

Critères d'évaluation des intérêts du bâtiment

1. Intérêt géographique et de situation

Position dans le site ; intégration dans le site ; qualité et état de conservation des abords, des éléments paysagers et de l'environnement.

2. Intérêt historique et archéologique

Ancienneté, état de conservation des éléments anciens ; possibilité d'apprécier l'histoire du bâtiment à travers son aspect et ses éléments constructifs ; histoire de l'architecture générale et locale, histoire culturelle, économique, sociale ou événementielle ; critères biographiques (architectes, maître d'œuvre, artisans).

3. Intérêt architectural, technique et artistique

Éléments constitutifs du bâtiment, qualité des volumes et des éléments architecturaux, des décors et du mobilier ; caractéristiques typologiques ; techniques de construction ; représentativité ou originalité artistique.

REMARQUES

L'évaluation d'un bâtiment doit tenir compte de ses étapes constructives et des modifications qui lui ont été apportées. Une intervention sur un bâtiment n'est pas forcément négative ; elle peut être représentative d'un changement de mode de vie ou d'un style architectural reconnu. Toutefois, sur le plan architectural, trois types d'altérations sont à prendre en considération.

Altération de la substance : causée par la substitution d'éléments ou de matériaux par d'autres, inadéquats.

Altération de la structure : provoquée par la modification du gros-œuvre – maçonnerie ou charpente – sa destruction par des percements ou des adjonctions (vitrines, portes de garages, balcons, suppression de murs mitoyens, etc.).

Altération du volume : provoquée par la construction d'annexes, la surélévation du toit, la modification de la forme, voire de l'orientation du volume, etc.

La qualité du site a également une influence sur l'évaluation d'un bâtiment. L'installation d'infrastructures ou la réalisation d'aménagements paysagers peut mettre en valeur un bâtiment ou lui nuire.



Détail des catégories / valeurs / notes

PREMIÈRE CATÉGORIE : BÂTIMENTS INTÉRESSANTS

0. Remarquable

Les qualités sont reconnues unanimement et sont susceptibles de jouer un rôle dans l'identification des habitants à leur site.

1. Intérêts multiples

Moins prestigieux, mais présentant un ensemble de qualités indéniables.

2. Intérêt évident

Présentant au moins par un aspect des qualités indéniables.

3. Intérêt probable

Généralement moins élaboré mais présentant des qualités invitant à la suite d'une analyse sommaire, à la poursuite de recherches historiques ou archéologiques plus approfondies.

DEUXIÈME CATÉGORIE : BÂTIMENTS BIEN INTÉGRÉS AU SITE

4. Typique

Possède des qualités d'une construction courante, sans pour autant présenter l'intérêt d'un exemple, et s'intégrant bien au site.

5. Pittoresque

Caractérise un volume altéré ou possédant un intérêt difficile à évaluer, jugé pittoresque faute de pouvoir en préciser autrement l'intérêt.

6. Neutre, banal

Ni qualités remarquables, ni défauts gênants; dont la situation n'améliore, ni ne préjudicie le site.

TROISIÈME CATÉGORIE : BÂTIMENTS BANALS OU PERTURBANTS

7. Sans intérêt

Présentant de nombreux défauts, mais peu en évidence.

8. Perturbant

Nombreux défauts, inadapté au site.

9. Perturbant en évidence

Altère le site, disparition souhaitable.

