

## Protéger et valoriser l'attractivité du centre-ville :

### L'organisation générale s'appuie sur des espaces publics de qualité progressivement réaménagés :

- Les principaux espaces publics vecteurs d'animation sont le boulevard de la Mer, l'Avenue de la Plage et la Place de la Mairie. Le boulevard de la Mer, l'Avenue de la Plage et la Place Dudit attenante ont été récemment réaménagés pour renforcer leur rôle d'espace public partagé au profit des piétons. L'adaptation du plan de circulation automobile va se poursuivre, permise par la réalisation de nouvelles aires de stationnement notamment dans le parc du Lay. Les places Euchariste Gouin et de la Mairie vont donc être également requalifiées à termes pour devenir des espaces publics de structurants, supports d'animations et d'échanges. Les liaisons douces entre ces espaces publics vont être renforcées par le développement du réseau de voies partagées.

### L'évolution du paysage urbain et le renforcement de l'activité économique et commerciale se font progressivement avec l'implantation des constructions nouvelles :

L'affirmation du paysage urbain de la rue repose principalement sur la qualité de ses espaces publics et sur la façon dont le bâti est perçu à l'échelle du piéton.

Les principes généraux d'aménagement sont les suivants<sup>1</sup> :

Typologie d'espaces publics	Objectifs et ambiances recherchées	Modalités
<b>Ruelles</b>	Aménagement qualitatif de la transition privé/public Mixité piétons/voitures	Végétaliser les pieds de murs (clôtures) avec des espèces rustiques et générant un petit développement
<b>Rues</b>	Valorisation de l'axe historique menant à la plage Séparation piétons/voitures	
<b>Espaces publics repères (Mairie, Office de</b>	Image balnéaire à retrouver	Mettre en place une trame végétale pérenne Organiser l'espace entre espaces dédiés au

<sup>1</sup> Source : PLAN VERT DE LA FAUTE SUR MER –Atelier 360° - CABINET SUSSET – Avril 2013

Tourisme...)	Ambiance qualitative Réduire l'impact visuel des stationnements	stationnement et espaces dédiés aux piétons, à la déambulation, aux événements... Végétalisation des espaces ouverts pour le confort (ombre et vent)
--------------	--	---

L'architecture balnéaire qui se caractérise par la diversité des réalisations est à favoriser dans les reconstructions et les extensions pour éviter la banalisation du paysage urbain de la commune. Une autre des caractéristiques de cette architecture balnéaire réside dans l'organisation du parcellaire parallèle à la plage qui génère un paysage de rue caractéristique de l'identité balnéaire de la commune.

Les constructions nouvelles et extensions doivent préserver la cohérence d'ensemble de la rue ou de la place à travers leur implantation, leur volumétrie, les matériaux utilisés et vis-à-vis des constructions riveraines.

Une attention particulière doit être portée sur le dialogue entre les constructions balnéaires d'intérêt patrimonial à préserver et les constructions nouvelles : une élévation est possible dans la mesure où elle préserve l'équilibre des volumes et des espaces libres autour des bâtiments d'intérêt patrimonial.

Dès lors qu'une élévation est possible, l'attention devra être portée aux conditions d'ensoleillement pour les constructions riveraines d'intérêt patrimonial ou non.

L'implantation des extensions devra également être vue de manière à préserver, voire à renforcer la cohérence du paysage de la rue : celles-ci sont envisageables en façade si elles améliorent une façade, sinon elles devront être réalisées à l'arrière du bâtiment.

En complément du règlement écrit, les dispositions ci-avant s'appliquent à l'ensemble de la zone Ua avec un enjeu majeur pour les axes suivants et sur leurs sections repérées sur le schéma ci-contre : **Boulevard de la Mer, Avenue de la Plage et Place de la Mairie** car le règlement y prévoit la possibilité d'une hauteur maximale à R+2 à la condition que le rez-de-chaussée soit occupé par des locaux commerciaux.

## La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural balnéaire identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme :

Ce patrimoine se caractérise par des volumes multiples soulignés par des toitures à plusieurs faîtages, chiens assis et des éléments d'animation et d'identification des façades tels que corniche, marquise, une palette de couleurs également variée pour les huisseries et les éléments de décors...La diversité des traitements se retrouve également dans celui des clôtures en façades, et dont la hauteur est limitée.

La confortation ou la transformation de ce bâti devra préserver cette identité architecturale en conservant ces éléments caractéristiques.

L'ajout de volumes supplémentaires en surélévation ou en façade devra faire l'objet d'une réflexion sur leur intégration : elle ne peut être envisagée que si elle ne génère pas de déséquilibre dans l'aspect général de la construction, qu'elle reprenne le vocabulaire de l'architecture existante (et notamment l'aspect et les teintes des matériaux) ou qu'elle soit d'expression contemporaine.



