MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'EQUIPEMENT ET DES TRANSPORTS
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

VILLE DE DIEPPE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

RECOMMANDATIONS ET REGLES

SECTEUR 3

LE FRONT DE MER LES PELOUSES ET LA PLAGE

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES D.P.L.G. URBANISTE E.N.P.C.
ARCHITECTE DU PATRIMOINE C.E.S.C.H.M.A.
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 43.42.40.71
TELECOPIE : 43.42.56.20

OCTOBRE 1996

SOMMAIRE SECTEUR 3

LE FRONT DE MER LES PELOUSES ET LA PLAGE

Préambule 1

Présentation du Secteur 5

Les protections 7

Règles et recommandations concernant le sous secteur 3A : le front bâti adossé à la ville 9

Règles concernant l'implantation et le volume des constructions nouvelles ou des constructions existantes modifiées 11

Aspect extérieur des constructions
. Protection, entretien et mise en valeur des constructions anciennes 16

. Aspect extérieur des constructions non traditionnelles 25

. Aspect extérieur des constructions neuves 27

Les clôtures et les portails 31

Règles et recommandations concernant le sous secteur 2B : les pelouses et la plage 33

Constructibilité des espaces publics 35

Traitement des espaces libres 37

PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Dieppe est établi en application des dispositions de l'Article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP. ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Dieppe le et ont été publiés par Arrêté du Préfet.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.O.S. conformément aux Articles L 123.1 et L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUEES PAR LA ZPPAUP

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques sont supprimés.

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un nouveau périmètre qui se substituera au précédent, à l'intérieur duquel les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantations, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles (bâtis et non bâtis) sont soumis à autorisation spéciale, délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la ZPPAUP.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le délai d'instruction est de trois mois maximum. En cas de décision motivée de l'Architecte des Bâtiments de France, ce délai peut être porté à 5 mois.

Lorsque les travaux nécessitent une déclaration de travaux exemptés de permis de construire (art. 1 du décret du 14.03.1986 et R. 422.2 du Code de l'Urbanisme), le délai d'instruction est de 2 mois maximum. Faute de réponse à l'expiration de ce délai, l'avis est réputé favorable.

PORTEE DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement :
- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.

- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 2.5.1930.

- n'affectent pas les dispositions des Secteurs Sauvegardés créés en application de la loi du 4.8.1962.

- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques - Art. 13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913 - situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

- suspendent les effets des Sites Inscrits - Art. 4 de la loi du 2.5.1930 - pour la partie de ceux-ci qui se trouvent incluses dans la ZPPAUP.

- sont annexées au P.O.S. de la commune de Dieppe en application de la loi du 7.01.1983 et des Articles L 123.1, L 126.1 et R 123.5 du Code de l'Urbanisme.

- En ce qui concerne les constructions à caractère public, des adaptations au présent règlement pourront être acceptées, en particulier pour la hauteur et l'implantation des constructions, et notamment lorsque le projet, de par sa nature, doit constituer un signal urbain.

- En ce qui concerne l'extension des constructions existantes, l'architecte des bâtiments de France doit apprécier leur bonne insertion dans le site et par rapport à l'architecture du bâtiment à étendre.

- Lors de travaux de voirie, les réseaux EDF, Télécom et câble seront obligatoirement enterrés, y compris les branchements.

AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Tous les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale, conformément aux dispositions de l'Article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 et du Code de l'Urbanisme relatifs notamment:

- au Permis de Construire
- au Permis de Démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements
- aux terrains de camping et caravanage

Dans l'ensemble des zones sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques:

. loi du 27 Septembre 1941 modifiée par:
  . l'ordonnance du 23 Octobre 1958
  le décret du 23 Avril 1964
  . la loi du 15 Juillet 1980
  .la loi du 1er Décembre 1989
. Décret du 14 Août 1991
. Décret du 19 Avril 1947 modifié par le décret du 17 Janvier 1985.

LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP, dans sa proposition de secteurs, a pour but de cerner les entités dieppoises qui au fil des siècles, ont créé l'image d'une ville qui se différencie de ses soeurs du littoral ou de celles qui comme elle, ont fortement muté depuis cinquante ans, dans un mode de production plutôt national que local.
Dieppe est constituée d'entités géomorphologiques, historiques, socio-économiques, qui avec son architecture, lui ont conféré une urbanité. Ce sont les traits forts de la civitas que la ZPPAUP veut mettre en lumière.
La protection n'est pas une fin en soi. Elle n'est efficace que si elle favorise une prise de conscience des élus et d'une population qui ensemble, s'engageront dans la mise en valeur de leur cadre de vie. Cette requalification de la ville passe par la conservation de lieux qui, s'ils étaient modifiés, seraient ressentis comme abîmes, blessés. Elle passe aussi par l'interrogation sur la destruction de certains ensembles homogènes, même si leur valeur matérielle ou patrimoniale semble secondaire. Elle passe surtout par la reconquête d'espaces et de bâtis, non en terme d'oeuvres isolées, mais en terme de continuité de l'existant et de couture entre des tissus effilochés par le temps, le manque de réflexion ou de politique patrimoniale de l'ensemble urbain et paysager.

Les entités proposées sont les suivantes :

. **Secteur 1 : le centre historique et le Pollet,** qui comprend la ville intra muros, les premier faubourgs hors les murs, le Pollet, entité de bourg à part entière, situé sur la rive droite.

. **Secteur 2 : la ville du XIXe et du début du XXe siècle,** sur les traces des entités anciennes et se développant le long des voies d'accès, ou sous forme de lotissements, simple découpage d'îlots ou traités dans leur ensemble. Est également inclus dans ce secteur le quartier futur de Dieppe Sud, compris entre les basins du Canada et de Paris, et les voies ferrées.

. **Secteur 3 : le front de mer, les Pelouses et la plage,** correspondant à la station balnéaire.

. **Secteur 4 : le port et les lieux d'activités liés à la mer,** en contact direct avec les autres entités, dont l'évolution n'est pas sans conséquence sur les abords.

. **Secteur 5 : Les coteaux est et ouest** comprenant :
- . les entités villageoises et agricoles anciennes
- . les espaces naturels en covisibilité
- . la vallée de l'Arques
- . l'urbanisation entre les coteaux, la plaine et l'estuaire.

Pour chacun des secteurs bâtis, on traitera :
. d'une justification du secteur et des options à prendre,
. des règles concernant l'implantation et le volume des constructions nouvelles ou existantes modifiées;
. de l'aspect architectural :
- . des constructions existantes
- . des constructions nouvelles;

. des règles concernant les espaces libres publics.

Pour les secteurs portuaire et paysager, on traitera :
. de la constructibilité de l'espace;
. de l'insertion des constructions dans le site.

PRESENTATION DU SECTEUR

La délimitation du secteur 3 prend en compte :

. **le front bâti coté mer,** en rupture totale avec la ville ancienne, constitué aujourd'hui de quelques villas, d'un seul vaste hôtel de la fin du XIXe et d'immeubles modernes de facture très médiocre.
. **les Pelouses,** espace majeur entre ville et plage.
. **la plage et sa promenade.**

La démolition de la muraille fortifiée de la plage en 1786 précède de peu le développement de la station balnéaire. La Reine Hortense, en séjournant à Dieppe en 1813, y lance la mode des bains de mer. En 1822, est construit le premier casino mais les ambitions des gestionnaires vont bien au delà puisqu'ils proposent une véritable modification de la ville qui ne se traduira que par le Bazar, un ensemble de boutiques réalisé en 1837.

Les tours fortifiées de la plage sont démolies, ainsi que le casino, par trois fois et reconstruit.
Une très vaste esplanade engazonnée sépare la plage du front bâti.

Le front de mer se lotit en avant des fortifications (parfois en empiétant sur les parcelles arrières). Le parcellaire des îlots adossés au mur est prolongé perpendiculairement.
Le front bâti laisse en avant un espace libre variant de 8 à 15 mètres. Les limites latérales des parcelles sont marquées par des murs ou des haies denses, très présents dans le site.

L'espace libre des Pelouse constitue un élément de patrimoine qu'il convient de protéger.
Cette valeur est liée à l'usage des lieux, plus qu'à une composition ou à des traitements de grand intérêt. Les pelouses évoquent les promenades du XIXe siècle et de l'entre deux guerres. Elles sont aussi le lieu ludique et festif de Dieppe. Rares sont les semaines sans manifestations officielles sur cet espace ou en permanence, les cerfs volants sont actionnés par toutes les générations.

Afin de définir au mieux les possibilités d'évolution des espaces bâtis et libres, le secteur est subdivisé en deux entités :

. **Le sous secteur 3A** : correspondant au front bâti adossé à la ville.
. **Le sous secteur 3B** : correspondant à l'espace libre des Pelouses et de la plage, y compris l'îlot compris entre les rue A.Dumas et des Falaises.

LES PROTECTIONS

LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Sont protégés au titre de la loi de 1913, et repérés sur le plan "zonage et protection" les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.

LES PROTECTIONS AU TITRE DE LA ZPPAUP

Sont protégés au titre de la ZPPAUP, et repérés sur le plan "zonage et protections" les bâtiments de grand intérêt architectural. Ce sont ceux repérés dans le plan "patrimoine bâti" du rapport de présentation comme :

. **les architectures balnéaires et constructions homogènes du XIXe siècle majeures,** y compris les espaces libres : jardinet ou cour en façade, clôtures et murs ou haies perpendiculaires structurant l'espace qui sont des éléments indissociables de l'organisation parcellaire.

. **les édifices institutionnels**

Ces constructions doivent être conservées, entretenues et restaurées.

Les constructions annexes, secondaires ou parasites sans relation avec la construction principale repérée comme "appartenant au patrimoine", et se trouvant sur la même parcelle ou le même ensemble de propriété, pourront être transformées, remplacées ou supprimées.

Sont protégés au titre de la ZPPAUP, et repérés sur le plan "zonage et protections" sous la légende "parc, jardin ou espace libre végétalisé" l'espace libre des Pelouses.

La protection et ses possibilités d'aménagement de l'espace libre des Pelouses sont décrites dans le sous secteur 3B.

REGLES ET RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE SOUS SECTEUR 3 A

LE FRONT BATI ADOSSE A LA VILLE

Constat :
Le front de mer a été l'objet de nombreuses reconstructions, particulièrement dans les années 60. Des immeubles de dimensions très imposantes ont été réalisés, sans souci d'intégration au site et de relation avec la ville historique à laquelle ils tournent le dos.

Aujourd'hui on peut proposer des options visant à la requalification du front bâti et à la mise en valeur des constructions anciennes existantes :

. conservation et entretien des maisons, immeubles anciens, et du Grand Hôtel

. requalification du front bâti en incitant à retravailler l'architecture des immeubles contemporains. Quand une réhabilitation est envisagée, donner une nouvelle rythmique, tenter d'annihiler l'effet de barre, l'absence couronnement et de couvrement.

. Mise au point de règles de gabarits et d'aspect architectural visant à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans un front homogène issu du XIXe siècle. :

. rapport d'échelle avec la ville ancienne
. volume couvert d'un toit
. rythmique verticale de la façade
. matériaux et couleur.

. Gestion des espaces libres privatifs en avant du front bâti :

. conserver ou restituer les murs mitoyens rythmant le parcellaire
. interdire les adjonctions en façade pour les immeubles et maisons d'habitation
. gérer les extensions des restaurants, bar et hôtels.

REGLES CONCERNANT L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES OU DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES MODIFIEES

Constat :
Les constantes d'implantation du front bâti sont très clairement lisibles sur les documents graphiques actuels et anciens. Les constructions récentes se sont souvent affranchies de ces données, qu'il convient de prendre en compte.

DECOUPAGE PARCELLAIRE

Règle :
Le présent règlement prend en compte le découpage parcellaire actuel.

En cas de regroupement de parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien qui sera visible en façade et en couverture, et éventuellement sur l'espace libre dégagé en avant de la construction.

En cas de division d'une grande parcelle, le volume construit reprendra le rythme du parcellaire plus étroit situé dans le secteur. Ce rythme sera marqué et nettement affirmé en façade et en couverture, et sur l'espace libre dégagé en avant de la construction (par une clôture de l'un des types définis dans le chapitre "aspect des clôtures".

Dans le cas d'une opération nouvelle sur une parcelle de plus de 25 mètres de façade, il pourra être demandé de recréer un effet de morcellement affirmé en façade, en couverture et sur l'espace libre dégagé en avant de la construction.

IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE

Constat :
La rythmique du parcellaire et son échelle induisent une continuité bâtie, la majorité des maisons et immeubles est implanté d'une mitoyenneté à l'autre.
Les constructions anciennes sont systématiquement implantées en retrait des voies ou emprises publiques, dégageant sur l'avant un espace libre dont la largeur varie de 6 à 20 mètres.

IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES

Règle :
Les constructions nouvelles seront édifiées en fonction de l'implantation des deux constructions limitrophes ou les plus proches :

. si les deux constructions limitrophes ont un retrait identique : la construction nouvelle sera édifiée avec le même retrait.
. Si les deux constructions limitrophes ont un retrait différent : la construction nouvelle sera implantée soit sur l'une des limites, soit entre les deux. Le choix sera établi en fonction du projet et de son insertion dans le site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle :
Les constructions seront impérativement implantées d'une limite séparative à l'autre.

Cas particulier : implantation de constructions légères sur l'espace libre en avant du front bâti principal :

Les constructions légères, dont l'aspect architectural est défini dans le chapitre "aspect des constructions neuves", peuvent être autorisées, sous réserve de suivre les règles suivantes :

. être implantées à l'alignement sur rue et en limites séparatives, sauf si l'immeuble support possède une façade de plus de 20 mètres. Dans ce cas, l'extension devra être composée par rapport à la façade, soit sur sa totalité, soit en plusieurs volumes de même facture, mais visuellement indépendants.

. Ces constructions d'accompagnement doivent dégager un espace libre de 16 m² (4m x 4m). Cet espace de transition doit assurer un passage entre l'espace public et le bâti. Ce "porche" pourra être couvert avec des matériaux transparents; il ne pourra être fermé coté rue.

HAUTEUR ET VOLUME DES COUVERTURES DES CONSTRUCTIONS

Constat :

A l'exception du grand hôtel, les villas et immeubles anciens ont des hauteurs et des volumes de couverture en relation avec ceux du centre historique.

Les immeubles neufs sont généralement plus élevés, et couverts en terrasse. Ce phénomène a introduit une lecture complètement différente du front bâti. Ces bâtiments s'imposent par leur masse, et font disparaître les plus modestes. D'autre part, la perception à partir des points hauts, du château et des coteau est et ouest, est altérée par l'absence de toits, les terrasses représentant d'énormes surfaces non traitées, nuisant à la lecture du moutonnement des couvertures de la ville.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

CONSTRUCTIONS EXISTANTES : POSSIBILITE DE SURELEVATION ET DE MODIFICATION DES VOLUMES DE COUVERTURE

Règle :

Constructions appartenant au patrimoine :

. surélévation :

.La surélévation est interdite.

. modification du volume de couverture :

. Si le volume de couverture est cohérent et en relation avec l'architecture de l'immeuble, toute modification est interdite.

. Si le volume de couverture est altéré, sa modification est possible, sous réserve de restituer un état originel connu ou supposé.

Autres constructions :

Pour les autres constructions, la surélévation et la modification du volume de couverture sont possible sous réserve de respecter les règles édictées dans le présent document, en particulier les hauteurs et volumes autorisés, et si elle tendent à améliorer l'aspect esthétique des constructions ou ne nuisent pas à l'aspect architectural.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES A SURELEVER OU ECRETER ET CONSTRUCTIONS NEUVES DONNANT SUR VOIE OU ESPACES PUBLICS

A - Hauteur absolue :

la hauteur maximum des constructions sera de :

. 18 mètres à l'égout ou à l'acrotère

. 23 mètres au faîtage

Le nombre d'étages carrés (jusqu'à l'égout ou l'acrotère) sera de 5 sur rez de chaussée au maximum.

Une hauteur plus importante pourra être autorisée, dans le cas ou la construction nouvelle s'insère dans un alignement plus haut. Elle sera limitée par l'application de la règle de hauteur relative.

B - Hauteur relative :

1 - Hauteur des lignes d'égout :

Règle :

La hauteur à l'égout de la construction nouvelle sera :

. soit alignée avec celle des constructions limitrophes, si les égouts sont au même niveau;

. soit établie entre les deux, ou alignée sur l'un ou sur l'autre des égouts si ceux-ci sont décalés.

On s'attachera à obtenir la meilleure insertion possible, en fonction de la forme et du volume de couverture.

Constructions sur des parcelles de plus de 25 mètres de façade sur voie ou espace public :
Il sera toléré augmentation de hauteur d'au maximum un mètre sur un tiers de la longueur.

2 - Hauteur des lignes de faîtage :
Règle :
La hauteur des lignes de faîtages des constructions à surélever, écrêter ou à édifier est fonction du volume de couverture défini dans le chapitre suivant.

Dans tous les cas, la hauteur de la couverture de la ligne d'égout au faîtage ne pourra excéder les 2/3 de la hauteur de la façade sur rue, du sol à la ligne d'égout avec un maximum de 7 m.

Dans le cas de constructions épaisses, entraînant un dépassement des 7 m de couverture, on pourra tolérer la réalisation d'un terrasson dans les conditions suivantes :
- cet artifice ne doit pas être visible de l'espace public;
- ce terrasson ne doit pas être traité en terrasse, mais avec une pente minimum de 10°.

Cas particulier : les constructions légères implantées sur l'espace libre en avant du front bâti principal :

. **La hauteur de la ligne d'égout** sera au maximum celle du plafond du rez de chaussée de la construction principale à laquelle elle est accolée.

. **La hauteur de la ligne de faîtage** sera dépendante du volume de couverture, et devra être en relation avec la façade de la construction principale à laquelle elle est accolée.
Les projets seront étudiés au cas par cas.

VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS

Règle :
Pour les constructions à surélever, écrêter ou édifier, le volume de la partie supérieure présentera un prospect à 45°, sur une hauteur maximum de 5 mètres, dans lequel on pourra trouver :

. **soit un ou deux étages en retrait,** avec une toiture terrasse

. **soit une couverture à deux ou plusieurs versants** et mur gouttereau sur rue. Pentes comprises entre 40 et 60°, les angles de rues seront traités à croupe.

. **soit une couverture à la Mansard** avec :

. le brisis (partie la plus raide très visible) : pente comprise entre 60 et 75°. La hauteur du brisis sera de 2,50 mètre maximum.

. le terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) : pente comprise entre 25 et 45°

Cas particulier : les constructions légères implantées sur l'espace libre en avant du front bâti principal :
Le volume de couverture peut être très variable, et dépend de l'architecture de l'extension, et de son accroche sur l'immeuble principal.
Les projets seront étudiés au cas par cas.

En intérieur de parcelle : les toitures terrasse pourront être autorisées, sous réserve de ne pas excéder une surface de 20m².

CONSTRUCTIONS EN INTERIEUR DE PARCELLES

En intérieur de parcelle, la hauteur des constructions sera définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles sur voies ou espace public principaux.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

PROTECTION, ENTRETIEN ET MISE EN VALEUR DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

Règle :
Sont soumise aux règles et recommandations suivantes l'ensemble des constructions anciennes du secteur 3.

On distingue : (voir protections au titre de la ZPPAUP page 5)

Les constructions appartenant au patrimoine comprenant :
. **les constructions devant être conservées et restaurées** : les architectures balnéaires et les constructions homogènes du XIXe siècle, et les édifices institutionnels.
. **les constructions dont la conservation est souhaitée** : les architectures balnéaires et les constructions du XIXe siècle, d'intérêt architectural.
Ces bâtiments sont repérés sur le plan de zonage.

Les constructions d'accompagnement :
Qui correspondent aux bâtiments anciens dont l'aspect général a été altéré, ou sans relation évidente avec la typologie architecturale du centre historique.

Cette classification a servi de base à l'élaboration du présent règlement.

LE VOLUME

Règle :
Constructions appartenant au patrimoine :
Un bâtiment n'ayant pas été remanié depuis sa construction sera conservé en l'état. Toutefois, pour améliorer son habitabilité, des transformations pourront être autorisées sous réserve de ne pas modifier la volumétrie originelle.

Lorsqu'un bâtiment a déjà subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou à la modification très partielle se fondant sur les règles et recommandations concernant la restauration seront autorisées.

Constructions d'accompagnement :
Des modifications de volumes et de structure sont possibles sous réserve de respecter les règles et recommandations du présent règlement.

LE TRAITEMENT DES FACADES

Justifications :
La majorité des façades anciennes est réalisé en brique avec, selon l'importance de la construction, un décor plus ou moins important.
Le décor est composé de briques de teinte et de texture différentes, ou vernissées de couleur; parfois de pierre de taille.
On trouve également des parties traitées en moellons, en ciment crépis "à la tyrolienne", ou peint, parfois en simulant un pan de bois.

Règle :
Le ravalement tiendra compte des types de matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou retrouver l'aspect originel des traitements.

a - Ravalement des façades et éléments de structure et de décors en brique

Constat :
Les constructions à caractère balnéaire de Dieppe sont réalisées en briques de teintes et dimensions variables en fonction de leur époque. Au XIXème et XXème siècle, la brique est rouge, jaune ou blanche. Elle est étirée, donc plus régulière et à arêtes vives, son aspect est "mécanique".

Règle :
Tous les éléments de structure et de décor des façades, en brique ou en pierre seront conservés et restaurés.
Les briques défectueuses seront remplacées par affouillement, par des briques de même dimension et de même teinte, si possible de récupération.

Rejointoiement
Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, de tonalité claire.
Les joints seront coupés au nu de la brique et brossés.

Nettoyage
Les briques seront nettoyées selon l'un des procédés suivants :
. lavage par ruissellement avec, si nécessaire, l'emploi d'un détergent doux.
. lavage à la vapeur d'eau sous pression (3 bars maximum) afin d'éviter les infiltrations au travers des joints.
. projection de microfines.

Sont interdits : le sablage et le meulage.

b - Ravalement de façades ou parties de façades réalisées en maçonnerie
Constat :
La maçonnerie est soit enduite au ciment et peinte, soit crépie "à la tyrolienne" (donnant un relief important, très grenu).

Règle :
L'aspect originel de traitement sera retrouvé.

Règle :
Le crépis :
Le crépis sera nettoyé (voir nettoyage des briques). Si son état de dégradation ne permet pas de la conserver, il sera refait à l'identique (texture et couleur).

L'enduit ciment peint :
L'enduit sera peint, avec des peintures de ravalement extérieur. Le décor éventuel (faux pan de bois, faux appareillage de pierre...) sera restitué. On s'attachera à trouver une harmonie colorée, en relation avec le type de façade.

L'appareillage en moellons :
Les façades en moellons apparent seront nettoyées (voir procédés de nettoyage des façades en pierre), et si besoin est, rejointoyées. sont proscrit les joints saillants en ciment tirés au fer, sauf si ce procédé constitué un effet décoratif voulu, à l'origine de la construction.

LES PERCEMENTS

OUVERTURES EN FACADE PRINCIPALE

Règle :
Constructions appartenant au patrimoine
Les percements seront conservés et non modifiés dans leurs proportions si :
. ils paraissent d'origine
. ils ne semblent pas d'origine mais ne nuisent pas à l'harmonie de la façade.
Les nouveaux percements sont interdits sauf s'ils reprennent une baie bouchée ultérieurement.

Constructions d'accompagnement
Les nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve :

. de ne pas nuire à l'équilibre de la façade,
. de présenter des proportions en relation avec celles des baies anciennes traditionnelles,
. que l'encadrement, l'appui ou le décor éventuel soient identiques à ceux des baies existantes.

LES OUVERTURES EN PIGNONS ET EN FACADES "SECONDAIRES"

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Les nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve :
. de ne pas nuire à l'équilibre de la façade.
. de présenter des proportions en relation avec celles des baies anciennes traditionnelles.

DEMOLITIONS LAISSANT APPARAITRE DES MURS NON VISIBLES A L'ORIGINE

Règle :
Pour tous les types de constructions
Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée non percée, son traitement devra faire l'objet d'une étude spécifique et proposer une solution compatible avec les constructions voisines.

LES MENUISERIES

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Lors de la présentation d'un projet de modification ou de ravalement, l'ensemble des menuiseries sera dessiné et décrit. Les menuiseries seront en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble.

LES MENUISERIES ANCIENNES

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Les croisées, portes et contrevents anciens, en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble, seront :
. soit restaurées si leur état le permet, ou utilisées comme modèle, pour des créations nouvelles.
. soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacées à l'identique.

LES MENUISERIES NOUVELLES

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Les croisées nouvelles s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, positionnement en tableau), tout en respectant les contraintes actuelles d'isolation thermique et phonique (joints et feuillures profondes)
La pose d'une menuiserie dans le bâti dormant existant est interdite.
Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf sur les rez de chaussée commerciaux.

Les contrevents (se rabattants sur la façade), **ou les volets repliables en tableau** (dans l'épaisseur de la maçonnerie du mur) sont autorisés si le type d'architecture de l'édifice le permet, en particulier s'ils ne nuisent pas au décor et à l'équilibre de la façade. Ils seront réalisés en bois pour les contrevents ou, en bois ou métal pour les persiennes repliables.
Les volets roulants extérieurs sont interdits.
Si le type d'architecture de l'immeuble ne permet pas la pose de contrevents extérieurs, des solutions d'occultation intérieure sont envisageables : volets rabattables dans l'embrasure de la fenêtre, rideaux ou stores.

Les portes d'entrées seront réalisées en bois, soit pleines, soit avec la partie supérieure et/ou l'imposte vitrée. On reprendra les modèles existants.
Sont interdits : tout autre type de croisée, porte, ou contrevent que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux).

LES PORTES COCHERES ET DE GARAGE

Règle :
Il ne sera admis qu'une entrée de garage par ensemble immobilier, donnant sur l'espace public. Sa largeur maximum sera de 3 mètres.

Les portes de garages ou de dépôts à rez de chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculante, posées à mi-tableau ou au nu intérieur. Elles seront pleines (planches larges à joint vif).Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.

FINITION DES MENUISERIES

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Les menuiseries anciennes seront décapées, les éléments défectueux remplacés.
Toutes les menuiseries seront peintes (peinture micro poreuse), dans des tonalités claires ou foncées.
. Le blanc sera employé pour les constructions à caractère balnéaire.
Les couleurs foncées telles que le brun, le rouge ou le vert, peuvent être utilisées pour toutes les autres constructions.

Les portes d'entrées pourront être laissées en bois naturel, recevant un vernis ou une lazure.

LES FERRONNERIES

Constat :
L'architecture balnéaire fait l'objet d'une grande recherche dans les éléments de décor en métal.

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Conservation des éléments existants
Les éléments de ferronneries anciens (en fer forgé ou en fonte) garde-corps, balcons, balconnets, grilles d'impostes, de portes, de soupiraux, grilles de clôtures et tous éléments de quincaillerie seront conservés et restaurés.
Les ferronneries anciennes seront décapées, brossées, et peintes.

Les élément nouveaux reprendront le dessin d'éléments existants, ou seront traités de façon simple : tubes de fer à section carré scellés dans les tableaux (section environ 2,5 à 3 cm), ou garde corps à un croisillon par exemple, ou barreaudage droit posé entre tableaux, afin de s'insérer discrètement à l'architecture existante.
Dans tous les cas, les seuls matériaux utilisables sont le fer ou la fonte.

GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des gouttières et des descentes. Leur tracé devra être le plus simple et rectiligne possible.
Les descentes et gouttières seront réalisées soit en zinc peint dans la tonalité de la façade, prépatiné ou laissé apparent, soit en cuivre laissé naturel.
L'emploi de PVC est interdit.

LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Règle :

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, ect...) ne sont admis en façade que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet plein en bois ou métal peint, ou constitués d'un cadre recevant à l'intérieur, le matériaux de façade. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment, cette disposition sera mise en oeuvre.

Recommandation :

Lors d'un ravalement, ou du traitement des espaces publics, on s'attachera à faire disparaître tous les réseaux apparents en façade.

LES COUVERTURES
LE VOLUME

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Se reporter aux règles édictées dans le chapitre général "volume", du présent règlement (page X)
Dans le cas ou des modifications de volume sont possibles, on se reportera au chapitre "volume de couverture des constructions page X).
Cet aspect influant sur la hauteur des bâtiments, il a paru souhaitable de le traiter simultanément.

LES MATERIAUX

Constat :
Les maisons de la seconde moitié du XIXème sont couvertes en ardoise. Au début du XXème siècle, la tuile mécanique côtelée rouge est introduite.
Les couvertures font l'objet d'une recherche très intéressante, et constituent un élément de décor majeur de la maison, qu'il convient de conserver.

Règle :
Constructions appartenant au patrimoine
Tous les éléments de décor de la couverture seront conservés, entretenus ou reconstitués, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

Règle :
Constructions appartenant au patrimoine
En cas de réfection de la couverture :
Le matériau traditionnel d'origine - ou ardoise naturelle pose droite de format 22 x 32 - ou tuile mécanique côtelée rouge, sera reposé.
Les couvertures réalisées en matériaux autres ou précaires, seront, lors de leur réfection, refaites dans l'un de ces deux matériaux (en fonction du type d'architecture).

Règle :
Constructions d'accompagnement
Les matériaux autorisés sont l'ardoise naturelle, ou la tuile mécanique côtelée rouge petit moule.
Les couvertures réalisées en matériaux précaires seront, lors de leur réfection, refaites dans l'un de ces deux matériaux (en fonction du type d'architecture).

Cas particulier :
Sur l'arrière des parcelles, non visible de l'espace public, est autorisé l'emploi d'ardoise artificielle (amiante ciment) , en pose droite.

LA MISE EN OEUVRE

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Mise en oeuvre des couvertures en ardoise
On emploiera l'ardoise naturelle posée au clou ou au crochets, d'un format maximum de 30 x 22 mm.
Les éléments de décors de couvertures en zinc ou en plomb seront reconstitués.
La pose sera réalisée soigneusement de façon à ne laisser apparent que les pièces de zinc ou de plomb constituant un décor.

LES LUCARNES

Constat :
L'architecture balnéaire offre une très grande variété de lucarnes, participant au décor de la couverture.

Règle :
Constructions appartenant au patrimoine
Les lucarnes existantes seront maintenues ou restituées dans leur état originel .

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
La création de nouvelles lucarnes peut être autorisée sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre de la couverture et de la façade, et de reprendre les matériaux et traitements des existantes.

LES CHASSIS A PROJECTION

Règle :
Constructions appartenant au patrimoine
Les châssis à projection sont interdits sur les versants de couverture visibles de l'espace public.

. Sur les autres versants de couverture, les dimensions maximum seront de 0,78 x 0,98 mètre.

Règle :
Constructions d'accompagnement
Les châssis à projection sont autorisés. Les dimensions maximum seront de 0,98 x 1,18 mètre.

Règle :
Pour l'ensemble des constructions :
Les châssis répondront aux règles suivantes :
. être de proportions rectangulaires en hauteur
. être implantés :
  . dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture, pour les versants droits
  . dans le 1/3 central pour les terrassons des toits à la Mansard
. être posés alignés
. être posés à fleur du matériau de couverture
. il ne sera posé au maximum qu'un châssis de toit par travée de fenêtre de la façade, dans l'axe de ces dernières.

LES VERRIERES EN COUVERTURE

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Les verrières pourront être autorisées, en particulier pour l'éclairement des cages d'escalier, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture, et après accord de l'architecte des bâtiments de France. Elle doivent faire l'objet d'un projet dessiné, des échantillons doivent être présentés.

LES CHEMINEES ET VENTILATIONS

Règle :
Constructions appartenant au patrimoine
Les souches de cheminées anciennes en brique apparente ou enduites seront conservées et restaurées dans leur hauteur, leur forme et leur matériau. La démolition de celles qui ne participent pas à la structure du bâtiment pourra être autorisée.
Les cheminées modernes, non conformes dans leur volume et leur matériaux aux cheminées traditionnelles pourront être supprimées.

Pour l'ensemble des constructions
Les souches nouvelles reprendront les proportions des anciennes, elles seront réalisées soit en brique, soit enduites au mortier de chaux aérienne.

.Les émergences de ventilations de combles seront traitées soit par des tabatières sur la couverture, soit par une souche de cheminée décrite précédemment..

LES ANTENNES ET PARABOLES

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Les antennes et paraboles seront interdites en couverture. Celles qui existent devront, dès que les moyens techniques le permettront et tout comme pour les installations nouvelles et renouvelées, être faites à l'intérieur, sous les combles ou de toute autre manière qui les rendra invisibles depuis l'espace public. Les paraboles pourront être posées au sol dans les cours et jardins, et non visibles de l'espace public.

LES EMERGENCES D'ASCENSEUR

Règle :

Pour l'ensemble des constructions

Les machineries d'ascenseurs ne pourront émerger de la couverture.
Elles se situeront à l'intérieur du volume du comble existant ou à créer.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NON TRADITIONNELLES

Règle :

Les constructions non traditionnelles atypiques ou récentes ne pourront pas faire l'objet d'un maquillage pastiche.

L'entretien et la modification de ces immeubles devra tendre à une meilleure intégration dans le site et à rapprocher leur aspect extérieur de celui de constructions protégées au titre de la ZPPAUP pour les constructions anciennes (édifiées avant 1945), ou de celui des constructions relevant des règles du chapitre suivant: "aspect extérieur des constructions neuves" pour les constructions récentes (édifiées après 1945).

Dans ce but, les modifications de volumes, de percements, de matériaux sont autorisés.

ASPECT EXTERIEUR
DES CONSTRUCTIONS NEUVES

On dissociera deux types de constructions :

. Constructions neuves s'inspirant des constructions traditionnelles.
. Constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

L'Architecte des Bâtiments de France doit définir de quel type relève le projet soumis, qui répondra aux règles suivantes, selon le cas.

LES CONSTRUCTIONS NEUVES S'INSPIRANT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Justification :
. Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature, elles feront référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles de Dieppe.

. Par un souci d'intégration au tissu et site existant, elles devront rester modestes et éviteront de prendre pour référence des exemples très particuliers, voire uniques dans le tissu.

VOLUME ET STRUCTURES

Règle :
. La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction.
Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

. Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.

LES FACADES

La composition

Recommandation :
. La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.
. les verticales domineront dans le rythme des façades
. les percements seront rectangulaires et verticaux.
. Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées et verticales séparées par un meneau d'une largeur minimale de 15 cm.

. La modénature des façades doit être la plus simple et la plus sobre possible.

. Les éléments constituant des saillies tels que : auvents, appuis saillants, balcons... devront être traités de façon à affirmer, pour l'ensemble de la façade, un rythme vertical et non horizontal.

La mise en oeuvre

mise en oeuvre des façades en brique

Recommandation :
. Elles reprendront le matériaux, l'appareillage et le jointoiement des constructions anciennes

. Les joints seront réalisés au mortier de chaux, éventuellement coloré dans la masse.

(voir les recommandations concernant la mise en oeuvre dans le chapitre "restauration des constructions existantes").

Mise en oeuvre des façades enduites

Recommandation :

. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnel. On pourra utiliser des enduits industriels à base de chaux blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition.(voir les recommandations concernant la mise en oeuvre des enduits dans le chapitre "restauration des constructions existantes").

LES COUVERTURES

Recommandations :

. La couverture doit être traitée en accord avec le type de construction choisie. Elle doit reprendre l'un des types employés traditionnellement, tant dans l'esprit que dans les proportions des volumes: pentes et dimensions.

Règles :

. Les matériaux de couverture sont l'ardoise, la tuile plate ou mécanique côtelée. Le choix étant guidé par le volume et la fonction de la construction, après accord de l'architecte des bâtiments de France.

. Les couvertures en terrasses ne sont admises que si elles ne sont pas perceptible de l'espace public.

. Les couvertures traitées par un bandeau d'ardoise ou de tuiles incliné masquant une terrasse sont interdites.

LES CONSTRUCTIONS NEUVES A CARACTERE CONTEMPORAIN TRES AFFIRME

Justification :

. Un maître d'oeuvre désirant s'engager dans la création architecturale contemporaine ne sera confronté qu'à peu de règles, afin de laisser libre cour à son imagination créatrice.

. Toute réalisation de ce type se conformera aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien que les concepteurs se doivent de connaître.

Tout projet répondra aux règles suivantes :

VOLUME ET STRUCTURE

Recommandations :

. La volumétrie doit être en harmonie avec celle du bâti environnant, ainsi qu'avec son échelle. Les constructions existantes en rupture d'échelle avec l'environnement ne pourront servir de référence.

. Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif.

LES FACADES

Recommandations :

. Les façades seront traitées soit comme un mur percé, soit comme une ossature vitrée mais dans les deux cas, on veillera à respecter les principes de construction, les rythmes, les rapports entre les pleins et les vides de l'architecture traditionnelle.

. Si les baies ou les bandes vitrées occupent plusieurs étages, des éléments menuisés marqueront les rythmes horizontaux ou verticaux.

LES COUVERTURES

Recommandations :

. Les constructions contemporaines doivent comporter un couronnement s'appréciant à deux échelles: à proximité ou éloigné du bâtiment. On s'attachera à traduire les deux constantes que sont la ligne d'égout et la ligne de faîtage.

. Chaque couronnement sera constitué d'une combinaison d'éléments traditionnels à plusieurs versants, et/ou de terrasses. Dans tous les cas, un changement de matériau permettra de différencier la couverture de la façade.

LES CLOTURES ET LES PORTAILS

LES CLOTURES ET PORTAILS EXISTANTS

Seront conservés et restaurés :
. Les clôtures constituées :
. de murs de briques,
. de murs composites : alternance de rangs de briques et de rognons de silex,
. de murs de moellons enduits ou apparents, y compris leur couronnement;

. Les clôtures constituées de murs bahuts surmontés de grilles de fer ou de bois, y compris leur couronnement;

L'entretien et la restauration seront effectués selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement de façade", et entretien des menuiseries.

LES CLOTURES NOUVELLES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC

Règle :
Seuls seront autorisés les types de clôtures suivants:
. Un mur d'une hauteur minimale de 2 mètres (hauteur prise au point le plus haut du terrain naturel) réalisé en briques.

. Un mur bahut (de briques, de moellons ou parpaings enduits), d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté d'une grille traditionnelle simple, en bois ou métal (se référer aux modèles existants)

En ce qui concerne les matériaux, on se reportera au chapitre "Aspect des constructions traditionnelles".

LES PORTAILS

Règle :
Les portails nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou ferronnerie, ou seront constitués de planches larges jointives (hauteur minimum 2 mètres)

Les portails seront peints d'une couleur soutenue ou foncée (prendre en référence des tons existants localement.

REGLES ET RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE SOUS SECTEUR 3B

LES PELOUSES ET LA PLAGE

Constat :
Les Pelouses se développement sur une très large bande de terrain, entre le front bâti et la plage. C'est un espace de grande qualité, parce qu'il offre un dégagement latéral permettant de magnifier le château, juché sur la falaise ouest, et le quartier du Pollet, précédé par le nouveau port.

A cette valeur est liée l'usage des lieux. Les pelouses évoquent les promenades du XIXe siècle et de l'entre deux guerres. Elles sont aussi le lieu ludique et festif de Dieppe. Rares sont les semaines sans manifestations officielles sur cet espace ou en permanence, les cerfs volants sont actionnés par toutes les générations.

Le développement de la voiture a engendré des emprises énormes vouées à la circulation et au stationnement. Aujourd'hui, les relations front de mer plage ne sont pas aisées.

Les casinos et établissements de bains se sont succédés à l'emplacement de l'établissement de bains actuel, durant tout le XIXe siècle et jusqu'en 1940. C'était des constructions relativement importantes, très présentes dans le paysage. Elles ont été remplacées par les constructions que nous avons aujourd'hui, assez basses, dessinées dans leur ensemble, et reflet assez élégant d'une production architecturale de l'après guerre.

Si le maintien de cet ensemble est certes souhaitable, on peut se poser la question de son évolution, adaptée à un usage, réponse à des besoins différents en cette fin de siècle. Il semble difficile de s'opposer à l'évolution d'un site que les générations successives ont modifié au gré des modes et adapté à des pratiques.

CONSTRUCTIBLITE
DES ESPACES PUBLICS

Pour l'ensemble du secteur 3B :
Règle :
L'ensemble des espaces publics, constitué par l'emprise des voies de circulation automobile et piétonne, stationnements, et espaces verts, est inconstructible.

Cas particulier :
1 - l'îlot bâti situé au pied de la falaise ouest, entre des rue A. Dumas et de la Falaise :
Règle :
Les constructions existantes pourront, en cas de sinistre, être reconstruite dans leur emprise et leur volume actuel. Elles seront obligatoirement couvertes en ardoise naturelle gris clair, comme c'est le cas actuellement.

2 - L'établissement de bain
Règle :
La construction d'un équipement nouveau est possible sous réserve de tenir compte de la covisibilité directe avec le château dominant le site.
C'est une des données majeures qui implique des contraintes fortes, visant à conserver la vue dégagée :

. le niveau en élévation doit être très bas (3,50 mètres maximum, par rapport au niveau du pont promenade) afin de laisser lire l'ensemble du site à partir du château, jusqu'au ferry, point haut ponctuel, fond de vue aussi important que l'ouvrage défensif ..

. le couvrement doit être traité (toit, terrasse accessible aménagé, jardin suspendu)

Recommandation :
Ces contraintes impliquent d'emblée l'image d'une construction pratiquement enterrée, une architecture basse, élégante et légère, faisant référence à un objet.

3 - L'îlot bordant le nouveau port, à l'est :
Règle :
La construction d'équipements liés au nouveau fonctionnement du port est possible sous réserve de tenir compte de la covisibilité directe avec le château dominant le site.

. le niveau en élévation doit laisser lire l'ensemble du site du château, jusqu'au ferry, point haut ponctuel, fond de vue aussi important que l'ouvrage défensif . La hauteur maximum des constructions sera de 7 mètres.
. le couvrement doit être traité (toit, terrasse accessible aménagé, jardin suspendu)

Pour les éventuelles constructions des cas particuliers 2 et 3, il est impossible de donner des règles "à priori", concernant leur aspect architectural. Les projets devront particulièrement prendre en compte le site. Il sera demandé des mise en situations très poussées, afin de mesurer leur impact.

TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Règle :
Tous les aménagements liés à la plage et à l'aménagement des Pelouses et des espaces circulés, sont soumis à autorisation, et doivent faire l'objet d'un projet établi par un concepteur.

Lors de travaux de voirie, les réseaux EDF, Télécom et câble seront obligatoirement enterrés, y compris les branchements.

Le mobilier, l'éclairage et la signalétique seront choisis dans une même ligne, ou dans des lignes s'harmonisant entre elles.

Les teintes des bâtiments démontables installés sur le bord de mer durant la saison estivale, devront s'harmoniser avec les couleurs dominantes du paysage naturel (gris-vert, gris-bleu...)

Le traitement végétal des Pelouses doit être maintenu et renforcé.

Recommandations :
Il convient de réorganiser les circulation et le stationnement afin de tenter d'amoindrir l'impact visuel de leur emprise, tout en conservant un nombre de places de stationnement important, et des voies favorisant une vitesse très réduite.

Les liaisons perpendiculaires piétonnes, ville / plage, doivent être renforcées, par la création de passages protégés, privilégiant la circulation piétonne.