

# Commune D'HENNEBONT

## SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

### AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DOSSIER DE CREATION AVAP



# REGLEMENT

AVAP créée le 30 janvier 2020  
Modifié par délibération du conseil municipal le 26/02/2026

*Impression recto-verso (illustrations à gauche vis-à-vis des règles, pages paires)*

Ville d'HENNEBONT – UDAP du MORBIHAN

GHECO, architectes-urbanistes  
B. WAGON  
L. BONNEFOY  
V. ROUSSET  
C. BLIN

La Maire,  
  
Michèle DOLLÉ





## TABLE DES MATIERES

<b>TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
I.1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES .....	6
I.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE D’HENNEBONT .....	9
I.3 ORGANISATION ET MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT.....	10
I.4 DOCUMENTS GRAPHIQUES REGLEMENTAIRES .....	11
I.5 PERIMETRES DE L’AVAP .....	11
<b>TITRE II. PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS – APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE</b>	<b>13</b>
II.1 MONUMENTS HISTORIQUES, EDIFICES ET SOLS .....	15
II.2 1 <sup>ère</sup> catégorie PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL OU PARTICULIER .....	17
II.3 2 <sup>ème</sup> catégorie : PATRIMOINE TYPIQUE OU REMARQUABLE .....	19
II.4 3 <sup>ème</sup> catégorie : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L’ENSEMBLE URBAIN OU D’ACCOMPAGNEMENT	21
II.5 IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	23
II.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS.....	25
II.7 CLOTURES PROTEGEES .....	27
II.8 OUVRAGES D’ART .....	29
II.9 ORDONNANCEMENT URBAIN à RESPECTER.....	31
II.10 ALIGNEMENTS IMPOSES.....	33
II.11 PASSAGES PUBLICS OU PRIVES à MAINTENIR .....	35
II.12 ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE : COURS .....	37
II.13 ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE rues et places.....	39
II.14 JARDINS D’AGREMENT .....	41
II.15 ESPACES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES.....	43
II.16 ARBRES ALIGNES, ARBRES ISOLES ET RIDEAUX D’ARBRES .....	45
<b>TITRE III. REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS .....</b>	<b>47</b>
<b>III.1 QUALITÉ ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTÉGÉES.....</b>	<b>49</b>
III.1.1 PRINCIPES .....	49
III.1.2 LA FACADE .....	51
III.1.3 LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE- La pierre de taille.....	53
III.1.4 LES MOELLONS DE PIERRE .....	55
III.1.5 LES ENDUITS .....	57
III.1.6 MENUISERIES DE FENÊTRES.....	59
III.1.7 LES MENUISERIES DE PORTES.....	61
III.1.8 LES VOLETS – CONTREVENTS.....	63
III.1.9 LES FERRONNERIES-SERRURERIES .....	65
III.1.10 LES COUVERTURES.....	67
III.1.11 LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES .....	69
III.1.12 LES FACADES COMMERCIALES .....	71
III.1.12.1 LES DEVANTURES .....	71
III.1.12.2 LES ENSEIGNES.....	73
III.1.12.3 Les stores, les bannes et protections.....	75
III.1.13 ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS .....	77
<b>III.2 QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES .....</b>	<b>79</b>
III.2.1 PRINCIPES .....	81
III.2.2 PRINCIPES ADAPTES AUX SECTEURS – INTRODUCTION ET REFERENTS .....	83
III.2.3 SECTEURS PA1, PA2 et PA3 -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	85
III.2.4 SECTEURS PA 1, PA2 et PA 3 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	87
III.2.5 SECTEURS PA 1, PA2 et PA 3 – ASPECT DES CLOTURES .....	89
III.2.6 SECTEURS PB1 et PB2 -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	91
III.2.7 SECTEURS PB – ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	93
III.2.8 SECTEURS PB1 et PB2 – ASPECT DES CLOTURES .....	95
III.2.9 SECTEURS PC -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	97
III.2.10 SECTEUR PC – ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	99
III.2.11 SECTEURS PC – ASPECT DES CLOTURES.....	101
III.2.12 SECTEURS PE et Pp -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	103
III.2.13 SECTEURS PE et Pp – ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	103

III.2.14	SECTEURS PE et Pp – ASPECT DES CLOTURES.....	105
III.2.15	SECTEURS PN et PNe1, PNe2 -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	107
III.2.16	SECTEURS PN et PNe1, PNe2 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS.....	109
III.2.17	SECTEUR PN et PNe1, PNe2 – ASPECT DES CLOTURES .....	111
III.2.18	SECTEURS PNh1 et PNh2 -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS .....	113
III.2.19	SECTEUR PNh et PNh2 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	115
III.2.20	SECTEUR PNh et PNh2 – ASPECT DES CLOTURES .....	117
III.2.20	LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS.....	119
III.2.21	LES HANGARS, LES BATIMENTS D’ACTIVITES, LES ANNEXES ET LES VERANDAS .....	121
III.2.22	LES DEVANTURES COMMERCIALES .....	123
III.2.23	LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC .....	125
<b>III.3</b>	<b>L’ASPECT DES ESPACES NON BATIS URBAINS.....</b>	<b>127</b>
III.3.1	L’ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE.....	129
III.3.1.1	LES ESPACES PUBLICS.....	129
III.3.1.2	LES COURS.....	131
III.3.2	L’ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR).....	131
III.3.3	LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES).....	131

#### **TITRE IV. REGLES RELATIVES A L’ENVIRONNEMENT, A L’EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D’ENERGIE..... 133**

<b>IV.1</b>	<b>CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L’EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES .....</b>	<b>135</b>
IV.1.2	LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES.....	136
IV.1.3	LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES .....	137
IV.1.4	LES EOLIENNES.....	137
<b>IV.2</b>	<b>CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D’ENERGIE .....</b>	<b>139</b>
IV.2.1	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES.....	139
IV.2.2	MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS.....	140
IV.2.3	LES POMPES A CHALEUR .....	140

#### **TITRE V. LEXIQUE .....**

**141**

**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.

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

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies notamment par les articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à R. 642-29 du Code du Patrimoine complétés par la circulaire d'application du 2 mars 2012. Ce dispositif se substitue désormais à celui des ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

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 18 février 2015.

### **I.1.2 COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'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

#### **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.

#### **Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :**

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter 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.

#### **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.

## 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.1.3 ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions (décret du 21 décembre 2011).

Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même 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 (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

### I.1.4 DISPOSITIONS « CADRES »

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 ambiguïté 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.1.5 EFFETS DE LA SERVITUDE

#### I.1.5.1 AVAP et PLU

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

#### I.1.5.2 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.1.5.3 AVAP et abords de monument historique

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, 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 de Protection Modifié (PPM). En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP, sauf modification de ce périmètre par un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

#### I.1.5.4 AVAP et site classé

Il existe un site classé sur la commune au titre de la loi du 2 mai 1930. (art. L.341-1 du Code de l'Environnement). Le site classé est exclu du périmètre de l'AVAP ; le Code de l'Environnement s'applique.

#### I.1.5.5 AVAP et archéologie

L'arrêté de Zone de Présomption de Prescription Archéologique concernant HENNEBONT a été publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture du Morbihan.

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

##### 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**
- **L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme** : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

#### I.1.5.6 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.1.5.7 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 D’HENNEBONT

### I.2.1.1 **Champ d'Application de l'AVAP sur le territoire de la commune d’HENNEBONT**

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

### I.2.1.2 **Division du territoire en secteurs**

Le périmètre de l’AVAP comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels, chacun pouvant comporter des sous-secteurs identifiés par une nomination, essentiellement pour différencier les règles de hauteur :

- *Secteur PA, les ensembles bâtis denses et en ordre continu*
  - *PA1 la Ville,*
  - *PA2, la Ville-Close, Saint-Caradec, Kérandré,*
  - *PA3, Saint-Gilles, Saint-Antoine, Locoyarne.*
- *Secteur PB, les faubourgs, bâti implanté en semi-continu*
  - *PB1, en rive gauche, entre le centre-ville et le haras, Langroix*
  - *PB2, de part et d’autre de l’avenue Jean Jaurès et de l’avenue de la Libération, rue de la Gare, route de Port-Louis, Saint-Piaux, Le Bouëtiez, Kerlois, avenue de la République.*
- *Secteur PC, urbain paysager, quartiers nouveaux diffus ou lotis*
- *Secteur PE, lieux à projets :gare, Saint-Hervé, ZAC Centre*
- *Secteur PN, secteur naturel ou agricole et bâti isolé et les parcs de Kerbihan et de Saint-Hervé*
- *Secteur PNe, les espaces naturels lieux à projets*
  - *PNe1, Villeneuve-Parco*
  - *PNe2, La Becquerie,*
- *Secteur PNh, l’espace culturel, d’accueil et de loisirs du haras*
  - *PNh1, le haras national et l’abbaye ND de Joye*
  - *PNh2, les abords nord du haras et de l’Abbaye ND de Joye*
- *Secteur Pp, secteur portuaire*

### I.2.1.3 **Types de prescriptions**

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue :

- Les éléments architecturaux localisés graphiquement et dotés de prescriptions suivantes :
  - patrimoine bâti exceptionnel ou particulier (1<sup>ère</sup> catégorie)
  - patrimoine bâti typique ou remarquable (2<sup>ème</sup> catégorie)
  - immeubles constitutifs de l’ensemble urbain ou d’accompagnement (3<sup>ème</sup> catégorie)
  - immeubles non repérés comme patrimoine architectural
  - éléments architecturaux particuliers
  - Mus de clôture ou parties de clôtures, soutènements à conserver
  - Clôtures ou parties de clôtures ajourées à conserver

- Les Espaces non bâtis, espaces libres sont l'objet de prescriptions, on trouve :
  - passages publics ou privés à maintenir
  - espaces libres urbains à dominante minérale
  - jardins d'agrément
  - parcs et masses boisées
  - arbres alignés, arbres isolés remarquables
  - rideaux d'arbres et haies

Les espaces libres non dotés de prescriptions particulières au plan par un graphisme (espace laissé en blanc). S'y appliquent : un régime général par un droit à construire ou à aménager suivant le zonage et le règlement dans les parcelles et des prescriptions générales pour la voirie du centre ancien.

#### I.2.1.4 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 constructions neuves :

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

### I.3 ORGANISATION ET MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

#### I.3.1 ORGANISATION DU REGLEMENT

L'organisation du règlement est axée autour des 4 titres ci-après

TITRE I – Rappel des dispositions générales : Fondements législatifs et réglementaires

TITRE II - Application de la légende graphique (tous secteurs)

TITRE III - Règles relatives aux constructions et aménagements

- Chapitre III-1 – qualité architecturale des constructions protégées
- Chapitre III-2 - qualité architecturale des constructions nouvelles
- Chapitre III-3 – aspect des espaces non bâtis urbains

TITRE IV – Règles relatives à l'environnement, à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie.

### I.3.2 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Avant toute intervention, il conviendra :

Sur le document graphique :

- 1) Identifier le secteur concerné par le projet (PA1, PA2, PA3, PB1, PB2, PC, PE, PN, PNh1, PNh2, PNe1, PNe2, Pp).
- 2) 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.

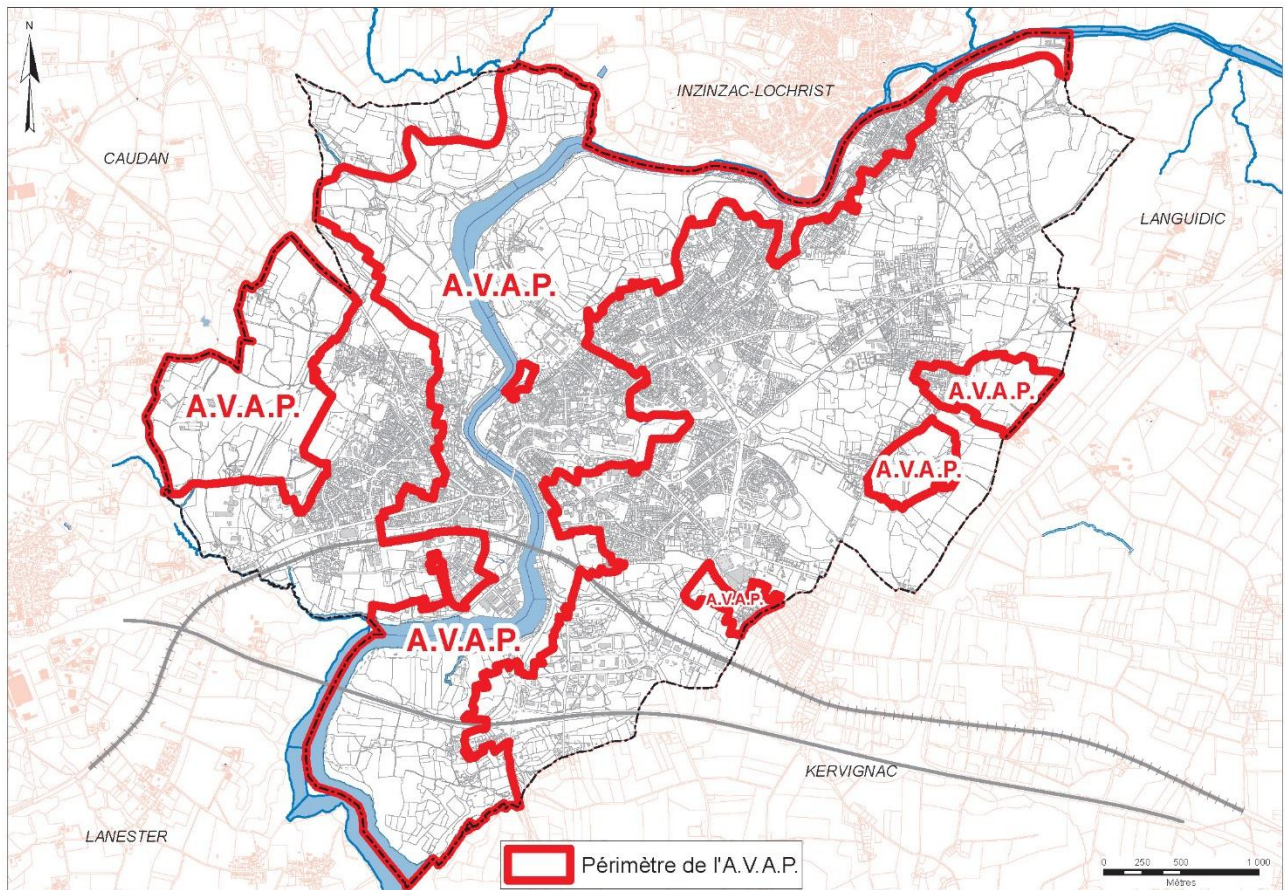
Dans le règlement (sur la base des informations figurant sur le document graphique) :

- 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,
  - Se référer aux dispositions architecturales du bâti existant (TITRE III-chapitre 1)
- 5) Pour les constructions neuves, les extensions, les surélévations, se référer au TITRE III-chapitre 2
- 6) Pour une installation commerciale, se référer au TITRE III-chapitre 1-12,
- 7) Pour une installation technique extérieure se référer au TITRE III-chapitre 1-13,
- 8) Pour l'aménagement d'espaces non bâtis, se référer au TITRE III-chapitre 3,
- 9) Pour les dispositions propres aux économies d'énergie ou à la production d'énergie, se référer au TITRE IV.

### I.4 DOCUMENTS GRAPHIQUES REGLEMENTAIRES

- Plan périmètre A3
- Plan d'ensemble 1/7500<sup>ème</sup>A0
- Plan centre 1/2000<sup>ème</sup> A0
- Plan des écarts 1/2500<sup>ème</sup> A0
- Plan du haras et de ses abords 1/2500<sup>ème</sup> A3

### I.5 PERIMETRES DE L'AVAP





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

*Règlement – Titre II Chapitre 1- application de la légende graphique à tous secteurs*

**EDIFICES PROTEGES INSCRITS OU CLASSES MONUMENTS HISTORIQUES**



*Basilique Notre-Dame de Paradis.*



*L'abbaye Notre-Dame de Joye*



*La chapelle Saint-Gunthiern*



*Le château du Bot.*



*L'enceinte*



*La porte Broerec'h.*



*Le puits ferré.*



*Le haras*



*Hôtel de Kerret.*



*Hôtel Lhermitte, au 3, place Vieille-Ville.*



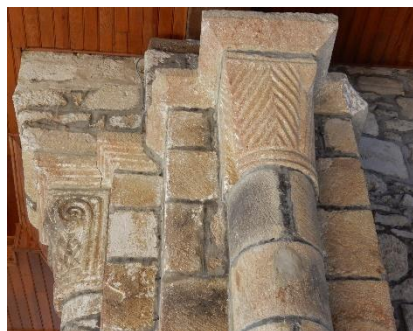
*Grande Rue. Maison du Sénéchal (1577*



*Bas-relief de l'Annonciation.*






*Saint-Gilles, église Saint-Gilles*




## II.1 MONUMENTS HISTORIQUES, EDIFICES ET SOLS

### II.1.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Edifices classés au titre des Monuments Historiques	
Edifices Inscrits au titre des Monuments Historiques	
Espace 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 :

<p>Site Classé, situé hors AVAP</p> <p><i>Promenade de la terre au Duc, comportant la parcelle n°180, section C du cadastre et la partie non cadastrée entre les parcelles n°175 et 180, y compris la Tour des Carmes (parcelle n°183) avec pour limite au midi une ligne sud-ouest à 10 mètres au Sud : site classé : 22 mars 1939.</i></p>	
--	---

## EXEMPLES DE PATRIMOINE PROTEGE EN 1<sup>ère</sup> catégorie

Intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique



*L'immeuble présente un grand intérêt pour son caractère historique.*

*Hôtel Saint-Georges. Place du Maréchal Foch*



Immeubles d'architecture rigoureusement ordonnancée.

L'immeuble forme un ensemble monumental composé : l'architecture est ordonnancée sur un axe de symétrie, marqué par le fronton et des pavillons d'extrémité.

Cet ensemble présente un aspect « fini »

*Kerdronquis, Le Vieux Bois-Joly*



*L'ancienne demeure est un témoignage de l'architecture rurale ; elle présente la majeure partie du programme traditionnel : autour d'une cour, on trouve la maison de maître, les dépendances, le puits, le pigeonnier.*

*Saint-Gilles. Porh En Bas*


### **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 –QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES ».

## II.2 1<sup>ère</sup> catégorie PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL OU PARTICULIER

### II.2.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

<p><i>Le bâti exceptionnel ou particulier est repéré au plan par un quadrillage rouge</i> <i>1<sup>ère</sup> catégorie</i></p>	
--	---

*Sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel, 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.*

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

### II.2.2 REGLES GENERALES

#### Sont interdits :

- La démolition des constructions identifiées ou parties de constructions représentatives de l'identité de l'édifice,
- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.
- La suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, débords de toiture, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc.).
- La suppression et l'altération des menuiseries dont la forme, les proportions et les matériaux s'inscrivent dans la composition de l'immeuble.
- La surélévation des immeubles ou la modification d'aspect des combles, sauf restitution d'un état antérieur.
- Les extensions et ajouts susceptibles d'altérer l'originalité de la composition architecturale, de supprimer des détails ou parements originaux.
- L'agrandissement, la modification des proportions des baies en rez-de-chaussée et aux étages, la création de baie, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.
- L'ajout d'éléments extérieurs tels que équipements techniques, câbles, canalisations (hors descentes pluviales), colonnes de gaz, etc.

#### Obligations :

Peuvent être demandées lors d'interventions sur les édifices protégés,

- La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de la façade et de la toiture ; ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas ou édicules, des auvents, des volets roulants, des châssis de toit etc. dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.

#### Sont soumis à conditions :

- La démolition peut être toutefois autorisée pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée.

### II.2.3 ADAPTATIONS MINEURES

*Des modifications peuvent être autorisées :*

- *pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,*
- *pour la restauration des parties dégradées,*
- *pour la sécurité, l'adaptation aux risques et les PMR, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la construction.*
- *En cas de difficulté technique majeure et en disposition transitoire.*

## EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 2<sup>ème</sup> CATEGORIE



Le front bâti en ordre continu, issu d'un dessin d'architecte lors de la reconstruction, se présente comme un « objet fini ». L'ordonnement architectural porte sur les rez-de-chaussée, les percements, les balcons, le linéaire de corniche, les lucarnes et les souches de cheminées.

L'assemblage des immeubles crée aussi un ordonnancement « urbain ».

*Place de Mourdiah*



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.

*Rue Saint-Caradec*



Des maisons se présentent sous la forme de villas, mais elles sont remarquables par la perfection de leur ordonnancement, par la présence de modénatures de type classique - moulurations, encadrements de baies décors- et leur mise en valeur dans un jardin, bien souvent clos par un mur important.



*Villa Beausoleil, route de la Gare  
Résidence du Directeur des Forges*

### **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 –QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES ».

## II.3 2<sup>ème</sup> catégorie : PATRIMOINE TYPIQUE OU REMARQUABLE

### II.3.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

<p><i>Le patrimoine bâti typique ou remarquable est repéré au plan par un hachurage rouge, 2<sup>ème</sup> catégorie</i></p> 	<p><i>Immeubles typiques de la Reconstruction : hachurage rouge dans un cadre violet, 2<sup>ème</sup> catégorie</i></p> 
--	---

*La protection couvre les immeubles qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble urbain qu'ils créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. 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 villes, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, villa et maisons ouvrières, édifices ruraux, ...*

### II.3.2 REGLES GENERALES

#### Sont interdits :

- La suppression des immeubles, sauf dans le cadre d'une recomposition urbaine.
- La modification des façades et toiture sauf si celle-ci est compatible avec l'aspect général de l'édifice,
- La surélévation des immeubles et/ou la modification des formes de toitures qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, et/ou seraient susceptibles d'altérer une perspective paysagère ou l'unité de l'espace constitué de la rue ou de la place (dans la limite des règles de hauteur du secteur considéré),
- 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,
- L'ajout d'éléments extérieurs tels que équipements techniques, câbles, canalisations (hors descentes pluviales), colonnes de gaz, etc., sauf équipements et réseau public.

#### Obligations :

Peuvent être demandées lors d'interventions sur les édifices protégés,

- La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de la façade ; ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas ou édicules, des auvents, des volets roulants (etc.) dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.

#### Sont soumis à conditions :

- En cas de démolition, ou de dépose d'éléments architecturaux particuliers (pierres sculptées, menuiseries, ferronneries, décors, etc.), ceux-ci doivent être préservés pour restitution éventuelle par ailleurs.
- La démolition peut être toutefois autorisée pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,
- La transformation des façades arrière, sur jardin ou sur cours lorsqu'elles ne présentent pas de qualité architecturale et ne sont pas visibles de l'espace public, notamment d'immeubles de la Reconstruction.

### II.3.3 ADAPTATIONS MINEURES

*Des modifications peuvent être autorisées :*

- *pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,*
- *pour la restauration des parties dégradées,*
- *pour l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie, ...)*
- *pour la sécurité, l'adaptation aux risques et les PMR, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la construction.*

## EXEMPLE DE PATRIMOINE PROTEGE EN 3<sup>ème</sup> CATEGORIE




*Rue du Maréchal Joffre*

### **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 –QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES ».*

## II.4 3<sup>ème</sup> catégorie : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

### II.4.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain sont portés au plan par un encadré rouge autour du bâti – 3 <sup>ème</sup> catégorie	
--	---

*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.*

### II.4.2 REGLES GENERALES

#### Ils peuvent être :

- Démolis, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans un ensemble homogène,
- 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 et dans la limite des règles de hauteur du secteur considéré,
  - pour harmoniser les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue, marquées par un liseré à denticules et portées au plan réglementaire

#### Obligations :

Peuvent être demandés lors d'interventions sur les édifices protégés,

- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de la construction ; ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas ou édicules, des auvents, des volets roulants, etc. dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.

#### Sont soumis à conditions :

- 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 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 ; des dispositions particulières pourront être autorisées, dans le cas d'une conception architecturale spécifique ou d'un programme d'intérêt collectif, si elles respectent les caractéristiques dominantes du bâti.
- 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 CONSTUCTIONS PROTEGEES », s'appliquent.

### II.4.3 ADAPTATIONS MINEURES

*Les conditions d'insertion architecturale peuvent être l'objet d'adaptations mineures dans le cas d'une intervention architecturale liée à une conception spécifique et à un programme d'intérêt collectif, si elles respectent les caractéristiques dominantes du bâti.*


## EXEMPLES D'IMMEUBLE NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL



*Des sites plus récents, dont le bâti n'entre pas dans le champ du patrimoine architectural (aujourd'hui), sont intégrés dans l'AVAP afin d'assurer les continuités paysagères et préserver les perspectives.  
Ici, en rive gauche du Blavet à Langroix.*

## II.5 IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### II.5.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Les immeubles non repérés au plan comme patrimoine architectural sont représentés par un rendu gris du bâti	
---	---

*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 ». Ils peuvent être démolis ou remplacés.*

### II.5.2 REGLES GENERALES

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 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.

**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.

**Toutefois si par son aspect l'immeuble projeté s'apparente à un bâti ancien traditionnel, le règlement relatif au bâti ancien s'applique pour les modifications des parties existantes.**

*EN CAS DE MAINTIEN DES BATIMENTS, DE TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE MODIFICATIONS PONCTUELLES, LES REGLES ARCHITECTURALES DU BATI ANCIEN PROTEGE S'APPLIQUENT SUIVANT LES PRESCRIPTIONS ENONCEES DANS « TITRE III - CHAPITRE 1 –QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES ».*

## EXEMPLES D'ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS



*Place du calvaire*



*Parc de Saint-Hervé*




*Porh-en-Bas, Saint-Gilles*

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

EN CAS DE MAINTIEN DES BATIMENTS, DE TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE MODIFICATIONS PONCTUELLES, LES REGLES ARCHITECTURALES DU BATI ANCIEN PROTEGE S'APPLIQUENT SUIVANT LES PRESCRIPTIONS ENONCEES DANS "TITRE III - CHAPITRE 1 – QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES ».

## II.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

### II.6.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Eléments architecturaux particuliers	
--------------------------------------	---

*Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.*

*Le plan mentionne les éléments ou détails repérés, par les mentions ci-après :*

<b>pt</b>	portail	<b>a</b>	accolade
<b>po</b>	porte	<b>es</b>	escalier
<b>CX</b>	croix, calvaire	<b>pts</b>	puits
		<b>f</b>	fontaine

### II.6.2 REGLES GENERALES

#### Sont interdits :

- La suppression, l'effacement ou la démolition de ces éléments,
- Leur modification si elle est incompatible avec leur nature.

#### Obligations :

- Les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.
- Les pièces de bois et charpentes doivent être l'objet d'une préservation particulière afin de ne pas altérer leur authenticité.
- Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments même non repérés au plan, 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, sculptures en imitation d'époques diverses, 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

- *Le déplacement des « détails architecturaux particuliers » portés aux plans réglementaires peut être autorisé à titre exceptionnel s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une impossibilité technique à les maintenir en place ou dans le cadre d'une mise en valeur, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.*

## EXEMPLES DE CLOTURES PROTEGEES



Les grandes maisons ou demeures peuvent disposer d'un 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.

*Rue du Meunier*



Les murs accompagnent le relief et sont constitués de forts soutènements prolongés par un parapet.

Le versant de la butte, coté ville, se caractérise par un paysage arboré

La texture de ces parois, qu'elles soient à pierre vue ou à enduit pelliculaire, contribue à l'unité du paysage par leur fusion qui se fait avec la végétation.

*Avenue de la Libération*



Le paysage traditionnel des faubourgs, 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.

Dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et ensuite tout au long du 20<sup>ème</sup> 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 claire-voie sont bien souvent constituées d'un « mur-bahut » bas, plein en maçonnerie surmonté d'un claustra, maintenu par des piles, constitué soit de lisses horizontales, soit de barreaux verticaux en serrurerie ou en bois peint, soit en béton moulé et peint.

*Rue Gabriel Péri*



*Lotissement de Paul Lindu (architecte) - 1956*

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

EN CAS DE MAINTIEN DES BATIMENTS, DE TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE MODIFICATIONS PONCTUELLES, LES REGLES ARCHITECTURALES DU BATI ANCIEN PROTEGE S'APPLIQUENT SUIVANT LES PRESCRIPTIONS ENONCEES DANS "TITRE III - CHAPITRE 1 –QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES ».

## II.7 CLOTURES PROTEGEES

### II.7.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Murs de clôtures ou parties de clôtures, soutènements à conserver, représentés sur le plan par une ligne épaisse orange	
Clôtures ou parties de clôtures ajourées à conserver représentées sur le plan par un tireté épais orange	

*Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs-bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée) ; les clôtures prolongent l'effet d'urbanité dans les faubourgs.*

*La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution ou leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Ceux-ci :*

- *contribuent à garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines, par leur effet de paroi,*
- *accompagnent le bâti et les espaces ruraux ou forment les enclos,*
- *expriment les adaptations de la ville au relief par les murs de soutènement.*

### II.7.2 CLOTURES A CONSERVER

**Sont interdits :**

- La démolition des clôtures, sauf, partiellement :
  - Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur,
  - Pour la création d'une ouverture dans le mur ou pour la création d'accès nouveaux, à condition que, par sa situation et ses dimensions, la nouvelle ouverture n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site.
- L'écèlement ou la diminution de hauteur des murs sauf restitution d'une hauteur connue ou mise en harmonie d'un espace urbain.
- L'altération des formes (couvrement en biseau) et du type de parement, claustra, soubassements de murs bahuts.
- La suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge, comme détails architecturaux protégés.
- 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.).

### II.7.3 ADAPTATIONS MINEURES

- *En cas de nécessité particulière d'intérêt collectif telle que la création d'un parvis, l'aménagement de l'espace public, la clôture peut être supprimée sous réserve de la qualité de l'aménagement et de l'harmonie du paysage de l'espace public,*
- *Pour l'application d'un alignement de voirie.*

**EXEMPLES D'OUVRAGES d'ART**



*Viaduc du chemin de fer*



*Ecluse des Gorets*



*Quai du Pont Neuf*




*Quai du Pont Neuf*



*Quai du Pont Neuf*

## II.8 OUVRAGES D'ART

### II.8.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Les ouvrages d'art représentés au plan par un tireté bleu	
---	---

*Sont concernés :*

- *Les ponts,*
- *Les quais et ouvrages portuaires*
- *Les barrages et écluses*

### II.8.2 REGLES GENERALES

Parements :

- Les parements des ouvrages d'art, de quais, les parapets doivent être réalisés ou revêtus de pierre granitique
- Les quais ne seront pas munis de garde-corps, sauf ponctuellement au droit des embarcadères en cas de nécessité de mise en sécurité.

Sols :

- Les bords à quai et cales doivent être constitués d'une assise de pierre de taille (poutre de rive) en granite avec une face vue supérieure à 40 cm, 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 déprécierait le rapport terre-mer.

Mobilier urbain :

- Il doit être limité en quantité au strict nécessaire.
- Le mobilier en acier de type portuaire sera privilégié
- Les garde-corps de ponts font partie des ouvrages d'art (viaduc)

### II.8.3 ADAPTATIONS MINEURES

*Des modifications d'ouvrages peuvent être réalisées pour la navigation et la sécurité.*

## EXEMPLE DE FRONTS BATIS HOMOGENES ET COHERENTS



Par l'usage d'un vocabulaire architectural récurrent et la rythmique régulière des percements, les immeubles de la Reconstruction organisent des îlots homogènes.

*Quai du Pont-Neuf*



Des immeubles en ordre continu sur le même modèle architectural participent à la monumentalité de l'espace en créant un unique front bâti.

*Place du Mourdiah*




*Rue Maréchal Joffre*



*Homogène dans la diversité des bâtiments, le front bâti de Saint-Caradec sur le Blavet forme un ensemble ordonné*

## II.9 ORDONNANCEMENT URBAIN à RESPECTER

### II.9.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

L'ordonnancement urbain est figuré sur le plan par un liseré	
--	---

*Une prescription destinée à garantir l'unité urbaine s'applique aux fronts urbains homogènes issus de la Reconstruction et constitués de façades disposant de thèmes communs sur une succession de constructions différentes,*

- *sous la forme d'une continuité d'ordonnancement (répétition de forme et d'alignement de baies),*
- *sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constante),*
- *sous la forme d'une continuité de matériaux ou de leur harmonie entre eux,*
- *sous l'effet de caractéristiques architecturales identiques.*

*L'unité de front constitué peut être formée par des clôtures de modèles identiques sur une succession de parcelles.*

### II.9.2 REGLES GENERALES

Les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).

Lorsque des immeubles forment un ensemble cohérent, l'entretien, le ravalement, les modifications doivent tenir compte de l'unité du front bâti et de leurs caractéristiques.

La composition des façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).

La cohérence de l'ensemble bâti, par ordonnancement urbain, résulte de continuités du front bâti depuis l'espace public, essentiellement à partir des éléments suivants :

- La hauteur (régularité de hauteur des volumes successifs),
- L'égout des toitures, dans leur succession sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,
- La continuité de bandeaux en façades, sur plusieurs immeubles à hauteur continue ou presque continue,
- La répétition du rythme des baies, la typologie des percements.
- La répétition d'un type de clôtures.

### II.9.3 ADAPTATIONS MINEURES

*On pourra déroger à ce principe dans le cas de création d'un parvis ou pour une opération d'intérêt collectif.*

## EXEMPLE D'ALIGNEMENTS



L'alignement est strictement marqué par la position du bâti principal sur la rue, ou à défaut par les dépendances et les clôtures.

La hauteur des clôtures, d'équivalent d'un étage, affirme l'effet de paroi et cadre l'espace public par la continuité du front maçonné.

*Rue du Vieux Château*



L'effet « village » se caractérise par le bâti à l'alignement, qui, sur une courte séquence crée une urbanité de type traditionnel.

L'intensité de l'urbain est à la mesure de la proportion de l'espace dont le bâti est plus haut que la largeur de la voie (ici une unité de largeur pour deux unités de hauteur).

*Saint-Gilles*




Recul du bâti par rapport à l'alignement.

Pourtant à l'alignement, la clôture n'exprime pas le cadre urbain.

*Avenue Mendès-France*

## **II.10 ALIGNEMENTS IMPOSES**

### **II.10.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN**

L'alignement imposé est figuré sur le plan par une ligne rouge	
--	---

### **II.10.2 REGLES GENERALES**

Les constructions neuves doivent être implantées en tout ou partie à l'alignement, ou à défaut, l'alignement doit comporter une clôture destinée à assurer la continuité visuelle du front bâti.

### **II.10.3 ADAPTATIONS MINEURES**

*On pourra déroger à ce principe dans le cas de création d'un parvis ou pour une opération d'intérêt collectif dont les dispositions garantissent la continuité paysagère sur l'espace public.*

## EXEMPLES DE PASSAGES A MAINTENIR



*Bois du Hingair*



Les lotissements sont parfois structurés par un jeu de voirie hiérarchisée comprenant des passages ; cela crée un urbanisme « fluide » sans culs-de-sac et participe à leur qualité.

*Rue du Trio, Langroix*




Les passages ménagés entre 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.

*Rue Saint-Caradec*

## II.11 - PASSAGES PUBLICS OU PRIVÉS à MAINTENIR

### II.11.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Les passages ou accès publics ou privés à maintenir représentés sur le plan par une ligne de points rouges	
--	---

*La prescription a pour objectif de maintenir les chemins majeurs. En milieu urbain, elle est destinée à préserver les passages publics ou privés et les principales dispositions de morphologie urbaine ou architecturale.*

### II.11.2 REGLES GENERALES

- Les cheminements situés sur des voies publiques ou accessibles au public doivent être maintenus comme cheminements.
- Les passages privés (entrées d'immeubles, passages sur cours) doivent être maintenus dégagés de toute occupation.
- Les passages privés peuvent être clos par une porte ou un portail (simple grille notamment, lorsque la vue sur un édifice doit être maintenue).

### II.11.3 ADAPTATIONS MINEURES

*Sans objet*

## EXEMPLES D'ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE PROTEGES

### Cours – esplanades – parvis



Lorsque le développement du bâti se fait en second rang, il s'organise autour d'une cour ; la cour est l'un des éléments d'architecture de la demeure ; à ce titre elle présente un intérêt patrimonial.

*Hôtel de Kerret, place du Maréchal Foch*



L'ancien cloître du couvent des Ursulines.

Par le maintien de l'espace (en cour ou jardin composé) la lisibilité de la composition autour du patio peut être préservée, voire mise en valeur par d'éventuelles reconstitutions d'un bâti d'encadrement.

*Maison Saint-Hervé, ancien couvent des Ursulines*




En espace rural, la cour correspond à l'aire polyvalente des activités agricoles. Son traitement est d'aspect sol naturel ou revêtu de pierres en tout-venant.

*Locoyarne*

## II.12 - ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE : COURS

### *Cours – esplanades – parvis*

#### II.12.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Les esplanades et parvis sont représentés sur le plan par hachure biaise oblique	
Les cours protégées sont représentées par la lettre C	<b>C</b>

*La prescription est destinée à préserver les espaces libres urbains exceptionnels à dominante minérale et les cours protégées.*

#### II.12.2 REGLES GENERALES

**Pour les esplanades ou parvis, sont interdites :**

- Les constructions en élévation, sauf le mobilier urbain, à titre temporaire ou saisonnier.

*Pour l'aspect des sols se reporter au chapitre 3 de l'article 1.*

**Pour les cours protégées, sont interdites :**

- Les constructions en élévation ou enterrées, sauf en cas de mise en valeur de vestiges notamment les anciens cloîtres.
- La planimétrie des cours doit être respectée ; la création d'une limite physique (telle que mur, grillage) pour le partage d'une cour protégée au plan peut être interdite.
- Le traitement des surfaces des cours protégées ou des cours intégrées à des immeubles protégés doit faire appel à la pierre naturelle, lorsqu'il s'agit d'une cour par nature, ou doit être réalisé en sol naturel stabilisé.
- Toutefois, le traitement en herbe ou jardin à plantes de faible hauteur peut traduire l'effet de cour ou patio à condition de préserver la lisibilité générale de l'espace ; la plantation d'un arbre isolé de haut port ou l'encadrement, total ou partiel, de la cour par un alignement d'arbre peut être admis.

#### II.12.1 ADAPTATIONS MINEURES

Sans objet

**EXEMPLES D'ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE PROTEGES**  
**RUES ET PLACES**



*Place du Maréchal Foch.*

*Hennebont dispose d'un espace pavé remarquable, d'expression d'autant plus monumentale que l'espace est large. La texture des sols, la qualité du pavage surfacé courbé participent à la beauté du lieu, en harmonie avec la basilique.*

## II.13 - ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE rues et places

### II.13.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Les espaces libres urbains à dominante minérale protégés sont représentés sur le plan par un quadrillage jaune



### II.13.2 REGLES GENERALES

La nature des sols doit être revêtue :

- de pavés de granit ou de grès (ou de dalles de granit) dans la continuité des aménagements existants

Le mobilier urbain :

- doit être limité en quantité au strict nécessaire.

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.

La pose de platelages de terrasses est interdite, sauf à titre précaire pour adapter un espace public non encore aménagé.

### II.13.3 ADAPTATIONS MINEURES

*Pour les voies roulantes et les espaces courants, et pour les usages PMR, lorsqu'on ne peut pas fait appel à la pierre, on peut utiliser les matériaux modernes tel qu'enrobé, macadam, béton clair, sauf sur la Place du Maréchal Foch.*

## EXEMPLE DE JARDINS D'AGREMENT PROTEGES

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, ou derrière les clôtures sur 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.

*Rue Le Saëc, Saint-Caradec*



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 19<sup>ème</sup> siècle et du début du 20<sup>ème</sup> siècle et s'inspirent en partie des jardins « à l'anglaise ».

*Rue de la Gare*



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.

*Rue des Dames, Langroix*




Les espaces 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, ici en jardin « à l'anglaise ».

*Château du Bot*

## II.14 – JARDINS D'AGREMENT

Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré. Les « jardins de devant » entre la clôture et la façade sur rue des bâtiments sont strictement protégés.

### II.14.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Les jardins d'agrément sont représentés par une trame de petites croix vertes	
---	---

### II.14.2 REGLES GENERALES

- La forme générale des sols doit être maintenue, le profil du terrain ne doit pas être modifié.
- L'espace doit être maintenu en jardin. Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et terrasses.
- Les murs de clôtures de qualité doivent être maintenus.
- La création de locaux en sous-sol est autorisée, sous réserve d'une toiture végétalisée.
- Les aires de jeux extérieurs (piscines, tennis, jeux de boule, etc.) sont autorisées :
  - sauf s'ils nécessitent des déblais-remblais pour nivellement sur des terrains en pente ou difficilement accessibles,
  - sous réserve de ne pas détruire ou modifier des murs, murets, portails et portillons portés « à protéger » au plan.

Sont interdits :

- Les constructions neuves, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes dans la limite de 30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement et de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les constructions neuves et extensions sur les « jardins de devant » entre la clôture et la façade sur rue des bâtiments, sauf insertion ponctuelle des boîtiers techniques des réseaux et local poubelles, et les éléments d'architecture tels que marquises, balcons, etc.
- les parkings sous forme d'aires de stationnement, sauf le stationnement lié à l'occupation sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol.

Les bâtiments annexes doivent être traités :

- soit de manière identique aux bâtiments principaux,
- soit, suivant leur situation, en pierre en tout ou partie, lorsqu'ils s'accrochent à un mur en pierre, soit en bardages de bois à planches verticales à larges lames.

### II.14.3 ADAPTATIONS MINEURES

*Les aménagements ponctuels peuvent être autorisés 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.*

*Des adaptations peuvent être admises pour la réalisation de fouilles archéologiques ou la restitution d'ouvrages anciens reconnus.*

**EXEMPLE D'ESPACES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES**

*Le parc de Kerbihan*




*Le Haras, Notre-Dame-de-Joye, les bords du Blavet et le massif du Hingair, offrent un ensemble boisé exceptionnel.*

## II.15 – ESPACES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES

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

### II.15.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Les parcs et jardins arborés sont repérés au plan par une trame de triangles sur fond vert uni	
--	---

### II.15.2 REGLES GENERALES

#### Pour les parcs en secteurs urbains (secteurs PA, PB, PC)

- La forme générale des sols doit être maintenue.
- L'espace doit être maintenu en jardin arboré ou parc.
- Les constructions neuves sont interdites, sauf cabane de jardin dans la limite de 5 m<sup>2</sup>,
- Les aires de jeux extérieurs (tennis, jeux de boule, piscines non couvertes etc.) sont autorisées, sous réserve d'un traitement architectural intégré et adapté à la topographie.
- Le stationnement lié à l'immeuble est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol.
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

#### Pour les masses arborées en secteurs naturels ou agricoles (secteurs PN, PNh)

- La masse boisée est protégée dans sa totalité, sols et arbres, le sol doit être maintenu sous son aspect naturel ; tout aménagement autre que forestier est interdit.
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels.
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale.
- L'aménagement de voie carrossable est autorisé sous réserve d'adaptation au relief et de création de talus traditionnels arborés de bordure de voie.
- L'installation d'ouvrages sur mâts (tels antennes) est interdite, lorsque leur hauteur dépasse la cime des arbres. Toutefois, les antennes réseaux de téléphonie peuvent être admises sous réserve de la prise en compte des perspectives paysagères.
- Toute construction autre que celles liées à la sécurité et aux réseaux est interdite.

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 de 0,50m au minimum.

### II.15.3 ADAPTATIONS MINEURES

*La création de locaux en sous-sol est autorisée pour des équipements publics, techniques et sanitaires, sous réserve de prise en compte de la qualité paysagère.*

*Pour les parcs publics, les installations d'accueil d'animation et sanitaires peuvent être admises.*

## EXEMPLE D'ARBRES ALIGNES ET RIDEAUX D'ARBRES



Des arbres isolés à large port apportent une note sculpturale, ici, dans un lieu à humaniser.

*La Gare*



*Kerdronquis*



*Au haras, cour d'honneur*



Des arbres urbains à accompagner par une taille adéquate...



*Rue du docteur Carpentier*

## II.16 – ARBRES ALIGNES, ARBRES ISOLES ET RIDEAUX D'ARBRES

*Les arbres alignés s'inscrivent dans l'urbanité des lieux. Les arbres d'alignement ou les rideaux végétaux portés au plan sont protégés.*

*Ils font partie intégrante du paysage urbain qu'ils organisent.*

### II.16.1 REPRESENTATION SUR LE PLAN

Les arbres alignés ou en quinconce sont représentés par des ronds verts alignés au plan.	
Un cercle unique représente un arbre isolé à maintenir.	

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.16.2 REGLES GENERALES

- En espace urbain, les arbres en alignement doivent être maintenus ou complétés,
- Le sol est adapté à l'usage du lieu,
- Seul le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...) est admis sous le couvert,
- La suppression des plantations d'arbres de haute tige est interdite, sauf remplacement pour état sanitaire ou reconstitution de l'ensemble arboré ou dégagement des perspectives et sauf pour la création d'accès nécessaires aux exploitations agricoles en secteur PN,
- Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés sont admises.

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 d'authenticité et de manière documentée, en espace urbain.

Il convient de renouveler ou de créer l'alignement d'arbres de haute tige sur le linéaire représenté ; pour les rideaux d'arbres en haies bocagères, il est souhaitable de faire appel à des essences locales, essentiellement de feuillus, mélangées.

### II.16.3 ADAPTATIONS MINEURES

*Dans le cadre d'une recomposition d'ensemble, les arbres pourront être remplacés par des sujets urbains à port monumental à terme ; les arbres remplacés peuvent être replantés à des emplacements différents à condition que leur situation soit significative (vue depuis l'espace public).*



**TITRE III. REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS**



## **III.1 Qualité architecturale des constructions protégées**

*Règles relatives à la qualité architecturale des aménagements de constructions existantes protégées.*

### **III.1.1 PRINCIPES**

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

- *« patrimoine bâti exceptionnel ou particulier » d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique, 1<sup>ère</sup> catégorie*
- *« patrimoine bâti typique ou remarquable » d'intérêt architectural, urbain, historique ou archéologique, 2<sup>ème</sup> catégorie*
- *immeubles constitutifs de l'ensemble urbain,*
- *les détails architecturaux ou éléments techniques ou décoratifs particuliers,*
- *les clôtures protégées,*
- *les enceintes.*

*L'architecture médiévale, classique et néo-classique, rurale sera considérée comme architecture traditionnelle.*

*L'architecture Art-Déco, Reconstruction et période récente sera considérée comme architecture moderne.*

#### **Bâti non protégé :**

*Lors de modifications du bâti non repéré comme patrimonial au plan, les règles relatives au bâti neuf s'appliquent, sauf construction à l'identique du bâti ancien, auquel cas les prescriptions relatives au bâti ancien protégé s'appliquent.*

*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, 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.*

## EXEMPLES RELATIFS AUX FACADES



Quelques façades peuvent comporter des traces « archéologiques » intéressantes pour la connaissance de l'histoire de la ville et éventuellement pour restituer des ouvertures adaptées au style de l'immeuble.



Villa de Kerlegan

Des façades sont ordonnancées (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.

Des façades de composition d'aspect aléatoire, L'expression de l'architecture rurale résulte de l'occupation des lieux ; économe en percements, les baies ne présentent pas d'alignement entre elles.

Les transformations doivent tenir compte de l'importance du mur plein et du rapport de proportions des baies entre elles.

Locoyarne



Place de Mourdiah

L'ordonnancement concerne notamment le traitement homogène 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.

### III.1.2 LA FACADE

*Des façades sont ordonnancées (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.*

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

#### Règles générales

##### Sont interdits :

- L'altération des façades ordonnancées
- La mise en ordonnancement systématique des façades à composition aléatoire

##### Obligations :

En cas d'ajout d'éléments (tels l'ajout de coffrets ou boîtiers), ceux-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade de telle manière que sa composition ne soit pas altérée.

##### Sont soumis à conditions :

Lorsque la façade est d'aspect aléatoire, l'alignement de baies identiques peut être admis à condition que cette disposition ne transforme pas totalement la façade par l'ordonnancement systématique des baies.

#### Adaptations mineures

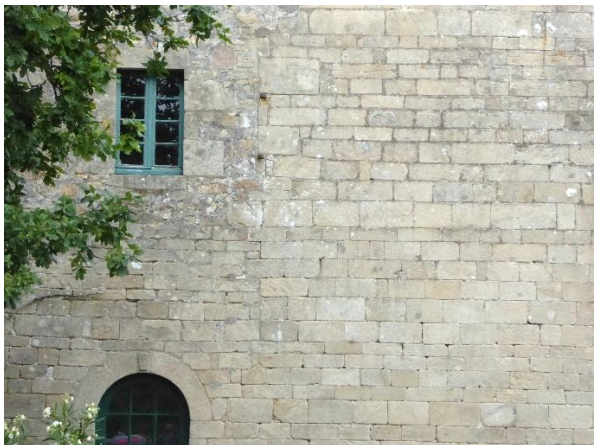
Sans objet

Rappel des dispositions environnementales :

Isolation par l'extérieur (TITRE IV - CHAPITRE 2)

- La mise en place d'une isolation par l'extérieur est soumise à restrictions.

## EXEMPLES DE PAREMENT EN PIERRE DESTINE A RESTER APPARENT



*Manoir de Kerandré*

*Pierre de taille (granite) assisée, à parementage régulier. Chaque époque a imprimé un style de parement, suivant la taille, les proportions et la pose. Respecter le parement, c'est préserver la compréhension de l'histoire de l'édifice.*

*Lucarne à fronton curviligne en granite. Maison rue du Château.*



*Château de Kerscamp*

*Seuls les encadrements en pierres assisées sont apparents et dessinent l'architecture et sa structure*



*La pierre de parement ne doit pas être peinte*

### III.1.3 LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE- La pierre de taille

#### Sont interdits :

- La suppression ou le recouvrement par une peinture ou un enduit des pierres destinées à être vues (murs, refends, harpes, moulures, bandeaux, corniches, sculptures, etc.).
- L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, boucharde, marteau pneumatique, sablage, etc.).
- L'élargissement des joints des pierres assisées.

#### Obligations :

- La pierre utilisée est un granite de ton « chaud », se rapprochant du granit local.
- La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter les assises doit être une pierre de même nature que l'existant (nature, grain, teinte, dureté),
- 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 12cm).
- 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 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 la même couleur et dureté que la pierre.

## ILLUSTRATIONS DE MACONNERIES MOELLONNEES



*Mur d'enclos ou de clôture en pierres moellonnées. Celles-ci sont posées par assises et peuvent rester apparentes*



*Grange, « Kerroch »*

*L'architecture rurale se traduit parfois par des maçonneries à moellons apparents, mais ne furent-ils pas chaulés autrefois ?*

*Le maintien du moellon apparent, ci-dessous, perturbe la compréhension de la composition architecturale :*



**AVANT : Moellon de « remplissage » apparent : NON**



**APRES : mise en valeur de la pierre de taille noble des encadrements, des bandeaux et du soubassement : OUI (simulation)**



*Lors des reprises de maçonnerie, il importe de réaliser un maillage de pierre identique par la pose de moellons de taille et de nature conforme et en respectant des assises régulières et à faible épaisseur de lit de pose.*

*Le jointoiment doit être de ton très légèrement plus foncé que celui de la pierre.*

*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.*

### III.1.4 LES MOELLONS DE PIERRE

**Définition** : les moellons sont des petites pierres «brutes d'extraction», non taillées.

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, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, notamment l'architecture rurale.

Toutefois

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

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

#### Sont interdits :

- La suppression des enduits ou le dépouillement des façades destinées à rester enduites.
- La mise à nu des façades en moellon en « tout venant ».
- 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.
- L'aspect « joints creux » et joints de ciment gris ou blanc.
- L'enduit :
  - des encadrements de baie en pierre de taille et des chaînages
  - des bandeaux et corniches en pierre de taille
  - des claveaux de porte et portails et les pierres de datation,

#### Obligations :

- Les angles entre façades sont enduits lorsque la façade est enduite et lorsque l'angle est moellonné,
- Mise en œuvre, lorsque le moellon reste apparent :
  - le remplacement ou le complément de moellons doit être réalisé avec des pierres, identiques à l'existant, de nature et de format, et posées sans fantaisies particulières.
  - 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 naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et sable ; la tonalité du mortier de rejointoiement 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 rejointoiement doit être réalisé à fleur de moellon.

#### Sont soumis à conditions :

- Les constructions réalisées en moellons non enduits, (murs de clôtures, pignons aveugles ou façades secondaires non ordonnancées), pourront être enduites, à fleur de moellons, dans ce cas les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux naturelle et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

## ILLUSTRATIONS DE FACADES ENDUITES



Exemple d'enduit de qualité : appliqué de manière pelliculaire, sans épaisseurs, sans boursoffures et de ton clair ici coloré en harmonie avec la pierre, parce que la demeure se situe en milieu urbain classique.

### 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.



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

### III.1.5 LES ENDUITS

*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.*

#### Sont interdits :

- l'aspect ciment naturel gris, sauf disposition d'origine, notamment pour l'architecture du début du XX<sup>ème</sup> siècle,
- la finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis, sauf pour l'architecture Art Déco et début XX<sup>è</sup>.
- les enduits peints, sauf :
  - surimpression par laits de chaux blanche,
  - peinture de faux-appareils en chainages,
  - pour les enduits des villas XIX<sup>e</sup> ou début XX<sup>e</sup> siècle,
- 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'ordonnement architectural.

#### Obligations :

- Les décors de fausses chaînes d'angle et ceux encadrant les baies seront reconstitués.
- Les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et de sable à granulométrie variée (pas trop fin et non tamisé).
- Les enduits doivent être d'aussi faible épaisseur que possible, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs décoratifs (traces de truelle, etc.), sauf disposition d'origine.

Dans le cas de conservation 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 chaulés (mais pas peints s'ils sont déjà à base de chaux naturelle).

#### Coloration :

- Teintes naturelles, ou très légèrement teintées par pigment naturel, en dehors de l'architecture Art Déco et début du XX<sup>ème</sup> siècle
- En bord de Blavet, à Saint-Caradec, les enduits doivent être blancs, sauf autres dispositions d'origine,
- Dans les espaces ruraux, ils doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granite (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais.

#### Sont interdits :

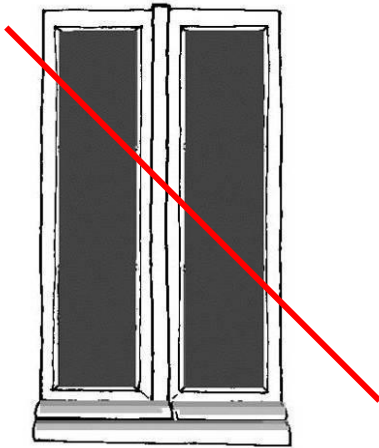
- Les enduits et couleurs autres que les couleurs des enduits traditionnels anciens, de même que les couleurs dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels, telles que, les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange, le blanc pur dans les hameaux, sauf à Langroix (PB1 et PC) et Saint-Caradec (PA2) où une teinte claire est demandée

#### Adaptations mineures :

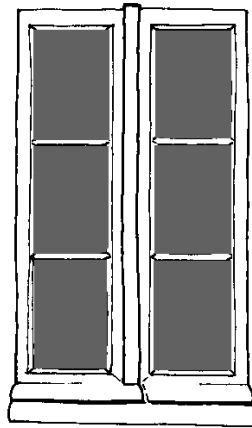
*Lorsque l'architecture présente un caractère particulier (exemple les villas de style « 1930 », Art-Déco et Art-Nouveau, etc.), des coloris différents pourront être admis, sous réserve d'insertion paysagère.*

DES ECHANTILLONS POURRONT ETRE DEMANDES POUR PRESENTATION IN SITU AVANT TRAVAUX.

## ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES

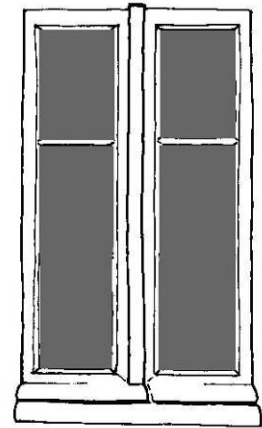


**NON**



**OUI**

Fenêtre « à la française »

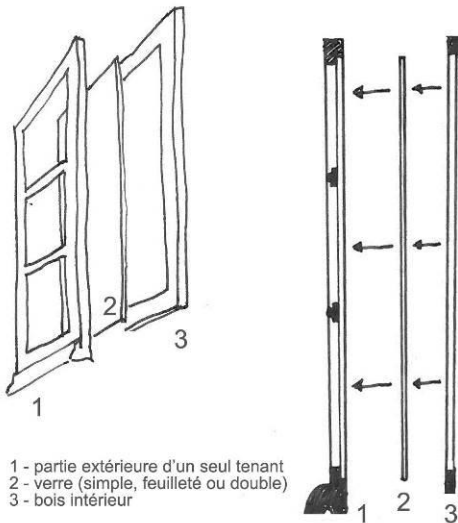


Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930 : remarquer la finesse des bois)



**Attention :**

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



1 - partie extérieure d'un seul tenant  
2 - verre (simple, feuilleté ou double)  
3 - bois intérieur

**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 coté 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.

Un ton soutenu ou sombre est demandé pour insérer les menuiseries dans le pan de bois



Les menuiseries doivent être teintées en divers gris ou blanc cassé pour se fondre dans le ton de la façade

Privilégier le verre isolant feuilleté 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.1.6 MENUISERIES DE FENÊTRES

#### DES PRINCIPES MAJEURS :

1. *Maintenir dans la mesure du possible les menuiseries anciennes,*
2. *Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle,*
3. *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.*

#### Sont interdits :

- Le remplacement des menuiseries par des dispositions sans rapport avec le style de l'immeuble,
- La modification des types de menuiseries originales des immeubles de 1<sup>ère</sup> catégorie
- Le remplacement partiel susceptible de « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent rester identiques,
- L'installation de menuiseries dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé : 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.
- Les verres fumés, les verres réfléchissants ou miroirs, Ils doivent être incolores,

#### Obligations :

##### Conservation, remplacement et pose

- 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 ; en particulier, la partition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.
- Les menuiseries des immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie 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 XX<sup>e</sup> siècle, etc.).
- Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. Elles sont à deux vantaux ouverts « à la Française ».
- Lorsque l'on est amené à remplacer une menuiserie, reconstituer la fenêtre originelle ancienne,
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite. Le retrait doit être de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

##### Partition du vitrage

- Les petits bois insérés dans le double-vitrage et les petits bois seulement « collés » sont interdits.
- Les petits bois rapportés sont autorisés sous condition d'être assemblés en biseau, et mortaisés au cadre ouvrant, à minima en face extérieure du vitrage.
- Les petits bois structurants peuvent être demandés lorsque l'architecture présente une qualité exceptionnelle (1<sup>ère</sup> catégorie) ou lorsque qu'une menuiserie est remplacée isolément dans une façade comportant des menuiseries de facture traditionnelle (toutes catégories).

##### Coloration

- Les menuiseries sur façades maçonnées doivent être peintes.
- Les fenêtres doivent avoir la même couleur que celle des volets, portails, portillons, sauf dispositions particulières. L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit.

#### 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 privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

## ILLUSTRATION DES FERMETURES PAR PORTES



*Saint-Antoine*

*La porte en planches, à larges lames, inégales correspondent à la référence la plus adaptée pour l'architecture médiévale et une partie de l'architecture Renaissance ; en milieu rural ce mode de fermeture est le plus adapté.*



*Hôtel de Kerret, Place Foch*

*L'architecture classique est bien souvent dotée de portes à cadres et panneaux. L'entrée est éclairée par une baie d'imposte vitrée*



*Portes années 50, Rue Maréchal Foch*

*L'architecture de la Reconstruction s'est dotée d'un ensemble de portes métalliques typées dont le modèle se retrouve sur la majorité des immeubles.*

*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.*



### III.1.7 LES MENUISERIES DE PORTES

Les dispositions ci-après s'appliquent uniquement aux immeubles protégés en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, sauf disposition contraire mentionnée.

#### Sont interdits :

- La suppression des menuiseries de portes dont l'existence ou la forme appartient à l'architecture de l'immeuble
- L'installation de portes en plastique (dit « PVC ») ou en aluminium sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories (l'usage du métal est toutefois admis pour les immeubles de la Reconstruction).

#### Obligations

- Les portes qui sont encore en harmonie avec l'origine des constructions 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 menuiseries en bois doivent être peintes ou d'aspect bois apparent s'il est de qualité.
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

#### Sont soumis à conditions

##### Règles spécifiques (principes) :

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

- Les portes sont de types 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 portails, portes de dépendances, de granges, portes de garage :

- Ils sont de types portes à planches larges et verticales.
- En secteurs PA et PB1, les portes métalliques, ou basculantes non revêtues de bois sont interdites, si elles ouvrent directement sur l'espace public.

Pour l'architecture de la Reconstruction

- Les portes sont de types portes en métal, typiques de la Reconstruction pour les immeubles collectifs.




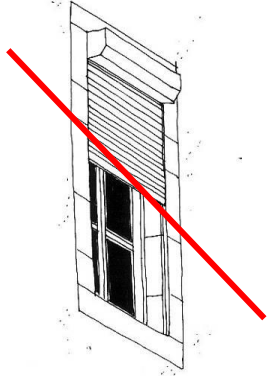
#### Adaptations mineures :

*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 originelles 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 privés, et invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

CES REGLES NE S'APPLIQUENT PAS AUX DEVANTURES COMMERCIALES.

## ILLUSTRATION DES FERMETURES

			<p>Interdit : le volet roulant extérieur</p> 
<p><b>NON</b></p> <p>Pas d'écharpe oblique (pas de volets en « Z ») et pas d'aspect bois naturel</p> <p>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.</p>	<p><b>OUI</b></p> <p>Volets pleins à planches tenues par barres horizontales à bords biseautés</p>	<p><b>OUI</b></p> <p>Volet à lamelles, dit « persienné »</p> <p>Volet semi persienné</p>	<p><b>NON</b></p> <p>Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, effacent la lisibilité de la menuiserie et altèrent sa proportion</p>

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.



Rue Edouard Vaillant, Langroix

Lorsque la façade est ordonnancée, comme ci-dessus, 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)



Les volets repliants métalliques typiques du XX<sup>e</sup> siècle : ils maintiennent le décor dégagé.

### III.1.8 LES VOLETS – CONTREVENTS

*Les volets sont en général de type pleins, volets persiennés et persiennes (pliés dans le tableau), parfois volets roulants.*

Les dispositions ci-après s'appliquent uniquement aux immeubles protégés en 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, sauf disposition contraire mentionnée.

#### Sont interdits :

- Les volets roulants, sauf ceux qui sont soumis à condition,
- Les stores-bannes avec enroulements à l'extérieur (sauf pour les rez-de-chaussée commerciaux),
- Les volets en P.V.C. ou en aluminium
  - pour toutes les constructions de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégories (sauf pour les immeubles de la Reconstruction dont mes menuiseries peuvent être réalisées en métal)
  - pour tous les immeubles en secteurs PA et PB1.

#### Obligations :

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.

- A titre général, les volets sont,
  - soit sous forme de volets pleins, à planches verticales, liées par des barres horizontales (pas d'écharpes),
  - soit sous forme de volets ajourés ou persiennés.
  - soit sous forme de volets dépliant dans les tableaux des baies.
- Les volets en bois doivent être peints.

#### Sont soumis à conditions :

- Les volets roulants peuvent être autorisés sur les immeubles de la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, déjà dotés de volets roulants, notamment sur les villas ; dans ce cas l'emmagasineur est situé à l'intérieur, derrière le linteau ou derrière un lambrequin.
- des immeubles du XX<sup>e</sup> siècle disposent de volets dépliant 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.
- les volets dépliant peuvent être en acier.

#### 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 privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,*
  - *pour les villas,*
  - *pour les granges,*
- ... dans le respect des typologies concernées.*

**ILLUSTRATIONS DES FERRONNERIES**



### III.1.9 LES FERRONNERIES-SERRURERIES

*Les prescriptions portent sur les ouvrages apparents en serrurerie tels que garde-corps de balcons, grilles de défense, marquises, mains-courantes, cure-bottes, gonds, arrêts de volets, etc. dont l'esthétique accompagne les immeubles suivant les époques et largement représentés de la fin du XVIII<sup>e</sup> au milieu du XX<sup>e</sup> siècle.*

#### Sont interdits :

- La suppression des ferronneries anciennes de qualité (pentures des volets, portes ou portails, garde-corps, grilles de clôtures, treilles, marquises, enseignes, barreaudages...) ; elles doivent être conservées et restaurées ou remplacées à l'identique,
- Les ferronneries en aluminium (pour des raisons de section).
- Sauf disposition d'origine attestée sur ledit immeuble, la pose de garde-corps extérieurs, en saillie, sur les lucarnes. Ces derniers doivent être positionnés entre les tableaux de la baie.

#### Obligations

- 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 : fonte moulée ou fer-forgé.
- Les pentures doivent être peintes de la couleur des supports.
- La peinture des ferronneries en noir pur est interdite, au profit de gris moyens, ou d'une teinte adaptée à la couleur des volets.
- Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice doivent être déposées et remplacées.

#### Sont soumis à conditions

- 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 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.

#### 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 où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.*

## ILLUSTRATIONS DES COUVERTURES

*Le paysage d'ensemble est caractérisé par le jeu des couvertures d'ardoise, qui anime l'espace par le jeu des obliques et contribue à l'harmonie des couleurs, entre le vert de la végétation, le bleu ou gris du ciel porté par la teinte claire des maisons. L'ardoise apporte une brillance naturelle qui introduit un subtil miroitement dans la lumière.*



*L'aspect de la ville se présente de manière homogène par ses couvertures d'ardoise. Par son relief, le paysage urbain d'HENNEBONT offre de nombreuses perspectives sur les toitures, en vues plongeantes ou en silhouettes.*

*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.1.10 LES COUVERTURES

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

#### Sont interdits :

- La suppression des couvertures en matériaux d'origine au profit d'autres matériaux, sauf si l'immeuble comportait déjà une couverture en matériaux différents (tuile de Marseille...) ; dans ce cas, des dispositions différentes peuvent être admises.
- L'altération de l'unité des pans de toiture par des terrasses encastrées (dites tropéziennes).

#### Obligations :

Pour les immeubles protégés (1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> catégories) :

- Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de formes rectangulaires, posées au clou ou au crochet de ton sombre, suivant les dispositions déjà en place sur le dit immeuble.
- Dans le cas d'une couverture en ardoise :
  - L'égout sera en doublis sur chanlatte (chevron apparent sans cache moineau).
  - Le faitage doit être en tuiles rondes, sans emboîtement, scellées au mortier de chaux naturelle : les tuiles faitières doivent être scellées par des cordons de mortier de section triangulaire appelés crêtes
  - Les arêtières 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.

Les couvertures peuvent être réalisées en tuiles à emboîtement ou en chaume lorsque ce type de couverture correspond à l'époque et la forme des édifices (architecture rurale, longères et dépendances).

Pour les autres immeubles protégés :

- Les couvertures en ardoise doivent être réalisées dans les règles de l'Art.

#### Les rives :

- Les 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, avec charpentes apparentes, seront restitués à l'identique,
- Les bois neufs mis en œuvre (chevrons, voliges...) devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné.

#### Autres dispositions :

*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.*

#### Adaptations mineures :

*Dans certains cas particuliers, il pourra être admis des toitures d'aspect différent, dont des toitures en verre en tout ou partie suivant l'aspect et le rapport à l'intérêt historique de l'édifice, et lorsque par leur insertion en toiture, elles contribuent à un projet d'architecture cohérent, sauf pour les immeubles classés en 1<sup>ère</sup> catégorie, sous réserve de ne pas créer une rupture dans les ensembles paysagers et les perspectives proches des monuments.*

## ILLUSTRATIONS DES ACCESSOIRES DES COUVERTURES

	<p><i>Châssis saillant : NON</i>  <i>Crochets brillants : NON</i>  <i>Inscrire les châssis de petite dimension dans le profil du toit en privilégiant l'aspect « tabatière ».</i></p>	
		<p><i>Souches de cheminée en prolongement de pignon, dont la qualité esthétique est d'être massives pignon.</i></p>



*Corniche en pierre moulurée sous toiture (parfois en bois peint)*



*Chevrons apparents et sous face bois peint (forget)*

**Diversité des lucarnes à HENNEBONT.** *La largeur de lucarne doit être sensiblement plus petite que celle des fenêtres d'étages.*



*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 façade en deux.*

*Règlement – Titre III Chapitre 1- qualité architecturale des constructions protégées*

### III.1.11 LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES

#### Règles communes

- Les émergences doivent être traitées en harmonie avec les façades.
- Les accessoires de couverture en PVC ou en aluminium sont interdits
  - pour les immeubles en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie, en tous secteurs,
  - pour les immeubles en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> catégorie et non protégés, en secteur PA et PB.

#### Zinc

- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que la tuile ou 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 édifices ou de bâtiments annexes,
- Le zinc sera pré patiné.

#### 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 chéneaux, descentes d'eaux pluviales

- Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, 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 (apparentes ou intégrées), de profil rond (demi-ronde pour les gouttières), 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 gouttières nantaises sont admises pour les bâtiments postérieurs au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle.

#### Les souches de cheminées

- Les souches de cheminées existantes participant à l'architecture de l'édifice et contemporaines de ce dernier, sont conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être conçues à l'identique des cheminées traditionnelles type du dit-immeuble.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble.

#### Les solins et étanchéités

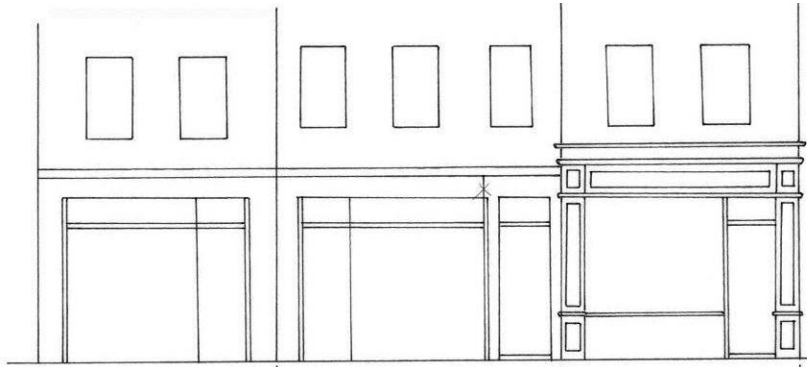
- Les scellements (solins, rives) doivent être effectués au mortier de chaux et au sable de carrière. Ils doivent être patinés afin de s'harmoniser avec les maçonneries existantes.

#### Les châssis de toits

- Ils sont interdits pour les immeubles de 1<sup>ère</sup> catégorie, sauf petite verrière ou tabatière (en appent).
- Pour les immeubles de 2<sup>ème</sup> catégorie, peuvent être admis si par leur nombre, leur proportion et leur disposition ils ne « pastillent » pas la couverture vue depuis l'espace public.
- Les châssis en fonte ou verrières doivent être constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre.
- Les châssis de toit ne doivent pas comporter de coffre extérieur.
- Les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) sont limités à un châssis tous les 3,00 m entre axes au minimum. Leurs dimensions sont limitées à 80/100 cm et ils sont posés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.
- Dans le cas d'une implantation de plusieurs châssis et lorsque le bâtiment présente une façade ordonnancée, un ordonnancement sera recherché.

## ILLUSTRATIONS DES FACADES COMMERCIALES

La pose d'une devanture en bois permet l'apport d'un décor et une coloration de la façade commerciale.



Vitrines incorporées dans la structure de l'immeuble

Devanture en applique



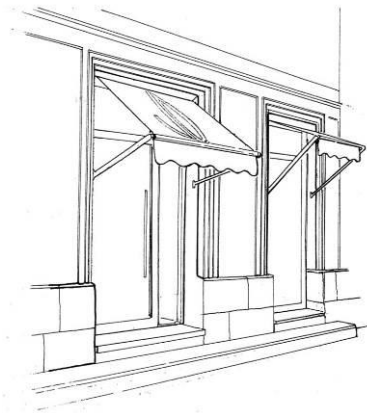
Lorsqu'une maison à pan de bois est construite sur poteaux en bois, la devanture doit être positionnée entre ces poteaux ou légèrement en retrait.

Façade commerciale par unique vitrage inscrit dans une baie maçonnerie. 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.



Le porte-à-faux des coffres et des corniches des devantures en bois permettent d'inscrire les rouleaux de bannes et tringleries



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



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

### III.1.12 LES FACADES COMMERCIALES

#### III.1.12.1 LES DEVANTURES

##### Obligations

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

- 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.
- L'aménagement de la façade commerciale (l'ensemble du dispositif commercial), devanture, titres et enseignes, stores, éclairages et accessoires divers, ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1er étage ou le bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.
- 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.

##### Les façades commerciales :

Elles se présentent :

- soit incorporée dans la structure porteuse (la maçonnerie ou les piles du pan de bois) auquel cas ces structures doivent rester apparentes,
- soit sous la forme d'une devanture par 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.

##### 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 (environ 15 cm),
- soit 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.

### ILLUSTRATION SUR LES ENSEIGNES



*L'excès d'enseignes et leur disposition en hauteur perturbent le paysage du front bâti*

### EXEMPLES



*Inventives...*



*Suggestives...*



*Décoratives*



*A silhouettes...*



*Simple...*

Des dispositions contemporaines peuvent introduire l'originalité, avec leur simplicité



### III.1.12.2 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).

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 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.

#### Nombre d'enseignes :

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

#### Matériaux autorisés pour les enseignes :

- Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.
- Les caissons plastiques standards sont interdits.
- Les lettres découpées.
- Les lettres peintes.

#### Sont interdits :

- les caissons lumineux.
- les rampes lumineuses.
- l'occultation complète par vitrophanie.

#### Enseignes franchisées :

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

## ILLUSTRATION SUR LES BANNES



*Exemple d'inscription de la banne dans la devanture : la banne est inscrite entre les piédroits en bois de la façade et au-dessous du coffre supérieur.*

## ILLUSTRATION SUR DIVERS ACCESSOIRES DE PROTECTION



*Lorsque la sécurité du local commercial nécessite un rideau roulant, celui-ci doit être placé derrière le vitrage (sauf contrainte particulière). Dans tous les cas, l'usage d'un rideau à mailles ou à lames micro-perforées permet de préserver l'attraction commerciale en évitant l'aspect « clos » des devantures aux heures de fermeture.*



*Lorsqu'un dispositif anti-bélier est nécessaire, celui-ci doit être réalisé en arrière du vitrage ou de manière discrète en ferronnerie.*

### III.1.12.3 Les stores, les bannes et protections

#### III.1.12.3.1 STORES ET BANNES

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.

Pour les devantures commerciales, les stores et bannes mobiles sont autorisés en RDC (interdites aux étages, sauf sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ce dernier (cours intérieures).

Pour l'habitat, les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ce dernier.

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.

La longueur du store n'excédera pas la longueur de la baie,

Ils doivent être de teinte unie,

Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures),

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes, sous le linteau ou dans les coffres de la devanture en applique.

Tous les encastremements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

#### Bannes :

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. Pour les baies cintrées, le store est posé entre tableau, en maintenant la partie courbe dégagée.

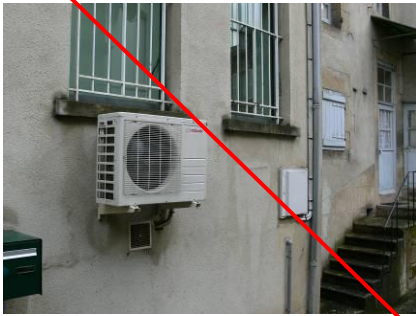
Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,20 mètre.

#### III.1.12.3.2 PROTECTIONS

Les volets et rideaux roulants des fermetures extérieures sont interdits, sauf contrainte technique et de sécurité 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 centimètres de sorte à préserver l'attractivité commerciale.

## ILLUSTRATION SUR LES ELEMENTS TECHNIQUES PROHIBES :

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



*NON, pas sur la façade*



*NON*

## EXEMPLE D'INSERTIONS D'INSTALLATIONS TECHNIQUES INTEGREES :



Dans une baie, accompagnée d'une ferronnerie...



*...dans l'allège de la devanture, avec une recherche « design ».*

## INSTALLATIONS TECHNIQUES LIEES AUX DEPERDITIONS ENERGETIQUES :

### APPLICATION DU GRENELLE 2 DE L'ENVIRONNEMENT :

PANNEAUX SOLAIRES, FACADES « TROMBE », ISOLATION PAR L'EXTERIEUR, CAPTAGE DE L'EAU DE PLUIE, LES POMPES A CHALEUR : VOIR LE TITRE IV DU PRESENT REGLEMENT EN APPLICATION DU GRENELLE 2.

*Règlement – Titre III Chapitre 1- qualité architecturale des constructions protégées*

### III.1.13 ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

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

Rappel :

*La pose de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à déclaration ou à autorisation suivant les cas.*

**Dispositions générales :**

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, tous les réseaux privés, à l'exception des descentes d'eaux pluviales, doivent être dissimulés :

- soit par incrustation dans les joints de la maçonnerie,
- soit par le passage à l'intérieur de l'édifice,
- soit, en cas d'impossibilité d'insertion sans relief, par l'application d'une peinture (notamment pour les câbles électriques).

Les câbles électriques de distributions qui ne peuvent être enterrés doivent être rassemblés de préférence sous les débords de toiture. Les caches et coffrets seront disposés et réalisés en harmonie avec l'architecture.

**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 encastremements 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 ventouses de chaudières ne doivent pas apparaître en saillie en façades sur rue.
- 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.

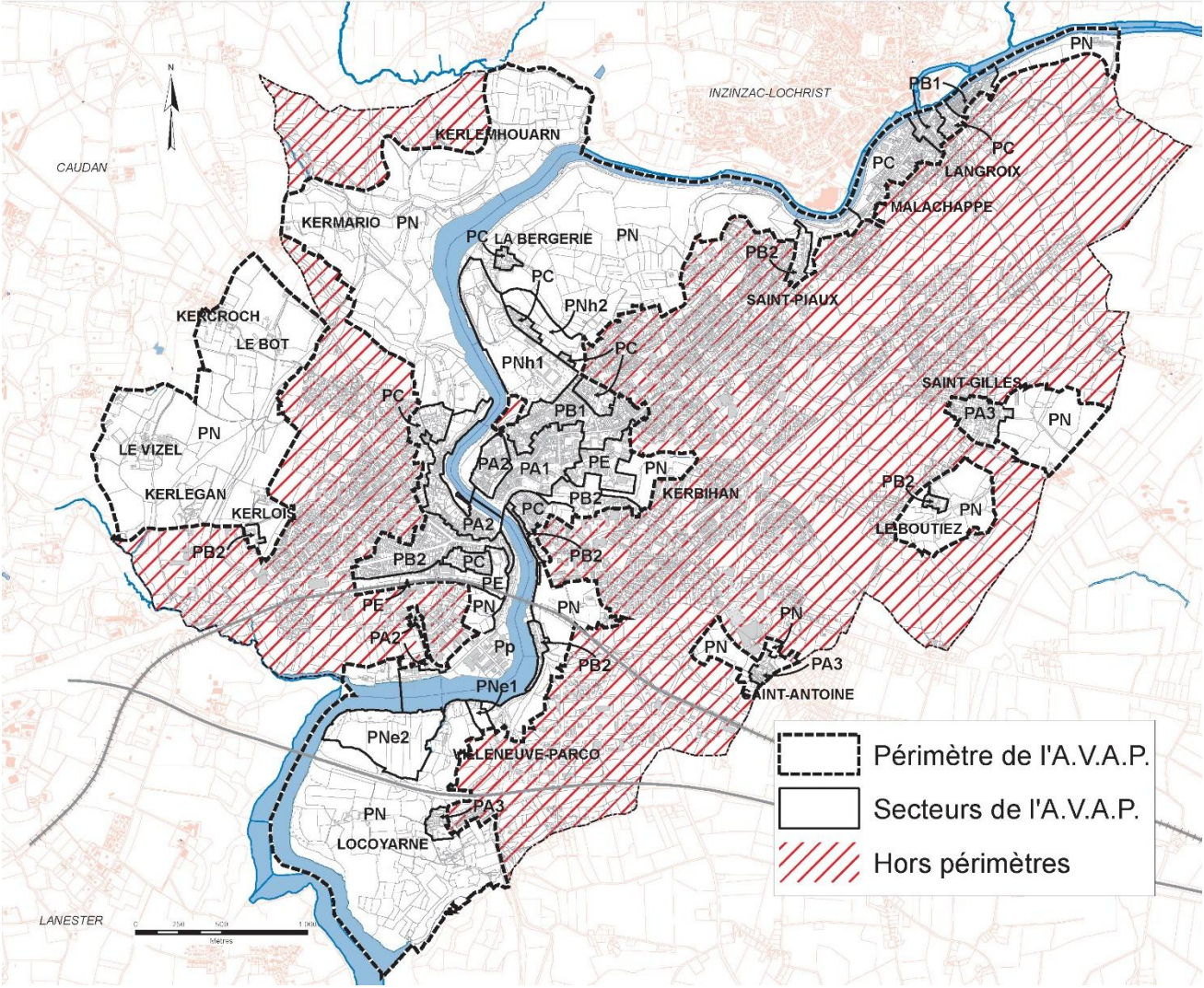
**Antennes :**

Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc.)

- Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.
- Les antennes réseaux doivent être dissimulées par installations intérieures (combles, etc.).



### **III.2 QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**



### III.2.1 PRINCIPES

*Les prescriptions architecturales concernent les constructions neuves :*

- \* le bâti neuf sur terrain vierge ou après démolition d'un bâti non protégé,*
- \* les extensions de bâtiments existants,*
- \* les modifications de bâtiments existants non protégés.*

*Lorsque les constructions présentent un projet « à l'identique » du bâti ancien ; les prescriptions relatives au bâti ancien protégé 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 des secteurs



PA1 - La ville-Reconstruction



PA2 - Saint-Caradec



PA3 - Locoyarne



PB1 – rue des Haras



PB2 - avenue Jean-Jaurès



PB2 – Saint-Piaux



PB2 - rue de la Gare



PC - Langroix



PE – Saint-Hervé



PN - Kerlemhouarin

### III.2.2 PRINCIPES ADAPTES AUX SECTEURS – INTRODUCTION ET REFERENTS

#### **Les secteurs PA1, PA2 et PA3 :**

Le secteur PA correspond aux ensembles bâtis en ordre continu et à dominante d'architecture traditionnelle ou reconstruite. Les principes s'appuient sur des prescriptions relatives aux hauteurs, aux matériaux et à l'harmonie des éléments d'architecture (menuiseries, devantures), et à la préservation des abords des monuments, ville close, basilique, etc.

On trouve :

- PA1, centre-ville essentiellement la Reconstruction et ses abords immédiats,
- PA2, intra-muros de la ville close, Saint-Caradec, Kérandré,
- PA3, les villages de Saint-Antoine et de Saint-Gilles, le hameau de Locoyarne,

Les prescriptions de l'AVAP visent à préserver l'identité de la ville et des villages dominés par une ambiance « urbaine » en continuité avec l'architecture traditionnelle ; l'architecture contemporaine doit s'y inscrire.

#### **Les secteurs PB1 et PB2 :**

Le secteur PB. Il se décompose en deux secteurs : PB1, en rive gauche, dans le prolongement sud des haras, dont le bâti est assez homogène (dont le centre de Langroix, et l'ancien quartier ouvrier) et PB2, composé d'architectures plus variées, en faubourgs, avenue de la libération, avenue Jean-Jaurès et rue de la gare : y sont intégrés Saint Piaux, Kerlois et le Bouëtiez, route de Port-Louis et avenue de la République.

Les constructions sont en ordre discontinu ou en partie continu. Les prescriptions de l'AVAP visent à poursuivre le caractère original ou pittoresque de ces ensembles.

Les principes s'appuient sur des prescriptions relatives aux hauteurs, à la préservation des discontinuités résultant de la partition parcellaire, à la préservation de la continuité par les clôtures et au maintien de la végétation et à la plantation d'arbres.

#### **Le secteur PC :**

Les secteurs PC sont caractérisés par un bâti en ordre discontinu et un aspect paysager, dotés d'un tissu pavillonnaire dense, inséré parfois à l'intérieur d'un tissu urbain en ordre continu.

Le secteur PC correspond aux quartiers récents intégrés à l'AVAP pour des raisons paysagères (abords de monuments, continuités entre quartier, patrimoine urbain, préservation de l'esprit du lieu).

Les prescriptions de l'AVAP visent à préserver « l'étoffe » environnementale.

Les principes s'appuient sur des prescriptions relatives à la volumétrie et l'aspect général des murs extérieurs et toiture, aux hauteurs et aux silhouettes, à la préservation de l'harmonie des couleurs des façades, à la préservation du paysage de couvertures d'ardoise, à la préservation de la continuité par les clôtures et au maintien de la végétation en bord de voies,

L'aspect des menuiseries et des détails architecturaux n'est pas réglementé (cf PLU).

#### **Les secteurs PE et le secteur Pp:**

Les secteurs PE et Pp correspondent aux lieux en évolution, mutation ou aménagement urbain ou paysager.

- PE : quartier gare, site de Saint-Hervé, ZAC centre-ville,

En PE, les constructions doivent introduire au mieux une urbanité de manière à accroître l'identité urbaine, en prolongement du centre-ville.

- Pp : le secteur Pp correspond à l'espace portuaire du Blavet et de ses abords ; il est lié à la navigation et aux activités à dominante nautique.

En Pp, les constructions doivent présenter un aspect plus maritime et s'inscrire dans le paysage des rives du Blavet ;

#### **Le secteur PN et les sous-secteurs PNe1 et PNe2:**

- PN : Le secteur PN correspond aux espaces ruraux et boisés. En dehors des espaces boisés protégés, la constructibilité est déterminée par le PLU. Des bâtiments isolés, installations agricoles ainsi que des demeures et leurs parcs sont situés en secteur PN.
- PNe : Le nord du massif de Villeneuve-Parco, la Becquerie, PNe1 prend en compte l'évolution du site Villeneuve-Parco et PNe2 les fonctions d'aménagement de la Becquerie.

#### **Les secteurs PNh1, PNh2:**

- PNh : L'ensemble du haras et de l'abbaye ND de Joye (PNh1) et les abords, au nord de la rue de la Bergerie (PNh2).

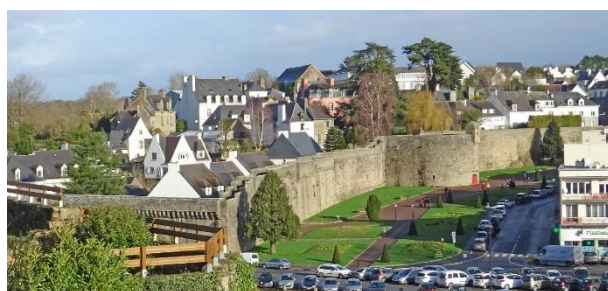
Les installations doivent préserver la dominante paysagère végétale.

## IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PA1, PA2 et PA3

- PA1, centre traditionnel (la Ville, la Reconstruction et ses abords),
- PA2, La Ville-Close, Saint-Caradec, Kérandré,
- PA3, Saint-Gilles, Saint-Antoine, Locoyarne.



*Le secteur PA1 se caractérise par un ensemble dont l'harmonie résulte de l'ordonnement du bâti et de volumes à gabarit régulier.*



*En secteur PA2, la ville ancienne est contenue dans ses murs ; le bâti s'adapte à la pente et la hauteur des constructions reste modérée au profit de la lisibilité de leur rapport au rempart et de la présence végétale*



**Saint-Gilles**

*Le secteur PA3, à Saint-Gilles, comporte quelques grandes bâtisses typiques du village*



**Locoyarne**

*Locoyarne, comme Saint-Antoine, est constitué de bâti rural.*

### III.2.3 SECTEURS PA1, PA2 et PA3 -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### III.2.3.1 Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. La perception du terrain naturel ou du relief doit être préservée :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus.

#### III.2.3.2 Dispositions cadre pour la volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence volumétrique par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

Peuvent être proscrites :

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

#### III.2.3.3 Implantation des constructions

Ces prescriptions peuvent s'appliquer par rapport à la limite parcellaire sur un espace privé ouvert au public ou un « commun ».

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées

- Des implantations en recul de l'alignement peuvent être autorisées ou imposées dans les conditions suivantes :
  - lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations en recul,
  - pour s'inscrire en continuité avec un édifice déjà construit en retrait (que l'ordre soit continu ou discontinu),
  - pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain ou des monuments particuliers,
  - pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.), dans ce cas, l'effet d'alignement doit être maintenu par une clôture, sauf création d'un parvis.
- Quand un édifice occupe déjà l'alignement.

#### III.2.3.4 Hauteur des constructions

- Dans une bande de 15,00 mètres à partir de l'alignement, la hauteur maximale des constructions (hors saillies techniques) est calculée à partir du niveau de la rue ou de l'emprise publique, au droit de la construction. Au-delà de 15,00 mètres, le terrain naturel avant travaux sera pris pour référence.
- La hauteur maximale des constructions est définie par le tableau ci-après.
- Adaptations de la règle : des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des raisons de continuités paysagères.
- Des hauteurs moindres peuvent être imposées pour des raisons de continuités paysagères et un rapport de hauteur avec des bâtiments protégés par l'AVAP.

Secteur	Hauteur maximale principale Egout/faitage, en mètres	En étages A titre indicatif	Adaptation de la règle principale : hauteur relative aux continuités ou sites particuliers - Egout/faitage	En étages A titre indicatif
PA1	9,/15	R+2+C	12/18 (une partie de la Reconstruction) 6/13,50 (partie en villas)	R+3+C R+1+C
PA2	9/15	R+2+C	6/13,50 (Saint Caradec) 7/14,50 (Kerandré et continuités médiéval)	R+1+C R+2
PA3	7/14,50	R+2	4,50/10,50 (abords de St Gilles) 4,50/10,50 (Saint-Antoine, Locoyarne)	R+1+C R+1

- Les hauteurs maximales d'égouts de toitures-terrasses (ou des toitures à faible pente) s'appliquent au sommet de l'acrotère des terrasses.

#### III.2.3.5 Adaptations mineures

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*

## ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PA1, PA2 et PA3 DE L'AVAP



En secteur PA1, l'harmonie paysagère résulte de l'unité de façades maçonnées de ton clair surmontées des toitures d'ardoise ; l'architecture est configurée « à la parcelle » assurant une rythmique, elle-même soutenue par la régularité des percements.



En PA2, le paysage du cœur de la ville close résulte de la juxtaposition de diverses architectures du médiéval au classique, avec pour tronc commun, la pierre, l'enduit, l'ardoise et des percements verticaux inscrits dans des parois comportant une surface pleine beaucoup plus importante que percée.

### III.2.4 SECTEURS PA 1, PA2 et PA 3 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

#### III.2.4.1 Les façades

- Les façades doivent se présenter sous forme d'un seul pan vertical. Leur coloration doit s'harmoniser avec le bâti environnant.
- Les façades doivent présenter un aspect maçonné,
- Les bardages de bois ou de métal ne doivent pas constituer le traitement total de la façade. Toutefois, le bardage 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 de création architecturale parfaitement intégrés au tissu patrimonial. Ils doivent être de teinte grisée, et le bois non verni,
- Le bois en bardage doit être de teinte grisée, non verni. La création de vêtue pour l'isolation par l'extérieur est soumise à conditions pour l'isolation (cf. titre IV),
- L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit,
- En tous secteurs, les façades doivent être de teintes naturelles, ou très légèrement teintées par pigment naturel,
- En secteurs PA2 et PA3, en continuité avec le bâti en pierre, elles doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granit (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais).

Sont interdits :

- Les enduits et peintures dont les couleurs dont la teinte ne résulte pas de matériaux naturels ou ne s'harmonisent pas avec celles des immeubles existants, telles que, les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange, le blanc pur (sauf à Saint-Caradec, en front de Blavet en PA2, où une teinte claire est demandée).

#### Adaptations mineures

*Le traitement architectural en bois ou zinc peut être admis pour des édifices isolés de petite dimension destinés à l'aménagement urbain, de parc ou l'accueil du public.*

#### III.2.4.2 La couverture

- La couverture doit être réalisée en ardoise naturelle
- La pente sera comprise entre 40° et 50°.

Les annexes de petite taille peuvent être couvertes en zinc et à faible pente.

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être 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.

Les annexes et ateliers peuvent être couverts en matériaux différents, de faible pente et de ton gris moyen.

Sont interdites :

- Les toitures terrasses, en dehors de créations architecturales spécifiques et de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante ou pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes,
- En tous secteurs, les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

#### III.2.4.3 Les percements

- Les percements des baies doivent s'inscrire dans le rythme des baies ordonnancées des immeubles environnants, ou composer avec leurs formes. Des dispositions différentes peuvent être admises en rez-de-chaussée sur cour ou jardin et pour les commerces.

#### III.2.4.4 Les extensions

- L'extension des constructions doit tenir compte du caractère des lieux et, notamment, respecter la nature de la construction initiale et l'organisation urbaine ou paysagère du site.  
L'architecture de l'extension peut se traduire par deux types d'attitudes :
  - Prolonger morphologiquement ou architecturalement l'aspect du bâti (reprise des dispositions du bâtiment ou de certaines de ses caractéristiques, tels que les matériaux, les formes, les couleurs), notamment sur les séquences homogènes constituées d'une somme d'édifices exceptionnels ou les ensembles cohérents.
  - Différencier l'aspect de l'extension qui devient un nouvel élément architectural, notamment lorsqu'il est nécessaire d'affirmer une différence.

## ASPECT DES CLOTURES EN SECTEURS PA1, PA2 et PA3 DE L'AVAP



*Les clôtures de demeures sont à l'échelle du bâti, maçonnées, hautes, en maçonnerie pleine, accompagnées de pilastres au droit des portails.*



*La présence de la clôture pleine, qui avec le relief se comporte parfois en soutènement, assure la continuité urbaine du site, dont une partie a été détruit lors de la dernière guerre.*



Langroix



*A gauche une clôture basse doublée d'une haie végétale ; le grillage est noyé dans la haie.*

*A droite une clôture en bois qui opacifie les perspectives sur les jardins, dont la disposition est prohibée.*

### III.2.5 SECTEURS PA 1, PA2 et PA 3 – ASPECT DES CLOTURES

#### III.2.5.1 Les clôtures

Les clôtures sont constituées :

- d'un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,
- ou, lorsque le bâti jouxte des murs bahuts, par un mur bahut (d'une hauteur d'assise maçonnée comprise entre 0,40 ou 1,00m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique ou de lisses ou balustrades en bois. Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture,
- soit une grille en ferronnerie posée sur un mur bas en pierre (*essentiellement en secteurs PA1*), faisant référence aux grilles anciennes existantes et présentant un caractère patrimonial,
- soit par une haie.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m.

#### Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou balustrades ajourées,
- L'usage du PVC et de l'aluminium pour les structures et les lisses,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate) ou en clins de bois.

#### Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel,
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux,
- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins :
  - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie,
  - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
  - Soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),
  - Soit en métal peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux,
 La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

#### III.2.5.2 Adaptations mineures

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*

## IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PB1 ET PB2

*En secteur PB1 : Entre la Ville et le haras, l'ancien quartier ouvrier et le centre de Langroix,  
En secteur PB2 : Avenue de la Libération/ gare/Saint-Piaux, Le-Boutiez, Kerlois, route de Port-Louis.*



*Secteur PB1, en rive gauche*



*Secteur PB2, en rive droite*

### III.2.6 SECTEURS PB1 et PB2 -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### III.2.6.1 Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. La perception du terrain naturel ou du relief doit être préservée :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus, sans création d'effet de butte.

#### III.2.6.2 Dispositions cadre pour la volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et ne pas engendrer de masse bâtie hors contexte par la profondeur ou leur épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

Peuvent être proscrites :

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

#### III.2.6.3 Implantation des constructions

Ces prescriptions peuvent s'appliquer par rapport à la limite parcellaire sur un espace privé ouvert au public ou un « commun ».

- Des implantations sur l'alignement peuvent être admises ou imposées :
  - lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations en recul,
  - pour s'inscrire en continuité avec un édifice déjà construit à l'alignement (que l'ordre soit continu ou discontinu),
  - pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain ou des monuments particuliers,
  - pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.), dans ce cas, l'effet d'alignement doit être maintenu par une clôture, sauf création d'un parvis.
- Quand un édifice occupe déjà l'alignement.

#### III.2.6.4 Hauteur des constructions

Dans une bande de 15,00 mètres à partir de l'alignement, ou du recul imposé par la protection des jardins, la hauteur maximale des constructions (hors saillies techniques) est calculée à partir du niveau de la rue ou de l'emprise publique, au droit de la construction. Au-delà de 15,00 mètres, le terrain naturel avant travaux sera pris pour référence.

- La hauteur maximale des constructions est définie par le tableau ci-après.
- Adaptations de la règle : des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des raisons de continuités paysagères.
- Des hauteurs moindres peuvent être imposées pour des raisons de continuités paysagères et un rapport de hauteur avec des bâtiments protégés par l'AVAP.

Secteur	Hauteur maximale principale Egout/faitage, en mètres	En étages A titre indicatif		Adaptation de la règle principale : hauteur relative aux continuités ou sites particuliers - Egout/faitage	En étages A titre indicatif
PB1	6/12	R+1+C		7/14,50 (Village de-Langroix) 4,50/10,50 (abords haras) 6/13,50 (abords haras)	R+2 R+1 R+1
PB2	9/15	R+2+C			

- Les hauteurs maximales d'égouts pour les toitures-terrasses (ou les toitures à faible pente), s'appliquent au sommet de l'acrotère des terrasses.

#### III.2.6.5 Adaptations mineures

*Des hauteurs différentes pourront être admises pour les abords de l'ancien hôpital et Kerlois et pour des raisons de continuités paysagères, notamment de prolongement d'un front bâti mitoyen, sous réserve d'insertion paysagère.*

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*

## ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PB1 et PB2 DE L'AVAP



Secteur PB1



Secteur PB2

### III.2.7 SECTEURS PB – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et s'inscrire par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

#### III.2.7.1 Les façades

- Teintes naturelles, ou très légèrement teintées par pigment naturel,
- En continuité avec des ensembles en pierre, ils doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granit (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais.

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 : couleur blanche (dans les hameaux), les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange,
- 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, telles que, les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange, le blanc pur dans les hameaux, sauf à Langroix (PB1) où une teinte claire est demandée.

#### III.2.7.2 La couverture

- La couverture doit être réalisée en ardoise naturelle
- La pente sera comprise entre 40° et 50°.

Les annexes de petite taille peuvent être couvertes en zinc et à faible pente.

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être 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.

Les annexes et ateliers peuvent être couverts en matériaux différents, de faible pente et de ton gris moyen.

#### III.2.7.3 Les percements

- Sauf conception particulière, les percements des fenêtres doivent être plus haut que large et correspondre au rythme de baies ordonnancées des immeubles environnants.
- Les menuiseries en matériaux composites (PVC) sont interdites.

#### III.2.7.4 Les extensions

L'extension des constructions doit tenir compte du caractère des lieux et, notamment, respecter la nature de la construction initiale et l'organisation urbaine ou paysagère du site.

L'architecture de l'extension peut se traduire par deux types d'attitudes :

- Prolonger morphologiquement ou architecturalement l'aspect du bâti (reprise des dispositions du bâtiment ou de certaines de ses caractéristiques, tels que les matériaux, les formes, les couleurs), notamment sur les séquences homogènes constituées d'une somme d'édifices exceptionnels ou les ensembles cohérents,
- Différencier l'aspect de l'extension qui devient un nouvel élément architectural, notamment lorsqu'il est nécessaire d'affirmer une différence.

## EXEMPLES D'ASPECT DES CLOTURES EN SECTEURS PB1 et PB2 DE L'AVAP



## III.2.8 SECTEURS PB1 et PB2 – ASPECT DES CLOTURES

### III.2.8.1 Les clôtures

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur bahut (dont la partie maçonnée doit être d'une hauteur comprise entre 0,40 ou 1,00m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique ou de lisses ou balustrades en bois. Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture,
- soit d'un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m (sauf soutènement).

- soit une grille en ferronnerie posée sur un mur bas,
- soit par une haie ou une clôture trois fils ou par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint ou bois (type clôture de piquets d'acacia) et doublé d'une haie.

#### Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou balustrades ajourées,
- L'usage du PVC pour les structures et les lisses,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate) ou en clins de bois.

#### Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel,
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux,
- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins :
  - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie,
  - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
  - Soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),
  - Soit en métal peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux,
 La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

### III.2.8.2 Adaptations mineures

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*

## ILLUSTRATIONS D'IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PC

*Quartiers nouveaux, rue Jean-Moulin, rue du Bourgneuf, les quartiers sud-ouest de Langroix, la Bergerie, Hermitage, les quartiers ouest de Saint-Hervé et le haut de Saint-Caradec.*



*Langroix*



*Les hauts de Saint-Caradec*

### III.2.9 SECTEURS PC -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les secteurs PC sont caractérisés par un bâti en ordre discontinu et un aspect paysager doté d'un tissu pavillonnaire dense, inséré parfois à l'intérieur d'un tissu urbain en ordre continu.

#### III.2.9.1 Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter.

La perception du terrain naturel ou du relief doit être préservée :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus, sans création d'effet de butte.

#### III.2.9.2 Dispositions cadre pour la volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et ne pas engendrer de masse bâtie d'un seul tenant hors contexte par la profondeur ou leur épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

En secteurs PC, les linéaires bâtis ne doivent pas excéder plus de 20,00 m mesurés parallèlement à la voie et d'un seul tenant, sauf insertion d'un programme dont l'architecture présente une valeur emblématique.

Peuvent être proscrites :

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

#### III.2.9.3 Implantation des constructions

L'alignement est caractérisé par la limite parcellaire sur les voies publiques ou les voies privées ouvertes au public.

Les constructions doivent être implantées en recul d'alignement en harmonie avec le recul dominant des constructions situés sur le même espace public ; en l'absence de références le recul doit être au minimum de 3,00m.

- Des implantations à l'alignement peuvent être admises ou imposées :
  - lorsque le bâti projeté se situe en secteur paysager caractérisé par des implantations à l'alignement, tel l'Hermitage),
  - pour s'inscrire en continuité avec un édifice déjà construit à l'alignement (que l'ordre soit continu ou discontinu),
  - pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain ou des monuments particuliers,
  - pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.),
  - quand un édifice occupe déjà l'alignement.

#### III.2.9.4 Hauteur des constructions

- Dans une bande de 15,00 mètres à partir de l'alignement, ou du recul imposé par la protection des jardins, la hauteur maximale des constructions (hors saillies techniques) est calculée à partir du niveau de la rue ou de l'emprise publique, au droit de la construction. Au-delà de 15,00 mètres, le terrain naturel avant travaux sera pris pour référence.
- La hauteur maximale des constructions est définie par le tableau ci-après.
- Adaptations de la règle : des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des raisons de continuités paysagères.
- Des hauteurs moindres peuvent être imposées pour des raisons de continuités paysagères et un rapport de hauteur avec des bâtiments protégés par l'AVAP.

Secteur	Hauteur maximale principale Egout/faitage, en mètres	En étages A titre indicatif	Adaptation de la règle principale : hauteur relative aux continuités ou sites particuliers -Egout/faitage	En étages A titre indicatif
PC	6/12	R+1+C	4,50/10,50 (secteurs de villas en continus)	R+1

- Les hauteurs maximales d'égouts pour les toitures-terrasses (ou les toitures à faible pente), s'appliquent au sommet de l'acrotère des terrasses.

#### III.2.9.5 Adaptations mineures

Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.

## ILLUSTRATION -ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PC DE L'AVAP



Au-dessus de Saint-Caradec, les constructions sont très simples d'architecture ; les murs blancs et toitures d'ardoise, à forte pente, participent à l'unité paysagère et l'effet village propre au charme du lieu.



Sur le plateau, au-dessus de la ville, rue du Bourgneuf, les maisons de hauteur modérées se fondent dans le paysage des jardins arborés.

### III.2.10 SECTEUR PC – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

*Les constructions doivent présenter une simplicité de volume par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.*

#### III.2.10.1 Les façades

Les façades doivent se présenter sous forme d'un seul pan vertical, de teinte claire. Un étage d'attique, en retrait, est admis.

- Teintes naturelles, tons clairs ou très légèrement teintées par pigment naturel,
- En continuité de bâtiments en pierre, ils doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granit (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais.

Sont interdits :

- Les enduits et les matériaux utilisés en pleine façade de ton vif ou sombre : couleur blanche, les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange,

#### III.2.10.2 La couverture

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins ; lorsqu'elles sont en ardoise ; elles auront au moins 2 pans dont la pente sera comprise entre 40° et 50°.

Les bâtiments d'activités et ateliers peuvent être couverts en matériaux différents, de faible pente et de ton gris moyen.

Sont interdites :

- Les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

#### III.2.10.3 Les percements

- Sauf conception particulière, les percements des fenêtres doivent être plus hauts que larges et correspondre au rythme de baies ordonnancées.
- L'architecture de balcon doit être « modérée », par le linéaire et la saillie ou profondeur.



### III.2.11 SECTEURS PC – ASPECT DES CLOTURES

#### III.2.11.1 Les clôtures

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur bahut (dont la base maçonnée d'une hauteur comprise entre 0,40 ou 1,00m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique ou de lisses ou balustrades en bois. Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture,
- soit, en cas de continuité avec des parcelles riveraines clôturées par de hauts murs, par un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,  
L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m (sauf soutènement).
- soit une grille en ferronnerie posée sur un mur bas.
- soit par une haie ou une clôture trois fils ou par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint ou bois (type clôture de piquets d'acacia) et doublé d'une haie.

#### Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou balustrades ajourées,
- L'usage du PVC pour les structures et les lisses,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate) ou en clins de bois.

#### Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel,
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux,
- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins :
  - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie,
  - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
  - Soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),
  - Soit en métal peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux,
 La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

#### III.2.11.2 Adaptations mineures

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*

## ILLUSTRATION - ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PE et Pp DE L'AVAP

### EN SECTEUR PE CENTRE-VILLE



*Hennebont, ZAC Centre-Ville*

### EN SECTEUR Pp PORTUAIRE ET RIVES DE BLAVET



*Ph B. Wagon esplanade Saint-Jean-d'Acre, La Rochelle*



*Rive droite du Blavet*

Pour se détacher de l'ambiance urbaine, d'aspect maçonnée, et se fondre dans le paysage végétal, les installations portuaires peuvent faire appel au bois et métal, à la mesure de l'architecture d'ateliers et de la construction navale.

### III.2.12 SECTEURS PE et Pp -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Secteurs à projets définis éventuellement par des OAP ou des procédures d'urbanisme de cohérence (zones AU, ZAC au PLU).

#### III.2.12.1 Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. La perception du terrain naturel ou du relief doit être préservée :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum.
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus, sans création d'effet de butte.

#### III.2.12.2 Dispositions cadre pour la volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et ne pas engendrer de masse bâtie d'un seul tenant hors contexte par la profondeur ou leur épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

Peuvent être proscrites :

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

#### III.2.12.3 Implantation des constructions

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en recul par rapport à l'alignement et s'intégrer dans une composition d'ensemble.

#### III.2.12.4 Hauteur des constructions

Dans une bande de 15,00 mètres à partir de l'alignement, ou du recul imposé par la protection des jardins, la hauteur maximale des constructions (hors saillies techniques) est calculée à partir du niveau de la rue ou de l'emprise publique, au droit de la construction. Au-delà de 15,00 mètres, le terrain naturel avant travaux sera pris pour référence. Aux abords de Saint-Hervé, la hauteur est prise en tous points du terrain naturel avant travaux.

En secteur PE, la hauteur est limitée au maximum à l'équivalent de 4 niveaux architecturalement lisibles depuis l'espace public et un comble (soit l'équivalent de R+3+C),

- Pour les immeubles couverts par des toitures en pentes : 12,00 m à l'égout et 18,00 m au faîtage,
- Pour les couvertures terrasse à : 12,00 m mesuré au niveau d'acrotère de couverture compris le garde-corps,

En secteur Pp, la hauteur est limitée au maximum,

- Pour les immeubles couverts par des toitures en pentes : 7,00 m au faîtage,
- Pour les couvertures terrasse à : 7,00 m mesuré au niveau d'acrotère de couverture compris le garde-corps.

#### III.2.12.5 Adaptations mineures

*Des hauteurs différentes pourront être admises pour les abords de Saint-Hervé, dans le cadre d'un projet d'ensemble aux abords de la gare et en secteur Pp, sous réserve d'insertion paysagère.*

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*

### III.2.13 SECTEURS PE et Pp – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

*En PE, les constructions doivent introduire au mieux une urbanité de manière à accroître l'identité urbaine, en prolongement du centre-ville.*

*En Pp, les constructions doivent présenter un aspect plus maritime et s'inscrire dans le paysage des rives du Blavet ;*



### III.2.14 SECTEURS PE et Pp – ASPECT DES CLOTURES

#### III.2.14.1 Les clôtures

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur bahut (dont la base maçonnée d'une hauteur comprise entre 0,40 ou 1,00m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique ou de lisses ou balustrades en bois. Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture,
- soit, en cas de continuité avec des parcelles riveraines clôturées par de hauts murs, par un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,  
L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m (sauf soutènement).
- soit une grille en ferronnerie posée sur un mur bas
- soit par une haie ou une clôture trois fils ou par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint ou bois (type clôture de piquets d'acacia) et doublé d'une haie.

#### Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou balustrades ajourées,
- L'usage du PVC pour les structures et les lisses,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claire-voies par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate) ou en clins de bois.

#### Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel,
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux,
- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins :
  - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie,
  - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
  - Soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),
  - Soit en métal peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux,
 La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

En secteur Pp

- Les clôtures doivent être essentiellement réalisées par grilles ou grillage sur piquets métalliques, de ton sombre

#### III.2.14.2 Adaptations mineures

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*

## ILLUSTRATION -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN PN DE L'AVAP

### III.2.15 SECTEURS PN et PNe1, PNe2 -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### III.2.15.1 Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. La perception du terrain naturel ou du relief doit être préservée :

- Les remblais/déblais doivent être réduits au minimum, sauf pour les exploitations en PNe2 (Becquerie),
- Les étagements, si nécessaires, doivent être réalisés par succession de terrasses ou talus.

#### III.2.15.2 Dispositions cadre pour la volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

Peuvent être proscrites :

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

#### III.2.15.3 Implantation des constructions

Dans les hameaux, les constructions doivent être, en tout ou partie, implantées à l'alignement, ou en recul des voies publiques ou privées, en tenant compte du parcellaire rural traditionnel et de l'orientation dominante du bâti existant.

Il pourra être demandé de respecter les types d'implantation en longères ou en bâtiments sensiblement parallèles entre eux ou sous forme d'encadrement d'un espace cour.

#### III.2.15.4 Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions (hors saillies techniques) est calculée à partir du niveau du terrain naturel avant travaux.
- La hauteur maximale des constructions est définie par le tableau ci-après.
- Adaptations de la règle : des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des raisons de continuités paysagères.
- Des hauteurs moindres peuvent être imposées pour des raisons de continuités paysagères et un rapport de hauteur avec des bâtiments protégés par l'AVAP.

Secteur	Hauteur maximale principale Egout/faitage En mètres	En étages A titre indicatif	Adaptation de la règle principale : hauteur relative aux continuités ou sites particuliers Egout/faitage	En étages A titre indicatif
PN	4,5/10,50		6/12 (installations agricoles)	
PNe1	4,50/10,50			
PNe2	4,50/10,50		Non compris structures techniques	

- Les hauteurs maximales d'égouts de toitures en pente s'appliquent au sommet de l'acrotère des toitures-terrasses.

#### III.2.15.5 Adaptations mineures

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*

## ILLUSTRATION - ASPECT DES CONSTRUCTIONS EN SECTEURS PN DE L'AVAP



### III.2.16 SECTEURS PN et PNe1, PNe2 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure.

#### III.2.16.1 Les façades

Les bâtiments agricoles doivent être soit à façades maçonnées soient bardés de bois, à planches verticales, de ton naturel. Les autres bâtiments doivent être :

- De teintes naturelles,
- Dans les espaces ruraux et dans les hameaux, ils doivent être de ton sable soutenu et se marier avec la teinte du granit (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais).

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 : couleur blanche (dans les hameaux), les couleurs vives jaune, bleu, vert, rose, orange.

#### III.2.16.2 La couverture

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins ou de l'immeuble objet d'une extension. Elles doivent être en ardoise ; elles auront au moins 2 pans dont la pente sera comprise entre 40° et 50°.

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées, à condition d'être de ton gris moyen :

- pour des compositions d'ensemble,
- pour la création d'édifices publics et l'intégration à l'architecture environnante,
- pour l'extension de constructions couvertes par des matériaux différents,
- Pour les annexes de petite taille de toitures à faible pente,
- Pour les bâtiments agricoles et ateliers dont la charpente exige de grandes portées ; ils peuvent être couverts en matériaux différents, de faible pente.

Sont interdites :

- Les toitures terrasses, en dehors de créations architecturales spécifiques et de petites surfaces en harmonie avec l'architecture environnante ou pour la création de jardins suspendus pour les espaces construits sur de fortes pentes,
- Les toitures mansardées, sauf pour l'extension des immeubles couverts d'une mansarde.

#### III.2.16.3 Les percements

- Sauf conception particulière, dans les hameaux, les percements des fenêtres doivent être plus hauts que larges et correspondre et s'inscrire dans le paysage environnant.

#### III.2.16.4 Les extensions

L'extension des constructions doit tenir compte du caractère des lieux et, notamment, respecter la nature de la construction initiale et l'organisation urbaine ou paysagère du site.

## ASPECT DES CLOTURES EN SECTEURS PN DE L'AVAP



### III.2.17 SECTEUR PN et PNe1, PNe2 – ASPECT DES CLOTURES

#### III.2.17.1 Les clôtures

- Sauf continuité avec un mur maçonné existant, les clôtures sont limitées à des clôtures rurales de type agricole ou grillage doublé d'une haie.

Dans les hameaux, les clôtures doivent tenir compte de l'environnement immédiat :

- soit par une haie
- soit d'un mur plein, en hameau ou en continuité d'environnement à murs pleins, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé à proximité, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,
- soit, en hameau ou en continuité d'environnement à murs bahuts, par un mur bahut (d'une hauteur comprise entre 0,40 ou 1,00m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique ou de lisses ou balustrades en bois. Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m.

#### Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou balustrades ajourées,
- L'usage du PVC et de l'aluminium pour les structures et les lisses,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate) ou en clins de bois.

#### Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel,
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat, tant par leur dessin, leur dimension, leurs matériaux,
- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins :
  - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie,
  - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
  - Soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),
  - Soit en acier peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux,
 La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

#### III.2.17.2 Adaptations mineures

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*



### III.2.18 SECTEURS PNh1 et PNh2 -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*Le secteur PNh1 correspond à l'ensemble du haras et de l'abbaye ND de Joye. Il s'agit d'un parc agrémenté des fonctions liées au cheval et à l'accueil hôtelier.*

*Un espace d'accueil (stationnement, accueil des manifestations et du personnel) est prévu en secteur PNh2.*

*Une orientation spécifique précise le cadre d'évolution du site.*

#### III.2.18.1 Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, sauf en cas de contraintes techniques démontrées et/ou pour la réalisation d'un programme issu d'une réflexion d'ensemble (topographie, insertion paysagère et architecturale).

#### III.2.18.2 Dispositions cadre pour la volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et ne pas engendrer de masse bâtie hors contexte par la profondeur ou leur épaisseur.

#### III.2.18.3 Implantation des constructions

Les constructions doivent s'inscrire dans l'ordonnancement des lieux et tenir compte des axes de symétrie, pour les installations situées dans l'axe des écuries inscrites MH du Haras.

#### III.2.18.4 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est définie par le tableau ci-après.

- Adaptations de la règle : des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des raisons de continuités paysagères.  
Une hauteur supplémentaire pourra être autorisée dans les cas suivants dans le cas de la réalisation d'un bâtiment technique lié au fonctionnement des lieux, sous réserve d'insertion dans la composition générale du site.
- Des hauteurs moindres peuvent être imposées pour des raisons de continuités paysagères et un rapport de hauteur avec des bâtiments protégés par l'AVAP.

Secteur	Hauteur maximale principale Egout/faitage En mètres	En étages A titre indicatif	Adaptation de la règle principale : hauteur relative aux continuités ou sites particuliers Egout/faitage	En étages A titre indicatif
PNh1	6/12	R+1	9/15 (abords ND de Joye)	R+2+C
PNh2	4/10			

- Les hauteurs maximales d'égouts pour les toitures-terrasses (ou les toitures à faible pente), s'appliquent au sommet de l'acrotère des terrasses.

#### III.2.18.5 Adaptations mineures

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet de dispositions adaptées à leur fonction, sous réserve d'insertion dans la composition générale.*



### III.2.19 SECTEUR PNh et PNh2 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

#### III.2.19.1 Les façades

- Teintes naturelles, ou légèrement teintées par pigment naturel,
- Sauf création architecturale particulière, les bâtiments destinés à s'insérer dans l'ordonnement du site feront appel à la maçonnerie enduite, à la pierre et à la brique.
- En continuité avec des ensembles en pierre, ils doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granit (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais.

Sont interdits :

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

En secteur PNh2, il pourra être demandé des revêtements extérieurs de teinte sombre (bardage de bois ou métal patiné).

#### III.2.19.2 La couverture

- La couverture doit être réalisée en ardoise naturelle
- La pente sera comprise entre 40° et 50°.

Les annexes de petite taille peuvent être couvertes en zinc et à faible pente.

Des couvertures différentes de celles énoncées ci-dessus pourront être 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.

Les annexes et ateliers peuvent être couverts en matériaux différents, de faible pente et de ton gris moyen.

#### III.2.19.3 Les percements

- Sauf conception particulière, les percements des fenêtres doivent être plus hauts que larges et correspondre au rythme de baies ordonnancées des immeubles environnants.

#### III.2.19.4 Les extensions

L'extension des constructions doit tenir compte du caractère des lieux et, notamment, respecter la nature de la construction initiale et l'organisation urbaine ou paysagère du site.

L'architecture de l'extension peut se traduire par deux types d'attitudes

- Prolonger morphologiquement ou architecturalement l'aspect du bâti (reprise des dispositions du bâtiment ou de certaines de ses caractéristiques, tels que les matériaux, les formes, les couleurs), notamment sur les séquences homogènes constituées d'une somme d'édifices exceptionnels ou les ensembles cohérents
- Différencier l'aspect de l'extension qui devient un nouvel élément architectural, notamment lorsqu'il est nécessaire d'affirmer une différence.

## EXEMPLES D'ASPECT DES CLOTURES EN SECTEUR PNH DE L'AVAP



*Haras d'Hennebont - 2018*



*Clôtures internes au site, liées à l'activité équestre*

## III.2.20 SECTEUR PNH et PNH2 – ASPECT DES CLOTURES

### III.2.20.1 Les clôtures

- A l'intérieur du secteur PNH1 et en PNH2, les clôtures doivent être « transparentes », essentiellement constituées de lisses en bois.
- En périphérie du secteurs PNH1, la clôture est constituée par le mur maçonné protégé par l'AVAP. Ponctuellement, il peut être admis la construction d'un ah-ah, par une grille en ferronnerie posée inscrite dans la maçonnerie.
- En périphérie du secteurs PNH2, la clôture doit présenter essentiellement un aspect naturel par une haie ou une clôture légère (type trois fils ou par un grillage souple à maille carrée) sur piquets fins en acier peint ou bois et doublé d'une haie ou faire appel au vocabulaire équestre des lisses.
- Coté Blavet, en l'absence de clôture protégée par l'AVAP (ou au titre des MH), on pourra faire appel,
  - A un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,
  - Ou une haie ou une clôture trois fils ou par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint ou bois et doublé d'une haie.

Sont interdites : les clôtures en planches de bois ou en matériaux synthétiques (type PVC) et toutes clôtures fantaisistes.

#### Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou balustrades ajourées,
- L'usage du PVC et de l'aluminium pour les structures et les lisses,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate) ou en clins de bois.

#### Obligations :

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel.

Les interruptions de murs de clôture pour des passages ou accès doivent être accompagnées de pilastres ou de pierres de chaînage.

- Matériaux des clôtures sous forme de murs pleins :
  - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie,
  - Pierres assisées ou moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.
- Les portails, les vantaux (coulissants ou ouvrants) sont :
  - Soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),
  - Soit en acier peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux,
 La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres.

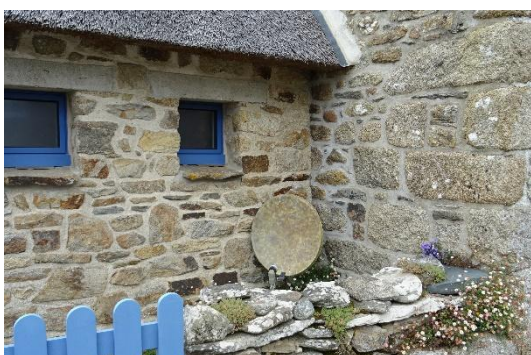
### III.2.20.2 Adaptations mineures

*Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*

## ILLUSTRATIONS



OUI  
Intégrer les appareils de climatisation dans les menuiseries des baies



OUI  
Intégrer les antennes par leur position et leur teinte



OUI  
Insérer les appareils techniques dans l'architecture



NON  
Ne pas apposer d'installations techniques en façades et toitures

### III.2.20 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

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.
- Les ventouses des chaudières ne pourront pas être situées sur les façades sur rue.
- Les antennes y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.
- Les stores et les bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales
- Les stores et bases sont admises sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ce dernier. Ils doivent être de teintes foncées ou écru en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.
- Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

*PANNEAUX SOLAIRES, FACADES « TROMBE », ISOLATION PAR L'EXTERIEUR, CAPTAGE DE L'EAU DE PLUIE, LES POMPES A CHALEUR : VOIR LE TITRE IV DU PRESENT REGLEMENT EN APPLICATION DU GRENELLE 2.*



Il convient de créer des volumes simples pour l'architecture fonctionnelle

L'usage du bardage de bois constitue la solution la plus sûre pour s'intégrer en site traditionnel.



Le bardage de bois « grise » avec le temps et garantit la neutralité de tonalité.

### III.2.21 LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES, LES ANNEXES ET LES VERANDAS

Des dispositions différentes des règles énoncées pour les constructions neuves peuvent être admises pour les bâtiments à usage technique, agricole, artisanal et leurs annexes.

#### Implantation

L'implantation des bâtiments neufs doit s'inscrire dans l'ordonnancement général relatif au bâti existant. Les bâtiments nouveaux doivent être implantés sensiblement suivant les mêmes directions (ou parallèlement) à l'un des bâtiments existants proches, ou bien perpendiculairement.

Ces derniers doivent respecter la typologie du site. Les déblais et remblais doivent être limités. Les talus doivent être adoucis et végétalisés.

#### Façades :

Elles doivent être :

- soit pour les volumes de faible importance, en maçonnerie enduite, de teinte identique ou enduit traditionnel,
- soit en bardage bois à lames verticales pour les constructions situées en recul par rapport à l'alignement ou en façades arrière des immeubles (tons foncés ou bois grisé).

En secteurs PC, PE et PN, le bardage métallique apparent en façade peut être autorisé si ce dernier présente un aspect mat, de teinte sombre (brun, gris, gris-vert...)

#### Couvertures :

Les annexes doivent être couvertes :

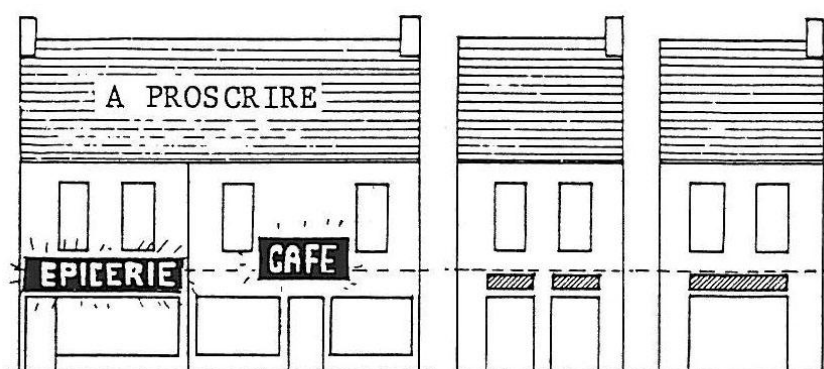
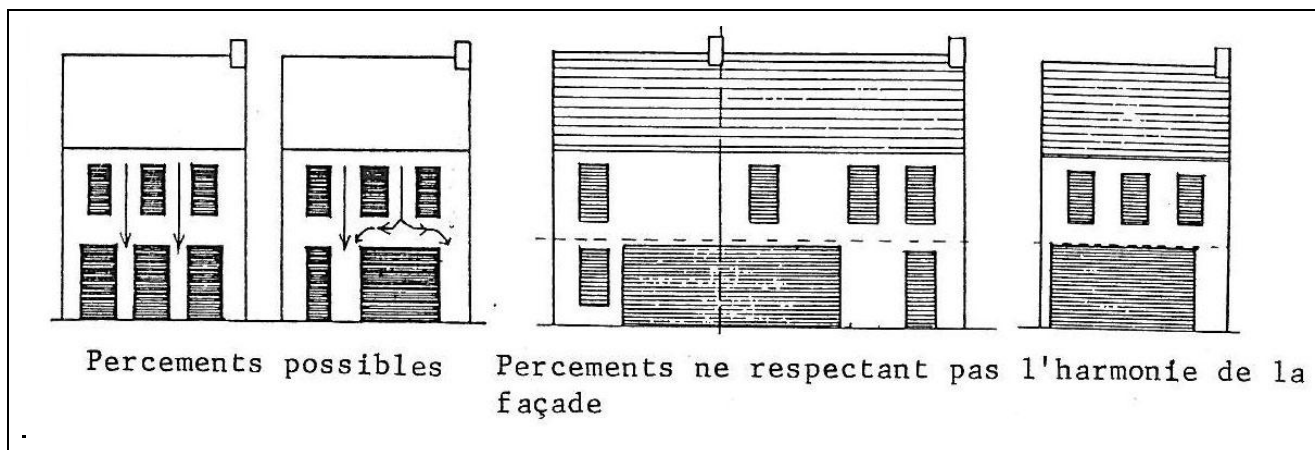
- soit dans le même matériau que celui de la construction principale,
- soit différemment, mais en cohérence avec le caractère dominant des toitures avoisinantes, à savoir en ardoise ou en tuiles si elles sont visibles de l'espace public, la couverture en zinc ou en acier patiné gris peut être admise lorsque la construction est de petite taille et couverte à 4 pans sur plan carré.
- Le bac acier est autorisé pour les bâtiments d'activités de grandes dimensions (hangars agricoles...) et les annexes.

#### Les vérandas :

Elles sont autorisées sous réserve de présenter l'aspect d'appentis ; les toitures plates sont autorisées. Les matériaux de structure autorisés sont le bois, le zinc et l'acier. Les façades doivent être composées en produits verriers.

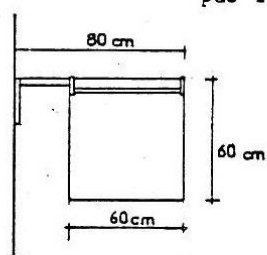
Sont interdits :

- Les panneaux sandwich,
- les pans coupés en toiture.



Caissons lumineux  
empiétant sur le  
niveau 2 de la façade.

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



Dimensions maximum des  
enseignes en drapeau

## III.2.22 LES DEVANTURES COMMERCIALES

### III.2.22.1 Vitrines

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

Les locaux commerciaux des constructions neuves doivent s'inscrire dans la composition architecturale.

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

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.

Les vitres et menuiseries occupant les baies, en l'absence de composition spécifique, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

L'usage de glaces –miroir sur la totalité du fenestrage est proscrit.

La pose à demeure devant les vitrines, sur l'espace public, de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

### III.2.22.2 Stores et bannes

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 et 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 sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

Dans le cas d'installation d'une banne sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes.

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.

## ILLUSTRATION DES TERRASSES



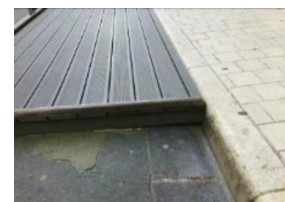
NON : une terrasse ne doit pas constituer un enclos.



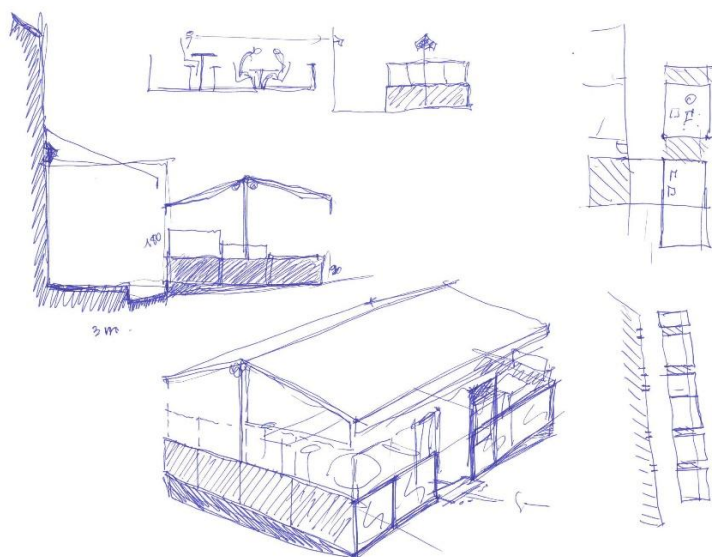
La terrasse urbaine, avec un minimum de mobilier, maintient le paysage ouvert



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 matériau de ton gris pour se fondre dans le sol.



En espaces « ouverts », en perspectives sur des monuments ou des paysages, comme les rives du Blavet, la terrasses doit être aussi « transparente » que possible : coupe-vent bas vitré, couverture par parasols repliables sur pied unique, teintes neutres.



Croquis UDAP 56

Sur les grands espaces publics, les terrasses détachées des façades doivent s'harmoniser entre elles à partir d'un modèle commun, dans le cadre d'une composition d'ensemble.

### III.2.23 LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC

*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.*

#### III.2.23.1 Prescriptions

Les terrasses couvertes sous forme de vérandas 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.

##### Disposition courante (terrasses « naturelles »)

Ces terrasses sont composées de tables et chaises et de parasols sur un pied, dépliables et rétractables.

Les terrasses couvertes par des structures fixes : le couverture est limité à des parasols repliables sur pied central non jointifs ou des bannes portées par l'immeuble auquel elles sont liées.

- L'espace public ne doit pas être clos 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 doit être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

##### Disposition inscrite dans une composition urbaine

Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de l'espace public, des espaces dédiés spécifiques peuvent être admis s'ils ne portent pas atteinte à la continuité des fronts bâtis constitués de façades d'immeubles protégés :

L'ensemble peut être constitué d'un ensemble précaire et démontable, sous la forme

- D'un sol de ton proche du sol de l'espace public,
- D'un enclos, entouré en partie par un garde-corps bas, de ton gris moyen
- D'une partie en vitrage coupe-vent de 1,50 m de haut maximum
- D'une couverture amovible sous forme d'une toile de ton uni, sans « bariolage, sans enseigne »

#### III.2.23.1 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.*



### **III.3 L'ASPECT DES ESPACES NON BATIS URBAINS**

*Les espaces libres objets de prescriptions sont de plusieurs natures :*

- *Les espaces libres non dotés de prescriptions au plan (laissés en blanc),*
- *Les espaces libres significatifs, à dominante minérale (rue, places, cours, esplanade...) protégés.*



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

#### III.3.1.1 LES ESPACES PUBLICS

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 à 3.

Le traitement de surface des sols des rues et placettes médiévales de la ville haute et de Saint-Caradec, 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 galets, soit en sol stabilisé avec surfacage 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 pierre granitiques, ou granit 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, les quais et places

- Les matériaux doivent être simples et d'usage courant en voirie (tel qu'enduit de surface (bicouche ou tricouche), macadam, dalles, béton avec granulats lisibles, 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.

c - Le partage de l'espace

- Les tracés de chaussées dont la forme contredit la linéarité de la voie sont interdits (tracés en chicanes, courbes et contre courbes sur les voies droites, bandes structurantes, etc...)

d- Les trottoirs

- En centre ancien, le trottoir doit présenter un aspect encore traditionnel :
- bordure à face vue verticale,
- pas de bordurettes biaisées,
- tracé longitudinal linéaire, sans "chicane" ni courbe en contradiction avec la forme de la voirie.

f- 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 remplacés par des installations souterraines. Les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.
- Les couvercles de regards ou d'armoires doivent être encastrés, sauf impossibilité technique.
- 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 encastrés 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 chambre 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 trop hautes,
  - les bornes dont la forme ne s'accordera pas avec l'aspect des façades (pierre) des murs environnants,
  - les potelets trop hauts,
  - Les bornes de style étranger à l'époque.

#### g - Les seuils et marches

- Les seuils et marches de baies d'immeubles situées sur le domaine public, doivent être réalisés en pierre dure et en pierre massive.

### III.3.1.2 LES COURS

Les cours sont traitées en sol stabilisé, ou pavées suivant la nature de l'immeuble (pavages, dallages).

Le niveau des sols est fixé par le niveau des seuils ; la planimétrie générale des cours doit être respectée ; la création d'une limite physique (telle que mur, grillage) pour le partage d'une cour protégée au plan peut être interdite.

Le traitement de surface des cours des immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> catégorie doit faire appel à la pierre naturelle, lorsqu'il s'agit d'une cour par nature.

Matériaux :

- soit 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 galets,
- soit en sol stabilisé avec surfaçage par matériaux naturels clairs.

### III.3.2 L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR)

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.3.3 LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES)

Les parcelles non bâties qui ne comportent pas de prescriptions de protection particulières (espaces verts, espace minéral protégés) 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 présenter un traitement de surface soit en herbe, soit pavé, soit sous forme d'un bicouche ou enduit ou d'un béton désactivé, lavé à fort granulats.

Le revêtement en noir pur est prohibé.

#### b - Aménagements

Les remblais déblais sont interdits.

Les couvertures par bâches ou « tunnels » sont interdites.

c- Piscines visibles depuis les espaces accessibles au public

- La piscine doit être enterrée par rapport au terrain naturel et de forme géométrique simple.
- Le revêtement de bassin doit être de teinte gris, beige ou sable. La margelle, les dallages et la plage de la piscine doivent être réalisés avec des matériaux naturels et traditionnels (pierre locale, dalles de pierre, gravier, bois, etc.), toutefois ils pourront être préfabriqués (béton revêtu, pierres reconstituées, en brique posées sur chant ou en carreaux de terre-cuite, etc.)
- Les teintes claires sont à proscrire. La bâche d'hivernage doit être de couleur vert foncé.
- La couverture du bassin est proscrite, sauf dispositions de sécurité rétractables,
- Les locaux techniques doivent être situés à l'intérieur du bâtiment existant, enterrés ou aménagés dans une construction neuve (se référer aux articles portant sur les constructions nouvelles).

#### **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 s'appuyer essentiellement 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 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES**

### **IV.1.1.1 LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES**

#### **PANNEAUX ET TUILES SOLAIRES**

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).

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 que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

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

En secteurs PA et sur les bâtiments protégés en secteurs PB et PC (1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> catégories),

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 le Blavet.

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

En secteur PB, PC, PE, Pp et PN, sauf sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie

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,
- 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 : 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

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.

En secteurs PA et sur les bâtiments protégés en secteurs PB et PC (1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> catégories),

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 et le Blavet.

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

En secteur PB, PC, PE Pp et PN, sauf sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie, 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 Adaptations mineures

*Outre les restrictions énoncées ci-dessus en PA et PB, pour les installations photovoltaïques et thermiques en toitures de bâtiments non protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie, des adaptations mineures peuvent être admises si le projet s'inscrit dans une composition architecturale de qualité et n'altère pas les perspectives urbaines ou une séquence architecturale cohérente, ni l'unité architecturale des constructions.*

#### **IV.1.4 LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES**

En secteurs PA, PB et PN :

La pose de capteurs solaires en façade ou la construction de façades en « murs rideaux » ou « mur-trombe » est interdite sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie ; pour les autres immeubles ils sont interdits si ils sont situés en vue:

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

#### **IV.1.5 LES EOLIENNES**

En tous secteurs :

L'installation d'éoliennes domestiques, en toiture ou sur pignons est interdite.

## ILLUSTRATION DES QUESTIONS DE DOUBLAGE DES FACADES

*Le bâti ancien dont le matériau de construction compose l'architecture ne peut être doté d'un doublage extérieur ; lorsque l'aspect des façades ne présente pas d'intérêt particulier, le doublage extérieur, s'il est admis, doit prendre un aspect de maçonnerie enduite et éviter l'architecture de bardage apparent.*



*Une maison de pierre et d'enduit, avec ses encadrements de baies en pierre massive taillée*

*Ph. Google 2017*



*La même maison, après isolation par l'extérieur*

*Ph. B. Wagon, juin 2018*



*Le revêtement par l'extérieur efface les éléments d'architecture qui caractérisent le patrimoine et qui contribuent au pittoresque.*



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

### **IV.2.1 DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES**

#### **a. Bâti protégé en 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> 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 :

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

#### Adaptations mineures :

Le doublage peut être admis pour les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> catégories s'il n'est pas porté atteinte aux caractéristiques architecturales du bâti ou de l'ensemble bâti dans lequel il s'inscrit.

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 III.1.2 – Façades.

- Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.
- Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

Rappel : l'emprise de doublage de façade, en débord sur l'espace public, est soumis à autorisation de voirie.

#### **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 Chapitres III-2-3 à III-2-18 (selon secteurs).

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

## IV.2.2 MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

### 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

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

## IV.2.3 LES POMPES A CHALEUR

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 en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.



## TITRE V. LEXIQUE

A	
<u>Abergement</u>	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.
<u>ha-ha</u>	Un ha-ha formant un enclos dans les parcs peut se substituer ponctuellement à la clôture par une de grille, comme « fenêtre » sur le parc.
<u>Alignement</u>	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
<u>Allège</u>	mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
<u>Annexe</u>	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.
<u>Appareil</u>	agencement de pierres ou de briques
<u>Appui</u>	surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre)
<u>Ardoise</u>	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 ».
<u>Au « nu »</u>	au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure
<u>AVAP</u>	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
B	
<u>Badigeons</u>	lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
<u>Balcon</u>	étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
<u>Bandeau</u>	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
<u>Bardelis</u>	rangée de tuiles ou d'ardoise 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.

<u>Banne</u>	toile destinée à protéger les marchandises
<u>Bavolet</u>	parties latérales tombantes des bannes
<u>Bouchardage</u>	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
<b>C</b>	
<u>Cache moineaux</u>	Pièce de calfeutrement, en bois ou en métal, disposée sous l'avancée d'un toit afin d'obturer les vides existant entre la sous-face de la couverture et le nu de la façade
<u>Calepinage</u>	dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin
<u>Châssis de toiture</u>	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.
<u>Chien-assis</u>	surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles
<u>Ciment</u>	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
<u>Clef</u>	Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau
<u>Claveaux</u>	pierres appareillés assemblées en linteaux droits ou courbes
<u>Cocher, cochère</u>	provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules
<u>Comble</u>	partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit
<u>Console</u>	élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois
<u>Contrevent</u>	assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures
<u>Corbeau</u>	console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs

<u>Corniche</u>	couronnement horizontal d'une façade
<b>D</b>	
<u>Dauphin</u>	partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale
<u>Dent-creuse</u>	interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.
<u>Doublis</u>	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).
<b>E</b>	
<u>Echelle</u>	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.
<u>Emprise au sol</u>	surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.
<u>Encorbellement</u>	construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base
<u>Enduit</u>	préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.
<u>En feuillure</u> <u>En applique</u>	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
<u>Enseigne</u>	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
<u>Enseigne frontale</u>	<i>l'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce</i>
<u>Enseigne-drapeau</u>	<i>l'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade</i>
<u>Entablement</u>	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
<u>Epi</u>	extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faîtage, ornement métallique ou en poterie
<u>Espace public</u>	Domaine public, libre d'accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d'une collectivité librement accessible au public
<u>Exhaussement</u>	surélévation d'une construction

<b>F</b>	
<u>Feuillure</u>	ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage
<u>Forget</u>	en charpente, débord de toiture
<u>Frise</u>	bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale
<b>H</b>	
<u>Harpe, harpage</u>	appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues
<u>Huisserie</u>	bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte
<b>I</b>	
<u>Imposte</u>	petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte
<b>L</b>	
<u>Lambrequin</u>	bande d'étoffe retombant verticalement
<u>Lambris</u>	revêtement en bois
<u>Linteau</u>	pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les cotés de celle-ci la charge des parties supérieures
<u>Loggia</u>	pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.
<u>Lucarne</u>	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.
<b>M</b>	
<u>Mail</u>	Allée ou voie bordée d'arbres
<u>Mansarde</u>	Une toiture mansardée est une toiture composée de deux types de pentes, à brisis et terrasson ; elle caractérise un savoir-faire du 18 <sup>e</sup> siècle et de l'époque haussmannienne.
<u>Marquise</u>	auvent en charpente de fer et vitré
<u>Modénature/mouluration</u>	ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade
<u>Moellon</u>	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.
<u>Mortier</u>	matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.

<u>Mouluration</u>	se rapporte à la modénature
<u>Mur-bahut</u>	mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées
<b>O</b>	
<u>Ordonnancement</u>	ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade
<u>Outeau</u>	surélévation partielle de la toiture de toute petite taille permettant l'éclairage de combles ou toute petite lucarne de ventilation de grenier.
<b>P</b>	
<u>Palier</u>	interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière porte distribuée par un palier
<u>Persienne</u>	volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis
<u>Pied-droit</u>	face extérieure et visible d'une maçonnerie partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte
<u>Pilastre</u>	élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support
<u>Pignon</u>	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 <i>penty</i> . 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
<u>Plate-bande</u>	appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale
<u>Plein-cintre</u>	arc de forme semi-circulaire
<u>Poitrail</u>	grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.
<u>P.L.U.</u>	Plan Local d'Urbanisme.
<u>Poteau</u>	élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support
<u>Poteau-maître</u>	poteau principal sur lequel est reporté l'ensemble des charges
<u>Proportion</u>	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 Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.

<b>R</b>	
<u>Ragréage</u>	opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé
<b>S</b>	
<u>Sablière</u>	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 basse portent le pan de bois de la façade
<u>S.T.A.P.</u>	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service
<u>Section</u>	La section des bois
<u>Souche</u>	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,
<u>Store</u>	Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur
<b>T</b>	
<u>Tabatière</u>	Petite baie rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble
<u>Tableau</u>	Encadrement maçonné d'une baie
<u>Tournisse</u>	Pièce de charpente oblique et servant de contrevent aux pièces verticales dans un pan de bois.
<u>Traverse</u>	Pièce de charpente horizontale liaisonnant les pièces verticales et obliques d'un pan de bois.
<u>Tringlerie</u>	Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales
<u>Trumeau</u>	Partie maçonnée comprise entre deux baies
<u>Tuile</u>	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 emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits).
<u>Tympan</u>	paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie
<u>Typologie</u>	répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée
<b>V</b>	
<u>Vantail</u>	panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux

<u>Vélum</u>	hauteur d'ensemble d'une unité bâti relativement homogène
<b>Z</b>	
<u>Z.P.P.A.U.P.</u>	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, transformée en AVAP en 2015