

Commune de BENODET

Pièce n°3

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

AVAP de BENODET

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

REGLEMENT

AVAP créée le 7 juillet 2017
(exécutoire le 20 juillet 2017)

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

VILLE DE
BÉNODET

Ville de BENODET

UDAP du FINISTERE
DRAC de BRETAGNE

20/07/2017

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



Ce dossier d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Hémondet (AVAP) a été élaboré dans le cadre de l'application des dispositions transitoires de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

L'article 114 de cette loi précise qu'au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables.

TABLE DES MATIERES

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES.....	7
I.1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	8
I.1.1 Nature juridique de l'AVAP	8
I.1.2 Composition et contenu du dossier de l'AVAP :	8
I.1.2.1 Le Rapport de présentation	8
I.1.2.2 Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :	8
I.1.2.3 Les documents graphiques règlementaires.....	8
I.1.2.4 Le règlement de l'aire de mise en valeur du patrimoine	8
I.1.2.4.1 Adaptations mineures :	9
I.1.2.4.2 Dispositions « cadre » :	9
I.1.3 Effets de la servitude :	9
I.1.3.1 AVAP et PLU.....	9
I.1.3.2 AVAP et monument historique	9
I.1.3.3 AVAP et abords de monument historique.....	9
I.1.3.4 AVAP et site inscrit	9
I.1.3.5 AVAP et archéologie	10
I.1.4 Publicité et pré-enseignes:	10
I.1.5 Plans d'alignement :	10
I.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE BENODET.....	11
I.2.1.1 Champ d'Application de l'AVAP sur le territoire de la commune	11
I.2.1.2 Division du territoire en secteurs	11
I.2.1.3 Définitions.....	11
Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves	11
Espaces non bâtis, espaces libres	12
I.3 ORGANISATION ET MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT	12
I.3.1 Organisation du règlement	12
I.3.2 Mode d'emploi du règlement.....	12
TITRE II. PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS – APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE.....	15
II.1 MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES ET SOLS.....	17
II.1.1 Représentation sur le plan.....	17
II.2 PATRIMOINE BATI EN 1 ^{ère} CATEGORIE.....	19
II.2.1 Représentation sur le plan.....	19
II.2.2 Règles générales.....	19
II.3 PATRIMOINE BATI EN 2 ^{ème} CATEGORIE.....	21
II.3.1 Représentation sur le plan.....	21
II.3.2 Règles générales.....	21
II.4 IMMEUBLES EN 3 ^{ème} CATEGORIE	23
II.4.1 Représentation sur le plan.....	23
II.4.2 Règles générale.....	23
II.5 IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL	25
II.5.1 Représentation sur le plan.....	25
II.5.2 Règles générales.....	25
II.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS	27
II.6.1 Représentation sur le plan.....	27
II.6.2 Règles générales.....	27
II.7 CLOTURE ET TRAME BOCAGERE	29

II.7.1	Représentation sur le plan	29
II.7.2	Les clôtures	29
II.7.3	La trame bocagère	29
II.8	ENSEMBLE BATI COHERENT OU CONTINUITES ARCHITECTURALES	31
II.8.1	Représentation sur le plan	31
II.8.2	Règles générales	31
II.9	ALIGNEMENTS ET RECVLS D'ALIGNEMENT IMPOSES	31
II.9.1	Représentation sur le plan	31
II.9.2	Règles générales	31
II.10	- PASSAGE ET CHEMINEMENT	33
II.10.1	Représentation sur le plan	33
II.10.2	Règles générales	33
II.11	- ESPACE LIBRE URBAIN à DOMINANTE MINERALE	35
II.11.1	Représentation sur le plan	35
II.11.2	Règles générales	35
II.12	- ESPACES ET OUVRAGES PORTUAIRES	37
II.12.1	Représentation sur le plan	37
II.12.2	Règles générales	37
II.13	- JARDINS ET PARCS	39
II.13.1	Représentation sur le plan	39
II.13.2	Règles générales	39
II.14	- PARCS LITTORAUX ET MASSES BOISEES	41
II.14.1	Représentation sur le plan	41
II.14.2	Règles générales	41
TITRE III.	REGLES ARCHITECTURALES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS	43
III.1	Règles relatives à l'architecture du bâti existant	45
III.1.1	PRINCIPES	45
III.1.3	LA FACADE – bâtiments de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} catégories	47
III.1.4	LA FACADE – bâtiments de 3 ^{ème} catégorie	49
III.1.5	LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE- La pierre de taille	51
III.1.6	LES MOELLONS DE PIERRE	53
III.1.7	LES ENDUITS	55
III.1.8	MENUISERIES DE FENÊTRES	57
III.1.9	LES MENUISERIES DE PORTES	59
III.1.10	LES VOLETS	61
III.1.11	LES FERRONNERIES-SERRURERIES et GARDE-CORPS	63
III.1.12	LES COUVERTURES	65
III.1.13	LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES	67
III.1.14	LES FACADES COMMERCIALES	69
III.1.14.1	LES DEVANTURES	69
III.1.14.2	LES ENSEIGNES	71
PRESCRIPTIONS	pour les bâtiments de 1 ^{ère} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} catégories	71
III.1.14.3	LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS	73
III.1.14.3.1	STORES ET BANNES	73
III.1.14.3.2	PROTECTIONS	73
III.1.14.4	ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS	75
III.2	QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	77
III.2.1	PRINCIPES	79
III.2.2	FORME ET VOLUMETRIE	81

III.2.2.1 Objectif :	81
III.2.2.2 Prescriptions générales	81
III.2.3 L'ORGANISATION URBAINE ET LE DECOUPAGE PARCELLAIRE	83
III.2.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	83
III.2.5 III.2.5 LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	85
III.2.6 LES COUVERTURES	87
III.2.7 LES FAÇADES.....	89
III.2.8 PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES.....	91
III.2.9 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS.....	93
III.2.10 LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES ET LEURS ANNEXES.....	95
III.2.11 LES DEVANTURES COMMERCIALES	97
III.2.11.1 VITRINES :	97
III.2.11.2 STORES ET BANNES :	97
III.2.12 LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC.....	99
III.2.13 LES CLOTURES NEUVES.....	101
III.3 L'ASPECT DES ESPACES NON BATIS URBAINS	103
III.3.1 L'ASPECT DES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE.....	105
III.3.1.1 LES ESPACES PUBLICS	105
III.3.1.2 LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES)	106
III.3.1.3 ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR).....	107
TITRE IV. REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE.....	109
IV.1.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES.....	110
IV.1.1.1 LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ET TUILES SOLAIRES	110
IV.1.2 LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES.....	111
IV.1.3 LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES	112
IV.1.4 LES EOLIENNES	112
IV.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE	113
IV.2.1 II.2.1. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES.....	113
IV.2.2 MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS	114
IV.2.3 LES POMPES A CHALEUR	114
TITRE V. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS	115
V.1 La maison rurale (logis et dépendances).....	117
V.2 La maison de bourg « classique »	119
V.3 La maison de bourg de type « rural »	121
V.4 La demeure	123
V.5 La maison ou villa néobrettonne d'influence néogothique.....	125
V.6 La villa balnéaire	127
V.7 La villa et la maison néo-bretonne.....	129
V.8 La villa et l'immeuble art-déco	131
V.9 Les immeubles collectifs du dernier quart du XXe siècle.....	133
V.10 La villa fin XXème siècle de type néo-breton	135
V.11 La villa contemporaine	137
TITRE VI. LEXIQUE.....	139

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

I.1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1 Nature juridique de l'AVAP

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine étaient régies, avant la parution de la loi du 7 juillet 2016, 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 s'était substitué à celui des ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. En application de l'article 112 de la loi du 7 juillet 2016, la procédure de création de l'AVAP se poursuit. A sa création, l'AVAP s'appellera PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

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

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

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

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

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

I.1.2.1 Le Rapport de présentation

Le rapport de présentation identifie :

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

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

I.1.2.2 Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

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

I.1.2.3 Les documents graphiques réglementaires

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

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

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

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,

- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

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

I.1.2.4.1 Adaptations mineures :

Le règlement prévoit des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

I.1.2.4.2 Dispositions « cadre » :

Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières », comme en ZPPAUP, mais peuvent s'exprimer tout aussi bien par des dispositions « cadre » à condition que celles-ci soient sans 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.1.3 Effets de la servitude :

I.1.3.1 AVAP et PLU

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

I.1.3.2 AVAP et monument historique

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

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

I.1.3.3 AVAP et abords de monument historique

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

Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'AVAP. En dehors de l'AVAP, le rayon de protection de 500 mètres subsiste, sauf modification de ce périmètre par un Périmètre 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 de Protection Modifié (PPM).

I.1.3.4 AVAP et site inscrit

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

Il existe 1 site classé hors AVAP (site côtier de l'Odet) et 2 sites inscrits sur la commune (placître de Perguet et Anse de Penfoul).

I.1.3.5 AVAP et archéologie

L'arrêté de Zone de Présomption de Prescription Archéologique daté du 26 mai 2016 ; il porte le numéro ZPPA-2016-0108

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

I.1.4 . Publicité et pré-enseignes:

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

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

I.1.5 Plans d'alignement :

Les alignements sont déterminés par :

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

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

I.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE BENODET

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

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

I.2.1.2 Division du territoire en secteurs

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

SECTEURS PA (PA1, PA2, PAa2, PA3, PA4)

Ces secteurs correspondent à l'urbanité traditionnelle et balnéaire. S'y trouvent les ensembles bâtis à valeur patrimoniale du bourg et de ses abords (historique ou esthétique) et l'avenue de la Mer et ses abords ; les constructions neuves doivent y être insérées de telle manière que l'unité urbaine et paysagère soit préservée.

SECTEUR PB

Ces quartiers balnéaires plus ou moins récents, à dominante pavillonnaire, dont une partie du bâti entre dans le champ patrimonial sont inscrits dans le périmètre de l'AVAP pour assurer l'harmonie paysagère générale.

SECTEUR PC1 et PC2

Secteur du site balnéaire moderne à dominante de villas et de camping.

SECTEURS PE et PE1

Secteurs d'activités.

SECTEURS PN

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels et agricoles, dont la préservation est nécessaire pour leur mise en valeur historique, esthétique et paysagère, des perspectives.

Types de prescriptions

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

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

I.2.1.3 Définitions

Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves

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

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

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

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

On considère comme constructions neuves :

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

Espaces non bâtis, espaces libres

On trouve :

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

I.3 ORGANISATION ET MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

I.3.1 Organisation du règlement

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

TITRE II - Légende graphique et Règles générales relatives à la conservation des immeubles bâtis ou non et conditions d'implantation, de morphologie et de dimension des constructions

TITRE III - Règles particulières 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.

- Chapitre 1 - mise en valeur du patrimoine bâti
- Chapitre 2 - qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes
- Chapitre 3 - mise en valeur des espaces naturels ou urbains

TITRE IV – Règles particulières relatives 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.

TITRE V – Typologie du bâti, dispositions cadre.

I.3.2 Mode d'emploi du règlement

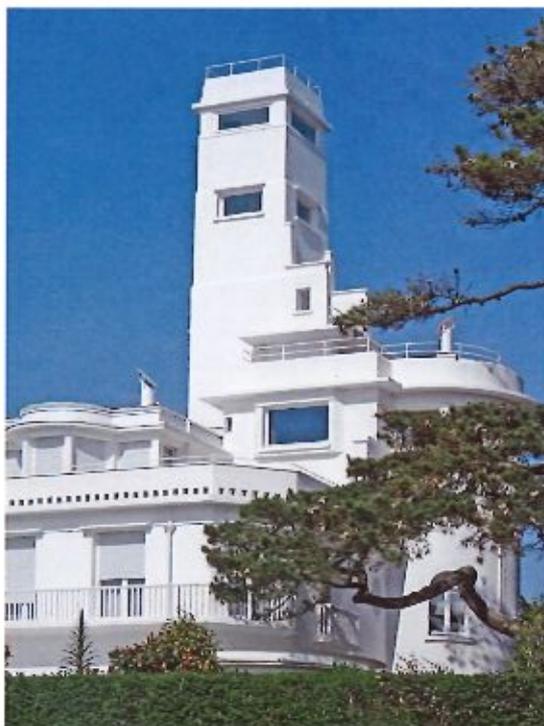
Avant toute intervention, il conviendra :

- 1) d'identifier la catégorie de l'immeuble sur le document graphique de l'AVAP et les règles générales correspondantes (TITRE II- chapitre 1),
- 2) d'identifier la typologie de l'immeuble en se référant aux descriptions du TITRE V
- 3) de se référer aux règles particulières concernant la nature des travaux envisagés (TITRE III –chapitre 1°),

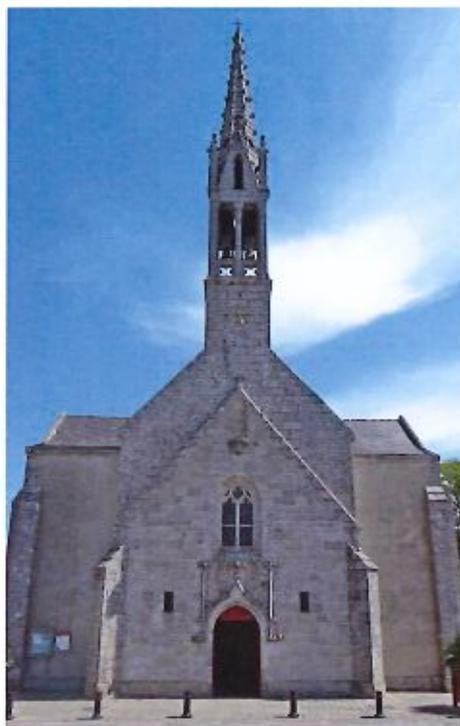
- 4) de se référer, si nécessaire (en cas de constructions neuves, de transformation par extensions ou surélévations, d'aménagement), aux règles adaptées suivant les différents secteurs (TITRE III-chapitre 2°),
- 5) de se référer aux chapitres spécifiques (titre IV) pour les dispositions propres aux économies d'énergie ou à la production d'énergie.

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

ILLUSTRATION – LES MONUMENTS HISTORIQUES



La villa le Minaret



L'église Saint-Thomas



Le menhir du Poulquer



L'église Sainte-Brigitte de Perquet



L'enclos de l'église Sainte-Brigitte de Perquet

II.1 MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES ET SOLS

II.1.1 Représentation sur le plan

Edifices protégés au titre des Monuments Historiques



Sol protégé au titre des Monuments Historiques



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

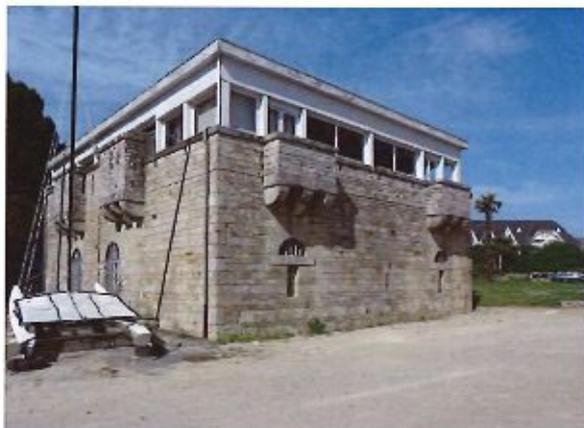
POUR INFORMATION : site classé :

Site classé (situé hors AVAP)



EXEMPLES REFERENTS DE PATRIMOINE BATI EN PREMIERE CATEGORIE

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



le fort



Demeure



Villa « classique »



Villa balnéaire Belle Epoque

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

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

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

Mention globale des types d'immeubles au plan :

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

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

II.2 PATRIMOINE BATI EN 1^{ère} CATEGORIE

II.2.1 Représentation sur le plan

Immeuble ou construction d'intérêt patrimonial exceptionnel



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

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

II.2.2 Règles générales

Sont interdits :

- la démolition des immeubles identifiés ou parties d'immeubles constitutifs de l'unité bâtie,
- la transformation des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu sans modification des principes urbains, architecturaux ou paysagers ayant présidé à la composition initiale,
- la suppression 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 modification d'aspect des menuiseries d'origines (volets, fenêtres, portes), dont la forme, les proportions et la matière s'inscrivent dans l'architecture de l'immeuble,
- la surélévation des immeubles ou la modification d'aspect des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice ou pour une amélioration flagrante de l'aspect,
- l'agrandissement, la modification des proportions des baies,
- la création de baie susceptible de rompre l'ordonnement de la composition architecturale, sauf restitution d'un état antérieur reconnu.

Adaptations mineures :

En cas de changement de destination du bâti, des adaptations des baies pourront être autorisées 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.

Si des édifices portés à conserver ne peuvent l'être en totalité par la présence d'ajouts sans intérêt, une conservation partielle pourra être admise (démolition possible des adjonctions sans intérêt mais conservation de l'édifice en lui-même).

Peuvent être demandées lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés :

- a) la restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique,
- b) la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale,
- c) la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édicules devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc.

EXEMPLES REFERENTS DE PATRIMOINE BATI EN 2^{EME} CATEGORIE

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



Villa de type balnéaire



Maison « classique »



Architecture néo-bretonne



Maison de bourg « classique »

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

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

Mention globale des types d'immeubles au plan :

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

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

II.3 PATRIMOINE BÂTI EN 2^{ÈME} CATEGORIE

II.3.1 Représentation sur le plan

Immeuble ou construction d'intérêt patrimonial



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

Ces immeubles doivent être maintenus ou transformés dans le respect de leurs formes.

II.3.2 Règles générales

Sont interdites :

- la suppression des immeubles, toutefois des démolitions partielles peuvent être autorisées,
- 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 les limites des règles de hauteur du règlement de l'AVAP),
- 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 ;

Adaptations mineures :

La démolition peut être toutefois autorisée :

- pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,

Des modifications peuvent être autorisées :

- pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
- pour la restauration des parties dégradées,
- pour adapter l'habitabilité afin de préserver l'ensemble patrimonial,
- pour l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie, ...)

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.

Peuvent être demandées lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés :

- a) La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- b) La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- c) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édicules devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc.

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



Villa néo-bretonne



Villa néo-bretonne



Architecture contemporaine

Mention globale des types d'immeubles au plan :

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

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

II.4 IMMEUBLES EN 3^{EME} CATEGORIE

II.4.1 Représentation sur le plan

Immeuble constitutif de l'espace urbain ou d'accompagnement



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

II.4.2 Règles générales

Ces immeubles doivent être maintenus,

Toutefois, ils peuvent être

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

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

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.

POUR TOUS TRAVAUX SUR CES IMMEUBLES, LES REGLES ARCHITECTURALES DU BATI DE 3^{ème} CATEGORIE S'APPLIQUENT (Voir TITRE III - chapitres 1 et 2).

EN CAS DE RENOUELEMENT DU BATI, UNE ARCHITECTURE DIFFERENTE PEUT ETRE ADMISE, EN APPLICATION DU TITRE III.

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.

Peut être demandé lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés :

La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte au paysage urbain pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édicules devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc.

EXEMPLE D'IMMEUBLE NON REPERE COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

II.5 IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

II.5.1 Représentation sur le plan

Immeubles non repérés au plan comme patrimoine



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 Règles générales

Ils peuvent être :

- Restaurés
- démolis ou remplacés, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans des ensembles homogènes, sauf recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- surélevés dans la limite de la hauteur autorisée :
 - sous condition de ne pas altérer le paysage urbain,
 - à condition de s'harmoniser avec les hauteurs des bâtiments, sur les séquences de front bâti sur rue dans lesquels ils s'insèrent.

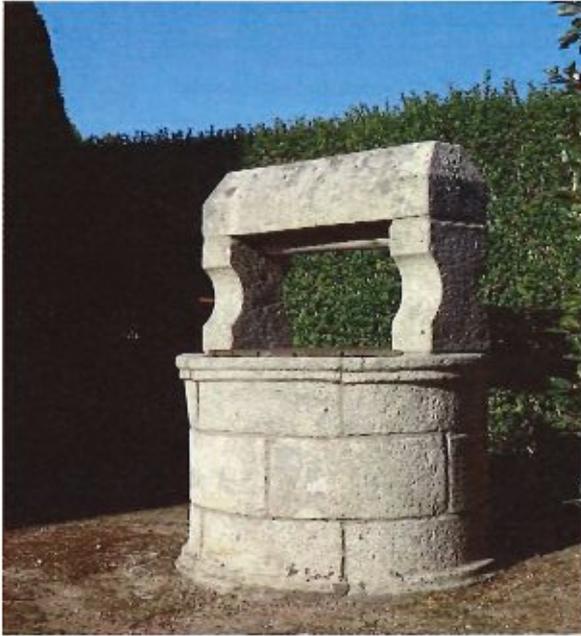
Leur remplacement, extension ou modification :

- doit se faire dans la continuité urbaine et sous réserve d'une amélioration de la qualité architecturale.
- ou
- doit faire l'objet d'un maintien ou d'un aménagement particulier, telle la création d'un mur de clôture, susceptibles de conforter l'armature urbaine, le rythme des pleins et des vides, la relation avec l'espace public et les volumes bâtis, en fonction des perspectives et cônes de vues à préserver ou à mettre en valeur.

Toutefois si par son aspect l'immeuble projeté fait référence à l'une des typologies définies dans le TITRE V, les grandes caractéristiques de cette typologie seront déclinées.

EN CAS DE MAINTIEN DES BATIMENTS, DE TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE MODIFICATIONS PONCTUELLES, ON SE REPORTERA AU TITRE V POUR CONNAITRE LES CARACTERISTIQUES A PRESERVER EN FONCTION DE LA TYPOLOGIE DE L'IMMEUBLE.

EXEMPLES D'ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS



Puits à margelle circulaire et potence en pierre.



Rue Charcot



Calvaire de Menez-Groas

II.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

II.6.1 Représentation sur le plan

Eléments architecturaux particuliers



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

- *les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés...*
- *les baies avec encadrements ouvragés, les sculptures, les pierres sculptées, les datations,*
- *les petits éléments traditionnels d'accompagnement du programme de la maison (puits, pierres d'évier, etc.),*
- *les lucarnes,*
- *les souches de cheminées,*
- *les menuiseries exceptionnelles,*
- *les décors...*
- *les croix, les calvaires*

Le plan mentionne certains détails repérés (sans être exhaustif):

pt	portail	a	accolade
po	porte	es	escalier
cx	croix, calvaire	ptr	puits
		f	fontaine

II.6.2 Règles générales

Sont interdites :

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

Tous 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 non repérés au plan, si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.

L'ajout de détails « pittoresques » ou figuratifs ne doit pas créer de confusion quant à la compréhension de l'architecture, ni introduire une présentation hors d'échelle ou caricaturée du patrimoine (faux-puits, monstres grimaçants, nains de jardin, grandes marionnettes, etc.)

Adaptations mineures :

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

EXEMPLES DE CLOTURES ET TALUS



Mur plein avec son couvremet en glacis



Mur bahut avec lisses



La clôture maçonnée est un élément majeur de l'espace urbain ; elle assure la continuité du front bâti et configure l'espace public.



La haie dense constitue une clôture, ici en surcroît d'un mur-bahut en pierre. En milieu péri-urbain, elle assure la transition avec l'espace naturel ou agricole.



Les haies sur talus champêtres doivent être privilégiées hors milieu urbain.

II.7 CLOTURE ET TRAME BOCAGERE

II.7.1 Représentation sur le plan

Les clôtures ou parties de clôtures protégées, les soutènements sont portés au plan et représentés par un trait épais orange	
Les haies végétales sont situées au plan par un liseré serré de teinte bistre	
La trame bocagère est repérée par un liseré serré de teinte bistre	

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

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

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

II.7.2 Les clôtures

Sont interdits :

- La démolition des clôtures portées à conserver, sauf, partiellement :
 - o Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur,
 - o 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'écrêtement ou la diminution de hauteur des clôtures portées à conserver,
- La rehausse des murs protégés et l'occultation des claires-voies,
- L'altération des formes (couvrement en biseau ou glacis) et du type de parement des murs en pierre,
- La suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge,
- La suppression des haies végétales.

II.7.3 La trame bocagère

- La trame bocagère mentionnée au plan doit être maintenue et les talus constitués de terre naturelle du lieu ou de murets de pierre enrobés de terre.
- Les talus nus doivent être végétalisés.

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

Adaptations mineures

Des adaptations peuvent être admises

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

EXEMPLE D'ENSEMBLES BATIS COHERENTS OU D'UNITES ARCHITECTURALES



L'effet urbain de centre bourg commercial s'exprime dans l'ensemble constitué homogène et ordonné'



*Avenue Hent-Glaz : continuité par les reculs du bâti et l'harmonie des clôtures ;
le recul d'alignement permet de préserver la continuité paysagère.*

II.8 ENSEMBLE BATI COHERENT OU CONTINUITES ARCHITECTURALES

II.8.1 Représentation sur le plan

Ces ensembles sont figurés sur le plan par un liseré à denticules



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

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

II.8.2 Règles générales

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.

II.9 ALIGNEMENTS ET RECULS D'ALIGNEMENT IMPOSES

II.9.1 Représentation sur le plan

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



La ligne de recul des constructions est figurée sur le plan par un tireté gris



II.9.2 Règles générales

- 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.
- Au droit des reculs d'alignement, seules les installations techniques peuvent être implantées entre l'alignement et la ligne de recul (réseaux, locaux poubelles).

Adaptations mineures :

On pourra déroger à ces dispositions dans le cas de création d'un parvis pour un équipement public ou pour une opération d'intérêt collectif.

EXEMPLES DE PASSAGES ET CHEMINEMENTS



Anse du Petit Moulin ; à droite un passage traditionnel des enclos bretons : dalle de granite entre poteaux granite (privé).



Anse du Petit Moulin

II.10 – PASSAGE ET CHEMINEMENT

II.10.1 Représentation sur le plan

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

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

II.10.2 Règles générales

- 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).

EXEMPLES D'ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE

Cours – esplanades – parvis



Parvis de l'église



Esplanade de la plage

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

II.11 - ESPACE LIBRE URBAIN à DOMINANTE MINERALE

II.11.1 Représentation sur le plan

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



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

II.11.2 Règles générales

Pour les esplanades ou parvis, sont interdites :

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

Mobilier urbain :

- Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, sanitaires et abris, et, à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation. Ce mobilier doit être limité en quantité.
- La terrasse de platelages en bois est interdite, sauf dans le cadre d'un aménagement d'ensemble ou à titre saisonnier pour adapter un espace public non encore aménagé.

EXEMPLES D'ESPACES ET D'OUVRAGES PORTUAIRES



Les berges de l'Odéa



La large pierre de rive (50cm) fait poutre de bord à quai et crée un liseré esthétique à l'échelle du paysage portuaire.

II.12 - ESPACES ET OUVRAGES PORTUAIRES

II.12.1 Représentation sur le plan

Ces espaces et ouvrages sont mentionnés par une trame quadrillée



II.12.2 Règles générales

Parements

- Les parements de quais, les parapets doivent être réalisés ou revêtus de pierre granitique
- Les quais ne seront pas munis de garde-corps.

Sols

- Les bords à quai et cales doivent être constitués d'une assise de pierre de taille (poutre de rive) en granite avec une face vue supérieure à 33cm, 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 :

- doit être limité en quantité au strict nécessaire.
- Le mobilier en acier de type portuaire sera privilégié.

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

La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être demandée.

Adaptations mineures

Au sol, lorsqu'on ne peut pas faire appel à la pierre pourraient être utilisés, éventuellement, des matériaux tels qu'enrobé avec granulat ocré et finition hydraugommage, macadam, béton clair, sous réserve d'un choix qualitatif des granulats, des mortiers et des mises en œuvre.

EXEMPLE DE JARDINS ET PARC



II.13 – JARDINS ET PARCS

Les jardins accompagnent les maisons, villas 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.

II.13.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits points verts



II.13.2 Règles générales

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 constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes.

Les « jardins de devant » entre la clôture et la façade sur rue des bâtiments sont strictement protégés, sauf insertion ponctuelle des boîtiers techniques des réseaux et locaux poubelles.

Les murs de clôtures de qualité doivent être maintenus.

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.

Le stationnement lié à l'occupation est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol (gravillons, ever-green, terre-pierre, pavage).

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.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

Pour des motifs d'intérêt public, des revêtements différents d'aspect naturel pourront être proposés.

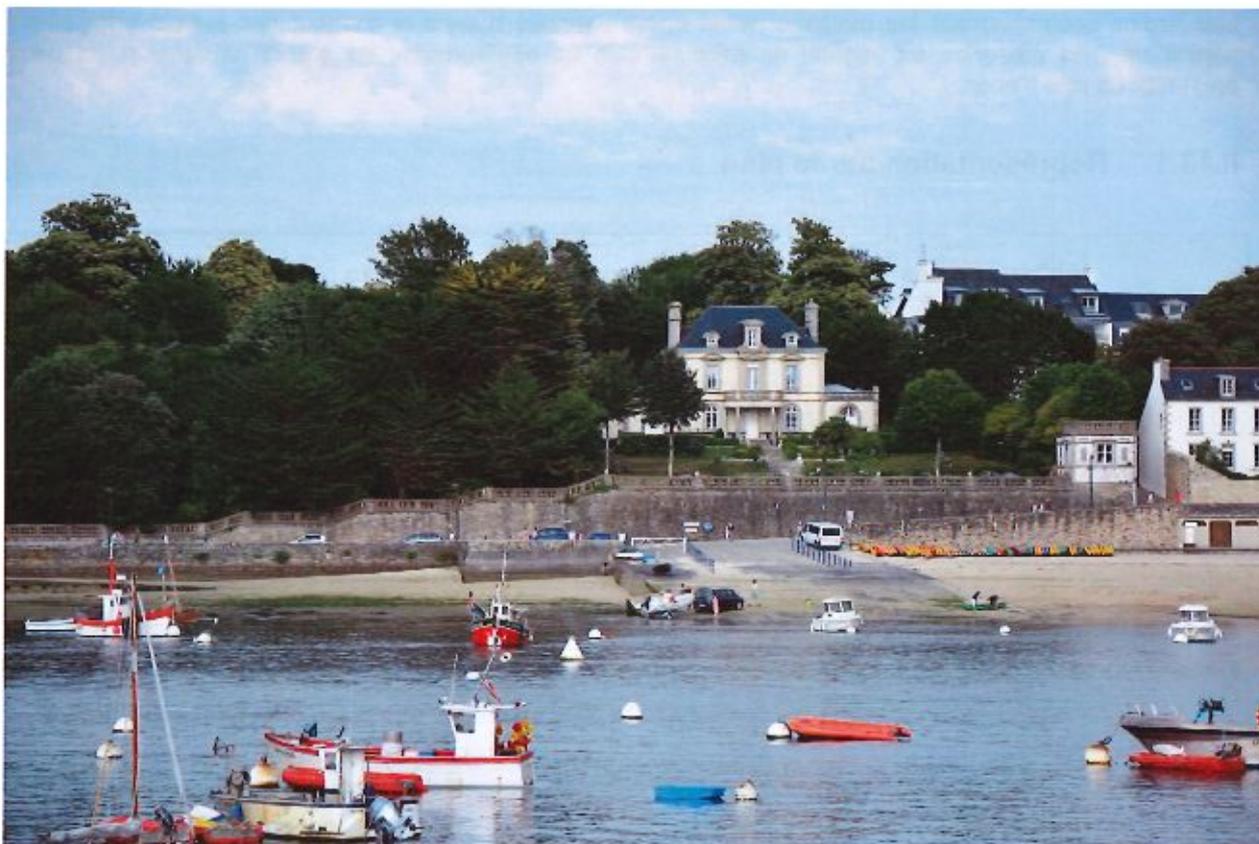
Sont interdits :

- les parkings sous forme d'aires de stationnement.

Adaptation mineure

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.

EXEMPLE DE PARCS LITTORAUX ET MASSES BOISEES



La protection de la majeure partie des masses boisées en bordure de l'Odet garantit la préservation du paysage et met en valeur les édifices majeurs.



Parc littoral

II.14 – PARCS LITTORAUX ET MASSES BOISEES

*Parcs par nature de villas où 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.14.1 Représentation sur le plan

Les parcs et jardins littoraux protégés sont situés par une trame oblique verte



Les grandes masses arborées sont repérées au plan par une trame de triangles verts



II.14.2 Règles générales

Pour les parcs

La forme générale des sols doit être maintenue.

L'espace doit être maintenu en jardin ou parc.

Les constructions neuves sont interdites, sauf la cabane de jardin dans la limite de 5 m²,

Les aires de jeux extérieurs (tennis, jeux de boule, piscines non couvertes etc.) sont autorisées, sous réserve

- D'une implantation hors des perspectives et des vues lointaines,
- 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 des motifs notamment relatifs à la sécurité des jeux d'enfants et aux règles d'accessibilité, des revêtements différents d'aspect naturel pourront être proposés.

Pour les masses arborées

- La masse boisée est protégée dans sa totalité, sols et arbres,
- Le sol doit être maintenu dans son état naturel afin de permettre aux arbres de se développer.
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels.
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale.
- L'installation d'ouvrages sur mâts (tels antennes) est interdite, lorsque leur hauteur dépasse la cime des arbres.
- Toute construction autre que celles liées à la sécurité et aux réseaux est interdite.

Dans les espaces publics, des revêtements différents d'aspect naturel pourront être proposés.

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.

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

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

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

III.1.1 PRINCIPES

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

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

Bâti non repéré :

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

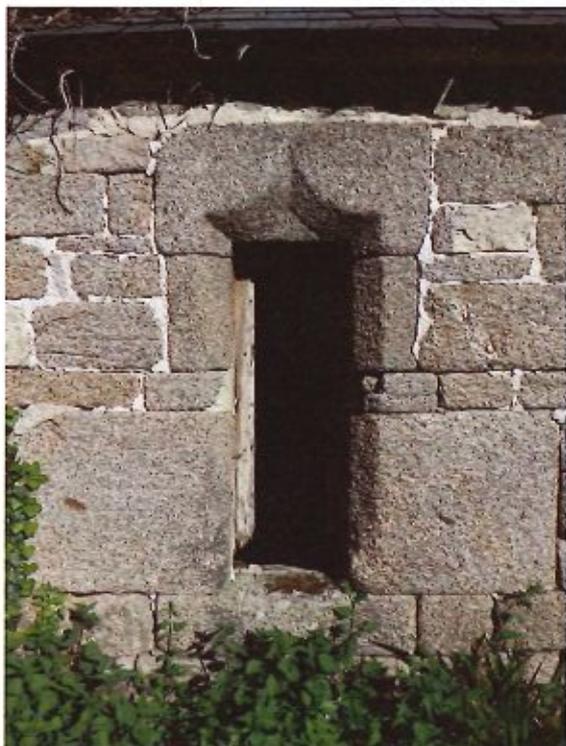
Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés, avec finesse, suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

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

Adaptations mineures :

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

EXEMPLES RELATIFS AUX FACADES



Quelques façades peuvent comporter des témoignages « historiques » intéressants par exemple cette petite baie à meneaux.



Des façades sobres, peu percées



Les façades blanches, avec les encadrements de granite représentent l'essentiel du paysage bâti de Cornouaille.



Maison d'architecture « composée » avec rigueur avec un axe de symétrie.

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 le respect de l'œuvre.

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.1.3 LA FACADE – bâtiments de 1^{ère} et 2^{ème} catégories

PRESCRIPTIONS

Les modénatures

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

Les éléments rapportés

- La création d'éléments rapportés (balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas...) sans rapport avec la nature du bâti est interdite sauf en cas de restitution d'un élément d'origine attesté. Ces éléments doivent être conservés et restaurés dès lors qu'ils participent à l'architecture de l'édifice.

Les ouvertures et percements

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

Couleur des façades

En dehors de façades en pierres apparentes, **les façades doivent être blanches**, sauf en cas de restitution d'un enduit avéré.

Les réseaux : Voir le chapitre « ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS »

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

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

III.1.4 LA FACADE – bâtiments de 3^{ème} catégorie

PRESCRIPTIONS

Les modénatures

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

Les ouvertures et percements

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

Couleur des façades

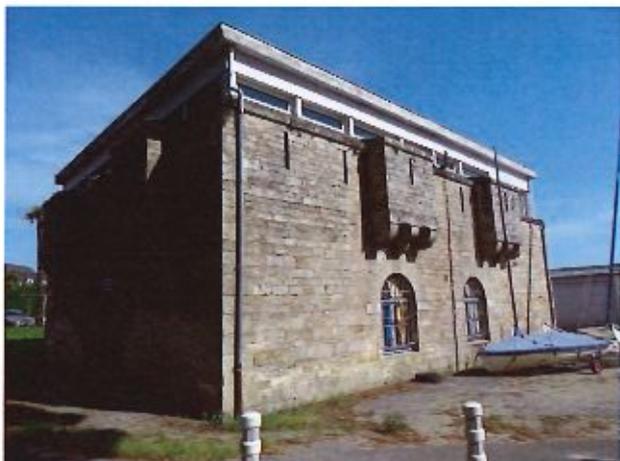
En dehors de façades en pierre apparentes, **les façades doivent être blanches.**

Les réseaux : Voir le chapitre « ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS »

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

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

EXEMPLES DE PAREMENT EN PIERRE DESTINE A RESTER APPARENT



Granite en pierre de taille



Lucarne à fronton curviligne en granite.

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

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

La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter le bâti est une pierre granitique.

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

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

Ravalement

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

ILLUSTRATIONS DES MACONNERIES MOELLONNEES APPARENTES



Architecture rurale (maisons de maître et dépendances) à façade de pierre moellonnée.

Oui pour une clôture



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.1.6 LES MOELLONS DE PIERRE

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

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

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

Toutefois

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

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

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

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

Ne doivent pas être enduits :

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

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

Sont interdits :

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

Mise en œuvre, lorsque le moellon peut rester apparent :

- le remplacement ou le complément de moellons doit être réalisé avec des pierres granitiques, identiques à l'existant, de nature et de format,
- la pose des moellons neufs doit se faire avec le minimum de distance entre les moellons (éviter les larges joints),
- le rejointoiement doit être réalisé avec un mortier de chaux aérienne;
- la tonalité du mortier de 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.

Annexes, dépendances, murs de clôtures ruraux :

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

Nota : le cas échéant, des échantillons pourront être demandés en pièces complémentaires, dans le cadre de l'instruction de demandes de travaux

ILLUSTRATIONS DE FACADES ENDUITES



L'enduit couvre la maçonnerie tout en maintenant apparent les linteaux décoratifs



NON

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

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

Deux types de chaux :

- La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.
- La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XIIN, chaux Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.

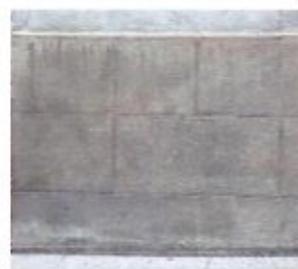
(source Ecole d'Avignon)

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.



Un enduit en « coupe de pierre » peut être admis en chaînage d'angle et en soubassement des façades, sur environ 1,20 m de hauteur, lorsqu'il n'y a pas de pierre intéressante.

III.1.7 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.

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

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

Sont interdits :

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

Coloration

- teinte blanche

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

Sont interdits :

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

Obligations :

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

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 3^{ème} catégorie :

Sont interdits :

- o l'aspect ciment naturel gris,
- o 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.

Coloration

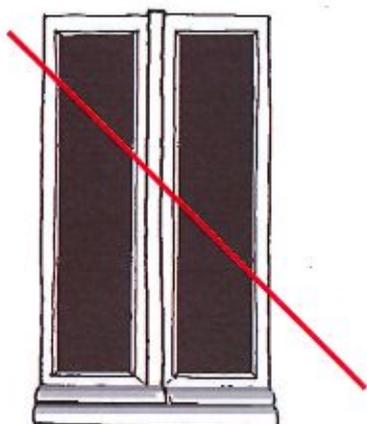
- * teinte blanche

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

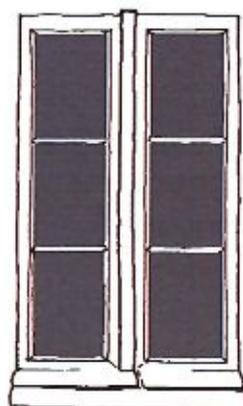
Sont interdits :

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

ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES

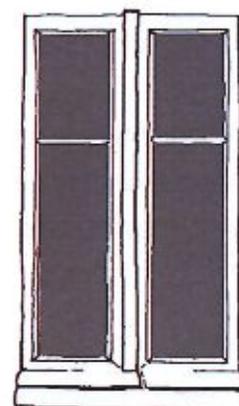


NON



OUI

Fenêtre « à la française »

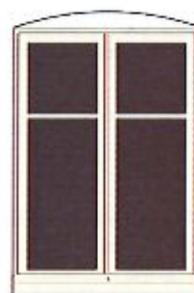


Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter (ici années 1930 : remarquer la finesse des bois)

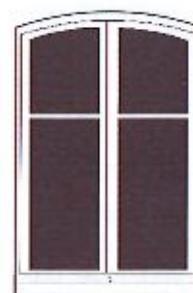


Attention :

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



NON

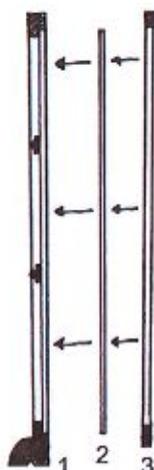


OUI

Les menuiseries doivent épouser la forme des linteaux



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 côté rue et enchâsse le verre d'un seul tenant, à condition de ne pas laisser de « vide » entre la menuiserie et le verre. Ce dispositif évite le bois collé sur le verre.



Les menuiseries doivent être peintes
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.1.8 MENUISERIES DE FENÊTRES

DES PRINCIPES MAJEURS :

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

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

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1^{ère} et 2^{ème} catégories

- 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 décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.
- Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. Elles sont à deux vantaux ouvrants « à la Française ».
- Les menuiseries doivent être en bois peint sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers, commerce et la construction du milieu du XX^e siècle).
- Les menuiseries métalliques acier (pas en aluminium) peuvent être autorisées lorsque la baie présente une disposition particulière (atelier, hangar à structure métallique).
- Les menuiseries doivent être peintes de ton clair. L'aspect bois naturel, bois vernis, est interdit.
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.
- Les verres doivent être non fumés et non réfléchissants. Ils doivent être incolores.

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

Mise en œuvre

- Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, « grands carreaux traditionnels », dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que larges, par vantail. Les immeubles de 1^{ère} catégorie, dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIII^e siècle) doivent maintenir cette disposition, s'il est prouvé que l'état initial de l'immeuble en comportait.
- Pour les immeubles de 1^{ère} catégorie, les petits bois doivent être structurels, non rapportés selon l'illustration page 56

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 3^{ème} catégorie :

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

CES REGLES NE S'APPLIQUENT PAS AUX DEVANTURES COMMERCIALES.

Adaptations mineures :

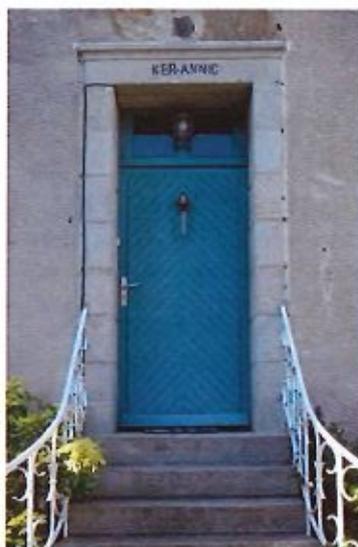
Sous réserve d'insertion et de qualité architecturale, des dispositions différentes peuvent être admises :

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



Porte en planches à larges lamelles inégales pour l'architecture rurale et les portes de type 16^e ou 17^e siècles



Porte pleine avec imposte pour une maison « classique »

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.



Une porte de clôture adaptée au style de la villa, en bois peint.

III.1.9 LES MENUISERIES DE PORTES

PRESCRIPTIONS

Pour les bâtiments de 1^{ère}, 2^{ème} catégories

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

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

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

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

Pour les bâtiments de 3^{ème} catégorie

- le plastique est interdit

Règles spécifiques (principes), toutes catégories :

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

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

Pour l'architecture rurale :

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

Les portes de granges, portes de garage :

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

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

Adaptations mineures :

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

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

CES REGLES NE S'APPLIQUENT PAS AUX DEVANTURES COMMERCIALES.

ILLUSTRATION DES FERMETURES



NON

Pas de volets en « Z » et pas d'aspect bois naturel (à revoir)

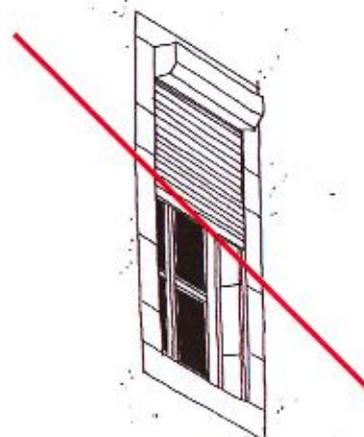
Les volets anciens pleins ou semi-pleins sont d'usage traditionnel à rez-de-chaussée. Les variations de décors (découpe d'un jour, ferronneries) apportent la variété à la sobriété.



OUI

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

Interdit : le volet roulant extérieur



NON

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

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



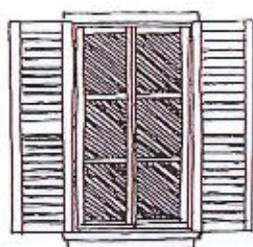
Lorsque la façade est ordonnancée, comme ci-contre, les fenêtres et volets doivent tous se présenter suivant le même modèle, pour l'ensemble de la façade, ou par niveau (volets pleins à rez-de-chaussée, volets persiennés aux étages)



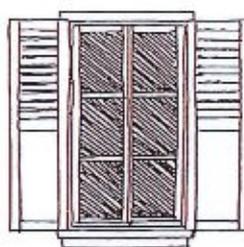
Volet semi persienné



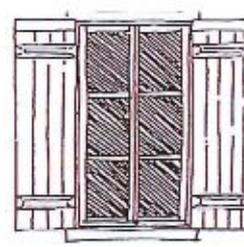
Les volets roulants en bois s'inscrivent dans des conceptions du XX^e siècle : le coffre d'enroulement est à l'intérieur du bâti.



CONTREVENTS PERSIENNÉS



SEMI PERSIENNÉS



CONTREVENTS PLEINS

III.1.10 LES VOLETS

Définition :

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

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1^{ère} et 2^{ème} catégories

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

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

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

Les volets à lamelles, sont à lamelles obliques saillantes.

Toutefois

- des immeubles dont les encadrements décoratifs correspondent à des décors saillants de type gothique ou Renaissance, Belle-Epoque ne peuvent pas être dotés de volets extérieurs ; ils doivent disposer de volets intérieurs ; l'ajout de volet extérieur est interdit,
- des immeubles du XX^e 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.

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 3^{ème} catégorie

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

Adaptations mineures :

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

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

Grille de jour de porte en fonte



*Clôtures et portails en ferronnerie sur mur Bahut
Quai du Commandant L'herminier*

III.1.11 LES FERRONNERIES-SERRURERIES et GARDE-CORPS

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

Les ferronneries, serrureries

Les ferronneries anciennes de qualité (pentures des volets, portes ou portails, garde-corps, grilles de clôtures, treilles marquises, enseignes, barreaudages...) doivent être conservées et restaurées à l'identique.

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

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

Garde-corps en serrurerie

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

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

Les ferronneries en aluminium sont interdites.

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

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

Les ferronneries doivent être peintes dans des teintes sombres.

Garde-corps en bois

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

Adaptations mineures :

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

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

ILLUSTRATIONS DES COUVERTURES



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



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

III.1.12 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.

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

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

Couvertures en ardoises

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

Pour les immeubles protégés exceptionnels (1^{ère} catégorie) :

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

Isolation des combles (1^{ère} et 2^{ème} catégories)

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

Adaptations mineures

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

Dans certains cas particuliers, il pourra être admis des toitures en verre en tout partie suivant l'aspect et le rapport à l'intérêt historique de l'édifice.

ILLUSTRATIONS DES ACCESSOIRES DES COUVERTURES

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



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



Architecture néo-bretonne



Lucarne simple traditionnelle



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



L'architecture balnéaire se traduit par l'expression en façade de la charpente développée de manière décorative



Chion assis



Tabatière

III.1.13 LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 1^{ère} et 2^{ème} catégories

Zinc

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

Les rives

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

Les accessoires de couverture

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

Les 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 (apparente ou intégrées), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes.
- Les chéneaux ne doivent pas passer devant une fenêtre passante ou une baie et au travers d'une façade.

Les souches de cheminées

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

Les châssis de toits

Pourront être admis s'ils ne sont pas visibles de l'espace public :

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

PRESCRIPTIONS pour les bâtiments de 3^{ème} catégorie

Zinc

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

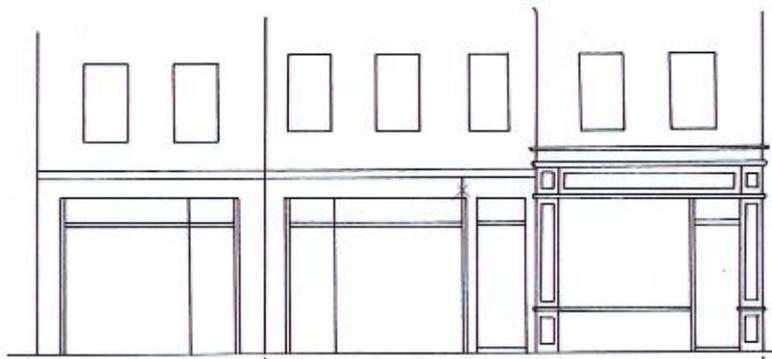
Les châssis de toits

Pourront être admis :

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

ILLUSTRATIONS DES FACADES COMMERCIALES

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



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

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



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



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

III.1.14 LES FACADES COMMERCIALES

III.1.14.1 LES DEVANTURES

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

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'ordonnement 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 devantures

Elles se présentent :

- soit incorporée dans la structure porteuse auquel cas ces structures doivent rester apparentes,
- soit sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie, en habillage (sauf existence d'une maçonnerie ancienne faite pour être vue ou reconstituée).

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

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

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

Les vitrages des vitrines :

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

Ils doivent être :

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

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

Des adaptations mineures seront envisageables pour les bâtiments de 3^{ème} catégorie.

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

ILLUSTRATION SUR LES ENSEIGNES



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

EXEMPLES



III.1.14.2 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).

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

Les enseignes doivent être conçues avec des dimensions en cohérence avec la devanture et l'immeuble. Elles devront rester sobres et de teinte discrète.

Emplacement des enseignes :

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

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

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

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

Nombre d'enseignes :

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

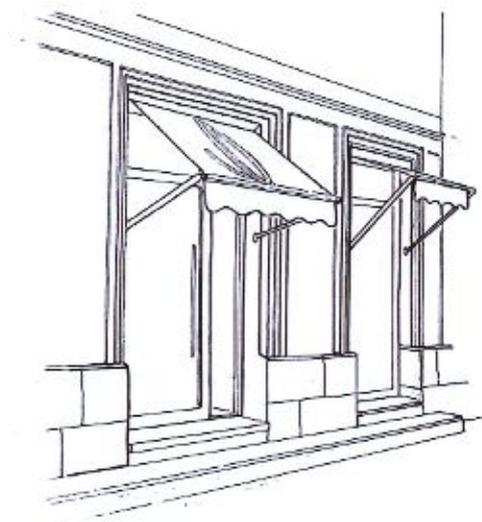
Matériaux autorisés pour les enseignes :

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

Enseignes franchisées :

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

ILLUSTRATION SUR LES BANNES



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



Les bannes, de dimensions modérées ne font pas obstacle aux perspectives paysagères.

III.1.14.3 LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS

III.1.14.3.1 STORES ET BANNES

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

Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.

Pour les bâtiments implantés à l'alignement, les stores et bannes mobiles ne sont autorisés au rez-de-chaussée que pour les devantures commerciales.

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.

Les joues sont interdites.

- La longueur du store n'excédera pas la longueur de la baie,
- Ils doivent être de teinte unie, sans rayure, sans enseigne ni logo, hormis sur le lambrequin
- La couleur sera choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

III.1.14.3.2 PROTECTIONS

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

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

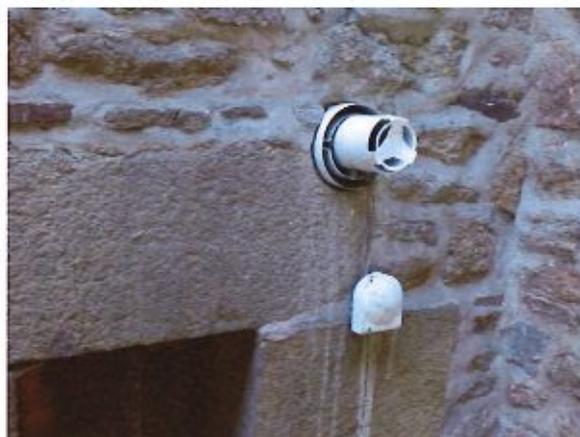
Bannes :

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.

ILLUSTRATION SUR LES ELEMENTS TECHNIQUES PROHIBES :

/



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

III.1.14.4 ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

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

Rappel :

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

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

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

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

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

Les réseaux : eaux usées, télécommunications, électricité

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

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

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

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

Coffrets divers :

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

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

Climatiseurs :

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

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

Systèmes de désenfumage :

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

Antennes :

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

