

*VILLE DE CALAIS*

*Mairie*

*BP 329*

*62107 CALAIS Cedex*

# ZPPAUP DE CALAIS

RÈGLEMENT

Décembre 2003

(Modifié en novembre 2004, suite à enquête publique)

---

AGENCE E. SINTIVE ARCHITECTE-URBANISTE - 23 RUE ARAGO - 59000 LILLE  
ATELIER K. EMERAND - 6 BOULEVARD ALSACE-LORRAINE - 64100 BAYONNE

SOUS LA DIRECTION DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

## AVERTISSEMENT

Ce dossier est constitué de 2 documents principaux : le **Rapport de Présentation** et le **Document Réglementaire**.

Le **Rapport de Présentation** se fonde sur l'analyse historique, urbaine, architecturale et paysagère du patrimoine de la Ville de CALAIS. Il s'attache à expliquer et à justifier les dispositions retenues dans le Document Réglementaire.

Le **Document Réglementaire** compte 2 documents :

- **Le règlement** fixe toutes les prescriptions et/ou recommandations visant à la fois à restaurer ou à adapter le patrimoine repéré et à construire de nouveaux bâtiments dans le périmètre de la ZPPAUP.
- **Un document graphique** (comprenant 17 plans : soit 13 planches de détails, 1 assemblage de St-Pierre, 1 assemblage de Calais-Nord, 1 planche des extérieurs aux assemblages et 1 tableau d'assemblage), où sont cartographiés tous les éléments architecturaux, végétaux, urbains ou paysagers.

Le règlement est rédigé sous forme de fiche typologique.

Chaque fiche présente :

- Une description sommaire de la typologie concernée. Cette introduction à vocation pédagogique est un rappel du rapport de présentation, permettant aux pétitionnaires et aux instructeurs de resituer les prescriptions ou les recommandations dans le contexte général de la ZPPAUP.
- Les dispositions générales fixant les objectifs recherchés.
- Les prescriptions et parfois les recommandations, détaillant par critères, soit les règles à respecter (prescriptions), soit les conseils à suivre (recommandations).

## FONDEMENTS DE LA ZPPAUP DE CALAIS

Le rapport de présentation met en exergue deux grandes familles de patrimoine à Calais :

**Le patrimoine architectural et végétal**, qui constitue le coeur de la plupart des ZPPAUP. Ce premier registre s'attache à préserver le patrimoine pour sa valeur historique, culturelle ou esthétique. Il génère un premier périmètre bicéphale, ancré sur Calais-Nord et St-Pierre.

Le patrimoine de Calais ne se limite pas au «registre de l'architecture». L'histoire de l'eau, l'histoire et la structure urbaine, la nature même du territoire, confèrent à Calais **une dimension urbaine et paysagère** fondamentale. Cet autre visage induit lui aussi un périmètre propre, fondé sur l'idée que le patrimoine peut servir de fil directeur aux aménagements et aux développements futurs de la cité. Obéissant à des logiques hydrauliques, urbaines et/ou paysagères, il se superpose, ou plutôt «étire » le premier, pour former le périmètre de la ZPPAUP de Calais.

**La prise en compte du patrimoine architectural et végétal** concerne deux échelles distinctes :

- la parcelle, en identifiant les typologies bâties ou végétales, les clôtures et les angles possédant un intérêt patrimonial. Ce premier niveau vise la préservation d'éléments représentatifs, présentant un état de conservation satisfaisant.
- la rue, en repérant les valeurs d'ensemble. Ce second niveau se fixe comme objectif, le maintien d'une forme de cohérence au sein de ces ensembles, «indispensable » à la qualité du paysage urbain.

**La prise en compte du patrimoine urbain et paysager** s'attache à l'espace public et aux secteurs en mutation. Il distingue des espaces qualifiés, des espaces à qualifier. Il mentionne également des notions de perspective et une succession d'éléments linéaires, comme les alignements végétaux, les promenades publiques et les berges maçonnées ou végétales.

Ce deuxième registre fait l'objet de recommandations, affirmant d'une part, l'intérêt que porte la ville au devenir de ces espaces, et d'autre part, l'intégration de leurs valeurs patrimoniales très en amont des futurs projets.

**SOMMAIRE****1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ..... 11**

<b>A. LE CADRE LÉGAL .....</b>	<b>12</b>
1. LEGISLATION .....	12
2. ZPPAUP ET PLU .....	12
3. PERIMETRE ET CHAMP D'APPLICATION .....	12
4. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE .....	13
5. ADAPTATIONS MINEURES.....	13
<b>B. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE .....</b>	<b>13</b>
1. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	13
2. ÉLÉMENTS PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES .....	13
3. VALEURS URBAINES ET PAYSAGERES .....	13
4. VALEURS ARCHITECTURALES ET VEGETALES .....	14
<b>C. AUTORISATIONS ET INSTRUCTIONS.....</b>	<b>14</b>
1. DISPOSITIONS GENERALES .....	14
2. DECLARATION AU SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE.....	14
3. AUTORISATION D'URBANISME (HORS BATI) .....	15
4. PERMIS DE DEMOLIR.....	15
5. PERMIS DE CONSTRUIRE ET DECLARATION DE TRAVAUX .....	15
6. ENSEIGNES ET PUBLICITE .....	15

**2. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ..... 16****A. LES VALEURS URBAINES ET PAYSAGERES .... 17**

<b>FICHE N° 1 : LES ESPACES EN MUTATION .....</b>	<b>18</b>
1.1. Description.....	18
1.2. Dispositions générales .....	19
1.3. Prescriptions .....	19
1.3.1. Prescription applicables aux secteurs .....	19
1.3.1.1. La réflexion globale .....	19
1.3.1.2. Le renforcement de la structure urbaine .....	19
1.3.2. Prescriptions applicables à l'eau .....	19
1.3.2.1. Le maintien de l'eau .....	19
1.3.2.2. La préservation des ouvrages .....	19
1.3.2.3. La préservation du mobilier .....	19

1.4. Recommandations .....	20
1.4.1. Recommandations applicables aux espaces en mutation non liés à l'eau .....	20
1.4.1.1. Remarques relatives à la SNCF .....	20
1.4.2. Recommandations applicables aux espaces en mutation liés à l'eau .....	20
1.4.2.1. Remarques relatives aux rives sud du Bassin de Chasse, à la Darse des Yachts et aux alentours du Canal d'Asfeld .....	20
1.4.2.2. Remarques relatives aux rives sud du Bassin Carnot et au Bassin de la Batellerie .....	21
1.4.2.3. Remarques relatives aux arrières du futur musée de la Dentelle .....	22
<b>FICHE N° 2 : LES ESPACES DE MISE EN SCENE .....</b>	<b>23</b>
2.1. Descriptions .....	23
2.2. Dispositions générales .....	24
2.3. Prescriptions .....	24
2.3.1. Prescriptions applicables à l'espace public .....	24
2.3.1.1. La préservation de la structure urbaine .....	24
2.3.1.2. Le renforcement de la structure urbaine .....	24
2.3.1.3. La réflexion d'ensemble .....	24
2.3.1.4. La qualité et l'identité du lieu .....	24
2.3.1.5. La prise en compte du patrimoine végétal .....	24
2.4. Recommandations .....	25
2.4.1. Alentours d'édifices publics et patrimoniaux .....	25
2.4.1.1. Mettre en scène le bâtiment .....	25
2.4.1.2. Remarques relatives au phare .....	25
2.4.2. Abords des lieux publics extérieurs .....	25
2.4.2.1. Mettre en scène le lieu public extérieur .....	25
2.4.2.2. Remarques relatives à la Place du Maréchal Foch .....	25
2.4.2.3. Remarques relatives à l'Esplanade Jacques Vendroux .....	25
2.4.2.4. Remarques relatives à la Plage .....	25
<b>FICHE N° 3 : LES BOULEVARDS .....</b>	<b>27</b>
3.1. Description .....	27
3.2. Dispositions générales .....	28
3.3. Prescriptions .....	28
3.3.1. Prescriptions applicables à l'espace public .....	28
3.3.1.1. La préservation de la structure urbaine .....	28
3.3.1.2. Le renforcement de la structure urbaine .....	29
3.3.1.3. La réflexion d'ensemble .....	29
3.3.1.4. La qualité et l'identité du lieu .....	29
3.3.2. Prescriptions applicables à la végétation .....	29
3.3.2.1. La préservation .....	29
3.3.2.2. L'entretien .....	29
3.3.2.3. La replantation .....	29
3.3.2.4. Les plantations .....	29
3.3.3. Prescriptions applicables au cadre bâti bordant l'espace public .....	31
3.4. Recommandations .....	31
3.4.1. Applicables à tous les boulevards .....	31
3.4.1.1. La hiérarchisation des différents usages .....	31
3.4.1.2. Les essences à privilégier en fonction du type de boulevard .....	31
3.4.1.2.1. Pour les boulevards du centre linéaire .....	31
3.4.1.2.2. Pour les boulevards d'accès au centre .....	31
3.4.1.2.3. Pour les entrées de ville .....	31
<b>FICHE N° 4 : LES PLACES .....</b>	<b>32</b>
4.1. Description .....	32
4.2. Dispositions générales .....	33

4.3. Prescriptions .....	33
4.3.1. Prescriptions applicables à l'espace public .....	33
4.3.1.1. La préservation de la structure urbaine .....	33
4.3.1.2. Le renforcement de la structure urbaine .....	33
4.3.1.3. La réflexion d'ensemble .....	33
4.3.1.4. La qualité et l'identité du lieu .....	33
4.3.1.5. La prise en compte du patrimoine végétal .....	33
4.3.2. Prescriptions applicables au cadre bâti bordant l'espace public .....	34
4.4. Recommandations .....	34
4.4.1. Applicables à toutes les places.....	34
4.4.2. Les places de Saint-Pierre.....	34
4.4.2.1. Le rapport à l'édifice public .....	34
4.4.2.2. Le rapport à la végétation .....	34
4.4.3. Les places internes de Calais-Nord.....	34
4.4.3.1. La place d'Angleterre .....	34
4.4.3.2. La place d'Armes .....	34
4.4.4. Les places "ponts et portes" de Calais .....	34
<b>FICHE N° 5 : LES PARCS PUBLICS .....</b>	<b>35</b>
5.1. Description.....	35
5.2. Dispositions générales .....	36
5.3. Prescriptions .....	36
5.3.1. Prescriptions applicables à l'espace public .....	36
5.3.1.1. La préservation de la structure urbaine .....	36
5.3.1.2. Le renforcement de la structure urbaine .....	36
5.3.1.3. La réflexion d'ensemble .....	36
5.3.1.4. La qualité et l'identité du lieu .....	36
5.3.1.5. Le traitement minéral ou végétal .....	36
5.3.2. Prescriptions applicables à la végétation .....	36
5.3.2.1. La préservation .....	36
5.3.2.2. L'entretien.....	36
5.3.2.3. La replantation .....	37
5.3.3. Prescriptions applicables au cadre bâti bordant l'espace public .....	37
5.4. Recommandations .....	37
5.4.1. Applicables à tous les parcs.....	37
5.4.1.1. L'évolution des pratiques .....	37
5.4.1.2. Le patrimoine militaire.....	37
5.4.1.3. Le traitement des limites internes .....	37
<b>FICHE N° 6 : LES QUAIS, ABORDS DES CANAUX ET BASSINS .....</b>	<b>38</b>
6.1. Description .....	38
6.2. Dispositions générales .....	39
6.3. Prescriptions .....	39
6.3.1. Prescriptions applicables à l'eau .....	39
6.3.1.1. Le maintien de l'eau .....	39
6.3.2. Prescriptions applicables à l'espace public .....	39
6.3.1.1. La préservation de la structure urbaine .....	39
6.3.1.2. Le renforcement de la structure urbaine .....	39
6.3.1.3. La réflexion d'ensemble .....	40
6.3.1.4. La qualité et l'identité du lieu .....	40
6.3.1.5. La préservation des ouvrages .....	40
6.3.1.6. La préservation du mobilier .....	40
6.3.1.7. La prise en compte du patrimoine végétal .....	40
6.3.2. Prescriptions applicables au cadre bâti bordant le canal de Calais .....	40

6.4. Recommandations .....	40
6.4.1. Bassins portuaires : Bassin du Paradis et rue de la Mer, Rives nord du Bassin de Chasse, Rive sud du Bassin Ouest, Arrière-port et Bassin de la Marne .....	40
6.4.2. Le canal de Calais .....	40
6.4.3. Le canal des Pierrettes .....	41
6.4.4. Le canal de la Citadelle (au niveau de l'avenue Pierre de Coubertin).....	41
6.4.5. Les canaux de la Rivière Neuve et des Fortifications .....	41
6.4.6. Le canal de Marck.....	41
<b>FICHE N° 7 : LES PERSPECTIVES .....</b>	<b>42</b>
7.1. Description.....	42
7.3. Prescriptions .....	43
7.3.1. Prescriptions applicables aux perspectives cadrées ou ouvertes .....	43
7.3.1.1. La préservation .....	43
7.3.1.2. Le maintien du cadre .....	43
7.3.1.3. Les adaptations .....	43
7.3.2. Prescriptions applicables aux repères urbains .....	43
7.3.2.1. La préservation des bâtiments .....	43
7.3.2.2. La restauration des bâtiments .....	43
7.3.2.3. La préservation des perspectives.....	43
7.4. Recommandations.....	43
7.4.1. Recommandations applicables à toutes les perspectives .....	43
7.4.2. Recommandations applicables aux perspectives cadrées .....	44
7.4.3. Recommandations applicables aux repères urbains .....	44
<b>FICHE N° 8 : LES ALIGNEMENTS VEGETAUX .....</b>	<b>45</b>
8.1. Description.....	45
8.2. Dispositions générales .....	46
8.3. Prescriptions .....	46
8.3.1. La préservation .....	46
8.3.2. L'entretien.....	46
8.3.3. La replantation .....	46
<b>FICHE N° 9 : LES PROMENADES PUBLIQUES .....</b>	<b>47</b>
9.1. Description.....	47
9.2. Dispositions générales .....	48
9.3. Prescriptions .....	48
9.3.1. La préservation .....	48
9.3.2. Le renforcement du réseau de promenades publiques .....	48
9.4. Recommandations.....	48
9.4.1. La logique de boucle .....	48
9.4.2. La qualité et l'identité du lieu traversé .....	48
<b>FICHE N° 10 : LES BERGES MACONNEES ET LES BERGES VEGETALES .....</b>	<b>49</b>
10.1. Description .....	49
10.2. Dispositions générales .....	51
10.3. Prescriptions .....	51
10.3.1. La réflexion d'ensemble .....	51
10.3.2. La préservation des ouvrages .....	51
10.3.3. La préservation du mobilier .....	51
10.3.4. La qualité des lieux .....	51

## B. LES VALEURS ARCHITECTURALES ET VEGETALES..... 52

<b>FICHE N° 1 : LES IMMEUBLES CLASSES MONUMENT HISTORIQUE OU ISMH.....</b>	<b>53</b>
1.1. Prescriptions .....	53
<b>FICHE N° 2 : LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL.....</b>	<b>54</b>
2.1. Description.....	54
2.2. Dispositions Générales .....	55
2.3. Prescriptions .....	55
<b>FICHE N° 3 : LES IMMEUBLES URBAINS .....</b>	<b>56</b>
3.1. Description.....	56
3.2. Dispositions générales .....	57
3.3. Prescriptions .....	57
3.3.1. Le rapport au domaine public .....	57
3.3.1.1. L'implantation .....	57
3.3.1.2. Dans le cas d'implantation à l'îlot .....	57
3.3.2. La hauteur .....	57
3.3.3. La composition .....	57
3.3.3.1. La préservation .....	57
3.3.3.1.1. Pour les immeubles urbains traditionnels : .....	57
3.3.3.1.2. Pour les immeubles de la reconstruction : .....	57
3.3.3.2. Adaptations mineures .....	57
3.3.3.2.1. Le projet d'ensemble : .....	57
3.3.3.2.2. Les éléments techniques : .....	58
3.3.4. Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures .....	58
3.3.4.1. Pour les immeubles urbains traditionnels.....	58
3.3.4.1.1. Pour les éléments d'origine : .....	58
3.3.4.1.2. Pour les autres éléments : .....	58
3.3.4.2. Pour les immeubles de la reconstruction .....	58
3.3.5. Les matériaux.....	58
3.3.5.1. La valeur d'ensemble.....	58
3.3.5.2. Le respect du matériau .....	58
3.3.5.3. Les détails architecturaux .....	58
3.3.6. Les couleurs.....	58
3.3.6.1. Pour les immeubles traditionnels.....	58
3.3.6.2. Pour les immeubles de la reconstruction .....	58
3.3.7. Les bâtiments annexes et les clôtures .....	59
3.3.8. Les façades commerciales .....	59
3.3.8.1. La création ou la modification .....	59
3.3.9. Les enseignes .....	59
3.3.9.1. Les éléments recommandés.....	59
3.3.9.2. Les éléments interdits .....	59
3.3.9.3. Les enseignes appliquées (parallèles à la façade) .....	59
3.3.9.4. Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).....	59
3.3.10. Les terrasses.....	59
3.3.10.1. La notion d'occupation précaire du domaine public .....	59
<b>FICHE N° 4 : LA MAISONS DE MAITRE, L'HOTEL PARTICULIER, LA VILLA .....</b>	<b>60</b>
4.1. Description.....	60
4.2. Dispositions générales .....	61
4.3. Prescriptions .....	61
4.3.1. Le rapport au domaine public .....	61
4.3.1.1. La préservation .....	61

4.3.1.2. Les extensions mineures visibles depuis le domaine public.....	61
4.3.2. La hauteur .....	61
4.3.3. La composition .....	61
4.3.3.1. La préservation .....	61
4.3.3.2. Adaptations mineures .....	62
4.3.3.2.1. Pour les façades : .....	62
4.3.3.2.2. Pour les toitures : .....	62
4.3.3.2.3. Pour les éléments techniques : .....	62
4.3.4. Les menuiseries <sup>1</sup> , les ferronneries et les fermetures .....	62
4.3.4.1. Pour les éléments d'origine .....	62
4.3.4.2. Pour les autres éléments .....	62
4.3.5. Les matériaux.....	62
4.3.5.1. La nature des matériaux .....	62
4.3.5.2. La cohérence des matériaux employés.....	63
4.3.5.3. Le maintien des éléments d'ornementation ou de décoration .....	63
4.3.6. Les couleurs.....	63
4.3.7. Les bâtiments annexes et les clôtures .....	63
4.3.8. L'accompagnement végétal .....	63
4.3.8.1. Les arbres dégradés .....	63
4.3.8.2. En cas d'abattage .....	63
4.3.8.3. Les essences de replantation .....	63
4.3.9. Les façades commerciales .....	64
4.3.9.1. La création ou la modification .....	64
4.3.10. Les enseignes .....	64
4.3.10.1. Les éléments recommandés.....	64
4.3.10.2. Les éléments interdits .....	64
4.3.10.3. Les enseignes appliquées (parallèles à la façade).....	64
4.3.10.4. Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).....	64
4.3.11. Les terrasses.....	64
4.3.11.1. La notion d'occupation précaire du domaine public .....	64
<b>FICHE N° 5 : LES MAISONS DE VILLE.....</b>	<b>65</b>
5.1. Description.....	65
5.2. Dispositions générales .....	66
5.3. Prescriptions .....	66
5.3.1. Le rapport au domaine public .....	66
5.3.2. La hauteur .....	66
5.3.3. La composition .....	66
5.3.3.1. La préservation .....	66
5.3.3.2. Les adaptations mineures.....	66
5.3.3.2.1. Pour les façades : .....	66
5.3.3.2.2. Pour les toitures : .....	66
5.3.3.2.3. Pour les éléments techniques : .....	67
5.3.4. Les menuiseries <sup>1</sup> , les ferronneries et les fermetures .....	67
5.3.4.1. Pour les éléments d'origine .....	67
5.3.4.2. Pour les autres éléments .....	67
5.3.4.3. L'unité de façade.....	67
5.3.5. Les matériaux.....	67
5.3.5.1. La nature des matériaux .....	67
5.3.5.2. L'unité des matériaux employés .....	67
5.3.5.3. Le maintien des éléments d'ornementation ou de décoration .....	67
5.3.6. Les couleurs.....	67
5.3.7. Les bâtiments annexes et les clôtures .....	67
5.3.8. Les façades commerciales .....	68
5.3.8.1. La création ou la modification .....	68

5.3.9. Les enseignes .....	68
5.3.9.1. Les éléments recommandés.....	68
5.3.9.2. Les éléments interdits .....	68
5.3.9.3. Les enseignes appliquées (parallèles à la façade) .....	68
5.3.9.4. Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).....	68
5.3.10. Les terrasses.....	68
5.3.10.1. La notion d'occupation précaire du domaine public .....	68
<b>FICHE N° 6 : LES BATIMENTS INDUSTRIELS .....</b>	<b>69</b>
6.1. Description.....	69
6.2. Dispositions générales .....	70
6.3. Prescriptions .....	70
6.3.1. La valeur d'ensemble.....	70
6.3.2. Le rapport au domaine public .....	70
6.3.2.1. La préservation .....	70
6.3.2.2. Modification – Extension - Reconversion .....	70
6.3.3. La volumétrie.....	70
6.3.4. La composition .....	71
6.3.4.1. La préservation .....	71
6.3.4.2. L'adaptation :.....	71
6.3.5. Les matériaux.....	71
6.3.5.1. L'unité des matériaux .....	71
6.3.5.2. Le maintien des témoins d'usage .....	71
<b>FICHE N° 7 : LE BATI NON REPERE ET LES CONSTRUCTIONS NEUVES .....</b>	<b>72</b>
7.1. Description.....	72
7.2. Dispositions générales .....	73
7.3. Prescriptions .....	73
7.3.1. Le rapport au domaine public .....	73
7.3.1.1. Pour les boulevards du centre linéaire de Saint-Pierre et de Calais-Nord. 73	
7.3.1.1.1. A l'échelle de la parcelle : .....	73
7.3.1.1.2. A l'échelle de l'îlot : .....	73
7.3.1.2. Pour les boulevards d'accès au centre.....	73
7.3.1.3. Pour les boulevards d'entrées de ville et le canal de Calais .....	73
7.3.1.3.1. A l'échelle de la parcelle : .....	73
7.3.1.3.2. A l'échelle de l'îlot : .....	73
7.3.1.4. Pour les places et les parcs.....	74
7.3.1.4.1. A l'échelle de la parcelle : .....	74
7.3.1.5. Pour les autres rues de Saint-Pierre .....	74
7.3.1.5.1. A l'échelle de la parcelle : .....	74
7.3.1.5.2. A l'échelle de l'îlot : .....	74
7.3.1.6. Pour les autres rues de Calais-Nord .....	74
7.3.1.6.1. Pour les constructions existantes non repérées : .....	74
7.3.1.6.2. Pour les constructions neuves : .....	74
7.3.2. La hauteur .....	74
7.3.2.1. Pour les boulevards des centres linéaires, les places et les parcs de Saint-Pierre et de Calais-Nord.....	74
7.3.2.1.1. Pour les immeubles non repérés ou les constructions neuves : . 74	
7.3.2.2. Pour les boulevards d'accès au centre.....	75
7.3.2.2.1. Pour les immeubles non repérés ou les nouvelles constructions : .....	75
7.3.2.3. Pour le canal de Calais .....	75
7.3.2.4. Pour les autres rues de Saint-Pierre .....	75
7.3.2.5. Pour les autres rues de Calais-Nord .....	75

7.3.3. La composition .....	75
7.3.3.1. Pour les quatre familles de boulevards, les places, les parcs et le canal de Calais.....	75
7.3.3.2. En outre, pour Saint-Pierre .....	75
7.3.3.3. En outre, pour Calais-Nord .....	75
7.3.4. Les couleurs.....	75
7.3.5. Les bâtiments annexes .....	75
7.3.5.1. Pour Saint-Pierre .....	75
7.3.5.2. Pour Calais-Nord .....	76
7.3.6. Les clôtures.....	76
7.3.6.1. Pour Saint-Pierre .....	76
7.3.6.1.1. A l'échelle de la parcelle : .....	76
7.3.6.1.2. Pour les jardins de devant ou les espaces publics créés à l'occasion d'un recul d'implantation : .....	76
7.3.6.2. Pour Calais-Nord .....	76
7.3.7. Les façades commerciales .....	76
7.3.7.1. La création ou la modification .....	76
7.3.8. Les enseignes .....	77
7.3.8.1. Les éléments recommandés.....	77
7.3.8.2. Les éléments interdits .....	77
7.3.8.3. Les enseignes appliquées (parallèles à la façade) .....	77
7.3.8.4. Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade).....	77
7.3.9. Les terrasses.....	77
7.3.9.1. La notion d'occupation précaire du domaine public .....	77
<b>FICHE N° 8 : LES JARDINS OUVERTS SUR LA RUE .....</b>	<b>78</b>
8.1. Description.....	78
8.2. Dispositions générales .....	79
8.3. Propositions réglementaires .....	79
8.3.1. La végétation.....	79
8.3.2. L'entretien.....	79
8.3.3. La replantation .....	79
8.3.4. Les clôtures .....	79
<b>FICHE N° 9 : LES JARDINS DE DEVANT .....</b>	<b>80</b>
9.1. Description.....	80
9.2. Dispositions générales .....	81
9.3. Prescriptions .....	81
9.3.1. Emprise végétale .....	81
9.3.1.1. La préservation .....	81
9.3.1.2. La végétation.....	81
9.3.2. Clôtures .....	81
<b>FICHE N° 10 : LES JARDINS DE CŒUR D'ÎLOTS .....</b>	<b>82</b>
10.1. Description .....	82
10.2. Dispositions générales .....	83
10.3. Prescriptions .....	83
10.3.1. La végétation.....	83
10.3.1.1. La préservation .....	83
10.3.1.2. L'entretien.....	83
10.3.1.3. La replantation .....	83
10.3.2. L'emprise végétale.....	83
10.3.2.1. La préservation .....	83
10.3.2.2. L'emprise constructible .....	83

<b>FICHE N° 11 : LA SEQUENCE COMPOSEE .....</b>	<b>84</b>
11.1. Description .....	84
11.2. Dispositions générales .....	85
11.3. Prescriptions .....	85
11.3.1. La valeur d'ensemble .....	85
11.3.2. Les couleurs .....	85
<b>FICHE N° 12 : L'UNITE ARCHITECTURALE .....</b>	<b>86</b>
12.1. Description .....	86
12.2. Dispositions générales .....	87
12.3. Prescriptions .....	87
12.3.1. La composition .....	87
12.3.1.1. Pour tous les éléments, à l'exception des menuiseries .....	87
12.3.1.2. Pour les menuiseries .....	87
12.3.2. Les couleurs .....	87
12.3.2.1. Les matériaux naturels .....	87
12.3.2.2. Le choix des couleurs .....	87
<b>FICHE N° 13 : LA SEQUENCE DE QUALITE .....</b>	<b>88</b>
13.1. Description .....	88
13.2. Dispositions générales .....	89
13.3. Prescriptions .....	89
13.3.1. La valeur d'ensemble .....	89
13.3.1.1. Le respect de l'ensemble de la séquence de qualité .....	89
13.3.1.2. Le choix des couleurs .....	89
13.3.1.3. Le volet paysager .....	89
<b>FICHE N° 14 : LA LIMITE PRIVEE/PUBLIQUE QUALIFIEE .....</b>	<b>90</b>
14.1. Description .....	90
14.2. Dispositions générales .....	91
14.3. Prescriptions .....	91
14.3.1. Les éléments maçonnés .....	91
14.3.2. Les éléments végétaux .....	91
<b>FICHE N° 15 : LES ANGLES .....</b>	<b>92</b>
15.1. Description .....	92
15.2. Dispositions générales .....	93
15.3. Prescriptions .....	93
15.3.1. La préservation .....	93
15.3.2. Les adaptations .....	93
<b>FICHE N° 16 : LES RUPTURES .....</b>	<b>94</b>
16.1. Description .....	94
16.2. Dispositions générales .....	95
16.3. Prescriptions .....	95
16.3.1. La résorption des ruptures .....	95

### **3. LES ANNEXES .....** **96**

<b>ANNEXE 1 : LE NUANCIER .....</b>	<b>97</b>
<b>ANNEXE 2 : LA LISTE DES VEGETAUX .....</b>	<b>101</b>

# 1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## A. LE CADRE LÉGAL

### 1. LEGISLATION

- a) Code du patrimoine
  - Archéologie : L531-1 à L531-19, L541-1, L541-2, L544-1 à L544-4 et L621-26
  - Monuments historiques : L611-1 à L624-7
  - Sites : L630-1
  - ZPPAUP : L642-1 à L642-7
- b) Code de l'urbanisme
  - Article R-111-3-2
- c) Code de l'environnement
  - Publicité : L581-1 à L581-45
  - Sites : L341-1 à L341-22
  - Paysage : L350-1 à L350-2
  - Préservation patrimoine biologique : L411-5
- d) Lois
  - Loi du 13 décembre 2000, loi Solidarité et Renouvellement Urbain.  
*Le règlement de voirie municipale reste applicable sauf pour les dispositions contraires portées au présent règlement.*
- e) Décrets
  - Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux procédures des ZPPAUP.
  - Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.  
« *La ZPPAUP est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine, négociée entre la commune et l'État. Elle porte sur un territoire ou des lieux précisément délimités, se substituant aux abords des monuments historiques* », définis par le code du patrimoine et aux sites inscrits définis par la loi de 1930.
  - Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- f) Circulaires
  - Circulaire n° 85-45 du 1<sup>er</sup> juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

**NB.** *La liste des décrets et circulaires ci-dessus n'est pas limitative et est susceptible d'évolution.*

### 2. ZPPAUP ET PLU

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain constitue une servitude de droit public. Les dispositions de la ZPPAUP sont en vertu de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, annexées au PLU selon les conditions prévues à l'article L-123.1 de la loi relative à la solidité et au renouvellement urbain.

### 3. PERIMETRE ET CHAMP D'APPLICATION

Le périmètre de la ZPPAUP se substitue à la zone de protection définie par un rayon de 500 mètres autour des édifices inscrits ou classés.

La limite de la ZPPAUP est figurée sur le plan d'assemblage et les cartes de qualités architecturales, urbaines et paysagères. Les prescriptions qui suivent s'appliquent à l'ensemble du périmètre de la ZPPAUP.

Le périmètre de la ZPPAUP couvre :

- Le quartier de Saint-Pierre.
- Le quartier de Calais Nord.
- Les franges portuaires est de Calais Nord.
- Le front de mer.
- Le secteur situé entre le bassin des chasses et le Fort Nieulay.
- L'avenue Roger-Salengro.
- La rivière Neuve jusqu'à la Porte de Boulogne.
- L'avenue Louis-Blériot.
- Le boulevard de l'Égalité.
- Le boulevard Victor-Hugo.
- Le canal de Calais jusqu'à l'A16.
- Le fossé des fortifications de l'échangeur 16 à la zone industrielle des Dunes.
- Le canal de Marck jusqu'à l'échangeur de la Porte de l'Industrie.

#### 4. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans la ZPPAUP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent en effet à l'Architecte des Bâtiments de France et à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations.

Tout projet de nature à porter atteinte à l'intérêt à la qualité des lieux au sein de la ZPPAUP peut être refusé ou faire l'objet de prescriptions particulières.

L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France concerne tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect des immeubles bâtis ou non bâtis, sur la totalité des surfaces incluses dans le périmètre de la ZPPAUP, quelle que soit la dimension de l'immeuble considéré (article 71, loi 83-8 du 7 janvier 1983).

#### 5. ADAPTATIONS MINEURES

Le permis de démolir, le permis de construire et les autorisations d'urbanisme, sont, conformément à l'article L-430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exigés dans les zones de protection.

Les éléments architecturaux, urbains ou paysagers, protégés au titre de la ZPPAUP, doivent être préservés et mis en valeur. Toutefois, le changement d'affectation de l'immeuble est autorisé. En outre, leur démolition ou leur transformation peut exceptionnellement être envisagée, sous réserve d'un projet global et concerté (comprenant un diagnostic patrimonial), intéressant un îlot ou une partie significative d'îlot, et ayant l'accord du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France, en relation avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

### B. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

#### 1. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique connu ou présumé de Calais est localisé sur la carte des sites archéologiques.

Il s'agit principalement :

- Du site gallo-romain.
- Du site contenu dans le Fort Nieulay.
- Du site correspondant à l'habitat médiéval de Saint-Pierre Ouest.
- Du site de Calais Nord intra-muros.

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques ou numismatiques, le Ministère en charge du patrimoine ou son représentant peut en exiger la protection. Ce patrimoine est protégé et ne peut donc être démoli ou détruit, et doit être mis en valeur suivant les directives du représentant du Ministère ayant en charge l'Archéologie.

#### 2. ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques et les sites classés, demeurent régis par les dispositions des lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930. Ces immeubles et ces sites demandent une restauration particulièrement soignée suivant les directives du Ministère en charge du Patrimoine.

#### 3. VALEURS URBAINES ET PAYSAGÈRES

La ZPPAUP identifie des éléments ou des espaces pour leurs valeurs urbaines et/ou paysagères. Qualifiés ou non, ces éléments constituent "l'armature" de la Ville de CALAIS.

Ces valeurs urbaines et paysagères comportent :

- Espaces en mutation.
- Espaces de mise en scène.
- Boulevards.

- Places.
- Parcs publics.
- Quais et abords des canaux et bassins.
- Perspectives "vue cadrée".
- Perspectives "vue ouverte".
- Perspectives "repère urbain".
- Alignements de végétaux.
- Promenades publiques.
- Berges maçonnées.
- Berges végétales.

#### 4. VALEURS ARCHITECTURALES ET VEGETALES

Il s'agit des immeubles, jardins ou ensembles d'immeubles remarquables, constituant le patrimoine de CALAIS.

Chaque type d'élément patrimonial fait l'objet d'une fiche thématique où sont précisés les objectifs et les prescriptions réglementaires s'y appliquant. L'ensemble des éléments patrimoniaux sont repérés sur les cartes de qualités architecturales, urbaines et paysagères.

Ces valeurs urbaines et paysagères ou architecturales et végétales, sont :

- Immeubles classés Monument Historique.
- Immeubles d'intérêt architectural et urbain.
- Immeubles urbains.
- Hôtels particuliers, maisons de maître, villas.
- Maisons de ville..
- Bâtiments industriels.
- Bâti non repéré et constructions neuves.
- Jardins ouverts.
- Jardins de devant.
- Jardins de cœur d'îlot.
- Séquence composée.
- Unités architecturales.
- Séquences de qualité.
- Limites privées/publiques qualifiées.
- Angles.

Certains immeubles repérés ont subi des modifications pénalisantes pour le bâtiment lui-même et le paysage urbain qui l'entoure. L'ensemble des ruptures sont repérées sur les cartes de qualités architecturales, urbaines et paysagères.

Ces altérations portant sur les valeurs architecturales sont :

- Ruptures de continuité.
- Ruptures de localisation.
- Ruptures de gabarit.
- Ruptures de composition.
- Rupture commerciale.
- Rupture de matériaux.

## C. AUTORISATIONS ET INSTRUCTIONS

### 1. DISPOSITIONS GENERALES

L'instruction du permis de démolir, du permis de construire, des déclarations de travaux et des autorisations spéciales devra prendre en compte les éléments de la légende de la carte des qualités architecturales, urbaines et paysagères.

### 2. DECLARATION AU SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

Les dossiers de permis de démolir, permis de construire, déclarations de travaux et autorisations spéciales situés sur les zones indiquées sur la carte des sites archéologiques devront être transmis pour avis par les services instructeurs, lors de l'instruction du dossier, au Service Régional de

l'Archéologie, dans le cadre de la législation en vigueur. Toute découverte doit être déclarée à l'administration concernée.

### 3. AUTORISATION D'URBANISME (HORS BATI)

Les autorisations d'urbanisme s'étendent à tous les types d'ouvrages (fortifications, bâtiments, aménagements d'espaces publics, ouvrages d'art, etc.), contenus dans la zone de protection, et sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 4. PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir, conformément à l'article L-430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est exigé dans les zones de protection. Tout projet de démolition devra être présenté dans son contexte par des documents adaptés (plans, photos), faisant apparaître son environnement proche. Au cours de l'instruction du permis de démolir, le Maire et/ou l'Architecte des Bâtiments de France, pourront demander au pétitionnaire l'autorisation de visite du bâtiment concerné.

### 5. PERMIS DE CONSTRUIRE ET DECLARATION DE TRAVAUX

Tout projet de transformation ou de construction devra être présenté dans son contexte par des documents adaptés (plans, photos), faisant apparaître les conditions de son insertion. Au cours de l'instruction du permis de construire, le Maire et/ou l'Architecte des Bâtiments de France, pourront demander au pétitionnaire l'autorisation de visite du bâtiment concerné.

### 6. ENSEIGNES ET PUBLICITE

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit, dans son article 7, toute publicité dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans le champ de visibilité d'un monument historique (selon un périmètre de 100 mètres de rayon) et à l'intérieur des périmètres de la ZPPAUP ; la ville pourrait envisager, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'introduction de publicité en instaurant un Règlement Local de Publicité prévoyant explicitement les conditions de cette introduction.

## **2. LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

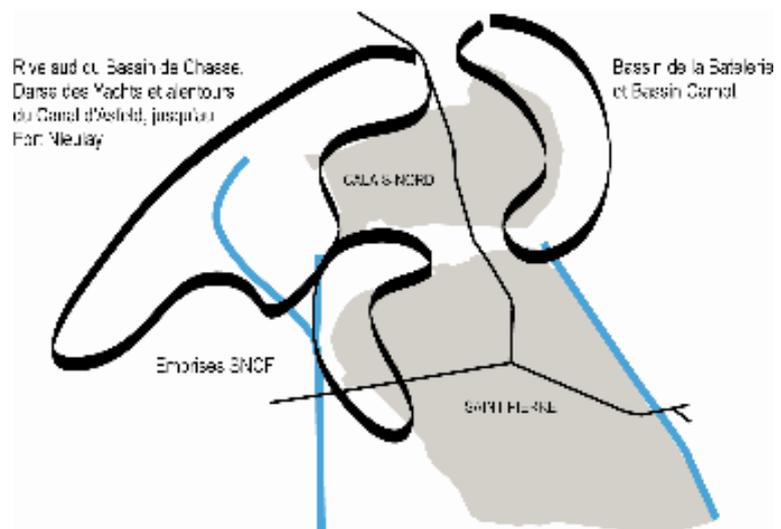
## **A. Les Valeurs Urbaines et Paysagères**

## FICHE N° 1 : LES ESPACES EN MUTATION



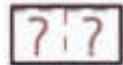
### 1.1. Description

Cette catégorie typologique rassemble une fois encore des espaces très variés. La notion de mutation ne relève pas d'une analyse des évolutions passées, mais plutôt d'une projection souhaitable. Comme de très nombreuses autres villes portuaires, Calais doit pouvoir réintégrer les franges portuaires dans son centre-ville : les enjeux sont considérables, l'échelle temporelle importante. Face au silence du document d'urbanisme, il a semblé utile de donner quelques éléments de prise en compte du patrimoine. Il ne s'agit pas de dessiner la ville à venir : la chose serait bien trop prématurée. Quelques axes de travail peuvent cependant être esquissés. Il s'agit d'ancrer les transformations à venir dans l'histoire urbaine calaisienne, de préserver les éléments patrimoniaux les plus forts, de valoriser la présence de l'eau, véritable atout urbain.



Comme les bassins, les larges emprises SNCF situées en franges nord et ouest de Saint-Pierre, peuvent, dans les années à venir, occuper des emprises moins importantes. Le déplacement de la gare maritime vers l'est peut conduire les gestionnaires du rail à s'interroger sur la nécessité de maintenir en centre-ville d'aussi importants faisceaux SNCF.

Plus ponctuellement, des espaces internes au tissu de Saint-Pierre, Espace Charost et Musée de la Dentelle, ont également été repris dans cette typologie. Leur mutation future programmée, mais non encore dessinée, peut être prise en compte.



## **1.2. Dispositions générales**

*Les règles et recommandations suivantes portent sur les espaces en mutation listés ci-après. Les espaces en mutation liés à l'eau présentent des enjeux de reconquête urbaine spécifiques pour l'avenir de la ville.*

### Espaces en mutation non liés à l'eau :

- Emprises SNCF.
- Îlot Charost.

### Espaces en mutation liés à l'eau :

- Rives sud du Bassin de Chasse, Darse des Yachts, alentours du Canal d'Asfeld.
- Grand Courant de Sangatte et Canal des Crabes jusqu'au Fort Nieulay.
- Bassin de la Batellerie et Bassin Carnot.
- Arrières du futur musée de la Dentelle.

### **OBJECTIFS VISÉS :**

- Gérer le devenir des espaces mutables situés au sein ou en frange urbaine de la ville.
- En outre, pour les espaces liés à l'eau, préserver la présence physique et visuelle de l'eau et les éléments de mobilier liés à l'eau (anneaux, bites d'amarrage, garde-corps, échelles, escaliers, mobilier d'écluses, etc.).

## **1.3. Prescriptions**

### **1.3.1. Prescription applicables aux secteurs**

#### **1.3.1.1. La réflexion globale**

Toute transformation de l'usage des sols et tout projet d'aménagement doit faire l'objet d'une réflexion globale à l'échelle de l'espace repéré et partagée entre la ville et les services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France).

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

L'aménagement de ces secteurs cherchera à renforcer la structure urbaine de Calais (espace de mise en scène, boulevard, place, parc, quais et abords des canaux et bassin...), en prolongeant ou en créant de nouveaux espaces publics cohérents, à toutes les échelles de la ville (l'état, le quartier, la ville tout entière...).

### **1.3.2. Prescriptions applicables à l'eau**

#### **1.3.2.1. Le maintien de l'eau**

Toute modification d'un cours d'eau (modification du profil en travers, dérivation, busage partiel...) cherchera à restituer la qualité, la continuité et la présence visuelle de l'eau.

#### **1.3.2.2. La préservation des ouvrages**

Lors de l'entretien et de l'exploitation courante, les ouvrages visibles seront réalisés à l'identique.

#### **1.3.2.3. La préservation du mobilier**

Les éléments de mobilier spécifiquement liés à l'eau devront être préservés par les projets d'aménagement. Ils pourront être déplacés, mais devront demeurer à proximité des bassins et canaux.

## 1.4. Recommandations

### 1.4.1. Recommandations applicables aux espaces en mutation non liés à l'eau

#### **1.4.1.1. Remarques relatives à la SNCF**

Les opérations de renouvellements urbains ou de reconquête urbaine doivent, notamment à Saint-Pierre, participer à "l'aération du tissu" particulièrement dense de la ville industrielle du XIXème siècle. Ces aérations s'inscriront dans l'armature urbaine de la ville et en amélioreront la lisibilité.

La position «très urbaine» des emprises SNCF représente, pour le quartier de Saint-Pierre, une opportunité intéressante. La libération d'une partie des emprises SNCF ou des espaces mitoyens occupés par des activités liées à la proximité du rail répondraient à cette préoccupation.

Certains îlots semblent littéralement transpercés par les voies. La mise en place de secteurs-tampons paysagers faciliterait la lisibilité et le fonctionnement de ces quartiers.

La réduction des emprises rendrait possible la création de continuité visuelle et de continuité physique principalement piétonne (et peut être routière ?).

Les secteurs nord-ouest de Saint-Pierre, et sud-ouest de Calais-Nord, présentent une organisation urbaine beaucoup plus fragile dans la durée que le tissu ancien, plus dense. Ce quartier, s'ouvrant directement sur la citadelle, puis sur les bassins et, enfin, sur la plage, peut devenir, à long terme, la seconde accroche (tant convoitée) entre Calais-Nord et Saint-Pierre.

### 1.4.2. Recommandations applicables aux espaces en mutation liés à l'eau

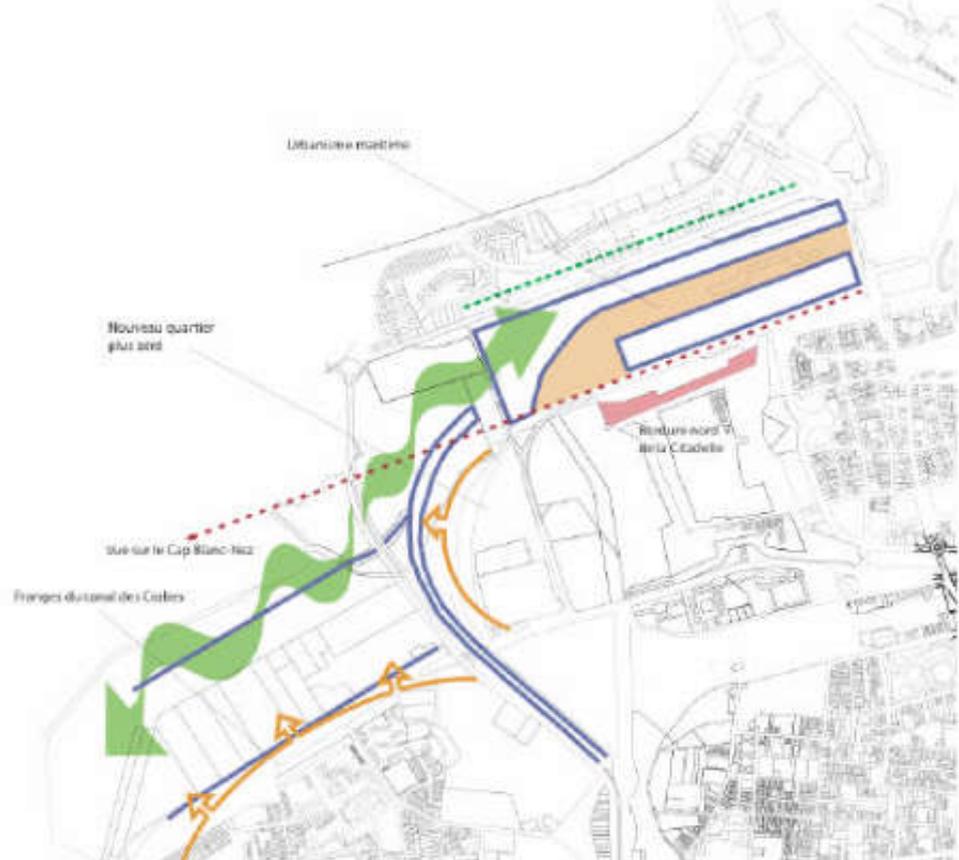
La recomposition urbaine devra prendre en compte la proximité de ces lieux avec les bassins et canaux riverains. Des liaisons physiques et symboliques connecteront les nouveaux espaces urbains avec les éléments aquatiques.

#### **1.4.2.1. Remarques relatives aux rives sud du Bassin de Chasse, à la Darse des Yachts et aux alentours du Canal d'Asfeld**

L'immensité des terrains concernés rend difficile la réflexion fine. Les éléments suivants peuvent cependant être dégagés. Ils sont par ailleurs repris dans le schéma ci-après.

- La bordure Nord de la Citadelle, bien que fortement mise à mal, doit retrouver une lisibilité évidente. Ainsi, la Citadelle retrouvera-t-elle trois façades ouvertes sur la ville (la quatrième façade est "privatisée" par les équipements éducatifs).
- Le Cap Blanc-Nez est visible depuis le Bassin du Paradis. Cet axe de vue peut être préservé, voire magnifié.
- Les terrains situés entre le Bassin de Chasse et le Bassin Ouest/Darse des Yachts ont une évidente vocation marine et touristique. Ils pourraient ainsi voir se développer un véritable port d'accueil pour la navigation à voile avec tous les services afférents. Le logement n'est pas à exclure de la zone (de type "village de pêcheurs", "docks" et autres urbanismes maritimes). Au regard de la hauteur contrastée de la Citadelle d'une part et des barres de logements du front de mer d'autre part, il serait intéressant de définir un niveau relativement bas (R+2, R+3 par exemple) jouant avec l'horizontalité aquatique. Enfin, et toujours suivant l'objectif d'unir la ville à sa plage, les ouvertures visuelles évoquées pour l'espace de mise en scène que constitue la plage pourraient être prolongées ici.
- Les terrains situés entre le Canal d'Asfeld et le Boulevard du Huit-Mai pourraient heureusement voir se développer la ville : grands équipements publics (dans la continuité de l'existant) ou création d'un nouveau quartier plus aéré assurant la transition entre les secteurs denses et les secteurs naturels.

- Enfin, les terrains situés au nord du Canal d'Asfeld constituent la continuité historique hydraulique entre le Fort Nieulay et le Bassin de Chasse. Ils méritent à ce titre de conserver une vocation d'espace ouvert.
- Pour mémoire, les franges du Canal des Crabes appellent un traitement particulier visant à créer une transition progressive et plus douce entre la ZUP d'une part et les espaces ouverts d'autre part.



#### 1.4.2.2. Remarques relatives aux rives sud du Bassin Carnot et au Bassin de la Batellerie

Ces bassins correspondent à la zone encore vouée aux activités économiques de l'île de Calais-Nord. Leur reconquête urbaine permettra de conforter ce quartier de la ville et d'asseoir son identité maritime. Les éléments suivants peuvent cependant être dégagés. Ils sont par ailleurs repris dans le schéma ci-après.

- Les franges composées du tour de l'île présentent un alignement des façades sur les quais. Les nouvelles franges urbaines des Bassins Carnot et de la Batellerie devront également présenter cette relation frontale entre le bâti et l'eau.
- Au niveau du Bassin Carnot, un important recul est cependant proposé afin de créer une vaste esplanade publique qui pourrait accueillir des équipements, en utilisant par exemple certaines parties des bâtiments industriels présents (façades de brique).
- La composition urbaine interne au tissu de Calais-Nord sera par ailleurs poursuivie, ouvrant des vues vers l'esplanade depuis les rues de Cronstadt, de Baillon, d'Ostende, de Riga et Lamy.
- Au niveau du Bassin du Paradis et de l'Arrière-Port, une attention toute particulière devra être apportée. L'opération de la Reconstruction "La Matelote", située quai Auguste-Delpierre et le Bassin du Paradis composent la principale "carte postale" de la ville. Il est essentiel de traiter qualitativement l'extrémité du quai, d'ailleurs voué aux activités de pêche.
- Les vues ouvertes sur le Fort Risban seront préservées.



## FICHE N° 2 : LES ESPACES DE MISE EN SCENE



### 2.1. Descriptions

Cette catégorie typologique rassemble des espaces très variés, essentiellement localisés aux abords de grands édifices publics. Ces espaces ont en commun d'assurer l'indispensable «théâtralisation» de la ville. Si cette dernière n'était composée que de rues uniformes au sein desquelles s'enchaîneraient les édifices publics prestigieux ou non, la monotonie gagnerait habitants et visiteurs. Les espaces de la mise en scène donnent à la ville son brio, sa personnalité, son atmosphère... Les places peuvent appartenir à cette catégorie d'espaces. Elles font néanmoins l'objet d'une fiche typologique séparée. Un certain nombre d'édifices publics disposent de vastes territoires d'assiette favorisant les vues lointaines, permettant le stationnement, renforçant le prestige du lieu. Ainsi de l'Hôtel de Ville qui trône dans un espace immense, avec son côté cour, stationnement et statuaire (les Bourgeois fameux) et son côté jardin agrémenté d'arbres de haute tige. Notre-Dame est également pourvue d'espaces périphériques de grande dimension, mais ces derniers ne présentent guère de qualité et l'église semble flotter au milieu de nulle part...

Les espaces de mise en scène sont des lieux emblématiques sur lesquels la puissance publique ne peut que souhaiter intervenir afin de mettre en avant la fonction symbolique ou les usages de ces « lieux publics ».



## **2.2. Dispositions générales**

*Les espaces de mise en scène sont repérés au plan sous deux légendes distinctes :*

- *Les espaces de mise en scène : ils répondent en partie aux prescriptions ou recommandations énoncées ci-après. Un aménagement complémentaire cherchera à promouvoir la qualité patrimoniale de ces espaces publics (ils sont signalés par un \*).*
- *Les espaces de mise en scène à qualifier : ils méritent un aménagement global respectant les prescriptions et s'inspirant des recommandations reprises ci-après.*

### *Alentours d'édifices publics et patrimoniaux :*

- *Alentours de la Mairie\*.*
- *Alentours de Notre-Dame.*
- *Alentours du Phare\*.*
- *Alentours de l'église du Sacré-Cœur (rue Magistrale et Lattaignant).*

### *Abords de lieux publics extérieurs (parc, citadelle ou plage) :*

- *Place du Maréchal Foch et partie du Boulevard George Clemenceau.*
- *Esplanade Jacques Vendroux (dont la partie nord et est sont reprises en espace de mise en scène qualifiée)\*.*
- *La Plage.*

### **OBJECTIFS VISÉS :**

*Qualifier l'espace public pour valoriser les édifices ou lieux publics remarquables de la ville*

## **2.3. Prescriptions**

### **2.3.1. Prescriptions applicables à l'espace public**

#### **2.3.1.1. La préservation de la structure urbaine**

Les espaces publics repérés (espaces de mise en scène, boulevard, place, parc, quais et abords des canaux et bassins) constituent le patrimoine urbain et paysager de Calais. Cette armature urbaine est protégée et ne peut être ni supprimée, ni réduite.

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

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

#### **2.3.1.3. La réflexion d'ensemble**

Tout projet d'aménagement, de changement d'emprise ou de création d'espace public, doit faire l'objet d'une réflexion globale et partagée, entre la ville et les services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France).

#### **2.3.1.4. La qualité et l'identité du lieu**

Chaque espace public a "ses propres usages", sa propre valeur patrimoniale, son "propre rapport au cadre bâti", sa "propre identité"... Les projets d'aménagement doivent, par la recherche d'une cohérence et d'une économie entre la composition, les tracés, les matériaux, la présence ou l'absence de végétaux, le mobilier urbain, l'éclairage public, la couleur..., répondre aux différentes fonctions de l'espace et en révéler l'identité, le caractère, le particularisme... En outre, pour les espaces de mise en scène, le rapport aux bâtiments ou aux lieux théâtralisés demeure le principe majeur de l'aménagement.

#### **2.3.1.5. La prise en compte du patrimoine végétal**

Pour les espaces occupés par des arbres existants, la réflexion d'aménagement sera précédée par :

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

## **2.4. Recommandations**

### **2.4.1. Alentours d'édifices publics et patrimoniaux**

#### **2.4.1.1. Mettre en scène le bâtiment**

Les aménagements viseront la mise en scène des différentes façades du bâtiment. Les vues pourront être dégagées ou au contraire cadrées par des éléments végétaux ou de mobilier.

#### **2.4.1.2. Remarques relatives au phare**

Le phare est un élément fort de l'identité portuaire de la ville. Il occupe par ailleurs, physiquement et symboliquement, une position de transition entre la ville, le port et la mer. Les aménagements éventuels devront tenir compte de cette spécificité. La végétation doit ici être limitée à la pelouse, qui parvient le mieux à évoquer les espaces battus par les vents et les embruns.

### **2.4.2. Abords des lieux publics extérieurs**

#### **2.4.2.1. Mettre en scène le lieu public extérieur**

Les aménagements viseront la mise en scène des espaces ouverts concernés. Les "vues sur" sont essentielles. À ce titre, l'arbre ne doit pas cacher l'arbre !

#### **2.4.2.2. Remarques relatives à la Place du Maréchal Foch**

L'entrée du Parc Richelieu est assez peu lisible. Elle mérite d'être renforcée, pour faciliter la compréhension spatiale et historique du lieu, issue de sa position charnière entre Calais-Nord et Saint-Pierre. Cette place est en effet le pendant du côté de Calais-Nord des abords de la Mairie.

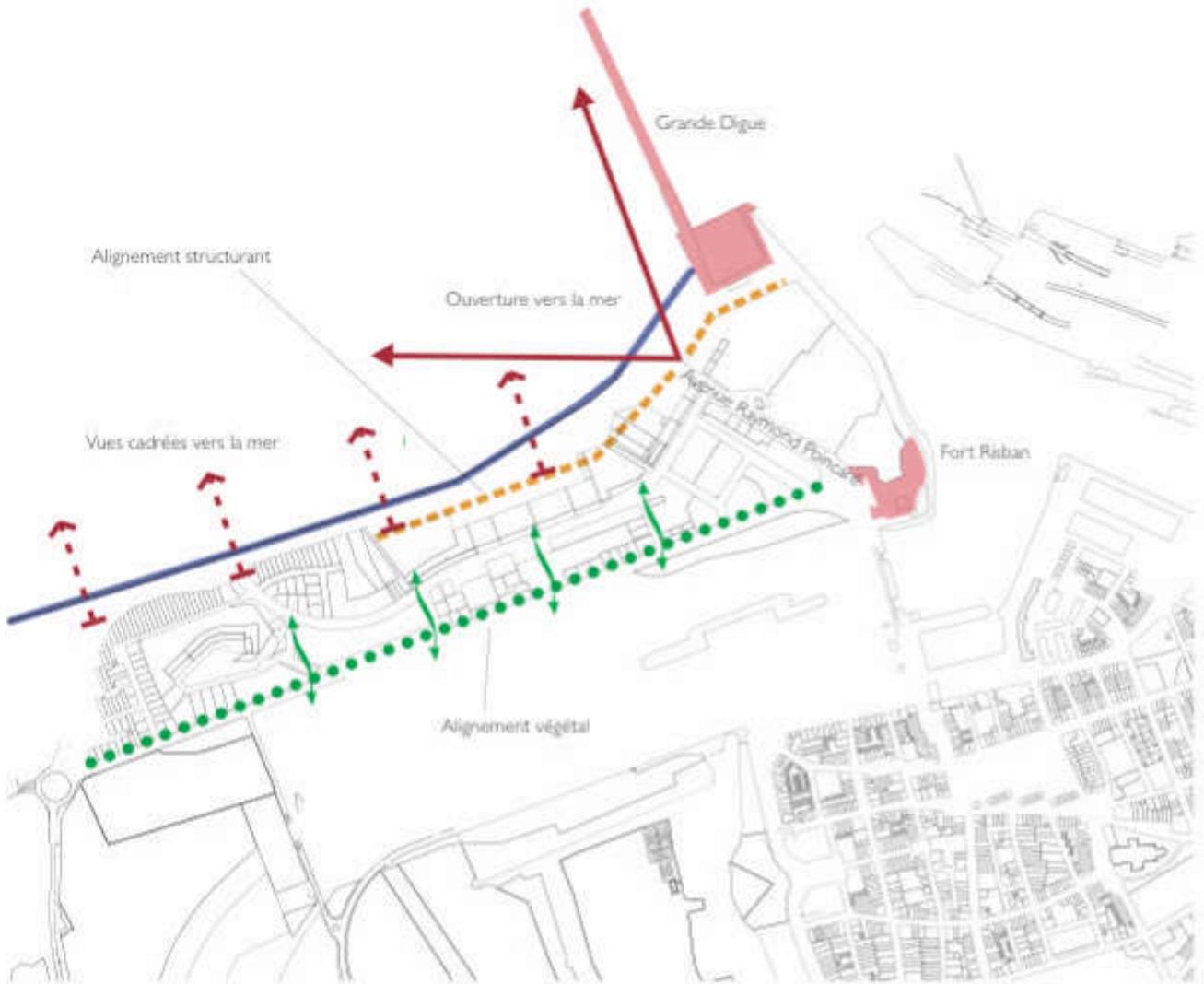
#### **2.4.2.3. Remarques relatives à l'Esplanade Jacques Vendroux**

L'esplanade offre des vues tant sur les hauts murs de la Citadelle que sur l'espace ouvert du Bassin Ouest. Il s'agit d'un lieu stratégique, transition entre la ville et la Citadelle, qui borde par ailleurs une des opérations remarquables de la première période de la Reconstruction. La relation entre la Citadelle et l'Esplanade est cependant rompue par la plantation en jardin public du Bastion (jardin Vauban). L'ouverture visuelle est très souhaitable à ce niveau : il s'agit du plus agréable contact entre la ville et la Citadelle. Il apparaît donc souhaitable d'éclaircir progressivement les plantations du jardin, afin de permettre une certaine perméabilité visuelle.

#### **2.4.2.4. Remarques relatives à la Plage**

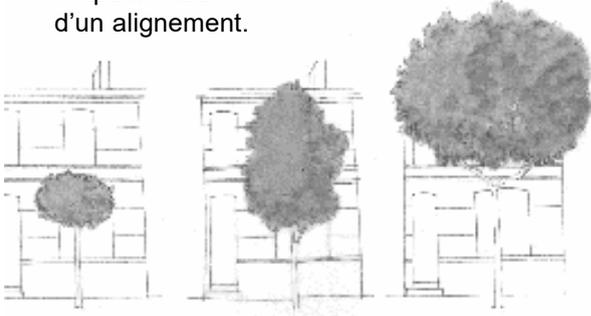
Le schéma ci-dessous explicite les attentes relatives aux espaces littoraux de Calais, qui représentent de très importants enjeux en termes d'image pour la ville.

- La grande digue, son accroche au continent et le fort Risban constituent des éléments patrimoniaux majeurs qui appellent une préservation complète.
- Le débouché de l'avenue Raymond Poincaré est également un lieu stratégique qui mérite une mise en scène spécifique privilégiant l'ouverture vers l'immensité marine. Il s'agit de l'achèvement des Boulevards du centre linéaire, qui de Saint-Pierre à Calais-Nord structurent la ville. L'absence de stationnement, le travail sur le mobilier devraient composer un lieu unique sur le front de mer.
- Depuis la digue qui longe le front de mer, des vues doivent être ouvertes ou maintenues sur la mer. Les cabines participent activement à l'image traditionnelle de la plage de Calais. Il faut cependant regretter leur appauvrissement architectural et leur multiplication anarchique. Des axes de vue sont proposés dans le prolongement des ouvertures existantes dans la trame bâtie.
- Dans le même esprit d'unification entre le bâti et la plage, et donc entre la ville et sa plage, les ouvertures visuelles unissant le Bassin de Chasse et la plage méritent d'être préservées et qualifiées. Sur les mêmes tracés, des liaisons piétonnes peuvent être confortées.
- Les immeubles de la ZUP des années 70 présentent un recul important par rapport au front de mer. L'espace dégagé manque de lisibilité : les jeux pour enfants flottent, les terrasses des cafés se collent aux pieds des immeubles... La création d'un alignement structurant (cabines, constructions légères, plantations...) permettrait de travailler une transition plus progressive entre les barres d'immeubles et la digue.
- Enfin, plus à l'ouest, l'îlot construit entre Plage et Bassin de Chasse, pourrait avec bonheur se parer d'un alignement sur sa façade sud, réunifiant quelque peu cette dernière.



## FICHE N° 3 : LES BOULEVARDS

Le choix de l'essence et de la conduite végétale transforme complètement l'impact visuel d'un alignement.

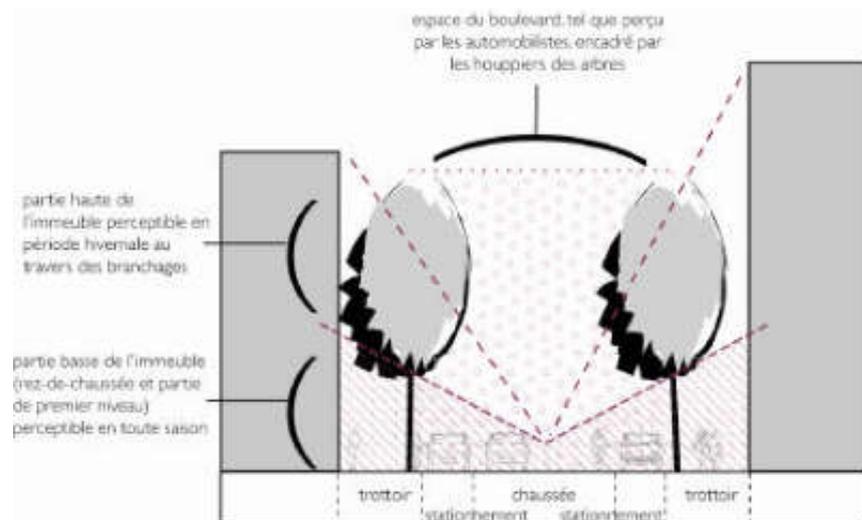


### 3.1. Description

Les boulevards et les avenues structurent de façon essentielle la ville de Calais. Ils portent une part dominante de l'activité commerciale et de services du centre-ville comme des quartiers périphériques.

Les boulevards les plus centraux présentent une architecture spécifique, liée à l'effet de vitrine offert par ces derniers. On pourrait la qualifier « d'architecture de boulevard » : gabarits plus élevés, façades plus soignées et décorées, angles travaillés, vitrines et enseignes commerciales, etc.

Ces boulevards et les avenues qui les prolongent vers l'extérieur de la ville concentrent la presque totalité des alignements d'arbres situés sur l'espace public. Ces arbres d'alignement, qui accompagnent les trottoirs, composent une grande partie de l'image du lieu. La haute stature des platanes « masque », selon leur taille, pour partie l'architecture des étages, introduisant un premier plan vertical dans la lecture du boulevard. Le paysage du boulevard offre bien une structure horizontale et verticale très spécifique, qui nécessite une prise en compte particulière (voir coupe ci-dessous)



Essences végétales : les platanes sont de loin les plus présents. Les érables les talonnent. Puis on rencontre : prunus, acacias, peupliers...



### 3.2. Dispositions générales

Seule la partie est du boulevard des alliés est reprise sous la légende "boulevard qualifié". Elle présente un aménagement récent de qualité, assurant parfaitement sa fonction de boulevard d'entrée dans Calais-Nord (il est signalé par un \*).

Tous les autres boulevards sont repérés au plan sous la légende "boulevards à qualifier". Ils méritent un aménagement global respectant les prescriptions et s'inspirant des recommandations reprises ci-après.

Pour répondre aux nombreux objectifs, ces boulevards sont classés en 4 "types réglementaires" de boulevards :

1. Les boulevards du centre linéaire
2. Les boulevards du centre linéaire dans Calais-Nord
3. Les boulevards d'accès au centre
4. Les entrées de ville

#### Les boulevards du centre linéaire :

- Boulevard Jacquard
- Boulevard Lafayette
- Boulevard Léon Gambetta
- Boulevard Pasteur et Place d'Alsace

#### Les boulevards du centre linéaire dans Calais-Nord :

- Boulevard Clemenceau
- Rue Royale
- Avenue Raymond-Poincaré

#### Les boulevards d'accès au centre :

- Boulevard de l'Égalité
- Boulevard Victor Hugo
- Avenue Blériot (il s'agit d'un cas particulier, dans la mesure où le canal de Marck, busé dans cette section, est recouvert de plantations qui appellent protection)
- Boulevard Curie
- Boulevard Einstein

#### Les entrées de ville :

- Boulevard des Alliés (dont l'extrémité ouest reprise en boulevard qualifié\*)
- Avenue Roger-Salengro
- Avenue Yervant-Toumaniantz

#### Hors périmètre (et donc à titre indicatif) :

Avenue Antoine de Saint-Exupéry  
Route de Saint-Omer

#### OBJECTIF VISÉ :

- Préserver les boulevards et promouvoir des aménagements qualitatifs.
- Adapter le végétal aux types de boulevards.
- Adapter les gabarits et alignements des fronts bâtis au statut des différents boulevards.

### 3.3. Prescriptions

#### **3.3.1. Prescriptions applicables à l'espace public**

##### **3.3.1.1. La préservation de la structure urbaine**

Les espaces publics repérés (espaces de mise en scène, boulevard, place, parc, quais et abords des canaux et bassins) constituent le patrimoine urbain et paysager de Calais. Cette armature urbaine est protégée et ne peut être ni supprimée ni réduite.

**3.3.1.2. Le renforcement de la structure urbaine**

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

**3.3.1.3. La réflexion d'ensemble**

Tout projet d'aménagement, de changement d'emprise ou de création d'espace public, doit faire l'objet d'une réflexion globale et partagée, entre la ville et les services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France).

**3.3.1.4. La qualité et l'identité du lieu**

Chaque espace public a "ses propres usages", "sa propre valeur patrimoniale", son "propre rapport au cadre bâti", sa "propre identité"... Les projets d'aménagement doivent, par la recherche d'une cohérence et d'une économie entre la composition, les tracés, les matériaux, la présence ou l'absence de végétaux, le mobilier urbain, l'éclairage public, la couleur..., répondre aux différentes fonctions de l'espace et en révéler l'identité, le caractère, le particularisme...

**3.3.2. Prescriptions applicables à la végétation****3.3.2.1. La préservation**

Les arbres d'alignement existants sont préservés dans leur intégralité.

**3.3.2.2. L'entretien**

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

De même, les éventuels travaux de voiries entrepris au pied des arbres prendront en compte ce patrimoine. Les affouillements réalisés dans le rayon du houppier des arbres sont limités au strict nécessaire. Les entreprises intervenant dans le cadre de ces travaux s'engageront au marché à préserver les arbres d'alignement.

**3.3.2.3. La replantation**

L'abattage des arbres est conditionné à la réalisation d'une étude sanitaire complète révélant la dangerosité des arbres de l'alignement. Cette étude devra être réalisée à l'échelle du boulevard tout entier.

Le patrimoine protégé ici est essentiellement composé d'alignements anciens. Or il apparaît que le remplacement ponctuel ne convient guère à ces situations. L'arbre jeune ne parvient pas « à prendre sa place » au milieu des arbres plus anciens. Aussi, et bien qu'il s'agisse d'une opération traumatisante qui nécessite une communication ad hoc auprès de la population, l'abattage complet est préférable à l'abattage ponctuel. Cet abattage sera immédiatement suivi d'une replantation. Les opérations d'abattage/replantation pourront être réalisées par section de boulevards afin de minimiser l'impact visuel.

**3.3.2.4. Les plantations**

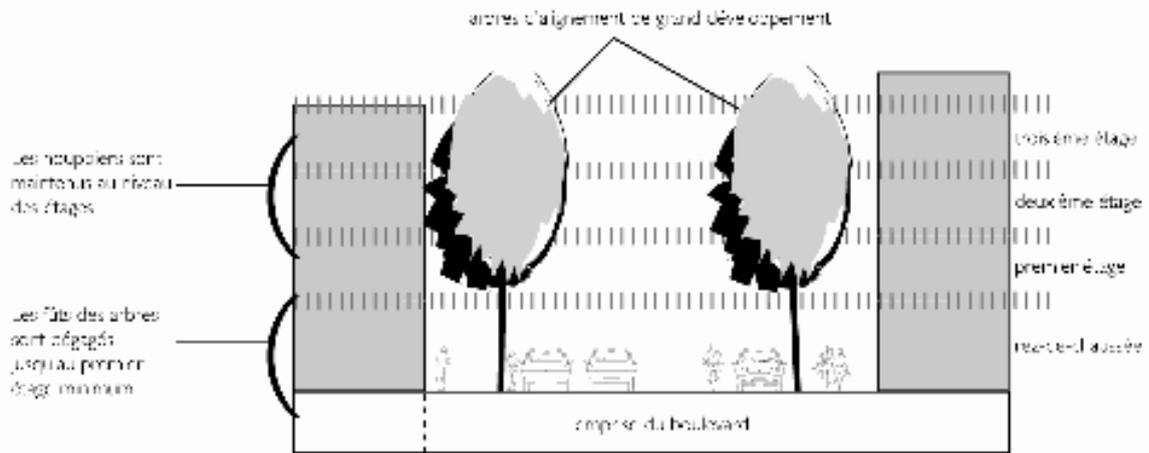
Des plantations seront effectuées le long des boulevards non plantés (sauf pour les boulevards du centre linéaire situés dans Calais-Nord).

Les boulevards non plantés à ce jour et appelant la plantation sont les suivants :

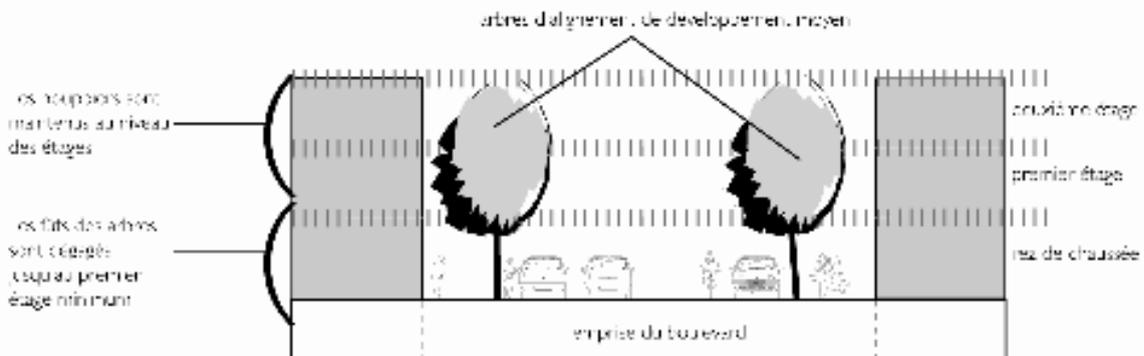
- Une partie de l'avenue Antoine de Saint-Exupéry,
- L'avenue Roger Salengro,
- Et l'avenue Yervant Toumaniantz.

La plantation de ces boulevards et avenues s'inspirera de la typologie traditionnelle : double alignement réparti symétriquement sur les trottoirs. Elle pourra également être proposée en partie centrale du boulevard (voir coupes jointes). L'avenue Yervant Toumaniantz, avec son canal central, pourra être plantée suivant ce principe de l'alignement central, ce dernier étant ici doublé et réparti de part et d'autre du canal.

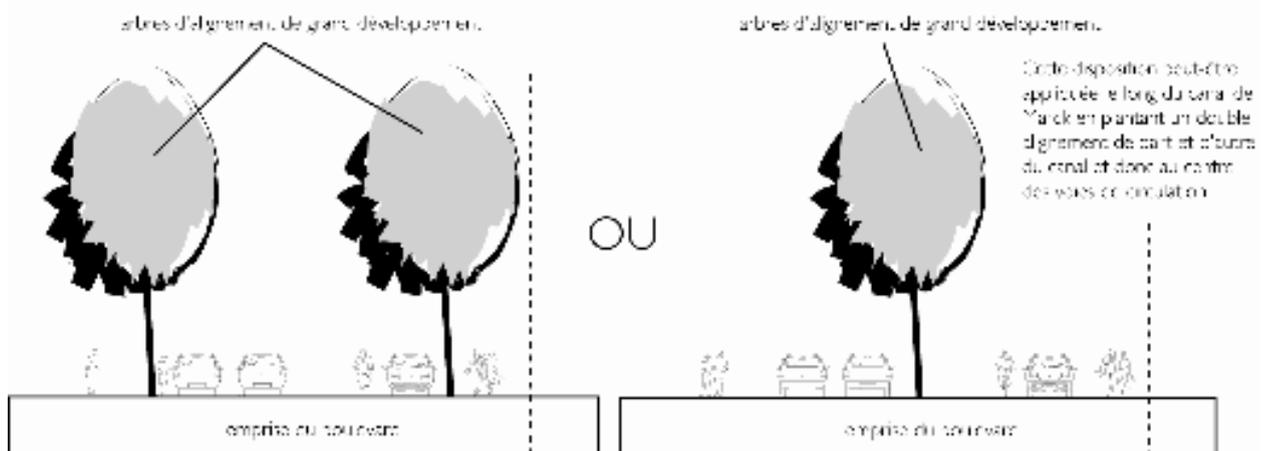
## BOULEVARDS DU CENTRE LINÉAIRE



## BOULEVARDS D'ACCÈS AU CENTRE



## AVENUES D'ENTRÉE DE VILLE



### **3.3.3. Prescriptions applicables au cadre bâti bordant l'espace public**

Se reporter à la fiche de l'immeuble concerné, située dans le chapitre "Valeurs Architecturales et Végétales".

## **3.4. Recommandations**

### **3.4.1. Applicables a tous les boulevards**

#### ***3.4.1.1. La hiérarchisation des différents usages***

Les boulevards regroupent de multiples usages : routiers, transports collectifs, stationnement, piétons, cyclistes, terrasse de café...

Les nouveaux aménagements chercheront une « répartition » équitable de l'espace entre tous ces usages, en ne négligeant pas les pratiques piétonnes et cyclistes.

#### ***3.4.1.2. Les essences à privilégier en fonction du type de boulevard***

Les essences végétales utilisées pour les replantations s'inspireront très fortement de l'existant :

##### 3.4.1.2.1. Pour les boulevards du centre linéaire

- Pour les boulevards du centre linéaire les platanes seront préférés. En effet, ils dominent les plantations actuelles et sont par ailleurs mieux adaptés aux plantations d'alignement de centre-ville que les marronniers (fruits), les tilleuls (sensibilité aux parasites) ou les érables (plus faibles dimensions et sensibilité aux parasites).

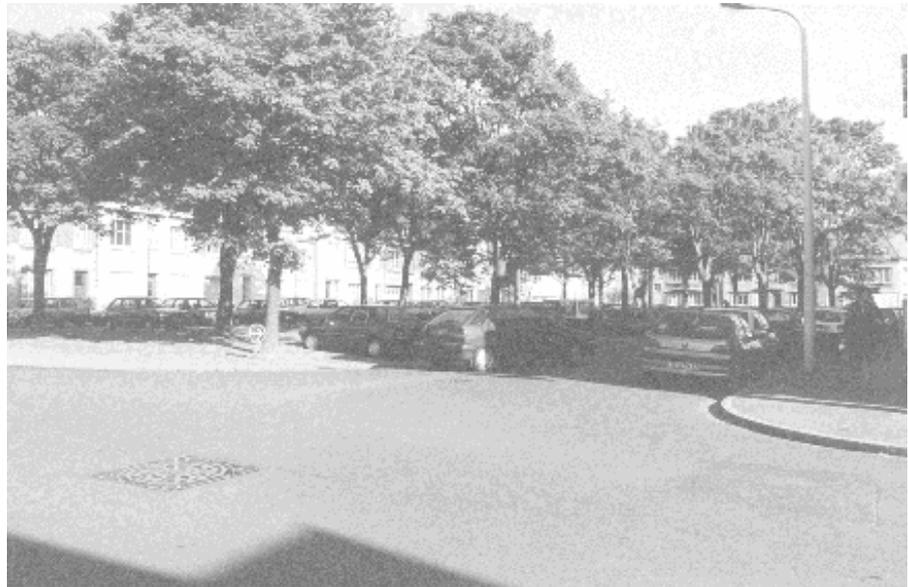
##### 3.4.1.2.2. Pour les boulevards d'accès au centre

- Pour les boulevards d'accès au centre pourront être retenues des essences végétales plus modestes en développement et/ou supportant bien la taille. Des arbres aux ports « naturellement » fastigiés (l'arbre présente une forme très verticale) seront également bien adaptés (l'on trouve, par exemple, des chênes ou des charmes offrant ce type de port).

##### 3.4.1.2.3. Pour les entrées de ville

- Pour les entrées de ville, qui appellent les arbres de très grand développement des platanes, mais également des d'autres essences résistant au climat comme les peupliers, les frênes, les ormes..., pourront être retrouvés.

## FICHE N° 4 : LES PLACES



### 4.1. Description

Les places de la ville de Calais présentent principalement les deux configurations suivantes :

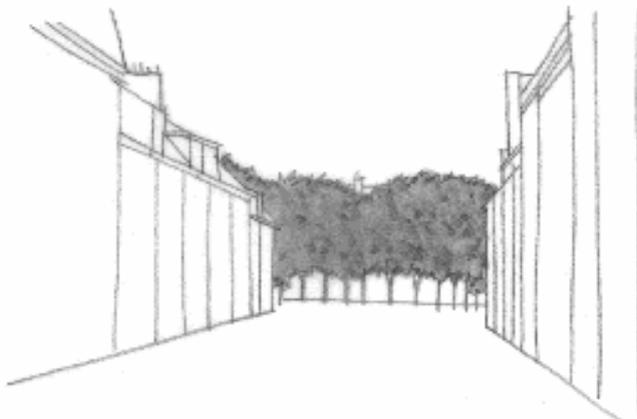
- les places qui accompagnent des édifices importants,
- les places du tour de l'île de Calais-Nord.

La place d'Armes présente un caractère unique, par ses dimensions et son histoire.

Enfin, ici et là, des places plus modestes, plantées ou non, agrémentent le paysage urbain.

Ces places, des plus prestigieuses aux plus modestes, sont essentielles à la structure urbaine de la ville. Elles offrent du recul sur les édifices les plus remarquables de la ville, elles favorisent la compréhension de l'histoire urbaine, elles aèrent le tissu urbain parfois très dense, elles permettent les rassemblements festifs ou citoyens, etc.

Les places plantées sont peu nombreuses dans la ville. Elles sont le plus souvent liées à des espaces de stationnement (sans que cela soit toujours favorable à la survie des arbres). En dehors de la place d'Angleterre, les plantations ne recouvrent pas l'ensemble de l'espace de la place. L'ambiance végétale est alors secondaire, et ne parvient pas toujours à structurer l'espace. C'est le cas pour la place d'Armes, dont les tilleuls paraissent se perdre dans l'immensité minérale... Comme les parcs, les vues depuis les rues adjacentes profitent de la présence de végétation.



L'impact visuel de la place plantée se répercute bien avant cette dernière grâce aux perspectives urbaines minérales des rues donnant sur la place.

*Essences végétales : tilleuls et érables presque exclusivement*



## 4.2. Dispositions générales

Les places sont repérées au plan sous deux légendes distinctes :

- Les places qualifiées : elles répondent en partie aux prescriptions ou recommandations énoncées ci-après. Un aménagement complémentaire cherchera à promouvoir la qualité patrimoniale de ces espaces publics (elles sont signalées par un \*).
- Les places à qualifier : elles méritent un aménagement global respectant les prescriptions et s'inspirant des recommandations reprises ci-après.

### Les places de Saint-Pierre

Place Crevecoeur\*  
Place Albert 1<sup>er</sup>  
Place E. Salambier  
Square des Fontinettes

### Les places du tour de l'île

Square des Fusillés\*  
Place George Maréchal  
Place du Danemark  
Place de Norvège  
Place de Suède  
Place de l'Europe\*

### Les places de Calais-Nord

Place d'Armes  
Place d'Angleterre\*  
Place de Lorraine

### OBJECTIF VISÉ

L'objectif est double :

- Préserver les places et promouvoir des aménagements qualitatifs.
- Gérer les limites construites des places.

## 4.3. Prescriptions

### 4.3.1. Prescriptions applicables à l'espace public

#### 4.3.1.1. La préservation de la structure urbaine

Les espaces publics repérés (espaces de mise en scène, boulevard, place, parc, quais et abords des canaux et bassins) constituent le patrimoine urbain et paysager de Calais. Cette armature urbaine est protégée et ne peut être ni supprimée, ni réduite.

#### 4.3.1.2. Le renforcement de la structure urbaine

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

#### 4.3.1.3. La réflexion d'ensemble

Tout projet d'aménagement, de changement d'emprise ou de création d'espace public, doit faire l'objet d'une réflexion globale et partagée, entre la ville et les services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France).

#### 4.3.1.4. La qualité et l'identité du lieu

Chaque espace public a "ses propres usages", "sa propre valeur patrimoniale", son "propre rapport au cadre bâti", sa "propre identité"... Les projets d'aménagement doivent, par la recherche d'une cohérence et d'une économie entre la composition, les tracés, les matériaux, la présence ou l'absence de végétaux, le mobilier urbain, l'éclairage public, la couleur..., répondre aux différentes fonctions de l'espace et en révéler l'identité, le caractère, le particularisme...

#### 4.3.1.5. La prise en compte du patrimoine végétal

Pour les espaces occupés par des arbres existants, la réflexion d'aménagement sera précédée par :

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

### **4.3.2. Prescriptions applicables au cadre bâti bordant l'espace public**

Se reporter à la fiche de l'immeuble concerné, située dans le chapitre "Valeurs Architecturales et Végétales".

## **4.4. Recommandations**

### **4.4.1. Applicables à toutes les places**

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

### **4.4.2. Les places de Saint-Pierre**

#### ***4.4.2.1. Le rapport à l'édifice public***

A Saint-Pierre, les Places Crèvecoeur et Albert 1er valorisent des bâtiments. La relation entre l'espace de la Place et le bâtiment est donc essentielle.

#### ***4.4.2.2. Le rapport à la végétation***

La Place E. Salambier et le Square des Fontinettes offrent surtout une végétation intéressante. En tant qu'espaces de respiration à l'échelle du quartier, la présence végétale sur ces places peut être renforcée.

### **4.4.3. Les places internes de Calais-Nord**

#### ***4.4.3.1. La place d'Angleterre***

Les plantations de la place d'Angleterre donne son caractère à cet espace public charnière. A ce titre, elle mérite d'être préservée.

#### ***4.4.3.2. La place d'Armes***

A l'inverse, la place d'Armes mérite une réflexion d'aménagement globale pouvant, en outre, remettre en question l'alignement d'arbres existants.

### **4.4.4. Les places "ponts et portes" de Calais**

Les places "ponts et portes" du tour de l'île méritent un traitement spécifique, qui, sans être uniforme, permette une identification évidente de l'ensemble de ces espaces.

Elles regroupent neuf espaces publics dont six d'entre eux sont repérés en tant que « place » :

- Une, la place du Maréchal-Foch, repérée en « espace de mise en scène ».
- Une, au droit de l'avenue de la Mer, repérée en « quais, abords des canaux et bassins ».
- Une, à créer au droit de l'esplanade Vendroux, légendée en « espace en mutation ».

## FICHE N° 5 : LES PARCS PUBLICS



### 5.1. Description

**Les deux parcs du centre-ville** correspondent au modèle du parc du XIX<sup>ème</sup> siècle, bien que le parc Richelieu soit une création de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Ainsi, de grands arbres accompagnés d'arbustes isolent le parc de son environnement urbain ; tandis qu'à l'intérieur de vastes pelouses sont également agrémentées d'arbres. Les deux parcs ne présentent pas les fréquentes pièces d'eau des parcs publics de ces époques (la nature filtrante du sol y est peut-être pour quelque chose!). L'eau est pourtant présente grâce aux fontaines. En revanche, les ouvrages militaires sont nombreux (parties de bastion, blockhaus) témoignant richement de l'histoire des lieux. Des haies basses taillées de troène viennent appuyer et rigidifier la séparation entre pelouses et allées. Pour le parc Saint-Pierre, il doit s'agir d'un ajout relativement récent. En effet, dans les parcs, jardins et squares de cette époque, le regard devait circuler librement de pelouses en arbres, d'arbres en bassins. Une lisse basse, souvent composée de petits arceaux, suffisait seule à séparer les allées des pelouses. Pour répondre aux besoins, des espaces de jeux ont été ajoutés dans le parc Saint-Pierre. Ils ont quelques difficultés à s'intégrer dans ce contexte paysager.

Les abords immédiats des parcs présentent des immeubles plus sophistiqués qui participent fortement à la qualité globale du lieu : hautes frondaisons et belles façades dialoguent de concert. Les vues offertes, depuis les rues adjacentes, sur les houppiers des arbres participent également de l'impact positif de ces espaces.

*Essences végétales : grande variété d'essences souvent ornementales, avec un goût pour les végétaux de grande taille, aux feuillages de couleurs variées, aux ports originaux.*



## **5.2. Dispositions générales**

Les prescriptions et recommandations suivantes s'appliquent aux deux parcs publics de la ville :

- Le parc Richelieu.
- Le parc Saint-Pierre.

Ces deux parcs sont repérés aux documents graphiques sous la légende « Parc public qualifié ».

### **OBJECTIF VISÉ**

- Préserver les parcs publics et l'ensemble des éléments les composant (tracés, composition, matériaux, végétation, éléments de mobilier, éléments d'accompagnement : jeux, fontaines, décors, œuvres d'art, effets de niveaux, limites...).
- Gérer les limites construites des rues qui limitent ces parcs.

## **5.3. Prescriptions**

### **5.3.1. Prescriptions applicables à l'espace public**

#### **5.3.1.1. La préservation de la structure urbaine**

Les espaces publics repérés (espaces de mise en scène, boulevard, place, parc, quais et abords des canaux et bassins) constituent le patrimoine urbain et paysager de Calais. Cette armature urbaine est protégée et ne peut être ni supprimée, ni réduite.

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

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

#### **5.3.1.3. La réflexion d'ensemble**

Tout projet d'aménagement, de changement d'emprise ou de création d'espace public, doit faire l'objet d'une réflexion globale et partagée, entre la ville et les services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France).

#### **5.3.1.4. La qualité et l'identité du lieu**

Chaque espace public a "ses propres usages", "sa propre valeur patrimoniale", son "propre rapport au cadre bâti", sa "propre identité"... Les projets d'aménagement doivent, par la recherche d'une cohérence et d'une économie entre la composition, les tracés, les matériaux, la végétation, les éléments de mobilier, l'éclairage public et les éléments d'accompagnement : jeux, fontaines, décor, œuvre d'art, effets de niveaux... répondre aux différentes fonctions de l'espace et en révéler l'identité, le caractère, le particularisme...

#### **5.3.1.5. Le traitement minéral ou végétal**

La limite entre le parc et son environnement urbain doit présenter un vocabulaire qualitatif et cohérent sur l'ensemble de son périmètre.

### **5.3.2. Prescriptions applicables à la végétation**

#### **5.3.2.1. La préservation**

Les arbres constituant "la masse végétale de haute tige" sont préservés dans leur intégralité.

#### **5.3.2.2. L'entretien**

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

---

De même, les éventuels travaux entrepris au pied des arbres prendront en compte ce patrimoine. Les affouillements réalisés dans le rayon du houppier des arbres sont limités au strict nécessaire. Les entreprises intervenant dans le cadre de ces travaux s'engageront au marché à préserver les sujets.

#### **5.3.2.3. La replantation**

L'abattage des arbres est conditionné à la réalisation d'une étude sanitaire complète révélant la dangerosité des arbres. Cette étude devra être réalisée à l'échelle du parc tout entier. Elle aboutira à un plan de gestion du parc, programmant sur une durée de 5 à 10 ans les travaux à entreprendre.

Le patrimoine protégé ici est essentiellement composé d'arbres anciens. Le renouvellement de certains sujets peut s'avérer indispensable. L'abattage de l'arbre concerné sera immédiatement suivi de la replantation du sujet de remplacement. La taille et l'essence de ce dernier seront choisies pour participer pleinement à la qualité patrimoniale du parc.

#### **5.3.3. Prescriptions applicables au cadre bâti bordant l'espace public**

Se reporter à la fiche de l'immeuble concerné, située dans le chapitre "Valeurs architecturales et végétales".

### **5.4. Recommandations**

#### **5.4.1. Applicables à tous les parcs**

##### **5.4.1.1. L'évolution des pratiques**

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

##### **5.4.1.2. Le patrimoine militaire**

Les parcs contiennent des ouvrages militaires (parties de bastion, blockhaus...). Ces éléments peuvent accueillir de nouvelles fonctions (outils d'interprétation, lieux d'exposition, voire espaces de vente...) pour participer pleinement à l'animation du lieu.

##### **5.4.1.3. Le traitement des limites internes**

La limite entre les allées et les pelouses ne doit pas systématiquement être matérialisée par une haie vive cloisonnant l'espace. La mise en place d'autres dispositifs de bordurations basses faciliteront "la transition visuelle" entre l'allée, la pelouse, les parterres et les espaces plantés.

## FICHE N° 6 : LES QUAIS, ABORDS DES CANAUX ET BASSINS



### 6.1. Description

Les bassins portuaires, les canaux et les voies d'eau sillonnent la ville dans toutes les directions. Il s'agit d'une ossature hydraulique très hétérogène du point de vue des fonctions (transport, évacuation à la mer des eaux agricoles, loisirs, activités portuaires, etc.) et des paysages.

En effet, seuls les grands bassins portuaires (bassin Ouest, Arrière-Port, bassin Carnot) présentent un niveau d'eau affleurant au niveau du sol. L'eau, par ailleurs très «large», participe ici complètement du paysage urbain. Ces bassins connaîtront des mutations d'usage importantes ces prochaines décennies. Ils constituent sans nul doute des éléments fondateurs de l'identité urbaine de la ville/port de Calais. Leur réappropriation urbaine s'inscrit ainsi dans une logique déjà à l'oeuvre dans bien des villes portuaires de France.

Les canaux, quant à eux, présentent souvent une eau très encaissée au creux des berges, et par là même à peine visible. Le paysage urbain est pourtant marqué par l'espace ouvert, respiration ou coupure, laissé dans le tissu urbain par le passage du canal.

Les canaux et bassins du «tour de l'île» de Calais-Nord revêtent une importance extrême pour la compréhension urbaine de ce quartier.

Le canal de Calais et le bassin de la Marne offrent des paysages urbains en dialogue avec la voie d'eau : alignement, gabarit, plantations...

Le canal de la Rivière Neuve, le fossé des Fortifications, et le canal de Marck jusque très récemment, constituaient des limites urbaines témoignant de l'histoire de la ville. L'urbanisation récente «en face» du quartier du Beau Marais donne au canal de Marck un rôle central de composition qui mérite d'être appuyé. En revanche, dans un souci de lisibilité historique de la ville, les espaces non bâtis, plus ou moins vastes, qui accompagnent tant le canal de la Rivière Neuve que le fossé des Fortifications appellent une attention spécifique.



## 6.2. Dispositions générales

*Les quais et abords des canaux et bassins sont repérés au plan sous deux légendes distinctes :*

### Les quais et abords des canaux et bassins qualifiés :

*- Ils répondent en partie aux prescriptions ou recommandations énoncées ci-après. Un aménagement complémentaire cherchera à promouvoir la qualité patrimoniale de ces espaces publics (ils sont signalés par un \*).*

### Les quais et abords des canaux et bassins à qualifier :

*Ils méritent un aménagement global respectant les prescriptions et s'inspirant des recommandations reprises ci-après.*

- L'arrière-port.*
- Les bassins du Paradis et la rue de la Mer.*
- Les rives nord du bassin de chasse (en partie qualifiées\*).*
- Les rives sud du bassin ouest.*
- Les bassins de la Marne.*
- Le canal de l'entrée de la Citadelle dans sa section parallèle à l'avenue Pierre de Coubertin.*
- Le canal des Pierrettes.*
- La partie nord du canal de la rivière Neuve (en partie qualifiée\*).*
- Le canal de Calais (en partie qualifié\*).*
- Le canal des Fortifications.*
- La partie ouest du canal de Marck.*

### OBJECTIF VISÉ

- Préserver la présence physique et visuelle de l'eau.*
- Préserver ces espaces et leur mobilier urbain (anneaux, bites d'amarrages, garde-corps, échelles, escaliers, mobilier d'écluses, etc.). Promouvoir des aménagements de qualité.*
- Adapter les gabarits et alignements des fronts bâtis au niveau du canal de Calais.*

## 6.3. Prescriptions

### 6.3.1. Prescriptions applicables à l'eau

#### **6.3.1.1. Le maintien de l'eau**

Toute modification d'un cours d'eau (modification du profil en travers, dérivation, busage partiel...) cherchera à restituer la qualité, la continuité et la présence visuelle de l'eau.

### 6.3.2. Prescriptions applicables à l'espace public

#### **6.3.1.1. La préservation de la structure urbaine**

Les espaces publics repérés (espaces de mise en scène, boulevard, place, parc, quais et abords des canaux et bassins) constituent le patrimoine urbain et paysager de Calais. Cette armature urbaine est protégée et ne peut être ni supprimée, ni réduite.

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

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

**6.3.1.3. La réflexion d'ensemble**

Tout projet d'aménagement, de changement d'emprise ou de création d'espace public, doit faire l'objet d'une réflexion globale et partagée, entre la ville et les services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France).

**6.3.1.4. La qualité et l'identité du lieu**

Chaque espace public a "ses propres usages", "sa propre valeur patrimoniale", son "propre rapport au cadre bâti", sa "propre identité"... Les projets d'aménagement doivent, par la recherche d'une cohérence et d'une économie entre la composition, les tracés, les matériaux, la végétation, les éléments de mobilier, l'éclairage public et les éléments d'accompagnement : jeux, fontaines, décor, œuvre d'art, effets de niveaux... répondre aux différentes fonctions de l'espace et en révéler l'identité, le caractère, le particularisme...

**5.3.1.5. La préservation des ouvrages**

Lors de l'entretien et de l'exploitation courante, les ouvrages visibles seront réalisés à l'identique.

**5.3.1.6. La préservation du mobilier**

Les éléments de mobilier spécifiquement liés à l'eau devront être préservés par les projets d'aménagement. Ils pourront être déplacés, mais devront demeurer à proximité des bassins et canaux.

**5.3.1.7. La prise en compte du patrimoine végétal**

Pour les espaces occupés par des arbres existants, la réflexion d'aménagement sera précédée par :

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

**5.3.2. Prescriptions applicables au cadre bâti bordant le canal de Calais**

Se reporter à la fiche de l'immeuble concerné, située dans le chapitre "Valeurs architecturales et végétales".

**6.4. Recommandations****6.4.1. Bassins portuaires : Bassin du Paradis et rue de la Mer, Rives nord du Bassin de Chasse, Rive sud du Bassin Ouest, Arrière-port et Bassin de la Marne**

- Les éléments de mobilier feront ici l'objet d'une attention toute particulière. Ces Bassins, et ceux repris en « Espaces en mutation », composent l'essentiel du paysage portuaire de la ville.
- Des édifices de la Reconstruction bordent majoritairement ces Bassins, avec le plus souvent une grande qualité architecturale et urbaine. La valorisation de ce cadre bâti participerait à la qualité des espaces publics maritimes.
- Les promenades urbaines le long de ces Bassins sont essentielles aux usages touristiques et urbains.

**6.4.2. Le canal de Calais**

- Les ouvertures principales des constructions seront réalisées sur le canal. Dans le même esprit, des balcons, bow-windows et autres éléments de décrochés de façade visant à capter la lumière et la vue, seront privilégiés.
- La création d'une promenade urbaine le long du canal de Calais représente un projet ambitieux. Essentiellement dévolus à la circulation automobile, les abords du canal de Calais souffrent d'un déficit d'images (glissières de sécurité, accès à l'eau impossible...) alors même qu'il s'agit du canal dont le niveau d'eau est le plus haut de la ville et donc le plus visible. Une réflexion globale à l'échelle de la circulation de la ville permettrait peut-être la création d'un "trottoir promenade" au bord du canal sur l'une des berges.

- Des vestiges du mobilier du canal (mobilier de contention) sont encore en place au niveau du pont à bascule, ils représentent une source d'inspiration de premier choix dans la valorisation de l'espace.
- Le canal et ses abords sont actuellement très minéraux. La plantation de très grands arbres d'alignement (houppier démarrant à 5 mètres) sur une berge ou les deux permettrait de souligner le fil de l'eau sans perdre les vues lointaines sur Notre-Dame.

#### **6.4.3. Le canal des Pierrettes**

- Ce Canal est essentiel pour les relations piétonnes entre l'ouest de la ville et son centre. Ses berges sont très fréquentées, mais elle méritent entretien (y compris de la qualité de l'eau) et aménagements : sentier, éclairage... Le renforcement de cette promenade publique conforterait les aménagements déjà réalisés le long de la Rivière Neuve, aux abords de la Citadelle et du Bassin de la Marne.

#### **6.4.4. Le canal de la Citadelle (au niveau de l'avenue Pierre de Coubertin)**

- Cette partie du Canal qui borde la Citadelle sur deux côtés est essentielle à l'appréhension de l'édifice. L'absence de végétation permet d'apprécier l'espace ouvert nécessaire à la défense militaire : les glacis. La largeur de l'avenue renforce le sentiment d'espace.

#### **6.4.5. Les canaux de la Rivière Neuve et des Fortifications**

- Les canaux méritent de s'inscrire dans un espace libre de toute construction sur une largeur minimum d'une cinquantaine de mètres. Cet espace sera essentiellement dévolu aux activités de plein air : promenades, jeux... Des voies de circulation peuvent s'y implanter, mais le stationnement sera limité au maximum.
- La publicité mine ces espaces par l'importance surfacique et numérique des affichages. Un travail sur la signalétique économique et touristique de la ville permettrait de limiter le nombre de ces panneaux. Au-delà, il importe de réfléchir à une charte de "bonnes pratiques" entre la commune, les publicitaires et les grandes enseignes commerciales de la ville. Trop d'affichage nuit à la lisibilité de l'affichage ainsi qu'à la qualité paysagère des entrées de ville.
- Le traitement végétal des jardins linéaires accompagnant les canaux ne devra pas chercher à affirmer la ligne d'eau. Des plantations par bosquets sont ici plus adaptées comme en témoignent déjà les abords du canal des fortifications.
- En matière de mobilier, une recherche spécifique devrait être engagée autour d'un mobilier de nature plus agricole en accord avec la fonction de ces voies d'eau.

#### **6.4.6. Le canal de Marck**

- La publicité pose ici le même problème qu'au niveau des canaux d'Asfeld et des Fortifications.
- Le paysage des abords du canal à singulièrement changé ces dernières années. La ligne du canal structure l'ensemble des circulations de ce secteur, qui constitue par ailleurs une nouvelle entrée de la ville. L'enjeu d'aménagement concerne donc l'ensemble du linéaire de la rocade à l'avenue Louis Blériot. À cette échelle et comme pour l'ensemble des voies d'eau, le projet devra définir la qualité et la cohérence des matériaux composant les tenues des berges et les abords immédiats : matériaux de sols, végétation, mobilier... Une promenade au bord de l'eau pourrait être aménagée.
- En matière de végétation, et bien que le canal de Marck soit en premier lieu un canal à vocation agricole, la plantation d'arbres d'alignement de grand gabarit s'impose. L'espace prend ici des dimensions telles (hauteur des bâtiments de la ZUP, largeur globale de l'espace entre la ZUP et les nouvelles constructions...), que le fil du canal ne parvient pas seul à structurer l'espace.

## FICHE N° 7 : LES PERSPECTIVES

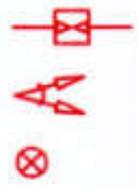


### 7.1. Description

L'absence de relief, la trame urbaine, le réseau des lignes d'eau et l'architecture pont de la reconstruction génèrent de nombreuses mises en perspectives urbaines.

Ces perspectives peuvent proposer :

- Des vues cadrées, soit par la présence de deux bâtiments offrant une vue sur un édifice ou sur un jardin de cœur d'îlot, soit par le biais d'un portique, cher à l'architecture de la reconstruction.
- Des vues ouvertes, limitées, dans le cadre de la ZPPAUP, à quatre vues emblématiques de Calais :
  - de Saint-Pierre vers Calais-Nord,
  - de Calais-Nord vers Saint-Pierre,
  - de Calais-Nord vers le fort Risban, le bassin ouest et le bassin du Paradis,
  - au débouché de l'avenue Raymond-Poincaré vers la plage et la mer, offrant l'incessant "ballet des Ferrys".
- Des vues vers des points de repères urbains. Parfois mis en scène selon une direction, comme l'église Saint-Pierre, ou, au contraire "tout azimut" comme le phare, ces vues fabriquent l'ambiance urbaine de Calais. En outre, ces points de repères dessinent la silhouette lointaine de la ville et constituent autant de points de repères dans la découverte de la cité portuaire.



## 7.2. Dispositions générales

Les prescriptions et recommandations suivantes portent sur les vues cadrées, ouvertes, ou donnant sur des points de repères.

### OBJECTIF VISÉ

- Maintenir dans leur intégralité et valoriser les perspectives cadrées ou ouvertes.
- Préserver les points de repères et les vues débouchant sur ces repères urbains.

## 7.3. Prescriptions

### 7.3.1. Prescriptions applicables aux perspectives cadrées ou ouvertes

#### **7.3.1.1. La préservation**

Les perspectives cadrées ou ouvertes repérées aux pièces graphiques sont protégées dans leur intégralité.

#### **7.3.1.2. Le maintien du cadre**

Les perspectives cadrées étant constituées par un "cadre" bâti, aucune extension n'est autorisée au sein de ce portique ou de l'espace contenu entre les deux bâtiments encadrant ce vide.

#### **7.3.1.3. Les adaptations**

Les perspectives ouvertes peuvent être bordées par de nouvelles constructions participant à la qualité urbaine et ne remettant pas en cause la vue concernée.

### 7.3.2. Prescriptions applicables aux repères urbains

#### **7.3.2.1. La préservation des bâtiments**

Les bâtiments constituant les repères urbains sont protégés et ne peuvent pas être démolis.

#### **7.3.2.2. La restauration des bâtiments**

Tous travaux réalisés sur les repères urbains ne remettra pas en cause son statut de point de repère et participera à la qualité patrimoniale du paysage urbain.

#### **7.3.2.3. La préservation des perspectives**

Les perspectives débouchant sur ces repères urbains doivent être maintenues.

## 7.4. Recommandations

### 7.4.1. Recommandations applicables à toutes les perspectives

- L'implantation de mobilier, d'éclairage public, de plantation... ne doit pas contrarier les perspectives repérées. Au contraire, les nouveaux projets d'aménagement renforceront l'effet de perspective.
- Les projets de renouvellement urbain chercheront à renforcer les perspectives existantes et à en créer de nouvelles.
- Dans le cadre de la mise en place d'un nouveau plan de déplacement urbain, le sens de circulation choisi favorisera la découverte de la perspective cadrée, ouverte, ou vers un point de repère.

**7.4.2. Recommandations applicables aux perspectives cadrées**

- Les portiques assurant le cadre de la perception seront traités de manière uniforme, en privilégiant les teintes neutres.
- Les deux bâtiments encadrant une perspective cadrée seront traités de manière homogène.

**7.4.3. Recommandations applicables aux repères urbains**

- Étudier la mise en lumière de l'ensemble de ces repères urbains.
- Réfléchir, dans le cadre des projets concernant les espaces en mutation, à la création de nouveaux repères urbains, s'inscrivant dans "la ponctuation verticale" de cette ville au relief quasi inexistant.

## FICHE N° 8 : LES ALIGNEMENTS VEGETAUX



### **8.1. Description**

Les plantations d'alignements sont rares à Calais en dehors des boulevards. Cette absence relative trouve une double explication :

- A Saint-Pierre, les rues sont souvent trop étroites pour être plantées.
- A Calais-Nord, les alignements, plus nombreux, sont limités à l'accompagnement des grands fronts bâtis.

La rareté fait le prix et l'intérêt de ces alignements.



## **8.2. Dispositions générales**

Les prescriptions énoncées ci-après concernent les alignements suivants :

- Alignement au nord du bassin de la Marne entre la place du Maréchal-Foch et la place du Danemark
- Alignement de part et d'autre du bassin de la Marne entre la place Georges-Maréchal et la place du Maréchal-Foch
- Alignement rue du Moulin-Brûlé
- Alignement rue du Pont-Lotin
- Alignement rue du Pont-Neuf
- Alignements de l'esplanade Jacques-Vendroux et des pieds d'immeubles du bassin ouest
- Alignements place Crèvecoeur
- Alignement du boulevard Lafayette
- Alignement du boulevard de l'Égalité
- Alignement du boulevard Léon-Gambetta
- Alignement de la rue des Fleurs
- Alignement du boulevard Jacquart
- Alignement du boulevard Einstein
- Alignement de la place Salembier
- Alignement du boulevard Victor-Hugo

**OBJECTIF VISÉ :**

*L'objectif est de préserver les alignements d'arbres repérés.*

## **8.3. Prescriptions**

### **8.3.1. La préservation**

Les arbres d'alignement existants sont préservés dans leur intégralité.

### **8.3.2. L'entretien**

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

De même, les éventuels travaux de voiries entrepris au pied des arbres prendront en compte ce patrimoine. Les affouillements réalisés dans le rayon du houppier des arbres sont ainsi limités au strict nécessaire. Les entreprises intervenant dans le cadre de ces travaux s'engageront au marché à préserver les arbres d'alignement.

### **8.3.3. La replantation**

L'abattage des arbres est conditionné à la réalisation d'une étude sanitaire complète révélant la dangerosité ou le mauvais état sanitaire des arbres de l'alignement. Cette étude devra être réalisée à l'échelle de l'alignement tout entier.

Le patrimoine protégé ici est essentiellement composé d'alignements anciens. Or il apparaît que le remplacement ponctuel ne convient guère à ces situations. L'arbre jeune ne parvient pas "à prendre sa place" au milieu des arbres plus anciens. Aussi, et bien qu'il s'agisse d'une opération traumatisante qui nécessite une communication ad hoc auprès de la population, l'abattage complet est préférable à l'abattage ponctuel. Cet abattage sera immédiatement suivi d'une replantation. Les opérations d'abattage/replantation pourront être réalisées par section, afin de minimiser l'impact visuel.

Les essences de replantations ne s'inspireront pas forcément de l'existant. Une recherche de diversification apparaît intéressante, bien qu'il convient de privilégier les essences résistantes aux embruns. Les sujets de grand développement sont les plus souhaitables en raison de l'impact qu'ils offrent à terme.

## FICHE N° 9 : LES PROMENADES PUBLIQUES



### 9.1. Description

Les promenades publiques sont entendues ici au sens de cheminements piétonniers aménagés en "sites propres", c'est-à-dire en dehors de la circulation automobile. Les berges des canaux composent l'essentiel des promenades existantes ou potentielles (de nombreux aménagements sont en cours). Grâce à eux, les promenades publiques pourront à terme sillonner l'ensemble du territoire de la commune.

Il n'existe pas de modèle type de promenade publique. Le chemin est plus ou moins large en fonction des besoins et des espaces. Des aménagements publics ad hoc accompagnent l'aménagement, du plus simple au plus sophistiqués : bancs, plantations, éclairage, poubelles... La végétation vient ici et là agrémenter la promenade ou l'isoler de la circulation automobile.

La promenade du bassin de la Marne couplée au cheminement qui longe la Citadelle permet dès à présent de faire un demi tour de l'île de Calais-Nord. La reconquête urbaine des bassins Est devra permettre de boucler le tour complet. Dans ce dispositif, le square Vauban joue le rôle d'une escale rafraîchissante et verdoyante. Il est cependant à regretter qu'ils occultent les vues sur la Citadelle elle-même.

Ces promenades publiques composeront à terme une armature de cheminements sécurisés à travers la ville. Cette dernière pourra alors être complétée d'aménagements dans le tissu urbain inscrivant de véritables itinéraires piétons et/ou cyclistes.



## **9.2. Dispositions générales**

Les prescriptions et recommandations énoncées ci-après concernent les promenades suivantes :

- Promenade au nord du bassin des Chasses.
- Promenade entre le canal de Calais et la citadelle en longeant le bassin de la Marne.
- Promenade entre les anciens abattoirs et la citadelle en longeant le canal de la Rivière-Neuve et le canal des Pierrettes.

### **OBJECTIF VISÉ**

- L'objectif est de préserver la continuité des cheminements existants et d'en développer de nouveaux.

## **9.3. Prescriptions**

### **9.3.1. La préservation**

Les promenades publiques repérées sont protégées et ne peuvent être supprimées. La protection porte sur l'usage et la continuité du cheminement. Elle ne porte ni sur la "forme" ni sur les aménagements propres aux promenades (matériaux, mobiliers, éclairage...).

### **9.3.2. Le renforcement du réseau de promenades publiques**

De nouvelles promenades publiques doivent être créées, pour constituer à terme un maillage de cheminements permettant de relier la plupart des lieux stratégiques de la ville. Ces cheminements peuvent être réalisés le long des canaux existants, dans les espaces en mutation ou au sein même du tissu urbain existant sur l'emprise d'une ancienne ligne d'eau (comme l'ancien passage, situé entre la rue de la Pomme-d'Or et la rue de Vic).

## **9.4. Recommandations**

### **9.4.1. La logique de boucle**

La logique de boucle doit être privilégiée.

### **9.4.2. La qualité et l'identité du lieu traversé**

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

## FICHE N° 10 : LES BERGES MAÇONNÉES ET LES BERGES VÉGÉTALES



### 10.1. Description

Deux types de canaux et bassins ont été identifiés en fonction de la technique de tenue de berge (voir planche de localisation ci-après).

Les berges végétales dominent, essentiellement pour les émissaires à vocation agricole (exutoire des eaux de la Plaine calaisienne). Cette technique a également été mise en œuvre pour le très récent Fossé des fortifications.

Les bassins portuaires et les canaux qui présentent un intense trafic fluvial (avec des quais de chargement) présentent des berges maçonnées.

Deux profils peuvent être observés :

- des perrés assez pentus,
- des quais droits favorisant les échanges avec la terre.

Les maçonneries sont également différentes :

les quais les plus anciens présentent de magnifiques maçonneries de pierres appareillées,  
les quais plus récents présentent des maçonneries de pierres en écailles de tortue,  
enfin, le canal de Calais propose des maçonneries en moellons appareillés.

Ces maçonneries réclament la plus grande attention. Elles sont un élément essentiel de l'identité portuaire de la ville.

Les berges végétales ne sont pas moins intéressantes, bien que la dimension patrimoniale et technique soit ici un peu moindre. La mise en place de palplanches ne doit pas constituer la réponse technique aux problèmes d'érosion. D'autres techniques du génie écologique permettent de résoudre les questions d'érosion des berges en préservant le paysage du canal.

Les linéaires végétaux ou maçonnés sont ponctués d'ouvrages divers : écluses, culées de ponts... Ces éléments méritent d'être systématiquement mis en valeur.

## LIGNES D'EAU

## PATRIMOINE DES VOIES D'EAU ET DES BASSINS PORTUAIRES





## **10.2. Dispositions générales**

Les prescriptions énoncées ci-après concernent les berges maçonnées et/ou végétales suivantes :

### Berges maçonnées<sup>(1)</sup> :

- L'arrière bassin
- L'arrière port et la naissance de la jetée
- Le bassin Carnot
- Le bassin de la Batellerie
- Le bassin de la Marne
- Le bassin du Paradis
- Le bassin ouest
- Le canal de Calais

### Berges végétales<sup>(1)</sup> :

- Le bassin des Chasses
  - Le canal d'Asfeld
  - Le canal de Calais
  - Le canal de la Citadelle
  - Le canal des Pierrettes
  - Le canal de la Rivière-Neuve
  - Le canal de Marck
  - Le canal des Crabes
  - Le fossé des Fortifications
  - Le Grand Courant de Sangatte
- (1) Entièrement ou pour partie

### **OBJECTIF VISÉ**

- Comme pour les quais et les abords des canaux et des bassins, les objectifs réglementaires visent la préservation de l'eau dans la ville ainsi que la préservation de l'ensemble du vocabulaire architectural et paysager qui l'accompagne.

## **10.3. Prescriptions**

### **10.3.1. La réflexion d'ensemble**

Toute modification d'une berge (modification du profil en travers, du traitement de surface...) doit faire l'objet d'un projet global d'aménagement partagé entre la ville, l'autorité compétente et les services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France).

### **10.3.2. La préservation des ouvrages**

Lors de l'entretien et de l'exploitation courante, les ouvrages visibles seront réalisés à l'identique.

### **10.3.3. La préservation du mobilier**

Les éléments de mobilier spécifiquement liés à l'eau doivent être préservés.

### **10.3.4. La qualité des lieux**

Tout projet d'aménagement d'une voie d'eau et de ses abords doit définir la qualité et la cohérence des matériaux composant les tenues des berges et les abords immédiats : matériaux de sols, végétation, mobilier...

## **B. Les Valeurs Architecturales et Végétales**

---

# FICHE N° 1 : LES IMMEUBLES CLASSÉS MONUMENT HISTORIQUE OU ISMH



## 1.1. Prescriptions

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

### IMMEUBLE CLASSÉ

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

### IMMEUBLE INSCRIT A L'INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

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

## FICHE N° 2 : LES BATIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL



### **2.1. Description**

Valeur soulignant la qualité architecturale d'un bâtiment, et ce indépendamment de sa typologie :

- Bâtiments identitaires de la ville ou d'un quartier...
- Bâtiments d'architectes reconnus présentant un intérêt architectural majeur.



## **2.2. Dispositions Générales**

*L'objectif est la stricte préservation des bâtiments concernés. Toute intervention doit s'inscrire soit dans une démarche de préservation des dispositions existantes, soit dans un processus de restitution des composantes d'origine de l'architecture concernée.*

*Cette règle peut être adaptée dans le cadre de l'application de l'article 5. "Adaptations mineures" du titre 1 : "Dispositions générales".*

## **2.3. Prescriptions**

Ces bâtiments de qualité présentent des caractéristiques qui permettent de reconnaître une démarche architecturale de qualité (échelle, proportions, position, parti architectural) différente des typologies repérées.

A l'occasion de modification ou de transformation, le projet respectera strictement l'architecture du bâtiment sans en altérer ses composantes (volumétrie, percement, matériaux, extensions, clôture).

## FICHE N° 3 : LES IMMEUBLES URBAINS



### 3.1. Description

L'apparition de l'habitat "collectif" au XIX<sup>ème</sup> siècle répond à l'attractivité croissante des villes et à l'inévitable nécessité de densification urbaine. Avec ce modèle déjà largement expérimenté dans la capitale, on passe progressivement de la maison à l'immeuble de rapport. Dès cette époque, de nombreux petits immeubles de rapport, souvent d'initiative privée, s'insèrent dans le tissu urbain et densifient les centres et les faubourgs au début du siècle dernier. Entre les deux guerres, une autre étape est franchie, avec la construction des HBM (Habitation Bon Marché) dans les nouveaux quartiers d'habitat influencés par le zonage naissant. La deuxième reconstruction insufflé de nouveaux "modèles de ville", dans les quels les immeubles urbains s'affichent comme la solution permettant de résoudre la crise du logement.

C'est peut-être au niveau de l'habitat collectif qu'existe la plus grande variété de formes, d'échelles, de compositions, de savoir-faire... De la maison de ville divisée en appartements, à la tour isolée dans son parc, il y a peu d'homogénéité typologique.

Comme les architectures, les modes d'implantation sont également très variées : le long des rues, des boulevards, des avenues, bordant les places les plus monumentales de nos villes ; en cités, quartiers ou ensembles des servis par des voies privées ; en continuité ou isolé entre deux maisons individuelles ; isdé en cœur d'îlot ou au milieu d'un parc.

Le plan et la qualité des logements varient considérablement selon le type d'immeuble, allant du confort souvent rudimentaire des logements de maisons divisées en appartements, aux grands appartements bourgeois, blottis dans des immeubles de standing.

Ces immeubles urbains présentent parfois la particularité de posséder un rez-de-chaussée commercial voire artisanal, fonctions qui peuvent parfois étendre leur emprise au premier étage ou à la cour arrière.



### **3.2. Dispositions générales**

*L'objectif est la stricte préservation des immeubles urbains repérés. Toute intervention doit s'inscrire soit dans une démarche de préservation des dispositions existantes, soit dans un processus de restitution des composantes d'origine de l'architecture concernée. Cette règle peut être adaptée dans le cadre de l'application de l'article 5. "Adaptations mineures" du titre 1 : "Dispositions générales".*

### **3.3. Prescriptions**

Les immeubles urbains constituent un ensemble regroupant différents appartements appartenant à différents propriétaires, complété par d'autres éléments aussi variés que des parties communes, des cellules commerciales ou des bâtiments annexes tels que caves, garages...

A ce titre, la co-propriété ne doit pas nuire à la cohérence d'ensemble de l'immeuble. Les interventions portant sur la totalité de l'immeuble seront systématiquement préférées aux actions individuelles.

#### **3.3.1. Le rapport au domaine public**

##### **3.3.1.1. L'implantation**

Les immeubles urbains sont implantés soit à l'alignement, soit en retrait derrière un jardinet de devant, soit au sein d'un îlot dans une organisation plus moderne. Ces dispositions d'origine doivent être maintenues.

##### **3.3.1.2. Dans le cas d'implantation à l'îlot**

Toutes les parties de l'immeuble deviennent visibles depuis le domaine public. Les différentes implantations doivent être préservées. En cas d'interventions ponctuelles, la déclaration de travaux ou la demande de permis de construire devra impérativement rendre compte de l'incidence des travaux sur l'ensemble de l'immeuble.

#### **3.3.2. La hauteur**

La hauteur d'origine des éléments identifiés doit être maintenue.

#### **3.3.3. La composition**

##### **3.3.3.1. La préservation**

Les travaux respecteront ou viseront à restituer en cas de disparition ou de dénaturation :

- La composition d'ensemble.
- Le rythme des travées entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures).
- Les dimensions, la forme et la position des percements.

##### **3.3.3.1.1. Pour les immeubles urbains traditionnels :**

La préservation porte sur :

- La hiérarchisation des niveaux de la façade (soubassement, ouvertures, bandeau d'allège...) et de sa ponctuation par la modénature (appuis, linteaux, cordons, corniche...).
- La volumétrie de la toiture (versant, brisis, croupe...).

##### **3.3.3.1.2. Pour les immeubles de la reconstruction :**

La préservation porte sur :

- Les continuités horizontales (soubassement, bandeaux, attique...).
- La composition verticale assurée par le jeu des épaisseurs et la superposition des balcons, loggias...
- Le rapport entre les différentes façades et les différents bâtiments composant les immeubles urbains.
- La forme des toitures (versant, brisis, croupe, pente unique, terrasse...).

##### **3.3.3.2. Adaptations mineures**

##### **3.3.3.2.1. Le projet d'ensemble :**

Les adaptations mineures doivent être envisagées dans le cadre d'un projet d'ensemble. Si l'adaptation concerne un élément répétitif (couleur, matériau, nature des joints...), le projet doit porter sur l'intégralité de ces éléments, pour préserver la cohérence d'ensemble. Ces adaptations restent soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**3.3.3.2. Les éléments techniques :**

Les éléments techniques (tels que : antennes, paraboles, coffrets de branchement, désenfumage, spots d'éclairage, ventilation...), doivent être positionnés sur des parties de l'immeuble, non visibles depuis le domaine public. En cas de stricte nécessité, ces éléments seront dissimulés derrière des grilles ou des trappes intégrées et parfaitement composées aux façades.

**3.3.4. Les menuiseries, les ferronneries et les fermetures****3.3.4.1. Pour les immeubles urbains traditionnels****3.3.4.1.1. Pour les éléments d'origine :**

Soit les menuiseries, ferronneries et fermetures sont d'origine, selon leur état, il sera préféré :

- La restauration des menuiseries, ferronneries et fermetures en place.
- Le remplacement, selon les dispositions d'origine (dans le strict respect du matériau bois ou métal, du dessin, des proportions, des profils de mouluration et des motifs ornementaux).

**3.3.4.1.2. Pour les autres éléments :**

Soit elles ont été remplacées et l'on a perdu trace des dessins d'origine :

- Il est alors demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (ouvrage de même époque, typologie, style architectural, composition). Ce modèle devra prioritairement être recherché localement. Au besoin, il sera adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

**3.3.4.2. Pour les immeubles de la reconstruction**

Le remplacement de menuiseries, de ferronneries ou de fermetures, doit être envisagé, dans le cadre d'un projet d'ensemble. En outre, il doit concerner l'intégralité des éléments de même type, pour préserver la cohérence d'ensemble. Le remplacement d'une seule menuiserie ou d'un seul balcon sera interdit. Ces adaptations restent soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**3.3.5. Les matériaux****3.3.5.1. La valeur d'ensemble**

A l'exception des menuiseries, l'échelle et la valeur d'ensemble des immeubles urbains imposent un respect général des matériaux visibles du domaine public. Aucun ajout ou marque d'individualisation n'est compatible avec ces architectures.

**3.3.5.2. Le respect du matériau**

Il porte sur ces caractéristiques propres (matière, texture, forme, couleur, aspect mat ou brillant et dimensions...), et sur la technique de mise en œuvre adoptée (nature et aspect du joint, composition des enduits, appareillages...).

**3.3.5.3. Les détails architecturaux**

Accompagnant la composition des façades (en nombre important pour les immeubles traditionnels ou très sobres pour les architectures de la reconstruction), les détails architecturaux doivent être maintenus ou restaurés dans leur configuration et vocation d'origine.

**3.3.6. Les couleurs**

Le choix des couleurs sera conforme aux nuanciers joints en Annexe 1.

**3.3.6.1. Pour les immeubles traditionnels**

Le choix des couleurs se fonde sur la confrontation entre les trois paramètres suivants :

- La prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'élément à peindre.
- La valorisation de l'architecture qu'elle accompagne (structure, remplissage...).
- Le respect d'une harmonie d'ensemble, associant les façades contiguës et le caractère de la rue.

Les couleurs claires ou légèrement saturées sont réservées aux surfaces importantes, les couleurs foncées ou franchement saturées aux éléments particuliers (soubassements, menuiseries, ferronneries, ornements divers, etc.).

Le projet couleur doit porter sur l'ensemble des façades visibles depuis le domaine public.

**3.3.6.2. Pour les immeubles de la reconstruction**

Le choix des couleurs se basera sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine ou réalisé à partir du nuancier joint en annexe. Les bétons non peints resteront bruts.

### **3.3.7. Les bâtiments annexes et les clôtures**

Les bâtiments annexes et les clôtures participent également à la qualité de l'élément identifié. Tous bâtiments annexes et toutes clôtures visibles depuis le domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal, dans le respect des recommandations précisées.

### **3.3.8. Les façades commerciales**

#### ***3.3.8.1. La création ou la modification***

- Pour le dessin de la vitrine, l'emprise des façades commerciales se limite :

- Verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée (même si l'activité commerciale se développe sur plusieurs niveaux), définie par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage ou du bandeau saillant lorsqu'il existe,
- Horizontalement à la largeur de la cellule commerciale concernée.
- En cas de transformation ou de regroupement de deux (ou plus) rez-de-chaussée mitoyens en un seul commerce, le rythme parcellaire doit être conservé.

- Leur conception respecte l'un des deux principes suivants :

- Vitrine "insérée" au nu intérieur de la façade, imposant une composition respectueuse des percements, de la modénature et des matériaux des étages.
- Vitrine "en applique", implantée en saillie de 22 centimètres maximum, autorisant une composition indépendante des étages.

### **3.3.9. Les enseignes**

#### ***3.3.9.1. Les éléments recommandés***

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

#### ***3.3.9.2. Les éléments interdits***

Les enseignes clignotantes et néons surlignant les enseignes sont interdits. Ces éléments sont tolérés boulevard Clemenceau, place du Maréchal-Foch, rue Royale, place d'Armes et rue de la Mer.

#### ***3.3.9.3. Les enseignes appliquées (parallèles à la façade)***

Elles doivent être contenues dans l'emprise de la façade commerciale (cf. article précédent). Lorsqu'il existe un bandeau saillant, les enseignes doivent être appliquées sur ce bandeau.

#### ***3.3.9.4. Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade)***

Elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1<sup>er</sup> étage et respecter les proportions suivantes :

- débord de 0,80 mètre maximum par rapport au nu extérieur de la façade,
- hauteur totale de 0,80 mètre maximum.

Le long de la place d'Armes, de la rue de la Mer, du boulevard de la Résistance et de l'Esplanade Jacques-Vendroux, la limite d'implantation est portée au bandeau du rez-de-chaussée.

### **3.3.10. Les terrasses**

#### ***3.3.10.1. La notion d'occupation précaire du domaine public***

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers...), doivent faire l'objet d'une demande d'occupation précaire du domaine public (auprès de la mairie) et doivent être démontables.

## FICHE N° 4 :

# LA MAISON DE MAÎTRE, L'HOTEL PARTICULIER, LA VILLA



### 4.1. Description

Les maisons de maître, les hôtels particuliers et les villas sont le prolongement de la typologie des maisons de ville. Chacune avec leurs propres armes, ces bâtisses "exposent", par le biais du travail sur les matériaux, les éléments ajoutés et les formes architecturales, "l'identité" et le statut de ses propriétaires.

La maison de maître ou maison de notable amplifie le modèle de la maison de ville ou de bourg par la répétition de travées identiques, voire la symétrisation de la façade. Un certain recul peut être pris avec le domaine public, par la création de jardin sur rue, ou de cour avec porche sur le modèle des hôtels particuliers. Quant aux autres composantes (la composition, les ouvertures, les matériaux...), elles se multiplient et se qualifient, tout en faisant preuve "d'une forme de sagesse".

L'hôtel particulier, spécifique du milieu urbain, s'isole et se spécialise par la création d'un ou de plusieurs espaces non bâtis (cours, jardins, etc.) le plus souvent non visibles du domaine public et filtrés par des porches ou passages cochers. Les constructions s'ordonnent à partir d'un corps principal augmenté de pavillons, avant-corps et s'étendent en ailes, annexes galeries tendant à refermer l'espace autour de la cour d'entrée ou cour d'honneur.

La villa contiguë ou isolée au milieu d'un jardin, ignore la sagesse et y préfère la folie. Elle introduit des caractéristiques stylistiques particulières, parfois jusqu'en totale rupture avec l'environnement urbain. Il s'agit, dans un premier temps, de véritables modèles importés, provenant d'autres régions ou issus d'autres cultures plus ou moins lointaines. Dans un second temps, le phénomène de personnalisation conduit les propriétaires à toutes les "extravagances" architecturales, donnant naissance à un véritable mouvement appelé "l'éclectisme". A l'opposé de la standardisation, cette architecture demeure "fragile", car atypique et souvent expérimentale. Là encore le savoir-faire et l'imaginaire des hommes s'imposent !

Ces maisons de maître ou villas sont parfois associés à des bâtiments liés à la production (bâtiments industriels voire artisanaux, bureaux administratifs d'usine, etc.).

Le jardin. La maison tend à se cacher dans le couvert végétal et n'offre ainsi que sa clôture et ses arbres aux regards des passants. Ces jardins présentent le plus souvent une composition classique de leur époque. La maison bénéficie d'espaces ouverts devant et derrière : à l'avant se trouve un espace de représentation souvent agrémentée de végétaux à fleurs et à l'arrière, la terrasse s'ouvre sur une vaste pelouse. Des arbres de très grand développement et mixant feuillages verts et pourpres entourent l'ensemble jusqu'à la clôture. Le dispositif assure l'intimité aux espaces privés tout en magnifiant la perception extérieure de l'ensemble grâce aux grands arbres.



## **4.2. Dispositions générales**

*L'objectif est la stricte préservation des maisons de maître, hôtel particulier et villa repérées. Toute intervention doit s'inscrire soit dans une démarche de préservation des dispositions existantes, soit dans un processus de restitution des composantes d'origine de l'architecture concernée.*

*Cette règle peut être adaptée dans le cadre de l'application de l'article 5. "Adaptations mineures" du titre 1 : "Dispositions générales".*

## **4.3. Prescriptions**

Comme toutes architectures atypiques, les éléments qui les composent ne tolèrent pas la standardisation. Chaque élément détient une spécificité qui nécessite une exigence particulière.

### **4.3.1. Le rapport au domaine public**

#### **4.3.1.1. La préservation**

Implanté à l'alignement ou en retrait, les dispositions d'origine des architectures identifiées doivent être maintenues ou restituées.

Pour les immeubles implantés en retrait, les travaux de restauration entrepris devront garantir le traitement harmonieux :

- De la limite entre le domaine public et le domaine privé.
- Des espaces libres situés devant les bâtiments.
- Des bâtiments eux-mêmes.

#### **4.3.1.2. Les extensions mineures visibles depuis le domaine public**

Ces architectures acceptent difficilement les extensions mineures souvent synonymes de verrues. Toute extension devra respecter, non seulement la composition, mais surtout l'échelle du bâtiment principal. La construction de bâtiments annexes sera :

- Soit intégrée au mur de clôture dans la limite de 20 % de la largeur totale, et implantée en dehors des points de vue mettant en scène le bâtiment.
- Soit édifiée dans les zones non visibles depuis le domaine public.

Pour les constructions autorisées, les fondations éventuellement situées dans le périmètre des houppiers des arbres devront être réalisées avec attention (saison préférable, mesure de protection contre les engins, traitement des racines entaillées, traitements phytosanitaires...).

### **4.3.2. La hauteur**

La hauteur d'origine doit être maintenue ou restituée.

### **4.3.3. La composition**

#### **4.3.3.1. La préservation**

Les travaux respecteront ou viseront à restituer en cas de disparition ou de dénaturaison :

- Le rythme des travées entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures).
- Les dimensions, la forme et la position des percements.
- La hiérarchisation des niveaux de la façade (soubassement, bandeau d'allège...) et de sa ponctuation par la modénature (appuis, linteaux, cordons, corniche...).

- La volumétrie de la toiture (versant, brisis, croupe, clocheton, noue...).
- Le maintien d'éléments ajoutés (balcon, bow-window...) ou d'éléments en retrait (loggia, galerie...).

#### **4.3.3.2. Adaptations mineures**

Des adaptations mineures sont tolérées. Elles doivent s'intégrer le plus discrètement possible à l'existant.

##### 4.3.3.2.1. Pour les façades :

Il s'agit de la pose de fermeture par mise en place selon style de façade :

- de store opaque intérieur (préférable aux autres cas),
- de volet ou persiennes battant bois ou métal (préférable au volet roulant),
- de persiennes à lames brisées dissimulées en tableaux,
- de volet roulant, soit intégré au linteau extérieur ou intérieur sans incidence sur la proportion de la menuiserie, soit dissimulé derrière un lambrequin participant à la décomposition de la menuiserie. Coulisses intégrées à la menuiserie.

##### 4.3.3.2.2. Pour les toitures :

- Il s'agit de la création de lucarne (en moins grand nombre que les trames de façade), soit selon modèle existant d'origine, soit neuve de forme simple et traditionnelle, positionnée au plus bas de la toiture et composée en harmonie avec les ouvertures de façade.
- La création de châssis de toiture (en moins grand nombre que les lucarnes) posé en encastré, sans store extérieur, de proportion plus haute que large, moins large que les baies de façade, moins haut que les lucarnes et composés, soit en harmonie avec les ouvertures de façade, soit en harmonie avec les lucarnes.
- La pose de châssis de toiture sur les pans de brisis est interdite.

##### 4.3.3.2.3. Pour les éléments techniques :

- Pour toutes les parties visibles depuis le domaine public, les éléments techniques (tels que : antennes, paraboles, coffrets de branchement, désenfumage, spots d'éclairage, boîtes aux lettres, ventilation...), doivent être positionnés sur des parties de l'immeuble non visibles depuis le domaine public. En cas de stricte nécessité, ces éléments seront dissimulés derrière des grilles ou des trappes intégrées et parfaitement composées avec la façade.

### **4.3.4. Les menuiseries<sup>1</sup>, les ferronneries et les fermetures**

#### **4.3.4.1. Pour les éléments d'origine**

Si les menuiseries, ferronneries et fermetures sont d'origine, selon leur état, il sera préféré :

- La restauration des menuiseries, ferronneries et fermetures en place.
- Le remplacement selon les dispositions d'origine (dans le strict respect du matériau bois ou métal, du dessin, des proportions, des profils de mouluration et des motifs ornementaux).

#### **4.3.4.2. Pour les autres éléments**

Si elles ont été remplacées et si l'on a perdu trace des dessins d'origine, il est alors demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (ouvrage de même époque, typologie, style architectural, composition). Au besoin, il sera adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

### **4.3.5. Les matériaux**

#### **4.3.5.1. La nature des matériaux**

Les travaux autorisés respecteront ou viseront à restituer, en cas de disparition ou de dénaturation, la nature des matériaux de façade, toiture, clôture, sol. Cette nature varie selon les époques de construction et les typologies rencontrées. Le respect demandé porte à la fois sur le matériau lui-même (matière, texture, forme, couleur et dimensions...), et sur la technique de mise en œuvre adoptée (nature et aspect du joint, composition des enduits, appareillages...).

**4.3.5.2. La cohérence des matériaux employés**

"Le mariage" des matériaux composant les façades doit être protégé. Cette cohérence s'applique à l'ensemble des toitures (compris pignons, cheminées, wembergues...), façades, clôtures, sols, éléments visibles depuis le domaine public.

**4.3.5.3. Le maintien des éléments d'ornementation ou de décoration**

Tourelles, faîtages, membrons, arêtières, épis, flèches, girouette, débord de toiture, corniche, bandeau, frise, encadrements de baie, garde-corps, ancre, linteau métallique, corbeaux ou consoles, balcon, auvent, faïence, brique vernissée, médaillon sculpté, volutes, dentelle de bois..., seront préservés et restaurés. Ces éléments marquent l'identité de l'ouvrage et participent à la diversité urbaine.

**4.3.6. Les couleurs**

Le choix des couleurs sera conforme aux nuanciers joints en Annexe 1. Ce choix se fonde sur la confrontation entre les trois paramètres suivants :

- La prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'élément à peindre.
- La valorisation de l'architecture qu'elle accompagne (structure, remplissage, jeux de plan, détail...).
- Le respect d'une harmonie d'ensemble, associant les façades contiguës et le caractère de la rue.

Les couleurs claires ou légèrement saturées sont réservées aux surfaces importantes, les couleurs foncées ou franchement saturées aux éléments particuliers (soubassements, menuiseries, ferronneries, ornements divers, etc.).

**4.3.7. Les bâtiments annexes et les clôtures**

Les bâtiments annexes et les clôtures participent également à la qualité de l'élément identifié. Tous bâtiments annexes et toutes clôtures visibles depuis le domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal, dans le respect des recommandations précisées ci-dessus.

**4.3.8. L'accompagnement végétal****4.3.8.1. Les arbres dégradés**

Les arbres abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le parc du domaine public (arbres particulièrement visibles) devront être replantés au même emplacement

**4.3.8.2. En cas d'abattage**

Si des arbres doivent être abattus, en raison de l'implantation d'une construction neuve, il sera procédé à la plantation de 4 arbres pour un arbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de la construction nouvelle. Les autres plantations interviendront dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public).

**4.3.8.3. Les essences de replantation**

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

<sup>1</sup> Le terme menuiserie s'entend ici au sens large. Il regroupe les portes, les fenêtres, les lucarnes, mais également les burquets (accès caves), les bow-windows, les portails..., et les chéneaux qui participent fortement à l'identité de la maison de ville.

### **4.3.9. Les façades commerciales**

#### **4.3.9.1. La création ou la modification**

- Pour le dessin de la vitrine, l'emprise des façades commerciales se limite :

- Verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée (même si l'activité commerciale se développe sur plusieurs niveaux), définie par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage ou du bandeau saillant lorsqu'il existe,
- Horizontalement à la largeur de la cellule commerciale ou de l'immeuble concerné,
- En cas de transformation ou de regroupement de deux (ou plus) rez-de-chaussée mitoyens en un seul commerce, le rythme parcellaire doit être conservé et un accès indépendant aux étages doit être maintenu.

- Leur conception respecte l'un des deux principes suivants :

- Vitrine "insérée" au nu intérieur de la façade, imposant une composition respectueuse des percements, de la modénature et des matériaux des étages.
- Vitrine "en applique", implantée en saillie de 22 centimètres maximum, autorisant une composition indépendante des étages.

### **4.3.10. Les enseignes**

#### **4.3.10.1. Les éléments recommandés**

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

#### **4.3.10.2. Les éléments interdits**

Les enseignes clignotantes et néons surlignant les enseignes sont interdits. Ces éléments sont tolérés boulevard Clemenceau, place du Marché-Foch, rue Royale, place d'Armes et rue de la Mer.

#### **4.3.10.3. Les enseignes appliquées (parallèles à la façade)**

Doivent être contenues dans l'emprise de la façade commerciale (cf. article précédent). Lorsqu'il existe un bandeau saillant, les enseignes doivent être appliquées sur ce bandeau.

#### **4.3.10.4. Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade)**

Doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1<sup>er</sup> étage et respecter les proportions suivantes :

- débord de 0,80 mètre maximum par rapport au nu extérieur de la façade,
- hauteur totale de 0,80 mètre maximum.

Le long de la place d'Armes, de la rue de la Mer, du boulevard de la Résistance et de l'Esplanade Jacques-Vendroux, la limite d'implantation est portée au bandeau du rez-de-chaussée.

### **4.3.11. Les terrasses**

#### **4.3.11.1. La notion d'occupation précaire du domaine public**

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers...), doivent faire l'objet d'une demande d'occupation précaire du domaine public (auprès de la mairie) et doivent être démontables.

## FICHE N° 5 : LES MAISONS DE VILLE



### 5.1. Description

La maison de ville constitue la forme d'habitat la plus répandue de nos villes et villages d'Europe du Nord. Issu de la maison de bois médiévale, ce bâtiment, de tradition unifamiliale, s'adapte au fil des siècles aux contraintes dictées par des normes constructives et sanitaires.

Edifiée à l'alignement sur une trame parcellaire étroite (4 à 7 mètres) et allongée (10 à 20 mètres et plus), la maison de ville, bloquée entre deux bâtisses contiguës, s'élève sur deux, trois ou quatre niveaux.

Standard de l'habitat urbain, elle prend de multiples apparences selon les époques, le statut social de ses occupants, la présence ou non d'un commerce. Historiquement bourgeoise, elle évolue pour devenir maison d'ouvrier, maison d'employé, ou maison de notable et hôtel particulier.

Le mode de production reste par définition individuel. Elle peut respecter une ordonnance imposant un rang ou s'associer aux mitoyens pour former une série composée. "Filles des villes", elles dessinent, au gré des îlots, nos rues, boulevards, placettes ou places publiques.

L'implantation des maisons par rapport à l'alignement dépend "du niveau de centralité" :

- Majoritairement situées dans les centres urbains ou de bourg, les maisons s'implantent en front-à-rue, accolées les unes aux autres, pour former des îlots clos au caractère très minéral.
- Plus rarement localisées dans les quartiers résidentiels, les maisons sont toujours construites en ordre continu, mais peuvent être précédées par un petit jardin, fermé par un muret et une grille.



## **5.2. Dispositions générales**

*L'objectif est la stricte préservation des maisons de ville repérées. Toute intervention doit s'inscrire soit dans une démarche de préservation des dispositions existantes, soit dans un processus de restitution des composantes d'origine de l'architecture concernée.*

*Cette règle peut être adaptée dans le cadre de l'application de l'article 5. "Adaptations mineures" du titre 1 : "Dispositions générales".*

## **5.3. Prescriptions**

Ce travail se fonde sur l'examen des critères suivants :

### **5.3.1. Le rapport au domaine public**

La maison de ville se caractérise essentiellement par son implantation à l'alignement. De rares exemples présentent un recul au bénéfice d'un jardin de devant réglementé dans la fiche du même nom. Ces dispositions d'origine doivent être maintenues ou restituées.

### **5.3.2. La hauteur**

La hauteur d'origine doit être maintenue ou restituée.

### **5.3.3. La composition**

#### **5.3.3.1. La préservation**

Les travaux respecteront ou viseront à restituer en cas de disparition ou de dénaturaison :

- Le rythme des travées entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures).
- Les dimensions, la forme et la position des percements.
- La hiérarchisation des niveaux de la façade (soubassement, ouvertures, bandeau d'allège...) et de sa ponctuation par la modénature (appuis, linteaux, cordons, corniche...).
- La volumétrie de la toiture (versant, brisis, croupe...).

#### **5.3.3.2. Les adaptations mineures**

Des adaptations mineures sont tolérées. Elles doivent s'intégrer le plus discrètement possible à l'existant.

##### 5.3.3.2.1. Pour les façades :

Il s'agit de la pose de fermeture par mise en place selon style de façade :

- de store opaque intérieur (préférable aux autres cas),
- de volet ou persiennes battant bois ou métal (préférable au volet roulant),
- de persiennes à lames brisées dissimulées en tableaux,
- de volet roulant, soit intégré au linteau extérieur ou intérieur sans incidence sur la proportion de la menuiserie, soit dissimulé derrière un lambrequin participant à la décomposition de la menuiserie (coulisses intégrées à la menuiserie).

##### 5.3.3.2.2. Pour les toitures :

Il s'agit de :

- La création de lucarne (en moins grand nombre que les trames de façade), soit selon modèle existant d'origine, soit neuve de forme simple et traditionnelle, positionnée au plus bas de la toiture et composée en harmonie avec les ouvertures de façade.
- La création de châssis de toiture (en moins grand nombre que les lucarnes) posé en encastré, sans store extérieur, de proportion plus haute que large, moins large que les baies de façade, moins haut que les lucarnes et composés, soit en harmonie avec les ouvertures de façade, soit en harmonie avec les lucarnes. La pose de châssis de toiture sur les pans du brisis est à éviter.

5.3.3.2.3. Pour les éléments techniques :

(Tels que antennes, paraboles, coffrets de branchement, désenfumage, spots d'éclairage, boîtes aux lettres, ventilation...) :

▪ Toutes les parties visibles depuis le domaine public doivent être positionnés sur des parties de l'immeuble non visibles depuis le domaine public. En cas de stricte nécessité, ces éléments seront dissimulés derrière des grilles ou des trappes intégrées et parfaitement composées avec la façade.

### **5.3.4. Les menuiseries<sup>1</sup>, les ferronneries et les fermetures**

#### **5.3.4.1. Pour les éléments d'origine**

Si les menuiseries, ferronneries et fermetures sont d'origine, selon leur état, il sera préféré :

- La restauration des menuiseries, ferronneries et fermetures en place.
- Le remplacement selon les dispositions d'origine (dans le strict respect du matériau bois ou métal, du dessin, des proportions, des profils de mouluration et des motifs ornementaux).

#### **5.3.4.2. Pour les autres éléments**

Si elles ont été remplacées et si l'on a perdu trace des dessins d'origine, il est alors demandé de les remplacer selon un modèle de référence équivalent existant (ouvrage de même époque, typologie, style architectural, composition). Ce modèle devra prioritairement être recherché localement. Au besoin, il sera adapté (décomposition, hauteur d'imposte, ouvrants...) en conformité avec la composition de façade.

#### **5.3.4.3. L'unité de façade**

Rechercher le traitement unifié de l'ensemble des menuiseries d'une façade.

### **5.3.5. Les matériaux**

#### **5.3.5.1. La nature des matériaux**

Les travaux autorisés respecteront ou viseront à restituer, en cas de disparition ou de dénaturation, la nature des matériaux de façade, toiture, clôture. Cette nature varie selon les époques de construction. Le respect demandé porte à la fois sur le matériau lui-même (matière, texture, forme, couleur et dimensions...), et sur la technique de mise en œuvre adoptée (nature et aspect du joint, composition des enduits, appareillage...).

#### **5.3.5.2. L'unité des matériaux employés**

Cette typologie ne met en œuvre qu'un nombre restreint de matériaux (un, voire deux) par fonction (couverture, maçonnerie, charpente, menuiserie, sol). Cette unité doit être préservée. Tout ajout ou imitation (fausse pierre, plaquette...) sont interdits.

#### **5.3.5.3. Le maintien des éléments d'ornementation ou de décoration**

Corniche, bandeau, encadrements de baie, garde-corps, ancre, linteau métallique, balcon, faïence, brique vernissée... seront préservés et restaurés.

### **5.3.6. Les couleurs**

Le choix des couleurs sera conforme aux nuanciers joints en Annexe 1. Ce choix se fonde sur la confrontation entre les trois paramètres suivants :

- La prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'élément à peindre.
- La valorisation de l'architecture qu'elle accompagne (structure, remplissage, décors...).
- Le respect d'une harmonie d'ensemble, associant les façades contiguës et le caractère de la rue.

Les couleurs claires ou légèrement saturées sont réservées aux surfaces importantes (maçonneries), les couleurs foncées ou franchement saturées aux éléments particuliers (soubassements, menuiseries, ferronneries, ornements divers, etc.).

### **5.3.7. Les bâtiments annexes et les clôtures**

Les bâtiments annexes et les clôtures (assez rares pour les maisons de ville), participent également à la qualité de l'élément identifié. Tous bâtiments annexes et toutes clôtures visibles depuis le domaine

public doivent être traitées en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal, dans le respect des recommandations précisées ci-dessus.

### **5.3.8. Les façades commerciales**

#### **5.3.8.1. La création ou la modification**

- Pour le dessin de la vitrine, l'emprise des façades commerciales se limite :

- Verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée (même si l'activité commerciale se développe sur plusieurs niveaux), définie par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage ou du bandeau saillant lorsqu'il existe,
- Horizontalement à la largeur de l'immeuble concerné,
- En cas de transformation ou de regroupement de deux (ou plus) rez-de-chaussée mitoyens en un seul commerce, le rythme parcellaire doit être conservé et un accès indépendant aux étages doit être maintenu.

- Leur conception respecte l'un des deux principes suivants :

- Vitrine "insérée" au nu intérieur de la façade, imposant une composition respectueuse des percements, de la modénature et des matériaux des étages.
- Vitrine "en applique", implantée en saillie de 22 centimètres maximum, autorisant une composition indépendante des étages.

### **5.3.9. Les enseignes**

#### **5.3.9.1. Les éléments recommandés**

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

#### **5.3.9.2. Les éléments interdits**

Les enseignes clignotantes et néons surlignant les enseignes sont interdits. Ces éléments sont tolérés boulevard Clemenceau, place du Maréchal-Foch, rue Royale, place d'Armes et rue de la Mer.

#### **5.3.9.3. Les enseignes appliquées (parallèles à la façade)**

Doivent être contenues dans l'emprise de la façade commerciale (cf. article précédent). Lorsqu'il existe un bandeau saillant, les enseignes doivent être appliquées sur ce bandeau.

#### **5.3.9.4. Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade)**

Doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1<sup>er</sup> étage et respecter les proportions suivantes :

- débord de 0,80 mètre maximum par rapport au nu extérieur de la façade,
- hauteur totale de 0,80 mètre maximum.

Le long de la place d'Armes, de la rue de la Mer, du boulevard de la Résistance et de l'Esplanade Jacques-Vendroux, la limite d'implantation est portée au bandeau du rez-de-chaussée.

### **5.3.10. Les terrasses**

#### **5.3.10.1. La notion d'occupation précaire du domaine public**

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers...), doivent faire l'objet d'une demande d'occupation précaire du domaine public (auprès de la mairie) et doivent être démontables.

---

<sup>1</sup> Le terme menuiserie s'entend ici au sens large. Il regroupe les portes, les fenêtres, les lucarnes, mais également les burguets (accès caves), les bow-windows, les portails..., les chéneaux qui participent fortement à l'identité de la maison de ville.

## FICHE N° 6 : LES BATIMENTS INDUSTRIELS



### 6.1. Description

La révolution industrielle a inventé de nouveaux moyens de production, qui ont profondément remodelé les tissus urbains ou péri-urbains et les paysages. Ces siècles d'industrie nous ont laissé en héritage des ensembles parfois monumentaux, des ruines ou des friches, des terrains en cours de requalification ou réinvestis par l'habitat collectif ou les services.

A la fin du XVIIIème siècle et au début du XIXème, les bâtiments industriels s'insèrent parfois dans la continuité du bâti urbain, au point d'être assimilables à d'autres édifices, comme les écoles, les habitations collectives, voire même les hôtels particuliers.

Avec la révolution industrielle, les bâtiments industriels se différencient par l'étendue de leur implantation, leur gabarit voire leur monumentalité (les châteaux de l'industrie). Ils constituent fréquemment une rupture d'échelle dans la continuité du bâti ou du paysage rural. Les implantations sont variables, mais l'alignement reste en général respecté, ne serait-ce que par la multiplication des murs de clôture qui isolent et séparent, du domaine public. Les compositions de façades reprennent en les amplifiant et les démultipliant les compositions utilisées dans l'habitation, les édifices collectifs ou les édifices publics. Les matériaux utilisés pour la construction restent, au moins pour les façades, traditionnels (brique, brique vernissées, pierre ou fausse pierre, etc.).

Jusqu'aux années 1950 si, sauf exception, ces bâtiments s'inscrivent dans un tissu bâti dense, l'éventail des matériaux utilisés s'élargit aux bétons, enduits, céramiques, pavés de verre et autres matériaux dits modernes.

L'après-guerre voit la désaffectation progressive de ces ensembles urbains au profit des zones industrielles situées en périphérie des villes et des villages.

Le souci de préservation de ces bâtiments industriels s'appuie au moins sur trois points :

- \* l'intérêt architectural et urbain, de certains ensembles,
  - \* la mémoire d'un passé industriel et ouvrier pour partie déjà largement effacée,
  - \* la capacité de reconversion des plateaux superposés ou ateliers en bureaux, logements ou services.
- Dans les deux cas (reconversion ou remise en activité) ces bâtiments doivent conserver une valeur de témoin ou d'exemple.

A la différence des bâtiments industriels, les bâtiments artisanaux s'insèrent dans la continuité du bâti ou du paysage et mettent souvent en œuvre les mêmes compositions et matériaux que l'architecture des fermes, maisons de bourg ou de ville. Cette insertion est souvent poussée au point de rendre ces édifices, parties intégrantes d'autres ensembles tels que fermes, habitations ou commerces. C'est parfois même la conservation en place d'installations intérieures (à la parcelle ou au bâtiment) qui permet d'identifier clairement l'usage artisanal.



## **6.2. Dispositions générales**

*L'objectif est la préservation de ces architectures atypiques insérées dans le tissu urbain de Calais. Toute intervention doit s'inscrire dans une démarche de valorisation conciliant reconversion et restauration.*

*Cette règle peut être adaptée dans le cadre de l'application de l'article 5. "Adaptations mineures" du titre 1 : "Dispositions générales".*

## **6.3. Prescriptions**

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

Pour la plupart de ce patrimoine, les éléments repérés font partie intégrante d'un ensemble plus vaste. En cas d'emprise foncière importante (dépassant le strict impact sur rue), le projet de valorisation devra proposer une réflexion à l'échelle de la zone structurée par l'usine et pouvant parfois concerner l'îlot tout entier.

Cette étude devra, notamment, mesurer l'impact visuel (depuis le domaine public), des éléments repérés ou mis en valeur dans le cadre du projet.

Le projet se basera sur un repérage exhaustif (état des lieux figuré : préciser le moyen de rendre compte de la qualité) de la valeur patrimoniale des différents éléments présents sur le site industriel, permettant à l'architecte des Bâtiments de France d'apprécier la pertinence du projet proposé.

### **6.3.2. Le rapport au domaine public**

#### ***6.3.2.1. La préservation***

Implanté à l'alignement ou en retrait, les dispositions d'origine des architectures identifiées doivent être maintenues.

Pour les immeubles implantés en retrait, les travaux de restauration entrepris devront garantir le traitement harmonieux :

- De la limite entre le domaine public et le domaine privé.
- Des espaces libres situés devant les bâtiments.
- Des bâtiments eux-mêmes.

#### ***6.3.2.2. Modification – Extension - Reconversion***

Confer "La valeur d'ensemble".

### **6.3.3. La volumétrie**

Pour préserver l'échelle monumentale du patrimoine industriel dans le tissu urbain souvent très dense de Calais, la volumétrie d'origine des bâtiments "repérés" doit être maintenu ou restitué.

#### **6.3.4. La composition**

##### ***6.3.4.1. La préservation***

Sur les éléments repérés, les travaux autorisés respecteront ou viseront à restituer en cas de disparition ou de dénaturation :

- Le rythme des travées entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures).
  - Les dimensions, la forme et la position des percements.
  - La hiérarchisation des niveaux de la façade (soubassement, bandeau d'allège...) et de sa ponctuation par la modénature (appuis, linteaux, cordons, corniche...).
- Ces rythmes pourront servir de base à la composition générale du projet.

##### ***6.3.4.2. L'adaptation :***

Confer "La valeur d'ensemble".

#### **6.3.5. Les matériaux**

##### ***6.3.5.1. L'unité des matériaux***

Sur les éléments repérés, les travaux respecteront ou viseront à restituer, en cas de disparition ou de dénaturation, l'unité des matériaux employés (tels que brique, tuile...).

##### ***6.3.5.2. Le maintien des témoins d'usage***

Enseigne, raison sociale, détails techniques ou architecturaux liés à la fonction industrielle, comme les fenêtres saillantes, et, selon leur compatibilité avec le projet, les cheminées, les cours..., constituent un patrimoine d'usage à préserver.

## **FICHE N° 7 : LE BATI NON REPÉRÉ ET LES CONSTRUCTIONS NEUVES**

### **7.1. Description**

Cette fiche concerne le bâti non repéré et les constructions neuves situées dans le périmètre de la ZPPAUP.

## 7.2. Dispositions générales

- Participer à la mutation qualitative du paysage urbain de la ville de Calais.
- Affirmer l'identité de chaque quartier composant ce paysage urbain.
- Valoriser le patrimoine repéré par un travail sur son environnement proche ou moins immédiat à l'échelle de la rue ou de l'îlot.

## 7.3. Prescriptions

### 7.3.1. Le rapport au domaine public

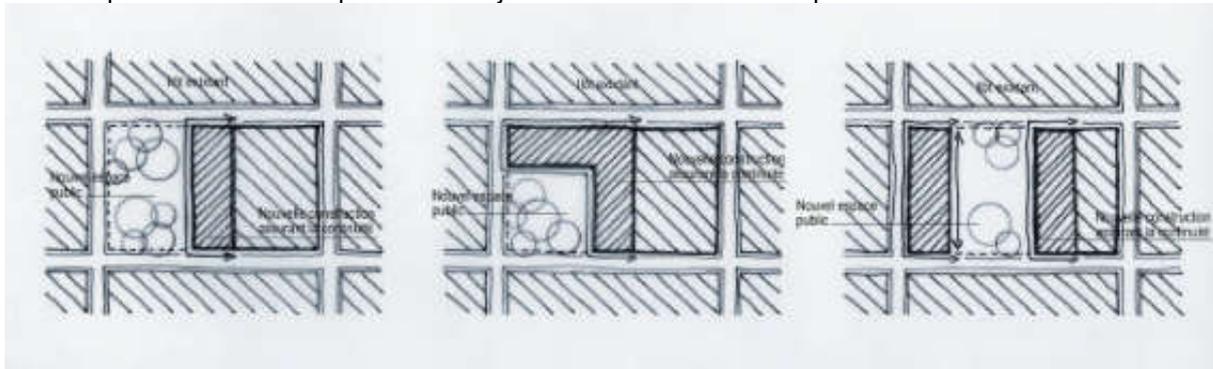
#### 7.3.1.1. Pour les boulevards du centre linéaire de Saint-Pierre et de Calais-Nord

7.3.1.1.1. A l'échelle de la parcelle :

- Les constructions existantes non repérées implantées en retrait par rapport à l'alignement doivent présenter une clôture marquant l'alignement.
- Pour les constructions neuves, l'implantation à l'alignement et en ordre continu est exigée.

7.3.1.1.2. A l'échelle de l'îlot :

- Avec l'accord préalable de la ville et des services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France), des règles spécifiques peuvent être appliquées dans le cadre de la création d'un espace public ou privé représentatif (en taille et en fonction) participant à l'aération du tissu urbain. Dans ce cas uniquement, il est admis un recul d'implantation.
- Sur ce recul, les constructions seront édifiées en ordre continu. Le traitement des pignons mitoyens fera partie intégrante du projet. Ils ne seront pas laissés apparents.
- Les espaces libres seront plantés et majoritairement destinés aux piétons.



#### 7.3.1.2. Pour les boulevards d'accès au centre

Les règles sont identiques à celles des boulevards des centres linéaires avec, en outre, la possibilité, à l'échelle de la parcelle, de rompre l'ordre continu. Dans ce cas, l'alignement sera toujours matérialisé par une clôture, réalisée selon les prescriptions énoncées dans l'article "Clôtures" ci-après.

#### 7.3.1.3. Pour les boulevards d'entrées de ville et le canal de Calais

7.3.1.3.1. A l'échelle de la parcelle :

- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul, en ordre continu ou discontinu. Dans ce cas, l'alignement sera toujours matérialisé par une clôture, réalisée selon les prescriptions énoncées dans le chapitre "Clôtures" ci-après.

7.3.1.3.2. A l'échelle de l'îlot :

Sans objet.

**7.3.1.4. Pour les places et les parcs**

7.3.1.4.1. A l'échelle de la parcelle :

- Les constructions existantes non repérées, implantées en retrait par rapport à l'alignement, doivent présenter une clôture marquant l'alignement.
- Les nouvelles constructions doivent être implantées en ordre continu, soit à l'alignement, soit dans la continuité d'un immeuble mitoyen. Dans ce cas, l'alignement sera marqué par une clôture.

**7.3.1.5. Pour les autres rues de Saint-Pierre**

Le registre de référence est la rue.

7.3.1.5.1. A l'échelle de la parcelle :

- Les constructions existantes non repérées, implantées en retrait par rapport à l'alignement, doivent présenter une clôture marquant l'alignement.
- Les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement ou derrière une clôture marquant l'alignement.

7.3.1.5.2. A l'échelle de l'îlot :

- Avec l'accord préalable de la ville et des services concernés (dont l'Architecte des Bâtiments de France), des règles spécifiques peuvent être appliquées dans le cadre de la création d'un espace public ou privé représentatif (en taille et en fonction) participant à l'aération du tissu urbain. Dans ce cas uniquement, il est admis un recul d'implantation.
- Sur ce recul, les constructions seront édifiées en ordre continu. Le traitement des pignons mitoyens fera partie intégrante du projet. Ils ne seront pas laissés apparents.
- Les espaces libres seront plantés et délimités par une clôture basse implantée à l'alignement.

**7.3.1.6. Pour les autres rues de Calais-Nord**

La composition urbaine de Calais-Nord n'étant pas basée sur le registre de la rue mais sur celui de l'îlot, ce dernier devient "réfèrent".

7.3.1.6.1. Pour les constructions existantes non repérées :

- La limite entre le domaine public et le domaine privé doit être clairement lisible. Elle peut être matérialisée par la construction elle-même, par une clôture ou uniquement par un changement de matériau (cf. article "Clôtures" ci-après).
- Les éléments ajoutés ou pénalisants pour la perception de cette limite devront être supprimés.

7.3.1.2.2. Pour les constructions neuves :

- L'implantation en retrait ou à l'alignement sera dictée et conforme à la configuration des constructions composant l'îlot concerné.

**7.3.2. La hauteur****7.3.2.1. Pour les boulevards des centres linéaires, les places et les parcs de Saint-Pierre et de Calais-Nord**

7.3.2.1.1. Pour les immeubles non repérés ou les constructions neuves :

La hauteur maximum est fixée à :

- R+3+C ou R+4 sans comble pour les constructions situées dans la linéarité des rues.
- R+4+C ou R+5 sans comble pour les constructions situées aux angles.

En outre, le décalage entre la construction neuve et son mitoyen le plus haut ne doit pas être supérieur à un niveau.

**7.3.2.2. Pour les boulevards d'accès au centre**

7.3.2.2.1. Pour les immeubles non repérés ou les nouvelles constructions :

La hauteur maximum est fixée à :

- R+2+C sous pente  $\leq 50^\circ$  ou R+3 pour les constructions situées dans la linéarité des rues.

- R+3+C sous pente  $\leq 50^\circ$  ou R+4 pour les constructions aux angles.

En outre, le décalage entre la construction neuve et son mitoyen le plus haut ne doit pas être supérieur à un niveau.

**7.3.2.3. Pour le canal de Calais**

- Au sud du boulevard Lafayette, le gabarit maximum est limitée à R+2+C ou R+3.

- Au nord du même boulevard, les constructions peuvent présenter des hauteurs maximales de R+5+C ou R+6.

**7.3.2.4. Pour les autres rues de Saint-Pierre**

La hauteur sera conforme au gabarit moyen de la rue concernée.

**7.3.2.5. Pour les autres rues de Calais-Nord**

La hauteur sera conforme au gabarit moyen d'îlot concerné.

**7.3.3. La composition****7.3.3.1. Pour les quatre familles de boulevards, les places, les parcs et le canal de Calais**

- Les façades des constructions neuves doivent :

- respecter la trame parcellaire et la rendre lisible dans la composition,

- faire l'objet d'un traitement spécifique visant à affirmer la composition verticale,

- présenter une composition spécifique : ouvertures nombreuses, balcons, bow-windows...

- Les angles doivent :

- présenter une façade composée dans les deux rues qu'ils bordent,

- traiter les pignons en harmonie (mêmes matériaux, mêmes couleurs) avec les façades principales.

**7.3.3.2. En outre, pour Saint-Pierre**

Pour les nouvelles constructions, positionner le plancher du premier étage à une hauteur minimale comprise entre 2,80 et 3,00 mètres, afin d'éviter l'effet de tassement.

Traiter, de manière spécifique, les angles des nouvelles constructions.

**7.3.3.3. En outre, pour Calais-Nord**

Pour les nouvelles constructions, positionner le plancher du premier étage à une hauteur supérieure ou égale à 2,80 mètres, afin d'éviter l'effet de tassement.

Marquer le rez-de-chaussée par un traitement spécifique renforçant l'effet de socle.

**7.3.4. Les couleurs**

Le choix des couleurs sera conforme aux nuanciers joints en Annexe 1. Ce choix se fonde sur la confrontation entre les trois paramètres suivants :

- La prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'élément à peindre.

- La valorisation de l'architecture qu'elle accompagne (structure, remplissage, décors...).

- Le respect d'une harmonie d'ensemble, associant les façades contiguës et le caractère de la rue.

Les couleurs claires ou légèrement saturées sont réservées aux surfaces importantes (maçonneries), les couleurs foncées ou franchement saturées aux éléments particuliers (soubassements, menuiseries, ferronneries, ornements divers, etc.).

**7.3.5. Les bâtiments annexes****7.3.5.1. Pour Saint-Pierre**

Harmoniser les garages et autres bâtiments annexes à la construction qu'ils accompagnent (matériaux, couleurs...).

Pour les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, positionner les garages en cœur d'îlot.

**7.3.5.2. Pour Calais-Nord**

Favoriser la création de garages en batterie. Ces ensembles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

**7.3.6. Les clôtures****7.3.6.1. Pour Saint-Pierre**

7.3.6.1.1. A l'échelle de la parcelle :

Les clôtures doivent :

- Être implantées à l'alignement.
- Présenter une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,00 m.
- Être réalisées avec ou sans dispositif à claire-voie dans les matériaux de la construction qu'elles accompagnent.

7.3.6.1.2. Pour les jardins de devant ou les espaces publics créés à l'occasion d'un recul d'implantation :

Les clôtures doivent :

- Être implantées à l'alignement.
- Présenter une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,00 m.
- Être réalisées avec ou sans dispositif à claire-voie dans des matériaux de la construction qu'elles accompagnent, et doublées d'une haie végétale taillée à la même hauteur que la clôture minérale (cf. liste des végétaux en annexe).

**7.3.6.2. Pour Calais-Nord**

La limite entre le domaine public et le domaine privé peut être assurée :

- Soit par un changement de matériaux traduisant clairement la transition. Dans le domaine privé, le matériau sera majoritairement végétal (pelouse, bosquets...).
- Soit par une clôture. Dans ce cas, les clôtures doivent :

- Être implantées à l'alignement,
- Présenter une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,00 m (haie végétale et clôture minérale),
- Être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un mur-bahut et d'un dispositif à claire-voie réalisé dans les mêmes matériaux que la construction qu'elles accompagnent.

**7.3.7. Les façades commerciales****7.3.7.1. La création ou la modification**

- Pour le dessin de la vitrine, l'emprise des façades commerciales se limite :

- Verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée (même si l'activité commerciale se développe sur plusieurs niveaux), définie par le niveau du plancher du 1<sup>er</sup> étage ou du bandeau saillant lorsqu'il existe,
- Horizontalement à la largeur de l'immeuble concerné,
- En cas de transformation ou de regroupement de deux (ou plus) rez-de-chaussée mitoyens en un seul commerce, le rythme parcellaire doit être conservé et un accès indépendant aux étages doit être maintenu.

- Leur conception respecte l'un des deux principes suivants :

- Vitrine "insérée" au nu intérieur de la façade, imposant une composition respectueuse des percements, de la modénature et des matériaux des étages.
- Vitrine "en applique", implantée en saillie de 22 centimètres maximum, autorisant une composition indépendante des étages.

### **7.3.8. Les enseignes**

#### **7.3.8.1. Les éléments recommandés**

Les logos-types et lettrages peints, gravés, découpés ou collés sont recommandés.

#### **7.3.8.2. Les éléments interdits**

Les enseignes clignotantes et néons surlignant les enseignes sont interdits. Ces éléments sont tolérés boulevard Clemenceau, place du Maréchal-Foch, rue Royale, place d'Armes et rue de la Mer.

#### **7.3.8.3. Les enseignes appliquées (parallèles à la façade)**

Doivent être contenues dans l'emprise de la façade commerciale (cf. article précédent). Lorsqu'il existe un bandeau saillant, les enseignes doivent être appliquées sur ce bandeau.

#### **7.3.8.4. Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade)**

Doivent être implantées dans la hauteur du bandeau d'allège du 1<sup>er</sup> étage et respecter les proportions suivantes :

- débord de 0,80 mètre maximum par rapport au nu extérieur de la façade,
- hauteur totale de 0,80 mètre maximum.

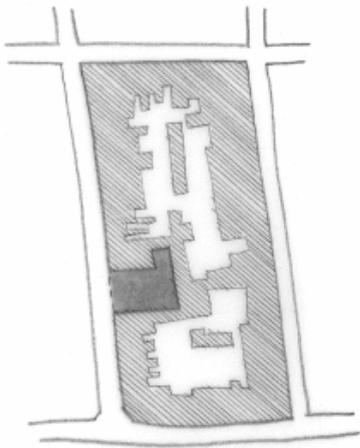
Le long de la place d'Armes, de la rue de la Mer, du boulevard de la Résistance et de l'Esplanade Jacques-Vendroux, la limite d'implantation est portée au bandeau du rez-de-chaussée.

### **7.3.9. Les terrasses**

#### **7.3.9.1. La notion d'occupation précaire du domaine public**

Tous les éléments constituant les terrasses (tables, chaises, cloisons, jardinières, planchers...), doivent faire l'objet d'une demande d'occupation précaire du domaine public (auprès de la mairie) et doivent être démontables.

## FICHE N° 8 : LES JARDINS OUVERTS SUR LA RUE



### 8.1. Description

Les jardins ouverts sur la rue sont une « anomalie » dans la disposition des îlots de Calais. Les respirations verdoyantes qu'ils proposent contrastent d'autant plus fortement de l'univers minéral des rues de ce quartier.

Ce type de jardin est presque complètement spécifique à Saint-Pierre. Il n'y a qu'un jardin sur rue dans le quartier de Calais-Nord ! Le jardin ouvert sur la rue s'inscrit comme un « creux » verdoyant dans le front bâti continu des rues de Saint-Pierre.

La continuité urbaine est cependant préservée grâce à la clôture, implantée à l'alignement et le plus souvent composée d'un mur de belle hauteur (fréquemment plus de 2 mètres).

Dans la très grande majorité des cas, le végétal participe également de la continuité urbaine, en raison des alignements plantés derrière les clôtures. Les arbres de belle stature dépassent ainsi souvent en hauteur les constructions mitoyennes. Mais la végétation rompt avec bonheur l'aridité des rues entièrement minérales de ce quartier, par ailleurs pauvre en espaces verts ou en espaces ouverts. Les perceptions obliques de la rue sont transformées et véritablement agrémentées par ce point de verdure. L'absence de taille des arbres favorise le débordement du jardin sur le trottoir, au grand bonheur des promeneurs (voir coupes ci-dessous).



Dans certains cas, la végétation déborde du jardin pour donner généreusement son ombre au trottoir. Lorsque les arbres sont taillés au droit de la clôture, la perception perspective du jardin est moins importante.

Protégés par leurs clôtures et leurs grands arbres, ces jardins préservent leur intimité.

*Essences végétales : les essences végétales des jardins privés ou des collectifs sont très variées. Les essences dominantes sont les érables, les marronniers, les tilleuls, les hêtres (pourpres, pleureurs) et les conifères (cèdres et autres). Les arbres et arbustes à fleurs sont également légion : lilas, cytises, rosacées... L'érable constitue une exception au sein de ces essences ornementales dans la mesure ou son semis spontané est partout possible. Si les autres arbres ont été plantés, celui-ci arrive par les airs ! Ceci explique sans doute sa très large diffusion.*



## **8.2. Dispositions générales**

*L'objectif est de préserver l'impact visuel du jardin depuis l'espace public. Les prescriptions réglementaires s'attachent donc essentiellement à la végétation située dans les premiers mètres de la parcelle. La clôture participe fortement à la perception du jardin depuis la rue. Elle est réglementée, soit dans la fiche "Limite privée/publique qualifiée" pour les clôtures repérées, soit dans la fiche "Bâti non repéré et constructions neuves" pour les clôtures non repérées ou à construire.*

*Cette règle peut être adaptée dans le cadre de l'application de l'article 5. "Adaptations mineures" du titre 1 : "Dispositions générales".*

## **8.3. Propositions réglementaires**

### **8.3.1. La végétation**

La végétation d'arbres de haute tige et d'arbustes implantée dans les 10 premiers mètres de la parcelle, comptés à partir de la limite du domaine public, est intégralement maintenue.

### **8.3.2. L'entretien**

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

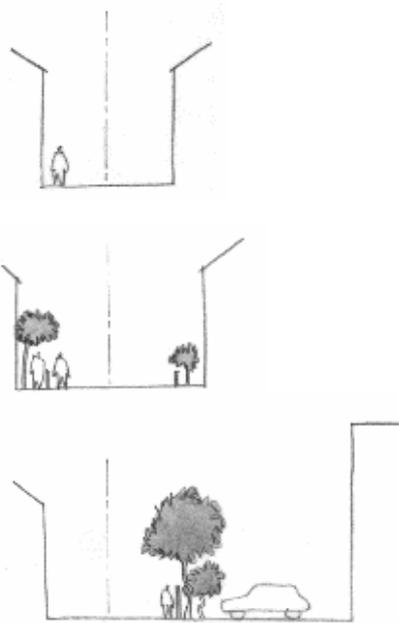
### **8.3.3. La replantation**

Après réalisation d'une analyse phytosanitaire, les arbres jugés dangereux, pourront être abattus. Ils seront alors replantés à l'identique ou remplacés par des arbres d'une autre essence végétale dont la taille adulte ne saurait être inférieure à celle des arbres abattus.

### **8.3.4. Les clôtures**

Ces jardins doivent être limités par une clôture (cf. fiche "Limite privée/publique qualifiée" pour les clôtures repérées, soit dans la fiche "Bâti non repéré et constructions neuves" pour les clôtures non repérées ou à construire).

## FICHE N° 9 : LES JARDINS DE DEVANT



### 9.1. Description

Le paysage de la rue est complètement transformé par la présence du jardin de devant ou la plantation des marges de recul. L'ambiance urbaine cède la place à un paysage plus péri-urbain, l'architecture se dérobe aux regards, l'espace de la rue s'élargit.

Ces jardins sont fréquents dans l'urbanisme moderne et contemporain des périphéries urbaines. Ils sont le résultat de l'application de marges de recul visant à «décompresser» l'espace de la rue. Ces marges de recul permettent également le stationnement d'un véhicule. Les jardins de devant sont cependant apparus bien avant la généralisation de l'automobile. L'objectif d'aération du tissu s'est trouvé conforté par la bonne appropriation de ces jardins par leurs propriétaires. Des usages urbains de bon voisinage se sont également développés de jardins en jardins.

Le quartier reconstruit de Calais-Nord présente de nombreuses opérations de maisons de ville avec jardins devant et derrière. Les jardins de devant agrémentent l'architecture rigoureuse de cette époque et le paysage de la rue.

Les végétaux plantés sont souvent modestes en taille (le jardin est un jardinet...). Mais l'art de la taille y trouve bien des applications : haies taillées rigoureusement, arbustes en boule... Les arbustes à fleurs sont comme un cadeau pour les yeux que l'habitant offre au passant ! Les végétaux grimpants, et particulièrement la vigne vierge, recouvrent bien souvent dans ce quartier de Calais-Nord les murs de béton.

Comme pour les jardins ouverts sur la rue, la clôture est la garantie de l'urbanité du jardin. Elles sont cependant beaucoup plus modestes ici, limitées en hauteur (1,5 mètre en moyenne) et présentant le plus souvent des dispositifs à claire voix (murs bahut, grilles...).

Les jardins de devant sont en voie de multiplication en raison des marges de recul imposées aux constructions de grande hauteur. Plus le recul est important, plus le jardinet se transforme en jardin (si une clôture est posée) ou encore en espace vert. La taille des végétaux devrait être adaptée à celle du recul d'implantation.

*Essences végétales : les arbustes composent les haies ; les troènes dominant. Les arbres et arbustes à fleurs sont également légion : lilas, cytises, rosacées...*



## **9.2. Dispositions générales**

*L'objectif est de préserver l'impact visuel de ces jardins sur la rue. Les prescriptions réglementaires visent donc le maintien de la « surface végétale » dans l'espace situé entre le domaine public et la construction. Le traitement des limites (clôtures), éléments de confortement des jardins, doit également retenir l'attention. En matière de végétation, ces petits jardins sont plus adaptés aux arbustes horticoles et au fleurissement.*

*Cette règle peut être adaptée dans le cadre de l'application de l'article 5. "Adaptations mineures" du titre 1 : "Dispositions générales".*

## **9.3. Prescriptions**

### **9.3.1. Emprise végétale**

#### **9.3.1.1. La préservation**

La surface du jardin de devant doit rester essentiellement végétale. Seules des allées utiles aux accès à la construction peuvent être tracées. En tout état de cause, 70 % du jardin de devant doit présenter un sol végétalisé (pelouse, plantations diverses, rocaille...).

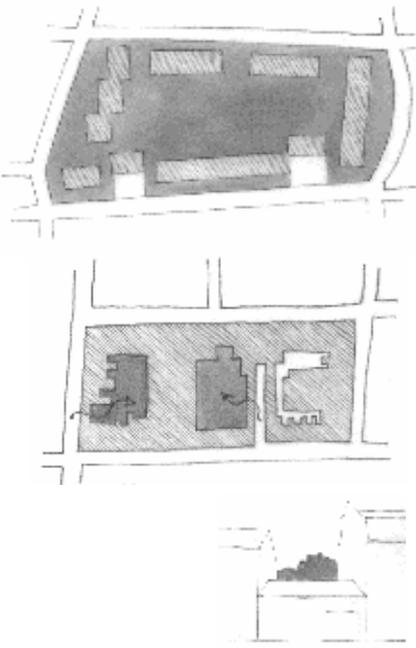
#### **9.3.1.2. La végétation**

La végétation des jardins de devant n'est pas réglementée. Il est conseillé d'opter pour des végétaux arbustifs de dimension moyenne à modeste ou pour des végétaux supportant bien la taille. Les haies accompagnant les grillages auront bénéfice à être réalisées avec des végétaux persistants (voir liste en annexes), afin de masquer le grillage en toute saisons. Ces haies pourront être réalisées avec des végétaux grimpants (lierre...) lorsque le jardin de devant est très petit.

### **9.3.2. Clôtures**

Ces jardins doivent être limités par une clôture (cf. fiche "Limite privée/publique qualifiée" pour les clôtures repérées, soit dans la fiche "Bâti non repéré et constructions neuves" pour les clôtures non repérées ou à construire).

## FICHE N° 10 : LES JARDINS DE CŒUR D'ÎLOTS



### 10.1. Description

Ces jardins sont présents dans l'ensemble de la ville. Il est cependant plus rares de les apercevoir dans Saint-Pierre que dans Calais-Nord.

À Saint-Pierre, ces jardins occupent les rares coeurs d'îlots non minéralisés de ce quartier très dense. Découvrir ces jardins relève du hasard : un garage bas donnant sur la rue permet d'entrevoir le houppier des arbres du jardin «intérieur», une batterie de garage donne l'occasion d'entrer au sein de l'îlot et d'y trouver un havre de verdure... Ces jardins, un peu plus nombreux aux abords du Parc Saint-Pierre, regroupent le plus souvent plusieurs propriétés. Certains ont été identifiés au document d'urbanisme afin d'assurer la protection de leur patrimoine végétal. L'inventaire réalisé dans le cadre de la ZPPAUP se limite aux jardins visibles depuis la rue, même si la fenêtre de visibilité est étroite (cf schémas en bas à gauche).

À Calais-Nord, les jardins intérieurs se font plus nombreux et surtout plus visibles. Cette visibilité est assurée par la discontinuité bâtie, qui ouvre autant de fenêtres sur les arbres et les pelouses. En effet, les îlots de maisons de ville ou de collectifs (les premières ont mieux préservé leurs jardins de coeur d'îlots) n'offrent pas de fronts bâtis continus : les angles restent ouverts, les linéaires sont interrompus, les décrochements nombreux... Le végétal des jardins de coeur d'îlots participe alors fortement au paysage des rues (cf schéma et photographie du haut)

Certaines opérations d'habitat collectif se sont attachées à développer le thème du jardin intérieur. Le résultat est souvent aussi agréable à vivre qu'à pratiquer. Lorsque des itinéraires piétons publics traversent ces îlots, le promeneur voit son parcours urbain agrémenté de l'ombre des arbres et du chant des oiseaux.

*Essences végétales : les essences végétales des jardins privés ou des collectifs sont très variées. Les essences dominantes sont les érables, les marronniers, les tilleuls, les hêtres (pourpres, pleureurs) et les conifères (cèdres et autres). Les arbres et arbustes à fleurs sont également légion : lilas, cytises, rosacées... L'érable constitue une exception au sein de ces essences ornementales dans la mesure où son semis spontané est partout possible. Si les autres arbres ont été plantés, celui-ci arrive par les airs ! Ceci explique sans doute sa très large diffusion.*



## **10.2. Dispositions générales**

*L'objectif est double.*

- 1. Il s'agit d'abord de maintenir le caractère verdoyant du cœur d'îlot, caractère qui bénéficie à l'ensemble des constructions riveraines.*
- 2. Il importe également de maintenir les vues offertes sur ces jardins depuis l'espace public. Ces vues sont repérées et réglementées au titre des perspectives cadrées.*

*Ces règles peuvent être adaptées dans le cadre de l'application de l'article 5. "Adaptations mineures" du titre 1 : "Dispositions générales".*

## **10.3. Prescriptions**

### **10.3.1. La végétation**

#### **10.3.1.1. La préservation**

Tous les arbres de haute tige présents dans les jardins de cœur d'îlots sont intégralement maintenus. La végétation arbustive n'est pas réglementée.

#### **10.3.1.2. L'entretien**

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

#### **10.3.1.3. La replantation**

Après réalisation d'une analyse phytosanitaire, les arbres jugés dangereux, pourront être abattus. Ils seront alors replantés à l'identique ou remplacés par des arbres d'une autre essence végétale dont la taille adulte ne saurait être inférieure à celle des arbres abattus.

### **10.3.2. L'emprise végétale**

#### **10.3.2.1. La préservation**

La surface des jardins de cœur d'îlot doit présenter au moins 70 % du sol végétalisé (pelouse, plantations diverses, rocailles...).

#### **10.3.2.2. L'emprise constructible**

Dans la limite de 30 % de la surface totale du jardin de cœur d'îlot, peuvent être construits :

- des allées et terrasses,
- des abris de jardin de 5 m<sup>2</sup> maximum,
- des vérandas réalisées dans le respect des règles du PLU.

## FICHE N° 11 : LA SÉQUENCE COMPOSÉE



### **11.1. Description**

Ensemble de façades (hors architecture de la reconstruction) relevant d'une conception d'ensemble et assurant une continuité par répétition ou symétrie.

Ces séquences composées qualifient à la fois l'architecture de chaque immeuble appartenant à la série et créent à l'échelle de la rue un paysage urbain homogène assez valorisant. Pourtant, ces séquences restent très fragiles, car largement dépendantes de l'initiative individuelle.

Cette légende n'appartient plus au registre de l'immeuble mais à celui de la rue. Elle peut, par conséquent, se superposer à une légende propre à l'immeuble. Dans ce cas, le contenu réglementaire de chaque fiche se cumule.



## **11.2. Dispositions générales**

*L'objectif est le maintien et/ou le renforcement de la lisibilité d'ensemble de cette composition.*

## **11.3. Prescriptions**

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

Ces bâtiments devront, à l'occasion d'un projet de transformation (immeuble repéré ou non) ou de substitution (immeuble non repéré), renforcer le caractère unitaire de l'ensemble de la série (matériaux, volumétrie, hauteur d'égout et de faîtage, composition).

### **11.3.2. Les couleurs**

Le choix des couleurs respectera les nuanciers joints en Annexe 1. Les différentes façades devront respecter une teinte de fond choisie dans la même nuance. Pour les autres éléments composant l'architecture (encadrements, modénature, menuiseries, chéneaux...), chaque façade pourra marquer son caractère individuel par une couleur spécifique (pour l'ensemble des menuiseries, y compris le chéneau et les volets, pour les encadrements et modénatures) dans le respect du caractère harmonieux de l'ensemble.

## FICHE N° 12 : L'UNITÉ ARCHITECTURALE



### 12.1. Description

Régionalistes ou modernes, les immeubles urbains répètent la même composition sur x travées, pour former une unité architecturale sur l'ensemble de la façade, voire de l'îlot.

Ces ensembles de constructions jointives réunissent les mêmes caractéristiques architecturales (conception, matériaux, gabarits, modénatures, éléments architectoniques tels que les loggias, les balcons, ouvertures...).

L'unité peut dépasser le registre de l'immeuble pour s'appliquer à une place ou un boulevard. A cette échelle, le même immeuble, à une nuance de couleur près, se répète pour former le cadre bâti du lieu. Ici encore, l'individualisme «ambiant» pousse les propriétaires à réaliser des travaux à l'échelle de leur propriété, alors que le référent est l'immeuble tout entier.

Cette légende n'appartient plus au registre de l'immeuble mais à celui de la rue. Elle peut, par conséquent, se superposer à une légende propre à l'immeuble. Dans ce cas, le contenu réglementaire de chaque fiche se cumule.



## **12.2. Dispositions générales**

*L'objectif est le maintien et/ou l'amélioration de la lisibilité des ensembles construits durant la période de la reconstruction de Calais Nord.*

## **12.3. Prescriptions**

### **12.3.1. La composition**

#### ***12.3.1.1. Pour tous les éléments, à l'exception des menuiseries***

Les bétons, les terrasses, les loggias, les garde-corps, les systèmes de fermetures (volets, persiennes...), seront remplacés à l'identique ou feront l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble participant à la lisibilité de l'unité architecturale.

#### ***12.3.1.2. Pour les menuiseries***

Pour les menuiseries, c'est l'aspect général (décomposition, taille des profils, couleur...) qui doit être conforme aux menuiseries en place, ou faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble participant à la lisibilité de l'unité architecturale.

### **12.3.2. Les couleurs**

#### ***12.3.2.1. Les matériaux naturels***

Les matériaux naturels (pierre, galets...) seront préservés et maintenus dans leur teinte d'origine.

#### ***12.3.2.2. Le choix des couleurs***

Le choix des couleurs respectera les nuanciers joints en Annexe 1. Les couleurs choisies pour chacun des éléments constituant la façade (fond, casquette, menuiseries, balcon, loggia...) se déclineront sur l'ensemble de l'unité architecturale.

## FICHE N° 13 : LA SÉQUENCE DE QUALITÉ



### 13.1. Description

Ensemble de façades dont les traitements architecturaux sont voisins (gabarit, composition, traitement) tout en respectant l'identité et la lisibilité de chaque unité composant la séquence de qualité. Leur combinaison amplifie la qualité des maisons prises indépendamment les unes des autres. Cet ensemble peut acquérir une valeur emblématique (cartes postales).

Cette légende vient s'imposer sur des immeubles déjà repérés pour leur propre qualité architecturale.

Cette légende n'appartient plus au registre de l'immeuble mais à celui de la rue. "La séquence de qualité" se superpose toujours à une légende propre à l'immeuble. Le contenu réglementaire de chaque fiche se cumule.



## **13.2. Dispositions générales**

*L'objectif est la préservation et la valorisation de ces séquences de qualité.*

## **13.3. Prescriptions**

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

#### ***13.3.1.1. Le respect de l'ensemble de la séquence de qualité***

Chaque intervention doit contribuer au renforcement de la qualité de l'ensemble de la séquence (notamment pour le choix des couleurs, composé en harmonie à l'échelle de la séquence).

#### ***13.3.1.2. Le choix des couleurs***

Le choix des couleurs sera étudié à l'échelle de la séquence, dans le respect du caractère harmonieux de l'ensemble. Il sera conforme aux nuanciers joints en Annexe 1.

#### ***13.3.1.3. Le volet paysager***

Tous travaux feront l'objet d'une demande, comprenant un volet paysager. Ce document présentera le projet dans l'ensemble de la séquence de qualité.

## FICHE N° 14 : LA LIMITE PRIVÉE/PUBLIQUE QUALIFIÉE



### 14.1. Description

Les limites Privé/Public marquent la séparation des espaces privatifs (jardinets, entrées...) et des espaces publics (trottoirs, voiries, squares, places...).

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, cette valeur urbaine prend une dimension primordiale dans la lisibilité du paysage urbain.

La "tenue" de l'espace public repose sur l'existence ou non de cette limite.

A Saint-Pierre, ces clôtures assurent la continuité du bâti à l'alignement.

A Calais Nord, où la majorité des immeubles sont implantés en retrait de l'alignement, au centre de la parcelle, ces clôtures matérialisent la limite entre l'espace public et l'espace privé.



## **14.2. Dispositions générales**

*L'objectif est ici de maintenir la lisibilité entre l'espace public et l'espace privé.*

*Cette règle peut être adaptée dans le cadre de l'application de l'article 5. "Adaptations mineures" du titre 1 : "Dispositions générales".*

## **14.3. Prescriptions**

### **14.3.1. Les éléments maçonnés**

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

### **14.3.2. Les éléments végétaux**

Pour le remplacement des éléments végétaux, une liste de végétaux est jointe en annexe.

## FICHE N° 15 : LES ANGLES



### 15.1. Description

Certains angles de rue présentent un traitement architectural spécifique. Partie intégrante de la composition architecturale de l'immeuble, l'angle propose généralement une adaptation du rythme de la façade et introduit un effet de verticalité plus marqué. Dans ce jeu de niveau, les angles peuvent présenter un étage supplémentaire.

Le marquage de ces angles joue un double rôle :

- Il qualifie l'architecture de l'immeuble concerné.
- Il crée autant de repères valorisant la rue, le boulevard et, d'une manière générale, le paysage urbain environnant.



## **15.2. Dispositions générales**

*L'objectif est la préservation et la valorisation de ces éléments de qualité architecturale et urbaine.*

*Cette règle peut être adaptée dans le cadre de l'application de l'article 5. "Adaptations mineures" du titre 1 : "Dispositions générales".*

## **15.3. Prescriptions**

### **15.3.1. La préservation**

Les angles repérés doivent être restaurés dans leur configuration d'origine. Ce respect porte sur la composition, les menuiseries, les ferronneries, les matériaux...

### **15.3.2. Les adaptations**

Dans le cas d'une activité commerciale, des adaptations du rez-de-chaussée sont admises. Elles devront s'inspirer du traitement des étages supérieurs et participer au marquage qualitatif de l'angle.

## FICHE N° 16 : LES RUPTURES

### 16.1. Description

Comme les séquences, les ruptures peuvent se superposer à une légende propre à l'immeuble. La rupture souligne plus précisément l'existence d'un élément pénalisant à l'échelle de la rue ou de l'immeuble proprement dit. Dans un souci de hiérarchisation, ces ruptures ne s'appliquent qu'aux immeubles déjà repérés pour leur typologie ou situés le long des boulevards.

#### **RUPTURE DE CONTINUITÉ**

Discontinuité urbaine causées par la construction ou la non construction d'un élément hors des règles urbaines d'alignement :

- Constructions et extensions commerciales sur la voie publique.
- Construction en retrait de la limite d'alignement, perturbant la lecture de la limite de l'espace public.
- Dents creuses.
- Absence ou déficience de clôture.

#### **RUPTURE DE LOCALISATION**

Spécifique à Calais Nord, la rupture de localisation concerne des :

- Constructions empêchant la perception du cœur végétal des espaces privatifs en cœur d'îlot.
- Constructions perturbant la continuité ou la composition d'origine de l'espace public.

#### **RUPTURE DE GABARIT**

Gabarit disproportionné du bâtiment en comparaison avec les gabarits environnants. Cette disproportion peut se révéler dans les deux "sens" : trop haut ou trop bas. Les garages ne sont pas repris dans la typologie énoncée.

#### **RUPTURE DE COMPOSITION**

Non respect ou altération de l'état d'origine de la construction. Ces modifications apparaissent souvent comme résultant de rénovations, réhabilitations ou extensions du bâtiment.

Ces altérations peuvent concerner plusieurs registres de la façade :

- Modifications des modénatures de façades (traitement ornemental des constructions, soubassements, cordons, corniches...).
- Modifications des ouvertures (percements, bouchement, modification des proportions...) dénaturant les façades quant à leur composition d'origine.
- Modification de la volumétrie (extension ou élévation).

#### **RUPTURE COMMERCIALE**

Éléments à vocation commerciale (enseignes, vitrines...) perturbant la composition générale de la façade. La signalétique employée peut perturber ou même masquer tout ou partie de la composition de la façade :

- Verticalement, le registre commercial dépasse le niveau d'allège du premier étage.
- Horizontalement, le registre commercial dépasse la largeur de l'immeuble.
- D'épaisseur, le registre commercial dépasse l'alignement du bâtiment qui le supporte.

Le relevé de ces ruptures s'est limité aux boulevards, aux espaces publics ponctuant ces boulevards et aux immeubles repérés pour leur typologie (maison de ville...).

#### **RUPTURE DE MATÉRIAUX**

Non respect de l'unité d'origine des matériaux sur la façade, causé par la modification des traitements de façade (emploi de teintes ou matériaux en désaccord avec l'harmonie environnante, enduits non prévus, plaquages...).



## **16.2. Dispositions générales**

*L'objectif est triple.*

*Il vise :*

- *A respecter la qualité du paysage urbain.*
- *A restituer les principales composantes de la typologie concernée.*
- *A intégrer les éléments du registre commercial à la composition générale de l'immeuble sur lequel ils s'apposent.*

## **16.3. Prescriptions**

### **16.3.1. La résorption des ruptures**

Dans le cadre de travaux, ces ruptures doivent être résorbées, selon les prescriptions émises dans les fiches typologiques des immeubles concernés.

### **3. LES ANNEXES**

# ANNEXE 1 : LE NUANCIER

*Principes de base non exhaustifs*

## ARCHITECTURE DE LA FIN XVIII° AU XIX° SIECLE

### RAVALEMENT *des maçonneries*

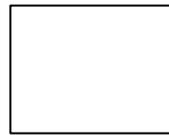
#### Les façades en brique et pierre ou en brique seule :

Lavage ou gommage léger et rejointoiement.

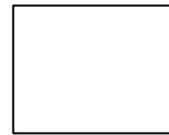
#### Les façades en brique peinte :

Deux bases :

- Teinte de la chaux : blanc, blanc cassé.

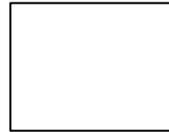


RAL 9003



Blanc cassé

- Teinte de la brique : rouge orangé souligné par un soubassement sombre.



Pantone 1675

#### Les façades enduites :

Dans la mesure du possible, il est conseillé de conserver la nature des enduits d'origine, les reliefs de la façade et de les mettre en valeur par des couleurs différentes.

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



Pantone 155C



Pantone 1205C



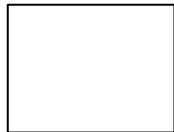
Pantone 141C



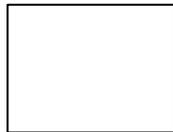
Pantone 1345C



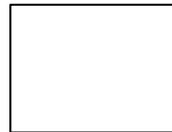
Pantone 5787C



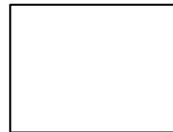
Pantone 482C



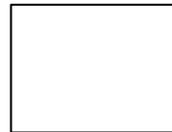
Pantone 4675C



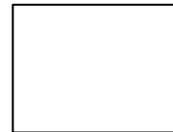
Pantone 406C



Pantone 480C



Pantone 726C



Pantone 157C



Pantone 5527C



Pantone 580C



Pantone 5417C



Pantone 566C



Pantone 5435C



Pantone 5425C



Pantone 427C



Pantone 406C



Pantone 415C



Pantone 442C

## RAVALEMENT *des éléments de détails : Menuiseries et ferronneries*

### Les fenêtres :

Lorsque les menuiseries doivent être remplacées, il est conseillé de rester fidèle au dessin de l'ancienne fenêtre afin de conserver une qualité générale des détails de la façade.

Une couleur unique pour toutes les menuiseries (lucarnes, chéneaux, fenêtres, volets battants, portes, portes cochères, lambrequins...), choisie parmi les quatre familles de couleurs de base suivantes : bleu, vert, rouge et noir.



### Les volets :

Il est conseillé de les traiter dans la couleur des fenêtres ou d'utiliser des teintes plus soutenues que les fenêtres. Les corniches de toiture en bois, les lucarnes, la porte d'entrée, peuvent être de la même couleur que les volets.

### Les ferronneries :

Leur dessin contribuant à la qualité architecturale de la façade, les ferronneries seront traitées selon leurs caractères :

- La valorisation sera obtenue par une teinte sombre, variant du gris foncé au noir.



- La neutralisation des ferronneries de qualité médiocre peut être obtenue par l'application de la même teinte que celle choisie pour les menuiseries.

## ARCHITECTURE DE LA RECONSTRUCTION

### RAVALEMENT *des éléments de fond*

#### Utilisation de la couleur blanche

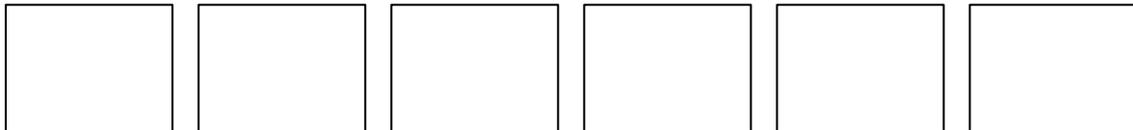
L'utilisation des BLANCS contribue à la mise en valeur de la façade, créant un jeu de volumes, d'ombres et de lumières avec les éléments d'accompagnement venant en retrait ou en saillie de la façade.



### RAVALEMENT *des éléments d'accompagnement*

#### Balcons, loggia, corniche, bandeau, joint de façade...

Selon le gabarit de l'Architecture rencontré et la diversité des éléments d'accompagnement, il est conseillé d'utiliser plusieurs teintes (deux, voire trois), choisies en harmonie ou en opposition afin d'accentuer la perception du détail.



Pantone 431C

Pantone 5415C

Pantone 539C

Pantone 5395C

Pantone 5405C

Pantone 187C



Pantone 5425C



Pantone 5483C



Pantone 5473C



Pantone 5615C



Pantone 553C



Pantone 5545C



Pantone 550C



Pantone 5435C



Pantone warm Gray 3C



Pantone 453C



Pantone warm Gray 7C



Pantone 731C

### RAVALEMENT *des galets, gravillons lavés et béton*

Quelques immeubles datant de la reconstruction ont une façade en galets, en gravillons lavés ou en béton. Si cela est le cas, il est souhaitable de traiter les problèmes d'étanchéité des parements et des joints par un simple lavage de la façade suivi d'une protection de type hydrofuge minéral. Le traitement est identique pour les bétons destinés à être apparents.



## RAVALEMENT *des éléments de détails*

Ferronneries de garde corps, porte d'entrée, menuiseries extérieures, il est conseillé d'utiliser le blanc ou les couleurs primaires en harmonie ou en opposition.

### Les menuiseries :

Toutes les menuiseries seront traitées à l'identique de couleur blanche.



RAL 9003

### Les portes d'entrée :

Les portes d'entrée seront considérées selon leur matériau :

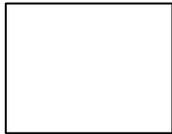
- les portes en bois conserveront leur aspect d'origine et seront vernies (transparent).
- les portes peintes seront de couleur identique aux menuiseries, c'est-à-dire en blanc.



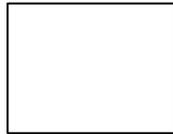
RAL 9003

### Les ferronneries :

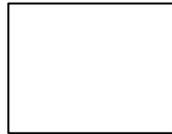
Il est conseillé d'utiliser des couleurs primaires ainsi que le blanc et le noir.



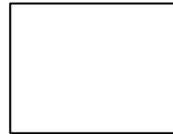
RAL 3020



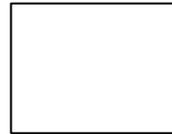
RAL 5005



RAL 1018



RAL 9003



RAL 9005

## ANNEXE 2 : LA LISTE DES VÉGÉTAUX

### LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES ADAPTES AUX CONDITIONS PEDO-CLIMATIQUES DE LA COMMUNE DE CALAIS

#### ARBRES

Aulne glutineux – *Alnus glutinosa* ∇ (recépage)  
 Bouleau pubescent – *Betula pubescens*  
 Bouleau verruqueux – *Betula verrucosa*  
 Charme commun – *Carpinus betulus* ∇  
 Chêne pédonculé – *Quercus robur*  
 Érable champêtre – *Acer campestre* ∇  
 Érable sycomore – *Acer pseudoplatanus*  
 Frêne élevé – *Fraxinus excelsior* ∇  
 Houx commun – *Ilex aquifolium* ∇  
 Merisier – *Prunus avium* ∇ (recépage)  
 Peuplier grisard – *Populus x canescens* ∇ (recépage)  
 Saule blanc – *Salix alba* ∇ (recépage)  
 Sorbier des oiseleurs – *Sorbus aucuparia*  
 Tilleul à petites feuilles – *Tilia cordata* ∇  
 Tilleul hybride – *Tilia x Europaea* ∇

#### ARBUSTES

Buis commun – *Buxus sempervirens* ∇  
 Cornouiller sanguin – *Cornus sanguinea* ∇  
 Eglantier – *Rosa canina* ∇  
 Fusain – *Euonymus europaeus* ∇  
 If d'Europe – *Taxus baccata* ∇  
 Noisetier – *Corylus avellana* ∇  
 Pommier sauvage – *Malus communis* ∇  
 Prunellier – *Prunus spinosa* ∇  
 Saule marsault – *Salix caprea* ∇  
 Saule cendré – *Salix cinerea* ∇  
 Sureau – *Sambucus nigra* ∇  
 Troène commun – *Ligustrum vulgare* ∇  
 Viorne obier – *Viburnum opulus* ∇