LE FAOU

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

AVAP

REGLEMENT

Dossier d'arrêt par le conseil municipal du 7 février 2018

Présentation : imprimer recto-verso, avec page paire à gauche (illustrations)

GHECO, architectes-urbanistes
B. WAGON - V. ROUSSET

TABLE DES MATIERES

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES 7
I.1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES 8
I.1.1 Nature juridique de l'AVAP 8
I.1.2 Composition et contenu du dossier de l'AVAP : 8
I.1.2.1 Le Rapport de présentation 8
I.1.2.2 Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental : 8
I.1.2.3 Les documents graphiques règlementaires 8
I.1.2.4 Le règlement de l'aire de mise en valeur du patrimoine 9
I.1.2.4.1 Adaptations mineures : 9
I.1.2.4.2 Dispositions « cadre » : 9
I.1.3 Effets de la servitude : 9
I.1.3.1 AVAP et PLU 9
I.1.3.2 AVAP et monument historique 9
I.1.3.3 AVAP et abords de monument historique 9
I.1.3.4 AVAP et site inscrit 10
I.1.3.5 AVAP et archéologie 10
I.1.4 Publicité et pré-enseignes : 11
I.1.5 Plans d'alignement : 11
I.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE 12
I.2.1.1 Champ d'Application de l'AVAP sur le territoire de la commune 12
I.2.1.2 Division du territoire en secteurs 12
I.2.1.3 Définitions 13
Constructions, bâtiments, édifices ; bâti ancien et constructions neuves 13
Espaces non bâtis, espaces libres 13
I.2.2 Mode d'emploi du règlement 14
TITRE II. PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS – APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE 15
II.1 MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES ET SOLS 17
II.1.1 Représentation sur le plan 17
II.2 LES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL REMARQUABLES 19
II.2.1 Représentation sur le plan 19
II.2.2 Règles générales 19
II.2.3 Adaptations mineures 19
II.3 LES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL 21
II.3.1 Représentation sur le plan 21
II.3.2 Règles générales 21
II.3.3 Adaptations mineures 21
II.4 LES EDIFICES D'ACCOMPAGNEMENT 23
II.4.1 Représentation sur le plan 23
II.4.2 Règles générales 23
II.5 IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL 25
II.5.1 Représentation sur le plan 25
II.5.2 Règles générales 25
II.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS 27
II.6.1 Représentation sur le plan 27
II.6.2 Règles générales 27
II.6.3 Adaptations mineures 27

II.7 CLOTURE ET HAIE BOCAGERE 29
II.7.1 Représentation sur le plan 29
II.7.2 Les clôtures 29
II.7.3 Adaptations mineures 29
II.8 – PASSAGE ET CHEMINEMENT 31
II.8.1 Représentation sur le plan 31
II.8.2 Règles générales 31
II.9 - ESPACE LIBRE URBAIN à DOMINANTE MINERALE 33
II.9.1 Représentation sur le plan 33
II.9.2 Règles générales 33
II.9.3 Adaptations mineures 33
II.10 - OUVRAGES PORTUAIRES 35
II.10.1 Représentation sur le plan 35
II.10.2 Règles générales 35
II.11 – JARDINS ET PARCS 37
II.11.1 Représentation sur le plan 37
II.11.2 Règles générales 37
II.11.3 Adaptation mineure 37
II.12 – LES ESPACES ARBORES ET LES MASSES BOISEES 39
II.12.1 Représentation sur le plan 39
II.12.2 Règles générales 39
II.12.2.1 Adaptations mineures 39
II.12.3 La trame bocagère 39
II.13 – LES ARBRES ISOLES ET LES ALIGNEMENT D'ARBRES 41
II.13.1 Représentation sur le plan 41
II.13.2 Règles générales 41
II.13.2.1 Adaptations mineures 41
TITRE III. REGLES ARCHITECTURALES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS 43
III.1 Règles relatives à l'architecture du bâti existant 45
III.1.1 PRINCIPES 45
III.1.3 LA FACADE – bâtiments de 1ère et 2ème catégories 47
III.1.4 LA FACADE – bâtiments de 3ème catégorie 49
III.1.5 LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE- La pierre de taille 51
III.1.6 LES MOELLONS DE PIERRE 53
III.1.7 LES ENDUITS 55
III.1.8 MENUISERIES DE FENÊTRES 57
III.1.9 LES MENUISERIES DE PORTES 59
III.1.10 LES VOLETS 61
III.1.11 LES FERRONNERIES-SERRURERIES et GARDE-CORPS 63
III.1.12 LES COUVERTURES 65
III.1.13 LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES 67
III.1.13.1 ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS 69
III.2 QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NEUVES 71
III.2.1 PRINCIPES 73
III.2.2 FORME ET VOLUMETRIE 75
III.2.2.1Objectif : 75
III.2.2.2Prescriptions générales 75
III.2.3 CONSTRUIRE EN SECTEUR PA 77
III.2.4 CONSTRUIRE EN SECTEUR PB 79

III.2.5 CONSTRUIRE EN SECTEUR PC et PE 81
III.2.6 CONSTRUIRE EN SECTEUR PN 83
III.2.7 SECTEUR PNm et SECTEUR PNp 85
III.2.8 LA HAUTEUR DES CONSTUCTIONS NEUVES 87
III.2.9 LES COUVERTURES 89
III.2.10 LES FAÇADES 91
III.2.11 PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES 93
III.2.12 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS 95
III.2.13 LES CLOTURES NEUVES 97
III.3 L'ASPECT DES ESPACES NON BATIS URBAINS 99
III.3.1 L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE 101
III.3.1.1LES ESPACES PUBLICS 101
III.3.1.2LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES) 102
III.3.1.3ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR) 103
III.4 QUALITE ARCHITECTURALE DES FACADES ET DES INSTALLATIONS COMMERCIALES 105
III.4.1 LES FACADES COMMERCIALES 107
III.4.1.1LES FACADES COMMERCIALES 107
III.4.1.2LES TYPES DE DEVANTURES 109
III.4.1.3LES ENSEIGNES 111
PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère, 2ème et 3ème catégories 111
III.4.1.4LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS 113
III.4.1.4.1 STORES ET BANNES 113
III.4.1.4.2 PROTECTIONS 113
III.4.1.5LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC 115
TITRE IV. REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT,A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE 117
IV.1.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES 118
IV.1.1.1 LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES 118
IV.1.2 LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES 119
IV.1.3 LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES 120
IV.1.4 LES EOLIENNES 120
IV.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE 121
IV.2.1 DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES 121
IV.2.2 MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS 122
IV.2.3 LES POMPES A CHALEUR 122
TITRE V. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS 123
V.1 La maison rurale (logis et dépendances) 126
V.2 La maison de bourg « médiévale et Renaissance » 129
V.3 La maison de bourg « classique » 131
V.4 La maison de bourg de type « rural » 133
V.5 Les villas et pavillons « années 30 » et néo-bretonnes 136
V.6 La maison individuelle contemporaine 138
TITRE VI. LEXIQUE 140

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

I.1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1 Nature juridique de l'AVAP

Article 114 de la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine :

> Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.
>
> Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.

L'AVAP est donc régie par la version du Code du Patrimoine antérieure au 7 juillet 2016.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

L'étude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2014.

I.1.2 Composition et contenu du dossier de l'AVAP :

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

- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique.

I.1.2.1 Le Rapport de présentation

Le rapport de présentation identifie :

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

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

I.1.2.2 Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et traite, dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

I.1.2.3 Les documents graphiques règlementaires

Les documents graphiques font apparaître le périmètre de l'aire, les secteurs, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée.

I.1.2.4 Le règlement de l'aire de mise en valeur du patrimoine

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

I.1.2.4.1 Adaptations mineures :

Le règlement prévoit des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Celles-ci pourront être justifiées pour des motifs techniques, environnementaux, de sécurité et de santé publique.

I.1.2.4.2 Dispositions « cadre » :

Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières », comme en ZPPAUP, mais peuvent s'exprimer tout aussi bien par des dispositions « cadre » à condition que celles-ci soient sans ambigüité pour l'exercice de son pouvoir d'appréciation par l'architecte des Bâtiments de France. Une prescription cadre ne peut cependant pas renvoyer à l'ABF le pouvoir d'énoncer une prescription particulière (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

I.1.3 Effets de la servitude :

I.1.3.1 AVAP et PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PLU.

I.1.3.2 AVAP et monument historique

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1 du code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

I.1.3.3 AVAP et abords de monument historique

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'AVAP. En dehors de l'AVAP, le rayon de protection de 500 mètres subsiste, sauf modification de ce périmètre par un Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui serait contenu dans celui de l'AVAP. En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

I.1.3.4 AVAP et site inscrit

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les effets de la servitude de sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus. Ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'AVAP. En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.

I.1.3.5 AVAP et archéologie

L'arrêté de Zone de Présomption de Prescription Archéologique n°ZPPA-2015-0285 daté du 18/06/2015.
L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

Code du Patrimoine, Livre V, pour AVAP

Avec Arrêté préfectoral fixant des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) :

Lorsqu'ils se trouvent **en zone archéologique sensible** définie dans l'arrêté préfectoral joint au présent règlement (conformément à l'article L.522-5 du code du patrimoine), les dossiers soumis à permis de construire, démolir, aménager (article L.421-1 et suivants du code de l'urbanisme), ainsi que les affouillements, nivellements ou exhaussements des sols liés à des opérations d'aménagement, préparations de sol, arrachages ou destructions de souches ou de vignes, créations de retenues d'eau ou canaux d'irrigation (article R.523-5 du code du patrimoine) sont transmis au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie). Des prescriptions archéologiques peuvent être édictées en amont des travaux, si ceux-ci risquent par leur localisation, leur profondeur, leur impact de détruire des témoignages archéologiques. Ces dispositions ont pour objectif la prise en compte des vestiges archéologiques avant le début des travaux. Elles doivent éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive.

Afin de prendre en compte les vestiges archéologiques en amont du dépôt du permis de construire ou d'aménager, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute **découverte fortuite** de monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune, L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14).

Sans Arrêté préfectoral fixant des zones de présomption de prescription archéologique :

En vue de prendre en compte les vestiges archéologiques et d'éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat

a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute **découverte fortuite** de monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune, L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14).

Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

L'article 322-3-1 du Code Pénal, prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

L'article L.531-14 du Code du Patrimoine : « *Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (…), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (…).*

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (…) »

- Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine
- Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive
- Le titre I du livre V du Code du Patrimoine (partie législative)
- Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16

I.1.4 Publicité et pré-enseignes :

L'interdiction de la publicité et des pré-enseignes s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Les dispositions particulières relèvent du *règlement local de publicité* établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

I.1.5 Plans d'alignement :

Les alignements sont déterminés par :

- les servitudes de protection du patrimoine bâti,
- les clôtures sur les espaces publics,
- l'alignement imposé porté au plan de l'AVAP pour les constructions neuves.

Les plans d'alignement antérieurs à l'AVAP, contraires aux règles d'implantation ou de conservation de l'AVAP ou non reportés à l'AVAP sont suspendus.

I.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE

I.2.1.1 Champ d'Application de l'AVAP sur le territoire de la commune

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur le document graphique.

I.2.1.2 Division du territoire en secteurs

Les secteurs permettent de différencier les ensembles homogènes et les types de paysages, et d'adapter des règles à la spécificité des lieux, notamment de hiérarchiser les règles de hauteur.

SECTEURS PA
Rumengol, Saint-Joseph, route de Landerneau,
Place aux Foires

SECTEUR PB
Les faubourgs et extensions de type traditionnel

SECTEUR PC
Les quartiers nouveaux

SECTEURS PE
Equipements

SECTEURS PN
Espace rural et naturel

SECTEUR PNm
Espace maritime

SECTEUR PNp
Espace portuaire

Types de prescriptions

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les types de prescriptions suivantes :

- les protections d'éléments et espaces à maintenir et mettre en valeur, situés topographiquement (plan réglementaire)
- les immeubles en 4 catégories (non compris les monuments historiques)
  - patrimoine bâti de 1ère catégorie
  - patrimoine bâti de 2ème catégorie
  - immeubles de 3ème catégorie
  - immeubles non repérés comme patrimoine architectural
- les éléments architecturaux particuliers
- les clôtures et talus
- l'ordonnancement urbain à respecter
- l'alignement et les reculs d'alignement imposés
- les passages et cheminements
- les espaces libres urbains à dominante minérale
- les espaces et ouvrages portuaires
- les parcs et jardins
- les espaces arborés et les masses boisées

I.2.1.3 Définitions

Constructions, bâtiments, édifices ; bâti ancien et constructions neuves

On nomme constructions tout ce qui est bâti (tennis, bassins et plages des piscines, ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, etc.).

On nomme bâtiments tout ce qui est construit en élévation et qui produit des surfaces couvertes.

On nomme édifices l'ensemble bâti qui, au niveau du programme fonctionnel forme ou formait une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc.).

On considère comme bâti ancien, les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou les bâtiments à l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels, soit comme patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement.

On considère comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles (futures),
- les extensions de constructions existantes,
- les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles).

Espaces non bâtis, espaces libres

On trouve :

- Les espaces libres urbains à dominante minérale
- Les espaces et ouvrages portuaires
- Les jardins et parcs
- Les espaces arborés et les masses boisées

I.2.2 Mode d'emploi du règlement

Avant toute intervention, il conviendra :

1) d'identifier la catégorie de l'immeuble sur le document graphique de l'AVAP et les règles générales correspondantes (TITRE II- chapitre 1),
2) d'identifier la typologie de l'immeuble en se référant aux descriptions du TITRE V
3) de se référer aux règles particulières concernant la nature des travaux envisagés (TITRE III –chapitre 1°),
4) de se référer, si nécessaire (en cas de constructions neuves, de transformation par extensions ou surélévations, d'aménagement), aux règles adaptées suivant les différents secteurs (TITRE III-chapitre 2°),
5) de se référer aux chapitres spécifiques (titre IV) pour les dispositions propres aux économies d'énergie ou à la production d'énergie.

Avant toute intervention :

Sur le document graphique :

1) *Identifier le secteur concerné par le projet (PA, PB, PC, PE, PN, PNm, PNp).*
2) *d'identifier la (les) protection(s) mentionnée applicable au patrimoine bâti et/ou non bâti concerné par le projet. Le cas échéant, relever le type et la catégorie d'immeuble.*

Dans le règlement (sur la base des informations figurant sur le document graphique) :

3) *Se référer aux règles générales d'application de la légende graphique (TITRE II) en fonction de l'objet et de la nature des interventions projetées*
4) *Pour les bâtiments existants,*
    a. *Se référer aux dispositions-cadre par type d'immeuble (TITRE III-chapitre 1)*
    b. *Se référer aux dispositions architecturales du bâti existant (TITRE II-chapitre 2)*
5) *Pour les constructions neuves, les extensions, les surélévations, se référer au TITRE IV*
6) *Pour une installation commerciale, de se référer au TITRE V,*
7) *Pour une installation technique extérieure se référer au TITRE VI,*
8) *Pour l'aménagement d'espaces non bâtis, de se référer au TITRE VII,*
9) *Pour les dispositions propres aux économies d'énergie ou à la production d'énergie, de se référer au TITRE VIII.*

TITRE II. PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS – APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE

II.1 MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES ET SOLS

II.1.1 Représentation sur le plan

Edifices protégés au titre des Monuments Historiques, classés MH

Edifices protégés au titre des Monuments Historiques, inscrits MH

Sol protégé au titre des Monuments Historiques

Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'AVAP. Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de l'AVAP.

POUR INFORMATION : site classé :

Site classé

EXEMPLES REFERENTS DE PATRIMOINE BATI EN PREMIERE CATEGORIE
Pour son intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique

Sont considérés comme édifices d'intérêt patrimonial remarquables, les immeubles recensés comme majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti, dont l'architecture est aussi un témoignage du passé ou présente encore une grande authenticité (bâti d'intérêt historique, œuvres d'architectes, formes significatives d'une époque)

La mairie flanquée de ces deux écoles forme un ensemble monumental composé : l'architecture est ordonnancée sur un axe de symétrie, marqué par le fronton et des pavillons d'extrémité.

Cette architecture de style néo-classique participe à la composition un peu monumentale de la place aux Foires.

Place-aux-Foires, la mairie-écoles

La maison du 17ème siècle présente un grand intérêt pour son caractère historique. Son volume couvert d'une couverture mansardée amortie par un fort coyau présente une façade finement dessinée sur la place Saint-Joseph.

Place Saint-Joseph

Immeubles d'architecture rigoureusement ordonnancée.

Rue du Général-de-Gaulle

L'architecture des hameaux présente des maisons anciennes qui font partie du noyau urbain. Bien qu'elle soit un peu altérée par une baie élargie en rez-de-chaussée et une porte d'entrée sans rapport avec son histoire cette maison, dotée de peu d'ouvertures, de toutes petites baies d'étage, s'inscrit dans le type représentatif du patrimoine bâti

Rumengol

RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien et aux modifications :

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

- suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 1 –REGLES RELATIVES à l'ARCHITECTURE DU BATI EXISTANT CONSERVE ».

Mention globale des types d'immeubles au plan :

« D » demeure, « M », maison de ville, « I » immeuble, « V » Villa, « R » rural

II.2 LES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL REMARQUABLES

1ère Catégorie

II.2.1 Représentation sur le plan

Edifices d'intérêt patrimonial remarquables	

Les immeubles ou parties d'immeubles, figurés en quadrillage rouge au plan, sont dotés d'une servitude de conservation.

II.2.2 Règles générales

Sont interdits :

- la démolition des immeubles identifiés ou parties d'immeubles constitutifs de l'unité bâtie,
- la transformation des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu sans modification des principes urbains, architecturaux ou paysagers ayant présidé à la composition initiale,
- la suppression des détails liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, débords de toiture, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc.),
- la modification des proportions des baies,
- la création de menuiseries sans rapport avec les formes et matériaux d'origine,
- la surélévation
- la modification du parement des façades et toitures sans rapport avec les formes et matériaux d'origine.

Obligations

La suppression des éléments superflus et des adjonctions pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports en façade, des édicules devant des façades.

La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

Sont soumis à conditions

Des modifications peuvent être accordées pour la restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.

II.2.3 Adaptations mineures

- Pour les façades arrière, situées en dehors de limites avec l'espace public, des adaptations architecturales peuvent être admises si elles n'altèrent pas la qualité architecturale.
- Si des édifices portés à conserver ne peuvent l'être en totalité par la présence d'ajouts sans intérêt, une conservation partielle pourra être admise (démolition possible des adjonctions sans intérêt mais conservation de l'édifice en lui-même).
- Des modifications peuvent être accordées pour la restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.

EXEMPLES REFERENTS DE PATRIMOINE BATI EN 2EME CATEGORIE

Pour son intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique

La protection couvre les immeubles d'intérêt architectural propre ou qui, par leurs volumes et leur aspect, participent à l'ensemble urbain ou paysager qu'ils créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle. Les immeubles sont localisés à l'intérieur de l'ensemble du périmètre et relèvent de différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de ville, villas et édifices ruraux,

Rue du Général de Gaulle

De simples maisons « de ville » s'inscrivent dans le patrimoine courant. D'architecture ordonnancée, elles participent au paysage urbain.

Construites avec les matériaux traditionnels, de pierre, d'enduit, de bois et d'ardoise, ces maisons font partie du patrimoine typique et remarquable.

Place-aux-Foires

Le front bâti comporte un ensemble de maisons qui se sont accolées progressivement et ont encadré la rue. Parmi celles-ci, l'une d'elle est peut-être la plus ancienne et constitue une référence.

Rumengol

Des maisons se présentent sous la forme typique des villas balnéaires ; leur forme originale résulte de compositions qui mêlent les références régionalistes aux styles art nouveau ou Art-Déco.

Route de Châteaulin

<u>RAPPEL : Règlement relatif à l'entretien et aux modifications :</u>

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions suivant les prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 1 –REGLES RELATIVES à l'ARCHITECTURE DU BATI EXISTANT CONSERVE ».

Mention globale des types d'immeubles au plan :

« M », maison de ville, « I » immeuble, « V » Villa, « R » rural

II.3 LES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL

2ème Catégorie

II.3.1 Représentation sur le plan

Edifices d'intérêt patrimonial	

Les immeubles ou parties d'immeubles, figurés en hachurage rouge au plan, sont dotés d'une servitude de conservation. Ces immeubles doivent être maintenus ou transformés dans le respect de leurs formes.

II.3.2 Règles générales

Sont interdites :

- la démolition des immeubles identifiés ou parties d'immeubles constitutifs de l'unité bâtie,
- la suppression des détails liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, débords de toiture, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc.),
- la modification des ouvertures existantes et/ou la création de nouvelles ouvertures sauf si celles-ci s'inscrivent dans une composition de façade en lien avec l'époque de construction de l'édifice,
- la création de menuiseries sans rapport avec les formes et matériaux d'origine,
- la modification du parement des façades et toitures sans rapport avec les formes et matériaux d'origine.

Obligations

- La suppression des éléments superflus et des adjonctions pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports en façade, des édicules devant des façades.
- La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

Sont soumis à conditions

- Des modifications peuvent être accordées pour la restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- Les transformations de façades arrière, situées en dehors de limites avec l'espace public, des adaptations architecturales peuvent être admises à condition qu'elles n'altèrent pas la qualité architecturale.

II.3.3 Adaptations mineures

La démolition peut être toutefois autorisée :

- pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée.
- Pour les transformations de façades et toitures non directement visibles depuis l'espace public, à condition qu'elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques des bâtiments.

Des modifications peuvent être autorisées :

- pour l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie…).

EXEMPLES REFERENTS D'IMMEUBLES EN 3EME CATEGORIE CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection. Leur modification, démolition ou remplacement est conditionné au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.

Certains d'entre eux sont constitutifs de l'ensemble bâti (rues, places, hameaux).

Rue du Général de Gaulle

Place-aux-Foires, l'hôtel

Le front bâti comporte un ensemble de maisons qui se sont accolées progressivement et ont encadré la rue. Parmi celles-ci, l'une d'elle est peut-être la plus ancienne et constitue une référence.

Rumengol

« Entrée de ville »

Route de Landerneau

Mention globale des types d'immeubles au plan :

« D » demeure, « M », maison de ville, « I » immeuble, « V » Villa, « R » rural

II.4 LES EDIFICES D'ACCOMPAGNEMENT

3ème catégorie

II.4.1 Représentation sur le plan

Edifices d'accompagnement	

II.4.2 Règles générales

Ces immeubles doivent être maintenus,

Toutefois, ils peuvent être

- démolis si la démolition ne crée pas un effet de « dent creuse » dans des ensembles homogènes,
- remplacés pour préserver la continuité d'un front bâti ou pour une recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- surélevés dans la limite de la hauteur autorisée, si le surcroît n'altère pas le paysage urbain.

Obligations

- La modification de compositions de façades, notamment en termes de percements, doit être traitée en cohérence avec le front bâti auquel l'édifice appartient ou avec son époque de construction.
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports en façade, des édicules devant des façades.
- Pour tous travaux sur ces immeubles, les règles architecturales du bâti de 3ème catégorie s'appliquent (Voir TITRE III - chapitres 1 et 2).
- En cas de renouvellement du bâti, une architecture différente peut être admise, EN APPLICATION DU TITRE III.

Sont soumis à conditions

- Leur remplacement éventuel ou leur modification doit se faire dans la continuité urbaine et les éléments d'architecture doivent s'inscrire dans le rythme des façades, notamment des pleins et des vides.

EXEMPLE D'IMMEUBLE NON REPERE COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit d'immeubles et édifices annexes (abris, garages, vérandas…), d'extensions récentes ou de bâtiments sans intérêt architectural particulier ou qui portent atteinte au paysage urbain. Ils ne sont pas représentatifs de l'architecture locale ou traditionnelle et ne sont donc pas repérés comme « patrimoine architectural ».

Route de Landerneau

Rue du Général de Gaulle

Rumengol

II.5 IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

II.5.1 Représentation sur le plan

Immeubles non repérés au plan comme patrimoine architectural	

Ces immeubles peuvent être démolis ou remplacés.

II.5.2 Règles générales

Ils peuvent être :

- démolis ou remplacés,
- surélevés dans la limite de la hauteur autorisée.

Obligations

- Le remplacement ou la modification de ces immeubles doivent se faire dans la continuité urbaine et les éléments d'architecture doivent s'inscrire dans le rythme des façades, notamment des pleins et des vides.
- La modification de composition de façades, notamment en termes de percements, doit être traitée en cohérence avec le front bâti auquel l'édifice appartient ou avec son époque de construction.

Sont soumis à conditions

- En cas de maintien des bâtiments : pour les travaux d'entretien ou de modifications ponctuelles, les prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 1, QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES, s'appliquent.

EXEMPLES D'ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

36-de gaulle-Général de Gaulle-02-56 (...

36-de gaulle-Général de Gaulle-02-56 (...

36-de gaulle-Général de Gaulle-02-56 (...

36-de gaulle-Général de Gaulle-02-56 (...

36-de gaulle-Général de Gaulle-02-56 (...

DSC_9643-Kergarradec

DSC_9671-Kergaradec

DSC05354-Touloudu (16)

DSC05550-Guervennec

DSC05580-Kervevez (13)

DSC05580-Kervevez (14)

DSC07625

La croix de Touludu a été détruite par la foudre le 6 mars 2017, pour la 3ème fois.

II.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

II.6.1 Représentation sur le plan

Eléments architecturaux particuliers	★

Les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial méritent une protection particulière ; parmi les nombreux détails qui constituent la richesse du patrimoine, certains éléments sont identifiés :

Le plan mentionne certains éléments repérés (sans être exhaustif)

- Po Portail
- Por Porche
- Ch Cheminée
- Es Escalier
- F Fontaine
- Pts Puits
- Cl Calvaire
- Cx Croix
- Bi Bite d'amarrage

II.6.2 Règles générales

Sont interdits :

- la suppression ou la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature.

Obligations :

- Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments intéressants pour leur qualité patrimoniale, sculpturale ou urbaine, non repérés au plan, notamment si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.

Sont soumis à conditions

- L'ajout de détails « pittoresques » ou figuratifs ne doit pas créer de confusion quant à la compréhension de l'architecture, ni introduire une présentation hors d'échelle ou caricaturée du patrimoine (faux-puits, monstres grimaçants, nains de jardin, grandes marionnettes, etc.),
- Pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions, se référer aux prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 1 – QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES.

II.6.3 Adaptations mineures

- Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments intéressants non repérés pour leur valeur historique ou leur qualité patrimoniale au plan, si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.

EXEMPLES DE CLOTURES ET TALUS

Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs-bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées, soit de talus. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée) ; les clôtures prolongent l'effet d'urbanité et de bocage.

Le paysage traditionnel du bourg, des villages ou hameaux comporte d'importants murs de moellons. Ceux-ci prolongent l'effet d'urbanité et cadrent l'espace public.
Les murs des enclos des jardins, Réalisés sous la forme d'un moellonage soigné, s'inscrivent dans le patrimoine historique et esthétique de la commune.
La texture du mur moellonné, qu'il soit à pierre vue ou à enduit pelliculaire, contribue à la beauté des paysages de venelles.

Rue des Cendres

En s'éloignant du cœur du bourg, le paysage de clôtures se mêle de murs de moellons et de haies, parfois sur talus.

Impasse des Jardins

A Rumengol, les murs qui accompagnent le relief sont constitués de forts soutènements prolongés par un parapet.

Le flanc Est de butte de Rumengol se caractérise par un paysage de terrasses.

La texture de ces parois, qu'elles soient à pierre vue ou à enduit pelliculaire, contribue à l'unité du paysage dans la fusion qui se fait entre les maisons et les soutènements et murs.

Rumengol

Les grandes maisons ou demeures peuvent disposer d'un grand enclos ; ceux-ci sont bien souvent accompagnés d'un grand portail d'accès.

Les pilastres d'architecture élaborée, la grille monumentale sont des éléments indissociables de la clôture.

Route de Rosnoen

Dès la fin du 19ème siècle et ensuite tout au long du 20ème siècle, le développement de la maison individuelle, implantée en recul de l'alignement, s'est accompagné de clôtures à claire-voie : on montrait ainsi sa maison et son jardin.

Les clôtures à claie voie sont bien souvent constituées d'un « mur-bahut » bas, plein en maçonnerie surmonté d'un claustra fait soit de lisses horizontales, soit de barreaux verticaux en serrurerie ou en bois peint, soit en béton moulé et peint, comme l'illustre la photo ci-contre.

Rue de la Rive

II.7 CLOTURE ET HAIE BOCAGERE

II.7.1 Représentation sur le plan

Clôtures ou parties de clôtures protégées, les soutènements sont portés au plan et représentés par un trait épais orange	
Clôtures et haies végétales à maintenir portés au plan et représentés par un liseré serré de teinte bistre	

Les clôtures

- *contribuent à garantir la continuité du front paysager dans les parties urbaines, par leur effet de paroi,*
- *accompagnent le bâti et les espaces ruraux ou forment les enclos.*

II.7.2 Les clôtures

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver,
- L'écrêtement ou la rehausse des murs protégés et l'occultation des claires-voies,
- L'altération des formes et du type de parement des murs en pierre,
- La suppression des haies végétales, lorsqu'elles contribuent à l'intérêt environnemental et au paysage.

Sont soumis à conditions

Les clôtures protégées peuvent être modifiées dans les conditions suivantes :

- Pour la création d'une ouverture pour un nouvel accès à condition,
  - qu'il n'existe pas d'autres possibilités d'accès, tels que portails anciens murés,
  - que la (ou les) ouvertures n'altèrent pas la continuité visuelle par morcellement du linéaire de clôture ; En cas de division de parcelle, il peut être demandé de regrouper les accès par un seul accès pour une desserte intérieure à la parcelle,
  - que la modification soit réalisée en harmonie avec l'existant (matériaux identiques, dimensions, proportions, nature et coloration, etc.) et soit conforme à la disposition d'origine ; la création de pilastres ou d'encadrement des nouvelles ouvertures peut être demandée.
- Pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions, se référer aux prescriptions énoncées dans "TITRE III CHAPITRE 1 – QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES.

II.7.3 Adaptations mineures

- Pour la création d'un bâtiment, en remplacement de tout ou partie de la clôture, lorsque la protection de cette clôture n'est pas doublée d'un espace vert protégé.
- Lorsque des conditions techniques le nécessitent, des modifications peuvent être apportées.

EXEMPLES DE PASSAGES ET CHEMINEMENTS

Venelle entre le 50 et le 52 du Général de Gaulle

Venelle entre le 28 et le 30 rue du Général de Gaulle.

L'urbanisme médiéval préservait bien souvent des espaces entre les maisons ; la disposition de la façade à « pignon sur rue » positionnant l'égout de toiture entre les parcelles pouvait justifier cet écart pour recueillir l'eau pluviale et par là-même évacuer l'eau des sanitaires. Ces espaces appelés « andrones » pouvaient aussi s'appeler « tour d'échelle ». Plus larges, ceux sont des venelles qui donnent accès aux jardins.

Rue du Général de Gaulle

Les passages ménagés sous les maisons pour accéder aux cours ou jardins ou bien à un deuxième rang de bâtiments font partie de la morphologie architecturale.
Le maintien de la baie du passage s'inscrit dans l'objectif de protection du patrimoine ; mais cela n'interdit pas de créer une fermeture pour les passages privés par un portail à claire-voie.

Passage vers la cour de l'immeuble au 3, place des Fusillés et Résistants.

Passage vers la cour de l'immeuble au 3, place des Fusillés et Résistants

Route de Landerneau

Des passages distribuent des cœurs d'ilots et ajoutent l'intérêt du pittoresque à la fonction de desserte des maisons.

Entre la place aux Foires et rue de Rosnoen

II.8 – PASSAGE ET CHEMINEMENT

II.8.1 Représentation sur le plan

La prescription est destinée à préserver les passages publics ou privés et les principales dispositions de morphologie urbaine ou architecturale.

Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par des pointillés rouges

II.8.2 Règles générales

- Les cheminements situés sur des voies publiques ou accessibles au public doivent être maintenus comme cheminements.
- Les chemins ruraux doivent être maintenus accessibles à la promenade,
- Les passages privés (entrées d'immeubles, passages sur cours) doivent être maintenus dégagés de toute occupation.

Sont soumis à conditions

- Les passages privés peuvent être clos par une porte ou un portail (simple grille notamment, lorsque la vue sur un édifice doit être maintenue).

EXEMPLES D'ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE

Cours – esplanades – parvis

L'ancien hôtel Marcellin (Ph 20/11/2015)

Lorsque le développement du bâti se fait en second rang, il s'organise autour d'une cour.

Cour de l'immeuble au 3, place des Fusillés et Résistants

La même parcelle que ci-dessus (Carte postale du début du 20ème siècle)

Le bâti se développait sur la cour, avec le puits et les escaliers traditionnels de l'architecture rurale en façade.

La cour était grossièrement pavée

Cour de l'immeuble au 3, place des Fusillés et Résistants, vers 1900

La cour est l'un des éléments d'architecture de la demeure ; à ce titre elle présente un intérêt patrimonial.

2, rue de Rosnoen

L'évolution du tissu urbain peut mettre en situation de visibilité un bâti de grande qualité architecture sur cour ; sa mise en valeur passe par le traitement qualitatif de l'espace libre.

Rue du Général de Gaulle

II.9 - ESPACE LIBRE URBAIN à DOMINANTE MINERALE

II.9.1 Représentation sur le plan

Les espaces libres urbains sont représentés sur le plan par hachure biaise oblique

La prescription est destinée à préserver les espaces libres urbains exceptionnels à dominante minérale et les esplanades, les quais et les cours protégés.

II.9.2 Règles générales

Pour les esplanades ou parvis, est interdite :

- La création de bâtiments, sauf dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, notamment place des foires et sur l'esplanade du port, pour les usages liés à l'accueil du public ou à l'animation.

Mobilier urbain :

- Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, sanitaires et abris, et à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation. Ce mobilier doit être limité en quantité.

- La terrasse en platelages de bois est interdite, sauf dans le cadre d'un aménagement d'ensemble ou à titre saisonnier pour adapter un espace public non encore aménagé.

II.9.3 Adaptations mineures

Les adaptations mineures peuvent être admises
- pour la restitution d'une disposition historique,
- pour la sécurité ou la santé,
- pour l'aménagement de l'esplanade de l'ancienne conserverie.

NB : les installations destinées aux manifestations événementielles, de courte durée, ne sont pas concernées par les prescriptions ci-dessus.

ILLUSTRATION DES OUVRAGES PORTUAIRES

II.10 - OUVRAGES PORTUAIRES

II.10.1 Représentation sur le plan

Ces ouvrages sont mentionnés par hachure biaise oblique

Sont concernés :

- *Les ouvrages d'art liés au port,*
- *Les canaux et dérivations vers le port,*
- *Les quais,*
- *Les escaliers et rampes,*
- *Les chaussées,*
- *Les rampes de mise à l'eau,*
- *Le mobilier portuaire (bites, anneaux, etc.).*

II.10.2 Règles générales

Parements :

- Les parements des ouvrages d'art, des quais et les parapets doivent être réalisés ou revêtus de pierre granitique, volcaniques ou de grès.
- Les reprises, réparations ou modifications des ouvrages protégés au plan doivent faire appel aux mêmes matériaux et s'inscrire dans les mêmes dispositions d'assises.
- Les quais ne seront pas munis de garde-corps.

Sols :

- Les bords à quai et cales doivent être constitués d'une assise de pierre de taille (poutre de rive) en granite par assises conformes à l'existant, assurant une liaison entre le sol et le parement des quais et cales.
- Les revêtements de sol des quais et cales doivent être choisis parmi des matériaux qualitatifs ne créant pas de rupture visuelle qui dépréciera le rapport terre-mer.

Mobilier urbain :

- Il doit être limité en quantité.
- Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, et abris, et, à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être demandée.

Adaptations mineures

Au sol, dans le cadre de réparations, lorsqu'on ne peut pas utiliser la pierre, on pourra utiliser, éventuellement, des matériaux tels qu'enrobé avec granulat ocré et finition hydrogommage, macadam, béton clair, sous réserve d'un choix qualitatif des granulats, des mortiers et des mises en œuvre.

NB : les installations destinées aux manifestations événementielles, de courte durée, ne sont pas concernées par les prescriptions ci-dessus.

EXEMPLE DE JARDINS ET PARC

Les jardins accompagnent les maisons, les résidences et les espaces publics et forment des entités originelles ; ils participent à la présence du végétal en milieu urbain ou semi-urbain ; en grande dimension, ils peuvent présenter un rôle d'écrin.

Les jardins accompagnent les maisons ; bien souvent situés en deuxième rang, derrière le bâti implanté à l'alignement sur la rue, ils s'inscrivent dans la morphologie historique de la ville et contribuent à la qualité paysagère de l'ensemble par la succession de jardins de parcelles en parcelles mitoyennes.

Impasse des Jardins

Les demeures ou villas de la Belle Epoque, et plus tardivement ensuite, s'inscrivent dans de grands parcs formés d'une partie en herbe et massifs (en jardin de devant, d'une partie en potager, d'une partie en terrasse devant la demeure et d'un fond largement arboré. Ces compositions sont typiques des villas du 19ème siècle et du début du 20ème siècle et s'inspirent en partie des jardins « à l'anglaise ».

Route de Rosnoen

L'architecture de maisons individuelles ou villas, implantées en recul de l'alignement, se caractérise par l'importance donnée au jardin. Le jardin « de devant » sur rue détermine la qualité de la perspective paysagère vue de l'espace public et valorise la présentation de la maison.

Route de Châteaulin

Les espaces publics ou privés et ouverts au public se présentent comme de grands parcs ; leur qualité réside dans leur aspect « naturel » par d'uniques et vastes espaces enherbés et en grande partie arborés.

Rumengol

II.11 – JARDINS ET PARCS

Les jardins et parcs protégés doivent être préservés en espaces verts tout en permettant l'usage domestique de jardin.

II.11.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petites croix vertes

II.11.2 Règles générales

Sont interdits

- Les constructions neuves, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20m² et une cabane de jardin dans la limite de 5m² en secteur PA et 25 m² pour les usages maraichers et agricoles en dehors du secteur PA.
- Les campings.
- Les parkings ouverts au public sous forme d'aires de stationnement.
- Les constructions sur les « jardins de devant » et « jardins latéraux » entre la clôture et la façade sur rue des bâtiments, sauf insertion ponctuelle des raccordements techniques (boitiers techniques des réseaux) et local poubelles.

Obligations

- La forme générale des sols et le profil général du terrain doivent être maintenus.
- L'espace doit être maintenu en jardin ou en espace vert.
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.
- Tout arbre abattu (de tronc de circonférence de plus de 0,50 m) doit être remplacé par une nouvelle plantation d'une essence locale ou liée à l'histoire, sur l'unité foncière (voir liste en annexe).

Sont soumis à conditions

- L'occupation ou le couvrement des sols par des aménagements susceptibles d'artificialiser l'espace, dans la limite de 60m² et sous réserve que cette occupation n'excède pas 50% de la surface du jardin ou parc (piscines, aires maçonnées, terrasses, platelages, etc.).
- Le stationnement lié à l'occupation est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol (gravillons, ever-green, terre-pierre, pavage).
- La pose au sol de capteurs solaires à usage domestique, s'ils ne sont pas directement visibles de l'espace public.
- L'installation de citernes pour le recueil des eaux pluviales, l'installation de pompes à chaleur, si elles ne sont pas directement visibles de l'espace public et (ou) sont intégrées par une architecture adaptée au paysage.

II.11.3 Adaptation mineure

Les aménagements ponctuels, à condition d'être non visibles de l'espace public ou des vues d'ensemble, et non susceptibles d'altérer la forme et la pente générale des terrains peuvent être l'objet d'adaptations mineures.

EXEMPLE D'ESPACES ARBORES ET DE MASSES BOISEES

Les masses boisées sont reconnues pour leur rôle dans la qualité du paysage. Les emprises repérées au plan doivent être maintenues. Ce sont des parcs par nature de villas ou demeures ou parcs publics caractérisés par l'importance de la végétation arborée.

Chemin de Kervenez

La forêt du Cranou comporte de nombreux feuillus et quelques résineux, ce qui contribue à de belles variations paysagères suivant les saisons.

Route du Cranou

La présence de rideaux d'arbres, de haies boisées et de coulées boisées régulières partage le paysage, participe à la perception du relief et constitue un atout environnemental majeur.

Route du Cranou

En rive gauche du port, le long versant verdoyant dessine un paysage parallèle ; la succession de haies accentue la perception du relief.

II.12 – LES ESPACES ARBORES ET LES MASSES BOISEES

II.12.1 Représentation sur le plan

Les masses arborées sont repérées au plan par un à plat vert	

II.12.2 Règles générales

sont interdits

- Les déblais-remblais, sauf aménagements d'intérêt collectif,
- Le déboisement, sauf restitution de la lande ou d'un bois de feuillus,
- Les constructions autres que celles liées à la sécurité et aux réseaux,
- L'installation d'ouvrages sur mats (tels antennes), lorsque leur hauteur dépasse la cime des arbres,
- Les cabanes dans les arbres.

Obligations

- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.
- Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale.

Sont soumis à conditions

- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale,
- L'abattage ou la suppression d'arbres de haute tige est conditionné par la plantation de sujets en nombre et en essence équivalents
- L'aménagement de chemins d'exploitation est autorisé, sous réserve de création de voies en sol stabilisé, non revêtu.

II.12.2.1 Adaptations mineures

- Des parties de masses arborées peuvent être supprimées ou éclaircies pour le dégagement de perspectives dans le cadre d'un projet paysager.

Attention : les articles L.130 et suivants du Code de l'Environnement s'appliquent et peuvent se traduire par des dispositifs plus contraignants que les présentes prescriptions (Espaces Boisés Classés).

II.12.3 La trame bocagère

- La trame bocagère, indiquée au plan par la trame de boisement portée en filet vert, doit être maintenue et les talus constitués de terre naturelle ou de murets de pierre enrobés de terre.
- Les talus nus doivent être végétalisés.

En cas de modification nécessitée par des accès, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.)

Adaptations mineures

Des adaptations peuvent être admises

- pour un aménagement d'intérêt collectif,
- pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur.

EXEMPLES D'ARBRES ISOLES ET D'ALIGNEMENT D'ARBRES

Les alignements d'arbres s'inscrivent dans l'urbanité des lieux. Ces alignements ou rideaux végétaux portés au plan sont protégés.

En espace bâti, ils font partie intégrante du paysage urbain qu'ils organisent.

Les arbres isolés contribuent à la qualité du paysage urbain, par leur port sculptural ; leur développement naturel, sans taille se traduit par l'élégante hiérarchisation des ramifications.

Rue du Modbury

Les arbres alignés, le long du quai, rue de la grève renforcent la ligne continue de la rive gauche du port et amortissent la vue directe sur le bâti un peu hétérogène qui la borde.

Rue de la Grève

« Entrée de ville »

La route de Châteaulin, correspond à l'entrée sud originelle de la ville ; elle permettait de découvrir le clocher qui annonçait l'arrivée en ville. Les grands platanes qui la bordent, contribuent au caractère monumental de cet axe et cadre une belle perspective vers le centre ancien.

Route de Châteaulin

Autour de l'église Saint-Sauveur

Etat actuel (05/06/2015)

Et carte postale de 1901

La protection de la végétation (ici en site classé) n'empêche pas une réflexion paysagère pour renouveler les arbres. Ici l'alignement actuel, trop ordonnancé, composé d'arbres taillés « en boule » ne s'harmonise pas avec la silhouette animée de l'église, et l'occulte de manière excessive. La carte postale ancienne témoigne d'une composition plus picturale, un peu romantique.

II.13 – LES ARBRES ISOLES ET LES ALIGNEMENT D'ARBRES

Les arbres implantés en alignement et les arbres isolés remarquables sont protégés.

II.13.1 Représentation sur le plan

Arbre isolé	
Arbres alignés	

La représentation graphique est globale, au plan, et porte sur le principe du maintien ou de la restitution d'un alignement d'arbres à terme.

II.13.2 Règles générales

- Les arbres portés au plan doivent être maintenus
- les arbres en alignement portés au plan doivent être maintenus ou complétés.

Obligations

- En cas de renouvellement sanitaire, les arbres doivent être replantés dans une disposition similaire ou dans une forme correspondant à une disposition à valeur historique antérieure, si celle-ci se justifie en termes de d'authenticité et de manière documentée, en espace urbain.

Sont soumis à conditions

- Le sol est adapté à l'usage du lieu, toutefois l'espace racinaire doit être respecté, en milieu bâti ou sur les espaces publics minéraux.
- Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) et le stationnement sont admis sous le couvert.
- Le remplacement pour raison sanitaire ou reconstitution de l'ensemble arboré en alignement, à condition de faire appel à la même essence d'arbres sur le linéaire représenté ou à une essence d'arbre urbain locale.
- La requalification du dispositif d'alignement pour des motifs environnementaux, notamment un plan de déplacement urbain visant à réduire la circulation.

II.13.2.1 Adaptations mineures

- Dans le cadre d'une recomposition d'ensemble, les arbres pourront être remplacés par des sujets urbains à port monumental à terme ;
- Pour des adaptations fonctionnelles, tels des passages et accès ponctuels aux parcelles, l'accessibilité et la sécurité.

Attention : les articles L.130 et suivants du Code de l'Environnement s'appliquent et peuvent se traduire par des dispositifs plus contraignants que les présentes prescriptions (Espaces Boisés Classés).

TITRE III. REGLES ARCHITECTURALES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

III.1 Règles relatives à l'architecture du bâti existant

III.1.1 PRINCIPES

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti existant, à savoir :

- *patrimoine bâti en 1ère catégorie (Titre II-chapitre 2)*
- *patrimoine en 2ème catégorie (Titre II-chapitre 3)*
- *immeubles constitutifs de l'ensemble urbain ou d'accompagnement 3ème catégorie (Titre II-chapitre 4)*
- *immeubles non repérés comme patrimoine architectural*
- *les détails architecturaux ou éléments techniques ou décoratifs particuliers*

Bâti non repéré :

Lors de modifications du bâti non repéré comme patrimonial dans le plan réglementaire, les règles relatives au bâti neuf s'appliquent ; cependant si le projet fait référence à une typologie décrite dans le type V, on veillera à prendre en compte les grandes caractéristiques de cette typologie.

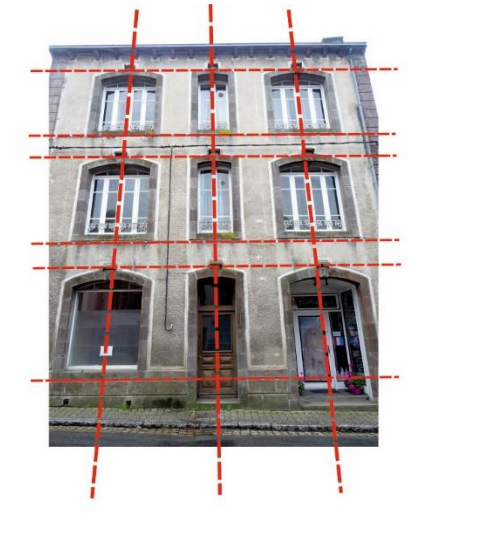
Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés, avec finesse, suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, toutefois les prescriptions peuvent faire l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction initiale ou de sa morphologie (cf. adaptations mineures).

Adaptations mineures :

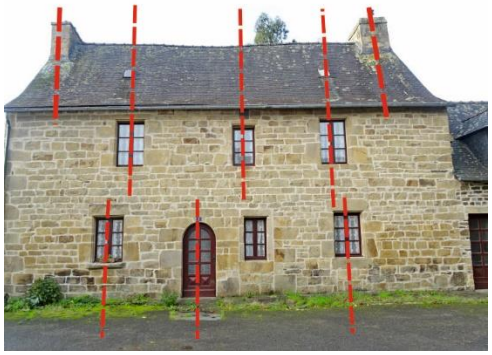
Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, etc.) pouvant introduire des matériaux propres à leur expression architecturale.

EXEMPLES RELATIFS AUX FACADES



<u>Des façades sont ordonnancées</u> (composées) de manière stricte. Que l'architecture soit moderne ou ancienne, le respect de cet ordonnancement est un gage de qualité paysagère et architecturale, voire de respect de l'œuvre.
L'ordonnancement concerne notamment :

> *Le traitement homogène des décors, des enduits et toitures, la forme des baies et des lucarnes, les menuiseries de fenêtres, le verre des vitrages, les volets, les garde-corps, l'insertion des devantures et l'ensemble des coloris.*



Toutefois, jusqu'à la fin de la Renaissance, les compositions étaient moins rigoureuses et s'adaptaient aux agencements intérieurs ou résultaient de modifications successives.

Ces édifices se caractérisent souvent par l'importante sur face de maçonnerie pleine et une faible proportion de percements.

Façades ordonnancées

Des façades présentent <u>une composition d'aspect aléatoire</u>, composées en rapport aux fonctions : c'est le cas de l'architecture rurale dont les ouvertures sont limitées en quantité et liées aux fonction différenciées (logement, grange, grenier, etc.)

Rumembeuzit

L'architecture balnéaire, l'Art Nouveau et le style Art Déco introduisent la complexité pour des compositions qui sont des œuvres d'architectes et des bâtiments repris à partir de catalogues à la mesure des modes en cours.

Route de Châteaulin

III.1.3 LA FACADE – bâtiments de 1ère et 2ème catégories

PRESCRIPTIONS

Les modénatures

- Les éléments d'architecture (corniches, encadrements d'ouverture, frises, refends, bandeaux filants…) ne doivent pas être altérés. Ces derniers, participent à l'architecture de l'édifice et doivent être maintenus et, en cas de lacunes, être complétés à l'identique de l'existant.
- Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

Les éléments rapportés

- La création d'éléments rapportés, en façades sur rues (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas…) sans rapport avec la nature du bâti est interdite sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté.

Les ouvertures et percements

- Lors de travaux de modification portant sur les façades, ces dernières devront être composées en fonction de la typologie de l'édifice et en respectant les proportions des baies d'origine, les caractéristiques de ces dernières, et en s'inscrivant dans la composition générale de la façade.
- Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées sauf si ces dernières ne sont pas adaptées au modèle d'origine (ouvertures portant atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition). Elles doivent être soit supprimées soit modifiées de sorte qu'elles s'harmonisent avec l'édifice (réduction de l'ouverture, reprise des matériaux d'encadrement…)
- L'ordonnancement des façades doit être préservé
    - Architecture rurale : compositions adaptées aux fonctions
    - Architectures classiques et néo-classique alignement vertical et horizontal des baies et baies à proportions plus hautes que larges
    - Villas : compositions spécifiques
- Les murs pignons, latéraux du bâti traditionnel rural doivent être maintenus peu percés.
- Les appuis des baies doivent être conformes à l'encadrement. Les appuis en béton sont interdits.
- Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre doivent être maintenus.

Couleur des façades

En dehors de façades en pierres apparentes, les façades doivent être de ton clair (références de coloration en annexe).

Adaptations mineures :

Des adaptations mineures peuvent être admises pour tenir compte des particularités architecturales des constructions, de leur orientation et des types d'occupation.

Les réseaux : Voir le chapitre « ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS »

Isolation par l'extérieur : voir chapitre « DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES »

Accessibilité aux PMR : Voir chapitre « LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE

Même si la protection en 3ème catégorie n'inscrit pas le bâti dans un objectif réglementaire de protection stricte, mais permet des modifications et le renouvellement urbain, l'ordonnancement du bâti, et l'esprit des lieux supposent une attention quant aux continuités rythmiques avec l'environnement urbain.

Rue du Général de Gaulle

Un bel ensemble d'architecture moderne, encore influencé par le style art-déco et le néo-breton

Place-aux-Foires, l'hôtel

Rumengol

« Entrée de ville »

Bien qu'il s'agisse d'un tissu urbain « moderne », la qualité du paysage résulte de la répétition de formes identiques, de volume de dimensions régulières et de détails typés (clôtures basses, jardins « de devant », volumes simples sous toitures à deux pans, lucarnes et cheminées sur les pignons.

Route de Châteaulin

III.1.4 LA FACADE – bâtiments de 3ème catégorie

PRESCRIPTIONS

Les modénatures

- Les éléments d'architecture (corniches, encadrements d'ouverture, frises, refends, bandeaux filants…) ne doivent pas être altérés. Ces derniers, participent à l'architecture de l'édifice et doivent être maintenus et, en cas de lacunes, être complétés à l'identique de l'existant.

Les ouvertures et percements

- Lors de travaux de modification portant sur les façades, ces dernières devront être composées en fonction de la typologie de l'édifice et en respectant les proportions des baies d'origine, les caractéristiques de ces dernières, et en s'inscrivant dans la composition générale de la façade.
- L'ordonnancement des façades doit être préservé :
  - Architecture rurale : compositions adaptées aux fonctions,
  - Architectures classiques et néo-classique : alignement vertical et horizontal des baies et baies à proportions plus hautes que larges,
  - Villas : compositions spécifiques.
- Les murs pignons, latéraux du bâti traditionnel rural doivent être maintenus peu percés, principalement au droit des étages, sauf dans le cadre d'une compréhension architecturale.

Couleur des façades

En dehors de façades en pierre apparente, les façades doivent être de ton clair.

Les réseaux : Voir le chapitre « ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS »

Isolation par l'extérieur : voir chapitre. « DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES »

Accessibilité aux PMR : Voir chapitre « LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE

ILLUSTRATION DES TYPES DE PIERRES DESTINEES A RESTER APPARENT

Kersantite sombre de type kersanton

Kersantite claire type l'Hôpital-Camfrout

Parement en moellons de microdiorite et de kersantite posés en assises alternées

Détail des cernes de la pierre de Logonna

La roche, gris-bleu au départ, devient jaunâtre par oxydation graduelle du fer

Façade en granit. 19e siècle. Rue du Général de Gaulle

Rumengol

Mur de refend d'une maison à pans de bois

III.1.5 LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE- La pierre de taille

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère et 2ème catégories (bâtiments de 3ème catégorie non concernés)

La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter le bâti est une pierre granitique ou volcanique (kersanton) ou du grès.

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, refends, harpes, moulures, bandeaux, corniches, sculptures, etc.

- ne doivent pas être supprimées,
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

Ravalement

- L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre est interdit. La pierre doit être lavée à l'eau douce à faible pression.
- Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné (même aspect, grain, porométrie, couleur).
- Les remplacements de pierre de taille doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité au minimum par une pierre d'une épaisseur égale à une demi-assise Le placage par pierre fine n'est pas autorisé (celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 12 cm).
- Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux, sable ou poussière de pierre ou de résine. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.
- Les façades en pierre peinte doivent être nettoyées de leur peinture, si elles ont été recouvertes. La pierre sera lavée à l'eau à faible pression sans « attaquer » la couche superficielle ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène : la patine doit être maintenue.
- Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie, l'arête ou les angles des pierres ne doivent pas être épaufrés.

ILLUSTRATIONS DES MACONNERIES MOELLONNEES APPARENTES

La diversité des parements sur les immeubles de la commune est à la mesure de la diversité des matériaux locaux proches ou parfois un peu plus lointains. Il en résulte parfois de savants assemblages qui mêlent des pierres fines et longues avec des pierres plus rondes proches du galet. L'appareil produit témoigne de l'habileté des maçons ou des paysans qui ont soigneusement trié et assemblé ces pierres, parfois à joint vif ou avec un très faible lit de mortier.

III.1.6 LES MOELLONS DE PIERRE

<u>Définition</u> : les moellons sont des petites pierres « brutes d'extraction », sommairement équarries.

Le moellon de construction n'est pas destiné à rester apparent. Lorsque le moellon apparaît, cela résulte, en général, de l'usure de l'enduit.

*Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, **c**ertaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, notamment l'architecture rurale.*

Toutefois

- *des façades, dès leur conception, ont été conçues en moellons équarris assisés destinés à rester apparents,*
- *des maisons « de bourg » ont été conçues avec pignons en moellons rejointoyés destinés à rester apparents.*

Dans ces deux cas la disposition d'origine doit être maintenue.

<u>PRESCRIPTIONS</u> pour les bâtiments de 1ère, 2ème et 3ème catégories

Les façades enduites doivent rester enduites. Les façades construites en moellons ne doivent pas être dépouillées de leur enduit ; les chaînages d'angle moellonnés doivent être enduits.
Ne doivent pas être enduits :

- les encadrements de baie en pierre de taille,
- les bandeaux et corniches en pierre de taille,
- les claveaux de porte et portails et les pierres de datation,
- les chaînages faits pour rester apparents, dont les chaînages en pierres assisées,

A titre exceptionnel, le badigeon de chaux ou eau forte est autorisé.

Sont interdits :

- le dégagement ou le maintien en moellons apparents des façades sur rue des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural,
- le dégagement des enduits, lorsque la façade n'est pas réalisée en pierre appareillée, taillée et assisée,
- l'aspect « joints creux » et joints de ciment gris ou blanc.

Mise en œuvre, lorsque le moellon peut rester apparent :

- le remplacement ou le complément de moellons doit être réalisé avec des pierres granitiques, identiques à l'existant, de nature et de format,
- la pose des moellons neufs doit se faire avec le minimum de distance entre les moellons (éviter les larges joints),
- le rejointoiement doit être réalisé avec un mortier de chaux aérienne;
- la tonalité du mortier de jointoiement doit se rapprocher de la couleur du moellon (pas de ciment gris ou blanc pur). La coloration doit provenir du matériau naturel (ton sable et mica),
- le jointoiement doit être réalisé à fleur de moellon.

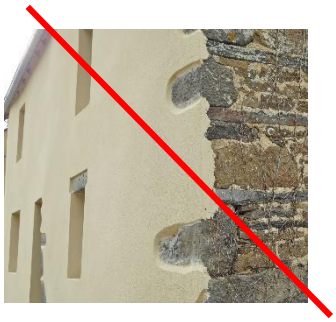
<u>Annexes, dépendances, murs de clôtures ruraux :</u>

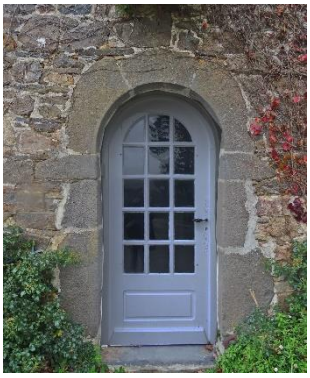
- le jointoiement des murs de moellons ne doit pas être traité en creux,
- le mortier des joints ne doit pas être blanc.

Nota : Chaque immeuble fait l'objet d'une approche personnalisée, d'où la nécessité d'effectuer des essais et des échantillons sur les façades avant d'engager le chantier.
Le cas échéant, des échantillons pourront être demandés en pièces complémentaires, dans le cadre de l'instruction de demandes de travaux.

ILLUSTRATIONS DE FACADES ENDUITES

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau à faible pression ou hydro gommage), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes s'appliquent.





NON

Ci-contre, l'enduit a été appliqué en épaisseur et présente un fort relief par rapport au nu de la pierre apparente.

Rue de la Rive

III.1.7 LES ENDUITS

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère et 2ème catégories :

- Les enduits doivent être de type traditionnel, à base de chaux et de sable.
- La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.

Sont interdits :

- l'aspect ciment naturel gris,
- la suppression des enduits avec maintien en moellons apparents des façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

Coloration

– Teinte : blanc cassé, ton sable.

Toutefois des nuances ponctuelles peuvent être autorisées pour les détails de modénature, notamment pour l'architecture balnéaire.

Sont interdits :

– les enduits et couleurs autres que les couleurs des enduits traditionnels anciens, de même que les couleurs dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels, ainsi que : les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange,

Obligations :

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs décoratifs (traces de truelle, etc.)

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 3ème catégorie :

Sont interdits :

- l'aspect ciment naturel gris,
- la suppression des enduits avec maintien en moellons apparents des façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

Coloration

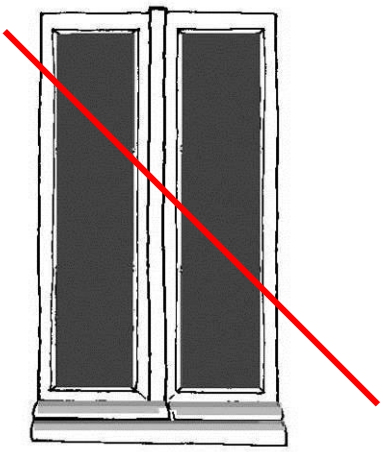
* Essentiellement pour les pavillons récents en secteur PC, teinte blanche

Toutefois des nuances ponctuelles peuvent être autorisées pour les détails de modénature, notamment pour l'architecture balnéaire.

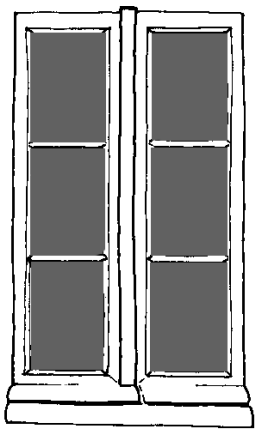
Pour le bâti ancien, construit en pierre, jusqu'au milieu du 20ème siècle :

Deux types de chaux : - ***La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.*** - ***La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chauX Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.*** *(Source Ecole d'Avignon)*	*Conseillé :* - *CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment* - *NHL : chaux hydraulique naturelle pure* *Déconseillé :* - *NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi),* - *HL : chaux hydraulique,* *Ciment.*

ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES

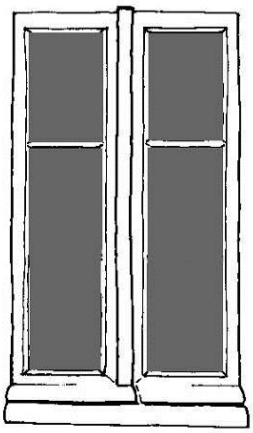


NON



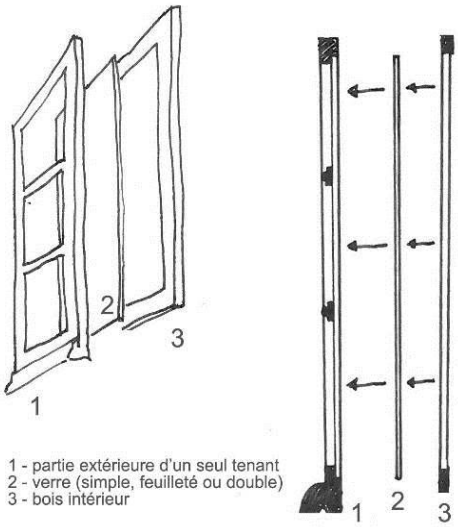
OUI

Fenêtre « à la française »

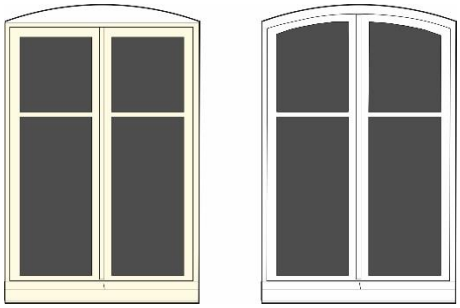


Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930 : remarquer la finesse des bois)

Attention :
Le partage du vitrage par des faux-bois intérieurs ou « collés » se voit et se présente comme « un faux ».



Ci-dessus :
A défaut de menuiseries « classiques » avec un verre par carreau, il peut être fait appel à des dispositions qui présentent la menuiserie complète côté rue et enchâsse le verre d'un seul tenant, à condition de ne pas laisser de « vide » entre la menuiserie et le verre. Ce dispositif évite le bois collé sur le verre.



- NON OUI

Les menuiseries doivent épouser la forme des linteaux

Les menuiseries doivent être peintes
Privilégier le verre isolant feuillé plutôt que le double vitrage ou créer un survitrage intérieur, en arrière de la fenêtre ancienne, lorsqu'il est nécessaire de préserver une menuiserie ancienne.

III.1.8 MENUISERIES DE FENÊTRES

DES PRINCIPES MAJEURS :

1. *Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle ancienne,*
2. *Ne jamais « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent être identiques,*

Compatibilité avec le Grenelle 2 : la nécessité de supprimer l'infiltration d'air au profit de menuiseries étanches doit se réaliser par réparation des menuiseries existantes lorsque celles-ci font partie de l'architecture de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère et 2ème catégories

- Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues, restaurées ou remplacées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier, la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.
- Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. Elles sont à deux ventaux ouvrants « à la Française ».
- Les menuiseries doivent être en bois peint sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers, commerce et la construction du milieu du XXe siècle).
- Les menuiseries métalliques acier (pas en aluminium) peuvent être autorisées lorsque la baie présente une disposition particulière (atelier, hangar à structure métallique).
- Les menuiseries doivent être peintes de ton clair. L'aspect bois naturel, bois vernis, est interdit.
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.
- Les verres doivent être non fumés et non réfléchissants. Ils doivent être incolores, sauf vitraux.

Les menuiseries dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé sont interdites : lorsqu'une menuiserie est remplacée, le dormant et les ouvrants le sont ensemble, sauf si on peut réinscrire des vantaux neufs dans le dormant existant.

Mise en œuvre

- Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, « grands carreaux traditionnels », dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que larges, par vantail. Les immeubles de 1ère catégorie, dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIIIe siècle) doivent maintenir cette disposition, s'il est prouvé que l'état initial de l'immeuble en comportait.
- Pour les immeubles de 1ère catégorie, les petits bois doivent être structurels, non rapportés selon l'illustration page 54

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 3ème catégorie :

- Le plastique est interdit pour les fenêtres.
- Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice. Des fenêtres neuves sont autorisées ; leur dessin devra s'harmoniser avec celui des fenêtres existantes.
- Les menuiseries doivent épouser la forme des baies.
- Les menuiseries doivent être de ton clair ou en divers gris colorés.

CES REGLES NE S'APPLIQUENT PAS AUX DEVANTURES COMMERCIALES.

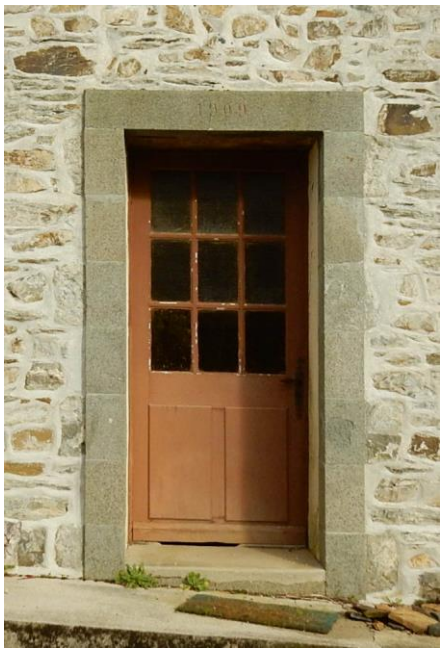
Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :

- pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas, la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,
- sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public,
- Pour s'adapter à l'architecture suivant la typologie des immeubles.

• ILLUSTRATION DES FERMETURES PAR PORTES

Bien que la porte ne soit pas une porte pleine comme elle le fut autrefois, celle-ci est réalisée en harmonie avec la forme des fenêtres pour former un ensemble cohérent.	*L'aspect de l'aluminium naturel introduit un ouvrage « raide » dans la baie de pierre et une couleur « froide » ; le dessin de la menuiserie est en rupture avec le dessin de pierres assisées de l'encadrement.* *Les portes doivent être en bois peint et les portes de garages traitées par de larges planches verticales.*	



Porte en bois peint moderne à cadre dans la baie datée de 1909.
Par sa simplicité, avec sa partie basse à panneaux pleins et la partie haute à carreaux bois de fines proportions, cette porte s'inscrit bien dans la façade de la maison.

Porte à planches pour l'architecture de dépendances agricoles

III.1.9 LES MENUISERIES DE PORTES

PRESCRIPTIONS

Pour les bâtiments de 1ère, 2ème catégories

Les portes anciennes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein.

Les portes doivent être en bois exclusivement, sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers ou les édifices du XXe siècle).

Les menuiseries en bois doivent être peintes ; l'aspect bois naturel, bois vernis, est interdit.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Pour les bâtiments de 3ème catégorie

- le plastique est interdit

Règles spécifiques (principes), toutes catégories :

Pour les maisons de ville, les demeures, les villas, (repérées par la lettre « V » au plan) :

- les portes sont de type portes *à cadres et panneaux* ; le panneau du haut peut être vitré et doublé d'une ferronnerie de protection.

Pour l'architecture rurale :

- les portes sont de type porte à planches verticales ou horizontales ou planches croisées.

Les portes de granges, portes de garage des immeubles de 1ère et 2ème catégories :

- elles sont de type portes à planches larges et verticales.

Les portes métalliques, ou basculantes non revêtues de bois sont interdites

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises

- pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent.

CES REGLES NE S'APPLIQUENT PAS AUX DEVANTURES COMMERCIALES.

ILLUSTRATION DES FERMETURES

NON

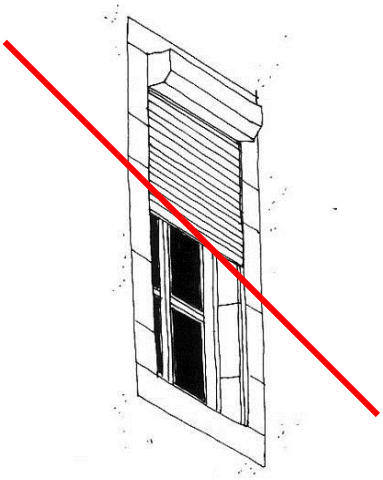
Pas de volets en « Z » et pas d'aspect bois naturel

Les volets anciens pleins ou semi-pleins sont d'usage traditionnel à rez-de-chaussée. Les variations de décors (découpe d'un jour, ferronneries) apportent la variété à la sobriété.

OUI

Volet à lamelles, dit « persienné », à lames arasées

Interdit : le volet roulant extérieur



NON

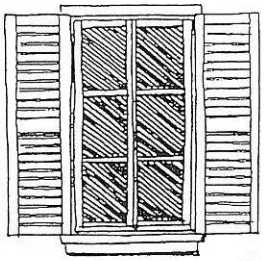
Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, effacent la lisibilité de la menuiserie et altèrent sa proportion

Les volets roulants étant prohibés sur les immeubles anciens, l'occultation doit être assurée par des volets en bois à planches et traverses sans écharpes ou par volets intérieurs lorsque l'encadrement des baies présente une forte modénature

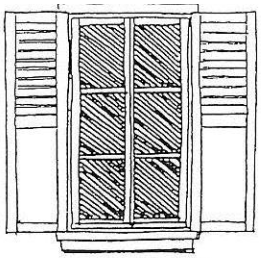
On ne met pas de volets extérieurs sur les façades à essentage d'ardoise et à pan de bois. Sur la façade classique, à droite, les volets sont persionnés. Les lucarnes ne peuvent recevoir de volets extérieurs.

Lorsque la façade est ordonnancée, comme ci-contre, les fenêtres et volets doivent tous se présenter suivant le même modèle, pour l'ensemble de la façade, ou par niveau (volets pleins à rez-de-chaussée, volets persiennés aux étages

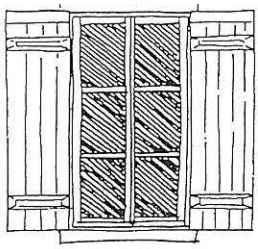
Volet semi persienné (en général posés à rez-de-chaussée



CONTREVENTS PERSIENNÉS



SEMI PERSIENNÉS



CONTREVENTS PLEINS

III.1.10 LES VOLETS

Définition :

Volets pleins, volets persiennés et persiennes (pliés dans le tableau)

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère et 2ème catégorie

Les systèmes d'occultation doivent être conservés ou restitués à l'identique de l'existant ou suivant la forme originelle correspondant au type de l'édifice.

- Les volets sont soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.
- Les volets en P.V.C. ou en aluminium sont interdits.
- Les volets doivent être en bois peint.
- Les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales,
- Les volets doivent être peints, le bois vernis est interdit,
- Les volets roulants sont interdits.

Les volets pleins sont à planches, larges, croisées et liés par une écharpe horizontale.

Les volets à lamelles, sont à lamelles obliques saillantes.

Toutefois

- les immeubles à façades à pan de bois ou essentés d'ardoise et les immeubles dont les encadrements décoratifs des baies correspondent à des décors saillants de type gothique ou Renaissance, Belle-Epoque ne peuvent pas être dotés de volets extérieurs ; ils doivent disposer de volets intérieurs ; l'ajout de volet extérieur est interdit,
- des immeubles du XXe siècle disposent de volets dépliants en tableau ou de volets roulants, ce type de volet pourra être admis ou des volets roulants dont le coffre se trouve à l'intérieur.

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 3ème catégorie

- Pour les volets battants, le plastique est interdit
- Les volets seront en harmonie avec l'architecture du bâtiment.
- Les coffres de volets roulants extérieurs et les retombées de coffres sont interdits.

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :

- pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,
- sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,
- pour les pavillons ou maisons individuelles récentes,
- pour les granges,

… dans le respect des typologies concernées.

ILLUSTRATIONS DES FERRONNERIES

Les garde-corps des immeubles du centre présentent une harmonie de formes en ferronneries de fer et de fonte

Style décoratif néo-18ème

Style Art-Déco – 1920-1940

L'usage du fer forgé s'inscrit dans le rapport au bâti ancien, à condition de ne pas fragiliser la pierre lors des encastrements

A défaut d'ouvrages très élaboré, le métal permet de réaliser des éléments architecturaux simples et discrets, grâce à sa faible épaisseur

III.1.11 LES FERRONNERIES-SERRURERIES et GARDE-CORPS

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère et 2ème catégories uniquement (pas de prescriptions pour les bâtiments de 3ème catégorie)

Les ferronneries, serrureries

Les ferronneries anciennes de qualité (pentures des volets, portes ou portails, garde-corps, grilles de clôtures, treilles marquises, enseignes, barreaudages…) doivent être conservées, restaurées ou remplacées dans l'esprit du type architectural.

Lors de restaurations, les pièces manquantes doivent être restituées à l'identique des éléments conservés.

Le protocole de restauration devra tenir compte des caractéristiques du métal.

Garde-corps en serrurerie

En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur) avec les ferronneries existantes ou les pièces de bois qui les composent.

La création de garde-corps est autorisée, ceux-ci devront s'inspirer de ceux existants sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur ledit immeuble, être constitués d'un simple barreaudage métallique droit.

Les ferronneries en aluminium sont interdites.

Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice doivent être déposées et remplacées.

Sauf disposition d'origine attestée sur ledit immeuble, la pose de garde-corps extérieurs, en saillie, sur les lucarnes est interdite. Ces derniers doivent être positionnés à l'intérieur du tableau de la baie.

Les ferronneries doivent être peintes dans des teintes sombres (voir colorations référentes en annexe).

Garde-corps en bois

Les garde-corps peuvent être réalisés en bois peint, notamment pour les villas balnéaires ; ils doivent être réalisées en pièces de bois assemblées et doivent être ajourés.

Adaptations mineures :

Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :

- pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,
- sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,

ILLUSTRATIONS DES COUVERTURES

Le paysage bâti, ancien et neuf se présente de manière homogène par ses couvertures d'ardoise. Par sa qualité esthétique l'ardoise naturelle donne une texture, une brillance qui contribue au caractère et à la beauté des lieux ; de plus elle contribue à l'unité du paysage, malgré la diversité architecturale.

III.1.12 LES COUVERTURES

L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site ; le matériau de couverture est l'ardoise naturelle.

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère et 2ème catégories uniquement (pas de prescriptions pour les bâtiments de 3ème catégorie)

En règle générale les couvertures doivent être entretenues ou refaites à l'identique de celles d'origine.

Couvertures en ardoises

- L'ardoise naturelle suivant la pente traditionnelle doit être comprise entre 40 et 60° environ ; la couverture doit être en ardoises dans sa totalité sans parties métalliques visibles : les noues doivent être fermées, la couverture doit être en ardoises naturelles de format rectangle posées au clou ou au crochet teinté noir, sans parties métalliques visibles. Les arêtiers doivent être fermés en demi, sans bardelis. Les accessoires en zinc doivent être pré patiné.

Pour les immeubles protégés exceptionnels (1ère catégorie) :

- Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de forme rectangulaire, posées au clou ou au crochet de ton sombre, suivant les dispositions déjà en place sur le dit immeuble.
- L'égout sera en doublis sur chanlatte.
- Le faîtage doit être en tuiles rondes, sans emboitement scellées au mortier de chaux naturelle.
- Les arêtiers doivent être fermés.
- Les noues doivent être rondes ou fermées sur noquet.
- Les noues métalliques apparentes sont interdites.
- Les éléments décoratifs et autres motifs participant à la présentation de l'édifice devront être reconduits.

Isolation des combles (1ère et 2ème catégories)

Tout travail d'isolation des combles doit se faire sans surélévation de la toiture afin de les conserver dans leur état et profil d'origine.

Adaptations mineures

Pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, d'autres matériaux pourront être autorisés lorsque leur utilisation sera de nature à améliorer la qualité architecturale de la construction considérée : zinc pré patiné ou cuivre patiné sombre. Les finitions brillantes sont proscrites.

ILLUSTRATIONS DES ACCESSOIRES DES COUVERTURES

Châssis saillant : NON

Crochets brillants : NON

Inscrire les châssis de petite dimension dans le profil du toit en privilégiant l'aspect « tabatière ».

Souches de cheminée en prolongement du mur gouttereau dont la qualité esthétique est d'être massives.

En lucarnes passantes : la position de la chute d'eau pluviale doit être examinée par rapport à l'architecture ; elle ne doit pas « couper » la lucarne en deux

Lucarne à 3 pans, dite capucine

Architecture néo-bretonne

Lucarne à fronton en pierres assisées ; l'architecture néo-gothique des transepts d'églises ou l'architecture des pignons ruraux sont transposées en grandes lucarnes.

Lucarne simple traditionnelle

III.1.13 LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère et 2ème catégories

Zinc

- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- On pourra faire appel au zinc pour les couvertures de petits édicules ou de bâtiments annexes,
- Le zinc sera pré patiné.

Les rives

- Les forgets (débords de toitures) habillés ou coffrés sont interdits : les chevrons doivent être maintenus visibles. Les rives latérales en débord sur pignons sont interdites.
- Les débords de couverture attestés seront restitués à l'identique, l'ensemble étant en bois peint d'une teinte unique.
- Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges…) visibles devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné.

Les accessoires de couverture

- Les épis de faîtage, gouttières et plus généralement tous les éléments de décors participant à l'architecture de l'édifice doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les chêneaux, descentes d'eaux pluviales

- Les accessoires de la couverture tels que chêneaux, descentes d'eaux pluviales, doivent être en zinc ou en fonte (dauphins).
- Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparente ou intégrées), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes.
- Les chéneaux ne doivent pas passer devant une fenêtre passante ou une baie et au travers d'une façade.

Les souches de cheminées

- Les souches de cheminées existantes participant à l'architecture de l'édifice sont conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être conçues à l'identique des cheminées traditionnelles type du dit-immeuble.

Les châssis de toits

- les châssis en fonte ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre,
- les châssis de toit (en faible saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) pourront être acceptés à raison d'un par pan de toiture, ou d'un tous les 3,00 m entre axes. Leurs dimensions sont limitées.
- Leurs dimensions sont limitées à 80 cm de large sur 1,00 m de hauteur, ou peuvent être limitées à 0,60x0,80m à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale.

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 3ème catégorie

Zinc

- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- On pourra faire appel au zinc pour les couvertures de petits édicules ou de bâtiments annexes,
- Le zinc sera pré patiné.

Les châssis de toits
Pourront être admis :

- les châssis de toit seront en faible saillie par rapport au nu extérieur de la couverture.
- Leurs dimensions sont limitées à 80 cm de large sur 1,00 m de hauteur.

ILLUSTRATION SUR LES ELEMENTS TECHNIQUES PROHIBES :

Il ne faut pas apposer sur les façades des installations techniques qui en brisent l'harmonie

III.1.13.1 ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

Ouvrages techniques divers (réseaux, câbles, canalisations, antennes, climatiseurs)

Rappel :

La pose de toute installation susceptible de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à déclaration ou à autorisation suivant les cas.

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère, 2ème et 3ème catégories

Sont interdits, sur le bâti ancien protégé au titre de l'AVAP, les installations techniques apparentes visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue, dont :

- les éléments techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble,
- les antennes paraboliques, les climatiseurs.

Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

Les réseaux : eaux usées, télécommunications, électricité

Le passage des réseaux doit respecter l'architecture des édifices,

A l'occasion de travaux concernant les façades ; la dissimulation des réseaux privés doit être privilégiée :

- soit par incrustation dans les joints de la maçonnerie,
- soit par le passage à l'intérieur de l'édifice,
- soit, par l'application d'une peinture.

Les câbles électriques de distribution qui ne peuvent être enterrés doivent être rassemblés de préférence sous les débords de toiture. En cas d'emploi de baguettes ou de goulottes, elles seront revêtues d'une peinture identique à la façade.

Coffrets divers :

Les coffrets de raccordement ou de comptage ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité ; dans ce cas :

- les coffrets d'alimentation et comptage doivent être inscrits dans la composition générale des façades et les encastrements doivent tenir compte de la structure de l'immeuble,
- les coffrets posés à l'extérieur doivent être inscrits dans un coffre en bois peint formant volet.

Climatiseurs :

Les climatiseurs doivent être intégrés aux devantures ou non visibles depuis l'espace public

Sont tolérées en façades les grilles d'extraction d'air, sans dispositifs en saillie.

Systèmes de désenfumage :

- Le système de désenfumage doit être intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite. Il doit être positionné sur le plan de toiture non visible du domaine public.
- Les éventuelles ventouses de chaudières ne devront pas être implantées en façades principales, pour les bâtiments de 1ère et 2ème catégories
- Les ventilations en toitures doivent être configurées comme des souches de cheminées ou lorsqu'elles ne sont pas visibles de l'espace public par chemisage en acier de teinte sombre.

Antennes :

- Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc.),
- Pour les bâtiments de 1ère et 2ème catégories, les antennes paraboliques et les antennes râteau ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

III.2 QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

III.2.1 PRINCIPES

Les prescriptions architecturales concernent les constructions neuves :

* *le bâti neuf ou après démolition d'un bâti non repéré,*
* *les extensions de bâtiments existants,*
* *les modifications de bâtiments existants non repérés.*

Lorsque les constructions présentent un projet « à l'identique » du bâti ancien ; les prescriptions relatives au bâti ancien repéré s'appliquent en tout ou partie.

Les prescriptions peuvent être l'objet de nuances, lors de leur application, tenant compte de la fonction du projet (cf. adaptations mineures).

Adaptations mineures :

Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, édifice religieux, etc.) pouvant introduire des matériaux propres à leur expression architecturale (béton, métal, etc.) ; les adaptations mineures peuvent concerner l'implantation, la hauteur, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

ILLUSTRATION DU PAYSAGE URBAIN

Le bourg présente un caractère assez monumental par l'architecture « puissante » que le compose en un front bâti continu :

Des ensembles maçonnés, des pans de bois encadrés de forts refends, les versants des toitures et le jeu des grandes souches de cheminée y contribuent.

La multiplication d'architectures « différentes » altère le paysage et perturbe l'effet d'ensemble

Les dispositifs architecturaux qui altèrent le paysage urbain :

L'architecture de « boites » sans toitures en pentes

Les couvertures métalliques dans un paysage d'ardoise

La façade peinte qui se distingue de l'ensemble homogène

L'architecture de bardage dans une séquence d'architectures maçonnées

III.2.2 FORME ET VOLUMETRIE

III.2.2.1 Objectif :

Les projets doivent s'intégrer dans le paysage existant aussi bien architectural, urbain que paysager, par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect extérieur.

Le règlement a également pour vocation d'encourager et de favoriser la créativité architecturale de qualité.

Le volume des constructions neuves doit s'harmoniser avec les volumes des bâtiments parmi lesquels elles s'insèrent :

- par la simplicité d'aspect,
- par l'adaptation au terrain naturel,
- par la volumétrie~~,~~
- par l'insertion au rythme parcellaire,
- par l'implantation par rapport à l'alignement,
- par la hauteur.

III.2.2.2 Prescriptions générales

Aspect

Les constructions ne doivent en aucun cas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et des paysages avoisinants.

Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple les chalets de type montagnard, les aspects mas provençaux…) sont interdits.

Les façades doivent être verticales toute hauteur,

Adaptation du terrain naturel :

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faîtage en cohérence avec le tissu existant et généralement dans le sens de la longueur~~)~~ ; les plans en étoile, tripode, carré, … sont interdits) et s'adapter à la trame parcellaire.

Par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure ; sont interdites :

- les constructions à volumes ou silhouettes uniques dont l'épaisseur ou profondeur engendrent des masses apparentes sans rapport avec l'environnement,
- les constructions à volumes ou silhouettes dont les dimensions engendrent des vues sur les surfaces de couvertures plus importantes que les vues sur les façades.

ILLUSTRATION DU PAYSAGE URBAIN

13 rue du Général de Gaulle

- En cas de renouvellement urbain :
- R+1+comble maximum
- Façade verticale toute hauteur
- Façade rythmique à trois travées de baies égales
- Soubassement pierre
- Encadrement des baies en pierre
- Couverture en ardoise ; égout sur rue
- Lucarnes avec couverture à 2 pentes ou 3 pans

23 rue du Général de Gaulle

En cas de renouvellement urbain ou de surélévation :

- R+2+comble maximum
- Façade verticale toute hauteur
- Façade rythmique à trois travées de baies égales
- Menuiseries en bois peint
- Fenêtres à carreaux
- Soubassement pierre
- Encadrement des baies en pierre
- Couverture en ardoise ; égout sur rue
- Lucarnes avec couverture à 2 pentes ou 3 pans

4 bis rue de Rosnoen

En cas de construction dans la « dent-creuse » :

- R+1+comble maximum
- Façade verticale toute hauteur
- Façade à parement de pierre
- Façade rythmique à trois travées de baies égales
- Encadrement des baies en pierre
- Couverture en ardoise ; égout sur rue
- Lucarnes avec couverture à 2 pentes ou 3 pans

III.2.3 CONSTRUIRE EN SECTEUR PA

LA VILLE ET LE BOURG DE RUMENGOL

Le secteur PA correspond au cœur historique de la ville et au centre ancien de Rumengol.

L'objectif est d'assurer la bonne intégration du projet dans son environnement, à savoir la continuité du front bâti sur rues, et assurer une continuité avec l'existant.

L'ensemble du bâti sur les rues du Général de Gaulle, de Rosnoen, la place des Fusillés et Déportés, est strictement protégé, sauf trois immeubles et sauf les extensions « arrière » sur cours ou jardins.

- Au numéro 13, rue du Général de Gaulle
- Au numéro 23, rue du Général de Gaulle : en cas de reconstruction
- Au n° 4bis rue de Rosnoen

La qualité de l'ensemble, son aspect pittoresque justifie l'obligation de respecter l'ordonnancement urbain et architectural.

Respect du rythme parcellaire :

- Lors de démolitions et reconstructions, la trame parcellaire (découpage en immeubles ou façades) existante doit être maintenue, même de manière fictive.
- A titre général, les nouveaux immeubles doivent être composés par l'expression en séquences architecturales courtes s'ils s'inscrivent dans un espace urbain caractérisé par un rythme parcellaire régulier.

Implantation à l'alignement

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement sur la rue ou place et en limite de l'emprise des voies ouvertes au public ou des emprises publiques, sauf indications contraires portées aux documents graphiques du zonage.

La règle de l'alignement ne s'applique pas dans les cas suivants :

- en cas de terrain permettant l'implantation d'une deuxième rangée de constructions. La règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions.
- en cas de continuité urbaine en limite d'emprise de voies ouvertes au public ou des emprises publiques assurée par un élément de clôture protégé.
- pour les extensions des constructions existantes. Ces extensions seront être admises dans le prolongement des bâtiments existants.

Leurs dimensions sont limitées à 80 cm de large sur 1,00 m de hauteur, ou peuvent être limitées à 0,60x0,80m à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale.

ILLUSTRATION DU PAYSAGE URBAIN

Place Saint-Joseph

Route de Landerneau

Place aux Foires

III.2.4 CONSTRUIRE EN SECTEUR PB

LES FAUBOURGS

PB : faubourgs

PRESCRIPTIONS

Rythmique urbaine
Respect ou continuité du découpage parcellaire :

- Lors de démolitions et reconstructions, la trame parcellaire (découpage en immeubles ou façades) existante doit être maintenue, même de manière fictive.
- A titre général, les nouveaux immeubles doivent être composés par l'expression en séquences architecturales courtes s'ils s'inscrivent dans un espace urbain caractérisé par un rythme parcellaire régulier.

Implantation

Les constructions doivent être édifiées, à l'alignement ou en recul des voies ouvertes au public ou des emprises publiques, sauf indications contraires portées aux documents graphiques du zonage.

Hauteurs

Continuité lorsque la construction se situe entre deux immeubles

- R+2

- Façade verticale toute hauteur
- Façade à parement de pierre ou pierre et enduit
- Façade rythmique à travées de baies égales
- Encadrement des baies en pierre ou cadre en enduit
- Menuiseries en bois peint
- Couverture en ardoise ; égout sur rue
- Lucarnes avec couverture à 2 pentes ou 3 pans

Leurs dimensions sont limitées à 80 cm de large sur 1,00 m de hauteur, ou peuvent être limitées à 0,60x0,80m à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale.
L'usage du zinc peut être admis pour les constructions intermédiaires et les annexes non visibles de l'espace public

ILLUSTRATION DU PAYSAGE URBAIN

LE FAOU

La simplicité des volumes blancs, couverts d'une toiture à deux pentes crée un paysage « ordonnancé », doté d'une qualité d'ensemble

Dans un ensemble caractérisé par le jeu du vertical et de l'oblique, il convient d'éviter l'architecture de « cubes » :

III.2.5 CONSTRUIRE EN SECTEUR PC et PE

LES QUARTIERS RECENTS

Le secteur PC correspond aux sites bâtis récents, dont

- *les lotissements récents, développés sur les versants donnant sur le port en perspectives des versants sur le port ; l'unité paysagère suppose le respect de règles d'unité architecturale globale les constructions récentes le long des entrées de ville, route de Châteaulin et route de Landerneau.*

Le secteur PE est destiné au renouvèlement urbain, en site de reconquête : l'ancienne conserverie du port

Il est accordé une grande importance

- *A la simplicité des volumes*
- *A la dominant blanche des maçonneries enduites*
- *A la qualité des couvertures (pente, ardoise)*

PRESCRIPTIONS

Rythmique urbaine

Respect ou continuité du découpage parcellaire :

- Lors de démolitions et reconstructions, la trame parcellaire (découpage en immeubles ou façades) existante doit être maintenue, même de manière fictive.
- A titre général, les nouveaux immeubles doivent être composés par l'expression en séquences architecturales courtes s'ils s'inscrivent dans un espace urbain caractérisé par un rythme parcellaire régulier.

Implantation

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement (limite de l'emprise des voies ouvertes au public ou des emprises publiques), sauf indications contraires portées aux documents graphiques du zonage.

La règle du recul de l'alignement ne s'applique pas dans les cas suivants :

- en cas de terrain à l'angle entre deux voies, ou entre deux voies. La règle ne concerne que l'une des voies ; une implantation à l'alignement pouvant être admise sur l'autre voie.
- pour les extensions des constructions existantes. Ces extensions seront être admises dans le prolongement des bâtiments existants.
- Pour de nouvelles constructions qui respectent l'alignement formé par les constructions voisines existantes.
- Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie ou en équerre.
- Pour les équipements publics, notamment en secteur PE

Façades et toitures :

- Façade verticale toute hauteur,
- Façade d'aspect maçonné de ton clair, dont blanc
- Façade rythmique à travées de baies égales
- Couverture de ton ardoise à forte pente ; égout sur rue. Pas de toiture terrasse
- Cheminées ou ventilations en maçonneries en pignons
- Lucarnes avec couverture à 2 pentes ou 3 pans ;

Des dispositions particulières (formes et matériaux) peuvent être admises en secteur PE, sous réserve d'insertion architecturale, dans le cadre d'un équipement public ou d'un programme d'intérêt collectif

ILLUSTRATION DU PAYSAGE RURAL

III.2.6 CONSTRUIRE EN SECTEUR PN

LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le secteur PN comprend les secteurs agricoles pour lesquels le présent document ne comporte pas de restrictions autres que paysagères

PRESCRIPTIONS

Respect du paysage

- Respecter le relief : pas de buttes ni d'excavations.
- .

Implantation

Suivant droits à construire (PLU)

- A proximité de bâti existant ou d'éléments végétaux.

Hauteurs

Continuité lorsque la construction se situe dans un ensemble bâti ou en continuité.

- R+1

- Façade verticale toute hauteur,
- Façade d'aspect maçonné de ton clair, dont blanc, ou bardages de bois pour les équipements techniques ou agricoles,
- Façade rythmique à travées de baies égales,
- Couverture de ton ardoise à forte pente. Pas de toiture terrasse,
- Lucarnes avec couverture à 2 pentes

Bois en façade en priorité
A défaut de couverture en ardoise, fibro en toiture (gris)

La reconquête progressive du bassin portuaire s'inscrit dans la mise en valeur du site.

III.2.7 SECTEUR PNm et SECTEUR PNp

LES ESPACES PORTUAIRES ET MARITIMES

La vocation portuaire du Faou est inscrite dans l'histoire de la ville. Le présent document permet les aménagements pour l'accueil portuaire, tout en définissant les dispositions qui préservent la qualité paysagère des lieux.

- Le secteur PNm est un secteur maritime protégé. Le présent document ne définit pas de prescriptions particulières autres que de préserve les perspectives sur l'estuaire.
- Le secteur PNp est un secteur portuaire

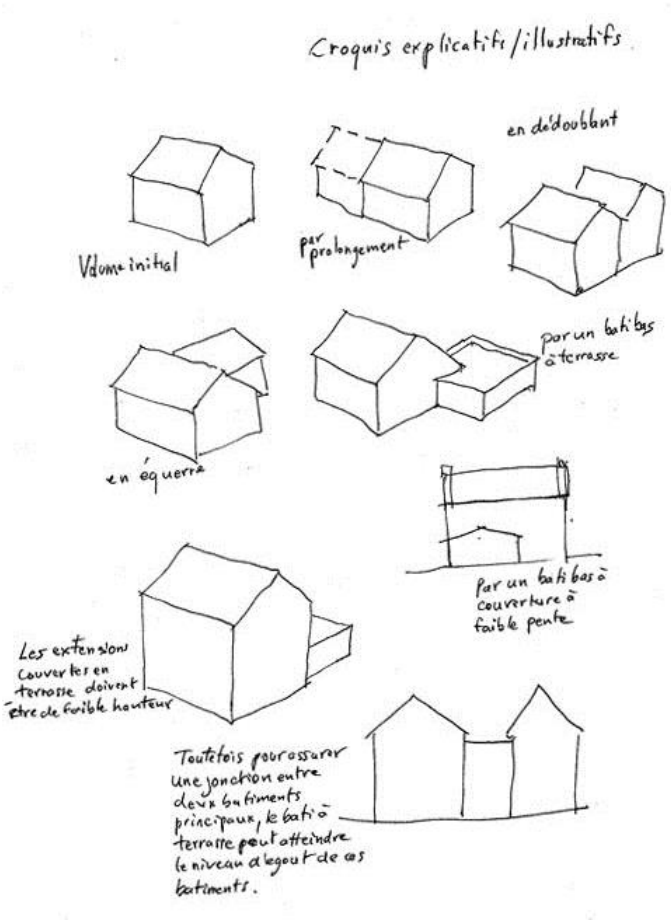
PRESCRIPTIONS POUR L'ACCUEIL PORTUAIRE OU NAUTIQUE

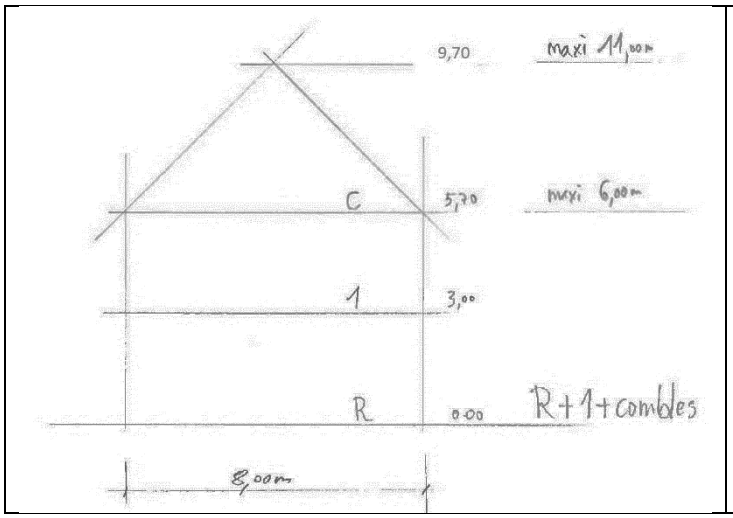
Respect du paysage

Respecter les perspectives sur l'estuaire

- Les aménagements nautiques doivent faire appel aux matériaux traditionnels portuaires
- Pour les ouvrages en maçonnerie la pierre ou des bétons texturés
- Pour les installations portuaires : l'acier ou le bois
- Les duc d'Albe seront en bois ou en tubes d'acier et leur hauteur ne dépassera pas la hauteur des quais de plus de 1,00m
- Les pontons flottants doivent être en bois ou en acier de ton sombre
- Les pontons, escaliers, échelles ou passerelles en aluminium apparent sont interdites

ILLUSTRATION DES HAUTEURS





III.2.8 LA HAUTEUR DES CONSTUCTIONS NEUVES

Tous secteurs

DISPOSITION GENERALE

En secteurs PA et PB, dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement, la hauteur maximale des constructions est calculée à partir du niveau de la rue ou de l'emprise publique ; au-delà de cette bande de 15 mètres, le terrain naturel (avant travaux de fouilles ou remblais) sera pris pour référence.

Les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux, sous réserve de leur insertion dans l'harmonie des couvertures peuvent excéder les hauteurs définies ci-dessous.

PRESCRIPTIONS

Secteurs	**Volumes principaux Toiture ardoise à pentes entre 40 et 45°**		**Volumes secondaires Acrotères de terrasses ou faitage de toitures à faible pente**
PA	Egout 7,50m	Faîtage 11,50m	4,00m
PA autour de la place des Foires	Egout 9,00m	Faitage 14,00m	10,00m
PB	Egout 6,00m	Faîtage 10,00m	4,00m
PC	Egout 6,00	Faîtage 10,00m	3,50m
PE		Faîtage 11,00m	11,00 m
PN		Faîtage 8,00	3,50m

NB : le P.L.U. peut imposer des règles différentes inférieures, dans le cadre de fonctions spécifiques.
Peuvent être autorisés les dépassements à ces dispositions :

- en secteurs PA: les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural,
- en secteurs PB, PC et PE les constructions publiques.

Pour tous secteurs :

- Pour la liaison entre deux volumes principaux couverts en toitures d'ardoise, la terrasse (niveau acrotère) peut être construite à la même hauteur que l'égout des toitures auquel elle se raccorde.
- Lorsque l'extension d'un bâtiment existant est couverte par une toiture terrasse, celle-ci, mesurée au point le plus haut de l'acrotère de terrasse, doit être de hauteur inférieure à celle de l'égout de toiture du bâtiment objet de l'extension.

Adaptations mineures :

En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles, une hauteur supérieure pourra être autorisée sous réserve d'insertion qualitative dans le site et de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale et urbaine du secteur.

- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- On pourra faire appel au zinc pour les couvertures de petits édicules ou de bâtiments annexes,
- Le zinc sera pré patiné.

III.2.9 LES COUVERTURES

Les couvertures en ardoises caractérisent l'architecture bretonne.

PRESCRIPTIONS

Les pentes de toits doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins.

PA, PB, PC, et N

Pour tous secteurs, les toitures des volumes principaux seront constituées d'ardoises naturelles.

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être exceptionnellement autorisées pour des compositions d'ensemble, la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante ainsi que pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents.

Sont interdites :

- Les toitures terrasses
  - excepté pour de petites surfaces et pour couvrir des toitures secondaires ou de liaison
  - en dehors de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante
- En tous secteurs, les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

Mise en œuvre :

- En règle générale, les toitures sont à deux pentes et ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons. Le faîte des toitures doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie ou en équerre.

Bâti secondaire zinc, cuivre,

<u>Lucarnes</u>

- Lorsque l'on doit créer des lucarnes, leurs baies doivent être plus petites que celles des ouvertures en façades.
- Le cumul de la largeur des lucarnes ne doit pas dépasser 1/3 du rampant de toiture

<u>Formes :</u>

- Les pentes de toiture principale seront comprises entre 40 et 45°.
- Les croupes sur les volumes principaux sont interdites.

<u>Matériaux</u>

- Ardoise
- Pour les volumes bâtis secondaires, dont les annexes, le zinc et le cuivre sont autorisés

<u>Châssis de toits</u>

Sont admis :

- les châssis en fonte (ou fonte d'aluminium) ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre de ton gris ardoise, ou gris anthracite,
- les châssis de toit (avec faible saillie par rapport au nu extérieur) pourront être acceptés.

Dimension maximale des châssis pour les constructions neuves :

0,80mx 1,00m en PA et PB (peut être réduit à 0,60 x 0,80 et secteur PA)

1,00mx 1,40m dans le sens de la pente en secteurs PC et PN

La pose doit être de la plus grande dimension dans le sens de la pente, à faible saillie.

La position des châssis de toit doit être composée en fonction de la composition de la façade.

III.2.10 LES FAÇADES

PRESCRIPTIONS

L'aspect extérieur des façades

Sont interdits :

- les matériaux de placage d'imitation en matériau de synthèse,
- les vêtures diverses telles que, matière plastique, bois reconstitué.

En secteurs PA, PB, :

- Les façades doivent présenter un aspect maçonné.

- Le bardage de bois peut être admis pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment maçonné ou pour des projets parfaitement intégrés au tissu patrimonial, mais en aucun cas pour des projets à l'alignement sur rue.
- Le bois en bardage doit être non verni.
- L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit.

En secteurs PC

- En secteur PC, le volume principal doit être enduit et blanc.

.

Balcons

- La création de balcons est autorisée si elle favorise une homogénéité de façade avec son environnement bâti proche. Dans les autres cas il sera toujours préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) aux balcons en saillie ;
- Les balcons doivent présenter des tailles mesurées, tant en linéaire qu'en profondeur.

Couleur des façades

Lorsqu'elles ne sont pas réalisées en granit, d'une manière générale, les façades sont blanches, sauf justification par les matériaux et sauf en PA où elles doivent s'harmoniser avec la pierre.

III.2.11 PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES

PRESCRIPTIONS *DISPOSITION CADRE*

1. En secteurs PA

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnants (rythme, verticalité, proportions,) :

- La proportion des ouvertures visibles des voies publiques doit être essentiellement verticale.
- Les baies doivent être réalisées en tenant compte de l'aspect des immeubles anciens proches : baies plus hautes que larges et ordonnancement des ouvertures.
- Les baies vitrées de grandes dimensions ne sont autorisées que si elles s'ouvrent sur des espaces privés et qu'elles ne sont pas visibles des espaces publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvertures commerciales.

Les menuiseries

- Les menuiseries pleines (portes et volets) doivent être en bois ou métal.
- La pose de volets roulants peut être tolérée si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles.
- Pour les menuiseries des fenêtres, des portes, volets et portails, l'emploi de matière plastique (P.V.C.) est interdit en façade orientées sur les espaces publics.
- Les vitrages des menuiseries de fenêtre du bâti dont l'aspect s'apparente à celui du bâti ancien sont du type à carreaux (normalement 3 ou 4 carreaux par fenêtre).
- Les menuiseries des fenêtres et des volets doivent être de la même couleur.
- Les portes de garage doivent être de préférence en bois peint, elles pourront être en métal laqué, (rappel : le PVC n'est pas autorisé).

Les garde-corps

- Les garde-corps doivent être réalisés en serrurerie sous la forme de barreaudage vertical simple ou en bois et ajourés. Les garde-corps en aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits. Les coloris doivent être sombres.
- Les verres ne doivent pas être fumés ni réfléchissants. Ils doivent être incolores.

2. Pour les autres secteurs :

Les ouvertures s'inscriront en cohérence avec les baies des édifices environnants (rythme, verticalité, proportions,) :

- La proportion des ouvertures visibles des voies publiques doit être essentiellement verticale.
- Les baies doivent être réalisées en tenant compte de l'aspect des immeubles anciens proches : baies plus hautes que larges et ordonnancement des ouvertures.
- Les baies vitrées de grandes dimensions ne sont autorisées que si elles s'ouvrent sur des espaces privés et qu'elles ne sont pas visibles des espaces publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvertures commerciales.

Adaptations mineures :

Il pourra être demandé de faire appel aux dimensions ou aux proportions des ouvertures existantes lors d'extensions ou de modifications de constructions existantes.

Des dispositions différentes peuvent être acceptées lors de créations architecturales pour des programmes qui le justifieraient.

III.2.12 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

PRESCRIPTIONS

Pour les secteurs PA et PAa

Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural.

- Les coffrets d'énergie doivent être encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois.
- Les panneaux d'affichage et les signalétiques correspondant à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades, doivent être posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.
- Les éclairages extérieurs doivent être limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
- Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

CLOTURES

Des matériaux comme le PVC ou les planches posées tressées sont incompatibles avec un ensemble traditionnel :

La teinte uniforme, sans patine, et brillante du PVC est choquante dans le site.

EXEMPLES DE CLOTURES EN MILIEU NATUREL OU AGRICOLE :

Haie, notamment pour les demeures et fermes : OUI

Fils sur piquets bois : OUI

III.2.13 LES CLOTURES NEUVES

Les clôtures contribuent à :

- *garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,*
- *accompagner le bâti et les espaces ruraux.*

Les clôtures doivent prolonger les perspectives en homogénéité avec les clôtures traditionnelles ou les ensembles existants sur les voies considérées.

PRESCRIPTIONS

En secteurs PA , PB et PC

Matériaux et aspect

Les clôtures sur voies ouvertes au public ou emprises publiques doivent être constituées par :

- des grillages qui doivent être noyés dans la végétation,
- des murs en pierres ou en parpaings enduits,
- des murets en pierres ou en parpaings enduits pouvant être surmontés d'éléments à claire voie utilisant des matériaux présentant un aspect naturel (bois ou matériaux d'aspect similaire),
- des talus naturels ou artificiels,
- des éléments végétaux ou haies vives.

Lorsque les clôtures sur rue sont à dominante de murs bahuts surmontés d'une claire-voie, une disposition similaire pourra être imposée.

Hauteur

La hauteur des clôtures sur voies ouvertes au public ou emprises publiques devra être d'au moins 1,50 m et de 2 m au maximum.

En secteur PN

Matériaux et aspect

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel, avec une prédominance de la végétation.

Les clôtures sur voies ouvertes au public ou emprises publiques et sur limites séparatives seront constituées par :

- des talus naturels ou artificiels,
- des éléments végétaux ou haies vives,
- des grillages qui doivent être noyés dans la végétation,
- des murs en pierres ou en parpaings enduits lorsqu'ils se situent en continuité de murs existants, dans ce cas une disposition similaire à celle du mur riverain pourra être imposée.

Hauteur

- Lorsque la clôture est constituée d'un mur, sa hauteur ne devra pas dépasser 0 m 80.
- Les murs ne pourront pas être surmontés d'éléments à claire voie ; dans ce cas, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1 m 50.
- Les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, dans la limite de 2 m.

Les portails

Ils doivent présenter un dessin simple (éviter les courbes et contrecourbes, les fers de lance, etc), en harmonie avec le reste de la clôture.
L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m,
La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

En secteurs PA, PB et PN : les portes et portails sur rue ne doivent pas être réalisés en plastique, mais en bois ou en métal laqué.

III.3 L'ASPECT DES ESPACES NON BATIS URBAINS

Concerne l'aspect des espaces libres significatifs à dominante minérale (rues, places, esplanades…) protégés.

Ph BW 22/03/2017

III.3.1 L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE

III.3.1.1 LES ESPACES PUBLICS

PRESCRIPTIONS

Les traitements et aménagements présentant un aspect « routier » sont interdits.

Ensemble des voies

Les opérations d'aménagement des rues et places doivent être conçues sur l'ensemble des entités constituées.

a - Tracé des aménagements

- Ils doivent présenter une simplicité de composition et de texture, et une unité d'aspect par l'homogénéité des matériaux, des teintes et des matières, dans le respect du caractère des lieux.
- La composition du traitement du sol ne doit pas intégrer des formes ou des effets décoratifs contraires à la perspective urbaine.
- La planimétrie des voies, des places et des esplanades doit être respectée en dehors des réalisations des trottoirs et quais, et des projets d'aménagements spécifiques.
- L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

b - Matériaux de sols :

Le nombre de matériaux différents pour le même aménagement doit être limité en quantité.

Le traitement de surface des sols des rues en secteur " PA " doit faire appel :

- soit à la pierre naturelle : pavage en pierre naturelle,
- soit à défaut de pierre, en pavage de pierre reconstituée d'aspect pierre, ou béton à forts granulats de pierre, soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels,
- l'ensemble doit être réalisé en cohérence avec les aménagements existants.

Les sols doivent avoir une coloration « neutre » de matériaux naturels tels que la pierre locale ou recevoir des traitements de ton pierre afin d'assurer la continuité entre le parement de façades et les sols des rues.

Nonobstant les prescriptions données ci-dessous, hormis les bordurages et fonds de caniveaux à traiter en pierres, les chaussées et trottoirs pourront être traités en matériaux bitumineux à titre provisoire dans l'attente de revêtements nobles à long terme (bicouche ou tricouche avec granulats gris clair) : le noir pur est interdit.

Pour les voies de faible largeur :

- Les revêtements sont de préférence réalisés en pierres granitiques, grès ou Kersanton, ou béton (désactivé ou lavé) de ton proche – ou gris-ocré.
- Lorsqu'il y a réalisation de bordures, celles-ci doivent être réalisées en pierres massives.

Pour les voies larges et les places

- Les matériaux doivent être simples et d'usage courant en voirie (tels qu'enduit de surface (bicouche ou tricouche), macadam, dalles, béton avec granulat lisible, matériaux naturels revêtus ou non, ou d'aspect apparenté).
- Le revêtement noir pur est prohibé.
- Les bordures de trottoir sont réalisées en pierre massive.

- Dans les deux cas, l'usage de matériaux différents ou de substitution peut être autorisé, sous réserve de l'établissement du projet sur l'ensemble de la voirie identifiée et de qualité de finition des fournitures et des ouvrages ; cette disposition peut être appliquée pour assurer la continuité d'aspect avec une voirie existante dont l'harmonie visuelle doit être assurée. Ces matériaux seront simples et d'usage courant en voirie.

d- Les trottoirs

- Le trottoir, quand il existe, doit accompagner le front bâti de manière régulière, sans effets de "chicane" excessifs, ni courbe en contradiction avec la forme de la voirie,

e- Les réseaux

- Tous les réseaux seront enterrés. Les installations existantes comme les câbles aériens, les réseaux de distribution de toute nature, notamment d'électricité haute et basse tension, les télécommunications, l'éclairage public, devront être remplacées par des installations souterraines. Les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.
- Les couvercles de regards ou d'armoires encastrées.
- Les plaques apparentes doivent être réalisées en fonte ou en acier, ou, dans le cas de rues revêtues de pierre ou de béton, l'incrustation de pierre ou de béton dans un cadre métallique pourra être imposée.

En cas de renouvellement d'installations, le revêtement des couvercles de regards ou d'armoires encastrées au sol doit être traité en continuité du sol de l'espace public et tenir compte des vues en perspective, des formes du tracé des voies.

Pour les voies traitées en pierre et en béton désactivé, les regards de visite et éléments accessoires doivent recevoir un couvercle à remplissage reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent. Les réseaux dits « secs » seront regroupés dans des regards et des chambres uniques.

Les dimensions seront aussi réduites que possible.

Les regards et chambres de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

f- Le mobilier de défense

- Il doit être adapté à la physionomie de la rue.
- Il doit être disposé et mesuré de manière à limiter "l'effet couloir" de l'encadrement de la chaussée ; ainsi, on évitera :

  - les bornes dont la forme ne s'accordera pas avec l'aspect des façades (pierre) des murs environnants,
  - Les bornes de style étranger à l'époque.

III.3.1.2 LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES)

PRESCRIPTIONS

Les parcelles non bâties qui ne comportent pas de prescriptions de protections particulières (espaces verts, espace minéral protégé) sont constructibles dans les conditions du présent règlement et du règlement du PLU.

a - Stationnement

Les aires de stationnement créées en dehors des espaces publics doivent s'adapter au relief et être en harmonie avec le cadre bâti ou paysager.

b- Piscines

La piscine doit être totalement enterrée par rapport au terrain naturel.

III.3.1.3 ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR)

PRESCRIPTIONS

La mise en accessibilité aux PMR ne doit pas remettre en cause et/ou altérer l'intérêt patrimonial des édifices concernés. Il appartiendra au maître d'ouvrage de faire des propositions adaptées et le cas échéant, se renseigner pour demander une dérogation pour des motifs d'ordre patrimonial (articles R.111-19-24 et R.111-19-25 du code de la construction et de l'habitation).

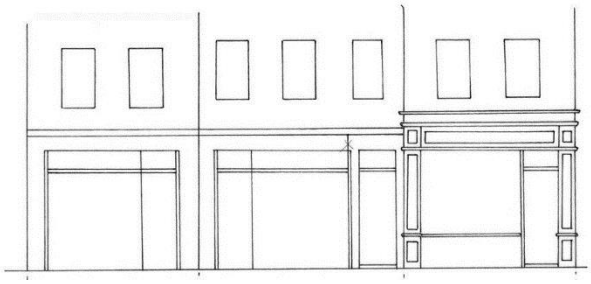
L'intégration d'une rampe d'accessibilité PMR doit faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible (effet de soubassement, dissimulation de la rampe derrière un muret, limitation et intégration des garde-corps et des mains-courantes…). Elle doit, dans sa conception, employer les matériaux constitutifs du sol ou de la façade attenante ainsi que les teintes et coloris des matériaux de façades (pour la ferronnerie par exemple) sans altérer les éléments de composition des façades.

Les reconstructions ou déplacements pourront être tolérés si le projet assure une cohérence avec le traitement de la façade concernée, avec des matériaux adaptés et en reprenant les mêmes principes d'entrée dans le bâtiment.

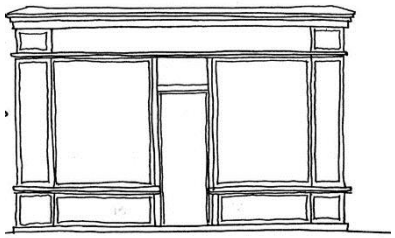
Des dispositifs techniques tels que des marches escamotables sont acceptés sur les façades donnant sur l'espace public à condition que leur intégration fasse l'objet d'un traitement soigné et de qualité.

III.4 QUALITE ARCHITECTURALE DES FACADES ET DES INSTALLATIONS COMMERCIALES

ILLUSTRATIONS DES FACADES COMMERCIALES



Devantures par unique vitrage inscrit dans une baie maçonnée. Le verre de la vitrine doit être en retrait d'une vingtaine de centimètres du nu extérieur de la façade.



Devanture en applique réalisée par un coffre en bois peint. La corniche doit être située au-dessous du niveau des appuis de fenêtre et les maintenir dégagés.

Pour une devanture dans un immeuble à pan de bois, il faut s'inscrire entre les refends.

Pour un immeuble disposant d'un encadrement de baie architecturé il faut s'inscrie en feuillure dans la baie

Lorsque le rez de chaussée d'une façade en maçonnerie ne présente pas d'architecture spécifique, ni de baie déjà composée, la devanture en applique « habille » la façade.

La vitrine doit être implantée à 20 cm environ de l'alignement sur la rue sans « creux » ou recul de devanture.

III.4.1 LES FACADES COMMERCIALES

III.4.1.1 LES FACADES COMMERCIALES

Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.

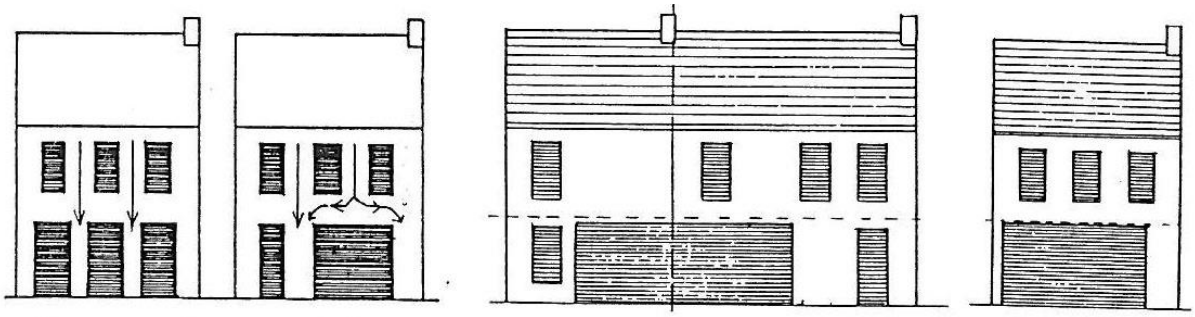
Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

- Les locaux commerciaux des constructions neuves doivent s'inscrire dans la composition architecturale.
- Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble.
- L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et supports d'enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou de l'appui de fenêtre du premier étage.
- L'usage de glaces–miroir sur la totalité du fenestrage est proscrit.

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère, 2ème et 3ème catégories

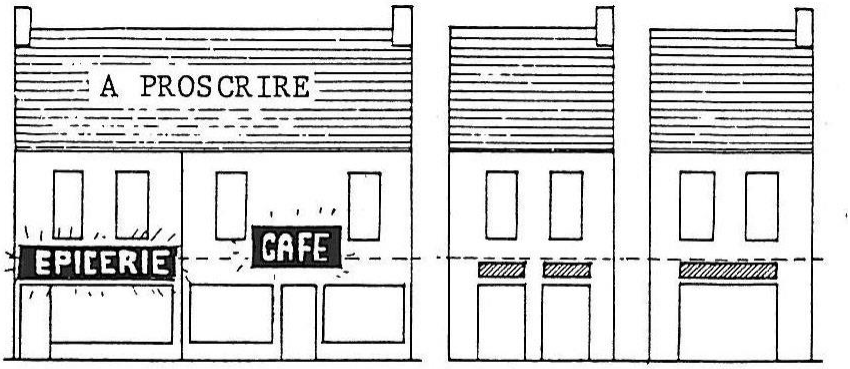
- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans sur-largeur de baies ni multiplication des portes et accès.
- La structure de l'immeuble doit apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ;
- Il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles.

Les portes et portails d'accès aux immeubles doivent être maintenus, suivant leur fonction originelle, en dehors de la devanture.



Percements possibles

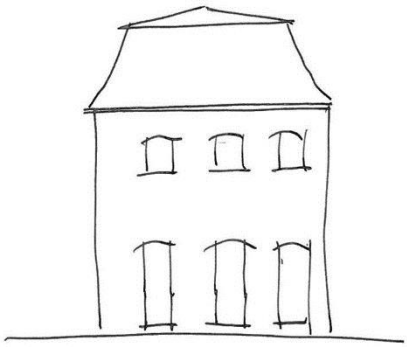
Percements ne respectant pas l'harmonie de la façade



Caissons lumineux empiétant sur le niveau 2 de la façade.

Enseignes ne dépassant pas l'emprise du rez-de-chaussée

Une façade composée
Le commerce doit s'inscrire dans les percements



Pour un immeuble non protégé, on peut abaisser les allèges et préserver l'ordonnancement.

Il peut être nécessaire d'appliquer une devanture en bois, si le rez de chaussée n'est pas de qualité

III.4.1.2 LES TYPES DE DEVANTURES

Les devantures

Elles se présentent :

- soit incorporée dans la structure porteuse auquel cas ces structures doivent rester apparentes,

- soit sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie, en habillage (sauf existence d'une maçonnerie ancienne faite pour être vue ou reconstituée).

Le coffre en applique doit être architecturé de manière simple, avec des piédroits, une allège, un couronnement et une corniche.

Les devantures anciennes en applique, en bois, présentant une qualité (cohérence, valeur de représentativité…) doivent être maintenues, restaurées ou restituées à l'identique de l'existant. Elles doivent être en bois massif.

Toutefois, lorsqu'une arcade ou un encadrement en pierre intéressant existe, la baie vitrée doit s'inscrire dans le tableau maçonné. En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

Pour les constructions neuves, ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque le commerce s'intègre dans le projet architectural originel,

Les vitrages des vitrines :

Les vitrages correspondant à la baie doivent respecter la structure de l'immeuble et la forme de la baie.

Ils doivent être :

- soit en feuillure, par l'ouverture simple dans la maçonnerie avec plate-bande appareillée (baie rectangulaire ou cintrée) ; la menuiserie doit être en bois ou en métal disposé en retrait : les glaces et menuiseries occupant les baies (au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie (env. 15 cm),
- soit en intégrée dans l'applique, si la devanture est réalisée par un ensemble en coffre.

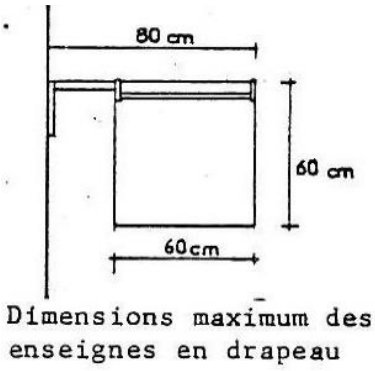
La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou de distribution automatique est interdite.

Adaptations mineures

Des adaptations mineures seront envisageables pour les bâtiments de 3ème catégorie pour tenir compte de la typologie des constructions récentes

.

ILLUSTRATION SUR LES ENSEIGNES



L'enseigne lumineuse
Lettres rétro-éclairées
Caissons de petite taille et de très faible épaisseur

Enseigne caisson de faible épaisseur

L'enseigne frontale
Lettrages sur la devanture
Lettres découpées sur maçonnerie
Titrage sur la retombée de banne

Enseigne frontale

Enseignes drapeaux
De petites tailles et de faible épaisseur
Apposées à hauteur de devanture
Suggestives ou inventives

Enseigne en draprau

III.4.1.3 LES ENSEIGNES

Rappels :

- *La publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre de l'AVAP, sauf dispositions particulières objets d'un Règlement Local de Publicité*
- *La pose d'enseigne est soumise à autorisation.*

Les prescriptions ci-après complètent le Règlement Local de Publicité (RLP).

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1ère, 2ème et 3ème catégories

Les enseignes doivent être conçues avec des dimensions en cohérence avec la devanture et l'immeuble.

Elles devront rester sobres et de teinte discrète.

Emplacement des enseignes :

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

Nombre d'enseignes :

- Le nombre d'enseignes est limité par établissement à
  - une enseigne à plat (dite frontale) dans chaque rue
  - et éventuellement à une enseigne perpendiculaire (dite en drapeau), sauf dispositions particulières prévues par le RLP.

Matériaux autorisés pour les enseignes :

- Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium, zinc découpé, faïence,
- Les caissons plastiques standards sont interdits.

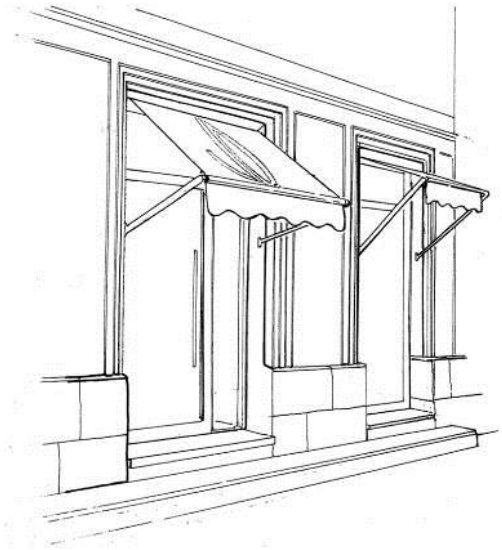
Eclairage des enseignes

- Lorsque l'enseigne doit être éclairée, l'éclairage doit se faire par lumière projetée par spot
- L'enseigne rétro éclairée peut être admise, si le caisson est en métal découpé et si son épaisseur n'excède pas 3 cm
- La lumière diffusée doit être modérée et limitée à l'enseigne

Enseignes franchisées :

Les « enseignes Franchisées » ne sont pas exonérées des dispositions visant à l'insertion architecturale et paysagère des installations.

ILLUSTRATION SUR LES BANNES



STORES

Lorsque la vitrine est inscrite dans la maçonnerie, les stores doivent être situés entre tableaux et sous le linteau des baies

BANNES

La banne ne doit pas déborder du linéaire de l'ouverture de la vitrine et ne pas empiéter sur les piédroits et la porte d'entrée.

NON

Les mécanismes ne doivent pas être fixés sur les détails d'architecture d'intérêt historique. Pour aménager une terrasse devant un immeuble protégé, il est préférable d'installer des parasols sur pied et de ne pas fixer de bannes.

OUI

Les stores, de dimensions modérées ne font pas obstacle aux perspectives paysagères ; de plus elles sont inscrites entre tableau de chaque baie.

III.4.1.4 LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS

III.4.1.4.1 STORES ET BANNES

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments protégés et constructions neuves

- Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.
- Ils ne doivent pas altérer le rythme de percements ni la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.
- Une seule couleur, unie, sans logo, sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).
- Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.
- Lorsqu'un volet roulant est nécessaire, il doit être installé derrière le vitrage ; on fera appel, dans la mesure du possible à des rideaux à mailles larges ou à lames micro-perforées pour préserver l'attractivité du tissu commercial.
- En façades sur rues, les stores et bannes mobiles ne sont autorisés au rez-de-chaussée que pour les devantures commerciales si la façade ne présente pas d'éléments d'intérêt architectural (encadrements de pierre, pan de bois, sculptures) ; dans ce cas, il convient de faire appel aux parasols sur pied.

Les stores et bannes ne peuvent être utilisés que :

- s'ils sont mobiles (stores fixes interdits),
- s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.

Aspects des bannes et stores

- Leur fixation ne doit pas altérer un ouvrage particulier significatif de l'architecture (sablière de pan de bois, encadrements de pierre de taille),
- La longueur du store n'excédera pas la largeur de la baie,
- Les joues sont interdites.
- Ils doivent être réalisés en toiles (les coques en PVC ou en aluminium sont interdites,
- Les toiles doivent être de teinte unie, sans rayure, sans enseigne ni logo, hormis sur le lambrequin
- La couleur sera choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).
- Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,20 mètre.

III.4.1.4.2 PROTECTIONS

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments protégés et constructions neuves

Les volets et rideaux roulants des fermetures extérieures sont interdits, sauf contrainte technique particulière ; dans ce cas les rideaux devront être du modèle à maille ou micro-perforé. Ces derniers sont admis à l'intérieur de la vitrine, en retrait de plusieurs cm de sorte à préserver l'attractivité commerciale.

ILLUSTRATION DES TERRASSES

NON : une terrasse ne doit pas constituer un enclos.

Une « terrasse urbaine » doit se développer naturellement sur le sol de la ville.

Lorsqu'on doit faire un platelage temporaire de mise à niveau d'un trottoir, celui-ci ne doit pas excéder la hauteur du trottoir ; celui-ci peut aussi être réalisé en tôle d'acier de ton gris.

Sobriété de la terrasse, inscrite dans son cadre, avec des parasols repliables et pas d'ajouts encombrants.

III.4.1.5 LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC

PRESCRIPTIONS

Les terrasses doivent s'inscrire sur le domaine public sans encombrer l'espace ni altérer la visibilité de l'architecture toute hauteur.

Lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales ; le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site. Il ne doit pas être installé de planchers rapportés sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement sur le sol.

Les terrasses couvertes sont interdites sur l'espace public, sauf si elles sont démontables et conçues suivant un projet susceptible de mettre en valeur l'espace urbain sans dénaturer l'architecture des constructions existantes à l'aide de matériaux aux sections les plus fines possibles.

Les sols rapportés sur terrasse sont interdits sauf si la morphologie de la voirie le nécessite.

Sur les espaces protégés, les places et esplanades principales, les terrasses couvertes sont interdites quelle que soit leur configuration : le couvrement est limité à des parasols repliables sur pied central non jointifs.

- Lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales ; le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site. Il ne doit pas être installé de planchers rapportés, sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement sur le sol.
- Il ne doit pas être installé de cloisonnement vertical (coupe-vent, bâches).
- L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.
- La délimitation des terrasses est interdite, sauf dans le cadre d'une opération d'ensemble ; dans tous les cas il ne sera pas constitué d'enclos.

Adaptations mineures :

Des adaptations mineures peuvent être admises suivant l'aspect de l'espace si le projet n'altère pas les perspectives urbaines et la lisibilité des façades d'immeubles.

TITRE IV. REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT,A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

A titre général, la préservation du « passé », pour sa valeur culturelle, exclut la prolifération d'ajouts ou de formes sans rapport avec l'histoire. Ainsi, les transformations nécessaires pour la réduction des dépenses énergétiques doivent prioritairement s'appuyer sur la qualité des dispositifs traditionnels tels que l'inertie thermique favorisée par l'épaisseur des maçonneries, notamment l'été, la confection des enduits (filière chanvre par exemple), les doublages intérieurs et l'entretien des menuiseries.

IV.1.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

IV.1.1.1 LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES

PRESCRIPTIONS

Les équipements solaires peuvent être admis sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines), dans les conditions fixées ci-après par secteurs :

- ils doivent être alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (avec faible surépaisseur).

Les équipements solaires peuvent être admis sur des façades non visibles depuis le domaine public sous réserve de faire partie intégrante du projet architectural.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture terrasse, l'installation de panneaux est admise à condition qu'il ne soit pas visible depuis l'espace public.

Les panneaux (structure porteuse, cellules…) doivent être de teinte uniformément noire et mate.

Sur tous les immeubles, en secteurs PA, PC et sur les bâtiments protégés en secteurs PB et PN (1e et 2e catégories) et sur les quais au droit des deux rives,

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments visibles,

- depuis l'espace public,
- et/ou depuis les voies d'accès,
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,
- et/ou sur les versants donnant sur le port.

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda…), une annexe ou au sol.

Sauf si le dispositif n'est pas perceptible (ardoises solaires, etc)

En secteur PB, PC et PN, sauf sur les immeubles protégés en 1ère et 2ème catégories

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures, à condition :

- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- soit de couvrir l'ensemble du pan de couverture de manière homogène,
- Soit de créer une bande continue homogène située au tiers inférieur de la pente de toiture,
- sur les bâtiments possédant des croupes seules les ardoises et tuiles photovoltaïques peuvent être autorisées.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit ; les édifices présentant un fort impact paysager devront être uniquement gérés par des tuiles ou ardoises photovoltaïques,
- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

La dimension et la position des capteurs doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

En tous secteurs :

Le couvrement continu d'espaces naturels ou agricoles sous forme de champs solaires est interdit.

IV.1.2 LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

PRESCRIPTIONS

Les équipements solaires peuvent être admis sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines), dans les conditions fixées ci-après par secteurs :

- Ils doivent être alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur) ou fixés sur des annexes.

Les équipements solaires peuvent être admis sur des façades non visibles depuis le domaine public sous réserve de faire partie intégrante du projet architectural.

Sur tous les immeubles, en secteurs PA, PC et sur les bâtiments protégés en secteurs PB et PN (1e et 2e catégories) et sur les quais au droit des deux rives,

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments principaux visibles,

- depuis l'espace public,
- et/ou depuis les voies d'accès,
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,
- et/ou sur les versants donnant sur le port

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda…), une annexe ou au sol.

En secteur PB, PC et PN, sauf sur les immeubles protégés en 1ère et 2ème catégories

L'installation de panneaux est admise, sur les couvertures, à condition :

- de s'insérer dans la composition de la couverture,
- soit d'être positionnés sur une annexe.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

La dimension et la position des capteurs doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

En tous secteurs :

Il importe :

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,

- de disposer d'un cadre de faible saillie et de ton proche de celui de la couverture (gris, gris anthracite, brun),

- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

IV.1.3 LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES

PRESCRIPTIONS

En secteurs PA, PB, PC et PN :

La pose de capteurs solaires en façade ou la construction de façades en « murs rideaux » ou « mur-trombe » située en vue est interdite:

- depuis l'espace public,
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines.

IV.1.4 LES EOLIENNES

PRESCRIPTIONS

En tous secteurs PA, PB, PC, PE, PN et PNm :

L'installation d'éoliennes est interdite.

IV.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

IV.2.1 DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

PRESCRIPTIONS

a. Bâti protégé en 1e 2e et 3ème catégories :

la mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles protégés au titre de l'AVAP pour les catégories suivantes :

- 1e catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines,
- 2e catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel,
- 3e catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice sont à rechercher.

Le doublage des façades peut être admis sur les édifices non protégés par l'AVAP si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.

L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre III Chapitre 1, 1.3 – Façades.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

En cas d'isolation par l'extérieur, celle-ci doit être réalisée par isolant recouvert d'un enduit mince, sans ajout de bardage.

TOUTEFOIS, LORSQU'UNE FACADE ARRIERE OU LATERALE NE PRESENTE PAS DE MODENATURE (MOULURATIONS), NI DE PIERRES APPARENTES EN CHAINAGES, HARPAGES, BANDEAUX, ETC., UN REVETEMENT ISOLANT PAR L'EXTERIEUR PEUT ËTRE ADMIS A CONDITION QU'IL SOIT RECOUVERT D'UN ENDUIT MINCE UNIFORME ET BLANC (ENDUIT SUR ISOLANT SANS BARDAGES).

b. Bâti neuf :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre III Chapitre 2, 2.8 – Façades.

IV.2.2 MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

PRESCRIPTIONS

a. Bâti existant

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées au titre III.

Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et volets) doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

La pose de double-fenêtres intérieures doit être privilégiée.

b. Bâti neuf

Lors de remplacement partiel de menuiseries, les nouvelles menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble, ou être créées à l'identique de l'existant.

IV.2.3 LES POMPES A CHALEUR

PRESCRIPTIONS

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti, cachés par une structure en harmonie avec le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en gris foncé.

Les climatiseurs et tous les équipements thermiques ou aérauliques sont interdits en façades et en toitures visibles depuis l'espace public.

TITRE V. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS « CADRE »

Des dispositions différentes de formes caractérisent les types architecturaux.

Certaines indications caractérisent une typologie, c'est-à-dire la répétition d'une forme ; la juxtaposition des formes semblables ou la répartition de ces formes sur le territoire confère au paysage une grande unité et garde l'empreinte d'une authenticité qui justifie la protection patrimoniale.

Mention globale des types d'immeubles au plan :

« D » demeures, « M », maison de ville, « I » immeuble, « V » Villa, « R » rural

La maison rurale (logis et dépendances)

Rulan

Rulan

Rumabeuzit

Guervennec

Touloudou

Kervenez

Guervenec

Guervennec

Kergaradec

Kergadiou

V.1 La maison rurale (logis et dépendances)

CARACTERISTIQUES à PRESERVER (mention « R » au plan)

Caractère
La plupart de ces fermes construites aux 16e, 17e ou 18e siècles se composent d'un corps de logis de type longère, de plan rectangulaire allongé, d'un seul niveau. Autour d'une cour ouverte dans laquelle se situe souvent un puits à margelle carré ou circulaire, s'ordonnent des dépendances, granges-étables, fours…

Bâti en ordre continu ou discontinu.

Volumétrie
L'aspect "volumes simples" sur plan rectangulaire.

Couverture
Les toitures sont à deux pentes à pan continu par corps de logis ou corps de dépendance
Les couvertures sont en ardoises de schiste ou en chaume.

Façades
Les façades sont verticales, d'aspect maçonné.
Pierre: moellons de granit apparent.

Les pignons peuvent être à chevronnières (trace d'anciennes couvertures en chaume).

Charpentes
Pas de charpente apparente.

Percements
Les percements originaux sont représentatifs des époques de construction.
La composition des percements est d'aspect aléatoire, non ordonnancée.
Des logis présentent des façades à compositions ordonnancées ou symétriques à porte axiale.
Les percements sont de petite taille.
Les murs pignons ne sont pas percés ou le sont ponctuellement.
Des fenestreaux peuvent assurer l'éclairage et la ventilation du comble.

Menuiserie fenêtres , Volets
Les menuiseries sont en bois peint.
Les menuiseries des fenêtres sont adaptées à la nature des baies.
Pas de volets extérieurs.

Porte/ Porches
Portes à planches verticales.
Porches à planches larges verticales.

Détails
Souches de cheminées dans le prolongement des pignons.
Les encadrements de baies peuvent être en pierre de taille moulurées.
Les linteaux peuvent être sculptés (arc en accolade, chanfrein) .

façade commerciale
Pas délargissement de baie.

Clôture
Pas de clôture ou clôture de type agricole; talus, haies arborées.

Couleurs
Tons suivant la couleur naturelle des matériaux, blanc si la façade est enduite.

La maison de bourg « médiévale et Renaissance »

V.2 La maison de bourg « médiévale et Renaissance »

CARACTERISTIQUES à PRESERVER (mentionné « Mpb » au plan)

Caractère
Maisons simples à structure comprise entre deux murs de refend et à pignons sur rue sont situées dans le bourg, jamais isolées en écart. Elles sont composées d'un étage à structures en bois, sur rez-de-chaussée maçonné et d'un comble sous charpente. Il s'agit, à l'origine de maisons unifamiliales, comportant la boutique en rez-de-chaussée
Ces maisons sont typiques de la ville du Faou, parce que l'ensemble des façades d'étage du bâti à pan-de-bois est essenté d'ardoise. La répétition du type forme un ensemble paysager exceptionnel.

Bâti implanté à l'alignement, en ordre continu ou discontinu (passage d'échelle entre nombre de maisons)

Volumétrie
L'aspect "volumes simples" sur plan rectangulaire, sur parcelles en lanières
Maisons à rez-de-chaussée de plain-pied et un étage sur rez-de-chaussée et comble ouvert sur le pignon

Couverture
Les toitures sont à deux pentes à pan continu par volume bâti
Les couvertures sont en ardoises de schiste

Façades
Les façades sont verticales, avec ressaut en avancée par porte à faux sur solives
Rez-de-chaussée en pierres assisées de granit apparentes, parfois sous forme de piles

Charpentes
Pas de charpente apparente, sauf présentation de la forme de ferme par la forme de l'essentage d'ardoise

Percements
Les percements de baies sont rectangulaires, de petite taille, inscrites entres les poteaux et lisses de bois de la structure du pan de bois
Les façades sont à composition binaires ordonnancée. Les percements sont des baies verticales

Menuiserie fenêtre
Les menuiseries d'étages sont en bois peint à petits carreaux

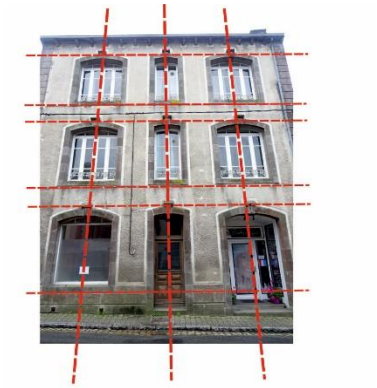
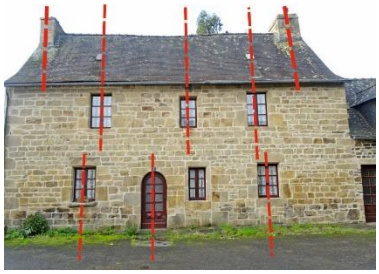
Volets
En général pas de volet extérieurs

Détails
Souches de cheminées latéralers dans le prolongement des murs de refend
Les refends sont en pierre et les ressauts sont ornés de sculptures
Les encadrements des baies de rez de chaussée sont en pierres assisées au nu de la façade ou en légère saillie

Façades commerciales
Pas de façade en applique en bois: la devanture est dans l'une les baies du rez-de-chaussée, en retrait de la sablière qui porte l'étage pour mettre en valeur le porte-à-faux

Couleurs
Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux

La maison de bourg « classique»

V.3 La maison de bourg « classique »

CARACTERISTIQUES à PRESERVER (mentionné « M » au plan)

Caractère
Maisons simples essentiellement à composition tripartite, situées dans le bourg, parfois en hameau, plus rarement isolées en écart. Elles sont composées d'un étage.
Ces maisons sont typiques de l'architecture bretonne urbaine du 19e siècle ; leur qualité architecturale résulte de leur simplicité, mais aussi de la rigueur d'application du type.
La répétition du type forme un ensemble paysager.

Bâti implanté à l'alignement, en ordre continu ou discontinu

Volumétrie
L'aspect "volumes simples" sur plan rectangulaire
Maisons à rez-de-chaussée de plain-pied ou à un étage sur rez-de-chaussée

Couverture
Les toitures sont à deux pentes à pan continu par volume bâti
Les couvertures sont en ardoises de schiste
Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades

Façades
Les façades sont verticales, d'aspect maçonné destiné à recevoir un enduit de couleur blanche
Encadrement en pierres assisées de granit apparentes. Chaînages d'angles harpés

Charpentes
Pas de charpente apparente

Percements
Les percements de baies sont rectangulaires
Les façades sont à composition tripartite ordonnancée, symétrique à porte axiale
Les percements sont des baies verticales
Les murs pignon ne sont pas percés ou le sont ponctuellement

Menuiserie fenêtre
Les menuiseries sont en bois peint à carreaux (en général 6)

Volets
Volets à deux vantaux extérieurs, sauf moulures en encadrement de baies
Volets pleins en planches au rez-de-chaussée, volets persiennés aux étages

Porte/ Porches
Portes à planches verticales
Porches à planches larges verticales

Détails
Souches de cheminées dans le prolongement des pignons
Les encadrements des baies en pierres assisées au nu de la façade ou en légère saillie
Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée

Façades commerciales
Soit dans l'une des fenêtres sans élargissement de son format
Soit façade en applique en bois au cas où une ouverture de rez-de-chaussée doit être élargie

Couleurs
Murs ton sable. Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux

La maison de bourg de type rural

Rumengol

Route de Landerneau

Rumabeuzit

V.4 La maison de bourg de type « rural »

CARACTERISTIQUES à PRESERVER (mentionné « M » au plan)

Caractère
Maisons basses simples, de plain-pied, à façades ordonnancées, parfois à composition tripartite. Elles sont situées dans les abords du bourg, parfois en hameau, plus rarement isolées en écart.
Ces maisons sont typiques de l'architecture bretonne ; leur qualité architecturale résulte de leur simplicité, mais aussi de la rigueur d'application du type.
La répétition du type forme un ensemble paysager.

Bâti implanté à l'alignement, en ordre discontinu ou exceptionnellement continu

Volumétrie
L'aspect "volumes simples" sur plan rectangulaire.
Maisons à rez-de-chaussée de plain-pied

Couverture
Les toitures sont à deux pentes à pan continu par volume bâti
Les couvertures sont en ardoises de schiste
Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades
Les lucarnes sont générales passantes, en pierre, à la Capucine ou sous fronton curviligne.

Façades
Les façades sont verticales, d'aspect maçonné destiné à recevoir un enduit de couleur blanche
Encadrement en pierres assisées de granit apparentes
Chaînages d'angle harpés

Charpentes
Pas de charpente apparente

Percements
Les percements de baies sont rectangulaires
Les façades sont à composition tripartite ordonnancée, symétrique à porte axiale
Les percements sont à baies verticales
Les murs pignons ne sont pas percés ou le sont ponctuellement

Menuiserie fenêtre, Volets
Les menuiseries sont en bois peint à carreaux (en général 6)
Volets à deux vantaux extérieurs, pleins en planches

Porte/ Porches
Portes à planches verticales
Porches à planches larges verticales

Détails
Souches de cheminées dans le prolongement des pignons
Les encadrements de baies en pierres assisées au nu de la façade ou en légère saillie
Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée

Façades commerciales
Soit dans l'une des fenêtre sans élargissement de son format
Soit façade en applique en bois au cas où une ouverture de rez-de-chaussée doit être élargie

Couleurs
Murs de ton sable, blancs cassé. Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux

Villas et pavillons depuis les « années 30 » et néo-bretonnes

Rumengol

Route de Chateaulin

Route de Châteaulin

Route de Châteaulin

Route de Châteaulin

Route de Terenez

Route de Châteaulin

Route de Landerneau

V.5 Les villas et pavillons « années 30 » et néo-bretonnes

Patrimoine pittoresque
Protection d'identité générale lors de transformations

Caractère
Architecture récente.
Evolution des projets d'architecture, avec des formes spécifiques, sans rapport direct avec le passé.

Elles sont situées en général en lotissements ou hors zone dense.

Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu ; les clôtures sont réalisées en harmonie avec le bâti.

Volumétrie
L'aspect "volumes complexes" parfois couverts en terrasse

Couverture
Les toitures terrasse ou toiture à deux pentes
Parfois couvertures métalliques à faible pente

Façades
Les façades sont verticales, à reliefsd'aspect maçonné
La composition des façades peut être complexe
Façades en maçonnerie (béton ou matériau enduit)
Pas de pierre

Charpentes
Charpente non apparente

Percements
Les percements de baies sont variés, rectangulaires
Les façades résultent d'une composition

Menuiserie fenêtre, Volets
Les menuiseries sont en métal ou bois peint
Volets roulants

Porte/ Porches

Détails
Expressions diverses

Façades commerciales

Couleurs
Maçonnerie blanche

Maisons individuelles contemporaines

V.6 La maison individuelle contemporaine

Protection d'identité générale lors de transformations
Pas de conservation imposée

Caractère
Architecture récente.
Evolution des projets d'architecture, avec des formes spécifiques, sans rapport direct avec le passé.

Elles sont situées en général en lotissements ou hors zone dense.

Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu ; les clôtures sont réalisées en harmonie avec le bâti.

Volumétrie
L'aspect "volumes simples

Couverture
Toiture à deux pentes
Parfois couvertures métalliques à faible pente

Façades
Les façades sont verticales, à reliefsd'aspect maçonné
La composition des façades peut être complexe
Façades en maçonnerie (béton ou matériau enduit)
Pas de pierre

Charpentes
Charpente non apparente

Percements
Les percements de baies sont variés, rectangulaires
Les façades résultent d'une composition

Menuiserie fenêtre, Volets
Les menuiseries sont en métal ou PVC
Volets roulants

Porte/ Porches

Détails
Expressions diverses

Façades commerciales

Couleurs
Maçonnerie blanche

TITRE VI. LEXIQUE

A	
Abergement	Ensemble de tôles façonnées et souvent soudées destiné à faire la liaison étanche entre les matériaux de couverture et les « accidents de toiture » les souches de cheminées, les éléments de ventilation sortant en toiture, les ouvertures vitrées ou non destinées à l'accès ou à l'éclairage.
Alignement	Délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle. Limite latérale des voies et places publiques.
Allège	Mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
Annexe	Les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
Appareil	Agencement de pierres ou de briques.
Appui	Surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre).
Ardoise	Élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ». L'ardoise traditionnelle est épaisse ; quand elle est très épaisse on l'appelle « lauze ».
Au « nu »	Au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure.
AVAP	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (anciennement ZPPAUP), appelées Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), à partir du 7 juillet 2016.
B	
Badigeons	Lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
Balcon	Étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
Bandeau	1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur. 2°) Partie supérieure du tableau de la devanture

Bardelis	Rangée de tuiles ou d'ardoises posées verticalement le long de la rive de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux, sans retour de tuile ou d'ardoise.
Banne Bavolet	Toile destinée à protéger les marchandises. Parties latérales tombantes des bannes.
Bouchardage	Taille en parement d'une pierre par un marteau (boucharde) à pointes de diamant ; le bouchardage n'est pas conseillé, car il « sonne » la pierre.
C	
Calepinage	Dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin.
Châssis de toiture	Le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble.
Chaux	Matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits.
Chaux grasse	Chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne.
Chaux hydraulique	Chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle.
Chevronnière	Maçonneries de rive de pignon en saillie par rapport à la toiture. Cette disposition correspond à la couverture en chaume ; elle s'est poursuivie sur les bâtiments couverts en ardoise.
Chien-assis	Surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles
Ciment	Matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau
Clef	Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau
Claveaux	Pierres appareillés assemblées en linteaux droits ou courbes
Cocher, cochère	Provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules
Comble	Partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit
Console	Élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois
Contrevent	Assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures

Corbeau	Console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs
Corniche	Couronnement horizontal d'une façade
D	
Dauphin	Partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale
Dent-creuse	Interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.
Doublis	Le départ de la couverture s'effectue par un doublis. Sous le doublis, le support est constitué par un voligeage jointif dont la partie basse présente une surépaisseur au moins égale à l'épaisseur de l'ardoise (chanlatte).
E	
Echelle	au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.
Emprise au sol	Surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.
Encorbellement	Construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base
Enduit	Préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.
En feuillure En applique	En retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement En adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade
Enseigne	Forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (l'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires - voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé
Enseigne frontale	L'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce
Enseigne-drapeau	L'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade
Entablement	Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée
Epi	Extrémité supérieure de la charpente, taillée en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie

Espace public	Domaine public, libre d'accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d'une collectivité librement accessible au public
Exhaussement	Surélévation d'une construction
F	
Feuillure	Ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage
Forget	En charpente, débord de toiture
Frise	Bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale
H	
Harpe, harpage	Appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues
Huisserie	Bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte
I	
Imposte	Petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte
L	
Lambrequin	Bande d'étoffe retombant verticalement
Lambris	Revêtement en bois
Linteau	Pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les côtés de celle-ci la charge des parties supérieures
Loggia	Pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.
Lucarne	Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.
M	
Mail	Allée ou voie bordée d'arbres
Marquise	Auvent en charpente de fer et vitré
Modénature/mouluration	Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade
Moellon	Pierre sommairement équarrie, ou éclatée dont la pose nécessite un lit de mortier, en générale pas destinée à être maintenue en face vue, mais à être enduite.

Mortier	Matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
Mouluration	Se rapporte à la modénature
Mur-bahut	Mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées
0	
Ordonnancement	Ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade
Outreau	Surélévation partielle de la toiture de toute petite taille permettant l'éclairage de combles ou toute petite lucarne de ventilation de grenier.
P	
Palier	Interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière porte distribuée par un palier
Persienne	Volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblées dans un châssis
Pied-droit	Face extérieure et visible d'une maçonnerie Partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte
Pilastre	Élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support
Pignon	En général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture. Le mur pignon a constitué le support favori des cheminées, caractéristique des maisons typiques en Bretagne, le *penty*. Les fenêtres devant être opposées à l'âtre, ces murs pignons à cheminée étant sans ouvertures sont souvent tournés contre les vents et pluies dominants
Plate-bande	Appareillage de pierres ou de briques avec claveaux et clés constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale
Plein-cintre	Arc de forme semi-circulaire
Poitrail	Grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.
P.L.U.	Plan Local d'Urbanisme.
Poteau	Élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support
Poteau-maître	Poteau principal sur lequel est reporté l'ensemble des charges

Proportion	Rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur. L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonasi) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.
PVAP	Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), nouvelle désignation des Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) selon la loi du 7 juillet 2016.
R	
Ragréage	Opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé
S	
Sablière	Pièce maîtresse posée sur l'épaisseur d'un mur, dans le même plan que celui-ci : Sablières de toit reçoivent les fermes ou chevrons qui s'appuient sur le sommet du mur Sablières de plancher portent les solives en façade Sablières basses portent le pan de bois de la façade
S.T.A.P. (U.D.A.P. en 2016)	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service
Section	La section des bois
Souche	Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture,
Store	Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur
T	
Tabatière	Petites baies rectangulaires inscrites dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble
Tableau	Encadrement maçonné d'une baie
Tringlerie	Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales
Trumeau	Partie maçonnée comprise entre deux baies
Tuile	Élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboitement (tuiles de Marseille et autres produits).

Tympan	Paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie
Typologie	Répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée
U	
U.D.A.P. (STAP en 2015)	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service
V	
Vantail	Panneau plein ou vitré, pivotant sur un de ses bords verticaux
Vélum	Hauteur d'ensemble d'une unité bâtie relativement homogène
Z	
Z.P.P.A.U.P.	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, transformée en AVAP en 2015