

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



VILLE D’HENNEBONT

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

| Direction de l’Aménagement | 2025

Site Patrimonial Remarquable approuvé lors du conseil municipal du 30 janvier 2020

Modification simplifiée n°1 approuvé lors du conseil municipal du 26/02/2026

La Maire
Michèle DOLLÉ

Table des matières

Préambule.....	3
Présentation de la Modification simplifiée n°1 du SPR	4
I. Contexte réglementaire.....	4
II. L'objet et les motifs qui ont conduit à envisager la modification simplifiée n°1.....	4
III. Déroulement de la procédure.....	5
Proposition de Modification du règlement écrit	6
IV. Extension mesurée dans les jardins d'agrément	6
V. Clôtures.....	7
VI. Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie sur les bâtiments catégorisés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable	10
Proposition de modification du règlement graphique	13
Mise en cohérence du graphisme entre le plan d'ensemble, le plan des écarts, le plan du centre et le règlement.....	15
Proposition de reclassement de certaines constructions.....	19

Préambule

Ce dossier a pour objet la modification simplifiée n°1 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Hennebont, approuvé le 30 janvier 2020.

Présentation de la Modification simplifiée n°1 du SPR

I. Contexte réglementaire

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Hennebont a été approuvé sous le régime juridique de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 2020. L'AVAP a pris le nom de SPR à compter de son approbation en application de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP).

Cette loi, à l'article 112, paragraphe III, prévoyant des mesures transitoires, stipule :

« Le règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. **Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager **peut être modifié** lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'État dans la région. »

Le code du patrimoine prévoit le dispositif d'évolution du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine dans sa partie législative et réglementaire.

L'autorité compétente en matière de PLU étant la Commune d'Hennebont, celle-ci conduit la modification simplifiée du SPR.

II. L'objet et les motifs qui ont conduit à envisager la modification simplifiée n°1

L'objectif de la procédure de modification simplifiée est multiple, comme l'indique la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2025 :

Considérant que certains bâtiments semblent avoir fait l'objet d'erreurs matérielles dans leur catégorisation, qu'il convient de corriger : rue de l'indépendance, Quai des Martyrs et rue du Meunier.

Considérant qu'il est opportun d'ajuster certaines emprises de jardins d'agrément sur les secteurs du Quai des Martyrs, de Saint-Caradec, de la rue Joliot Curie et de la rue du Meunier.

Considérant qu'il est opportun de quantifier la notion d'extension mesurée des bâtiments existants et annexes, notamment dans le chapitre « Jardins d'agrément » du règlement écrit.

Considérant qu'il est opportun de mettre à jour le règlement écrit afin de permettre d'ouvrir le champ des possibles en termes d'isolation extérieure du bâti, notamment sur les bâtiments de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie à condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux caractéristiques architecturales du bâti ou de l'ensemble dans lequel il s'inscrit.

Considérant qu'il est opportun de mettre à jour le règlement écrit afin de permettre d'ouvrir le champ des possibles en termes d'installation d'ouvrage visant à l'exploitation d'énergies renouvelables (capteurs solaires photovoltaïques, thermiques) en secteurs PB et PC, hors bâtiments protégés de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie. Un ajustement est également consenti concernant la disposition de la pose en toiture.

Considérant qu'il est opportun de mettre à jour le règlement écrit concernant les différents types de clôtures autorisés en secteur PA, PB, PC, PE et Pp.

Depuis cinq années, dans le cadre de l'instruction des différents projets déposés, d'une part, de l'attente et des retours des porteurs d'opérations, d'autres part, et enfin l'évolution des pratiques et solutions environnementales, il est apparu nécessaire de reconsidérer un certain nombre d'éléments de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine d'Hennebont. Notamment, dans le cadre des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEnr), il apparaît nécessaire d'assouplir les conditions d'installations sur des secteurs d'intérêt patrimonial moindre.

Concernant la modification des emprises des jardins d'agrément, outre les erreurs matérielles quai des martyrs et au camping, il est apparu nécessaire, tout en préservant le patrimoine et l'environnement, de permettre une densification de certains secteurs afin de répondre aux exigences prévues dans le ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Dans le cadre de la rénovation et sobriété énergétique, il est apparu que certaines constructions catégorisées pouvaient, sans qu'il ne soit porté atteinte aux caractéristiques architecturales du bâti ou de l'ensemble dans lequel il s'inscrit, faire l'objet d'une isolation extérieure. Cette disposition concerne notamment les murs aveugles enduits.

Enfin, afin de répondre à la réalité économique, il s'avère nécessaire de permettre l'usage de l'aluminium pour les structures des clôtures sur un plus large périmètre, tout en restant attentif à la qualité des projets.

III. Déroulement de la procédure

Les grandes étapes sont les suivantes ;

- Consultation de la Commission Locale Site Patrimoniale Remarquable (17/12/2024)
- Délibération du Conseil Municipal de prescription de la modification simplifiée (27/02/2025)
- Réalisation du dossier de modification
- Consultation de la Commission Locale Site Patrimoniale Remarquable (27/05/2025)
- Enquête Publique (du 16 juin au 16 juillet 2025)
- Consultation de la Commission Locale Site Patrimoniale Remarquable
- Avis Architecte des Bâtiments de France
- Avis du Préfet de Région
- Délibération du Conseil Municipal pour approbation
- Mesures de publicité

Proposition de Modification du règlement écrit

IV. Extension mesurée dans les jardins d'agrément

Page 41

Extrait règlement actuel

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.

- 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.

Extrait règlement proposé

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 m² 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.

V. Clôtures

Extrait règlement actuel

III.2.5 SECTEURS PA 1, PA2 et PA 3 – ASPECT DES CLOTURES (Page 89)

III.2.5.1 Les clôtures

.../...

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.2.8 SECTEURS PB1 et PB2 – ASPECT DES CLOTURES (Page 95)

III.2.8.1 Les clôtures

.../...

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

Extrait règlement proposé

III.2.5 SECTEURS PA 1, PA2 et PA 3 – ASPECT DES CLOTURES (Page 89)

III.2.5.1 Les clôtures

.../...

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 SECTEURS PB1 et PB2 – ASPECT DES CLOTURES (Page 95)

III.2.8.1 Les clôtures

.../...

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,

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.2.11 SECTEURS PC – ASPECT DES CLOTURES

(Page 101)

III.2.11.1 Les clôtures

.../...

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 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,

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 SECTEURS PC – ASPECT DES CLOTURES

(Page 101)

III.2.11.1 Les clôtures

.../...

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 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.2.14 SECTEURS PE et Pp – ASPECT DES CLOTURES (Page 105)

III.2.14.1 Les clôtures

.../...

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.

En secteur Pp

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

- 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.2.14 SECTEURS PE et Pp – ASPECT DES CLOTURES

III.2.14.1 Les clôtures

.../...

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.

En secteur Pp

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

VI. Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie sur les bâtiments catégorisés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable

Extrait règlement actuel

Règlement – chapitre IV - insertion des dispositifs environnementaux

IV.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

IV.1.1.1 LES CAPTEURS SOLAIRES

PHOTOVOLTAÏQUES (pages 135 et 136)

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 PB et sur les bâtiments protégés en secteurs PC (1^e et 2^e 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 PC, PE, Pp et PN, sauf sur les immeubles protégés en 1^{ère} et 2^{ème} 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 de couvrir l'ensemble du pan de couverture de manière homogène,
- Soit de créer une bande continue homogène située au tiers inférieur de la pente de toiture,

Extrait règlement proposé

Règlement – chapitre IV - insertion des dispositifs environnementaux

IV.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

IV.1.1.1 LES CAPTEURS SOLAIRES

PHOTOVOLTAÏQUES (pages 135 et 136)

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 secteur PA et sur les bâtiments protégés en secteurs PB et PC (1^e et 2^e 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^{ère} et 2^{ème} 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 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 PB et sur les bâtiments protégés en secteurs PC (1^{ère} et 2^e 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 PC, PE Pp et PN, sauf sur les immeubles protégés en 1^{ère} et 2^{ème} 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,

- 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^{ère} et 2^e 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 secteurs PB, PC, PE Pp et PN, sauf sur les immeubles protégés en 1^{ère} et 2^{ème} 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^{ère} et 2^{ème} 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.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE (p139)

IV.2.1 DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

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

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

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

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

- 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^{ère} et 2^{ème} 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.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^e, 2^e et 3^e 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^e catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines.
- 2^e catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel.
- 3^e 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^e et 3^e 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.

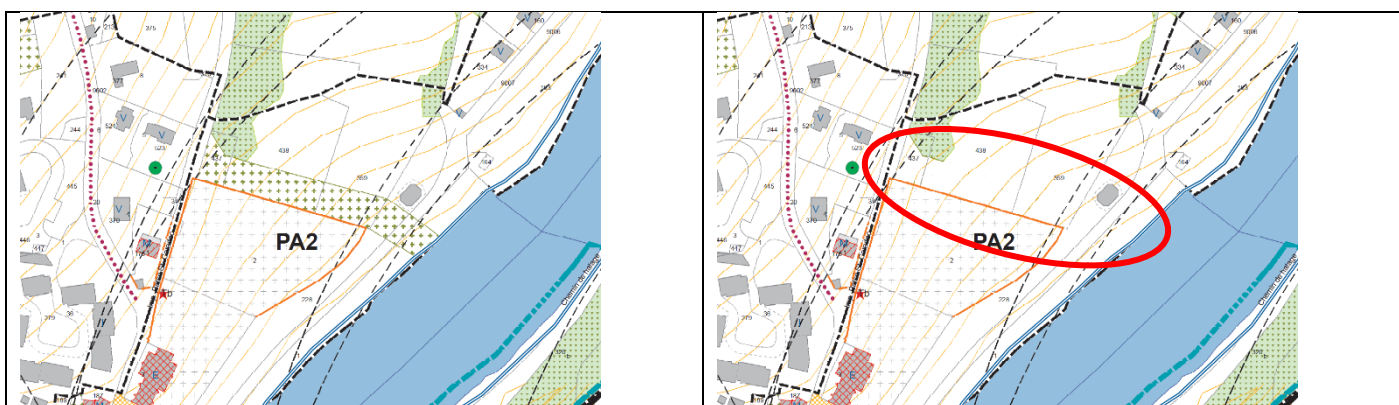
Proposition de modification du règlement graphique

Modification de espaces dédiés aux jardins d'agrément

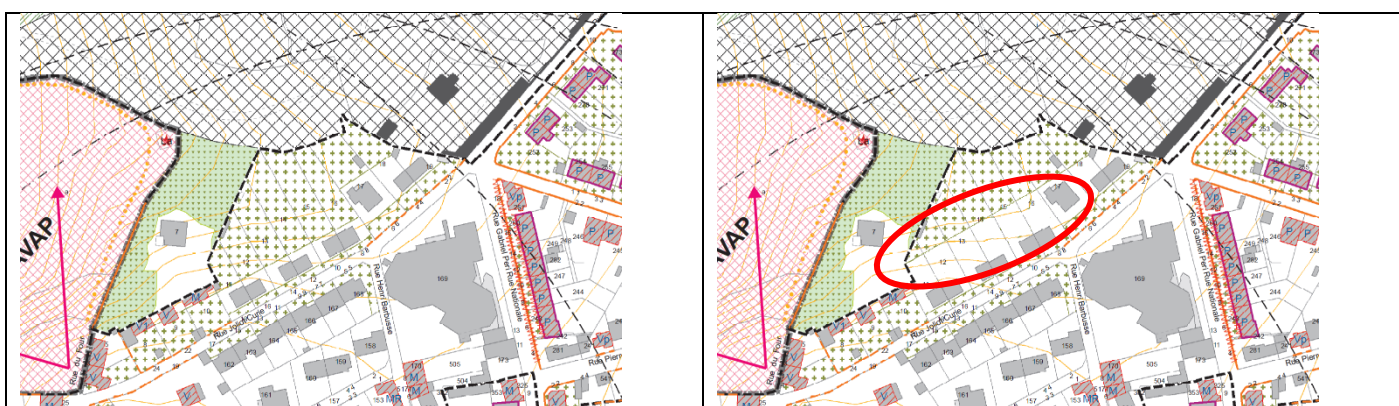
- Quai des martyrs : erreur matérielle. Il s'agit d'une station de lavage à dominante minérale non végétalisée.



- Camping municipal Saint Caradec : terrain constructible destiné à l'extension du camping



- Rue Joliot Curie : une réduction des espaces de « jardins d'agrément » afin de répondre aux objectifs de préservation du Patrimoine et de l'environnement, tout en permettant une densification mesurée de certains secteurs



- Rue du meunier : une réduction des espaces de « jardins d'agrément » afin de répondre aux objectifs de préservation du Patrimoine et de l'environnement, tout en permettant une densification mesurée de certains secteurs. Une bande constructible de 15 m depuis la rue de Bellevue et la rue du meunier est proposée tout en conservant une bande centrale de jardin d'agrément.



Mise en cohérence du graphisme entre le plan d'ensemble, le plan des écarts, le plan du centre et le règlement.


































Il s'agit de mettre les légendes des différents plans et du règlement écrit en harmonie.

<h1>COMMUNE DE HENNEBONT</h1>		2b																																																												
<h2>Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)</h2>																																																														
<h3>Plan réglementaire <i>Dossier d'approbation</i></h3>																																																														
 B. WAGON, chargé d'études V. ROUSSET, historienne du bâti T. LEVEILLER, cartographe	Date : 10 décembre 2019 Echelle : 1/7 500e	<h2>Plan d'ensemble</h2>																																																												
<table border="0"><tr><td></td><td>Périmètre de l'A.V.A.P.</td></tr><tr><td></td><td>Limite de secteur</td></tr><tr><td></td><td>Monument historique classé</td></tr><tr><td></td><td>Monument historique inscrit</td></tr><tr><td></td><td>Sol protégé au titre des Monuments historiques</td></tr><tr><td></td><td>Périmètre de 500 mètres autour des Monuments historiques</td></tr><tr><td></td><td>1ère catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel ou particulier</td></tr><tr><td></td><td>2ème catégorie : Patrimoine typique ou remarquable</td></tr><tr><td></td><td>2ème catégorie : Immeubles de la reconstruction</td></tr><tr><td></td><td>3ème catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement</td></tr><tr><td></td><td>3ème catégorie : Immeubles de la reconstruction</td></tr><tr><td></td><td>Immeuble non repéré comme patrimoine architectural</td></tr><tr><td></td><td>★ Éléments architecturaux particuliers</td></tr><tr><td></td><td>Murs de clôtures ou parties de clôtures, soutènements à conserver</td></tr><tr><td></td><td>Clôtures ou parties de clôtures ajourées à conserver</td></tr><tr><td></td><td>Ouvrages d'art</td></tr><tr><td></td><td>Alignements imposés</td></tr><tr><td></td><td>Espace paysager ouvert</td></tr><tr><td></td><td>Parcs et masses boisées</td></tr><tr><td></td><td>Jardins d'agrément</td></tr><tr><td></td><td>Arbres alignés</td></tr><tr><td></td><td>Arbres isolés</td></tr><tr><td></td><td>Rideaux d'arbres et haies</td></tr><tr><td></td><td>Cône de vue</td></tr><tr><td></td><td>Axe de composition</td></tr><tr><td></td><td>Rempart</td></tr><tr><td></td><td>Chemin du Hingair</td></tr><tr><td></td><td>Carrière de Polvern</td></tr><tr><td></td><td>Ouvrage potentiel</td></tr><tr><td></td><td>Site classé</td></tr></table>				Périmètre de l'A.V.A.P.		Limite de secteur		Monument historique classé		Monument historique inscrit		Sol protégé au titre des Monuments historiques		Périmètre de 500 mètres autour des Monuments historiques		1ère catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel ou particulier		2ème catégorie : Patrimoine typique ou remarquable		2ème catégorie : Immeubles de la reconstruction		3ème catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement		3ème catégorie : Immeubles de la reconstruction		Immeuble non repéré comme patrimoine architectural		★ Éléments architecturaux particuliers		Murs de clôtures ou parties de clôtures, soutènements à conserver		Clôtures ou parties de clôtures ajourées à conserver		Ouvrages d'art		Alignements imposés		Espace paysager ouvert		Parcs et masses boisées		Jardins d'agrément		Arbres alignés		Arbres isolés		Rideaux d'arbres et haies		Cône de vue		Axe de composition		Rempart		Chemin du Hingair		Carrière de Polvern		Ouvrage potentiel		Site classé
	Périmètre de l'A.V.A.P.																																																													
	Limite de secteur																																																													
	Monument historique classé																																																													
	Monument historique inscrit																																																													
	Sol protégé au titre des Monuments historiques																																																													
	Périmètre de 500 mètres autour des Monuments historiques																																																													
	1ère catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel ou particulier																																																													
	2ème catégorie : Patrimoine typique ou remarquable																																																													
	2ème catégorie : Immeubles de la reconstruction																																																													
	3ème catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement																																																													
	3ème catégorie : Immeubles de la reconstruction																																																													
	Immeuble non repéré comme patrimoine architectural																																																													
	★ Éléments architecturaux particuliers																																																													
	Murs de clôtures ou parties de clôtures, soutènements à conserver																																																													
	Clôtures ou parties de clôtures ajourées à conserver																																																													
	Ouvrages d'art																																																													
	Alignements imposés																																																													
	Espace paysager ouvert																																																													
	Parcs et masses boisées																																																													
	Jardins d'agrément																																																													
	Arbres alignés																																																													
	Arbres isolés																																																													
	Rideaux d'arbres et haies																																																													
	Cône de vue																																																													
	Axe de composition																																																													
	Rempart																																																													
	Chemin du Hingair																																																													
	Carrière de Polvern																																																													
	Ouvrage potentiel																																																													
	Site classé																																																													
		 0 100 200 400 Mètres																																																												

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)

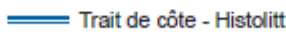
Plan réglementaire Dossier d'approbation

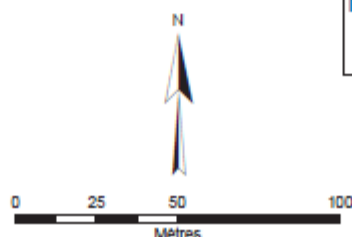
 <p>B. WAGON, chargé d'études V. ROUSSET, historienne du bâti T. LEVEILLER, cartographe</p>	<p>Date : 10 décembre 2019 Echelle : 1/2 000e</p>	<h2>Plan Centre</h2>
---	---	----------------------

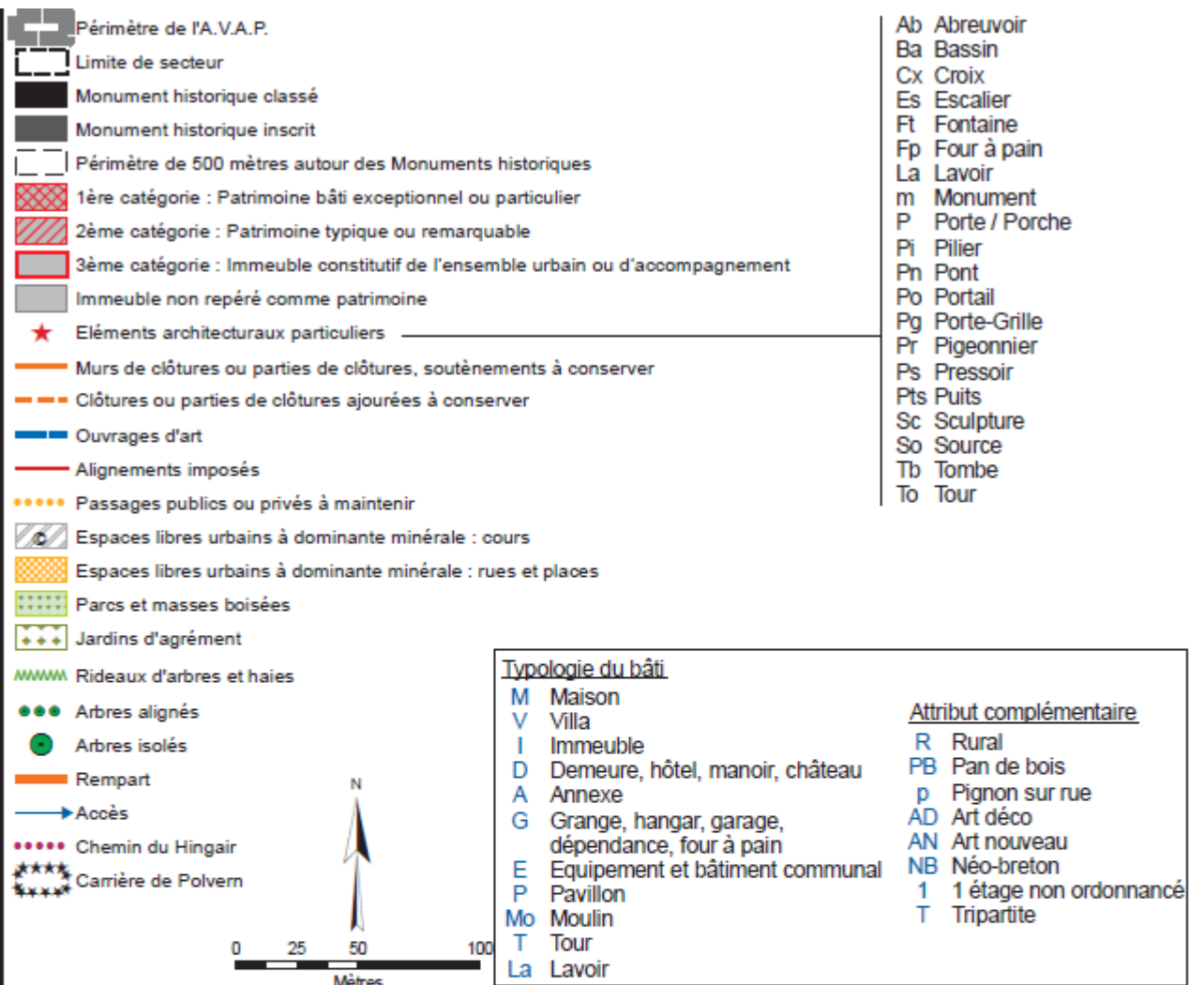
-  Périmètre de l'A.V.A.P.
-  Limite de secteur
-  Monument historique classé
-  Monument historique inscrit
-  Sol protégé au titre des Monuments historiques
-  Périmètre de 500 mètres autour des Monuments historiques
-  1ère catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel ou particulier
-  2ème catégorie : Patrimoine typique ou remarquable
-  2ème catégorie : Immeubles de la reconstruction
-  3ème catégorie : Immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement
-  3ème catégorie : Immeubles de la reconstruction
-  Immeuble non repéré comme patrimoine
-  ★ Eléments architecturaux particuliers
-  Murs de clôtures ou parties de clôtures, soutènements à conserver
-  Clôtures ou parties de clôtures ajourées à conserver
-  Ouvrages d'art
-  Ordonnancement urbain à respecter
-  Alignements imposés
-  Passages publics ou privés à maintenir
-  Espaces libres urbains à dominante minérale : cours
-  Espaces libres urbains à dominante minérale : rues et places
-  Parcs et masses boisées
-  Jardins d'agrément
-  ●●● Arbres alignés
-  ● Arbres isolés
-  Rideaux d'arbres et haies
-  → Cône de vue
-  Axe de composition
-  Rempart
-  Chemin du Hingair
-  → Accès
-  Secteur à projet
-  Site classé

- Ab Abreuvoir
- Ba Bassin
- Cx Croix
- Es Escalier
- Ft Fontaine
- Fp Four à pain
- La Lavoir
- m Monument
- P Porte / Porche
- Pi Pilier
- Pn Pont
- Po Portail
- Pg Porte-Grille
- Pr Pigeonnier
- Ps Pressoir
- Pts Puits
- Sc Sculpture
- So Source
- Tb Tombe
- To Tour

- Typologie du bâti
- M Maison
 - V Villa
 - I Immeuble
 - D Demeure, hôtel, manoir, château
 - A Annexe
 - G Grange, hangar, garage, dépendance, four à pain
 - E Equipement et bâtiment communal
 - P Pavillon
 - Mo Moulin
 - T Tour
 - La Lavoir
- Attribut complémentaire
- R Rural
 - PB Pan de bois
 - p Pignon sur rue
 - AD Art déco
 - AN Art nouveau
 - NB Néo-breton
 - 1 1 étage non ordonnancé
 - T Tripartite

A titre informatif :
 Trait de côte - Histolitt
 (source : SHOM-IGN)





 <p>B. WAGON, chargé d'études V. ROUSSET, historienne du bâti T. LEVEILLER, cartographe</p>	<p>Date : 10 décembre 2019 Echelle : 1/2 500e</p>	Les écarts
--	---	------------

Plan réglementaire


Dossier d'approbation


COMMUNE DE HENNEBONT


2d


Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
(A.V.A.P.)

Règlement écrit

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

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

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

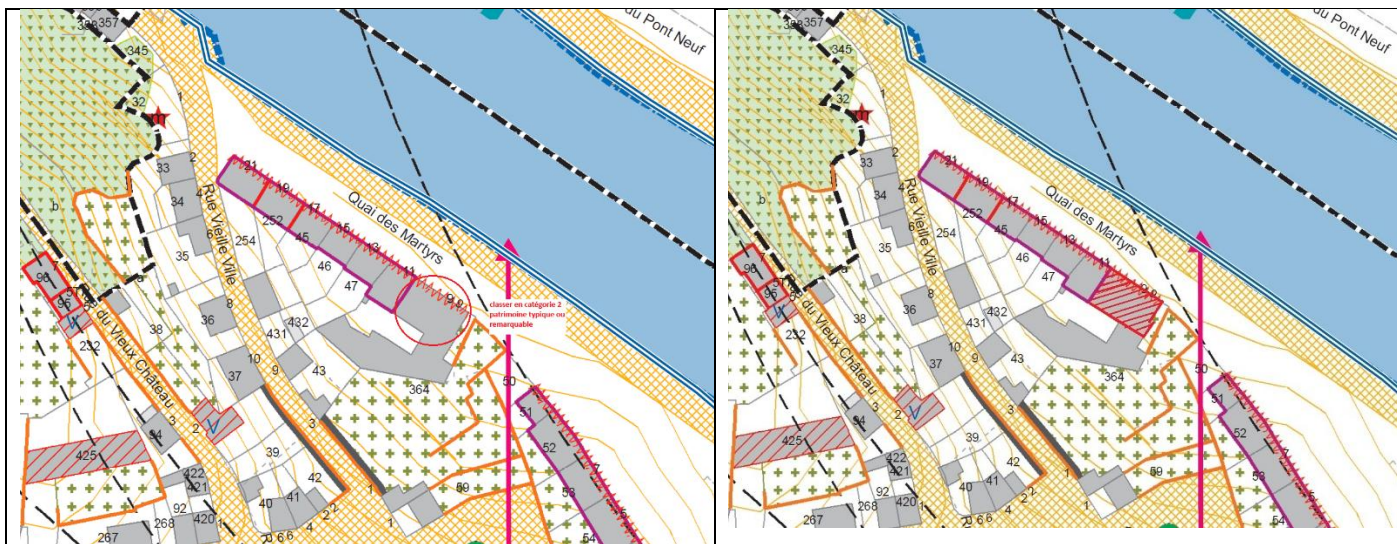
Les jardins d'agrément sont représentés par une trame de petites croix vertes	
---	---

Proposition de reclassement de certaines constructions

Rue de l'indépendance passer de 2^e catégorie à 3^e catégorie. La typologie de la construction ne fait pas référence à la 2^{ème} catégorie



Quai des Martyrs – À classer en 2^{ème} catégorie : l'historique du bâtiment (ancienne clinique) ainsi que les éléments architecturaux remarquables de la façade indiquent une erreur dans la catégorisation de ce bâtiment.



3 maisons à l'entrée de la rue du meunier répertoriées en 2^{ème} catégorie villa art déco à reclasser : il s'agit de pavillons modernes dont la catégorisation semble faire l'objet d'une erreur.



