arrivée du chemin de fer

Le Bâti du secteur «Composition XIXème»

> une grande unité grâce au style Eclectique,

Réalisé en extension «hors les murs» de la Ville, cet ensemble de **densité élevée pour un quartier d'habitat individuel** s'est constitué à partir de l'édification de la première gare de chemin de fer en 1846.

Le bâti est principalement caractérisé par :

- des **séries de maisons de ville de style Eclectique**, qui présentent de grandes qualités encore aujourd'hui; bien construites et situées à proximité immédiate du centre-ville, elles profitent de l'agrément de leurs jardins en coeur d'îlot ;
- des **maisons bourgeoises de styles variés**: néo Gothique, Eclectique avec des traces d'Art nouveau ou néo Classique tardif (années 1920 à 1930).

> des évolutions en cours

Pour ce secteur, il s'agit de veiller à la qualité des travaux de rénovation et d'aménagement, en accord avec les objectifs de l'AVAP.

L'Ambiance urbaine «Composition XIXème»

> un quartier homogène de maisons de ville avec jardins, structuré à partir de la gare de 1846

Les voies sont **organisées en étoile à trois branches** à partir de l'ancienne gare.

A l'extrémité de la branche est, la **place de Marseille opère l'articulation** entre le nouveau quartier planifié avec l'arrivée du chemin de fer et la Basse-ville construite au siècle précédent autour de la place Victor Hugo.

Ses composantes essentielles sont :

- un espace public à **dominante minérale** de qualité composé à partir de l'ancienne gare et la place de Marseille, avec un dessin de rues rectilignes, comportant peu d'arbres d'alignement ;
- des **lignes d'arbres structurantes** : boulevard Vauban, rue d'Achicourt, rue Abel Bergaigne, place de Marseille
- les frondaisons de certains **jardins privés** qui se voient en arrière des clôtures et des jardins privés d'intérêt en coeur d'îlots ;
- une vue vers l'**obélisque de la place Victor Hugo** depuis la place de Marseille ;
- des **clôtures de qualité** notamment pour les maisons bourgeoises avec jardin : murs et grilles.

4. CARACTÉRISATION des SECTEURS

4- Quartier de la gare

16 |



Un réseau viaire créé pour relier la nouvelle gare et le centre historique

Le Bâti du secteur « Quartier de la gare »

> La destruction des remparts à la fin du XIXème : une évolution urbaine majeure

L'implantation de la nouvelle gare à son emplacement actuel s'est accompagnée d'une urbanisation organisée en boulevards rayonnants édifiés en partie sur les emprises libérées par la démolition des anciens remparts dans les années 1890.

Le bâti est constitué d'immeubles de rapport et de grandes maisons de ville de style Eclectique et Art-déco, ainsi que de nombreux immeubles de style Art déco en particulier dans la rue Gambetta.

Quelques grandes emprises sont occupées par des équipements et locaux d'entreprises réalisés après-guerre et plus récemment (lycée Carnot, salles municipales, la Poste...).

> Un enjeu d'entrée dans la ville historique

Ce quartier que le visiteur traverse depuis la gare, pour se rendre dans le centre historique représente un **enjeu important pour l'image patrimoniale d'Arras**.

Le bâti de ce secteur ne présente pas de problèmes majeurs de mise en valeur. Les devantures commerciales et les aménagements de voirie ont un impact important sur la perception du parcours.

L'Ambiance urbaine « Quartier de la gare »

> grandes percées à partir de la gare

La trame viaire réalisée à la construction de la gare de 1898 met en place une organisation urbaine nouvelle pour Arras, inspirée des réalisations d'Hausmann à Paris.

L'ambiance de ce quartier est caractérisée aujourd'hui par :

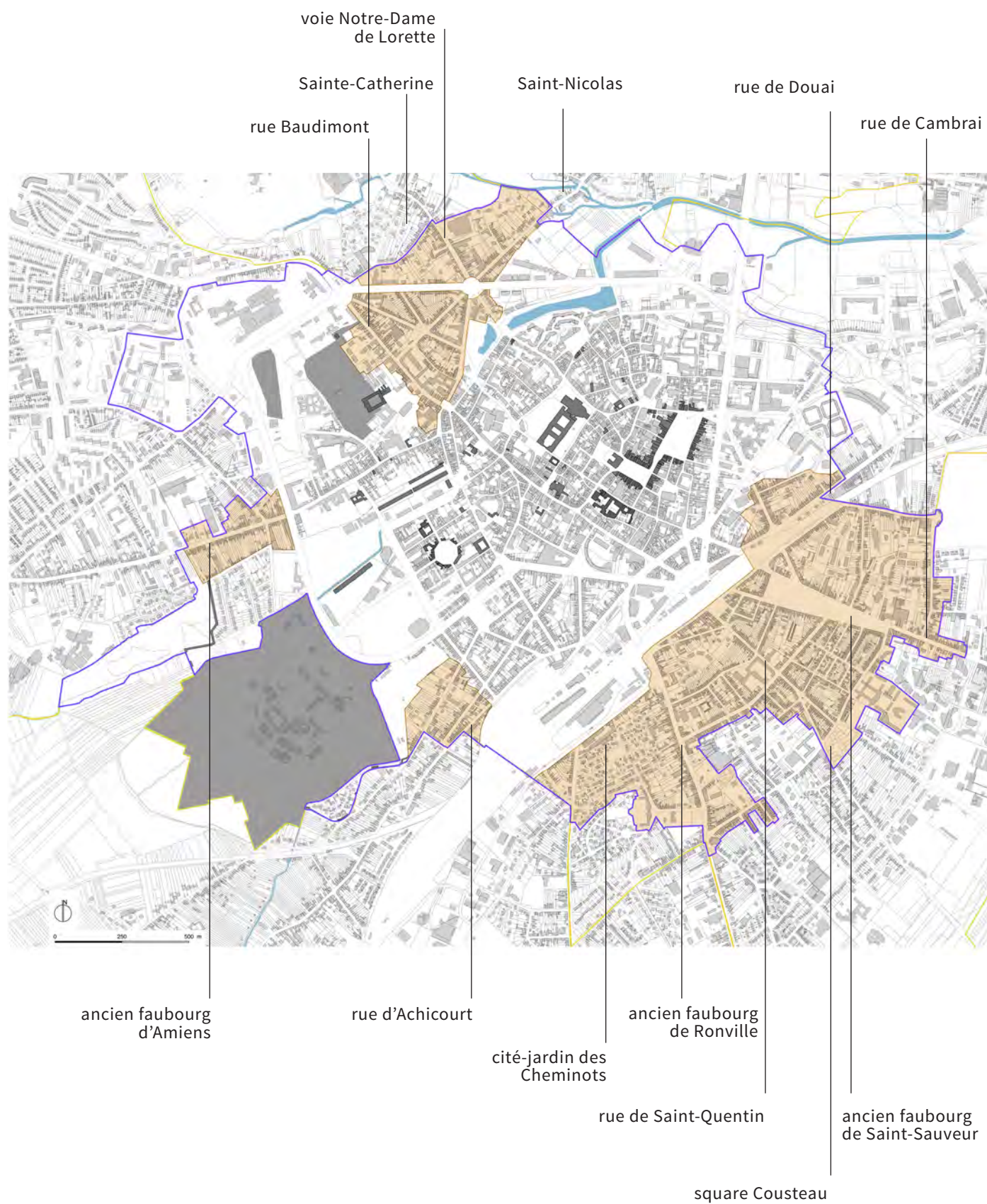
- un **espace public à dominante minérale** de qualité composé en étoile à partir de la gare et des boulevards Carnot, de Strasbourg, Faidherbe, avec un dessin de rues rectilignes;
- des **alignements d'arbres structurants** : place de la Gare, boulevards Carnot, de Strasbourg, Faidherbe, Michonneau ;
- des **squares** marquant certains carrefours qui relient les boulevards aux rues du centre historique : square Léon Jouhaux, carrefours avec les rues Sainte-Marguerite et des Capucins ;
- les **frondaisons de jardins privés** visibles au-dessus ou au travers des clôtures ;
- quelques **jardins privés** d'intérêt en coeur d'îlots ;
- des **terre-pleins centraux aménagés** avec une alternance de stationnement et de parterres plantés ;
- boulevard Faidherbe, des **vues sur les jardins** de certaines parcelles, au-dessus des clôtures qui assurent la continuité des alignements des boulevards avec de beaux murs et grilles, mais aussi quelques garages sans qualités ;
- des **vues axées** vers et depuis la gare.

> des espaces publics piétonniers à développer

Dans ce quartier de transition entre la gare et le centre historique, les espaces publics pourraient évoluer vers une meilleure prise en compte des piétons pour favoriser la découverte d'Arras par les visiteurs utilisant le train.

4. CARACTÉRISATION des SECTEURS

5 - Faubourg XIXème



Quartiers «hors la ville» développés à partir de la fin du XIXe

Le Bâti du secteur «Faubourg XIXème»

> d'anciens faubourgs absorbés par l'expansion urbaine

Le secteur Faubourg XIXème recouvre quatre ensembles différents constitués autour d'une trame viaire mise en place à la fin du XIXème siècle. Le tissu urbain pavillonnaire s'y est développé jusqu'à la Première Guerre mondiale de manière similaire :

- au nord, le faubourg s'est étendu le long de la voie Notre-Dame de Lorette et en direction de la commune voisine de Saint-Nicolas, depuis l'ancienne Cité épiscopale et la Scarpe.
- à l'ouest le faubourg d'Amiens prolonge la rue d'Amiens.
- au sud-Ouest, un petit quartier hétérogène contigu au secteur «Composition XIXème», s'est installé le long des rues qui conduisent à la commune voisine d'Achicourt ; le petit quadrilatère est limité au sud par les voies de chemin de fer, et au nord par les grandes emprises de la Citadelle et des terrains de sport .
- au sud-est, le grand faubourg organisé autour de trois voies légèrement rayonnantes à partir de la gare fait un peu le pendant au secteur «Quartier gare». Il inclut les anciens faubourg de Ronville sur la route de Saint-Quentin et de Saint-Sauveur sur la route de Cambrai.
- au sud, le grand îlot de la cité-jardin des cheminots présente une structure urbaine particulière, dominée par le végétal.

> bâti et forme urbaine représentatifs du XXème siècle

A l'exception de la cité-jardin, les secteurs «Faubourg XIXème» sont essentiellement constitués de **maisons de ville de style Eclectique à l'alignement** sur rue, et ont été complétés par des **constructions de la première moitié du XXème siècle** : maisons dans les styles Art-déco et Moderniste, bâtiments d'activités artisanales.

Quelques **équipements** importants ont été implantés dans les faubourgs nord (lycée Baudimont) et sud / sud-est (école et centre social Jean-Jaurès, école Pauline Kergomard, collège Marie-Curie, Université d'Artois,).

Les coeurs des grands îlots ont été investis par des **opérations de logements collectifs** récentes dans une organisation urbaine sans rapport avec la trame ancienne.

> des adaptations du bâti ancien nécessaires

Pour les secteurs «Faubourg XIXème», il s'agit de veiller à la qualité des travaux de rénovation et d'aménagement, en accord avec les objectifs de l'AVAP.

L'Ambiance urbaine «Faubourg XIXème»

> une trame viaire large et des jardins de coeur d'îlot

A l'exception de la cité-jardin des Cheminots dont les jardins dominent sur le bâti, les rues de faubourgs présentent des rangs continus de maisons de ville à l'alignement :

- gabarit général des alignements sur rue : **un étage, plus rarement deux, sur rez-de-chaussée**, plus comble habitable ;
- espace public essentiellement minéral structuré par un dessin de **rues larges et rectilignes**, avec parfois **quelques interruptions** donnant vue sur les jardins de coeurs d'îlot ;
- des angles de rue et les carrefours souvent bien composés / quelques placettes ;

> la présence du végétal

Elle prend de nombreuses formes :

- le **jardin du Rietz Saint-Sauveur**, déjà visible sur les cartes du XVIIème siècle, structurant pour le quartier
- le **square** Cousteau, espace vert de quartier avec jeux d'enfants ;
- des **jardins privés** d'intérêt en coeur d'îlot, forte présence du végétal mais qui reste peu visible depuis les rues de maisons de ville mitoyennes ;
- le grand quartier de la **cité jardin** des cheminots, dont l'ambiance dominante est presque champêtre avec les clôtures en haies basses et les jardins, en contraste avec les rues de maisons mitoyennes des autres faubourgs ;

> des espaces à caractériser

Les faubourgs se sont **constitués sur les anciennes voies d'accès** à Arras.

Aujourd'hui, bien qu'entièrement urbanisés et intégrés à la ville, ces quartiers n'ont pas seulement conservé ce statut de **faubourgs traversés par la circulation**, ils l'ont consacré.

Conforter des centres de quartier par l'aménagement urbain contribuerait à en **affirmer le caractère**.

Par exemple, à l'occasion du projet en cours d'élaboration pour le réaménagement du Rietz-Saint-Sauveur, espace public emblématique du faubourg sud, l'aménagement de la rue de Cambrai conçu, dans sa forme actuelle, pour faciliter la traversée rapide du faubourg en voiture et l'accès au centre d'Arras, pourrait être repensé.

4. CARACTÉRISATION des SECTEURS

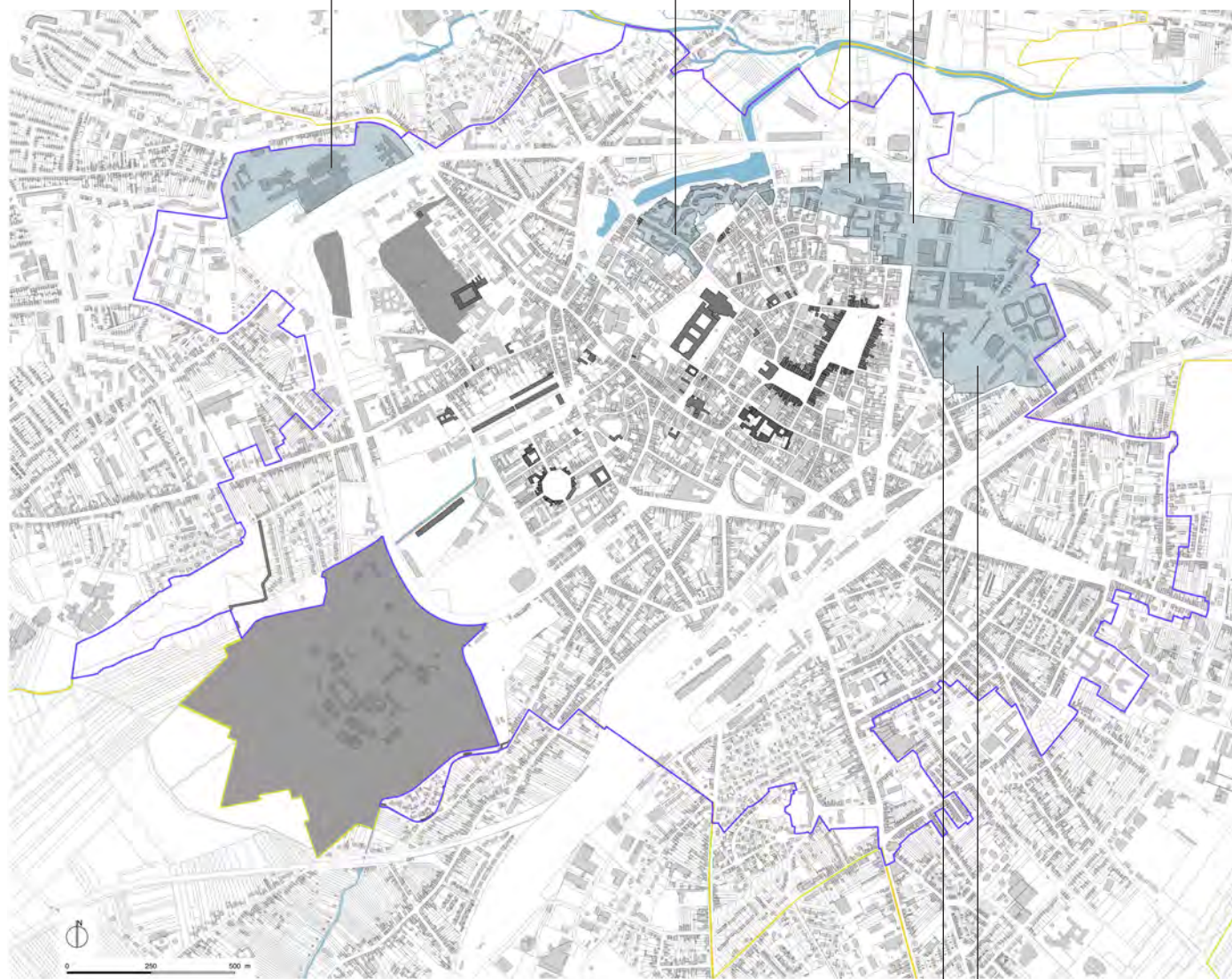
6 - Secteur XXème

centre hospitalier

quartier Méaulens
collectifs années 70

ex-industries

avenue paul Michonneau



collectifs années 70

square des Rosati

Un paysage résultant de l'urbanisme des Trente glorieuses

Le Bâti du «Secteur XXème»

> des entités de grandes dimensions, représentatives du XXème siècle, liées à des fonctions urbaines spécialisées

Le «Secteur XXème» recouvre des espaces situées en couronne nord et comprend :

- des ensembles de **logements collectifs** ;
- des **bâtiments d'activités** commerciales et industrielles ;
- le nouveau **centre hospitalier**.

Bien que ne présentant **pas d'intérêt patrimonial** particulier, leur contiguïté avec les quartiers historiques du centre ville et les constructions et sites protégés au titre des monuments historiques implique qu'ils soient inscrits dans le périmètre de l'AVAP.

La **séquence d'entrée de ville nord** par l'avenue Paul Michonneau revêt une grande importance dans la gestion de l'image patrimoniale d'Arras.

> évolution des bâtis

L'évolution de ces secteurs place les enjeux à plusieurs étapes de la dynamique urbaine :

- la **mutation** des emprises foncières et des anciens bâtis industriels ;
- la **rénovation** des ensembles de logements des Trente Glorieuses ;
- la **construction** de nouveaux bâtis commerciaux ou d'activités.

L'Ambiance urbaine du «Secteur XXème»

> paysage urbain central ouvert, en contraste avec le centre historique :

Au nord et à l'est, les grandes emprises présentent un paysage bâti ouvert dans une structure urbaine aérée qui contraste avec les rues étroites du centre historique contigües :

- ambiance urbaine composite et ouverte, avec des implantations la plupart du temps en retrait du front de rue, en **contraste d'échelle** avec le reste d'Arras ;
- espace public à **dominante minérale**, large et aéré ;
- nouveau square des Rosati avec aménagements de sols et végétation d'accompagnement du bâti très présente (espaces verts) ;
- nouveau **square** rue des Rosati et **mail planté** des Rosati ;
- **végétation d'accompagnement** du bâti très présente avec les espaces verts des habitations collectives.

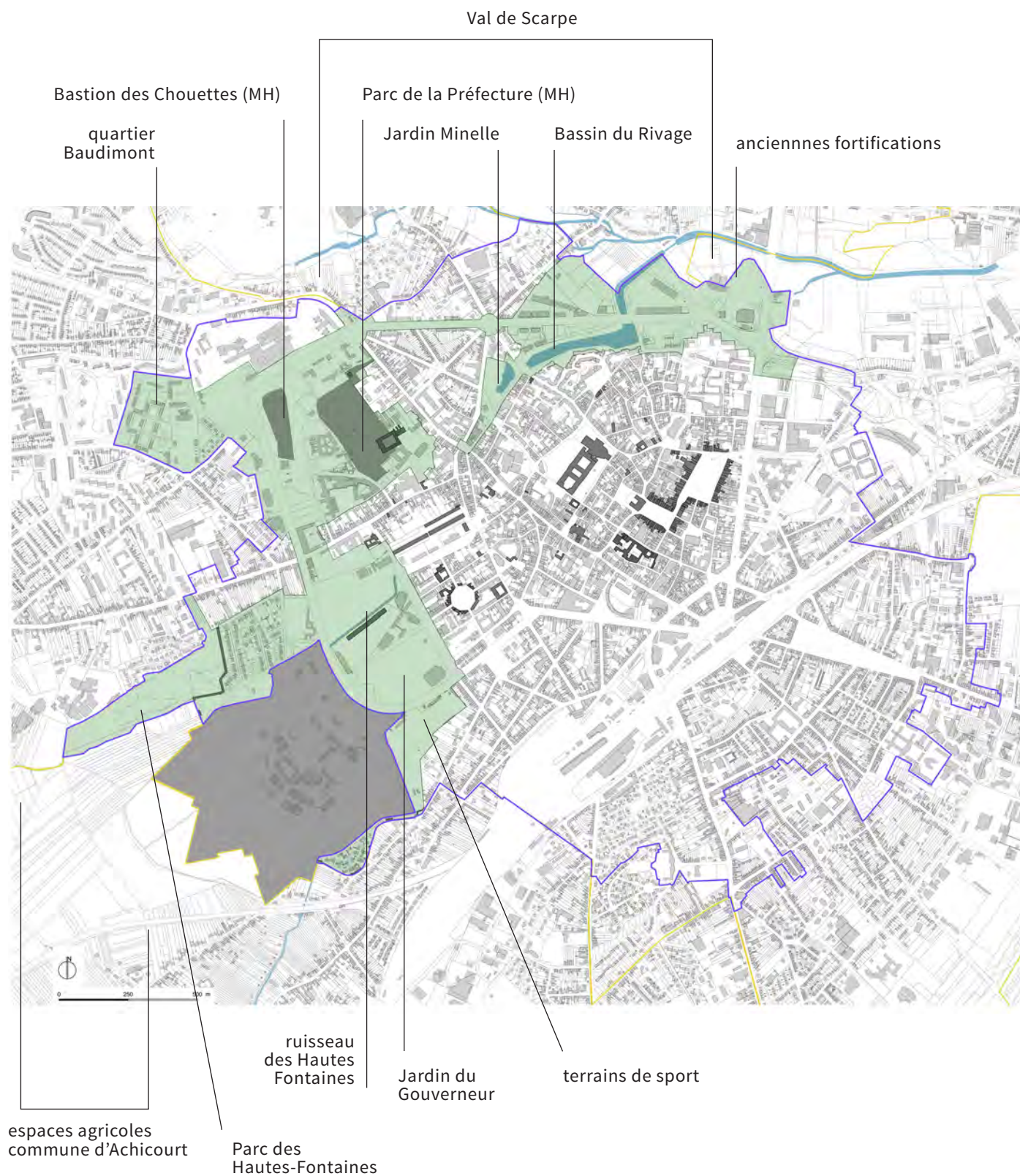
> des gabarits urbains en rapport avec les besoins de desserte de la ville centre

Les vastes espaces de ces quartiers d'équipements, de logements collectifs et de services sont conçus pour la circulation et les stationnement.

Au Nord et au Nord-Est, à proximité immédiate du centre historique, une meilleure lecture de l'espace public appropriable par les piétons et par les modes de déplacement doux pourrait contribuer à relier ces quartiers récents à la ville historique.

4. CARACTÉRISATION des SECTEURS

7 - Ensemble paysager



Des espaces à dominante de nature, de la Citadelle au val de Scarpe

Le Bâti du secteur «Ensemble paysager»

> de l'espace naturel de la Citadelle à la vallée de la Scarpe

Le secteur «Ensemble paysager» englobe, dans une vaste couronne nord-ouest, une succession d'espaces à dominante végétale de plus ou moins grandes dimensions qui accompagnent le parcours de l'eau.

Il forme un **couloir de nature en ville** entre les espaces agricoles d'Achicourt autour du Crinchon au sud-ouest, au contact de la Citadelle reconnue comme réservoir de biodiversité et espace naturel relais, et la vallée de la Scarpe au Nord.

> supports de la trame verte et bleue

Les ensembles paysagers relient plusieurs espaces de la trame urbaine selon le principe des «pas japonais».

Enchaînés l'un après l'autre ils sont le **support de la trame verte et bleue** arrageoise :

- les espaces **créés s'affirmant «naturels»** avec le temps tels le Jardin du Gouverneur et le Jardin Minelle ;
- les espaces **naturels incorporés** à la trame urbaine : le Crinchon, les Hautes-Fontaines, le Bassin du Rivage ;
- les **jardins et espaces ouverts des grands équipements** dont l'usage a évolué : Préfecture, Citadelle, Bastion des Chouettes ;
- les emprises **non bâties** ou de faibles densité réservant une part importante d'espaces ouverts.

> supports de la trame verte et bleue

Pour ce secteur, l'enjeu consiste à maintenir et développer les constituantes naturelles et paysagères de la trame verte et bleue situées dans le périmètre de l'AVAP et de prendre en compte les aménagements paysagers qui ont été mis en place dans les différentes époques de l'histoire.

L'Ambiance du secteur «Ensemble paysager»

> dominante végétale et présence de l'eau

- une ambiance urbaine à dominante végétale, où se lit en partie la mémoire de la fortification, et qui côtoie la Citadelle de Vauban
- un espace public dominé par les boulevards de ceinture plantés d'arbres et relativement dépourvus de front bâti (Schuman, Liberté, Besnier, Prés. Allende, de Gaulle), large et aéré
- des nombreux parcs et jardins ponctuant le secteur (traces des fortifications au bastion des Chouettes, jardin Minelle, cimetière militaire britannique, jardin des Allées, parc de sport longeant la citadelle, parc des Hautes Fontaines, Cité Nature et Aquarena,...)
- de grands parcs et jardins privés (Préfecture, quartier Baudimont, ...), des quartiers intermédiaires très verts
- la présence de l'eau (Scarpe et Crinchon, pièce d'eau du parc des Hautes Fontaines) façonne un paysage au potentiel de grande qualité en évoquant une logique «naturelle» : celle d'une continuité ;
- une circulation «paysagère» le long des boulevards desservant la partie Nord.

5. ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

Typologie architecturale

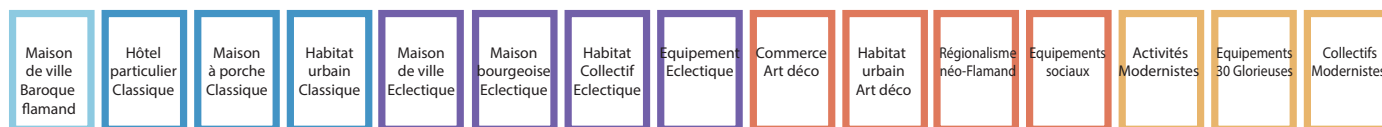
3 grandes époques + modes constructifs



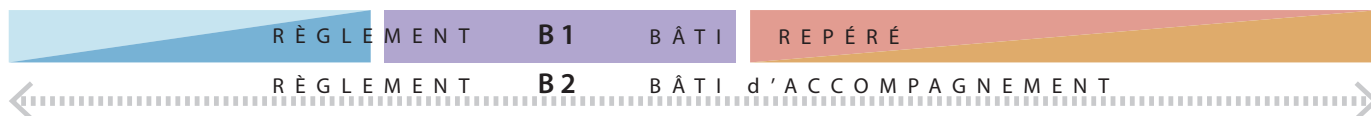
5 styles architecturaux



15 types de bâtis = fiches typologiques



traduction dans le DOCUMENT GRAPHIQUE d'AVAP



Typologie architecturale

Afin de s'adapter à chacune des grandes familles de patrimoine présentes sur le territoire communal et leurs techniques de construction, le règlement fait référence aux **15 types architecturaux** décrits dans le Diagnostic, qui relèvent de **5 grands styles architecturaux** :

Baroque Flamand

- Maison de ville Baroque flamand

Classicisme français

- Hôtel particulier Classique
- Habitat urbain Classique
- Maison à porche Classique

Ecléctisme

- Maison de ville Eclectique
- Maison bourgeoise Eclectique
- Collectif Eclectique
- Equipement Eclectique

Reconstruction

- Commerce Art-déco
- Habitat urbain Art-déco
- Equipements sociaux
- Régionalisme néo-flamand

Modernisme

- Activités modernistes
- Equipements 30 Glorieuses
- Collectifs Modernistes

La distinction des 5 grands styles architecturaux et des 15 types de bâtis permet de préciser les prescriptions du règlement d'AVAP sur des points particuliers tels que la forme et les proportions d'ouvertures, les matériaux, le traitement des abords, etc.

Les 15 types de bâti sont rappelés par les fiches typologiques détaillées extraites du Diagnostic placées en annexe du présent règlement.

Principe des prescriptions d'intervention sur bâti existant

Les prescriptions du règlement d'AVAP supposent la reconnaissance préalable des caractéristiques et des techniques constructives de réalisation du bâtiment sur lequel les travaux sont envisagés.

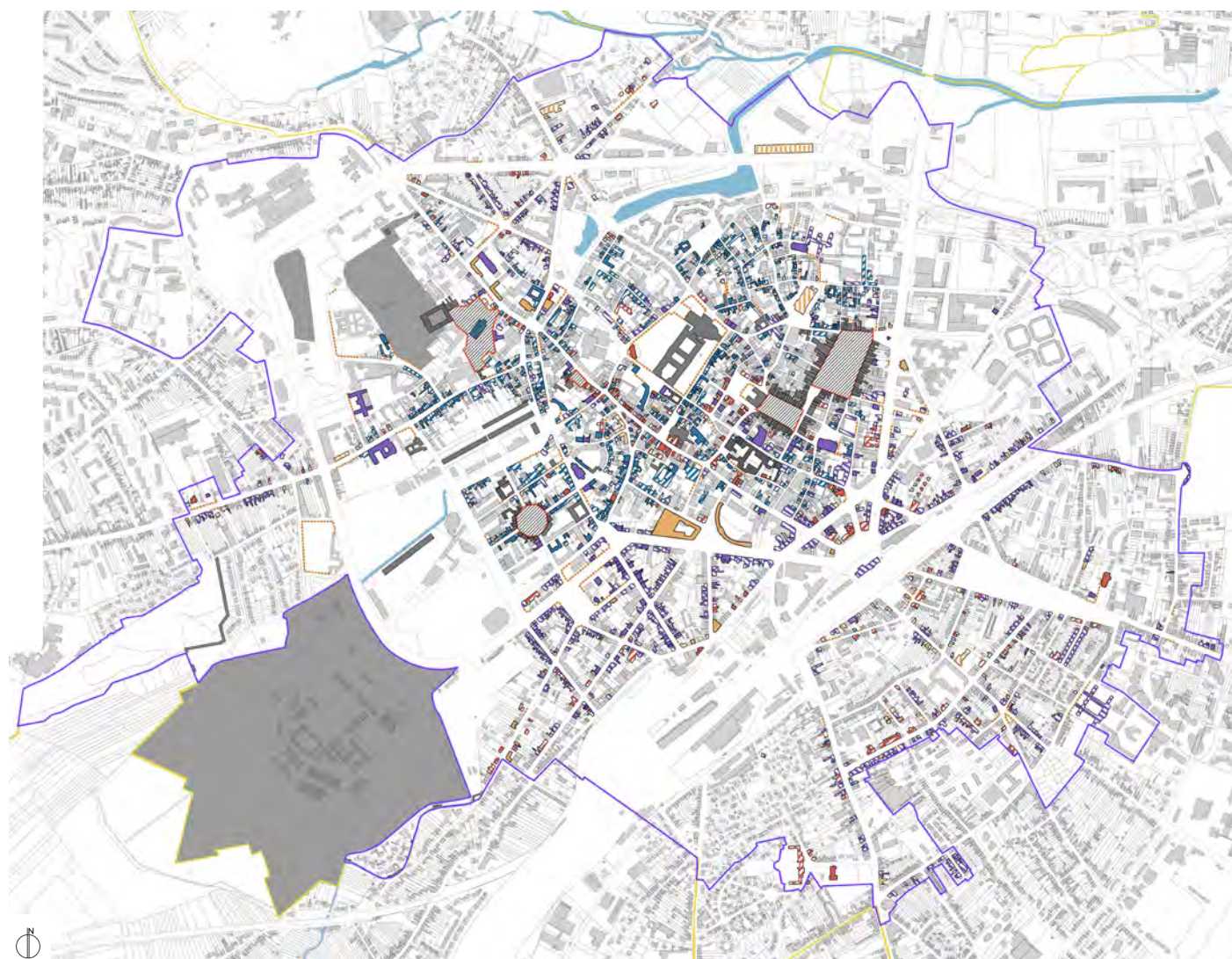
Pour la restauration et l'entretien, les techniques à mettre en oeuvre doivent respecter de la manière la plus fidèle possible les matériaux et les mises en oeuvre de l'époque de la construction.

Principe de vue « depuis l'espace public »

Pour l'application des prescriptions réglementaires, l'espace public s'entend comme l'espace extérieur composé des rues, des voies, et des places librement accessibles au public.

5. ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

Bâti repéré et Bâti d'accompagnement



	Limite communale		Baroque flamand catégorie 1		Bâti d'accompagnement
	Périmètre de l'AVAP		Baroque flamand catégorie 2		Clôture à préserver
	Monument historique		Classicisme français catégorie 1		
	Site classé		Classicisme français catégorie 2		
			Eclectisme catégorie 1		
			Eclectisme catégorie 2		
			Reconstruction catégorie 1		
			Reconstruction catégorie 2		
			Mouvement moderne catégorie 1		
			Mouvement moderne catégorie 1		

Bâti repéré

Le document graphique identifie des bâtiments non protégés au titre des Monuments historiques.

Ces bâtiments sont repérés et classés en fonction de leur intérêt patrimonial majeur ou certain, qui justifie leur conservation impérative, ou leur restitution en cohérence avec le type auquel ils appartiennent, s'ils ont subi des altérations.

Les bâtiments repérés représentent **5 grandes périodes** qui recouvrent les **15 types de bâtis** identifiés dans le Diagnostic et présentés dans la Typologie du bâti arrageois.

Pour chaque période, les bâtis sont répartis en deux catégories :

- **catégorie 1 : bâti remarquable** par la composition, les matériaux et détails et dans un état proche de son état d'origine.
- **catégorie 2 : bâti d'intérêt architectural**, représentatif de son type sans être exceptionnel, ayant subi des altérations mineures et/ou réversibles.

La légende du bâti repéré sur les documents graphiques d'AVAP, rappelée ci-contre exprime cette répartition.

Les **murs de clôture repérés**, complément du bâti repéré, font comme celui-ci partie de l'identité arrageoise. Les règles visent leur préservation et leur mise en valeur.

Bâti d'accompagnement

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, le bâti d'accompagnement figure en gris sans autre indication sur les documents graphiques. Ces constructions doivent respecter certaines règles pour contribuer à la mise en valeur du patrimoine. Il comprend :

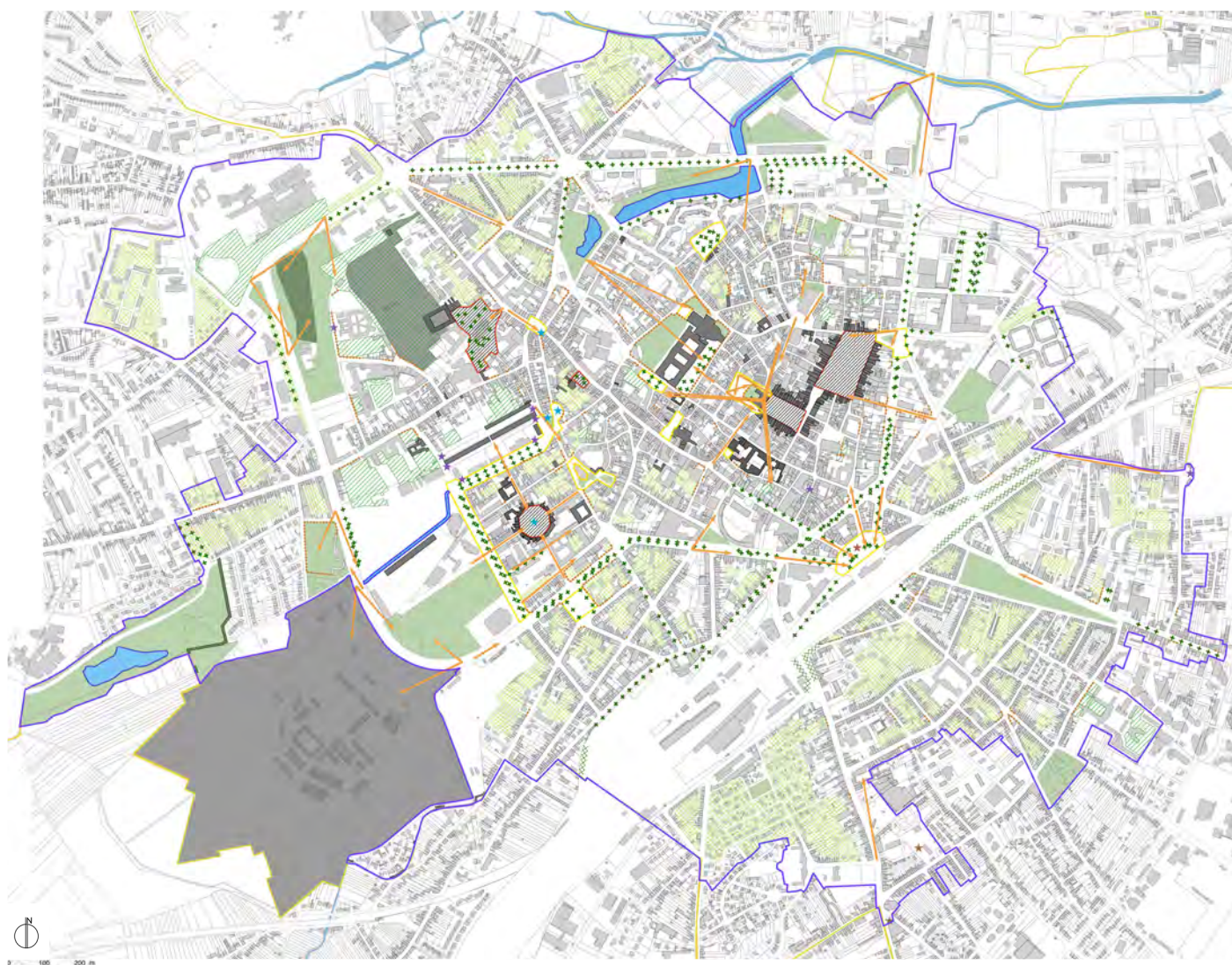
- les **constructions sans intérêt patrimonial**, visibles ou non visibles depuis la rue qui peuvent :
 - faire l'objet de travaux divers soumis aux prescriptions du règlement «Bâti d'accompagnement».
 - être détruites et remplacées : soumis d'abord à autorisation de démolir; le projet relève ensuite du règlement «Construction neuve».
- les **constructions non visibles de la rue, situées dans le secteur «Centre historique»**, qui pourraient posséder un intérêt patrimonial. L'intérêt patrimonial d'un bâti d'accompagnement peut être reconnu à l'occasion de travaux. Il relève alors du règlement «Bâti repéré» correspondant à la période et au type de bâti auquel il peut être assimilé.
- les **constructions qui relèvent de l'un des 15 types de bâtis identifiés** dans le Diagnostic et présentés dans la Typologie du bâti arrageois, mais qui ont subi des altérations importantes les excluant du bâti patrimonial repéré; elles peuvent néanmoins avoir conservé des éléments d'origine qui contribuent à leur identité patrimoniale et à celle d'Arras : à ce titre, leurs caractéristiques doivent être préservées et/ou restaurées à l'occasion de travaux. Elles sont soumises aux prescriptions du règlement «Bâti d'accompagnement» assorties de modulations éventuelles selon le type ou le secteur dans lequel elles se trouvent.

Evolution du classement d'un bâtiment

Le classement d'un bâtiment a vocation à évoluer en fonction des travaux de préservation et de mise en valeur qui seront effectués

5. ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

Éléments du paysage urbain repérés



- Limite communale
- Périmètre de l'AVAP
- Monument historique
- ▨ Site classé

5. ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

Éléments du paysage urbain repérés

ÉLÉMENTS PAYSAGERS :



Cours d'eau structurant



Espace public structurant



Jardin ou parc public d'intérêt



Jardin privé d'intérêt



Ordonnance végétale structurante



Clôture à préserver

AUTRES ESPACES PARTICIPANT À LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE :



surfacique



linéaire

ÉLÉMENTS DE MÉMOIRE



mémoire des cours d'eau



mémoire arrageoise



autre élément remarquable

VUES À PRÉSERVER :



vue axée



cône de vue

Éléments paysagers

Ces éléments repérés lors de l'étude du Diagnostic constituent la trame paysagère essentielle dans le périmètre de l'AVAP et considérée à ce titre comme un patrimoine à préserver, à entretenir et à mettre en valeur.

Autres espaces participant à la trame verte et bleue urbaine

Il ne s'agit pas d'éléments de paysage patrimonial remarquable en tant que tel mais de la préservation d'espaces relais favorables à la biodiversité urbaine, et qui participent aux corridors écologiques, à la qualité de l'air et à son rafraîchissement. Ils permettent également de limiter l'écoulement rapide des eaux dans un milieu urbain fortement artificialisé.

Ils figurent sous deux formes :

- les espaces à dominante végétale en coeur d'îlot
- les linéaires de végétation

Éléments de mémoire

Ont été repérés les éléments qui participent à la mémoire arrageoise tels que :

- mémoire des cours d'eau: représentée par les fontaines qui jalonnent le parcours de l'eau : le bras du Crinçon devenu souterrain, le ruisseau des Hautes-Fontaines.
- mémoire arrageoise : les monuments de commémoration liés aux deux Guerres mondiales, rappelant par leur présence l'histoire arrageoise.
- autres éléments remarquables : entrée du cimetière, bâtiment-porte de la prison, piles de portail, grilles en ferronnerie et éléments de clôture de l'ancienne caserne Schramm, etc.

Vues à préserver

Les vues axées sur les monuments repères et les cônes de vue sur les panoramas entraînent des règles de préservation.

Les vues depuis le Beffroi, ouvert au public, sont à prendre en compte pour apprécier le respect des vues à préserver sur le secteur «Centre historique».

5 styles de Bâti repéré

I 2 catégories

15 types de bâti patrimonial

Renaissance

Maison de ville Baroque Flamand

Classicisme Français XVIIème et XVIIIème siècles

Hôtel particulier Classique

Habitat urbain Classique

Maison à porche Classique

Eclectisme fin XIXème / début XXème siècles

Maison de ville Eclectique

Maison bourgeoise Eclectique

Ensemble d'habitat Eclectique

Reconstruction après 1918

Habitat urbain Art déco

Commerces & Activités Art déco

Régionalisme Néo-Flamand

Equipements sociaux Reconstruction

Modernisme

Habitat individuel Moderniste

Logements collectifs Moderniste

Commerces & Activités Modernistes

Equipements des 30 Glorieuses



Baroque flamand catégorie 1



Baroque flamand catégorie 2



Classicisme français catégorie 1



Classicisme français catégorie 2



Eclectisme catégorie 1



Eclectisme catégorie 2



Reconstruction catégorie 1



Reconstruction catégorie 2



Mouvement moderne catégorie 1



Mouvement moderne catégorie 1

**Bâti d'accompagnement**

Le Bâti d'accompagnement peut comprendre des constructions qui relèvent de l'un des 15 types de bâtis.

L'architecture de la Renaissance arrageoise

A la Renaissance, l'habitat urbain domine avec des immeubles implantés sur le foncier médiéval traditionnel étroit le long de rues créées ou prolongées à partir de la trame viaire ancienne.

A l'origine le bâti est essentiellement mixte avec les fonctions artisanales ou commerçantes au RdC (échope, atelier avec réserve au sous-sol) et l'habitation dans les étages supérieurs qui peuvent comprendre un comble aménagé.

Les hauteurs de R+1 à R+2 constantes créent des rues à la silhouette unie et des îlots complets dont le centre est occupé par des jardinets clos accessibles par les immeubles et utilisés pour le potager et l'élevage de volailles.

Sur une trame verticale étroite, la **maison urbaine Renaissance composée dans les étages sur le principe de la symétrie**, montre parfois un rez-de-chaussée dyssymétrique marquant la porte d'entrée.

Le modèle de la **maison à pignon** sur la rue (toiture 2 pentes perpendiculaire) a établi une référence avec sa façade couronnée d'un triangle équipé d'une fenêtre. Cette volumétrie issue d'une raison d'être pratique devient un **identifiant de l'évolution de l'architecture arrageoise**. C'est aussi la période où se définit le style flamand qui fait référence sur l'ensemble de la région sous occupation espagnole.

Architecture gaie, élégante, peu formelle et souvent poétique dans laquelle l'expression domine sans grandiloquence et qui ne ménage pas ses effets sur la **décoration**. Le matériau dominant est la maçonnerie mixte de pierre et de brique avec les effets de couleurs qu'elle autorise.

Les **pignons sur rue décorés** (à pas de moineaux, à volutes) apparaissent sur les bâtiments les plus sophistiqués. Ce souci de représentation s'accompagne de l'insertion de motifs sculptés qui établiront la référence de toute l'architecture Classique.

A Arras l'architecture de la Renaissance -même s'il existe des monuments de ce style et de modèles différents- est essentiellement représentée par la **Maison de ville**. Cette architecture très présente sur les Places et à leurs abords comporte à la fois des exemples protégés et bien mis en valeur, demande un encadrement attentif.

Maison de ville Baroque Flamande

Epoque importante dans l'histoire d'Arras, la Renaissance et son influence flamande permet de définir un modèle d'habitat urbain dense, occupant la majorité de la parcelle et nettement détaché de la construction médiévale. Forme architecturale et décor marquent l'image de la ville.

Valeur de patrimoine

Le modèle Flamand atteint un raffinement encore jamais vu. Il caractérise aussi son époque par sa capacité à créer des ensembles cohérents tout en offrant la possibilité d'une expression personnelle propre à valoriser la position sociale du propriétaire.



les maisons à pignons de forme et facture différents créent une variation très vivante tout en offrant une grande unité aux façades continues dont elles sont constituées.



Exemple typique d'un immeuble dont le pignon a été abattu (la base des volutes est restée) avec la petite croupe de toit qui en résulte et perturbe la composition de la façade.



Sur les grandes places, les couverts complètent les maisons en confirmant la fonction commerciale/artisanale de leur rez-de-chaussée tout en offrant un espace public continu bien adapté au climat changeant.



petite maison de ville sur le modèle Baroque flamand qui s'est prolongé largement dans le XVIIème et le XVIIIème siècles.



Voisinage de style probant entre un pignon Flamand et une façade Classique : exubérance et richesse des couleurs contre ascétisme et prépondérance donnée à l'ordonnancement ; en fait les deux manières coexistent dans l'Histoire.

Qualités à préserver

- Occupation parfaite de la parcelle
- Capacité à créer une façade urbaine par multiplication des exemplaires mitoyens.
- Richesse de l'architectonique et du décor à l'intérieur d'un modèle établi particulièrement stable.
- Bonne intégration de la couleur dans les parties en aplats de maçonnerie.
- Capacité à générer des couverts bien adaptés au climat arrageois et à l'usage des commerces.

Enjeux

- Préserver certains éléments fragiles : frontons, modénatures, sculptures, etc.
- Lutter contre l'inoccupation et la dévalorisation des étages au-dessus des commerces.
- En cas d'installation d'activités « pontant » plusieurs bâtiments (= banques), conserver la lecture des bâtiments isolés.
- Originaux (rares) ou reconstruits : traiter les constructions dans le respect des techniques propres à chacun.

Renaissance

Maison de ville Baroque Flamande

décor appliqué
sur la surhauteur

niveau «noble»
marqué par
les fenêtres
composées
enduit couleur

couverts en pierre
dure (parfois peinte)

poteaux à géométrie
variant de
cylindrique à fuselée



frontons de style
Flamand
à forte expression
= sculpture

1 ou 2 fenêtres
dans l'étage haut

1 ou 2 niveaux
médians simples
= modénature
pierre calcaire et
enduit couleur

rez-de-
chaussée
et sous-sol
fonctionnels
(activité
commerciale)

Caractéristiques

- Bâti généralement R+2+C en un volume unique aligné sur la voie publique.
- Structure mixte murs de refends en maçonnerie mixte pierre de taille + brique et poutraison bois sur 2 à 4 trames régulières.
- Façade maçonnerie mixte pierre de taille + brique avec éléments décoratifs ajoutés en enduit.
- Pignons à la Flamande, hauts et richements décorés
- Composition symétrique avec décoration concentrée sur la façade sur rue: architectoniques, sculptures bas-relief
- Toiture perpendiculaire à la façade sur rue. L'ardoise s'est souvent substituée à la brique.

Variations

- Séries de bâtiments avec cour (et jardin) derrière le bâtiment principal à l'alignement sur rue.
- Couverts avec accès à la cave (commerce, stockage)
- Versions sans couverts (en dehors des places)
- Modèle d'angle de rue avec 2 pignons.
- Modèles de petites dimensions selon le nombre de trames.
- Prolongation du modèle dans l'époque Classique.
- De nombreuses maisons ont perdu leur pignon (démoli sur ordre de l'autorité locale car «dangereux») ce qui révèle une modeste toiture 3 ou 4 pentes à croupe de façade en retrait mais souvent visible.

Classicisme Français XVIIème et XVIIIème

La période Classique

Suivant la Renaissance et directement issue d'elle et de ses valeurs artistiques et esthétiques, la période Classique correspond surtout à la prospérité grandissante d'Arras sur une longue période, essentiellement les XVIIème et XVIIIème siècles.

Avec la réintégration de la région dans le Royaume, l'oeuvre unificatrice du règne de Louis XIV crée les conditions de l'installation d'un style correspondant aux grandes options politiques et sociales du souverain qui réalise l'unification de la France. La volonté royale d'établir un pouvoir national unique au détriment des potentats locaux se concrétise par l'imposition du **style mis au point avec Versailles**.

Ainsi le style Classique naît avec le besoin d'établir un «standard» national qui prend l'avantage sur les tendances locales. Déjà largement sollicité dans le Rinascimento italien, le vocabulaire architectural de l'Antiquité est mis à contribution : façades ordonnancées, colonnes, pilastres et frontons appuient le besoin de formalisme asseyant l'autorité royale.

Le patrimoine Classique d'Arras comprend plusieurs types de bâtiments qui vont du simple immeuble d'habitation aux bâtiments officiels. Trois types se dégagent, que l'on retrouve à de nombreux exemplaires dans le centre-ville et dont le modèle évolue relativement peu :

- l'**hôtel particulier Classique**, un modèle «parisien» que l'on retrouve sur la totalité du territoire français, construit par et pour les représentants de l'Etat et aussi par la noblesse régionale désireuse d'embrasser la manière «française». Représentation, expression d'un pouvoir ont motivé le commanditaire. Symétrie, composition et éléments de pouvoir dominant la conception. Beaucoup font l'objet d'un classement.
- la **maison à porche Classique**, sorte d'adaptation à la vie urbaine de la maison de rurale locale avec une face urbaine sobrement ordonnancée et des bâtiments sur cour et/ou jardin arrière. Conçus pour la praticité ils pouvaient aussi abriter les activités urbaines des familles rurales et permettent d'abriter les chevaux et attelages ainsi que des réserves et provisions. L'accès se fait par la cour elle-même accessible par le porche implanté sur un côté de la façade sur rue.
- l'**immeuble d'habitation urbain Classique**, dont le programme cherche essentiellement à rentabiliser la parcelle sur laquelle il est implanté. Donnant directement sur la rue, il ne comporte pas d'espace ouvert accessible à des attelages, juste une cour-jardin sur sa face arrière. L'usage est réservé à des familles vivant et se déplaçant principalement en ville. Certains immeubles ont pu être mono-familial à l'origine puis divisé et pour devenir immeuble de rapport avec plusieurs occupants..

Dans le centre plusieurs autres éléments de patrimoine Classique se combinent dans des ensembles organisant bâtiment et espace public dont l'exemple le plus marquant est la place Victor-Hugo, site classé.

Le style Classique connaît une apothéose avec la fin du XVIIIème et se prolonge dans le premier quart du XIXème avec ses **variantes néo-Classique et Empire**. Au-delà et jusque durant la Reconstruction d'après 1918, des éléments d'architecture Classique (pilastres, frontons, balustres des balcons) apparaissent dans les styles **Eclectique et Art déco** arrageois.

Hôtel particulier Classique

L'hôtel particulier est basé sur une adaptation urbaine de la maison noble campagnarde : composition, sobriété et apport de la sculpture et des éléments architectoniques. Implanté sur un terrain de dimensions limitées, il comprend une cour et parfois un jardin clos dans un ensemble.

Certains hôtels particuliers arrageois étaient à l'origine des refuges d'abbayes.

Valeur de patrimoine

Typiquement français, l'hôtel particulier est le témoin de la vie urbaine de l'Ancien Régime. Composition, sobriété, apport de la sculpture et d'éléments architectoniques sophistiqués visibles de tous ont établi le vocabulaire de l'architecture Classique en ville.



hôtel particulier avec accès sous porche à la cour ; dans cette configuration très urbaine, les bâtiments annexes sont implantés au fond de la cour.



Hôtel particulier de style néo-Classique : implanté à l'alignement et sur une parcelle peu profonde ; la cour est reportée sur le côté, fermée par un mur continuant la façade et un portail.



portail d'entrée en retrait ; l'enceinte comprend les bâtiments de service.



bâtiment de service en angle constituant un logement annexe ou complémentaire.

Petit hôtel particulier XVIIIe inscrit dans la composition urbaine autour de la place Victor Hugo. Il pouvait être construit pour abriter une famille rurale et son attelage de passage en ville.



Qualités à préserver

- Effet de composition tourné vers l'espace urbain (axe d'une rue, point focal d'une place, succession de plusieurs hôtels particuliers créant un ensemble).
- Cohérence et intégrité du matériau de la façade sur rue y compris mur d'enceinte.
- Couleur(s) d'accent sur menuiseries, linteaux, etc.

Enjeux

- Préserver l'intégrité des bâtiments de grandes dimensions aux implications de rénovation/entretien pouvant décourager leurs propriétaires.
- Une tendance à la division avec risques associés d'un manque de cohérence lors de travaux de rénovation ou de simple entretien (menuiseries extérieures, peinture, volets, équipements divers, etc.) entre les co-propriétaires.



Classicisme Français

Hôtel particulier Classique



Caractéristiques

- Bâti R+1 + C à R+2+C en un volume unique aligné sur la voie publique avec cour en cœur d'îlot.
- Modèle « à la Parisienne » entre cour et jardin : Hôtels de Beaufort, de Guînes, du Gouverneur, Dubois de Fosseux ou Préfecture.
- Composition utilisant la symétrie, avec éléments décoratifs autour de l'entrée.
- En pierre de taille, avec décor concentré sur le corps central : modénatures, sculptures, bas-relief, consoles, etc.
- Toiture ardoise parallèle à la façade sur rue.

Variations

- Composition et plan de masse avec différentes organisations possibles.
- Bâtiment avec cour (et jardin) derrière un mur d'enceinte à l'alignement sur rue (série d'hôtels particuliers, situés entre la rue des Portes cochères et la rue Emile Legrelle.
- Modèles de petites dimensions.
- Prolongation au-delà de l'époque de référence (Empire, XIXème, puis après la Révolution industrielle, au XXème siècle).

Maison à porche Classique

Ces maisons de maître se caractérisent par leur porche intégré dans la façade en position soit centrale soit latérale. Moins précieuse que l'hôtel particulier c'est une adaptation urbaine de la grande maison bourgeoise que l'on trouve à l'extérieur d'Arras et en ce sens.

Valeur de patrimoine

Typiquement arrageois, le modèle témoigne de la grande période où l'économie régionale s'est concentrée dans les villes après la domination hispano-flamande. Sa conception pratique en fait un habitat toujours d'actualité, bon compromis entre alignement sur rue et jardin arrière.



Ensemble caractéristique avec accès sous porche à une cour/jardin assez vaste. Dans cette configuration très urbaine, les bâtiments annexes sont implantés au fond de la cour.



L'ouverture du porche de cet immeuble XVIIIème a été comblée pour exploiter le volume bâti situé derrière, et mal réalisée (maçonnerie de parpaings enduite, suppression de l'épaisseur de la baie).



La cour se retrouve inaccessible (travaux, entretien) et le stationnement est reporté dans la rue. Ces travaux restent réversibles pour une meilleure valorisation du bâti.



Maison à porche de construction rustique (MH). A noter que la façade arrière en brique est totalement différente de celle en pierre s'inscrivant dans l'ensemble urbain de la place de la Préfecture.



Petite maison à porche XVIIIème inscrite dans la continuité de la façade urbaine de la rue Baudimont.

Qualités à préserver

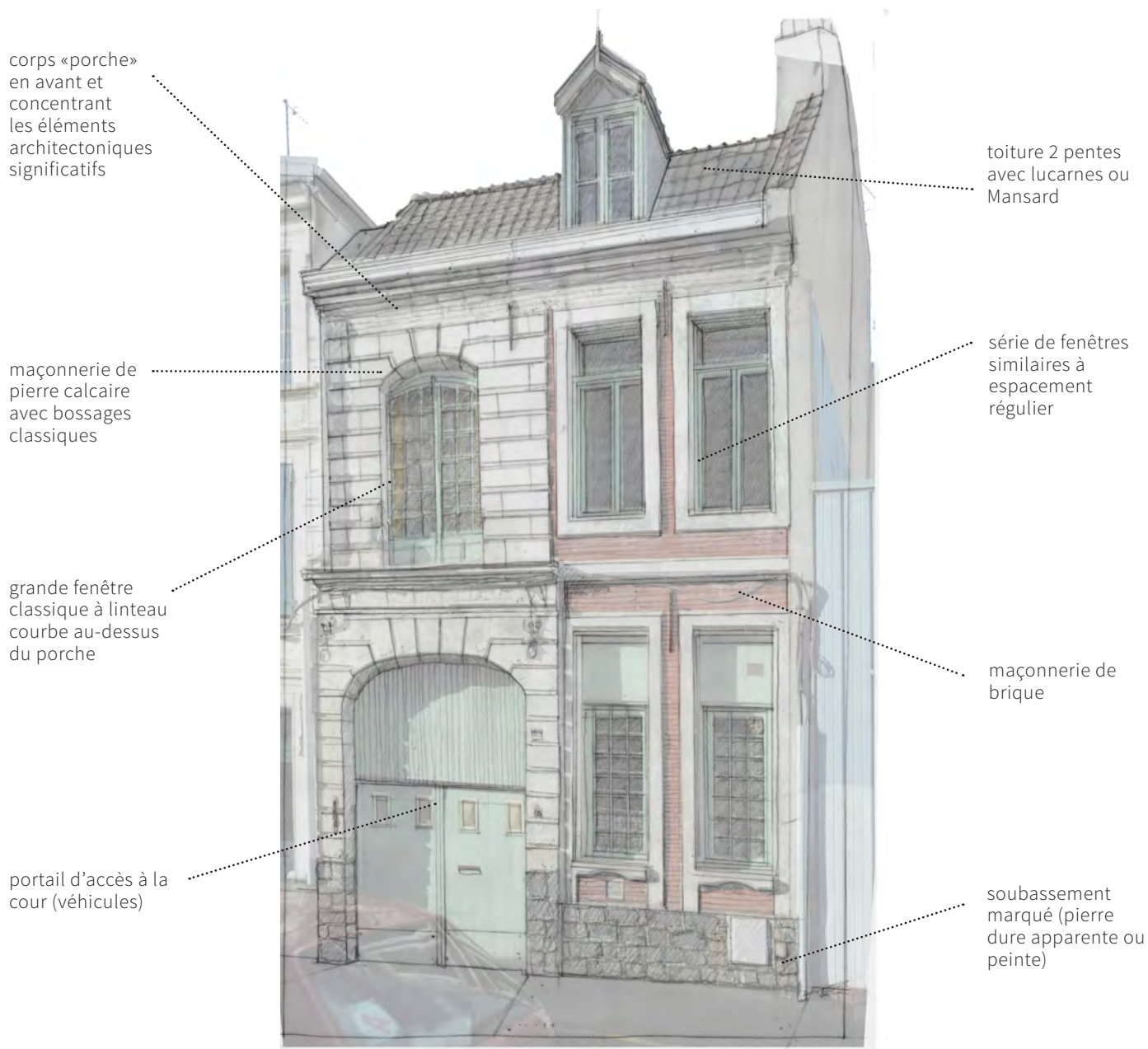
- Cohérence et intégrité du matériau de la façade sur rue
- Lisibilité du porche et qualité du portail.
- Couleur(s) d'accent sur menuiseries, linteaux, etc.
- Dimensions modestes et accès en coeur d'îlot et cour/jardin permettent une adaptation aisée en collectif de plusieurs appartements.

Enjeux

- Encadrer l'éventuel souhait de boucher le porche, en privilégiant les solutions respectant l'esprit du patrimoine et ne grevant pas l'avenir.
- Veiller à la qualité du portail en cas de remplacement (à n'effectuer que si impératif).
- Conserver les fenêtres d'origine (ou leur dessin et matériau en cas de chagement impératif).
- Gérer les occultations (ce bâti n'est pas adapté aux volets pliants ou roulants, tandis que les volets battants sont rares).

Classicisme Français

Maison à porche Classique



Caractéristiques

- Bâti R+1 + C à R+2+C en un volume unique aligné sur la voie publique avec cour en coeur d'îlot.
- Pierre de taille avec éléments décoratifs autour du porche qui sert d'accès à l'entrée sur cour/jardin.
- Composition dissymétrique par nature (le porche est très rarement au milieu)
- Toiture ardoise ou tuile, mansard ou 2 pentes parallèle à la façade sur rue.

Variations

- Composition et plan de masse avec différentes organisations possibles.
- Différents nombres de trames (2 à 4, ou plus).
- Parfois, accès piétons par une porte dans la façade sur rue en plus du porche.

Habitat urbain Classique

Élément de base de l'architecture urbaine, l'immeuble d'habitation de l'époque Classique tire sa forme d'une volonté de densité sur une parcelle étroite. Il correspond à une époque de forte urbanisation alors que la ville doit tenir à l'intérieur des fortifications. La maison mono-familiale devient un collectif à plusieurs appartements.

Valeur de patrimoine

Reproduit à de nombreux exemplaires à Arras, l'immeuble de rapport représente une facette importante de l'architecture d'un style qui s'est étendu sur deux siècles. Témoin du savoir-faire de l'époque Classique, il décline ses qualités (composition, mise en oeuvre de matériaux, attention portée aux détails) tout en s'adaptant aux modes de vie actuels.



Série d'immeubles bâtis sur le même modèle (3 trames) par souci d'économie et composant aujourd'hui un ensemble de qualité.



La place Victor Hugo (MH, site classé) : ensemble urbain de très grande qualité composé d'immeubles urbains Classiques.



Immeuble à 3 trames sur cave de stockage à accès direct sur la rue.



Interprétation milieu XIXème de l'immeuble urbain Classique arrageois.



La datation de chaque immeuble se retrouve sur la majorité des exemples construits au XVIIIème siècle. Les séries permettent d'apprécier le bon respect du modèle sur plusieurs années. Parfois l'année est indiquée par les 4 chiffres répartis sur les différents immeubles construits la même année par le même propriétaire-entrepreneur.



Linteau filant permettant une implantation libre des percements pour l'installation d'un commerce.

Qualités à préserver

- Composition régulière et usage juste des matériaux.
- Coloration par l'insertion de la brique.
- Effet de continuité urbaine sur des suites de 2 à 4 immeubles construits chacun sur sa parcelle et indépendants (attesté par les chiffres de la date de construction s'étendant sur les différents immeubles).

Enjeux

- Préserver la sobriété, qualité essentielle du style Classique, qui confère une unité «calme» aux rues résidentielles du centre.
- Maintenir la cohérence de chaque immeuble en évitant la personnalisation par appartement ou étage (entretien et changement des menuiseries, mise en couleur, etc.)
- Gérer les occultations (ce bâti n'est pas adapté aux volets ni battants —sauf exception—, ni roulants).

Classicisme Français

Habitat urbain Classique

toiture 4 pentes à
croupe et lucarne

maçonnerie de
brique et pierre
calcaire

façade lumineuse
grâce à la large
proportion de
surfaces vitrées

arches (libres et
occultables par des
panneaux de bois à
l'origine).



décor de la
façade très sobre
seulement assuré
par le jeu des
assemblages de la
maçonnerie et des
ombres

chaînage de pierre

série de 3 fenêtres
identiques à
espacement
régulier

rez-de-chaussée
avec plus
grande hauteur
sous plafond
pour fonction
commerciale ou
artisanale

Caractéristiques

- Bâti R+1+C à R+2+C
- Volume unique aligné sur la voie publique avec cour en cœur d'îlot.
- Construction brique + pierre ou pierre seulement ou plus rarement brique seulement.
- Toiture 2 pentes en tuile ou ardoise ; avec parfois effet de fronton
- Décoration limitée aux éléments architectoniques ; les façades privilégient la surface des percements pour maximaliser les apports de lumière naturelle.

Variations

- Toutes formes possibles du «presque hôtel particulier» à la petite maison urbaine d'artisan.
- Certains bâtiments comprennent un commerce avec vitine à RdC (dont des restaurants avec enjeu d'ERP — Etablissement recevant du public).
- Annexes (garages, remises) accolées dans le cas d'une parcelle plus large ou au fond des parcelles étroites.
- Des immeubles initialement réalisés avec un fronton ont vu celui-ci démoli pour des raisons de sécurité, créant ainsi une croupe visible de la rue et devenue caractéristique de l'architecture urbaine d'Arras.

Eclectisme fin XIXème / début XXème siècles

Le style Eclectique

La **Révolution industrielle** génère de nombreux changements dans la société arrageoise de la deuxième moitié du XIXème siècle. L'arrivée du chemin de fer, l'implantation d'usines et le développement de la banque augmentent l'activité et attirent des populations nouvelles.

Des bâtiments adaptés à ces fonctions sont nécessaires et le style architectural nommé **Eclectisme** naît avec ces nouveaux besoins. Détachée des codes précédemment en vigueur et des valeurs auxquelles elle était jusque là liée, l'architecture se fixe de nouvelles valeurs proches de celles de la pensée de l'époque : **le Positivisme**. A l'allégeance au souverain ou à la religion se substituent la mise en avant des valeurs de travail, un goût certain de la réussite et une **remise à plat de l'esthétique de l'Ancien Régime**, incarnée par le Classicisme.

L'arrivée des **matériaux industriels** —brique, tuile mécanique, fontes de série, poteaux et poutres de fonte et acier— créent un nouveau vocabulaire. La pierre taillée des façades ou écarie des pignons perd en importance au profit de la maçonnerie de brique savamment agencée en dimensions, couleur et disposition.

Arras dont la couleur est depuis longtemps caractérisée par l'équilibre entre pierre dominante et brique de remplissage change considérablement à la fin du XIXème siècle. La ville prend une tonalité plus sombre mieux adaptée aux fumées générées par l'industrie, les chemins de fers et le chauffage au charbon.

Une nouvelle forme urbaine apparaît avec des ensembles réalisés par un même entrepreneur ou promoteur. Ce sont principalement des séries de **maisons de ville**, alignées et répétitives où la couleur des portes ou des linteaux crée une variation. Ce sont aussi des immeubles d'**habitat collectif**, notamment sur les boulevards, dont les dômes en toiture amrque certains carrefours.

La sculpture, les éléments architectoniques et les volumes variés personnalisent les **maisons bourgeoises**, même si elles appartiennent à des ensembles cohérents. Les plus grandes d'entre elles possèdent un jardin, en face arrière pour préserver la cohérence de l'îlot et de son cœur végétal ou sur rue, privilégiant alors la mise en scène : allées, sujets de qualité, pelouse, plates-bandes fleuries, délimités par les murs architecturés et leur ferronneries complexes mais laissant percer la qualité de la maison. L'Eclectisme, qui valorise la réussite individuelle, est souvent démonstratif.

Les **équipements publics** se multiplient pour répondre à l'acroissement de la population. Gare, écoles, ensembles culturels équiper les nouveaux quartiers. En tête de chaque îlot urbain une ou plusieurs boutiques tiennent l'angle et leur vitrine colorée et éclairée crée un point de repère.

Avec l'Eclectisme, des **mouvements connexes** ont fait une apparition modeste dans l'architecture arrageoise. Essentiellement l'**Art nouveau** (aucun bâtiment ne peut revendiquer cette appartenance en plein) dont les formes végétales apportent une variation en courbes et entrelacs aux appuis de fenêtres, grilles de porte et évacuations d'eau de pluie. La décoration en céramique Art nouveau se retrouve même sur des maisons populaires.

De même le **néo-Gothique** (et dans une moindre mesure **néo-Roman**) mis en avant par le Romantisme trouve sa place sur des architectures en quête d'expression plus concrète et bien sûr dans les édifices des congrégations religieuses nombreuses à s'installer à l'époque.

Enfin l'**évocation de la Renaissance** percole dans de nombreux bâtiments, notamment par la sculpture décorative. On en trouve de nombreux exemples dans les bâtis les plus prestigieux.

Maison de ville Eclectique

Modèle d'habitat typique du Nord de l'Europe qui s'est développé dans la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, la maison de ville répond au besoin de forte densité de l'essor économique et à l'introduction des matériaux industriels produits localement ou acheminés par chemin de fer.

Valeur de patrimoine

Excellent exemple d'une architecture de qualité à base d'un dessin simple offrant des possibilités de variations et constituant des ensembles homogènes, la maison de ville constitue un modèle toujours d'actualité et ayant su s'adapter aux besoins de la vie urbaine.



Version «bourgeoise» de la maison de ville s'inspirant de la structure et de la volonté de représentation de l'hôtel particulier dont elle partage le principe de l'alignement sur rue.



Des éléments Art nouveau —style peu présent à Arras— ont été employés dans le second-œuvre : menuiserie, ferronnerie, etc., proviennent de catalogues.

Version plus modeste construite en petits ensembles selon le principe de lotissement des terrains : toutes les maisons ne sont pas identiques mais elles tiennent dans le même gabarit et sont réglées sur une hauteur d'étage constante.



Série de maisons «3 fenêtres» proches de l'architecture Classique (encadrements de pierre, symétrie, balcons). La mise en couleur crée une variation souhaitable dans les ensembles.



Proche du modèle «ouvrière en bande» mais isolée par sa fonction (maisons de contremaître sur la cour d'une usine) cette maison de ville se présente sous une forme très simple mais marque son contexte par son élégance.



Qualités à préserver

- Richesse de la composition complexe des menuiseries.
- Présence d'éléments décoratifs et matériaux contrastant avec la brique dominante : pierre (maisons les plus sophistiquées), céramiques, ferronnerie, sculptures, bas-reliefs, vitraux.
- Couleurs d'accent créant la variété.

Enjeux

- Conserver l'intégrité des différents matériaux (surtout brique mais sous différentes formes, finitions et mise en œuvre), souvent mise à mal par les ravalements ou -pire- par les matériaux de façade ajoutés (plaquettes, bardages).
- Préserver la cohérence des ensembles, menacée par les traitements «à l'unité» par chaque propriétaire en ignorant les intérêts communs (d'où risque de baisse de valeur).

Eclectisme

Maison de ville Eclectique



Caractéristiques

- Bâti R+1 + comble dans un volume unique aligné sur la voie publique avec cour/jardin en cœur d'îlot.
- Construction en brique industrielle.
- Décoration de simple à abondante : variation de la tonalité des briques (différentes cuissons) arrangées en motifs, insertion de briques de vernissées, de cabochons, etc.
- Toiture tuile mécanique ou ancienne (2 pentes ou Mansard avec brisis en ardoise, parfois en zinc) parallèle à la façade sur rue.

Variations

- Versions à simple rez-de-chaussé, ou plus cossues s'approchant des caractéristiques de la maison bourgeoise de la même époque (principalement sur les boulevards).
- Modulation des dimensions par différents arrangements des trames de percements.
- Certains bâtiments (ont été) adaptés pour l'insertion d'un commerce et d'une vitine au rez-de-chaussée.
- Annexes (garages, remises) en brique brune sur les bâtiments plus anciens.

Maison bourgeoise Eclectique

Interprétation éclectique du manoir, la maison bourgeoise effectue une synthèse en combinant la composition Classique (entrée axée, alignement des percements, haute toiture) et les matériaux de l'Industrie. Le décor abondant et varié prend son inspiration dans la Renaissance et exclue les signes religieux au profit des symboles.

Valeur de patrimoine

Très visibles de par leurs grandes dimensions et leur position dans le tissu urbain proche du centre qui se développe avant la Guerre de 14-18., les maisons bourgeoises éclectiques évoquent l'opulence de la Belle Epoque. Leur architecture complexe mais conservatrice met en oeuvre un savoir-faire devenu rare ensuite.



Maison de maître attachée à un ensemble industriel. La façade sur rue est composée avec un souci de représentation.



Très grande maison à l'angle de 2 boulevards, composée à partir des besoins et fonctions sans grande préoccupation de la forme et de la façade. Ici les accès de service desservis par la rue peuvent donner l'occasion de créer des logements plus facilement indépendants que dans le cas d'une entrée commune.



Patrimoine de grande taille composé pour sa position sur une patte d'oie urbaine. A noter le parti-pris de dissymétrie entre les deux « pavillons » de largeur différente.



Haute stature, composition axée sur le portail d'entrée, avec perron et rez-de-chaussée surélevé. Cette très grande maison est occupée par l'école de musique.

Qualités à préserver

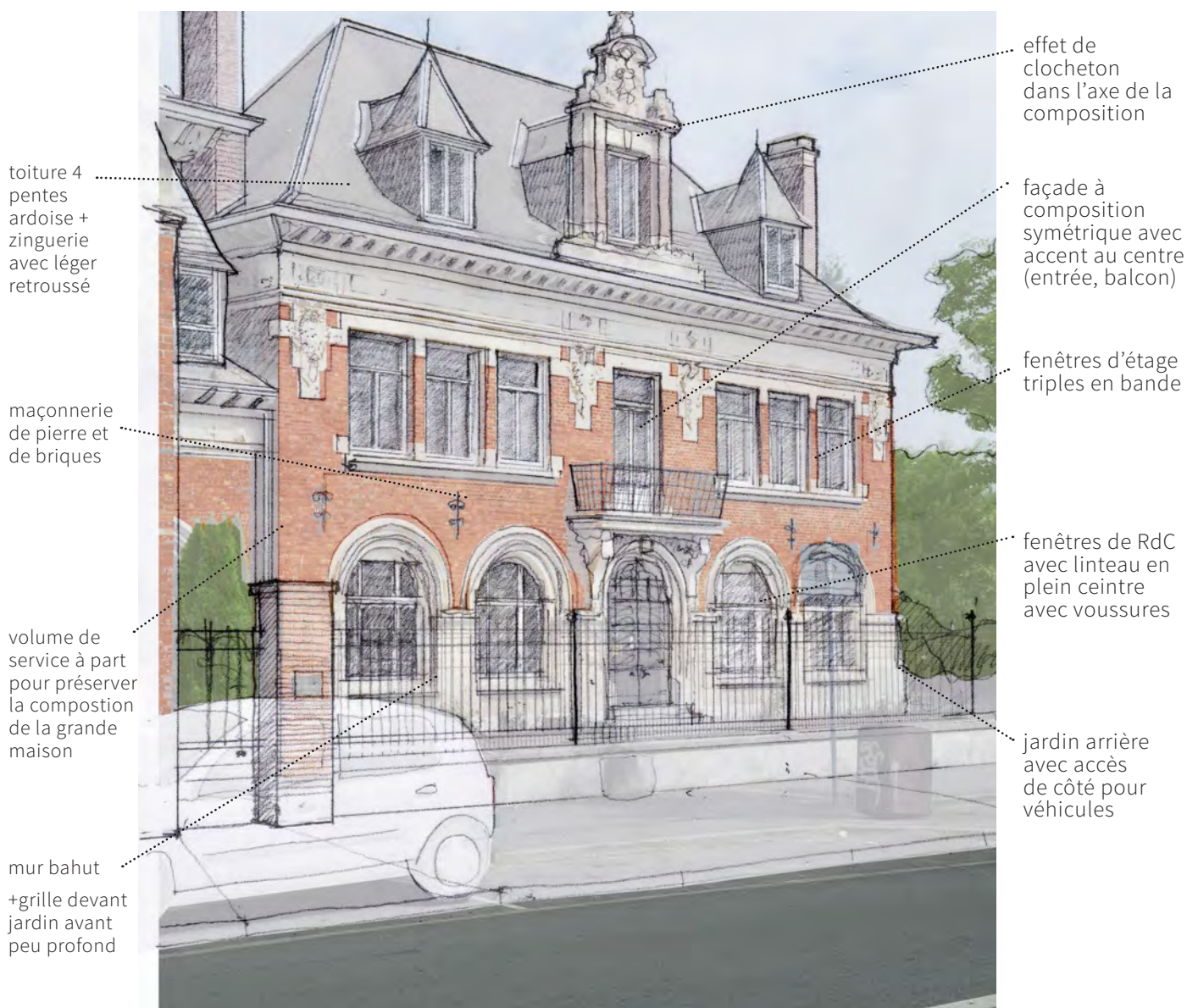
- Stature et grandes dimensions devenues rares.
- Richesse de la composition et du décor : céramiques, ferronnerie, sculptures, bas-reliefs, vitraux.
- Contrastes de matériaux et de couleurs créant la variété.
- Intégrité de l'esprit « grande maison » : unité d'utilisation, cohérence des finitions, entretien des extérieurs en cas de mutation/découpage.
- Bonne qualité des éléments architectoniques exposés : cheminées, sculptures, etc.

Enjeux

- Les grandes dimensions des bâtis ne correspondant plus aux modes de vie actuel (moins de personnel de service), créent un risque de découpage en entités indépendantes ne garantissant la pérennité de la valeur d'ensemble d'un bâtiment unique avec un seul propriétaire.
- Préserver l'intégrité des différents matériaux (surtout brique sous différentes forme, finitions et mise en oeuvre) mis à mal par les ravalements ou —pire— par des matériaux de façade ajoutés (plaquettes, bardages).

Eclectisme

Maison bourgeoise Eclectique



Caractéristiques

- Bâti R+1+comble en un volume unique avec cour avant sur la voie publique et jardin en coeur d'îlot.
- Construction brique et pierre ; toiture complexe en ardoise Mansard ou 4 pentes.
- Décoration abondante : jeu de couleur avec opposition brique-pierre.
- Clôtures très « architecturales » dont murs et grilles de construction similaire à la maison .

Variations

- Modulation des dimensions par différents arrangements des trames de percements.
- Annexes (garages, remises, pavillon d'entrée ou de service).
- Quelques exemples d'après la Guerre 14-18 avec éléments stylistiques Art déco notamment autour de la gare.

Habitat collectif Eclectique

Complémentaire de la maison de ville, l'immeuble d'habitat collectif fin du XIX^{ème}/début XX^{ème} répond au besoin de forte densité. Il est conçu pour loger des habitants qui recherchent la vie urbaine. Sa volumétrie sert à marquer des repères dans le paysage urbain, parfois soulignés avec force comme sur les nouveaux boulevards.

Valeur de patrimoine

L'investissement engagé par les entrepreneurs du début du XX^{ème} pour équiper la ville en logements et pour attirer la main d'oeuvre de grands efforts reste aujourd'hui un exemple à suivre pour la création d'habitat capable de créer un véritable ensemble urbain.



Ensemble organisé autour d'une cour comprenant des logements bourgeois dans la partie sur rue, et des logements plus modestes dans les ailes; locaux artisanaux en fond de parcelle.



Collectif d'angle : exemple rare d'un bâtiment de logements conçu au début du XX^{ème} siècle sans référence aux habitats traditionnels.



Immeuble marquant d'une coupole l'angle du boulevard de Strasbourg avec la rue Gambetta, près de la gare; en brique et pierre; rez-de-chaussée et entresol commercial; balcon filant au 2^{ème} étage.



Importante composition urbaine d'un ensemble de maisons de ville conçu comme un « collectif à l'horizontale », s'enchaînant sous une toiture filante commune, commerces sur l'angle de rues et cours-jardins en cœur d'îlot.

Immeuble Eclectique tardif influencé par l'Art déco. Composé pour marquer l'angle du boulevard de Strasbourg avec la rue Gambetta, près de la gare; en pierre avec décor imposant; grandes lucarnes à fronton encadrant une petite coupole.



Qualités à préserver

- Ensembles significatifs et perçus comme tels de par leur unité, leurs dimensions et leur visibilité.
- Echelle de transition entre le quartier et le bâtiment individuel.
- Valeur de l'ensemble supérieure à la valeur de ses composantes.
- Contrastes de matériaux et de couleurs créant la variété.
- Eléments d'identification : signalétique, frontons, enseignes des boutiques, etc.

Enjeux

- Préserver l'intégrité des différents matériaux (surtout la brique, présente sous différentes formes, finitions et mise en œuvre) mise à mal par les ravalements ou —pire— les matériaux de façade ajoutés (plaquettes, bardages) pour les logements populaires.
- Assurer la mise à jour du bâti et des éléments de confort, ce qui n'est pas toujours aisé à mener (dimensions limitées de chaque élément, accès pour les travaux, etc.).
- Eviter le changement des portes d'entrée pour des portes préfabriquées au dessin inapproprié.

Eclectisme

Habitat collectif Eclectique



Caractéristiques

- Bâti R+1+C à R+2+C (comble aménagé) en un volume unique aligné sur la voie publique avec cour en cœur d'îlot.
- Construction en brique industrielle ; toiture 2 pentes ou Mansard en tuile ou ardoise parallèle à la façade sur rue.
- Décoration minimale à abondante : jeu de briques de couleur vernissées, cabochons ; variation de la tonalité des briques (différentes cuissons) arrangées en motifs créant une vibration colorée.

Variations

- Ensembles de logements individuels conçus comme des collectifs «à l'horizontale».
- Certains bâtiments ont été adaptés pour l'insertion de commerces.
- Versions «tout en un» des entreprises (ateliers, gardiennage, bureaux, logements, etc.).

Reconstruction après 1918

Reconstruction et Art déco



Assiégée dès le début de la Grande Guerre, occupée sur une courte période, Arras a été intensément bombardée à partir de l'été 1915. À moins de 10 kilomètres des coûteuses batailles de l'Artois, la ville s'est retrouvée sous un feu continu toute la durée de la guerre et a subi de nombreuses destructions.

Le beffroi et l'Hôtel de ville, puis l'abbaye Saint Vaast et la cathédrale ont été anéanties. La Grand Place et la Place des Héros ont été détruites à 80 %. La reconstruction à l'identique (grands monuments et places du centre ancien) est engagée sous la direction de l'architecte Pierre Paquet dès 1917 et jusqu'en 1934.

Le centre-ville détruit renaît sous une forme nouvelle. Son organisation foncière et sa morphologie préservées laissent la possibilité à une **nouvelle esthétique architecturale** ouverte sur la **modernité**. En parallèle à la reconstruction à l'identique, l'**Art déco** s'installe et prend la place considérable qu'on lui connaît dans le paysage urbain d'Arras.

L'Art Déco tire ses origines des années 1910 où il s'oppose à l'exubérance de l'Art nouveau. Mouvement artistique de grande ampleur, il trouve son apogée et son nom en 1925 avec l'**Exposition Internationale des Arts Décoratifs de Paris**. Son leitmotiv est l'utilisation des formes géométriques combinant des motifs abstraits et une représentation stylisée, où les thèmes de la rose trémière et de la corne d'abondance dominent.

Le **commerce** saisit cette occasion pour montrer son dynamisme et s'approprie cette esthétique émancipatrice dans la recréation des magasins du centre. Les rues Saint-Aubert, Ernestale et Gambetta, les **façades d'habitat collectif** de la place de la Vacquerie et jusqu'au quartier de la gare concentrent toutes les interprétations de l'Art déco.

Ce style résolument moderne mais consensuel caractérise Arras et son patrimoine. Largement répandu, on le trouve sous plusieurs variantes, allant du géométrique le plus radical (formes angulaires et décoration abstraite) à des architectures directement héritées des formes classiques (pilastres, colonnes, frontons avec décor floral abstrait).

Souple dans ses applications (les principes n'ont jamais été théorisés), l'Art déco se décline aussi dans des formes comme le **néo-Flamand des maisons de ville**, dans la ligne des **régionalismes** apparus au lendemain de 1918 ou la liberté de composition des **équipements sociaux et scolaires** de la Reconstruction.

Le Cimetière britannique du Faubourg d'Amiens, conçu par le grand architecte anglais Sir Edwin Luytens et inauguré en 1932 représente un excellent exemple d'un Art déco de très grande qualité sur la base d'un Classicisme sobre particulièrement bien adapté à la solennité de la fonction.

Habitat urbain Art déco

Continuant son déploiement dans de nombreux quartiers d'Arras, bien établi à la période précédente, l'habitat urbain en maison de ville s'adapte à la nouvelle esthétique du mouvement Art déco. Il propose des adaptations très variées du modèle, tant en termes de composition, de volumétrie que de décor.

Valeur de patrimoine

Bien que produit à de nombreux exemplaires, le modèle peut parfois se trouver aujourd'hui en déprise car le foncier qu'il occupe peut être valorisé différemment. L'originalité des solutions d'aménagement et la qualité de la réalisation (souvent très originale) obligent à une vigilance sur ce patrimoine particulièrement propre à Arras.



Grande maison ou petit immeuble, la différence tient souvent dans la possibilité de stationner un véhicule sur la parcelle-même. Ici une version épurée du style Art déco : la proportion horizontale des baies et la décoration géométrique des appuis caractérisent le style.



Exemple de pavillon double (un modèle rémanent à Arras depuis l'Eclectisme avec incorporation d'éléments de l'esthétique moderne : toiture-terrasse, cadres de fenêtres, soulignement des horizontales.



Reprenant le vocabulaire de l'Art déco tout en réduisant l'importance de la décoration, cette grande maison en recul d'un boulevard à grande circulation préfigure l'habitat urbain de la 2ème moitié du XXème siècle.



À l'occasion de la Reconstruction après 1918, des grandes parcelles de centre-ville dégagées de bâtis plus anciens donnent l'occasion à des propriétaires de faire construire de véritables hôtels particuliers organisés autour de la voiture. Le style Art déco rejoint ainsi la tradition arrageoise de la maison à porche. Le vocabulaire stylistique se combine à un jeu de volumétries encore proche de l'Eclectisme.

Qualités à préserver

- Éléments dispersés dans le tissu urbain marquant par leur différence la variété du bâti arrageois.
- Contrastes de matériaux : brique + pierre et ensuite brique + béton.
- Contrastes de couleurs caractérisant le style.
- Premières apparitions du béton armé non recouvert.

Enjeux

- Maintenir l'intégrité des différents matériaux —brique présente sous différentes forme, finitions et mise en oeuvre, béton, enduits lisses, peinture, décors, menuiseries extérieures— à l'occasion de travaux : attention aux réparations, percements pour fixation d'éléments techniques divers, modification de percements, etc.
- Conserver au bâti sa personnalité pouvant être mise à mal par l'application uniforme de finitions (isolation extérieure par ex.)
- La mise en couleur éventuelle de certains éléments (soulignement du décor, menuiseries, linteaux, etc.)



Reconstruction après 1918

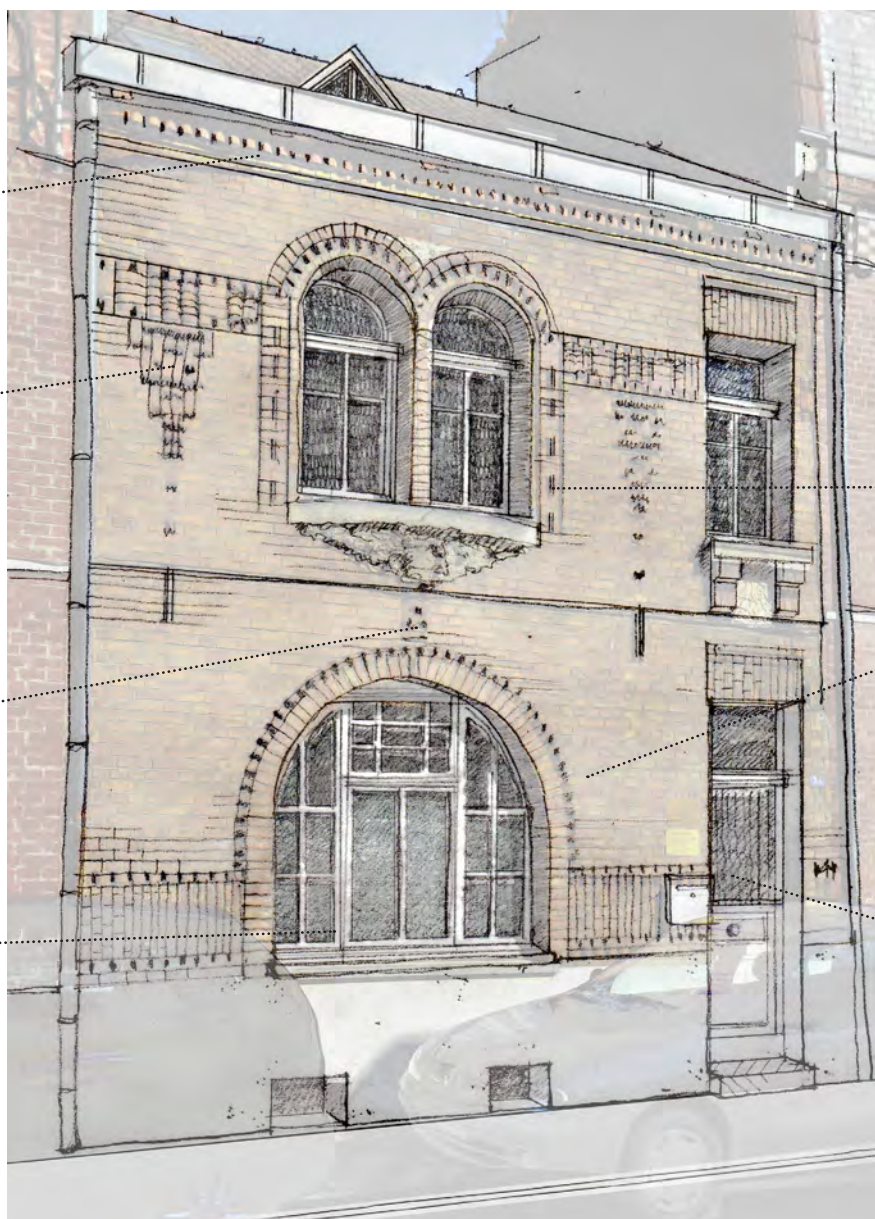
Habitat urbain Art déco

toiture 2 pentes
minimisée par
l'acrotère dont
la hauteur a
été accrue pour
souligner l'effet
«sans toit»

maçonnerie
de briques (ici
complexe avec
une grande variété
de détails par
l'assemblage du
simple module de
base)

allèges de
fenêtre fortement
présentes pour
décor

fenêtres de forme
géométrique très
redécoupées
(héritage du style
Eclectique)



allèges de
fenêtre fortement
présentes pour
décor

hauteur constante
des différentes
niveaux.

entrée unique
indiquant un
changement
de mode de vie
(pas d'entrée de
service).

Caractéristiques

- Bâti R+1 à R+2 (+ éventuellement comble) en un volume unique, à l'alignement sur rue, avec cour en coeur d'îlot.
- Construction en brique industrielle lisse.
- Toiture 2 pentes en tuile ou ardoise.
- Apparition de la toiture terrasse.
- Nombreux exemples stylistiquement plus avancés avec volumes cubistes et décoration abstraite réduite au jeu des éléments architectoniques.
- Souvent éléments symboliques (fruits, fleurs, coupe, corne d'abondance stylisés) en bas relief et dans la serrurerie (garde-corps achetés sur catalogue à l'époque).

Variations

- Bâti allant de la simple maison à des unités plus larges reprenant le style Art déco et l'appliquant à des quasi hôtels particuliers.
- Versions doubles ou multiples (ensembles ou lotissements).
- Bâtiments en recul par rapport à la voie, s'éloignant du strict modèle de la maison de ville à l'alignement, mais toujours visibles de l'espace public.
- Traces d'Art nouveau tardif dans la ferronnerie.
- Certaines grandes maisons se sont vues ajouter des décors sculptés d'inspiration Classique au style Art déco.

Commerce et activité Art déco

Tirant son nom de l'Exposition des Arts décoratifs de Paris en 1925, l'Art déco fait la synthèse de plusieurs tendances stylistiques. Géométrique et parcimonieux en décor, il prolonge l'Art nouveau en y intégrant le goût de la simplicité qui motive les créateurs du Bauhaus. Premier style du XXème siècle, il clôt une époque troublée.

Valeur de patrimoine

En dehors de quartiers créés dans les années 20-30 (front de mer de Nice), l'Art déco reste un style peu représenté. Par contre il a prospéré à l'occasion de la Reconstruction dans les régions touchées par la Grande guerre. A Arras, il est indissociable de cette période et plus particulièrement du centre rénové après les bombardements.



Juxtaposition d'immeubles construits à la même époque et avec le même esprit de démonstration joyeuse : bâtiments jumeaux à orielles courbes et composition traditionnelle mais avec balcons typés Art déco.



Autre juxtaposition : l'Art déco possède un vocabulaire ouvert qui pousse les créateurs de l'époque à rivaliser d'originalité pour se distinguer l'un de l'autre tout en gardant un esprit commun.



Originalité de la boutique et logement combinés : géométrie simple de la structure et des fenêtres horizontales, abondance du décor.



Inspiré par l'architecture flamande, le fronton s'impose comme thème «central» et participe à l'effet d'annonce que recherchent les commerces nouveaux.

Rénovation remarquable d'un ancien garage transformé en bureaux/atelier d'architectes.



Qualités à préserver

- Intégrité du bâti souvent très altéré au niveau RdC par les aménagements commerciaux «en applique» sur la façade d'origine.
- Décors et éléments divers conçus avec un dessin spécifique et personnalisé pour chaque bâtiment = ouvrages d'artisans précieux car très difficiles à reproduire aujourd'hui : céramiques, pâtes de verre, stucs, garde-corps, lettrages etc.
- La mise en couleur de certains éléments de la composition géométrique peut contribuer à affirmer le style Art déco.

Enjeux

- Maintenir l'intégrité des matériaux —brique présente sous différentes forme, finitions et mise en oeuvre, béton, enduits lisses, peinture, décors, menuiseries extérieures— à l'occasion de travaux / changement de commerces, etc.
- Maintenir ou recréer l'accès direct aux étages, en l'intégrant dans le dessin du rez-de - chaussée en cohérence avec la façade commerciale ou la façade du bâtiment.
- Copropriété : veiller à la cohérence menacée par les traitements «à l'unité» par chaque propriétaire en ignorant les intérêts communs (avec risque de baisse de valeur).
- Aménager les vitrines et enseignes dans le respect du bâtiment: composition, matériau, couleur, porte, etc.
- Si la mise en couleur est opportune, étudier un projet de coloration qui mette en valeur la composition.

Reconstruction après 1918

Commerce e Activité Art déco



Caractéristiques

- Bâti R+1 à R+2+C en un volume unique aligné sur la voie publique avec cour en cœur d'îlot.
- Construction béton, maçonnerie enduite et brique industrielle lisse ; toiture 2 pentes en tuile ou ardoise parallèle ou perpendiculaire à la façade sur rue.
- Souvent éléments symboliques (fruits, fleurs, corne d'abondance stylisés) en bas relief et dans la serrurerie (garde-corps achetés sur catalogue à l'époque).

Variations

- Style allant du géométrique (proche de l'Art déco américain) au plus Rococo (formes souples et décoration florale).
- Modulation des dimensions par différents arrangements des trames de percements.
- Certains bâtiments comportent des logements (pour le commerçant et ses employés) dans les étages supérieurs, accessibles de l'intérieur ou de l'extérieur du magasin.

Régionalisme Néo-flamand

Au lendemain de 1918 le Régionalisme prend une place importante dans les villes reconstruites. Comme partout en France le recours à une tradition locale procède d'un besoin de retrouver des valeurs proches après l'expérience traumatisante d'une Grande Guerre technique et désincarnée. La Reconstruction s'ouvre sur la création.

Valeur de patrimoine

Synthèse heureuse entre considérations historicistes et besoin d'un vocabulaire nouveau mais ancré dans le terroir artésien, le néo-Flamand combine le vocabulaire historique (frontons) et la modernité des matériaux utilisés par les esthétiques internationales en plein développement (béton, bandeaux, cadres).



Immense maison de maître avec 2 pignons asymétriques et volumes en retrait de l'alignement lui offrant une grande visibilité. Comme pour les maisons bourgeoises Eclectiques, la représentation motive forme et implantation.



Plusieurs bâtiments néo-Flamands ont trouvé place à côté des nombreux immeubles commerciaux. Art déco de la rue Enerstale/ Gambetta. Celui-ci met bien en évidence la dualité Régionalisme-Modernisme avec ses fenêtres reprises dans un cadres horizontal.



Constituant un ensemble à mettre en regard des places historiques reconstruites, la place de la Vacquerie privilégie l'écriture vernaculaire pour évoquer un bâti résultant des variations de l'Histoire alors qu'il a été construit en moins de 20 ans.



Interprétation libre du néo-Flamand sur parcelle étroite, cette maison met en oeuvre un humour particulièrement bienvenu et mettant à contribution des éléments décalés offrant un répit dans front urbain essentiellement voué au style Eclectique.



Bâtiment industriel (stock de tabac) mêlant la fonctionnalité (brique industrielle économique et simple) et l'évocation locale par un pignon à "pas de moineaux".

Qualités à préserver

- Références à l'architecture flamande : pignons à pas de moineaux et à volutes, grandes dimensions des baies, emploi de la brique,
- Couleurs d'accent nécessaires pour retrouver le style de l'époque. Projet de couleur indispensable dans toute demande de Droit des sols : menuiseries, linteaux, etc.
- Effet très visible urbainement des éléments les plus emblématiques : frontons et pilastres.

Enjeux

- Maintenir l'intégrité des différents matériaux et éléments —brique présente sous différentes forme, finitions et mise en oeuvre, béton, enduits lisses, peinture, décors, menuiseries extérieures— à l'occasion de travaux: attention aux réparations, percements pour fixation d'éléments techniques divers, modification de percements, etc.
- Conserver le dessin d'origine lors du remplacement des menuiseries extérieures, intégrer les roulants s'ils sont indispensables.

Reconstruction après 1918

Régionalisme néo-Flamand

image «basse»
R+C d'esthétique
moderne

effet de fronton
évoquant la
Renaissance
flamande

structure béton
avec maçonnerie
de brique et aplats
d'enduit peint



entrée de service

série de fenêtres
assemblées
dans une bande
horizontale

Caractéristiques

- Bâti en majorité R+1 et R+2 en un volume unique aligné sur la voie publique avec cour en cœur d'îlot.
- Construction béton + brique industrielle ; toiture multi-pentes en tuile ou ardoise plus souvent perpendiculaire à la rue.
- Décor limité à un jeu de briques de différentes tailles et mise en oeuvre.
- Aplats de couleur sur les parties enduites lisses.

Variations

- Style allant de la Renaissance au plus rustique.
- Modulation des dimensions par différents arrangements des trames de percements.
- Utilisation partielle de la pierre pour certains chaînages.

Equipements sociaux

Dès la fin du XIX^{ème} siècle et la croissance urbaine d'Arras, de forts besoins en équipements suscitent de nombreuses constructions. Ecoles, établissements hospitaliers et administratifs et lieux de culte trouvent essentiellement leur place dans les faubourgs où le foncier nécessaire est disponible. Les bâtiments maillent les nouveaux quartiers.

Valeur de patrimoine

Un style s'impose qui fait la synthèse entre plusieurs tendances : vocabulaire à la fois consensuel porteur de valeurs traditionnelles (rassemblement, moralité) et de progrès par l'introduction de valeurs nouvelles (égalitarisme, hygiène). A la suite du mouvement ouvrier, l'esthétique se rapproche des tendances de l'époque.



Composition symétrique de bâtiments organisés autour d'une cour centrale constituant le cœur de l'Université d'Artois. Cet ensemble monumental occupe une ancienne école d'infirmières.

dont l'organisation l'assimile à un établissement conventuel ou à un bâtiment militaire ordonné autour d'une cour carrée.



Ecole Anatole France : angle marqué par une évocation de pignon à pas de moineaux, orné d'un important haut-relief en pierre.



Bâtiment de l'école avec préau intégré et arcades arrondies basse pour une adaptation à la taille des écoliers.



Bâtiment administratif et logement du directeur de l'école; l'entrée à auvent triangulaire crée un accent formel pour cette architecture domestique en multiples volumes.



Eglise St Sauveur : brique brune avec clocher expressionniste, vocabulaire proche de celui de l'Ecole d'Amsterdam à la même époque.

Qualités à préserver

- Unicité du bâti : les volumes supportent très mal les extensions ou surélévations si elles ne font pas l'objet d'un véritable projet architectural.
- Ensembles complexes, de grandes dimensions et généralement organisées selon une composition monumentale.

Enjeux

- Mutation et changement d'usage annoncés pour de nombreux bâtiments : reconversion à encadrer pour maintenir l'esprit originel de cette architecture en raison de la difficulté à scinder des ensembles conçus comme une composition monumentale.
- Préserver les matériaux et équipements d'origine : volets, parfois volets pliants à enroulement en bois intégré, dessin des menuiseries extérieures, etc.

Reconstruction après 1918

Equipements sociaux



Caractéristiques

- Bâties de taille variable en un volume unique ou ensemble constitués de plusieurs bâtiments
- Maçonnerie de brique ou enduite
- Peu de décoration, les variations de l'architecture dépendent surtout des volumes.
- Toiture en tuile mécanique ou panne flamande.
- Nombreux éléments architectoniques complétant le volume : clochers, oriel, frontons, etc.

Variations

- Equipements culturels.
- Séries de bâtiments suivant un même modèle.
- Bâtiments complémentaires d'un ensemble de logements : garderie, dispensaire, etc.

L'Architecture moderne

Le Mouvement moderne ou encore l'Architecture moderne est caractérisé par un retour au **décor minimal**, par ses **lignes géométriques et fonctionnelles**, et par l'**emploi de techniques nouvelles**.

En 1908 le grand architecte viennois Adolf Loos déclare que «l'ornement est un crime». Toute une génération de créateurs souscrit à l'idée et donne ses bases à l'architecture contemporaine dont le dépouillement devient l'une des marques de fabrique.

L'anathème répond aussi à plusieurs urgences : la nécessité impérieuse de **construire davantage pour des populations croissantes**, la **disparition des artisans** d'art dans les guerres, et un besoin de se détacher de l'Eclectisme abondant et parfois surchargé qui a caractérisé le XIXème siècle. Ces circonstances favorisent la naissance d'une esthétique de l'épure, inspirée par les **productions industrielles** « lisses » : paquebots, avions, premières automobiles qui paraissent plus modernes que les architectures de l'époque, Art nouveau et Art déco compris.

En 1926 Adolf Loos construit la maison du poète Tristan Tzara à Paris. Ce volume cubiste inspire de nombreux créateurs dont Le Corbusier qui formalise les 5 points de l'architecture moderne : pilotis, toiture-terrasse, plan libre, fenêtre en bandeau et façade libre. Ils ne se retrouvent pas tous dans les bâtiments de l'époque mais un mouvement est lancé. Auguste Perret et Robert Mallet-Stevens en France, Ludwig Mies van der Rohe en Allemagne puis aux Etats Unis, Alvaró Alto en Finlande et Oscar Niemeyer au Brésil représentent cette tendance.

Mouvement moderne, Modernisme ou Style International

Les dénominations varient pour cette **architecture fonctionnaliste** particulièrement bien adaptée aux modes de production (béton, préfabrication, chantiers rationnels). Elle se propage jusqu'à s'imposer à partir des Trente Glorieuses qu'elle symbolise, et rapproche culturellement l'Europe du Nord où le Mouvement moderne rencontre un très grand succès. Arras, convaincue de la valeur de la modernité depuis la Reconstruction d'après 1918, accueille à bras ouverts la nouvelle esthétique.

Encore anecdotique et représentée par une poignée de bâtiments avant la Deuxième Guerre Mondiale, l'architecture du Mouvement moderne s'impose à Arras sous plusieurs formes dont un style qui fait succès : murs de briques et éléments préfabriqués en béton blanc encadrant les portes et fenêtres. Ce modèle qui s'applique à tous les types de bâtis : maisons individuelles, logements collectifs et équipements établit la palette de couleur arrageoise du dernier quart du XXème siècle.

L'acceptation par le public de cette architecture comme un patrimoine comparable à ceux historiques et plus prestigieux demande une remise en perspective. Les exemples du Mouvement moderne se trouvant principalement dans le logement social, le style est associé à des opérations de "grands ensembles" souvent bien conçues mais mal entretenues et pénalisées par une interprétation négative de leur rôle social.

Habitat individuel moderniste

Le Mouvement moderne prend sa source dans les théories du Bauhaus (1919-1933), et dans le refus de toute décoration, ce qui génère une mise en forme « cubiste » synonyme de l'architecture du XX^{ème} siècle et des protagonistes de ce mouvement (Le Corbusier, Aalto, Breuer) qui vont prolonger les recherches engagées.

Valeur de patrimoine

Bien représenté dans le nord de l'Europe, l'habitat individuel moderniste représente un patrimoine à la fois local et international. Aujourd'hui c'est un exemple pour les créateurs contemporains et leurs commanditaires, avec une forme architecturale adaptée à l'époque actuelle et un style en résonance avec les attentes du public.



Excellent exemple d'habitat moderniste : une maison de ville intègre beaucoup d'éléments alors en gestation : garage et services au RdC, terrasse largement ensoleillée à l'étage de vie et chambres éclairées par des fenêtres carrées. La composition de la façade et ses matériaux reflètent la pensée de Mies Van der Rohe : la forme suit la fonction. L'absence de décor consacre l'assemblage des volumes et la modulation des surfaces comme seuls générateurs de l'architecture moderne.



Interprétation adoucie des principes modernistes pour cette maison de ville avec commerce au RdC.



Composition géométrique rigoureuse des cadres de béton blanc et opposition de matériaux pour cette petite maison de ville.



Les fenêtres en bande dénotent la volonté de modernité affichée par le commanditaire de cette maison double qui prend une dimension horizontale imposante (le double d'une parcelle habituelle). Elle s'intègre dans un front urbain de maisons de ville, par le respect du gabarit mais se distingue par une écriture simplifiée et sa brique lisse et unie plus moderne. A noter une tête sculptée en pierre à chaque étage.



Cage d'escalier éclairée par un claustra en béton ; sa position déportée fait d'elle l'articulation entre les 2 volumes/fonctions de la maison : services et séjour.



Qualités à préserver

- Originalité du bâti : les volumes supportent très mal les extensions ou surélévations si elles ne font pas l'objet d'un véritable projet architectural.
- Aspect lisse caractéristique de l'architecture moderne (références aux paquebots, avions, voitures).

Enjeux

- Traiter le vieillissement de certains matériaux : éclatement du béton autour des armatures oxydées.
- Préserver les matériaux et équipements d'origine : briques industrielles de couleurs non traditionnelles, briques spéciales vernissées (par ex. pour les appuis de fenêtres), volets pliants et roulants (par ex. à enroulement en bois intégrés).

Modernisme

Habitat individuel moderniste



Caractéristiques

- Bâti R+1 à R+2 en un volume unique aligné sur la voie publique avec cour en cœur d'îlot.
- Construction béton, maçonnerie enduite et brique industrielle lisse ; toiture terrasse ou 2 pentes cachée de la rue par une acrotère haute.

Variations

- Années 50 : version «adoucie» des principes modernistes par apport d'éléments moins purs mais plus acceptables par le grand public.
- Éléments d'Art déco intégrés.

Logements collectifs modernistes

Suivant plusieurs esthétiques modernistes toutes issues des théories de Le Corbusier mises au point dans les années 1930, ils se confondent souvent avec l'histoire du logement social qui a suscité la commande. Cubistes par nature, ils se distinguent par leur volumétrie simple et une insertion urbaine toujours remarquable.

Valeur de patrimoine

Relativement peu nombreux à Arras, les collectifs modernistes subissent les affres de leur image attachée aux "grands ensembles" injustement honnis par le public. Souffrant d'un manque d'entretien chronique et de la mauvaise image du béton -matériau de prédilection rarement entretenu- ils doivent prendre toute leur place dans la notion de patrimoine.



Ensemble ambitieux comprenant logements et bureaux, situé sur une parcelle à l'angle de deux boulevards urbains très fréquentés, ce bâtiment exceptionnel ne manque que d'entretien et d'une rénovation de certains éléments pour se distinguer.



Bâtiment de petites dimensions inspiré de l'Ecole d'Amsterdam : balcons-loggias sur l'angle, briques différenciées selon la façade, fenêtres dans un cadre de béton. Le choix des couleurs rose et orange, vraisemblablement non d'origine, affaiblit l'effet urbain.



Version années 1970 du collectif basée sur une façade en béton porteuse et tramée dans laquelle prennent place les ouvertures et balcons.



Esthétique proche de l'Ecole d'Amsterdam pour cet ensemble monobloc de grandes dimensions constituant un îlot complet. La brique traditionnelle donne un caractère nettement local à cette architecture très abstraite.

L'effet de panneaux tramés et les balcons taillés en biais donnent au pignon une force volumétrique impressionnante.



Qualités à préserver

- Volumétrie du bâti volontaire et très affirmée : les volumes supportent très mal les extensions ou surélévations si elles ne font pas l'objet d'un véritable projet architectural.
- Aspect lisse caractéristique de l'architecture moderne (références aux paquebots, avions, voitures).

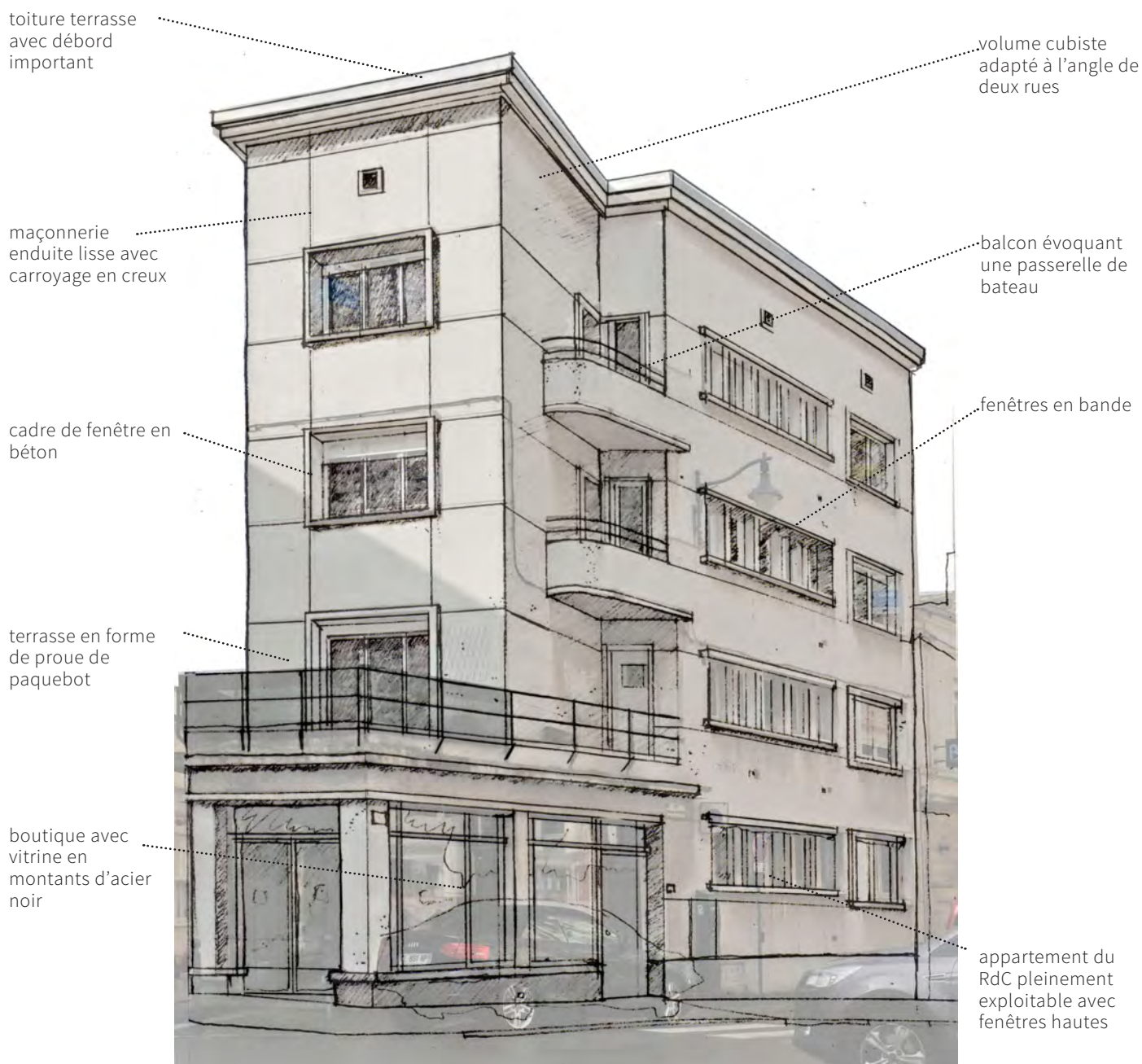
Enjeux

- Traiter le vieillissement de certains matériaux : éclatement du béton autour des armatures oxydées.
- Veiller au dessin et au matériau des menuiseries extérieures en cas de remplacement.
- Entretenir / conserver / recréer les éléments de serrurerie originaux : garde-corps, grilles, balustrades, etc. , avec l'emploi de profils d'acier identiques.



Modernisme

Logements collectifs modernistes



Caractéristiques

- Bâti R+1 à plus haut en un volume unique aligné sur la voie publique avec cour en cœur d'îlot.
- Construction béton, maçonnerie enduite ; toiture terrasse.
- Balcons et autres éléments animant la façade.

Variations

- Position urbaine : retrait, alignement, îlot complet ou partiel.
- Volumétrie en un ou plusieurs éléments.
- Usage de la brique industrielle lisse.
- Rez-de-chaussée plus ou moins surélevé et abritant d'autres usages (commerces, équipements, aménités, etc.).

Commerce & Activité moderniste

Volontairement expressifs et voulant montrer leur modernité, plusieurs bâtiments construits sur mesure pour une activité ont suivi l'esthétique moderniste car volontairement «de leur temps». Ils se remarquent par leur volumétrie épurée qui interrompt l'ordonnement urbain des rues pour mieux se distinguer.

Valeur de patrimoine

Directement après la Reconstruction, les architectures modernistes occupent une place importante moindre dans le patrimoine arrageois. Contemporain de l'Art déco, ce style épuré se distingue par sa rareté et le fait qu'il concerne essentiellement les bâtis d'activités artisanales et industrielles qui se développent autour de la mécanique.



Effet de proue de paquebot et série de fenêtre en bande pour cette usine reconvertie.



La combinaison entre la volumétrie, le découpage des baies et le lettrage de cet ancien garage automobile ont généré une architecture exemplaire qui doit inspirer les créations contemporaines par la cohérence de ses qualités esthétiques.



Rez de chaussée très haut conçu pour abriter un garage automobile. La façade a été modifiée mais la structure intacte permet de percevoir l'échelle du bâtiment à l'origine.



Dessin en courbe fonctionnelle rappelant le rayon de braquage des voitures pour cette ancienne station-service située à l'intersection de deux boulevards urbains lui garantissant une excellente visibilité.



Portail d'entrée des années 1960 utilisant le vocabulaire de l'automobile d'une entrée de garage. Ici le détail présente davantage de valeur de patrimoine que le bâtiment complet.

Qualités à préserver

- Originalité du bâti : les volumes supportent très mal les extensions ou surélévations si elles ne font pas l'objet d'un véritable projet architectural.
- Aspect "lisse" caractéristique de l'architecture moderne (référence aux paquebots, avions, voitures).
- Grandes dimensions compatibles avec de nombreux nouveaux usages si l'activité mute.

Enjeux

- Risque de dénaturation d'un ensemble quand il est divisé en plus petites entités commercialisables.
- Traiter le vieillissement de certains matériaux : éclatement du béton autour des armatures oxydées.
- Veiller au dessin et au matériau des menuiseries extérieures en cas de remplacement.

Modernisme

Commerce et Activité moderniste

toiture terrasse
avec couronnement
d'acrotère
marquant une ligne
horizontale forte

maçonnerie
enduite lisse avec
accents de brique

fenêtres en bande
à proportions
horizontales

RdC technique
grande hauteur et
maximalisation
de la vitrine
commerciale



totem commercial
vertical :
graphisme, antenne

pignon en brique
laissée naturelle

cage d'escalier
accentuée créant
une verticale
forte dans la
composition

porte d'accès aux
étages (bureaux,
logements)

Caractéristiques

- Bâti de taille très variable car par définition adapté à la fonction.
- Construction béton, maçonnerie enduite et brique industrielle lisse ; toiture terrasse avec acrotère haute ou bandeau débordant.
- Rez-de-chaussée de grande hauteur.
- Éléments de signalétique incorporés dans l'architecture (mâts, lettrage, etc.).

Variations

- Volumes multiples
- Organisation en îlot complet.
- Espaces extérieurs, notamment cour de manœuvre, stockage, livraisons.
- Présence ou non de clôture.

Equipement des Trente Glorieuses

La fin de la Deuxième Guerre Mondiale est l'occasion d'un développement exceptionnel en France. La démographie galopante accompagne un essor économique planifié et régulé par l'Etat qui équipe les régions d'établissements d'enseignement, de santé et de transport. L'industrie du bâtiment et des travaux publics en bénéficie.

Valeur de patrimoine

Exemple d'un style se définissant sans ironie, le Brutalisme s'impose et avec lui des solutions techniques adaptées aux besoins grandissant : maîtrise du béton armé, préfabrication, composantes modulaires définissent un vocabulaire qui peut avoir lassé. Néanmoins, 50 ans plus tard, il s'impose comme un patrimoine affirmé et pérenne.



La politique d'incorporation d'oeuvres d'Art dans les équipements (1% du coût de la construction) a généré de nombreuses sculptures, hauts et bas-reliefs ou frises qui ont joué un rôle important dans l'éveil artistique des élèves.



Gare SNCF : un bâtiment moderne remarquable, d'un modèle relativement rare avec sa longue verrière transparente particulièrement bien adaptée à la situation entre le centre-ville et les faubourgs sud-est.



Groupe scolaire béton à volumes cubistes. la forme arrondie accompagnant le décrochement urbain de l'entrée apporte une variation dans un quartier composé de maisons en bandes de la première moitié du XXème siècle. Ici la modernité prend tout son sens avec l'apport d'un équipement qui crée un petit centre de quartier.

Qualités à préserver

- Aspect volontaire et souvent «brutaliste» (c'est une tendance revendiquée) du bâti.
- Mise en forme cubiste caractéristique de l'architecture moderne.
- Matière plus importante que la décoration.

Enjeux

- Traiter le vieillissement de certains matériaux : éclatement du béton autour des armatures oxydées.
- Veiller au dessin et au matériau des menuiseries extérieures en cas de remplacement.
- Les volumes supportent très mal les extensions ou surélévations si elles ne font pas l'objet d'un véritable projet architectural.

Modernisme

Équipement des Trente Glorieuses

marquage en relief
des panneaux
rythmant la façade

volumétrie très
expressive accrochant
la lumière

cadres de béton
débordants

façade animée par les
éléments vitrés des
escaliers et paliers



marquage de chaque
étage pour rendre la
grande échelle plus
compréhensible

entrée avec
escaliers et auvent
soulignant l'aspect
public du bâtiment

béton armé
volontairement
lisse et de couleur
claire

soubassement
foncé en pierre
dure

Caractéristiques

- Bâti de taille très variable car par définition adapté à la fonction.
- Composition en un seul volume privilégiée.
- Toiture-terrasse comme élément incontournable du vocabulaire esthétique «brutaliste».
- Le béton armé domine, tant dans la structure que dans l'aspect (façades, halls d'entrée, etc.).

Variations

- Dans le cas de plusieurs volumes, ils se présentent comme des éléments composés d'un ensemble, souvent reliés par des constructions annexes ou de service.
- Structure mixte métal-béton armé pour répondre aux besoins de grandes portées.

Section A PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AMBIANCES URBAINES p 33-47

A1 espaces publics à dominante minérale p 35

A2 espaces publics et privés à dominante végétale p 39

Section B PRESCRIPTIONS RELATIVES AU BÂTI p 49-131

B1 bâti repéré p 51

B2 bâti d'accompagnement p 107

B3 construction neuve p 128

|31

A 1 espaces publics à dominante minérale p 35

A 2 espaces publics et privés à dominante végétale p 39

A1 espaces publics à dominante minérale p 35

1. Prescriptions générales
2. Matériaux de sol
3. Regards, émergences, réseaux, points d'apport volontaire
4. Mobilier, éclairage, signalétique
5. Stationnement
6. Vues
7. Végétation
8. Eau

A2 espaces publics et privés à dominante végétale p 39

A 2 a PARCS ET JARDINS OUVERTS AU PUBLIC p 40

A 2 b JARDINS PARTICULIERS D'INTÉRÊT p 43

A 2 c AUTRES ESPACES PARTICIPANT À LA TRAME VERTE ET BLEUE p 45

Objectif des règles :

Les règles qui suivent ont pour objectif la protection et la mise en valeur des caractéristiques urbaines patrimoniales des espaces publics à dominante minérale.

Elles se modulent pour les « Espaces publics structurants » repérés sur le Document graphique, et selon les secteurs de l'AVAP.

I. Prescriptions générales

Les espaces publics à dominante minérale qui correspondent à la trame historique seront maintenus dans leur emprise actuelle. Les travaux d'aménagement devront prendre en compte l'état d'origine de l'espace et ses évolutions qui devront être documentés, dans le cadre d'un aménagement global et concerté.

Les espaces de circulation des véhicules motorisés ne seront pas élargis au dépend des modes de déplacements doux qui seront privilégiés.

Le relevé des arbres existants sur le site devra être réalisé.

* Modulation pour les «Espaces publics structurants» :

Aucune construction nouvelle ne sera autorisée, à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'entretien des lieux, aux modes de déplacements doux (garages à vélos), à l'accès aux installations souterraines, ou pour des motifs d'accessibilité ou de sécurité.

2. Matériaux de sols

En cas de projet d'aménagement, les revêtements s'harmoniseront avec le caractère des façades architecturales des constructions riveraines.

* Modulation pour les secteurs «Centre historique» et «Composition Classique» :

La collectivité s'oblige à étudier la possibilité de conserver ou de réemployer les matériaux d'origine, sans s'interdire d'en employer d'autres pour satisfaire aux besoins nouveaux.

3. Regards, émergences, réseaux, points d'apport volontaire

L'implantation des regards, d'émergences, de réseaux, de coffrets concessionnaires, des points d'apport volontaire s'harmonisera avec le dessin général de l'aménagement et avec l'espace environnant.

* Modulation pour les «Espaces publics structurants» :

Lors de travaux d'aménagement de l'espace public sur un linéaire significatif, les réseaux aériens d'électricité, de téléphone seront effacés.

4. Mobilier, éclairage, signalétique

Le mobilier urbain (bancs, potelets, chasse roue, barrières, corbeilles, caisses pour plantes, grilles d'arbres, panneaux de nom de rue), les luminaires et la signalétique seront choisis dans une ligne cohérente pour former une gamme arrageoise, afin de constituer un accompagnement efficace et discret au cadre architectural, sans encombrer l'espace. Le mobilier pourra se moduler en fonction des différents secteurs.

Il est demandé de baisser l'énergie des sources lumineuses par des dispositifs limitant l'impact de la pollution lumineuse (éviter et enlever les éclairages inutiles, éviter les dispositifs d'éclairage trop près des espaces plantés, canaliser le faisceau lumineux, orienter la source lumineuse vers le bas, intensité de l'éclairage limité, privilégier les leds économes, moduler la durée d'éclairage).

* Modulation pour les secteurs «Centre historique» et «Composition Classique» :

Les terrasses de cafés-restaurants en platelage de bois doivent être réalisées en structure autoportante pour pouvoir être désinstallées sans dégradation du sol.

5. Stationnement

Les stationnements, d'une emprise réduite au maximum utile s'inséreront avec discrétion dans leur environnement urbain et paysager. En amont de tout aménagement, la demande en stationnement sera évaluée à sa juste mesure pour éviter l'encombrement dévalorisant des espaces publics.

Les sols perméables, voire végétalisés seront privilégiés en cas de stationnements occasionnels.

6. Vues

Tout aménagement maintiendra les cônes de vue repérés, panoramiques ou axés vers des points remarquables.

7. Végétation

L'abattage des arbres des «Ordonnances végétales structurantes» repérées sur le Document graphique doit être soumis à autorisation administrative, suite à un projet amont.

La taille et le développement à terme des arbres et arbustes sera en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Afin de ne pas leur imposer des élagages trop récurrents, leur développement et leur aspect futur seront précisément définis lors des projets d'aménagement.

La composition générale de tout aménagement visera la conservation et/ou le renforcement des «Ordonnances végétales structurantes» repérées sur le Document graphique.

En cas de création ou de renouvellement, la plantation nouvelle ou le remplacement se fera par des essences adaptées au paysage, au contexte local et climatique, et à la dimension du terrain, pour favoriser les corridors écologiques. Les espèces envahissantes (cf renouée du Japon), menaces pour la biodiversité, sont proscrites.

8. Eau

La gestion des eaux pluviales sera prise en compte et mise en valeur dans tout projet d'aménagement.

ILLUSTRATION des RÈGLES A1 espaces publics à dominante minérale



Matériaux de sol

Exemple de revêtement de sol ancien : pavés de grès, bordure en grès, caniveau en pavé de grès.

Les matériaux seront choisis pour leur résistance et leur durabilité. Ils devront s'adapter aux personnes à mobilité réduite.



Exemples de bordure grès avec deux lignes de pavés de grès pour caniveau, identitaire dans les ruelles du centre historique.

Les joints en mortier entre les pavés permettront un entretien plus aisé (vis à vis du zéro phyto).



Trottoir en pierre bleue, identitaire, à valoriser.



Caniveau de descente d'eau en pierre bleue, identitaire.



Matériaux de sol : exemple d'aménagement d'ensemble cohérent, rue Gambetta, avec matériaux naturels au sol des trottoirs bordures et caniveaux, prise en compte des eaux pluviales, choix d'une gamme homogène de mobilier.



Végétation

La structure des arbres, place de l'Ancien Rivage, façonne une image identitaire, à conserver.

Le sol engazonné au pied des arbres leur est bénéfique. Les végétaux plantés en pleine terre sont plus conformes à un équilibre écologique, contrairement à ceux plantés en jardinière, qui demandent un entretien trop important.



Eau

Exemple d'un aménagement urbain dont la composition révèle la présence d'un ancien cours d'eau, mise en valeur.

A1 espaces publics à dominante minérale p 35

A2 espaces publics et privés à dominante végétale p 39

A 2 a PARCS ET JARDINS OUVERTS AU PUBLIC p 40

1. Prescriptions générales
2. Matériaux de sol
3. Regards, émergences, réseaux, points d'apport volontaire
4. Mobilier, éclairage, signalétique
5. Stationnement
6. Vues
7. Végétation
8. Eau

A 2 b JARDINS PARTICULIERS D'INTÉRÊT p 43

1. Prescriptions générales
2. Constructibilité
3. Végétation
4. Stationnement
5. Eau

A 2 c AUTRES ESPACES PARTICIPANT À LA TRAME VERTE ET BLEUE p 45

1. Prescriptions générales
2. Sols
3. Mobilier, éclairage, signalétique
4. Stationnement
5. Végétation
6. Eau

Objectif des règles :

Les règles qui suivent ont pour objectif la protection et la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales des parcs et jardins ouverts au public d'intérêt ainsi que de tous autres éléments en lien repérés sur le "Document graphique". Elles concernent tous les secteurs de l'AVAP.

1. Prescriptions générales

Les parcs et jardins ouverts au public à dominante végétale, repérés au plan, correspondant à la trame historique seront maintenus dans leur emprise actuelle. Les éléments de composition (murs de soutènement, emmarchements, dessin des allées, type de boisements, strates arbustives, fleurissement, nivellement...) ou de décoration (sculptures, bassins, fontaines, treillages, pergolas, pavillons, fabriques, gloriettes...), issus des dispositions d'origine, devront être conservés, et restaurés s'ils présentent un intérêt historique.

Tous travaux d'aménagement devront prendre en compte l'état d'origine de l'espace, qui devra être documenté, à envisager dans le cadre d'un aménagement global et concerté, avec un relevé préalable des arbres existants. .

3. Regards, émergences, réseaux, points d'apport volontaire

L'implantation de regards, émergences, réseaux, coffrets concessionnaires, points d'apport volontaires sera établie pour s'harmoniser avec le dessin général de l'aménagement. Les réseaux sont admis en sous-sol, sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril le développement des plantations.

4. Mobilier, éclairage, signalétique

Le mobilier, les luminaires et la signalétique seront choisis dans une ligne cohérente pour former une gamme arrageoise, afin de constituer un accompagnement efficace et discret du cadre paysager.

Il est demandé de baisser l'énergie des sources lumineuses par des dispositifs limitant l'impact de la pollution lumineuse (éviter et enlever les éclairages inutiles, éviter les dispositifs d'éclairage trop près des espaces plantés, canaliser le faisceau lumineux, orienter la source lumineuse vers le bas, moduler la durée d'éclairage, privilégier les leds économes et les systèmes à détection de présence.

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception de celles qui seraient nécessaires à l'entretien des lieux, à la réalisation de petites manifestations festives (type kiosque, guinguette), à l'accès aux installations souterraines, ou pour des motifs d'accessibilité ou de sécurité. Ces ouvrages doivent être implantés de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement et en rapport avec les usages du parc ou jardin.

2. Matériaux de sols

Les matériaux existants (sablé stabilisé, pierre naturelle non gélive) seront maintenus, remplacés à l'identique. En cas de projet d'aménagement, les revêtements s'harmoniseront avec le caractère du parc ou du jardin, en privilégiant des matériaux drainants et d'un entretien aisé.



5. Stationnement

Les stationnements, d'une emprise la plus réduite possible s'inséreront avec discrétion dans la composition générale de l'espace, en tenant compte de la végétation. Ils devront avoir une majeure partie de leur sol perméable, voire végétalisé.

6. Vues

Tout aménagement maintiendra les cônes de vue repérés, panoramiques ou axés vers des points remarquables.

7. Végétation

L'abattage des arbres doit être soumis à autorisation administrative, suite à un projet amont justifié. La taille brutale des charpentières est interdite, sauf pour raison de sécurité.

Le développement à terme des arbres et arbustes des parcs et jardins ouverts au public sera en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place.

La composition générale de tout aménagement visera la conservation et/ou le renforcement des ordonnances végétales, ainsi que le maintien des espaces ouverts engazonnés, pour favoriser les corridors écologiques.

En cas de création ou de renouvellement, la plantation nouvelle ou le remplacement se fera par des essences adaptées au paysage, au contexte local et climatique, et à la dimension du terrain, pour favoriser les corridors écologiques. Les espèces envahissantes (cf renouée du Japon), menaces pour la biodiversité, sont prosrites.

8. Eau

La gestion des eaux pluviales sera prise en compte et mise en valeur dans tout projet d'aménagement où cela est possible géologiquement et hydrologiquement.



Matériaux de sols

Les matériaux perméables et les revêtements en matériaux naturels (sablé stabilisé, pierre naturelle, brique) sont cohérents avec l'ambiance de jardin.

Dans le square Saint Vaast, allée en sable à conserver.



Aux abords de l'église Notre Dame des Ardents, rue Aristide Briand, les allées sont en pavés à joint engazonné.



Végétation

En cas de renouvellement végétal dans les parcs et jardins publics, des arbres et arbustes aux essences horticoles pourront être plantés, pour l'intérêt de leur port, de leur couleur, de leur fleurissement, en plus des essences régionales ou arrageoises. Les arbres menacés de maladie sont prohibés (exemple du frêne commun, en raison de la chalarose).



Arbre laissé au sol, suite à abattage, (pieds de haies, dans fourrés, etc.) pour offrir des micro-habitats pour la faune.

© Biotope

Végétation

Les berges des cours d'eau seront préservées dans leur état naturel.

© Biotope



Mur et grille autour du square Saint Vaast, éléments patrimoniaux à conserver.

Dispositif permettant le passage de la petite faune au travers des clôtures. Source CAUE

Objectif des règles :

Les règles qui suivent ont pour objectif la protection et la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales des « jardins particuliers d'intérêt » repérés sur le Document graphique ainsi que de tous autres éléments repérés qui pourraient leur être liés (bâti, murs de clôture).

1. Prescriptions générales

La dimension paysagère des jardins privés présentant un intérêt repérés sur le Document graphique sera prise en compte car elle s'offre souvent à la vue depuis l'espace public, et participe à la qualité du cadre de vie et au caractère identitaire de la ville. Les jardins particuliers d'intérêt, correspondant à la trame historique seront maintenus dans leur emprise actuelle, maintenus avec une forte dominante végétale.

Ces jardins participent :

- au maillage des espaces naturels en ville favorisant le déplacement des espèces animales et végétales d'un espace à un autre, en contribuant à des corridors écologiques en « pas japonais ».
- à la réduction du phénomène urbain appelé « îlots de chaleur ».

2. Constructibilité

*** Secteurs « Centre historique » et
« Composition Classique » :**

Les constructions sont autorisées dans les jardins privés présentant un intérêt repérés sur le Document graphique à la condition que la proportion de terrain en pleine terre résiduel représente au moins 80% de la surface totale de la parcelle.

Les extensions mineures destinées à améliorer le confort ou à satisfaire à des nouveaux besoins sont autorisées dans la limite de 20 m² sans exigence de l'observation de la règle précédente.

*** Autres Secteurs :**

Les constructions sont autorisées dans les jardins privés présentant un intérêt repérés sur le Document graphique à la condition que le projet soit conçu avec précision et justifié pour préserver le paysage et les végétaux de haute tige existants, et la valeur de nature en ville que le jardin représente.

Toute construction ne devra pas endommager l'ambiance végétale du jardin ni celle des jardins adjacents.

3. Végétation

Le développement à terme des arbres et arbustes sera en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Leur développement et leur aspect futur seront définis précisément lors des projets d'aménagement.

Les haies existantes devant les jardinets sur rue doivent être maintenues, taillées à une hauteur laissant la vue sur l'architecture, ne dépassant pas la hauteur de la clôture adjacente.

4. Stationnement

Les espaces de stationnement, s'ils sont nécessaires, devront s'intégrer à la composition d'ensemble.

5. Eau

La gestion des eaux pluviales sera prise en compte, au sein de la parcelle.



Végétation

Photographie aérienne : les jardins avec leurs arbres, constituent un maillage de verdure qui permet le déplacement de la faune.

44



Les jardins vus depuis l'espace public, participent au cadre de vie verdoyant de la ville.



La haie de troène en limite du jardinnet-avant laisse la vue sur l'architecture. Elle ne dépasse pas la hauteur de la clôture.



Le choix d'un arbre à planter dans un jardin devra prendre en compte son développement futur en fonction de l'espace dédié.



Un sol perméable et enherbé pour les stationnements respecte l'ambiance du jardin © Biotope

Objectif des règles :

Les règles qui suivent ont pour objectif la protection et la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales des « Autres espaces participant à la trame verte et bleue ». Ils sont repérés sur le Document graphique en plus des « Jardins ou parcs d'intérêt ouverts au public » et des « Jardins particuliers d'intérêt ».

Les « Autres espaces participant à la trame verte et bleue urbaine » contribuent à la préservation de la biodiversité urbaine et tout particulièrement la préservation de la faune urbaine au sein du territoire d'Arras, ainsi qu'à la réduction du phénomène des îlots de chaleur.

1. Prescriptions générales

Les espaces repérés comme « Autres espaces participant à la trame verte et bleue urbaine » participent :

- au maillage des espaces naturels en ville favorisant le déplacement des espèces animales et végétales d'un espace à un autre, en contribuant à des corridors écologiques en « pas japonais ».
- à la réduction du phénomène urbain appelé « îlots de chaleur ».

Ils seront maintenus avec une forte dominante végétale.

2. Sols

En cas de projet d'aménagement, les espaces minéraux de revêtements de sols auront des dimensions les plus réduites possibles, en privilégiant des matériaux drainants.

3. Mobilier, éclairage, signalétique

En cas de projet d'aménagement, les espaces minéraux de revêtements de sols auront des dimensions les plus réduites possibles, en privilégiant des matériaux drainants.

4. Stationnement

Dans les espaces participant à la trame verte et bleue urbaine repérés au plan, les espaces de stationnement seront limités à leur plus simple expression. Des masques végétaux y seront installés.

5. Végétation

Le développement à terme des arbres et arbustes sera en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Leur développement et leur aspect futur seront définis précisément lors des projets d'aménagement.

Les haies existantes devant les jardinets sur rue doivent être maintenues, taillées à une hauteur laissant la vue sur l'architecture, ne dépassant pas la hauteur de la clôture adjacente.

Pour la cité-jardin des Cheminots, la conservation des clôtures végétales est impérative lors de tout projet d'aménagement.

6. Eau

La gestion des eaux pluviales au sein de la parcelle sera prise en compte.



Végétation : Végétation installée le long de la voie ferrée



Arbre mort coupé en chandelle, habitat pour les insectes xylophages. © Biotope



Arbre laissé couché au sol, habitat pour la faune

© Biotope



Trou dans un vieil arbre, refuge pour pic vert.

© Biotope



la végétation sur la façade des bâtiments et la plantation des délaissés contribuent au maillage de la nature en ville.

© Biotope



Le principe de la gestion différenciée sera privilégiée sur tous les espaces ouverts au public participant à la trame verte et bleue urbaine.

© Biotope

TOUS ESPACES PUBLICS

Grands principes de la gestion différenciée ©moucron21actions.be.



La gestion différenciée est la mise en place de nouvelles pratiques de gestion des espaces verts ou l'ajustement de pratiques en place. Elle consiste à s'inscrire dans une démarche de planification de la gestion, c'est-à-dire à identifier et hiérarchiser les enjeux écologiques et socio-économiques mais aussi à valoriser le travail des jardiniers en les inscrivant dans un projet à la fois pour le territoire et au plan personnel. La gestion différenciée reconnaît à chaque espace sa spécificité, ses usages, ses attentes, ses contraintes, ses particularités et y adapte donc les mesures de gestion.

La gestion différenciée tourne autour de quatre grands enjeux :

- favoriser la nature en ville et valoriser la biodiversité en laissant, par exemple, s'exprimer les espèces animales et végétales sauvages tout en les maîtrisant ;
- préserver la santé des habitants, par le biais d'une amélioration de la qualité de l'air et de l'eau en proposant des techniques alternatives à l'utilisation de pesticides et autres produits phytosanitaires : auxiliaires de cultures, désherbage manuel par exemple) ;
- favoriser les continuités écologiques et les liaisons douces par la création d'un maillage qui puisse permettre le déplacement des espèces animales et végétales d'un espace à un autre ;
- préserver les paysages, par l'utilisation d'essences végétales locales par exemple.

Entretien des pieds d'arbres. Photos © Biotopie



Limiter l'entretien « intensif » des pieds d'arbres a plusieurs bénéfices :

- favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- limiter les risques de blessures sur l'arbre ;
- protéger l'arbre des agressions extérieures ;
- favoriser la trame verte urbaine.

La colonisation spontanée ou la plantation de d'espèces végétales couvre-sol (ou vivaces) sont deux options possibles pour rendre les pieds d'arbres plus qualitatifs.



Succession de pieds d'arbres d'alignement représentant une forme de corridor écologique potentiel pour certaines espèces.

Schéma Trames vertes urbaines, éd. Le Moniteur

B 1 bâti repéré p 51

B 2 bâti d'accompagnement p 107

B 3 construction neuve p 128

1 VOLUMÉTRIE	p 53	4 FERRONNERIES	p 82
1.1 Démolition		4.1 Garde-corps des fenêtres et balcons	
1.2 Volumétrie des toitures à croupe		4.2 Mains courantes d'escalier d'accès	
1.3 Surélévation		4.3 Barrières et grilles	
1.4 Extension		4.4 Ferronneries structurelles	
2 FAÇADES	p 54	4.5 Autres ferronneries	
2.1 Création et modification de percements		5 TOITURES	p 87
2.2 Bouchement de baies		5.1 Prescriptions générales	
2.3 Isolation extérieure		5.2 Couvertures en ardoises	
2.4 Maçonneries de pierre de taille		5.3 Couvertures en tuiles de terre cuite	
2.5 Maçonneries de brique		5.4 Châssis de toit	
2.6 Béton		5.5 Lucarnes	
2.7 Maçonneries mixtes		5.6 Cheminées	
2.8 Murs, pignons et héberges		5.7 Zinguerie	
2.9 Soubassements		5.8 Conduits	
2.10 Appuis de fenêtre		6 ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS	p 95
2.11 Seuils et perrons en pierre		6.1 Prescriptions générales	
2.12 Modénatures et décors de façade		6.2 Conduits de ventilation	
2.13 Enduits		6.3 Coffrets de branchement	
2.14 Peinture		6.4 Équipements de télécommunication	
2.15 Equipements divers et enseignes		6.5 Boîtes aux lettres	
2.16 Constructions jumelles		6.6 Pompes à chaleur, climatiseurs	
3 MENUISERIES EXTÉRIEURES	p 68	6.7 Panneaux solaires	
3.1 Portes d'entrée		6.8 Éoliennes	
3.2 Portes cochères, portes de garage		7 COMMERCES	p 99
3.3 Accessoires et quincaillerie		7.1 Devantures	
3.4 Fenêtres		7.2 Stores et bannes	
3.5 Petits bois et traverses, vitrages		7.3 Grilles de protection	
3.6 Oriels		7.4 Transformation en un autre usage	
3.7 Volets battants et pliants		8 CLÔTURES	p 103
3.8 Volets roulants		8.1 Clôtures sur rue	
3.9 Couleur		8.2 Portes et portails	

1. VOLUMÉTRIE

Objectif des règles :

Les règles concernent le Bâti repéré, protégé en tant que bâti d'origine qui présente un intérêt architectural, stylistique, historique et urbain.

Pour les bâtis annexes au bâti repéré protégé : la démolition, la surélévation ou l'extension seront examinées au cas par cas.

I.1 Démolition

La démolition totale d'un bâti repéré de catégorie 1 ou 2 est interdite.

I.2 Volumétrie des toitures à croupe

Aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, pour des raisons de sécurité, les pignons traditionnels Baroque Flamand de nombreux immeubles ont été démolis et remplacés par une toiture à croupe avec acrotère. Cette configuration est considérée comme caractéristique d'un type de bâti arrageois et doit être conservée.

I.3 Surélévation

La surélévation est possible si les conditions suivantes sont respectées :

- le projet met en valeur la construction existante et s'harmonise avec l'architecture du bâtiment par sa volumétrie et ses matériaux.
- le projet respecte les prescriptions relatives aux ambiances urbaines, section A du présent règlement ;

* Modulation tous Types, tous Secteurs et toutes Catégories :

La réalisation d'une surélévation visible de l'espace public peut être autorisée si elle permet d'apporter une correction à un défaut de volumétrie ou d'aspect des abords du bâti repéré (par exemple bâti annexe non cohérent avec le bâti). Les conditions ci-dessus doivent être respectées.

I.4 Extension

L'extension d'un bâti repéré est possible si les conditions suivantes sont respectées :

- la hauteur de l'extension est limitée à la hauteur sous égout du bâti ;
- le projet met en valeur la construction existante ;
- le volume et les surfaces projetées n'excèdent pas le volume et les surfaces du bâti existant ;
- le projet respecte les prescriptions relatives aux ambiances urbaines, section A du présent règlement.

* Modulation tous Types, tous Secteurs et toutes Catégories :

La réalisation d'une extension visible de l'espace public peut être autorisée si elle permet d'apporter une correction à un défaut de volumétrie ou d'aspect des abords du bâti repéré (par exemple bâti annexe non cohérent avec le bâti). Les conditions ci-dessus doivent être respectées.

Objectif des règles :

La façade d'une construction constitue sa partie la plus exposée aux vues. Son intégrité doit être maintenue et toute modification est encadrée par le règlement.

Les règles ont pour objectif la conservation et la restauration des façades d'origine des bâtiments repérés, des maçonneries et des éléments qui les composent. La restauration des différents matériaux – pierres, briques, béton, enduits –, impose des savoir-faire adaptés et des règles de mises en œuvre.

2.1 Création et modification de percements

• En façade sur rue :

La création ou la modification de percements est interdite sauf au rez-de-chaussée :

- si elle est justifiée par la création d'un accès à un ou plusieurs logements.
- si elle vise au retour à l'état d'origine de percements anciens qui ont été auparavant altérés ou bouchés.

Dans le cas d'un immeuble avec rez-de-chaussée commercial d'origine :

- la structure de la façade commerciale (trame et points porteurs) doit être conservée ou remise en valeur lors des travaux d'aménagement d'un nouveau commerce.
- si le rez-de-chaussée commercial d'origine doit être transformé en logement, la structure de la façade commerciale d'origine (trame et points porteurs) doit rester lisible dans la façade créée.

Dans tous les cas, la création ou la modification de percements doit être réalisée en cohérence avec la composition de la façade du bâtiment et avec le type auquel il est assimilé.

• En façade sur cour /jardin :

La création ou la modification de percements est autorisée, en cohérence avec la composition de la façade du bâtiment et avec le type de bâti auquel il est assimilé.

* Modulation pour les Types «Baroque Flamand» et «Classicisme Français» de Catégorie 2 :

Les élargissements réalisés auparavant pour créer des garages doivent autant que possible être supprimés et la façade reconstituée en cohérence avec le type auquel il est assimilé.

2.2 Bouchement de baies

Si une baie doit être bouchée en raison d'une modification de l'aménagement intérieur ou par suite d'un changement de destination, le bouchement doit être réalisé selon les règles suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques de la baie qui doit être préservée pour être recrée par la suite en cas de besoin ;
- réaliser le bouchement dans l'un des matériaux présents dans la façade et avec la même mise en œuvre.

2.3 Isolation extérieure

L'installation d'une isolation extérieure est interdite.

* Modulation tous Types, tous Secteurs et toutes Catégories :

L'isolation par l'extérieure d'une façade autre que la façade principale sur rue peut être autorisée si elle permet d'apporter une correction à un défaut de qualité de ladite façade (cf illustration).

2. FAÇADES

B1 bâti repéré ILLUSTRATION des RÈGLES

TOUTES ÉPOQUES



Bouchement de baies

Pour des raisons pratiques, le bouchement d'une baie est acceptable mais il ne doit pas dénaturer la qualité de la maçonnerie.

A gauche : une maçonnerie de briques avec porte d'entrée a remplacé le portail. Le mur a été monté à l'emplacement du portail en préservant la voussure de pierre de taille.

A droite : le portail a été remplacé par un mur de parpaing enduit ; de plus, monté à l'alignement de la façade, il vient «trop en avant» et supprime la profondeur de l'encadrement pierre, la proportion de la fenêtre et son équipement par un volet PVC sont inadaptés.



Bouchement de baie

Bouchement d'un accès cave réalisé en brique de manière cohérente avec le type de bâti.

Attention : vérifier que la ventilation des sous-sols est bien assurée par des soupiraux.

Isolation extérieure

Le recouvrement des façades anciennes par une isolation extérieure fait perdre toute qualité patrimoniale au bâti en faisant disparaître ses caractéristiques.

Il dévalorise non seulement le bâtiment lui-même, mais aussi le front bâti dans lequel il s'inscrit.



AVANT

Un mur arrière recouvert d'un enduit sans qualité déprécie cette maison de style Éclectique aux détails recherchés.

(photo GoogleStreetview 2015)



APRÈS isolation extérieure

L'isolation extérieure a permis de mettre en place un parement mieux adapté, dont le traitement contemporain correspond bien à la recherche de matériaux et de mises en œuvre originaux de la période Éclectique.

(photo GoogleStreetview 2017)



BAROQUE FLAMAND


Modification de percements en façade rue

Le rez-de-chaussée de l'immeuble daté 1670, mitoyen d'un Monument historique, a été éventré pour créer un garage. Une modification de ce type est interdite par le règlement.

Dans ce cas, les interventions futures devront tendre à reconstituer une façade de rez-de-chaussée cohérente avec le type.

ECLECTISME


Modification de percements en façade rue

Exemple de modification du rez-de-chaussée d'une maison Éclectique, effectuée à la Reconstruction dans le style Art déco.

Bien que non d'origine, la façade de boutique Art déco, constitue un élément patrimonial à préserver.


Bouchement de baie

La règle : réaliser le bouchement dans l'un des matériaux présents dans la façade et avec la même mise en œuvre.

2. FAÇADES

2.4 Maçonneries de pierre de taille

Dans tous travaux sur les maçonneries de pierre de taille, les pierres endommagées doivent être changées selon les dispositions d'origine ou réparées par des bouchons de pierre de même nature.

Les techniques de ravalement suivantes sont interdites :

- dégarnissage systématique des joints à la disqueuse ;
- retaille par chemin de fer ;
- coulage de mortier pour imiter un faux appareillage ;
- nettoyage par sablage ou par eau haute pression.

Les techniques de ravalement suivantes sont à employer en fonction de la qualité de la pierre, en observant les règles professionnelles de mise en œuvre :

- nettoyage par des techniques douces telles que décapage manuel de la surface sans enlever de matière (brossage), application de compresse, aérogommage, hydrogommage basse pression ;
- si nécessaire, dégarnissage des joints manuel limité puis réfection selon les dispositions d'origine ;

Selon la qualité de la pierre et l'ampleur des réparations, la ravalement par un badigeon de lait de chaux ou s'il s'agit de reprises ponctuelles en pierres neuves une patine d'harmonisation peut être nécessaire.

2.5 Maçonneries de brique

Les réparations de brique doivent être faites par incrustation et remplacement avec une brique de même nature – format, texture, couleur – et avec des mortiers de chaux et sable.

Les techniques de ravalement suivantes sont interdites :

- dégarnissage systématique des joints à la disqueuse ;
- application d'un matériau de placage ;
- nettoyage par sablage ou par eau haute pression.

Les techniques de ravalement suivantes sont à employer en fonction de la qualité de la brique, en observant les règles professionnelles de mise en œuvre :

- nettoyage par des techniques douces telles que décapage manuel de la surface sans enlever de matière (brossage), application de compresse, aérogommage, hydrogommage basse pression ;
- si nécessaire, dégarnissage des joints manuel limité puis réfection selon les dispositions d'origine ;

- protection des éléments de décor (céramique, carreaux de ciment, etc.).

Selon la nature de la brique et la qualité de la maçonnerie d'origine, la finition peut être : brique apparente, badigeon, enduit.

Le recouvrement de la maçonnerie de brique par un matériau de placage est interdit.

2.6 Béton

A partir de la période Éclectique, les façades peuvent comprendre des éléments en béton, ou être entièrement réalisées en blocs de béton, béton coulé en place, ou béton préfabriqué.

Les techniques de nettoyage par sablage ou par eau haute pression sont interdites.

En fonction de l'état, les techniques de ravalement suivantes sont à employer, en observant les règles professionnelles de mise en œuvre :

- aérogommage ;
- hydrogommage basse pression,
- nettoyage chimique.

Les parties manquantes doivent être reconstituées au mortier fibré, après avoir dégagé sablé et passivé les fers corrodés.

La texture du mortier de réparation doit correspondre à la texture du béton d'origine.

2.7 Maçonneries mixtes

Pour les façades composées de plusieurs matériaux, les règles à suivre sont celles s'appliquant à chacun d'eux : pierre, brique, béton, enduit.

Certaines façades de la Reconstruction comportent des parties en pan de bois évoquant le style anglo-normand : il s'agit généralement d'une imitation de pan de bois réalisée en enduit sur une maçonnerie. L'aspect «pan de bois» doit être préservé et entretenu.

2.8 Murs, pignons et héberges

Les murs, pignons et héberges doivent être entretenus et restaurés en respectant les matériaux et la mise en œuvre d'origine afin de préserver leur caractère.

CLASSICISME FRANÇAIS



Maçonnerie mixte

Exemples de la mixité des maçonneries arrageoises avec de bas en haut :

- soubassement en grès = pierre dure
- rang de brique = échange hydrique amélioré entre le soubassement et la maçonnerie de pierre calcaire
- pierre calcaire tendre

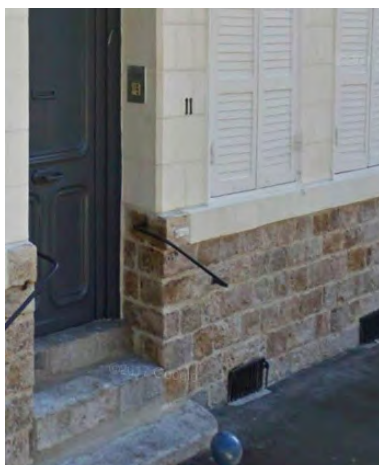
A consulter

<https://blog-patrimoine-facades.com/restaurer-la-pierre-de-taille/>
Luc Nèples, architecte



Maçonnerie pierre de taille

Pierre de taille remplacée par du ciment, soubassement en grès peint avec joints larges en ciment tirés au fer, jointoiement dégradé : des travaux importants sont à mener sur cette façade pour lui redonner toute sa valeur patrimoniale.



Maçonnerie pierre de taille

Exemple de ravalement d'un soubassement en grès recouvert par un enduit et une peinture : à gauche AVANT, à droite APRÈS.

ECLECTISME



Maçonnerie mixte

Exemple de la mixité des maçonneries arrageoises : maçonnerie de brique (2 couleurs) avec modénatures de pierre.

Les joints d'aspect « rubanné » exceptionnels, doivent être préservés : ils sont tirés à la règle en formant un cordon en surépaisseur de la brique.

La restauration de ce type de joints fait appel à un savoir-faire devenu rare; elle doit être réalisée par des entreprises spécialisées.

RECONSTRUCTION



Maçonnerie de brique

Façade de style Art déco : cas exceptionnel où, dès l'origine, la maçonnerie de brique a été conçue pour être recouverte d'un placage, à réparer.

2. FAÇADES

RECONSTRUCTION



Maçonnerie mixte : soubassement en pierre meulière, façade de brique, modénatures de béton.

Maçonnerie mixte Pierre de taille, moellons, pan de bois sans doute en enduit peint, souligné par de petites consoles ou abouts de solives en bois sculpté.

Modernisme

**Maçonnerie de briques**

L'emploi de la brique a été adapté aux lignes horizontales de l'esthétique du Mouvement moderne : le format des briques s'est allongé et les joints horizontaux ont été laissés en creux tandis que les joints verticaux sont remplis. Ce jointoiment différencié doit être conservé.

**Maçonnerie mixte**

La dégradation du bandeau en béton entraîne la dégradation de la brique.

La réparation du béton est nécessaire. Selon l'état des autres parties du bandeau, la pose d'une couverture en zinc sur le bandeau peut être souhaitable.

**Maçonnerie mixte**

Le contraste entre la couleur de la brique et le béton peint en blanc de la structure et des encadrements est l'un des thèmes récurrents de l'architecture moderniste.

Le béton doit être conservé peint en blanc.

**Maçonnerie de briques**

L'appareillage de briques de parement s'affranchit de la nécessité de croiser les joints.

TOUTES ÉPOQUES


Maçonnerie de briques

Cet exemple montre deux maisons jumelles de construction identique :

- à gauche : la maçonnerie a subi un ravalement inapproprié et coûteux qui a altéré la paroi de briques ; leur surface est devenue rugueuse et les joints ont été très élargis par un dégarnissage brutal et systématique.
- à droite : la façade montre l'état d'origine : un nettoyage soigneux et peu coûteux suffira ; les joints ne sont pas dégradés, ils pourront donc être conservés, avec quelques réparations ponctuelles si nécessaire.


Maçonnerie de briques

Attention aux simplifications abusives lors de la réalisation d'ouvrages.

A gauche, le joint ancien réalisé à la chaux est étroit et souligné d'une ligne tirée au fer.

A droite un bouchement de baie en brique a été réalisé récemment avec :

- une brique industrielle de couleur plus orangée,
- un joint plus large, au ciment et sans la ligne tirée au fer.


Seuils et perrons en pierre

Succession de perrons en grès le long d'un trottoir.


Maçonnerie de briques

Il est nécessaire de remédier à la dégradation des joints qui entraîne des désordres dans la paroi et notamment des cassures de briques.


Soubassement

Placage de pierre sur un soubassement, disposition interdite.

2. FAÇADES

2.9 Soubassements

Le revêtement des soubassements par un matériau de placage est interdit.

A l'occasion de travaux de ravalement, les soubassements et rez-de-chaussée en grès qui ont été recouverts d'enduit, peinture ou autre matériau devront être rendus de nouveau apparents.

Pour les réparations nécessaires, les techniques mises en œuvre doivent comprendre : incrustation et remplacement de pierres et rejointoiement par mortier chaux-sable similaire à celui d'origine.

2.10 Appuis de fenêtres

A l'occasion de travaux de ravalement, les appuis de fenêtre qui ont auparavant été remplacés ou revêtus par des matériaux inappropriés doivent être rétablis dans leur état d'origine, en cohérence avec le type de bâti.

2.11 Seuils et perrons en pierre

A l'occasion de travaux de ravalement, les seuils et les marches des perrons d'accès en pierre remplacée ou revêtue par des matériaux inappropriés doivent être rétablis dans leur état d'origine, en cohérence avec le type auquel le bâtiment est assimilé.

2.12 Modénatures et décors

Lors des travaux de ravalement, les modénatures et décors de façade doivent être conservés et restaurés de façon à conserver son aspect original au bâtiment en accord avec le type auquel il est assimilé, si nécessaire en s'appuyant sur tout document utile, ou en prenant exemple sur des bâtiments comparables.

Les décors de l'époque Éclectique gravement endommagés ou disparus – carreaux de ciment, céramique, briques vernissées – doivent être remplacés par des copies ou par des produits similaires, en accord avec le décor de façade encore en place.

BAROQUE FLAMAND

CLASSICISME FRANÇAIS


Appuis de fenêtre

Exemple d'appui de fenêtre réalisé dans un matériau inapproprié à l'époque du bâti : ici du granit noir.


Modénatures et décors

Si les dates de construction ornant les façades sont en mauvais état, leur réparation est simple car il s'agit de chiffres en enduit rapportés sur la façade de pierre.

Il est essentiel de conserver le chiffre d'origine pour préserver cette tradition arrageoise.

Les médaillons de clef au sommet des ouvertures en berceau doivent faire l'objet d'une grande attention et être restitués par un tailleur de pierre.


Modénatures et décors

Cas particulier de cet immeuble d'époque Classique qui a été entièrement réhabillé de carreaux de céramique et de ciment à la Reconstruction.

Lors de la restauration de cette façade, les caractéristiques des deux époques doivent être soigneusement restituées.

Appuis de fenêtre

Appui de fenêtre en pierre d'une façade de style Éclectique, protégé par du zinc, avec engravure et retour à coupe d'onglet.

Soubassement

Soubassement en grès masqué par un enduit ancien en ciment; l'enduit doit être déposé sans endommager les pierres.


Modénatures et décors

Les décors (pierre taillée ou enduit) doivent être restaurés par des artisans spécialisés dans le Patrimoine. Leur couleur est le plus souvent contrastée.

Dans tous les cas il est préférable de consulter l'Architecte des Bâtiments de France avec plusieurs options avant d'entreprendre toute restauration.



Seuil : Exemple de seuil inapproprié : seuil en pierre remplacé par un seuil carrelé.

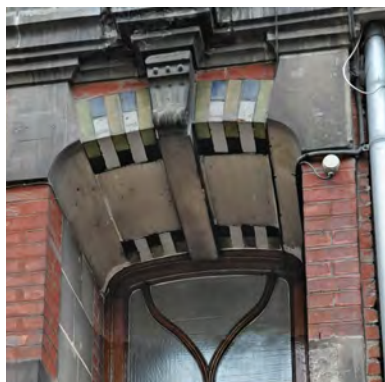


2. FAÇADES

ECLECTISME

**Modénatures et décors**

Dans le style Éclectique, toutes les surfaces et tous les matériaux sont prétextes à décor. Une grande attention doit être portée à leurs spécificités lors des travaux sur les façades.



RECONSTRUCTION

**Modénatures et décors**

Cette façade Art déco avec une évocation d'architecture anglo-normande a malheureusement perdu beaucoup de son cachet en raison d'un manque d'entretien et de travaux inappropriés.

Le changement des menuiseries pour des fenêtres PVC avec volets roulants représente une dégradation importante de sa qualité, heureusement réversible.



Si les éléments de décor ne peuvent pas être remplacés exactement à l'identique, les décors du style Éclectique tolèrent des variations (ci-dessus exemple de variation de couleurs).

Modénatures et décors

Cas unique pour cette maison du 19 rue Gustave Colin : les modénatures ont été placées sur les côtés des baies formant un décor géométrique souligné de blanc.

Ce dessin Art déco est inspiré du mouvement artistique appelé Sécession viennoise et plus précisément par l'architecture d'Otto Wagner et de Jože Plečnik.

Au 1^{er} étage, les coffres de volets roulants d'origine sont encastrés et masqués par un habillage bois qui participe également du décor.

Le nettoyage de l'enduit tyrolien et la rénovation de la peinture blanche rendra toute sa qualité à cette façade. La porte en bois au motif géométrique et le soupirail doivent être précieusement conservés.

Les garde-corps du 1^{er} étage pourraient avoir été changés car leur dessin ne correspond pas au choix des motifs géométriques pour l'ensemble de la façade.

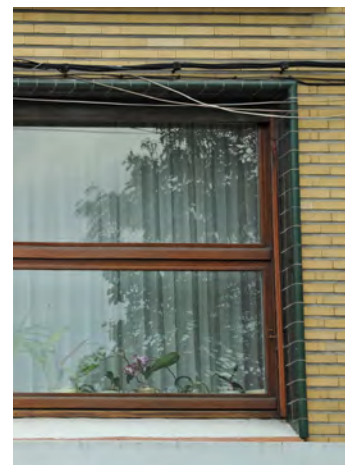


MODERNISME



Modénatures et décors

Le travail de relief dans la paroi de brique et l'incrustation de carrés peints de couleur or forment le décor abstrait de cette façade du Mouvement moderne.



Modénatures et décors

Linteau et piédroit habillés de carreaux vernissés vert foncé.



Appuis de fenêtre

Dans l'architecture moderne des années 1960, les décors de brique vernissée, le plus souvent noire, sont fréquents. Elle est en particulier utilisée pour les appuis de fenêtre.

Ces matériaux doivent être soigneusement préservés : ils sont précieux aujourd'hui car difficile à remplacer.

64

TOUTES ÉPOQUES



Dessin Albert Laprade (1883-1978) in Architectures de France à travers les croquis d'Albert Laprade, éd. Berger-Levrault 1995



Murs, pignons et héberges

L'architecture ancienne d'Arras avec ses fronts urbains ordonnancés comporte de nombreuses «façades secondaires» traitées avec soin.

Elles sont le plus souvent en brique ou en maçonnerie mixte brique-pierre voire sous la forme d'un «rouge-barre» avec lits alternant brique et pierre crayeuse.

Les murs pignons sont de bons emplacements pour installer des gîtes à chauve-souris et des nichoirs pour les moineaux et les hirondelles. Il est utile d'installer en même temps une planchette anti-salissure pour protéger la paroi des déjections.



Gîte à chauve-souris, à placer plein sud, au calme, et à partir de 3m de haut.



Nichoir à moineaux

A placer à l'opposé des vents dominants, légèrement penchés en avant, ni en plein soleil ni en pleine ombre, orienté au sud-est et placé à plus de 3m de haut.



Nichoir à hirondelles



Planchette anti-salissure

source CAUE et LPO

2. FAÇADES

2.13 Enduits

L'enduit doit être compatible avec le support et adapté aux matériaux de façade.

Les enduits à la chaux en place doivent être nettoyés par une technique appropriée et faire l'objet de réparations ponctuelles en cherchant à reproduire la texture et la couleur de l'enduit ancien.

En cas de dégradation trop importante de l'enduit ancien ou en présence d'un enduit inadapté la réfection complète doit être réalisée par enduit traditionnel en chaux-sable.

L'utilisation d'enduit industriel prêt à l'emploi autre que celui conçu pour la restauration des façades anciennes est interdite.

L'emploi de baguettes d'angle est interdit.

Les façades de brique recouvertes dès l'origine d'un enduit au plâtre gros avec des modénatures de style Classique doivent être refaites dans le même enduit et les modénatures doivent être restaurées.

Les enduits tyroliens doivent être conservés et nettoyés par des techniques douces appropriées.

2.14 Peinture

La mise en couleurs des façades doit :

- faire l'objet d'un projet préalable ;
- être en harmonie avec l'environnement du bâtiment.

Pour les façades Art déco, la mise en couleur s'attachera à souligner la composition et les décors.

2.15 Equipements divers et enseignes

Les équipements divers incorporés dans la façade –entrées et sorties d'air, branchements, compteurs, boîtiers et dispositifs de télésurveillance, etc.– doivent respecter les décors et modénatures. Ils doivent être implantés le plus discrètement possible.

En présence de matériaux modulaires de façade, les équipements divers doivent s'inscrire dans la géométrie des modules.

En cas d'implantation de plusieurs éléments techniques de même nature sur une même façade, ils doivent respecter la symétrie et la répétition entre niveaux du bâtiment.

Pour compléter : voir les règles du chapitre «Equipements techniques et divers ».

2.16 Constructions jumelles

Les travaux sur les façades de constructions jumelles à 2 ou plusieurs exemplaires (c'est à dire identiques), ou fausses jumelles (c'est à dire construction identiques mais incluant d'origine quelques éléments de différenciation) doivent respecter les dispositions gémellaires d'origine pour préserver cette spécificité, hors choix de couleur des menuiseries.

CLASSICISME FRANÇAIS

RECONSTRUCTION



Enduit

Exemple de maçonnerie de brique conçue pour être enduite ; encadrements de baies en pierre (ou en enduit), corniche en pierre revêtue d'un enduit.

Enduit

L'enduit tyrolien de cette maison des années 1930 est en excellent état et ne nécessite qu'un nettoyage.

La surface un peu rugueuse de l'enduit tyrolien a retenu les salissures, mais elle est caractéristique de cette période de construction.



TOUTES ÉPOQUES



Enduit ou badigeon

Pour tout enduit de couleur il est recommandé de faire réaliser plusieurs échantillons sur place pour prendre une décision en fonction du contexte : bâtis voisins, exposition, contraste ou non avec les autres matériaux présents.



Enduit

L'emploi de baguettes d'angle est interdit.



Enduit

Un enduit trop étanche, inadapté au support de pierre ou de brique, cloque sous l'effet de l'humidité retenue dans les maçonneries.

Ici posé sur un mur de grès.



Constructions jumelles / Peinture

Doubles jumelles présentant de nombreuses variations successives. La différenciation, si elle est ressentie comme nécessaire par les propriétaires, peut s'exprimer par la couleur des menuiseries extérieures (= différences facilement réversibles).

2. FAÇADES

TOUTES ÉPOQUES

**Constructions jumelles**

Les deux exemples ci-dessus (Reconstruction en haut, Éclectique en bas) montrent des altérations successives du principe de gémellité au fil des travaux.

A noter en bas la double fenêtre extérieure : voir chapitre Fenêtres..

Constructions jumelles

Pour ces maisons jumelles modernistes, le caractère de gémellité a été rompu par le badigeon blanc uniforme passé sur la façade de gauche.

Le contraste de couleur entre la brique et le béton de couleur blanc cassé, voulu lors de la conception des 2 maisons jumelles a également été perdu.

**Constructions jumelles**

Ces maisons jumelles de style Éclectique ont conservé presque toutes leurs caractéristiques communes.

Seules altérations visibles : le balcon de la lucarne de gauche a été simplifié et la façade du chéneau a perdu son ornement.

**Constructions jumelles**

Ces maisons jumelles de la Reconstruction, d'inspiration Régionaliste, montrent une tendance à des différenciations qu'il est nécessaire de limiter.



Objectif des règles :

Le règlement vise la conservation et la restauration des portes anciennes qui doivent être en accord avec le type du bâtiment.

3.1 Portes d'entrée

La porte d'entrée ancienne d'origine, ou en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond, doit en priorité être réparée ou restaurée, notamment lorsqu'elle est en chêne.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle porte doit être réalisée dans le matériau, le dessin et les proportions de la porte d'origine, en accord avec le type de bâti et avec la façade.

Si la porte actuelle n'est pas d'origine et n'est pas en accord avec le type de bâti, une nouvelle porte doit être réalisée dans un matériau, un dessin et des proportions en accord avec le type de bâti et avec la façade.

La pose d'un volet roulant devant une porte d'entrée est interdite.

3.2 Porte cochère, porte de garage

Les portes cochères et portes de garage anciennes, notamment lorsqu'elles sont en chêne, doivent être réparées ou restaurées pour retrouver leur aspect d'origine.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles et qu'une nouvelle porte doit être installée, son matériau, son dessin et ses proportions doivent reprendre ceux de la porte d'origine et être en accord avec le type de bâti.

L'installation d'une motorisation de manœuvre du portail doit rester invisible sur la porte cochère vue de l'espace public.

3.3 Accessoires et quincaillerie de portes

Les accessoires d'origine présents sur une porte ancienne (poignées, boîtes à lettres, sonnette, plaques de protection, judas, etc.) doivent être conservés dans le cas d'une rénovation (réparation, peinture).

Si les accessoires et quincailleries doivent être remplacés ou complétés par des nouveaux, leurs matériaux, formes et implantations doivent reprendre ceux présents sur le bâtiment.

S'ils sont en fonte ils doivent être peints de couleur noire ou foncée et avec une finition brillante ou semi-brillante.

Les éléments en bronze, cuivre ou marbre doivent être laissés non-peints et entretenus pour garder leur aspect.

Les boîtes aux lettres aux dimensions normalisées doivent être encastrées.

Si la porte ancienne doit être remplacée, les accessoires et quincailleries de la porte ancienne doivent être réutilisés et installés aux mêmes emplacements sur la porte nouvelle.

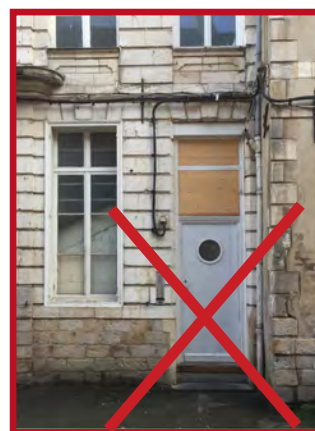
3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

CLASSICISME FRANÇAIS

**Portes d'entrée**

Les impostes vitrées à verre clair procurent davantage de lumière. Leurs dessin et proportions sont en relation avec ceux de la porte.

IMPORTANT : les menuiseries en chêne constituent un capital précieux : très solide et résistant, leur réparation est toujours préférable à leur remplacement.

**Portes d'entrée**

Les calfeutrements des menuiseries extérieures doivent être effectués au mortier de chaux et non au ciment.

**Portes cochères**

Elles présentent de nombreuses variantes. Très sollicitées et ayant changé de fonction avec l'arrivée de l'automobile, elles peuvent avoir été remplacées au début du XX^{ème} siècle.

Si c'est le cas on retiendra cette période pour leur restauration même si leur dessin ne correspond pas au type de bâti d'origine.

Les accessoires et quincailleries ont souvent été changés ou ajoutés au début du XX^e siècle où ils sont devenus disponibles sur catalogue. Même sur un bâtiment d'avant 1860 ces ajouts sont acceptables.

ECLECTISME

Portes d'entrée

Les portes d'origine en bois verni sont conservées avec la même finition.



Porte inspirée par l'Art nouveau, pour une maison de style Éclectique tardif.

ECLECTISME



Porte cochère

Porte cochère d'origine en bois verni.



Porte d'entrée

Double porte en bois peint à décor « plis de serviette » d'inspiration médiévale.

RECONSTRUCTION



Porte d'entrée

Porte d'origine en bois verni de style Art déco.



Porte d'entrée

Exemple de porte d'entrée Art déco en serrurerie.

En acier et vitrage, ses performances en isolation thermique sont faibles. Pour les améliorer, il est nécessaire de rechercher des solutions qui permettent de la conserver : par exemple en installant une double porte à l'intérieur, avec un sas si la dimension de l'entrée le permet.



Porte d'entrée

Style Art déco : combinaison de géométrie et de décor floral sculpté, et motif de coupe pour la grille devant l'imposte vitrée.

MODERNISME



Porte d'entrée

Les portes d'origine de cette période sont très souvent en bois verni. Si elle le sont encore aujourd'hui, il est préférable de les laisser en bois vernis.

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

TOUTES ÉPOQUES

**Porte d'entrée**

La pose d'un volet roulant devant la porte d'entrée est interdite.

Accessoires et quincailleries

Poignée, entrée de courrier, sonnette d'origine font partie des éléments à préserver au même titre que la porte elle-même.

**Porte d'entrée**

Plinthe mobile encastrée => étanchéité à l'air pour une porte ancienne :

à gauche : schéma d'une plinthe mobile encastrée en bas de porte. Complétée par la pose de joints en périphérie du vantail, elle améliore l'étanchéité à l'air des portes anciennes,

à droite : exemple d'une porte neuve équipée d'une plinthe mobile à la place d'un seuil d'étanchéité standard en alu, d'aspect trop industriel et qui se détériore rapidement (illustration ci-dessous).



=> éviter le seuil aluminium pour une porte neuve dans un bâti ancien de qualité

Ci-contre seuil en aluminium.

Pour protéger le seuil des pluies battantes et des entrées d'air, prévoir plutôt :

- sur le vantail de porte : une plinthe bois très débordante avec goutte d'eau ,
- une plinthe mobile encastrée ,
- un seuil maçonné légèrement surélevé (2cm) avec chanfrein.

Objectif des règles :

Le règlement vise la conservation et la restauration des menuiseries extérieures anciennes d'origine ou caractéristiques du type du bâtiment.

3.4 Fenêtres

Les fenêtres anciennes d'origine ou en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond doivent en priorité être conservées et réparées, notamment lorsqu'elles sont en chêne.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle fenêtre doit être réalisée dans le matériau, le dessin et les proportions de la fenêtre déposée, en accord avec le type de bâti et avec la façade.

Si la fenêtre actuelle n'est pas d'origine ou n'est pas en accord avec le type de bâti et avec la façade, la nouvelle fenêtre doit rétablir les caractéristiques de la fenêtre d'origine – matériau, dessin, proportions –, en accord avec le type de bâti et avec la façade.

La configuration des menuiseries doit être homogène sur l'ensemble de la façade.

72 | Dans la baie, la nouvelle fenêtre doit être posée à l'emplacement de la fenêtre d'origine.

En présence d'un linteau courbe, le cadre dormant doit suivre la courbe.

3.5 Petits bois et traverses, vitrages

Les petits bois placés entre les vitrages sont interdits.

Les traverses fixes et petits bois doivent être moulurés selon un profil en rapport avec le type du bâtiment.

Les traverses hautes doivent suivre la courbure du linteau le cas échéant.

Les vitrages réfléchissants ou teintés sont interdits, sauf si ces derniers forment un vitrail.

Les profils intercalaires à l'intérieur des double-vitrages ne doivent pas être brillants.

3.6 Oriels

Les éléments d'origine qui constituent l'oriel doivent être soigneusement vérifiés et entretenus :

- la menuiserie bois ou métallique dont le dessin et les profils d'origine doivent être conservés ;
- la couverture ;
- la maçonnerie et notamment les consoles supports.

Les éléments dégradés doivent être réparés par des techniques appropriées aux matériaux en présence.

A l'occasion de travaux sur la façade, les éléments antérieurement remplacés par des éléments inappropriés doivent être restaurés.

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

BAROQUE FLAMAND

CLASSICISME FRANÇAIS

**Fenêtres / Petits bois / Volets battants**

La fenêtre d'origine ci-contre est en bon état et peut être conservée.

Elle montre les dispositions à observer en cas de changement d'une fenêtre détériorée :

- ensemble en bois ;
- courbure de la traverse haute de l'imposte suivant la courbure du linteau ;
- mouluration de la traverse horizontale entre imposte et ouvrants ;
- même largeur de division verticale de l'imposte que le montant des ouvrants ;
- cadre de bois placé dans la baie pour la fixation des volets.

**Petits bois**

Sur cette nouvelle fenêtre, il manque les petit-bois de division des vantaux ouvrants.



Fenêtres / Petits bois et traverses : à gauche : exemple d'une nouvelle fenêtre en bois et double vitrage suivant les principes du dessin traditionnel (à droite) ; l'ajout d'une moulure sur la traverse verticale de l'imposte, comme sur la fenêtre ancienne, affinerait le profil.

TOUTES ÉPOQUES

Fenêtres

La règle : les nouvelles fenêtres doivent être posées à l'emplacement des fenêtres d'origine dans les baies.

Ci-contre, les nouvelles fenêtres ont été placées en retrait de la position initiale dans les baies, produisant une profondeur hors d'échelle.

**Vitrage**

Les profils intercalaires du double-vitrage ne doivent pas être brillants.



ECLECTISME

**Fenêtres**

En présence d'un linteau courbe, la traverse haute de la fenêtre doit être réalisée suivant la courbe.

Fenêtre / Traverses / Volets roulants : exemples de fenêtres remplacées. La traverse haute suit le linteau courbe, le volet roulant est parfaitement intégré avec des coulisses encastrées, et la traverse horizontale est moulurée.

**Oriels**

A gauche : oriel en menuiserie métallique.

A droite : oriel en menuiserie bois.

Les oriels sont des ouvrages complexes qui mettent en jeu non seulement de la menuiserie extérieure (bois ou serrurerie), mais aussi de la couverture, souvent en zinc, et de la maçonnerie pour les consoles qui les supportent (et pour certaines, la structure).

L'ensemble de ces éléments doit être soigneusement surveillé et entretenu car les oriels sont onéreux à reconstituer lorsqu'ils atteignent un état de dégradation avancé.

RECONSTRUCTION



Fenêtres : remplacer le vitrage simple de cette fenêtre d'origine par du double-vitrage sans changer la menuiserie elle-même peut être envisagé (capacité de portance des ouvrants à vérifier avant).

Fenêtres

Ensemble exceptionnel avec fenêtre et garde-corps d'inspiration Art nouveau, plutôt rare à Arras.

La fenêtre doit impérativement être conservée. Une double fenêtre (intérieure) peut être envisagée pour améliorer l'isolation thermique et l'étanchéité à l'air de la fenêtre ancienne.



3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

MODERNISME

**Fenêtres**

Horizontalité caractéristique du Mouvement moderne.

Deux parties fixes encadrent un ouvrant basculant. Les profils épais pour supporter le poids du vitrage est affiné par les lignes horizontales des profilés.

Le changement des fenêtres conduirait sans doute à une perte dans la qualité esthétique des menuiseries, sauf à en reproduire exactement le dessin.

**Fenêtres**

Une fenêtre de très grande largeur, une autre avec imposte façon vitrail de même couleur que la brique.

Les menuiseries de proportion horizontale, en bois verni avec ouvrants basculants sont des éléments caractéristiques de la période, à conserver soigneusement comme éléments de patrimoine.

TOUTES ÉPOQUES

**Fenêtres**

L'imposte vitrée a été remplacée par une imposte pleine.

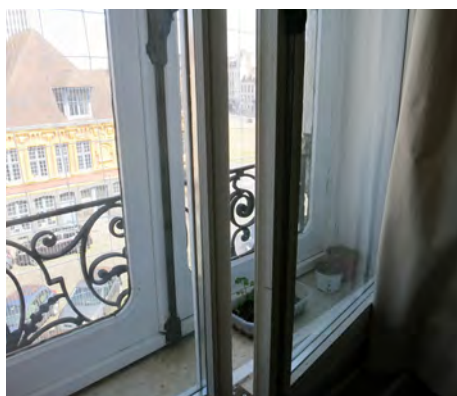


Le volet roulant écrase la proportion de l'imposte vitrée ; par ailleurs, sa position en saillie ne permet même pas de le masquer par un lambrequin ; enfin, les petits bois en partie basse sont inclus dans le vitrage au lieu d'être intégrés dans la menuiserie ou collés sur le vitrage.

**Vitrages**

Les vitrages réfléchissants sont interdits.

TOUTES ÉPOQUES



Fenêtres

Double fenêtre : la pose d'une deuxième fenêtre du côté intérieur apporte l'isolation thermique et phonique nécessaire tout en conservant l'aspect extérieur intact.

Cette solution est pertinente et économique lorsque les fenêtres d'origine sont d'un dessin compliqué à reproduire et que la menuiserie d'origine est en état correct.

La deuxième fenêtre ne doit en aucun cas être placée à l'extérieur de la première (voir ci-dessous).

Cf documentation : « Double-Fenêtres, Prescription et mise en œuvre en rénovation des logements » - 2014 - Guide RAGE = Règles de l'art Grenelle de l'Environnement.



Fenêtres :

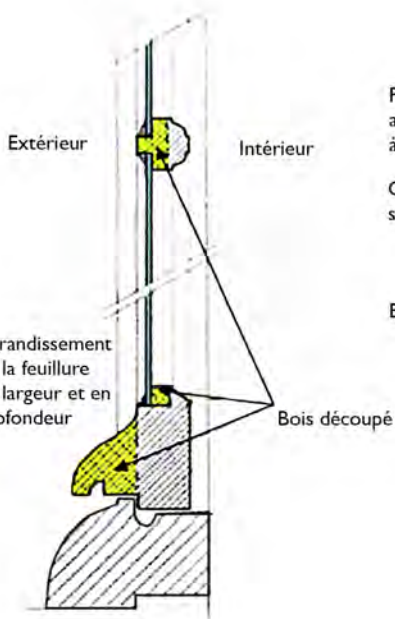
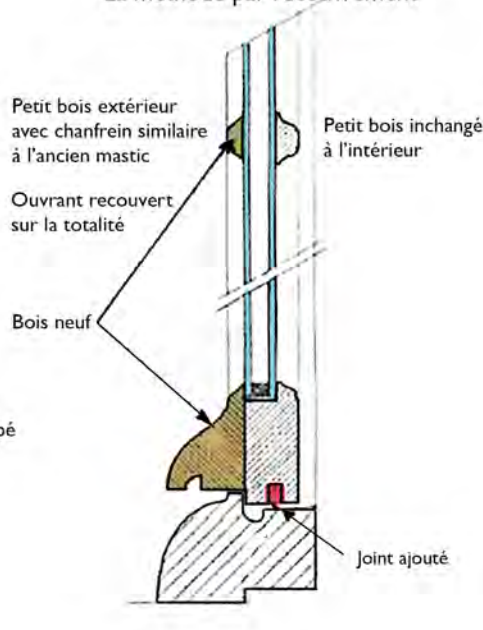
Double fenêtre : ci-dessus, à peine perceptible depuis l'extérieur, elle permet de conserver la fenêtre d'origine qui possède un dessin remarquable impossible à reproduire en menuiserie à double vitrage.



Fenêtres , réparation : ci-dessus, travail de remplacement d'une traverse basse jet d'eau : les fenêtres en bois anciennes, le plus souvent en chêne, sont réparables.

Documentation sur l'entretien et la réparation : « Le châssis de fenêtre en bois, Concilier patrimoine et confort » - Carnet d'entretien, Collection l'art dans la rue - Direction des monuments et des sites, Bruxelles 2008

Fenêtre AVANT : simple vitrage

Fenêtre APRÈS : double vitrage
La méthode par recouvrement

Fenêtres

Remplacement du simple vitrage par du double vitrage sur fenêtre existante :

Exemple de technique par recouvrement complet « tout bois » à l'extérieur avec un cadre qui contribue à rigidifier le vantail ancien. Si celui-ci possède un cadre épais, le double vitrage peut être mis en place avec seulement des parcloses.

Le double vitrage ITR 4/10/4 avec gaz argon a un coefficient thermique de (Ug) de 1,5, ce qui correspond à une isolation renforcée de facteur 4.

Source Maisons paysannes de France et société DVRENOV à Vannes.

Voir également <http://www.restorisol.com>

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

TOUTES ÉPOQUES

Fenêtres

Remplacement du simple vitrage par du double vitrage sur fenêtre existante :

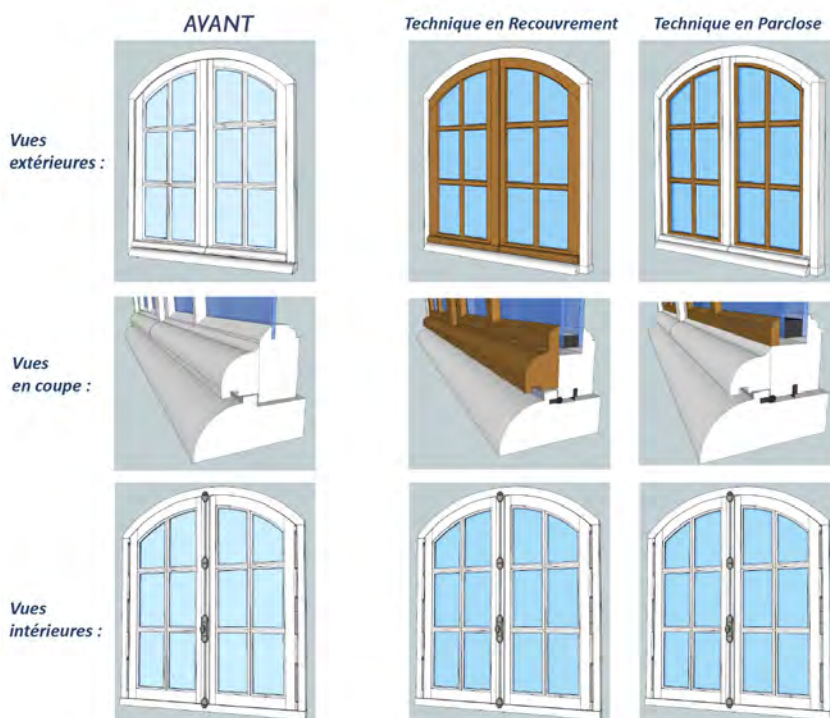
Cette méthode, moins onéreuse que le remplacement complet des fenêtres, a en outre l'avantage de n'affecter ni le bâti de la fenêtre ni sa face intérieure.

Elle n'implique donc pas d'autres travaux que la peinture des vantaux côté extérieur.

Schémas ci-contre des deux techniques :

- en recouvrement (voir détail page précédente).
- en parclose.

Source Maisons paysannes de France et société DVRENOV à Vannes.



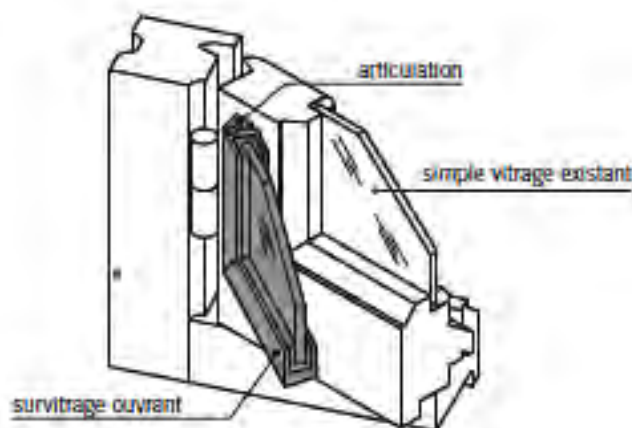
Fenêtres

Assurer la pose dans les règles de l'art : Avant la pose d'une fenêtre neuve, les feuillures de la maçonnerie doivent être reprises de manière appropriée par un maçon pour présenter une surface adaptée à l'appui du bâti de la fenêtre.

De même, un appui maçonné approprié doit être réalisé en partie basse.

Ces travaux nécessaires pour réaliser l'étanchéité à l'eau et à l'air, assurent également la finition correcte vu de l'extérieur.

Le bourrage d'un produit isolant, inefficace pour l'étanchéité et inesthétique, est à proscrire.



Fenêtres

Survitrage ouvrant : Si l'ouvrant existant peut supporter le poids, la pose d'un survitrage côté intérieur, est une bonne solution. Il sera prévu ouvrant pour permettre le nettoyage.

Economique, il permet d'améliorer les performances des fenêtres anciennes en bon état. L'ajout de joints entre les vantaux et le bâti est recommandé.

A noter : du fait de l'absence de vide d'air entre les 2 verres, le survitrage ouvrant n'apporte pas les mêmes performances thermiques que le remplacement du simple vitrage par du double vitrage.

Objectif des règles :

Le règlement vise la conservation et la restauration des volets d'origine ou caractéristiques du type du bâtiment.

3.7 Volets battants et pliants

Les volets battants ou pliants d'origine doivent être conservés, réparés et entretenus en accord avec le type auquel le bâtiment est assimilé.

S'ils ont été supprimés antérieurement, les volets battants doivent être recréés lors de travaux sur la façade, dans le matériau d'origine et le dessin en accord avec le type du bâtiment.

Les pentures, gonds, arrêts de volet doivent être choisis dans le matériau et avec la finition d'origine.

Les volets battants en aluminium ou PVC sont interdits.

*** Modulation pour la Catégorie 2 :**

Pas d'obligation de recréation des volets battants d'origine qui auraient été déposés au cours de travaux antérieurs sur la façade ou les menuiseries.

3.8 Volets roulants

Il est possible, pour des raisons de confort ou de sécurité, d'installer des volets roulants aux conditions suivantes :

- quand le volet roulant est en position relevée, aucun élément ne doit être visible à l'exception des coulisses qui doivent être posées contre le bâti de la fenêtre.
- les volets battants d'origine doivent être conservés, ou recréés s'ils ont été auparavant déposés.

A partir de la période Éclectique, il existe des volets roulants en bois conçus à l'origine de la construction. Ils doivent être conservés, entretenus et si nécessaire restaurés.

Le coffre et le mécanisme d'enroulement des volets roulants ne doivent pas être visibles. En haut de la baie, il est admis qu'une partie pleine correspondant au coffre soit dissimulée par la pose d'un lambrequin.

*** Modulation pour la Catégorie 2 :**

Pas d'obligation de recréation des volets battants d'origine qui auraient été déposés au cours de travaux antérieurs sur la façade ou les menuiseries.

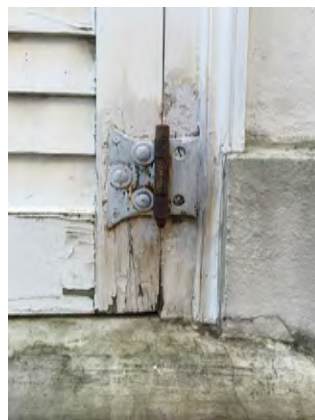
3.9 Couleur

La couleur des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la façade.

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

BAROQUE FLAMAND

CLASSICISME FRANÇAIS

**Volets battants**

Dans les maçonneries de pierre calcaire, des cadres bois placés dans la baie servent à fixer les gonds afin de ne pas endommager la pierre qui serait fragilisée par les scellements.

Exemple d'ancienne charnière de volets sur le cadre bois.

L'appui en bois entre la fenêtre et le cadre de volets, est ici revêtu de zinc.



Cadre de bois en attente d'entretien.

Volet roulant avec volets battants

Exemple d'une fenêtre équipée d'un volet roulant et qui a conservé ses volets battants.

Les coulisses, de même couleur que la menuiserie, et placées contre celle-ci, sont invisibles.

Un lambrequin pourrait être ajouté pour masquer la partie pleine qui correspond au coffre de volet roulant.

**Volet pliants**

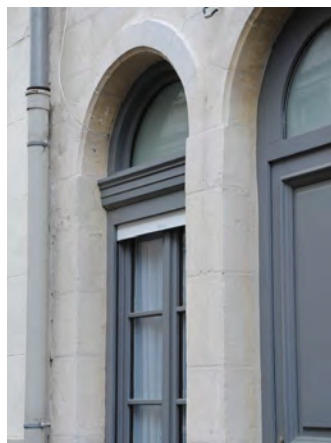
- à gauche : l'encadrement de baie en pierre empêche la pose de volets roulants > les vantaux sont pliants, en tableau, et fixés sur le bâti de la fenêtre par des charnières.
- à droite: volets pliants fixés sur le cadre de bois inséré dans la baie. Le cadre moulure assure une belle transition raffinée entre la menuiserie extérieure et la maçonnerie.

CLASSICISME FRANÇAIS

**Volets pliants**

Quand les fenêtres sont trop proches l'une de l'autre les volets battants sont remplacés par des modèles pliants (en 2 ou 3 parties) sans conflit de géométrie.

Attention : les modèles en acier qui se rabattent dans le tableau de la fenêtre datent de fin XIXe / début XXe. Ils peuvent avoir été installés sur des bâtiments antérieurs. Dans la mesure où cette disposition est déjà ancienne, et du fait de leur faible épaisseur, il reste acceptable de ne pas les changer pour des modèles en bois qui sont néanmoins préférables.

**Volets roulants**

à gauche, intégrés à la traverse moulurée, le volet et son mécanisme (coffre) font partie intégrante de la nouvelle fenêtre; l'imposte est laissée libre mais peut être occultée par un store intérieur; l'intégrité du linteau en berceau a été préservée.

à droite : le mécanisme du volet est reporté en partie haute au-dessus de l'imposte et dissimulé par un lambrequin (ici avec un dessin contemporain); à noter le résultat sur les proportions des petits carreaux devenues carrées. Une imposte moins haute (ou pas d'imposte) aurait permis de leur donner une proportion plus verticale.

CLASSICISME FRANÇAIS

ECLECTISME

RECONSTRUCTION

**Volets roulants**

Lambrequins : Les exemples de lambrequins créés pour masquer la partie pleine correspondant au coffre de volet roulant sont nombreux à Arras. Ils peuvent servir de modèle.



Ci-contre le lambrequin est destiné à assurer le remplissage sous le linteau courbe, au-dessus des volets pliants lorsqu'ils sont fermés.

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

ECLECTISME

Volets roulants

Un oriel équipé de volets roulants pour chacun des panneaux de vitrage ; conçu dès l'origine, le coffre est intégré dans le large bandeau de couverture.



MODERNISME



Volets roulants

A partir de la période Éclectique, les volets roulants en bois sont des éléments d'origine qui doivent être conservés, entretenus et si nécessaire restaurés.

TOUTES ÉPOQUES

Couleur

Pour toutes les menuiseries extérieures (portes, portails, fenêtres, volets), se référer à la gamme des couleurs arrageoises relevées dans le Diagnostic.

Volets roulants



Le coffre diminue la hauteur disponible, change la proportion de l'imposte vitrée, et fait disparaître la courbure du linteau.

A noter :

- il est possible d'ajouter un lambrequin devant le coffre ;
- les volets ont été heureusement conservés.



La coulisse de volet roulant doit être placée contre le bâti de la fenêtre, et non sur le devant de la baie.



Le coffre de volet roulant empêche la menuiserie de suivre la courbe du linteau, et modifie les proportions des carreaux, devenus horizontaux au lieu de verticaux.

Objectif des règles :

Le règlement vise la conservation et la restauration des ferronneries d'origine ou caractéristiques du type du bâtiment.

4.1 Garde-corps des fenêtres et balcons

Les garde-corps d'origine doivent être conservés, réparés et entretenus. Les scellements doivent être révisés et adaptés en cas de risque d'éclatement de la maçonnerie.

A l'occasion de travaux sur la façade, les garde-corps qui ont été antérieurement remplacés par des garde-corps manifestement non cohérents avec le bâtiment, ou supprimés, doivent être remplacés par des garde-corps en accord avec le type du bâtiment.

Ils doivent être peints en accord avec les éléments de la façade.

4.2 Mains courantes d'escalier d'accès

Les mains courantes d'accès d'origine doivent être conservées, réparées et entretenues. Les scellements doivent être révisés et adaptés en cas de risque d'éclatement de la maçonnerie.

A l'occasion de tous travaux sur la façade, les mains courantes qui ont été antérieurement supprimées doivent être remplacées par des mains courantes en acier plein, en accord avec le type du bâtiment.

Lorsqu'une main courante a été remplacée par un modèle non cohérent avec le type de bâtiment, son remplacement par une main courante en accord avec le type du bâtiment pourra être exigé, au cas par cas.

Les mains courantes doivent être peintes en accord avec la couleur des menuiseries.

4.3 Barrières et grilles

Les barrières anti-chute vers les accès aux caves doivent être conservées, réparées et entretenues. Les scellements doivent être révisés et adaptés en cas de risque d'éclatement de la maçonnerie des murs et dans les sols.

Si elles doivent être remplacées ou que de nouvelles doivent être installées, leur nature, leur géométrie et leur implantation devront reprendre le modèle de celles présentes sur le bâtiment.

Elles doivent être peintes en accord avec la couleur des menuiseries.

4.4 Ferronneries structurelles

Les ancrs ou clé de tirants présents sur les façades de nombreux immeubles en maçonnerie doivent être révisées, protégées contre la rouille, et maintenues apparentes.

Si elles doivent être remplacées ou que de nouvelles doivent être installées, leur nature, leur géométrie et leur implantation doivent reprendre le modèle de ceux présents sur le bâtiment ou sur les bâtiments de même type.

Leur section en acier plein doit reprendre celles des ancrs d'origine.

Elles doivent être peintes de couleur sombre.

4.5 Autres ferronneries

Les éléments de ferronnerie anciens et cohérents avec le type de bâti présents sur les façades doivent être maintenus et entretenus au titre de la mémoire du patrimoine même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels (grilles diverses, gratte-pieds, etc.).

Les marquises d'origine doivent être conservées, entretenues et restaurées si nécessaire.

Les linteaux de baies en acier, fréquents dans l'architecture de la période «Éclectisme», doivent être conservés apparents et entretenus.

Tout élément de ferronnerie nouveau ou de remplacement doit être conçu de manière à s'accorder aux ferronneries en présence ou à celles reconnues comme caractéristiques du type de bâti : garde-corps, grille de clôture, clé de tirants, soupirail, etc.

4. FERRONNERIES

BAROQUE FLAMAND

CLASSICISME FRANÇAIS

**Main-courante d'escalier d'accès**

Main-courante simple ou double en fer plein. Le départ et l'arrivée sont fixés au plomb dans la maçonnerie de grès.

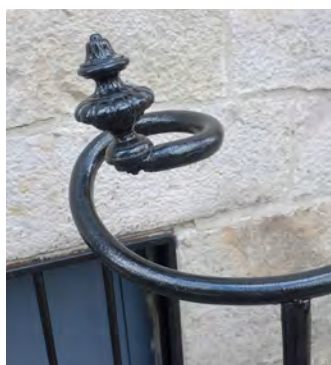
Autres ferronneries

Anneau pour attacher un cheval.

Gratte-pied en arceau.

Ancres métalliques pour stabiliser les marches en pierre.

Ensembles à préserver par un entretien simple (protection anti-rouille et peinture tous les 5 ans).

**Main-courante d'escalier d'accès**

Éléments particulièrement élégants complétant les mains-courantes courbes dont certaines en escargot.

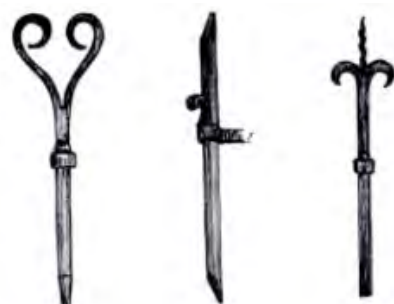
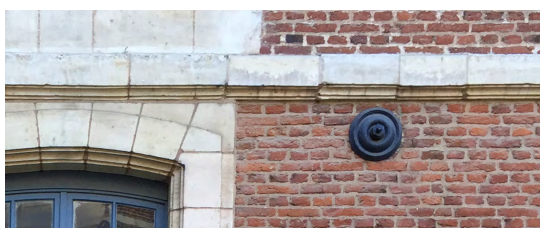
On trouve des modèles de remplacement si elles ont disparu ou ont été cassées.

Toujours à peindre dans le même ton que la main-courante.

**Barrières et grilles**

Les escaliers d'accès aux caves, appelées burguets, sont équipés de garde-corps en fer plein.

Des réparations par colliers sont visibles.

**Ferronneries structurales**

Exemples d'ancres de charpente ou clés de tirants.

Dessin source «Les cahiers de construction traditionnelle, La maison rurale en Artois, Boulonnais Calaisis» Philippe Decroix, Editions CRÉER

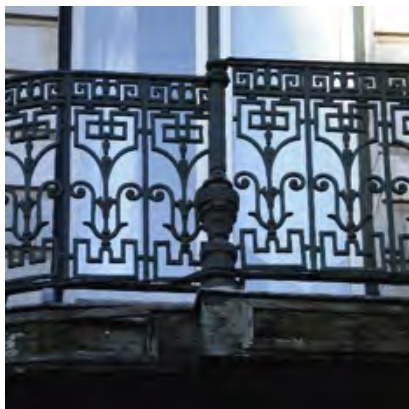
CLASSICISME FRANÇAIS


Garde-corps des fenêtres et balcons

Ces exemples ont été bien entretenus et ont pu ainsi arriver à notre époque sans pertes majeures.

Réalisés en acier ou en fonte, ces éléments sont sensibles à la casse. Ils ont parfois été changés pour des éléments d'une époque ultérieure.

Il existe aussi des cas de réemploi de ferronneries plus anciennes que le bâtiment ce qui explique que certains éléments ne soient pas cohérents avec le type du bâtiment.


Garde-corps des fenêtres et balcons

Fonte : les modèles en fonte plate du début du XIXème siècle, de style Néo-Classique et Empire, présentent des dessins adaptés aux techniques de moulage de la fonte. Ils se composent souvent d'un motif répété sur plusieurs trames et comportent un appui en bois. L'ensemble est peint.

A préserver soigneusement car commençant à se raréfier, la fonte étant plus fragile que l'acier.


Garde-corps des fenêtres et balcons

Remplacement : exemple de garde-corps « moderne » utilisé à contre-emploi sur un bâtiment de style Classique.

Le garde-corps inapproprié est ajouté à un ensemble fenêtre+volet roulant en PVC sans qualité, dans une maçonnerie de pierre à restaurer. L'ensemble dévalorise le bâti.


Garde-corps des fenêtres et balcons

Ils doivent être peints en accord avec les éléments de la façade.

Garde-corps détériorés

L'acier est facilement réparable ou copiable par un artisan.

On peut recréer un moule à partir d'un garde-corps existant pour les éléments de fonte détériorés et les remplacer par des éléments neufs.

Il existe également des catalogues présentant de nombreuses reproductions de garde-corps en fonte et en acier des XVIème au XIXème siècle.

A consulter :

« Travail du métal. Métaux ferreux. Fer forgé » Nadine Babylas et Ingrid Boxus, 2009, publication de l'Institut du Patrimoine Wallon.

4. FERRONNERIES

CLASSICISME FRANÇAIS

**Autres ferronneries**

Grilles de soupiraux en tôle à motifs perforés.

Souvent, les motifs des grilles de soupiraux ne correspondent pas à l'époque du bâtiment car ils ont été changés postérieurement à la date de construction.



ECLECTISME

**Ferronnerie structurale**

Les clés de tirant participent souvent du décor dans les constructions de style Éclectique

Autres ferronneries

Marquise-véranda en fer forgé, avec console d'inspiration Art nouveau.



Marquise associée à la grille de clôture.

**Autres ferronneries**

Grille en fer forgé d'un grand soupirail.



Grilles de soupiraux en tôle à motifs perforés.

RECONSTRUCTION


Garde-corps des fenêtres et balcons

Garde-corps «à l'espagnole» inappropriée.

Ce style de ferronnerie ne convient à aucune architecture d'Arras.


Garde-corps des fenêtres et balcons

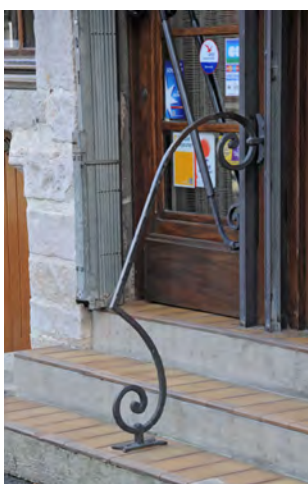
Très fin garde-corps en fer torsadé sur un appui de fenêtre ornementé dans le style Art déco.

Autres ferronneries


Ces deux grilles de soupiraux en fer forgé sont de style Art Déco mais figurent sur un immeuble Classique auquel ils appartiennent néanmoins comme éléments de patrimoine.



Grilles de soupirail en tôle perforée sur une construction de style Art déco.


Main-courante d'escalier d'accès

Rampe d'accès à un commerce et barre de porte assortie en fer forgé martelé.

Ces éléments Art déco ont été installés sur une façade plus ancienne : ils doivent être conservés en raison de leur qualité malgré qu'ils ne soient pas en accord avec le type de bâti.

5. TOITURES

Objectif des règles :

Le règlement vise la conservation, l'entretien et la restauration des toitures d'origine et leurs éléments associés tels que zinguerie, cheminées, lucarnes d'origine, selon le type de bâti.

5.1 Prescriptions générales

Les matériaux de couverture d'origine, tuiles, ardoises ou zinc doivent être restitués ou remplacés en cohérence avec la forme de toiture et avec le type de bâti.

La couverture de bâtiments jumeaux (ou d'un ensemble) doit être réalisée avec les mêmes matériaux et les même techniques.

Les éléments de charpente débordante, fréquents dans le style Éclectique notamment, doivent être soigneusement entretenus, et remplacés si nécessaire.

Il en est de même pour les ouvrages en bois support de chéneaux –consoles, habillages, moulures–, et pour les charpentes et les couvertures des marquises.

L'habillage des sous-faces des débords de toiture en lames de PVC est interdit.

5.2 Couverture en ardoises

L'ardoise est largement dominante à Arras.

L'utilisation de matériau non naturel imitant l'ardoise est interdite.

Le format de l'ardoise doit être adapté à la forme et à la dimension du pan de toiture à couvrir. Le calepinage doit reprendre la disposition d'origine en cohérence avec le type de bâtiment.

La pose doit être traditionnelle au clou ou au crochet.

Les crochets doivent être de couleur noire.

Sur les brisis seule la pose au clou est acceptée.

5.3 Couverture en zinc

Les toitures complètes ou partiellement en zinc doivent être refaites ou réparées en zinc. La technique utilisée à l'origine (joint debout ou sur liteau) doit être reprise.

Doivent être réalisés selon la même technique sur toute la longueur d'un pan de toiture :

- les parties en terrasson ;
- l'habillage des chéneaux.

5.4 Couverture en tuiles de terre cuite

La tuile plate est mise en œuvre sur les constructions les plus anciennes à partir du XVI^{ème} siècle et jusqu'à la moitié du XVIII^{ème} siècle pour les habitations.

Dans tous les cas le matériau naturel doit être de teinte naturelle orange-rouge, (teinte terre cuite). Les nuances et versions flammées et brun sont interdites sauf fourniture spéciale restauration du patrimoine.

Les tuiles tempêtes ou flamandes sont normalement rares sur les édifices jusqu'en 1860 et en cœur de ville. Elles sont acceptables sur certaines portions ou ajouts de bâtiments dont la toiture a été adaptée aux critères du XX^{ème} siècle dans la mesure où le matériau dominant reste la tuile plate.

5.5 Châssis de toit

L'installation de châssis de toit est autorisée aux conditions suivantes :

- le châssis de toit doit être de modèle encastré, c'est à dire ne dépassant pas la surface de la toiture ;
- la proportion du châssis de toit doit être verticale (plus haute que large) ;
- le châssis de toit d'une largeur supérieure à 60cm doit comporter un meneau vertical ;
- si plusieurs châssis sont installés sur un même pan de toiture ils doivent être de dimensions identiques, alignés sur un seul rang et espacés régulièrement ;
- les châssis de toit doivent s'inscrire harmonieusement dans la composition de la façade.

Le nombre de châssis de toit sur un même pan de toiture doit être en harmonie avec la longueur du pan de toiture.

* Modulation pour les Types «Reconstruction» et «Modernisme» :

Pas de meneau vertical.

5.5 Lucarnes

Les lucarnes d'origine doivent être conservées, réparées et entretenues.

La création de lucarnes est autorisée si elles s'inscrivent harmonieusement dans la composition de la façade et que la forme est en accord avec le type de bâti. Les règles suivantes doivent être observées :

- le dessin de chaque lucarne doit reprendre les modèles correspondant au type du bâtiment
- si plusieurs lucarnes sont installées sur une même toiture elles doivent être de dimensions identiques,

Le nombre de lucarnes devra être au maximum égal au nombre de fenêtres situées au dernier étage du bâtiment. Elles seront placées à l'aplomb des travées.

5.6 Cheminées

Les cheminées anciennes doivent être conservées et restaurées en cohérence avec le bâti.

Les mitrons doivent être conservés et restaurés.

A l'occasion de travaux sur la toiture les souches de cheminée non d'origine doivent être supprimées si elles sont inutiles et non-fonctionnelles.

5.7 Zinguerie

Tous les éléments participant à l'étanchéité doivent être réalisés en zinc selon les techniques traditionnelles.

Le pied des descentes d'eau pluviale doit être réalisé par un dauphin en fonte.

5.8 Conduits

Les conduits à installer en toiture (conduit de ventilation, de chauffage) doivent être placés à l'arrière de la toiture ou intégrés aux cheminées d'origine conservées.

5. TOITURES

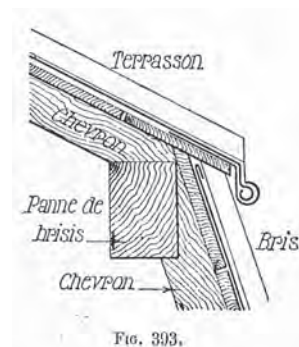
BAROQUE FLAMAND

CLASSICISME FRANÇAIS

**Couverture en ardoises**

Exemple de restauration d'un membron à larmier avec terrasson et brisis en ardoise.

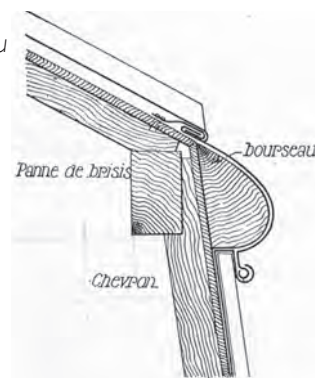
Bonne réhabilitation en ardoise naturelle petit format avec une géométrie très bien réalisée et tous les éléments de complément (zinguerie, lucarne) prenant en compte le type du bâtiment.

**Couverture en zinc**

Coupe au raccord du terrasson et du brisis :

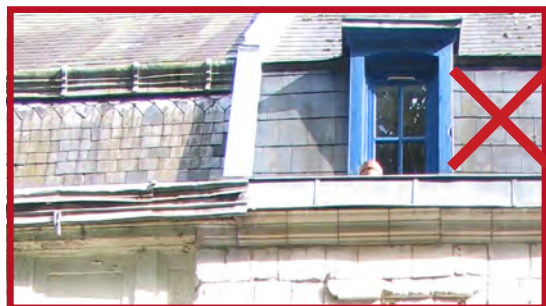
- en haut : membron à larmier
- en bas : membron à bourseau

Source : Bibliothèque du conducteur de travaux - Charpente et couverture, 1896.

**Couverture en ardoises**

Exemple de restauration d'une couverture avec mise en œuvre d'ardoises industrielles d'un trop grand format.

A noter le brisis très haut, probablement une création récente destinée à créer des logements dans le toit. L'équilibre des proportions de la toiture s'en ressent.

**Couverture en ardoises**

à droite : mise en œuvre d'ardoises présentant un format trop important et des ardoises industrielles.

A gauche : brisis ancien qui doit servir d'exemple.

**Châssis de toit**

Mise en œuvre aléatoire des châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et alignés.

**Châssis de toit**

Modèle encastré (ne dépassant pas de la surface de la toiture) avec meneau divisant les carreaux verticalement.

La division du vitrage par un meneau rapproche le châssis de toit des anciens châssis à tabatière.

CLASSICISME FRANÇAIS


Couverture en ardoises

Les ardoises losangées ne sont pas cohérentes avec le type de bâti.

Les arêtières ne doivent pas être réalisés en recouvrement mais fermés en ardoises biaises (avec noquet zinc dans le cas de faible pente ou en site exposé).


Lucarne / Couverture en ardoises

Lucarne surdimensionnée, hors d'échelle.

Arêtières réalisés en recouvrement au lieu de masqués avec des noquets;



Lucarne-fronton en pierre, protégée de zinc.



Lucarne à fronton en bois, revêtue de zinc.



Lucarne à croupe en bois, jouées en ardoise.

Lucarnes, différents modèles.



Couverture en tuiles : belle couleur de la panne flamande.



Couverture en tuiles : toiture à croupe en tuile plate.

5. TOITURES

ECLECTISME



Couverture en ardoises / Lucarne

Motifs de tuiles écaillé et rive haute en ardoise losangée.

Lucarne à tourelle avec épi de faîtage en zinc.

Lucarne

Grande lucarne passante à fronton de pierre sculptée avec protections de zinc.



Zinguerie

Ci-contre, larmier à membron entre terrasson zinc et brisis ardoise.

Lucarnes

Lucarnes à fronton et œils de bœuf en zinc.



Couverture en ardoises

Ardoise de grande dimension, format inadapté au pan de toiture.



Lucarne

A entretenir pour éviter une restauration lourde : fronton bois mouluré, consoles et façade de chéneau en bois.

ECLECTISME


Toitures, généralités

Consoles et éléments de charpente débordante

Lucarnes : Exemple de lucarne à tourelle.


Toitures, généralités

Consoles et habillages moulurés supports de chéneau, à entretenir et remplacer si nécessaire.


Couverture en ardoises, Châssis de toit

Les couvertures des maisons jumelles doivent être réalisées de manière identique. Les ardoises losangées sont à éviter. En outre, dans le cas ci-contre, leur format est trop important pour le pan de toiture. Les châssis de toit doivent être encastrés.



Exemple de finition de rive de chéneau.



Zinguerie : hauteur inadaptée, le zinc «festonne» à cause d'un dispositif déficient pour traiter la dilatation.

5. TOITURES

TOUTES ÉPOQUES



Châssis de toit : châssis de toit surdimensionnés par rapport aux pans de toiture (suite possible à la destruction de lucarnes).



Châssis de toit : les châssis de toit doivent être de proportion verticale, et encastrés. Ils doivent être en accord avec la composition de la façade, donc dans le cas ci-dessus être axés sur les baies. Il doivent comporter un meneau vertical de division du vitrage. Les grands châssis de toit sont surdimensionnés par rapport aux brisis.

Cheminées / Toiture, généralités

Ci-contre, les cheminées ont été supprimées

Le terrasson en zinc est réalisé différemment sur la longueur du bâtiment (tasseaux à gauche et joints debout à droite) ; l'habillage de chéneau retombe sur la corniche et présente un mauvais raccord entre deux parties du même ensemble de bâtiments.



Comme sur l'exemple ci-contre, les couvertures d'ensembles bâtis doivent être traitées de la même façon, même si les propriétaires sont différents.

Les cheminées d'origine doivent être conservées : ici, soulignées par un bandeau de brique.



TOUTES ÉPOQUES



Zinguerie

Descentes d'EP en zinc et dauphin en fonte.

Zinguerie

Descente d'EP en PVC

Les descentes d'eau pluviales doivent être en zinc et comporter un dauphin en fonte.



Cheminées : les cheminées d'origine doivent être conservées et entretenues.



Cheminée composée avec le bâtiment.



Mitron en terre cuite à changer.



Cheminée en brique à motif de brique bicolore.



À l'occasion de travaux sur la toiture les souches de cheminée non d'origine doivent être supprimées si elles sont inutiles et non-fonctionnelles.

6. EQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS

Objectif des règles :

Le règlement vise à éviter que l'installation d'équipements techniques et divers porte atteinte à la qualité des façades.

6.1 Prescriptions générales

Les accessoires et éléments techniques incorporés dans la façade – entrées et sorties d'air, ventouses de chaudières, branchements, compteurs, boîtiers et dispositifs de télésurveillance, etc. – doivent s'inscrire discrètement dans l'ordonnement de la façade.

Il doivent respecter les décors et modénatures.

Leur implantation dans des matériaux modulaires doit se faire dans l'axe d'un module ou si celui-ci n'est pas assez large dans l'axe d'un joint.

En cas d'implantation de plusieurs éléments techniques de même nature sur une même façade, ils doivent respecter la symétrie et la répétition entre niveaux du bâtiment.

Les câbles de distribution doivent être installés discrètement. Ils ne doivent pas altérer les façades et notamment les modénatures.

6.2 Conduits de ventilation

Les conduits verticaux doivent être intégrés dans le bâti ou habillés de façon à s'y adapter visuellement.

Ils ne doivent pas être visibles de l'espace public.

6.3 Coffrets de branchement

L'encastrement d'un coffret de branchement doit respecter la composition et les matériaux de la façade. Le calfeutrement doit être réalisé soigneusement avec un matériau adapté.

En cas de travaux non conformes, la responsabilité de l'entreprise qui a réalisé les travaux est engagée vis-à-vis du propriétaire de la construction dégradée par lesdits travaux.

* Modulation par Secteur :

Les coffrets de branchement doivent être encastrés en profondeur et masqués par un portillon en métal ou en bois peint dans les secteurs :

- «Centre historique»
- «Composition Classique»

6.4 Équipements de télécommunication

Les équipements de télécommunication (antenne, parabole, etc.) doivent être intégrés dans le bâti, ou être invisibles depuis l'espace public.

Les anciennes paraboles et antennes inutilisées doivent être déposées à l'occasion de travaux sur la toiture.

6.5 Boîtes aux lettres

La pose des boîtes aux lettres en saillie est interdite.

6.6 Pompes à chaleur, climatiseurs

Les pompes à chaleur et climatiseurs doivent être installés dans le bâti et de préférence dans un bâti annexe (garages, appentis), ou, en cas d'impossibilité technique, placés de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

6.7 Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement s'ils ne sont pas visibles de l'espace public ou invisibles (ex : capteurs sous ardoises). Ils doivent être conçus en un seul ensemble de géométrie orthogonale et implantés en partie basse de la toiture.

L'implantation de panneaux solaires sur les brisis est interdite.

* Modulation par secteur :

Les panneaux solaires sont interdits ou doivent être invisibles (ex : capteurs sous ardoises) dans les secteurs :

- «Centre historique»
- «Composition Classique»

6.8 Éoliennes

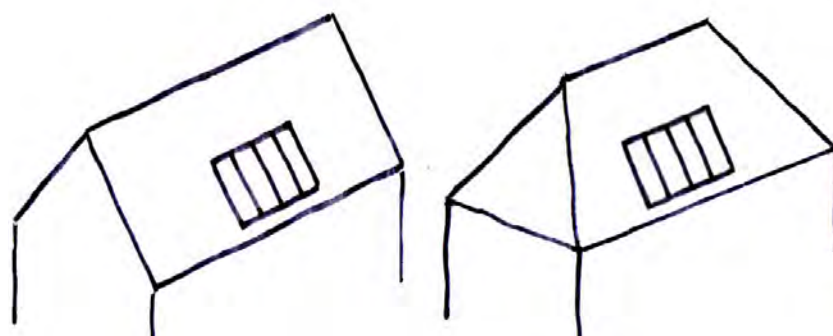
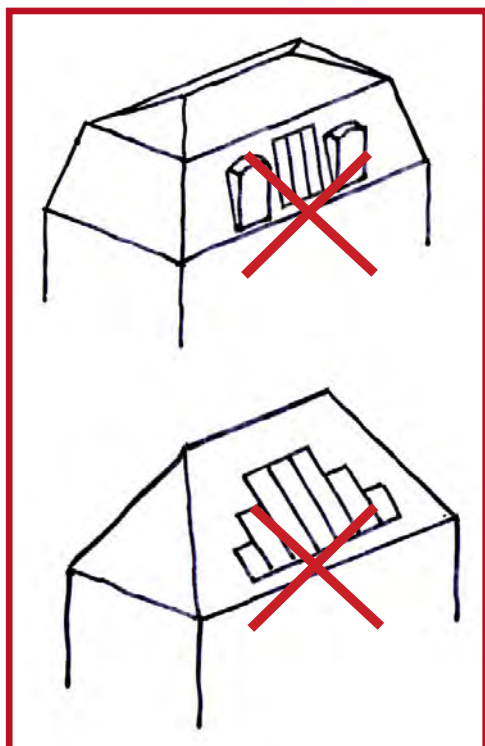
En l'état actuel des techniques et des matériels sur le marché, l'installation d'éoliennes est interdite. Cette prescription pourra être reconsidérée en fonction de l'évolution des matériels.

* Modulation par Secteur :

Les éoliennes domestiques d'une hauteur inférieure à 12m sont autorisées dans le respect de la réglementation qui leur est applicable, dans les secteurs :

- «Faubourg XIXe »
- « Ensemble paysager »
- « Secteur XXe »

TOUTES ÉPOQUES



Panneaux solaires

Invisibles depuis l'espace public, en un seul ensemble de géométrie orthogonale positionné en partie basse de la toiture.

Panneaux solaires

Même non vus de l'espace public, ils sont interdits sur les brisis, ou en assemblages de géométrie compliquée.



Équipements de télécommunication

Les antennes doivent être intégrées dans le bâti ou être invisibles depuis l'espace public.



Équipements de télécommunication

Les câbles ne doivent pas altérer les décors de façade.



6. EQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS

TOUTES ÉPOQUES

**Conduits divers**

La ventouse de chaudière est posée sans respect pour la composition de la façade.

**Pompes à chaleur, climatiseurs**

Installation interdite en façade.

Pompes à chaleur / climatiseur

Exemple d'installation à l'intérieur du bâti, dans un comble : grilles d'aspiration / soufflage dans une lucarne.

**Coffrets de branchement**

Grille en acier au dessin très simple atténuant l'impact visuel de plusieurs coffrets électriques. La couleur noire en accord avec la grille de fenêtre joue le contraste. La couleur de la pierre calcaire ou du granit dans lesquels elle prend place.



Exemple de coffret encastré et peint de la couleur du support.



Le coffret installé par le concessionnaire (énergie, télécommunications) a été scellé grossièrement et au ciment, matériau inapproprié à la maçonnerie de brique ou de pierre.

TOUTES ÉPOQUES



Boîtes aux lettres

Exemple de boîte aux lettres parfaitement encastrée dans une façade de brique, dans l'axe de l'appui de la baie qui la surplombe.

Rappel :

Pour les constructions **antérieures au 12 juillet 1979** :

Pour tous les bâtiments d'habitation construits avant le 12 juillet 1979, les boîtes aux lettres normalisées ne sont pas obligatoires sauf si la construction a fait l'objet d'un permis de construire après cette date, pour surélévation ou addition (article R 111-I du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions **postérieures au 12 juillet 1979** :

L'arrêté n°1802 du 29 juin 1979 rend obligatoire l'installation de boîtes aux lettres normalisées pour toutes les constructions ayant fait l'objet d'un permis de construire postérieur au 12 juillet 1979 (une boîte par logement). Normes AFNOR NF D 27-404 pour les installations intérieures, NF D 27-405 pour les installations extérieures. À défaut, les paquets risquent d'être mis en instance au bureau de Poste.



Les boîtes aux lettres de format normalisé ne doivent pas être posées en applique sur la façade.



Boîte aux lettres intégrée à la porte d'entrée d'origine, à conserver.



Boîtes aux lettres de format normalisé encastrée.

7. COMMERCES

Objectif des règles :

La lisibilité de l'activité commerciale doit être compatible avec la mise en valeur du bâti.

7.1 Devantures

Les devantures commerciales nouvelles doivent mettre en valeur l'architecture de l'immeuble en respectant la composition de la façade, le rythme des baies et la présence de bandeaux, corniches, décors et sculptures.

La pose comme la dépose d'une enseigne de commerce doit être faite sans dégradation de la façade.

Les devantures des commerces installés dans deux immeubles contigus doivent chacune respecter les caractéristiques propres au bâtiment dans lequel elles sont installées.

Les éléments de décor existants doivent rester visibles.

La devanture doit préserver l'accès distinct aux étages de l'immeuble.

Toutes les enseignes ainsi que la vitrophanie (adhésif collé) sont soumises à autorisation au titre de l'article L.581-18 du code de l'environnement.

Les vitrines ne doivent pas laisser voir la face arrière des présentoirs, gondoles, rayonnages, stock, etc.

7.2 Stores et bannes

Les stores et bannes doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Ils doivent être réalisés en toile tissée et être mobiles, simples et discrets.

Les mécanismes et coffres les recevant doivent être discrets.

Leur couleur doit s'harmoniser avec celle de la façade du bâtiment.

7.3 Grilles de protection

Les grilles à enroulement de protection des vitrines doivent être implantées à l'intérieur des vitrines.

7.4 Transformation en un autre usage

Si un commerce doit être transformé en logement ou en une autre activité, les modifications nécessaires à la transformation ne doivent pas affecter la structure d'origine de la façade.

La façade commerciale d'origine doit rester lisible, et la composition de la façade du bâtiment doit être respectée.

Un commerce transformé en logement ou en une autre activité doit pouvoir par la suite retrouver sa fonction de commerce.

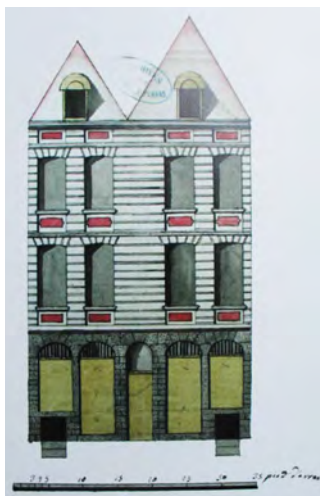
BAROQUE FLAMAND

CLASSICISME FRANÇAIS

Double immeuble avec commerce (document de Permis de construire de 1752)

On remarque que la boutique à RdC établit une horizontale forte tandis que la composition des étages d'habitation affirme deux corps de bâti verticaux.

> les documents anciens peuvent constituer une inspiration pour les projets actuels.



Transformation d'un commerce en logement

La composition initiale du bâtiment, similaire à celle représentée sur le dessin de 1752 ci-contre, est conservée.



Devantures commerciales en bois peint en applique sur la largeur complète de l'immeuble.

La porte d'accès aux étages est incorporée dans l'ensemble menuisé.

RECONSTRUCTION



Devantures l'ancienne enseigne Art déco doit être considérée comme un décor de la façade et être conservée, même si le nouveau commerce est d'une autre nature..

7. COMMERCES

TOUTES ÉPOQUES

*Transformation d'un commerce en logement**Exemple sur des maisons jumelles*

Angle Nord : la devanture commerciale a été altérée.

Angle Sud : en cours de rénovation : des fenêtres de logement ont été insérées dans la devanture commerciale conservée.



Angle Sud : la devanture commerciale en bois en applique a été rénovée. La transformation du commerce en logement la conserve et avec elle la trace de l'ancien usage. Le local peut ultérieurement retrouver la fonction commerciale sans altération de l'identité de la façade.

TOUTES ÉPOQUES

Grille de protection

Les grilles à enroulement de protection des vitrines doivent être implantées à l'intérieur du commerce.



Ci-contre, la grille à enroulement est implantée suffisamment en arrière pour qu'une partie de la vitrine reste visible (et éclairée) après la fermeture.



La pose comme la dépose d'une enseigne de commerce doit être faite sans dégradation de la façade.



Devantures

Transformation maladroite d'un commerce :
Pour permettre la création d'une large vitrine, une poutre de métal a été installée sous les arcs de la façade d'origine et une colonne de la structure ancienne a été supprimée.

Résultat : les proportions élancées de cet immeuble Classique sont contredites par le rez-de-chaussée sombre et horizontal. La modification a détérioré l'harmonie de la façade d'origine.

8. CLÔTURES

Objectif des règles :

Les murs de clôture repérés sur le Document graphique font partie de l'identité arrageoise.

Les règles visent leur préservation et leur mise en valeur, y compris pour les ouvrages liés tels que piles de portails, éléments de ferronnerie, portes et portails.

8.1 Clôtures sur rue

Les murs de clôture repérés doivent être conservés et restaurés, avec des matériaux identiques ou similaires.

La suppression ou la transformation totale d'une clôture repérée est interdite.

La reconfiguration partielle d'une clôture repérée peut être admise sous réserve qu'elle s'inscrive dans le cadre d'un projet d'ensemble de mise en valeur de la ou des parcelle(s) dont elles marquent la limite.

La création d'un nouvel accès est admise. Dans ce cas, les finitions doivent respecter les matériaux et mises en œuvre de la clôture d'origine. Le dessin doit être en cohérence avec le style, l'architecture et les couleurs de la clôture d'origine.

Si l'ancien accès doit être supprimé, le percement sera bouché avec les matériaux et le dessin de la clôture d'origine.

8.2 Portes et portails

Les portes et portails d'origine incorporés dans les murs de clôtures sur rue repérés doivent être conservés et restaurés, ou remplacés à l'identique.

La suppression ou la transformation totale ou partielle d'une porte ou d'un portail d'origine est interdite.

En cas de création d'un nouvel accès, la nouvelle porte ou le nouveau portail doit être en cohérence avec la porte et (ou) le portail d'origine. Le dessin s'appuiera sur les dimensions, matériaux, le style, l'architecture, et la couleur de la conception d'origine.

Les éléments de ferronnerie d'origine en bon état seront réinstallés sur la porte ou le portail nouveau..

Les profils utilisés pour la ferronnerie neuve seront similaires à ceux des ferronneries d'origine



Murs de briques avec chaînages de calcaire.



Pilastre souligné d'une moulure et d'un chapiteau en calcaire.



Murs de briques rythmés de panneaux.



Clôture de jardin privé : soubassement et chaînage pierre, surmonté d'une grille entre piles en pierre de taille avec couronnements moulurés.



Maçonnerie de brique bicolore avec effet de claire-voie dans le couronnement.



Clôture de jardinet : soubassement en maçonnerie, claire-voie bois en harmonie avec l'architecture.

8. CLÔTURES



Clôture de jardinet avant : muret pierre et brique, couronnement grès, surmonté de grille, fermant le jardinet; portail entre piles de brique.



Clôture de jardinet avant : mur bahut et grille identique pour un ensemble de maisons.



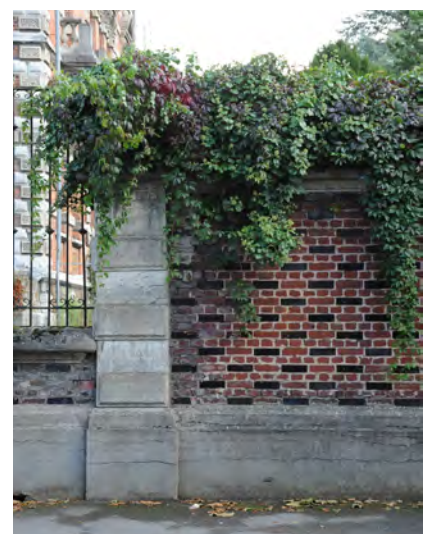
Clôture de jardin : mur bahut, piles en briques, portail et grille en ferronnerie, assortis.



Clôture de jardin : mur bahut en grès, grille en ferronnerie doublée d'une tôle pleine, et portail ajouré assorti.



La clôture à barreaudage horizontal tubulaire sur soubassement maçonné, et le portail sont typiques des années 60.



Mur de brique à motif bicolore, alternant avec une grille en ferronnerie ; soubassement, dessus de mur et piles avec modénatures.

1 VOLUMÉTRIE p 108	4 FERRONNERIES p 120
1.1 Démolition	4.1 Garde-corps des fenêtres et balcons
1.2 Surélévation	4.2 Autres ferronneries
1.3 Extension	
2 FAÇADES p 110	5 TOITURES p 120
2.1 Création et modification de percements	5.1 Prescriptions générales
2.2 Bouchement de baies	5.2 Châssis de toit
2.3 Isolation extérieure	5.3 Lucarnes
2.4 Maçonneries de pierre	5.4 Cheminées
2.5 Maçonneries de brique	5.5 Zinguerie
2.6 Béton	
2.7 Maçonneries mixtes	6 ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS p 124
2.8 Soubassements	6.1 Prescriptions générales
2.9 Appuis de fenêtre	6.2 Conduits de ventilation
2.10 Seuils et perrons en pierre	6.3 Coffrets de branchement
2.11 Modénatures et décors de façade	6.4 Équipements de télécommunication
2.12 Enduits	6.5 Boîtes aux lettres
2.13 Peinture	6.6 Pompes à chaleur, climatiseurs
2.14 Equipements divers et enseignes	6.7 Panneaux solaires
2.15 Constructions jumelles	6.8 Éoliennes
3 MENUISERIES EXTÉRIEURES p 117	7 COMMERCES p 126
3.1 Portes	7.1 Devantures
3.2 Fenêtres	7.2 Stores et bannes
3.3 Petits bois et traverses, vitrages	7.3 Grilles de protection
3.4 Oriels	
3.5 Volets battants et pliants	
3.6 Volets roulants	
3.7 Couleur	



Surélévation

La règle : par sa volumétrie, la surélévation doit s'harmoniser avec la composition et l'architecture du bâtiment.

La surélévation de toiture ci-contre n'est pas en harmonie avec la composition et l'architecture du bâtiment : le brisis d'origine en pente a été remplacé par une couverture verticale plus haute.



Extension

L'extension de cette maison d'angle a été réalisée avec sobriété en respectant les lits de brique de la maçonnerie d'origine.

Sa hauteur est réglée sur la hauteur d'égout du bâti d'origine.

Les percements sont concentrés sur la face jardin ce qui assure leur indépendance par rapport aux percements pré-existants

Leur forme orthogonale privilégiant la verticale est en harmonie avec la façade initiale.

1. VOLUMÉTRIE

Objectif des règles :

Les règles concernant le Bâti d'accompagnement ont pour objectif la bonne qualité du contexte dans lequel se trouvent les bâtis repérés, par la mise en valeur du patrimoine de moindre qualité mais susceptible d'amélioration.

I.1 Démolition

La démolition d'un bâti d'accompagnement est autorisée si ni la démolition ni la construction qui s'y substitue ne porte atteinte au site, au paysage urbain et aux vues. Les règles du chapitre «Constructions neuve» s'appliquent à la nouvelle construction.

I.2 Surélévation

La surélévation est autorisée si le projet ne porte pas atteinte au site, au paysage urbain et aux vues.

Par sa volumétrie et ses matériaux, la surélévation doit s'harmoniser avec la composition et l'architecture du bâtiment.

Le projet doit respecter les prescriptions relatives aux ambiances urbaines, section A du présent règlement.

I.4 Extension

L'extension est autorisée si le projet ne porte pas atteinte au site, au paysage urbain et aux vues.

Le projet doit respecter les prescriptions relatives aux ambiances urbaines, section A du présent règlement.

Objectif des règles :

La façade d'une construction participe à un ensemble urbain. Pour le bâti d'accompagnement, les règles ont pour objectif :

- l'amélioration des façades des bâtis qui relèvent d'un type identifié au titre de l'AVAP mais dont les altérations ont empêché qu'ils puissent être repérés en Catégorie 2. Les travaux de qualité qui seront effectués sur ce bâti pourront conduire à l'inclure dans le bâti repéré ;
- l'amélioration générale de la qualité des fronts bâtis afin d'assurer un accompagnement de qualité aux éléments bâtis repérés.

2.1 Création et modification de percements

La création ou la modification de percements est autorisée dans le respect de la composition et de l'architecture du bâtiment, et, lorsque le bâti est assimilable à un type, en cohérence avec ce type.

2.2 Bouchement de baies

Si une baie doit être bouchée en raison d'une modification de l'aménagement intérieur ou par suite d'un changement de destination, le bouchement doit être réalisé selon les règles suivantes :

- prendre en compte les caractéristiques de la baie qui doit être préservée pour être recrée par la suite en cas de besoin ;
- réaliser le bouchement dans l'un des matériaux présents dans la façade et avec la même mise en œuvre.

2.3 Isolation extérieure

L'installation d'une isolation extérieure est interdite dans les cas suivants :

- en façade rue si la construction est à l'alignement ;
- sur le bâti de construction traditionnelle en pierre, en brique destinée à rester apparente, en pan de bois.

2.4 Maçonneries de pierre de taille

Les techniques de ravalement suivantes sont à employer en fonction de la qualité de la pierre, en observant les règles professionnelles de mise en œuvre :

- réparation des pierres endommagées par des techniques adaptées ;
- nettoyage par des techniques douces telles que décapage manuel de la surface sans enlever de matière (brossage), application de compresses, aérogommage, hydrogommage basse pression ;
- si nécessaire, dégarnissage des joints manuel limité puis réfection selon les dispositions d'origine ;

Selon la qualité de la pierre et l'ampleur des réparations, la finition par un lait de chaux peut être nécessaire.

2.5 Maçonneries de brique

Les techniques de ravalement suivantes sont à employer en fonction de la qualité de la brique, en observant les règles professionnelles de mise en œuvre :

- nettoyage par des techniques douces telles que décapage manuel de la surface sans enlever de matière (brossage), application de compresses, aérogommage, hydrogommage basse pression ;
- si nécessaire, dégarnissage des joints manuel limité puis réfection selon les dispositions d'origine ;
- protection des éléments de décor.

Les techniques de ravalement suivantes sont interdites :

- dégarnissage systématique des joints à la disqueuse ;
- nettoyage par sablage ou par eau haute pression.

Selon la nature de la brique et la qualité de la maçonnerie d'origine, la finition peut être : brique apparente, badigeon, enduit.

Le recouvrement de la maçonnerie de brique par un matériau de placage est interdit.

2. FAÇADES

A gauche, la maison de brique apparente constitue un témoin de l'aspect du rang de maisons avant les travaux inappropriés sur les constructions voisines.

**Isolation extérieure / Enduit**

Le recouvrement des façades anciennes en brique destinée à rester apparente efface toute les caractéristiques du bâti d'origine.

**Enduit**

Exemple d'une maçonnerie de brique destinée à être enduite dès l'origine ; l'enduit à modénatures et joints de style Classique doit être refait.

**Création et modification de percements**

La règle : le bouchement doit être réalisé dans l'un des matériaux présents dans la façade et avec la même mise en œuvre.



La modification de percements du rez-de-chaussée pour la création d'un garage n'est pas cohérente avec le type auquel le bâti peut être assimilé : « Habitat urbain classique ».



La création d'une fenêtre horizontale n'est pas cohérente avec le type auquel le bâti peut être assimilé : « Habitat urbain classique », même s'il s'agit d'une construction début XXe.

Création et modification de percements

La règle : la création ou la modification de percements est autorisée dans le respect de la composition et de l'architecture du bâtiment, et, lorsque le bâti est assimilable à un type, en cohérence avec ce type.

Maçonnerie de brique

Appareillage mettant en valeur le mur pignon d'une habitation de l'époque du « Modernisme »



Maçonnerie de brique

Epoque du « Modernisme » : emploi de 2 briques de couleur et de format différents en complément de la brique traditionnelle.



Enduit

L'enduit ciment n'est pas adapté aux maçonneries de brique anciennes : il bloque la vapeur d'eau et les remontées capillaires dans la paroi, occasionnant des problèmes d'humidité à l'intérieur et des dégradations de la paroi.



Maçonnerie de briques

Le recouvrement des façades anciennes par un matériau de placage efface toute les caractéristiques du bâti d'origine, et le banalise. Il peut également occasionner des désordres dus à l'humidité emprisonnée derrière le revêtement.

2. FAÇADES

2.6 Béton

A partir de la période Éclectique, les façades peuvent comprendre des éléments en béton, ou être entièrement réalisées en blocs de béton, béton coulé en place, ou béton préfabriqué.

Des techniques douces de ravalement doivent être employées en fonction de l'état, en observant les règles professionnelles de mise en œuvre.

Les techniques de nettoyage par sablage ou par eau haute pression sont interdites.

Les parties manquantes doivent être reconstituées au mortier fibré après avoir dégagé, sablé et passivé les fers corrodés.

2.7 Maçonneries mixtes

Pour les façades composées de plusieurs matériaux, les règles à suivre sont celles s'appliquant à chacun d'eux : pierre, brique, béton, enduit.

Certaines façades de la Reconstruction comportent des parties en pan de bois évoquant le style anglo-normand : il s'agit généralement d'une imitation de pan de bois réalisée en enduit sur une maçonnerie. L'aspect «pan de bois» doit être préservé et entretenu.

2.8 Soubassements

Le revêtement des soubassements par un matériau de placage est interdit.

2.9 Appuis de fenêtres

A l'occasion de travaux de ravalement, les appuis de fenêtre qui ont auparavant été remplacés ou revêtus par des matériaux inappropriés doivent autant que possible être rétablis dans leur état d'origine, en cohérence avec le type auquel le bâtiment est assimilé.

2.10 Seuils et perrons en pierre

A l'occasion de travaux de ravalement, les seuils et emmarchements des perrons d'accès en pierre remplacés ou revêtus par des matériaux inappropriés doivent autant que possible être rétablis dans leur état d'origine, en cohérence avec le type auquel le bâtiment est assimilé.

2.11 Modénatures et décors

Lors des travaux de ravalement, les modénatures et décors d'origine doivent être conservés et mis en valeur.

S'ils sont dégradés, ils doivent autant que possible être réparés ou complétés, voire recréés en accord avec le type de bâti.

Les décors et modénatures gravement endommagés ou disparus – carreaux de ciment, céramique, briques vernissées – doivent autant que possible être remplacés par des copies ou par des produits similaires, en accord avec le décor de façade encore en place.

113



Modénatures et décors

Lors des travaux de ravalement, les modénatures et décors d'origine doivent être conservés et mis en valeur : ci-dessus 2 immeubles avec décor Art déco sous la rive de toit.

Le grand débord de toiture du bâtiment du 1^{er} plan est également un élément caractéristique, d'inspiration Art déco, à conserver.



Modénatures et décors : maison de type «Habitat urbain Art déco» avec décor de jardinières, rez-de-chaussée souligné et composition rigoureuse, à mettre en valeur



Seuil : exemple de seuil carrelé inapproprié à la place du seuil en pierre d'origine.



Le revêtement des appuis de fenêtre par des carreaux n'est présent à Arras qu'à partir du « Modernisme ».

Appuis de fenêtre

Dans l'architecture moderne des années 1960, les décors de brique vernissée, le plus souvent noire, sont fréquents. Elle est en particulier utilisée pour les appuis de fenêtre.

Ces matériaux doivent être soigneusement préservés : ils sont précieux aujourd'hui car difficile à remplacer.

Soubassement

Placage de pierre sur un soubassement, disposition interdite.



Soubassement / Maçonnerie de brique

Placage de pierre sur un soubassement sur la brique en encadrement de porte : disposition interdite.



2. FAÇADES

2.12 Enduit

L'enduit doit être compatible avec le support et adapté aux matériaux de façade.

Les enduits en place doivent être nettoyés par une technique appropriée et faire l'objet de réparations ponctuelles en cherchant à reproduire la texture et la couleur de l'enduit ancien.

En cas de dégradation trop importante de l'enduit ancien ou en présence d'un enduit inadapté aux matériaux de façade, la réfection complète doit être réalisée par enduit adapté.

Sur les façades en pierre ou en brique, l'utilisation d'enduit industriel prêt à l'emploi autre que celui conçu pour la restauration des façades anciennes est interdite.

L'emploi de baguettes d'angle est interdit.

Les enduits tyroliens doivent être conservés et nettoyés par des techniques douces appropriées.

L'enduit ciment ou l'enduit «bâtard» ciment-chaux n'est adapté qu'aux façades en béton : blocs de béton, béton coulé en place, ou béton préfabriqué. Un enduit traditionnel à la chaux ne doit pas être utilisé pour recouvrir un enduit ciment.

Sur un enduit à la chaux revêtu d'un ancien badigeon à la chaux, seul un badigeon à la chaux peut être appliqué ; toute peinture organique est à éviter.

2.13 Peinture

La mise en couleurs des façades doit :

- faire l'objet d'un projet préalable ;
- être en harmonie avec l'environnement du bâtiment.

Pour les façades Art déco, la mise en couleur s'attachera à souligner la composition et les décors.

2.14 Equipements divers et enseignes

Les équipements divers incorporés dans la façade (entrées et sorties d'air, branchements, compteurs, boîtiers et dispositifs de télésurveillance) doivent respecter les décors et modénatures ainsi que la géométrie des matériaux modulaires et être implantés le plus discrètement possible.

Pour compléter : voir les règles du chapitre «Equipements techniques et divers ».

2.15 Constructions jumelles

Les travaux sur les façades de constructions jumelles à 2 ou plusieurs exemplaires (c'est à dire identiques), ou fausses jumelles (c'est à dire construction identiques mais incluant d'origine quelques éléments de différenciation) doivent respecter les dispositions gémellaires d'origine pour préserver cette spécificité, hors choix de couleur des menuiseries.

Maisons jumelles

Les travaux sur des constructions jumelles doivent respecter les caractéristiques de gémellité.

Dans l'exemple ci-contre, les trumeaux en brique sont l'une des principales caractéristiques communes de ce rang de maisons jumelles et fausses jumelles, à conserver.

La disparition de la brique sous la peinture rompt non seulement la valeur d'ensemble, mais elle banalise la construction elle-même en gommant son caractère.



Enduit : l'emploi de baguettes d'angle est interdit.

A consulter : le blog de Luc Nèples, architecte

<https://blog-patrimoine-facades.com/choisir-un-enduit-a-la-chaux>

Murs, pignons et héberges

L'architecture ancienne d'Arras avec ses fronts urbains ordonnancés comporte de nombreuses «façades secondaires» traitées avec soin.

Les murs pignons sont de bons emplacements pour installer des gîtes à chauve-souris et des nichoirs pour les moineaux et les hirondelles. Il est utile d'installer en même temps une planchette anti-salissure pour protéger la paroi des déjections.



Gîte à chauve-souris, à placer plein sud, en endroit calme, et à partir de 3m de haut.



Nichoir à moineaux

A placer à l'opposé des vents dominants, légèrement penchés en avant, ni en plein soleil ni complètement à l'ombre, orienté au sud-est et placé à plus de 3 mètres de haut.



Nichoir à hirondelles



Planchette anti-salissure

source CAUE et LPO

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Objectif des règles : Le règlement vise la cohérence des menuiseries extérieures avec les caractéristiques du bâtiment.

3.1 Portes, portes de garage

La porte ancienne d'origine, ou en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond, doit en priorité être réparée ou restaurée, notamment lorsqu'elle est en chêne.

Les accessoires d'origine présents sur la porte ancienne conservée (poignées, boîtes à lettre, sonnette, plaques de protection, judas, etc.) doivent être conservés.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle porte doit être réalisée dans un dessin et des proportions en accord avec le type de bâti.

La pose d'un volet roulant devant une porte d'entrée est interdite.

3.2 Fenêtres

Les fenêtres anciennes d'origine ou en accord avec le type de bâti auquel le bâtiment correspond doivent en priorité être conservées et réparées, notamment lorsqu'elles sont en chêne.

Si la réparation est impossible du fait de dégradations majeures irréversibles, la nouvelle fenêtre doit respecter le dessin et les proportions de l'ouverture déposée.

La configuration des menuiseries doit être homogène sur l'ensemble de la façade.

Dans la baie, la nouvelle fenêtre doit être posée à l'emplacement de la fenêtre d'origine.

En présence d'un linteau courbe, le cadre dormant doit suivre la courbe.

3.3 Petits bois et traverses, vitrages

Les petits bois placés entre les vitrages sont interdits.

Les traverses intermédiaires doivent être moulurées en accord avec le type de bâti.

Les traverses hautes doivent suivre la courbure du linteau le cas échéant.

Les vitrages réfléchissants ou teintés sont interdits.

Les profils intercalaires à l'intérieur des double-vitrages ne doivent pas être brillants.

3.4 Oriels

Tous les éléments qui constituent l'oriel doivent être soigneusement vérifiés et entretenus :

- la menuiserie bois ou métallique ; le dessin et les profils d'origine doivent être conservés,
- la couverture,
- la maçonnerie et notamment les consoles supports.

Les éléments dégradés doivent être réparés par des techniques appropriées aux matériaux en œuvre.

À l'occasion de travaux sur la façade, les éléments antérieurement remplacés par des éléments inappropriés doivent autant que possible être restaurés en cohérence avec le dessin et les matériaux constitutifs de l'oriel.

3.5 Volets battants et pliants

Les volets battants ou pliants d'origine doivent être conservés, réparés et entretenus en accord avec le type auquel le bâtiment est assimilé.

Les volets battants en aluminium ou PVC sont interdits.

3.6 Volets roulants

Le coffre de volet roulant ne doit pas être saillant par rapport à la façade.

Les coulisses doivent être posées contre le bâti de la fenêtre.

En haut de la baie, il est admis qu'une partie pleine correspondant au coffre soit dissimulée par la pose d'un lambrequin. Le dessin du lambrequin sera adapté à la composition de la façade et au type auquel le bâti correspond.

À partir de la période Éclectique, il existe des volets roulants en bois conçus à l'origine de la construction. Ils doivent être conservés, entretenus et si nécessaire restaurés.

3.7 Couleur

La couleur des menuiseries extérieures doit être en harmonie avec la façade.



Porte d'entrée

Porte d'origine caractéristique de l'architecture de la période « Modernisme », à conserver.

Les portes d'origine de cette période sont très souvent en bois verni. Si elles le sont encore aujourd'hui, il est nécessaire de les conserver en bois vernis.



Porte d'entrée

La même porte d'entrée (produit industriel de la grande distribution, en PVC) a été installée sur une maison « Modernisme » à gauche et « Éclectisme » à droite.

Ce type de dessin et ce matériau ne conviennent à aucun bâtiment ancien.



Porte d'entrée

La pose d'un volet roulant devant la porte d'entrée est interdite.

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

**Oriel**

La règle : Tous les éléments qui constitue l'oriel doivent être soigneusement vérifiés et entretenus ... A l'occasion de travaux sur la façade, les éléments antérieurement remplacés par des éléments inappropriés doivent autant que possible être restaurés.

Dans cet exemple, la menuiserie et le cadre supérieur d'origine, en bois, ainsi que la lisse garde-corps en acier doivent être conservés et entretenus.

L'allège d'origine a disparu et a été remplacée par des panneaux inappropriés. Une allège en menuiserie, avec une mouluration simple, doit être restaurée.

**Fenêtres**

Les matériaux et dessin des profils ne sont pas en accord avec le type auquel le bâti correspond.

**Fenêtres**

Fenêtre horizontale, à guillotine, caractéristique du «Modernisme». Ces menuiseries sont généralement en acier.

A noter : un volet roulant a été ajouté ; son coffre, en saillie dans la baie, s'inscrirait mieux dans la géométrie orthogonale s'il était à angle droit, sans pan coupé.

Volets roulants :

La coulisse des volets roulants doit être placée contre le bâti de la fenêtre, et non sur le devant de la baie.

**Volets roulants :**

La règle : La coulisse des volets roulants doit être placée contre le bâti de la fenêtre, et non sur le devant de la baie.

Objectif des règles :

Le règlement vise la cohérence des ferronneries avec les caractéristiques du bâtiment.

4.1 Garde-corps des fenêtres et balcons

Les garde-corps d'origine doivent être conservés, réparés et entretenus. Les scellements doivent être révisés et adaptés en cas de risque d'éclatement de la maçonnerie.

A l'occasion de travaux sur la façade, les garde-corps qui ont été antérieurement remplacés par des garde-corps manifestement non cohérents avec le bâtiment, ou supprimés, doivent être remplacés par des garde-corps en accord avec le type du bâtiment.

4.2 Autres ferronneries

Les éléments de ferronnerie anciens et cohérents avec le type de bâti présents sur les façades doivent être maintenus et entretenus au titre de la mémoire du patrimoine même si leur usage ne correspond plus aux besoins actuels (grilles diverses, gratte-pieds, etc.).

Les marquises d'origine doivent être conservées, entretenues et restaurées si nécessaire.

Les linteaux de baies apparents en acier, fréquents dans l'architecture de la période «Éclectisme», doivent être conservés apparents et entretenus.

Tout élément de ferronnerie nouveau ou de remplacement doit être conçu de manière à s'accorder aux ferronneries en présence ou à celles reconnues comme caractéristiques du type de bâti : garde-corps, grille de clôture, clé de tirants, soupirail, etc.

4. FERRONNERIES

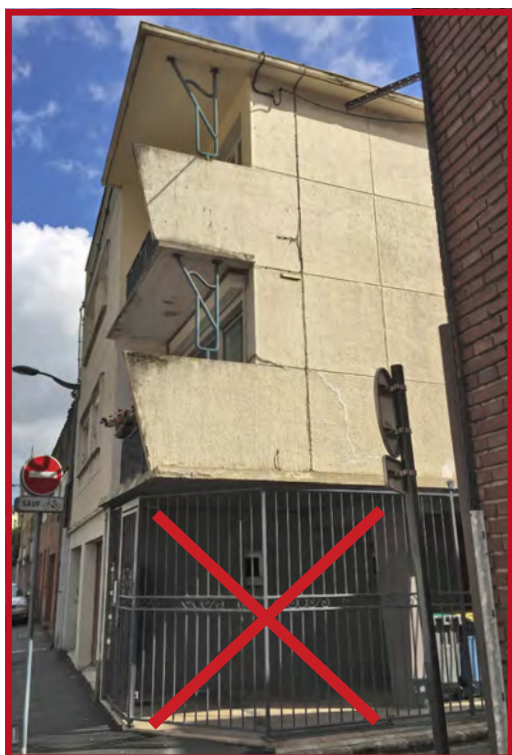
**Garde-corps des fenêtres et balcons**

Remplacement : exemple de garde-corps «moderne» utilisé à contre-emploi sur un bâtiment de style Classique.

Le garde-corps inapproprié est ajouté à un ensemble fenêtre+volet roulant en PVC sans qualité, dans une maçonnerie de pierre à restaurer. L'ensemble dévalorise le bâti.

**Garde-corps des fenêtres et balcons**

Très fin garde-corps en fer plat martelé, d'un dessin original sur un bâti de la période «Modernisme».

**Autres ferronneries**

La règle : tout élément de ferronnerie nouveau ou de remplacement doit être conçu de manière à s'accorder aux ferronneries en présence ou à celles reconnues comme caractéristiques du type de bâti :

Dans l'exemple ci-contre, la grille qui a été ajoutée pour fermer le rez-de-chaussée a été réalisée sans tenir compte du dessin des ferronneries du 1er étage, caractéristique de la période «Modernisme».

La grille inappropriée fait perdre de sa cohérence à l'architecture du bâtiment, et le banalise.

Objectif des règles :

Le règlement vise l'intégration dans l'environnement bâti des couvertures et leurs éléments associés tels que zinguerie, cheminées, lucarnes.

5.1 Prescriptions générales

Dans le cadre de travaux de réfection de couverture, le matériau doit être cohérent avec le type de bâti et avec la configuration de la toiture.

Les ouvrages en bois tels que – consoles support de chéneaux, habillages, moulures, éléments de charpente débordante – doivent être soigneusement entretenus, et remplacés si nécessaire.

L'habillage des sous-faces des débords de toiture en lames de PVC est interdit.

5.2 Châssis de toit

L'installation de châssis de toit doit respecter les règles suivantes :

- 122 | – le châssis de toit doit être de modèle encastré, c'est à dire ne dépassant pas la surface de la toiture ;
- la proportion du châssis de toit doit être verticale (plus haute que large) ;
- si plusieurs châssis sont installés sur un même pan de toiture ils doivent être de dimensions identiques et alignés sur un seul rang ;
- les châssis de toit doivent s'inscrire harmonieusement dans la composition de la façade.

Le nombre de châssis de toit sur un même pan de toiture doit être en harmonie avec la longueur du pan de toiture.

5.3 Lucarnes

Les lucarnes d'origine doivent être conservées, réparées et entretenues.

La création de lucarnes est autorisée si elles s'inscrivent harmonieusement dans la composition de la façade et que la forme est en accord avec le type de bâti. Les règles suivantes doivent être observées :

- le dessin de chaque lucarne doit reprendre les modèles correspondant au type du bâtiment
- si plusieurs lucarnes sont installées sur une même toiture elles doivent être de dimensions identiques,

Le nombre de lucarnes devra être au maximum égal au nombre de fenêtres situées au dernier étage du bâtiment.

5.4 Cheminées

Les cheminées anciennes doivent être conservées et restaurées en cohérence avec le bâti.

Les mitrons doivent être conservés et restaurés.

A l'occasion de travaux sur la toiture les souches de cheminée non d'origine doivent être supprimées si elles sont inutiles et non-fonctionnelles.

5.5 Zinguerie

Tous les éléments participant à l'étanchéité doivent être réalisés en zinc selon les techniques traditionnelles

Le pied des descentes d'eau pluviale sur la voie publique doit être réalisé avec un dauphin en fonte.

5. TOITURES

**Toitures / Châssis de toit**

La règle :

- le matériau doit être cohérent avec le type de bâti et avec la configuration de la toiture.
- la proportion du châssis de toit doit être verticale (plus haute que large)

Dans le cas ci-contre :

- la tuile vernissée noire n'est pas cohérente avec le type de bâti ;
- les châssis de toit ne sont pas de proportion verticale (plus haute que large).

**Toitures**

Exemple de tuile grand moule à côte, inadaptée au type de bâti et à la configuration de la toiture.

La tuile devrait avoir un aspect petit moule et un profil arrondi, similaire à la couverture de gauche.

**Zinguerie**

Hauteur inadaptée, le zinc «festonne» à cause d'un dispositif déficient pour traiter la dilatation.

Zinguerie

Descente d'EP en PVC

Les descentes d'eau pluviales doivent être en zinc et comporter un dauphin en fonte.



Objectif des règles :

Le règlement vise à éviter que l'installation d'équipements techniques et divers ne porte atteinte à la qualité des alignements urbains et des éléments bâtis repérés.

6.1 Prescriptions générales

Les accessoires et éléments techniques incorporés dans la façade – entrées et sorties d'air, ventouses de chaudières, branchements, compteurs, boîtiers et dispositifs de télésurveillance, etc. – doivent s'inscrire discrètement dans l'ordonnement de la façade.

Ils doivent respecter les décors et modénatures.

Leur implantation dans des matériaux modulaires doit se faire dans l'axe d'un module ou si celui-ci n'est pas assez large dans l'axe d'un joint.

En cas d'implantation de plusieurs éléments techniques de même nature sur une même façade, ils doivent respecter la symétrie et la répétition entre niveaux du bâtiment.

6.2 Conduits de ventilation

124 | Les conduits verticaux doivent être intégrés dans le bâti ou habillés de façon à s'y adapter visuellement.

Ils ne doivent pas être visibles de l'espace public.

6.3 Coffrets de branchement

L'encastrement d'un coffret de branchement doit respecter la composition et les matériaux de la façade. Le calfeutrement doit être réalisé soigneusement avec un matériau adapté.

En cas de travaux non conformes, la responsabilité de l'entreprise qui a réalisé les travaux est engagée vis-à-vis du propriétaire de la construction dégradée par lesdits travaux.

6.4 Équipements de télécommunication

Les équipements de télécommunication (antenne, parabole, etc.) doivent être intégrés dans le bâti, ou être invisibles depuis l'espace public.

Les anciennes paraboles et antennes inutilisées doivent être déposées à l'occasion de travaux sur la toiture.

6.5 Boîtes aux lettres

La pose des boîtes aux lettres en saillie est interdite.

6.6 Pompes à chaleur / climatiseurs

Les pompes à chaleur et climatiseurs doivent être installés de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

* Modulation pour le Secteur «Centre historique» :

Les pompes à chaleur et climatiseurs doivent autant que possible être installés dans le bâti et de préférence dans un bâti annexe (garages, appentis).

6.7 Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement s'ils ne sont pas visibles de l'espace public ou invisibles (ex : capteurs sous ardoises). Ils doivent être conçus en un seul ensemble de géométrie orthogonale et implantés en partie basse de la toiture.

L'implantation de panneaux solaires sur les brisis est interdite.

6.8 Éoliennes

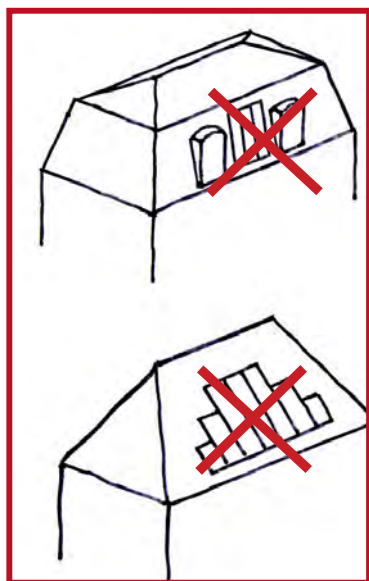
En l'état actuel des techniques et des matériels sur le marché, l'installation d'éoliennes est interdite. Cette prescription pourra être reconsidérée en fonction de l'évolution des matériels.

* Modulation par Secteur :

Les éoliennes domestiques d'une hauteur inférieure à 12m sont autorisées dans le respect de la réglementation qui leur est applicable, dans les secteurs :

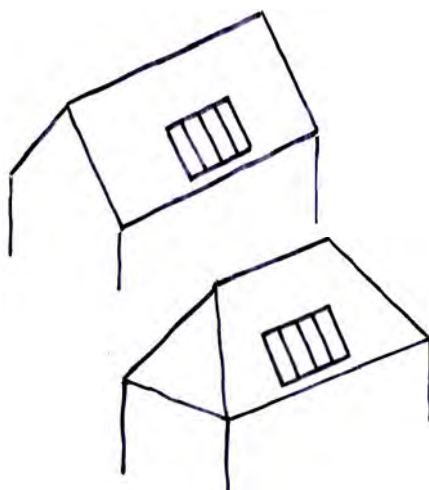
- « Faubourg XIXe »
- « Ensemble paysager »
- « Secteur XXe »

6. EQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS



Panneaux solaires

Interdit : sur les brisis ou en assemblages de géométrie compliquée.



Panneaux solaires

Invisibles depuis l'espace public, en un seul ensemble de géométrie orthogonale positionné en partie basse de la toiture.



Antenne

Exemple d'installation dans un comble.



Pompes à chaleur / climatiseur

Exemple d'installation à l'intérieur du bâti, dans un comble : grilles d'aspiration / soufflage dans une lucarne.

Boîtes aux lettres

Pour les constructions **antérieures au 12 juillet 1979** :

Pour tous les bâtiments d'habitation construits avant le 12 juillet 1979, les boîtes aux lettres normalisées ne sont pas obligatoires sauf si la construction a fait l'objet d'un permis de construire après cette date, pour surélévation ou addition (article R. 111-14-1 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 29 juin 1979 - art. 1 et 2- et article D. 90 du code des postes et télécommunication).

Pour les constructions **postérieures au 12 juillet 1979** :

L'arrêté n°1802 du 29 juin 1979 rend obligatoire l'installation de boîtes aux lettres normalisées pour toutes les constructions ayant fait l'objet d'un permis de construire postérieur au 12 juillet 1979 (une boîte par logement). Normes AFNOR NF D 27-404 pour les installations intérieures, NF D 27-405 pour les installations extérieures. À défaut, les paquets risquent d'être mis en instance au bureau de Poste.

Equipements techniques

La règle : les équipements techniques doivent respecter les décors.



Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en applique sur la façade (ou sur le côté de la porte d'entrée).

Batterie de boîtes aux lettres en saillie et grille de ventilation dénaturent la façade Classique.



Objectif des règles :

La lisibilité de l'activité commerciale doit être compatible avec la mise en valeur du bâti.

7.1 Devantures

Les devantures commerciales doivent mettre en valeur l'architecture de l'immeuble en respectant la composition de la façade, le rythme des baies et la présence de bandeaux, corniches, décors et sculptures.

Les devantures de commerces installés dans deux immeubles contigus doivent chacune respecter les caractéristiques propres au bâtiment dans lequel elles sont installées.

Les éléments de décor et de modénatures existants doivent rester visibles.

L'accès aux étages de l'immeuble doit être distinct de la devanture et parfaitement identifiable comme tel.

Toutes les enseignes ainsi que la vitrophanie (adhésif collé) sont soumises à autorisation au titre de l'article L.581-18 du code de l'environnement.

7.2 Stores et bannes

Les stores et bannes doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Ils doivent être réalisés en toile tissée et être mobiles, simples et discrets.

Les mécanismes et les coffres doivent être discrets.

Leur couleur doit s'harmoniser avec celle de la façade.

7.3 Grilles de protection

Les grilles à enroulement de protection des vitrines doivent être implantées à l'intérieur des vitrines.

1 IMPLANTATION, HAUTEUR, VOLUMÉTRIE p 129

2 FAÇADES p 129

2.1 Composition

2.2 Matériaux

2.3 Couleurs

2.4 Garde-corps

3 MENUISERIES EXTÉRIEURES p 130

3.1 Fenêtres, portes d'entrée, portes de garage

3.2 Volets roulants

3.3 Volets battants ou coulissants

4 TOITURES p 130

4.1 Toiture en pente

4.2 Toiture terrasse

5 ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET DIVERS p 131

5.1 Équipements divers

5.2 Antennes, paraboles

5.3 Chauffage, climatisation, ventilation

5.4 Panneaux solaires

5.5 Éoliennes

6 COMMERCES p 131

6.1 Volumétrie, façade

6.2 Stores et bannes

6.3 Grilles de protection

7 CLÔTURES p 131



Exemple d'architecture contemporaine inspirée par l'immeuble à pignon et dont la façade évoque en filigrane la trame d'un pan de bois. Ville de Sachsenhausen, Franken architecte, Francfort (D)

128



Exemple d'architecture contemporaine bien intégrée par la couleur et la régularité des lignes de composition. Groupe-6 Arch.

1. IMPLANTATION, HAUTEUR, VOLUMÉTRIE 2. FAÇADES

I. IMPLANTATION, HAUTEUR, VOLUMÉTRIE

Les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans la logique et dans la continuité du tissu bâti dans lequel elles prennent place, tant en implantation qu'en hauteur et en volumétrie.

L'implantation et la hauteur doivent par ailleurs respecter les prescriptions du règlement section A, en particulier en ce qui concerne les éléments paysagers et les vues à préserver.

Le raccord de la construction neuve aux édifices mitoyens doit tenir compte de leur modénature, de leur hauteur d'égout et de leur hauteur d'étage.

En cas de regroupement de parcelles, il pourra être exigé que le découpage du parcellaire existant soit rendu lisible dans la composition de la façade.

2. FAÇADES

2.1 Composition

Une production architecturale contemporaine de qualité est exigée afin que les nouvelles constructions s'accordent en qualité au patrimoine bâti arrageois remarquable.

Dans le cas de l'évocation d'une architecture arrageoise antérieure, celle-ci sera traduite par :

- la composition de la façade ;
- le rythme et la proportion des percements.

* Modulation par Secteur :

Les dispositions évoquant le style Classique sont applicables dans les secteurs :

- « Centre historique »
- « Composition Classique »

Les dispositions évoquant le style Eclectique sont applicables dans le secteur :

- « Composition XIXème »
- « Quartier gare »
- « Faubourg XIXème ».

2.2 Matériaux

Pour la création contemporaine les modes de construction, les matériaux et les mises en œuvre seront adaptés à l'époque actuelle.

Une architecture arrageoise antérieure peut être évoquée par :

- la mise en œuvre des matériaux cohérente avec cette architecture ;
- un élément de décor ;
- l'emploi modéré et raisonné de matériaux présents dans les constructions anciennes.

* Modulation par Secteur :

Les dispositions évoquant le style Classique sont applicables dans les secteurs :

- « Centre historique »
- « Composition Classique »

Les dispositions évoquant le style Eclectique sont applicables dans le secteur :

- « Composition XIXème »
- « Quartier gare »
- « Faubourg XIXème ».

2.3 Couleurs

La mise en couleur doit faire l'objet d'un projet d'ensemble pour les façades.

Le projet de coloration sera conçu dans la gamme des couleurs arrageoises et en accord avec les façades voisines si celles-ci sont elles-mêmes en accord avec la gamme des couleurs arrageoises (voir Diagnostic).

Les dossiers de demande d'autorisation comporteront la référence précise de l'enduit ; toute description générique telle que «ton pierre», «teinte naturelle» ou «teinte traditionnelle» sera rejetée.

2.4 Garde-corps

Le PVC est interdit.

L'emploi de l'aluminium naturel est interdit, sauf s'il s'inscrit avec l'emploi de l'aluminium dans le projet architectural d'ensemble (incluant par exemple des éléments en aluminium tels que panneaux de façade, volets ou persiennes, ou soulignant une composition graphique affirmée, etc.).

3. MENUISERIES EXTÉRIEURES

3.1 Fenêtres, portes d'entrée, portes de garage

Quel que soit le matériau, si des petits-bois sont prévus, ils doivent être posés en applique sur le vitrage et non intégrés au double vitrage.

Les vitrages réfléchissants sont proscrits.

3.2 Volets roulants

Les règles suivantes doivent être appliquées :

- coffre dissimulé à l'intérieur du bâtiment ;
- position en retrait du nu de la façade ;
- coulisse placée contre la fenêtre.

3.3 Volets battants ou coulissants

Les règles suivantes doivent être appliquées :

- ils doivent être peints ;
- les barres et écharpes (« volets Z ») sont interdits ;
- les pentures doivent être droites, sans queue de carpe.

4. TOITURES

4.1 Toiture en pente

Les matériaux de couverture doivent être choisis en accord avec le contexte.

Les équipements techniques divers devront être intégrés dans les toitures.

4.2 Toiture terrasse

La végétalisation des toitures terrasse doit être privilégiée.

Les équipements techniques (groupes de ventilation, cheminées d'aération, pompes à chaleur, édicules d'ascenseur, conduits divers, etc.) installés en toiture terrasse doivent être masqués par des écrans.

5. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS

6. COMMERCES 7. CLÔTURES

5. ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES & DIVERS

5.1 Équipements divers

Les coffrets de distribution, les boîtes aux lettres, les interphones et d'une manière général tous autres équipements disposés en limite de propriété devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou dans la clôture. La pose en saillie est interdite.

5.2 Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne seront en aucun cas fixées sur les façades sur rue. Elles seront autant que possible intégrées dans les combles.

5.3 Chauffage, climatisation, ventilation

La pose d'unités centrales de climatisation et/ou chauffage en applique sur les façades est interdite.

Les conduits de chaudière de type « ventouse » et les grilles de ventilation de toute nature doivent être soigneusement intégrés à l'architecture.

Les conduits verticaux doivent être intégrés dans le bâti.

5.4 Panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires doivent être intégrés à l'architecture.

En toiture, ils doivent être :

- non saillants par rapport à la couverture,
- sans reflets, brillances ni facettes,
- organisés en géométrie simple sans effet « d'escalier »,
- inscrits dans un cadre laqué.

Les panneaux solaires disposés sur les toitures terrasse ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

5.5 Éoliennes

En l'état actuel des techniques et des matériels sur le marché, l'installation d'éoliennes est interdite. Cette prescription pourra être reconsidérée en fonction de l'évolution des matériels.

* Modulation par Secteur :

Les éoliennes domestiques d'une hauteur inférieure à 12m sont autorisées dans le respect de la réglementation qui leur est applicable, dans les secteurs :

- « Faubourg XIXe »
- « Ensemble paysager »
- « Secteur XXe »

6. COMMERCES

6.1 Volumétrie, façade

La hauteur d'un rez-de-chaussée commercial ne doit pas être inférieure à 3,00m.

6.2 Stores et bannes

Ils doivent être en toile tissée et s'inscrire dans la largeur des baies.

Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.

6.3 Grilles de protection

Elles doivent être placées à l'intérieur du commerce.

7. CLÔTURES

L'emploi de panneaux de béton, de panneaux de matériau ondulé ou de parpaings non enduits est interdit pour les clôtures vues de l'espace public.

Toute construction nouvelle de clôture et des éléments associés tels que porte, portail, doit être en harmonie avec le projet architectural sur la parcelle et avec les architectures voisines.

