

# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE D'AURAY

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

## AVAP



# REGLEMENT

Créée le .....

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

Ville d'AURAY – UDAP du MORBIHAN

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

# TABLE DES MATIERES

<b>TITRE I.DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>6</b>
I.1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES .....	7
I.1.1 Nature juridique de l'AVAP .....	7
I.1.2 Composition et contenu du dossier de l'AVAP : .....	7
I.1.3 Adaptations mineures : .....	8
I.1.4 Dispositions « cadres » : .....	8
I.1.5 Effets de la servitude : .....	8
I.1.5.1 AVAP et PLU.....	8
I.1.5.2 AVAP et monument historique .....	8
I.1.5.3 AVAP et abords de monument historique.....	8
I.1.5.4 AVAP et site inscrit.....	9
I.1.5.5 AVAP et archéologie .....	9
I.1.6 Autorisations préalables .....	9
I.1.7 Publicité et pré-enseignes: .....	10
I.1.8 Plans d'alignement : .....	10
I.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE D'AURAY .....	11
I.2.1.1 Champ d'Application de l'AVAP sur le territoire de la commune D'AURAY. 11	11
I.2.1.2 Division du territoire en secteurs .....	11
I.2.1.3 Types de prescriptions .....	11
I.2.1.4 Définitions.....	11
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
<b>TITRE II. PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS – APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE</b> .....	<b>13</b>
II.1 MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES ET SOLS.....	15
II.1.1 Représentation sur le plan.....	15
II.2 PATRIMOINE BATI PROTEGE PARTICULIER d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique .....	17
II.2.1 Représentation sur le plan.....	17
II.2.2 Règles générales.....	17
II.3 PATRIMOINE BATI PROTEGE d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique .....	19
II.3.1 Représentation sur le plan.....	19
II.3.2 Règles générales.....	19
II.4 IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT .....	21
II.4.1 Représentation sur le plan.....	21
II.4.2 Règles générale.....	21
II.5 IMMEUBLES NON REPERE COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	23
II.5.1.1 Représentation sur le plan.....	23
II.5.1.2 Règles générales.....	23
II.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS .....	25
II.6.1.1 Représentation sur le plan.....	25
II.6.1.2 Règles générales.....	25
II.7 CLOTURE PROTEGEES .....	27
II.7.1.1 Représentation sur le plan.....	27
II.7.1.2 Règles générales.....	27

II.8	ORDONNANCEMENT URBAIN à RESPECTER .....	29
II.8.1.1	Représentation sur le plan.....	29
II.8.1.2	Règles générales.....	29
II.9	ALIGNEMENTS IMPOSES .....	29
II.9.1.1	Représentation sur le plan.....	29
II.9.1.2	Règles générales.....	29
II.10	- PASSAGES PUBLICS OU PRIVÉS à MAINTENIR .....	31
II.10.1.1	Représentation sur le plan.....	31
II.10.1.2	Règles générales.....	31
II.11	- ESPACES LIBRES URBAINS à DOMINANTE MINERALE : COURS .....	33
II.11.1.1	Représentation sur le plan.....	33
II.11.1.2	Règles générales.....	33
II.12	- ESPACES LIBRES URBAINS à DOMINANTE MINERALE rues et places..	35
II.12.1.1	Représentation sur le plan.....	35
II.12.1.2	Règles générales.....	35
II.13	– JARDINS D'AGREMENT .....	37
II.13.1.1	Représentation sur le plan.....	37
II.13.1.2	Règles générales.....	37
II.14	– PARCS ET ESPACES ARBORES .....	39
II.14.1.1	Représentation sur le plan.....	39
II.14.1.2	Règles générales.....	39
II.15	– ARBRES ALIGNÉS, ARBRES ISOLÉS ET RIDEAUX D'ARBRES .....	41
II.15.1.1	Représentation sur le plan.....	41
II.15.1.2	Règles générales.....	41
II.16	– TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS .....	43
II.16.1.1	Les maisons et immeubles « de ville » .....	43
II.16.1.2	D - Les demeures et hôtels particuliers .....	43
II.16.1.3	V - Les Villas .....	45
II.16.1.4	R – Le bâti rural .....	45
II.16.1.5	E – Les entrepôts .....	45
II.16.1.6	E - Les équipements ou édifices d'usage collectif « par nature » .....	45
II.16.1.7	N – Récent .....	45
<b>TITRE III. REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS</b>		<b>46</b>
III.1	Règles relatives à la qualité architecturale des aménagements de constructions existantes protégées et à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains .....	47
III.1.1	PRINCIPES .....	47
III.1.2	LA FACADE.....	49
III.1.3	LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE- La pierre de taille .....	51
III.1.4	LES MOELLONS DE PIERRE.....	53
III.1.5	LES PANS DE BOIS.....	55
III.1.6	LES ENDUITS .....	57
III.1.7	LES MENUISERIES DE FENÊTRES .....	59
III.1.8	LES MENUISERIES DE PORTES.....	61
III.1.9	LES VOLETS – CONTREVENTS.....	63
III.1.10	LES FERRONNERIES-SERRURERIES .....	65
III.1.11	LES COUVERTURES .....	67
III.1.12	LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES .....	69
III.1.13	LES FACADES COMMERCIALES .....	71
III.1.13.1	LES DEVANTURES .....	71

III.1.13.2	LES ENSEIGNES.....	73
III.1.13.3	LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS.....	75
III.1.13.3.1	STORES ET BANNES.....	75
III.1.13.3.2	PROTECTIONS.....	75
III.1.14	ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS.....	77
III.2	QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.....	79
III.2.1	PRINCIPES.....	81
III.2.2	FORME ET VOLUMETRIE.....	83
III.2.2.1	Objectif :.....	83
III.2.2.2	Prescriptions.....	83
III.2.3	L'ORGANISATION URBAINE ET LE DECOUPAGE PARCELLAIRE.....	85
III.2.3.1	Objectif :.....	85
III.2.3.2	Prescriptions.....	85
III.2.4	L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	85
III.2.5	LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	87
III.2.5.1	En secteurs PA et PAa :.....	87
III.2.5.2	En secteur PC et PN:.....	87
III.2.5.3	En secteur PE :.....	87
III.2.5.4	Dépassements:.....	87
III.2.6	LES COUVERTURES.....	89
III.2.7	LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES.....	90
III.2.7.1	Châssis de toit.....	90
III.2.7.2	Les rives.....	90
III.2.8	LES FAÇADES.....	91
III.2.8.1	En secteurs PA et PAa :.....	91
III.2.8.2	En secteurs PC, PE et PN.....	91
III.2.9	PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES.....	93
III.2.10	LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS.....	94
III.2.11	LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES ET LES ANNEXES.....	95
III.2.12	LES DEVANTURES COMMERCIALES.....	97
III.2.12.1	VITRINES :.....	97
III.2.12.2	STORES ET BANNES :.....	97
III.2.13	LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC.....	99
III.2.14	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 COURS.....	107
III.3.2	L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR).....	107
III.3.3	LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES).....	108
	<b>TITRE IV. REGLES RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT, A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE.....</b>	<b>109</b>
IV.1.1	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES.....	110
IV.1.1.1	LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES,.....	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
	<b>TITRE V. LEXIQUE .....</b>	<b>115</b>

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

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

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

L'étude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2012.

### **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

Le Rapport de présentation

Le rapport de présentation identifie :

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

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

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

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

Les documents graphiques 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.

Le règlement de l'aire de mise en valeur du patrimoine

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

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

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

### **I.1.3 Adaptations mineures :**

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

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

### **I.1.4 Dispositions « cadres » :**

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

### **I.1.5 Effets de la servitude :**

#### **I.1.5.1 AVAP et PLU**

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

#### **I.1.5.2 AVAP et monument historique**

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

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

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

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'AVAP. En dehors de l'AVAP, le rayon de protection de 500 mètres subsiste, sauf modification de ce périmètre par un Périmètre de Protection Modifié (PPM). En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

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

#### I.1.5.4 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 2 sites inscrits sur la commune :

#### I.1.5.5 AVAP et archéologie

L'arrêté de Zone de Présomption de Prescription Archéologique concernant Auray a été publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture du Morbihan. L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

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

- **L'article 322-3-1 du Code Pénal**, prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.
- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : « *Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).* »

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

- **Les articles L.531-1 et L.531-16 et R.531-8 à R.531-10 du Code du Patrimoine**
- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**
- **Le titre I du livre V du Code du Patrimoine (partie législative)**
- **Le livre V du Code du Patrimoine – partie réglementaire – et notamment pour la saisine des dossiers et les mesures d'archéologie préventive, les articles R.523-4 à R.523-16**
- **L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme** : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

### I.1.6 Autorisations préalables

Tous les travaux 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 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.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

### **I.1.7 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.1.8 Plans d'alignement :**

Les alignements sont déterminés par :

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

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

## **I.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE D'AURAY**

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

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

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

Le périmètre de l'AVAP comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels, chacun pouvant comporter des sous-secteurs identifiés par une numérotation :

- Secteur PA, urbain ancien, dense (*la Ville et Saint-Goustan*)
- Secteur PC, quartiers nouveaux diffus ou lotis
- Secteur PE, quartiers nouveaux, grands ensembles et lieux à projets
- Secteur PN, secteur naturel ou agricole
- Secteur PNs, secteur naturel d'équipement sportif
- Secteur PNp, secteur naturel portuaire

### **I.2.1.3 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 protégés en 3 catégories
  - o 1ere catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines
  - o 2eme catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel
  - o 3eme catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement
- les éléments architecturaux particuliers
- les murs de clôture et soutènements
- les fronts bâtis homogènes ou cohérents
- les passages à maintenir
- les espaces libres à dominante minérale (cours, esplanade, parvis)
- les jardins et jardins en terrasse
- espace ouvert ou prairie
- les arbres alignés et rideaux d'arbres
- les espaces boisés
- les protections par prescriptions relatives à ces éléments
- les prescriptions relatives à la création architecturale et à la mise en valeur paysagère

### **I.2.1.4 Définitions**

Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves,

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

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

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

On considère comme 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 (futurs) sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,

Modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles).Espaces non bâtis, espaces libres

On trouve :

- Les espaces libres non dotés de prescriptions particulières au plan par un graphisme (espace laissé en blanc). S'y applique un régime général par un droit à construire ou à aménager suivant le zonage et le règlement dans les parcelles et des prescriptions générales pour la voirie du centre ancien,
- Les espaces libres majeurs, les espaces dégagés à dominante minérale significatifs (cours, esplanades),
- Les espaces verts, parcs et jardins protégés,
- Les arbres alignés à maintenir ou à planter, les haies.

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

### **I.3.1 Organisation du règlement**

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

**TITRE I** - 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 II** - 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 III** – 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.

### **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 I),
- 2) de se référer aux règles particulières concernant la nature des travaux envisagés (TITRE II -1°),
- 3) 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 II-2°),
- 4) de se référer aux chapitres spécifiques (titre III) 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**

-

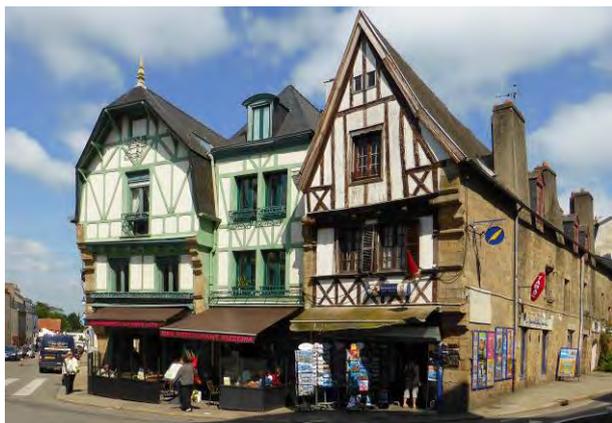
## II.1 MONUMENTS HISTORIQUES EDIFICES ET SOLS

### II.1.1 Représentation sur le plan

Edifices classés au titre des Monuments Historiques	
Edifices Inscrits au titre des Monuments Historiques	
Sol protégé au titre des Monuments Historiques	
Site inscrit situé hors AVAP	

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.

**EXEMPLES REFERENTS DE PATRIMOINE BATI PROTEGE PARTICULIER**  
**d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique**



1 et 3, place de la République (mpb). Le 5 est MH.



13 et 17, rue du Lait (Mpb)



58 et 56, rue du Château (Mpb)



55, rue du Château (Mo)



6,2 place de la République (io)



(Vo)



113, avenue du Général de Gaulle

**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 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.

## **II.2 PATRIMOINE BATI PROTEGE PARTICULIER d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique**

### **II.2.1 Représentation sur le plan**

Immeuble ou construction d'intérêt patrimonial exceptionnel	
---	---

*Sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel, les immeubles recensés comme majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti, dont l'architecture est aussi un témoignage du passé ou présente encore une grande authenticité. Nombre de maisons à pans de bois en font partie.*

*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 identifiées 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 suppression et l'altération des menuiseries (volets, fenêtres, portes) anciennes, 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 en rez-de-chaussée et aux étages,
- la création de baie susceptible de rompre l'ordonnancement 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 demandés 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

*d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique*



35, rue du Château (Mo)



30, rue du Lait (Mo)



58, rue Clémenceau



87, avenue du Général de Gaulle

### **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 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.*

## **II.3 PATRIMOINE BÂTI PROTEGÉ d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique**

### **II.3.1 Représentation sur le plan**

Immeuble ou construction d'intérêt patrimonial	
--	---

*La protection couvre les immeubles qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble urbain qu'ils créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les immeubles sont localisés à l'intérieur de l'ensemble du périmètre et relèvent de différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, villa et maisons ouvrières, édifices ruraux, ...*

### **II.3.2 Règles générales**

#### **Sont interdits :**

- la suppression des immeubles, toutefois des démolitions partielles peuvent être autorisée,
- 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 CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT**



42, place de la République (N)



6, quai Franklin

### **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 – CONSERVATION DES CONSTRUCTIONS.

## **II.4 IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT**

### **II.4.1 Représentation sur le plan**

Immeuble constitutif de l'espace urbain	
---	---

*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 générale**

**Ils peuvent être :**

- maintenus,
- démolis, sauf si la démolition crée 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.

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

#### **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.

#### **Peuvent être demandés 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**



49, rue Georges Clémenceau (N)



65, rue Georges Clémenceau

## **II.5 IMMEUBLES NON REPERE COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

### **II.5.1.1 Représentation sur le plan**

Immeuble constitutif de l'espace urbain	
---	---

*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.5.1.2 Règles générales**

#### **Ils peuvent être :**

- 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 :
  - 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-article n°010, page 37).

#### **Leur remplacement 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 s'apparente à un bâti ancien traditionnel, le règlement relatif au bâti ancien s'applique pour les modifications des parties existantes.**

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

**EXEMPLES D'ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS**



*Kerléano. Puits à margelle circulaire et potence en pierre.*



*Fontaine de Chazelles*



*Rue du Château*



*Saint-Goustan. La croix de Saint-Fiacre.*



*Saint-Goustan. La croix de Saint-Fiacre.*



*Linteau en « T » orné d'un arc en accolade, Kerléano*



*Kerléano, linteau simple à double accolade*



*Frise, 28 rue Georges Clémenceau*



*Détail de maison à pan de bois, à Saint-Goustan*



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

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

## II.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

### II.6.1.1 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...

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

<b>po</b> portail	<b>f</b> fenêtre	<b>s</b> souche de cheminée
<b>p</b> porte	<b>d</b> décor pierre ou bois	<b>pb</b> ancienne publicité
<b>r</b> refend	<b>L</b> lucarne	<b>ch</b> cheminée

### II.6.1.2 Règles générales

#### Sont interdits :

- 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 identiques.

Les pièces de bois et sculptures dans le pan de bois 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 MURS DE CLOTURES A PROTEGER**



Mur plein, moellonné, toute hauteur (2,20 à 2,50 m)



Mur-bahut avec grille à Saint-Goustan



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 champêtres doivent être privilégiées hors milieu urbain.

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

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

## II.7 CLOTURE PROTEGEES

### II.7.1.1 Représentation sur le plan

Clôtures ou parties de clôtures protégées, soutènements (représentés sur le plan par un tireté épais orange)



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

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

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

### II.7.1.2 Règles générales

**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'écèlement ou la diminution de hauteur des murs sauf restitution d'une hauteur connue ou mise en harmonie d'un espace urbain.
- L'altération des formes (couvrement en biseau) et du type de parement.
- La suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge, comme détails architecturaux protégés.
- En cas de modification nécessitée par des accès, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.)

## EXEMPLE DE FRONT BATIS HOMOGENES ET COHERENTS



*Place de la République*



*Avenue du Général de Gaulle : la cohérence résulte de la répétition de la largeur parcellaire, du niveau d'égout de toiture, de la rythmique des baies (compositions tripartites) et de la continuité de clôture sur un modèle unique.*

## **II.8 ORDONNANCEMENT URBAIN à RESPECTER**

### **II.8.1.1 Représentation sur le plan**

L'ordonnancement urbain est figuré 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'ordonnancement (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.8.1.2 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.

#### **Adaptations mineures :**

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

## **II.9 ALIGNEMENTS IMPOSES**

### **II.9.1.1 Représentation sur le plan**

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

### **II.9.1.2 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.

#### **Adaptations mineures :**

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

## EXEMPLES DE PASSAGES A MAINTENIR



Place de la République



Rue du Lait



Passage de Kériolet

## **II.10 - PASSAGES PUBLICS OU PRIVÉS à MAINTENIR**

### **II.10.1.1 Représentation sur le plan**

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

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

### **II.10.1.2 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 PROTEGES**

### **Cours – esplanades – parvis**



*Parvis de la chapelle de la Congrégation*

## **II.11 - ESPACES LIBRES URBAINS à DOMINANTE MINERALE : COURS**

### ***Cours – esplanades – parvis***

#### **II.11.1.1 Représentation sur le plan**

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

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

#### **II.11.1.2 Règles générales**

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

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

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

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

- Les constructions en élévation ou enterrées, sauf en cas de mise en valeur de vestiges notamment les anciens cloîtres.

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

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

Le traitement des surfaces des cours des immeubles particuliers protégés doit faire appel à la pierre naturelle, lorsqu'il s'agit d'une cour par nature.

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



*Quais de Saint-Goustan*



*Rue du Château*



*Rue Neuve, les chasse-roues représentent le mobilier urbain ancien.*

## **II.12- ESPACES LIBRES URBAINS à DOMINANTE MINERALE rues et places**

### **II.12.1.1 Représentation sur le plan**

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

### **II.12.1.2 Règles générales**

La nature des sols doit être revêtue :

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

Le mobilier urbain :

- doit être limité en quantité au strict nécessaire.

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

La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être demandée.

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

#### **Adaptations mineures**

Pour les voies roulantes et les espaces courants, lorsqu'on ne peut pas faire appel à la pierre, on peut utiliser les matériaux modernes tel qu'enrobé, macadam, béton clair.

## **EXEMPLE DE JARDINS D'AGREMENT PROTEGES**



*Les jardins « de devant », avenue du Général de Gaulle*

## **II.13 – JARDINS D'AGREMENT**

*Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré.*

### **II.13.1.1 Représentation sur le plan**

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

### **II.13.1.2 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 local poubelles.

Les murs de clôtures de qualité doivent être maintenus.

La création de locaux en sous-sol est autorisée, sous réserve d'une toiture végétalisée.

Les aires de jeux extérieurs (piscines, tennis, jeux de boule, etc.) sont autorisées :

- sauf s'ils nécessitent des déblais-remblais pour nivellement sur des terrains en pente ou difficilement accessibles,
- sous réserve de ne pas détruire ou modifier des murs, murets, portails et portillons portés « à protéger » au plan.

Le stationnement lié à l'occupation est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol.

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.

Sont interdits :

- les parkings sous forme d'aires de stationnement.

Les bâtiments annexes doivent être traités :

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

#### **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 ET ESPACES ARBORES PROTEGES**



*Photo balloïde Ville d'Auray*

## **II.14 – PARCS ET ESPACES ARBORES**

*Parcs par nature de villas ou demeures ou parcs public 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.14.1.1 Représentation sur le plan**

Les parcs et jardins arborés sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts	
Les grandes masses arborées sont repérés au plan par une trame de triangles verts	

### **II.14.1.2 Règles générales**

#### **Pour les parcs**

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

#### **Pour les masses arborées**

- La masse boisée est protégée dans sa totalité, sols et arbres, le sol doit être maintenu sous son aspect naturel ; tout aménagement autre que forestier est interdit.
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels.
- L'aménagement de voie carrossable est autorisé sous réserve d'adaptation au relief et de création de talus traditionnels arborés de bordure de voie.
- 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.
- Les constructions souterraines en dehors des espaces plantés peuvent être acceptées.
- 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.

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



*Masse arborée et arbres alignés devant Saint-Gilda, place Notre-Dame*

## **II.15 – ARBRES ALIGNÉS, ARBRES ISOLES ET RIDEAUX D'ARBRES**

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

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

### **II.15.1.1 Représentation sur le plan**

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

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

### **II.15.1.2 Règles générales**

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

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

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

#### **Adaptation mineure**

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

## ILLUSTRATION DE LA TYPOLOGIE

### « M » mentionné au plan

Petite maison simple



Rue du Petit Port

### « Mpb » mentionné au plan

Maison de ville à façade à pan de bois



Rue du Petit Port

### « Mo » mentionné au plan

Maison à façade ordonnancée



Place de la République

### « I » mentionné au plan

Immeuble de rapport

### « Io » mentionné au plan

Immeuble à façade ordonnancée



Avenue du Président Wilson

### « D » mentionné au plan

Demeures

Hôtel particulier

### « Mo » mentionné au plan

Demeure à façade ordonnancée



Montcalm

## II.16 – TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

Des dispositions différentes de formes caractérisent les types architecturaux.

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

Le plan considère que l'essentiel du patrimoine est constitué de maisons et d'immeubles « de ville » ; Seuls les types hors « maisons de ville » sont mentionnés afin que l'application du règlement, notamment les adaptations mineures, puissent correspondre à leurs spécificités.

### II.16.1.1 Les maisons et immeubles « de ville »

Typologie	Description des caractéristiques	Dispositions « cadre »
« M » mentionné au plan Petite maison simple	Volumes simples, 1 travée En général constructions accolées.	Préservation du système de façade à une ou deux travées ; façades plates, enduites peu ou pas de saillies. Couvertures en ardoise. Menuiseries en bois peint.
« Mpb » mentionné au plan Maison de ville à façade à pan de bois	Volumes simples, parfois pignon sur rue En général constructions accolées.	Préservation du système de façade composée dans les structures en bois ; façades plates, remplissages enduits ou revêtement d'ardoises. Couvertures en ardoise. Menuiseries en bois peint.
« Mo » mentionné au plan Maison à façade ordonnancée	Volume simple R+2 Façade ordonnancée	Préservation du système de façades en général ordonnancée ; façades plates, enduites peu ou pas de saillies, sauf à partir du XIXème siècle. Couvertures en ardoise. Menuiseries en bois peint.
« I » mentionné au plan Immeuble de rapport	Volume simple R+2, Façade ordonnancée Ouvertures ordonnancées	Préservation stricte du système de façades en général ordonnancée ; façades plates, enduites. Couvertures en ardoise, parfois mansardées. Menuiseries en bois peint.

### II.16.1.2 D - Les demeures et hôtels particuliers

Typologie	Description des caractéristiques	Dispositions « cadre »
« D » mentionné au plan Demeures Hôtel particulier « Mo » mentionné au plan Demeure à façade ordonnancée	Volume bâti parfois bâti autour d'une cour ou entre cour et jardin R+1 Façade ordonnancée Entrée avec porte et porche Encadrements des baies en pierre granitique ou Tuffeau et moellons enduits à fleur destinés à être enduits	Préservation de la cour et du passage d'accès. Préservation stricte du système de façade en général ordonnancée ou des baies médiévales ou Renaissance ; façades plates, enduites. Couvertures en ardoise. Menuiseries en bois peint.

<p><b>« V » mentionné au plan</b>                  Villa Art Déco 1930-1940</p>  <p><i>Rue du Petit Port</i></p>	<p><b>« Vo » mentionné au plan</b>                  Villa néoclassique                  Façade ordonnancée</p> 
<p><b>« Vba » mentionné au plan</b>                  Villa balnéaire</p>  <p><i>Quai</i></p>	<p><b>« Vm » mentionné au plan</b>                  Villa années 1950                  Architecture Art Déco et moderne</p>  <p><i>Rue Calmette</i></p>
<p><b>« Ra » mentionné au plan</b>                  Granges et habitat                  Petit patrimoine (four, etc.)                  (Tous les hameaux)</p> 	<p><b>« G » mentionné au plan</b>                  Hangar, garage, entrepôt</p>  <p><i>Quai Franklin</i></p>

### II.16.1.3 V - Les Villas

« V » mentionné au plan Villa Art Déco 1930-1940	Volume complexe Composition complexe	Formes pittoresques, essentiellement en béton et façades peintes. Préservation de la composition « d'architecte » et des détails (dont les clôtures)
« Vo » mentionné au plan Villa néoclassique Façade ordonnancée	Volume cubique Façade ordonnancée Ouvertures ordonnancées Mise en scène de la travée centrale axiale Toitures parfois mansardées	Préservation stricte du système de façades en général ordonnancée ; façades plates, enduites. Couvertures en ardoise, parfois mansardées. Menuiseries en bois peint.
« Vba » mentionné au plan Villa balnéaire	Volume complexe, parfois en « L » Façade ± ordonnancée Ouvertures expressives Mise en scène Toitures parfois à fortes pentes et débordantes en pignon	Préservation stricte de la composition volumétrique et architecturale ; façades ouvragées. Couvertures en ardoise, ou tuiles. Menuiseries en bois peint ; balcons bois et charpentes apparentes. Bow-windows.
« V » mentionné au plan Petite Villa années 1950	Composition en équerre Aile en pignon sur rue	Maisons essentiellement en béton ou matériaux revêtus et façades peintes. Homogénéisation des clôtures sur rue.

### II.16.1.4 R – Le bâti rural

« Ra » mentionné au plan Granges et habitat Petit patrimoine (four, etc.) (Tous les hameaux)	Volumes simples, faible proportion de percements (dominante de murs pleins), pas de composition « ordonnancée »	Préservation de la simplicité. Ne pas transformer en « maison » de ville. Essentiellement façades non ordonnancées. Garder les encadrements de portes, fenêtres et porches. Menuiseries en bois peint.
---	---	--

### II.16.1.5 E – Les entrepôts

« G » mentionné au plan Hangar, garage	Volumes simples, faible proportion de percements (dominante de murs pleins), porche et baies fonctionnelles.	Préservation de la simplicité. Ne pas transformer en « maison » de ville. Encadrements de portes, fenêtres et porches. Menuiseries en bois peint.
---	--	---

### II.16.1.6 E - Les équipements ou édifices d'usage collectif « par nature »

Eglises, couvents	Leur conception est originale ; mais leur aspect s'inscrit dans le site par l'usage des matériaux identiques aux autres constructions.	Chaque cas constitue un cas particulier, sauf, en général, l'unité de matériaux avec ceux des maisons de ville.
Équipements publics	Leur forme est adaptée aux fonctions (volume, éclairage, etc.) ; toutefois ils s'intègrent dans le site par l'usage de matériaux identiques aux autres immeubles ou de texture et de couleur en harmonie).	

### II.16.1.7 N – Récent

Ces types architecturaux spécifiques peuvent comporter des prescriptions particulières dans certaines parties du règlement (détails architecturaux appliqués aux types, exemple les menuiseries) et peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, lorsque l'adaptation de la règle améliore leur authenticité.

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

### **III.1 Règles relatives à la qualité architecturale des aménagements de constructions existantes protégées et à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains**

#### **III.1.1 PRINCIPES**

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

- *patrimoine bâti d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique,*
- *patrimoine bâti particulier d'intérêt architectural, urbain, historique ou archéologique*
- *immeubles constitutifs de l'ensemble urbain,*
- *les détails architecturaux ou éléments techniques ou décoratifs particuliers,*
- *les clôtures protégées,*
- *les enceintes.*

*Bâti non protégé :*

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

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

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

*Adaptations mineures :*

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

## EXEMPLES RELATIFS AUX FACADES



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



*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.1.2 LA FACADE

#### 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...) 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.
- Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées et de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.
- Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées sauf si ces dernières ne sont pas adaptées au modèle d'origine (ouvertures portant atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition). Elles doivent être soit supprimées soit modifiées de sorte qu'elles s'harmonisent avec l'édifice (réduction de l'ouverture, reprise des matériaux d'encadrement...)
- 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. En cas de création, les nouveaux doivent être en pierre dure. Le béton peut être toléré pour les édifices présentant à l'origine des éléments en béton. Les seuils, perrons, emmarchements reprendront alors les caractéristiques des bétons d'origine en termes d'aspect (carrelage proscrit).

Les réseaux : Voir le chapitre III.1.1.14.4. « ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS »

Isolation par l'extérieur : voir chapitre IV.2.1. « DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES »

Accessibilité aux PMR : Voir chapitre III.3.1-C. « LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE »

## EXEMPLES DE PAREMENT EN PIERRE DESTINE A RESTER APPARENT



Pierre de taille (granite)



Pierre calcaire (tuffeau) de couleur blanche. Le moellonnage en granite était destiné à être enduit. Maison rue du Château.



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



Manoir de Kerplouz. Appareil de granite apparent

### LES REFENDS DES MAISON A PAN DE BOIS



Saint-Goustan



Rue du Lait



Place de la République

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

#### PRESCRIPTIONS

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

Des édifices ou parties d'édifices peuvent comporter de la pierre calcaire ou du tuffeau ; dans ce cas les interventions doivent faire appel à des pierres de même nature.

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.

Toutefois, l'application d'un badigeon ou eau forte peut être admis ou non, suivant la nature et l'état de l'immeuble.

#### Ravalement

- L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, boucharde, marteau pneumatique, sablage, etc.) 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, couleur).
- Les remplacements de pierre de taille doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité par un placage 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 DE MACONNERIES MOELLONNEES

*Muraille et soutènement en maçonnerie de moellons apparent à l'origine et contrefort en pierres assisées*



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



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

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



Keropert

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

*Paroi à moellons apparents : 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.1.4 LES MOELLONS DE PIERRE

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

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

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

#### PRESCRIPTIONS

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,
- les refends apparents des façades à pan de bois.

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.

#### Annexes, dépendances, murs de clôtures ruraux :

les constructions réalisées en moellons non enduits, (murs de clôtures, pignons aveugles ou façades secondaires non ordonnancées) doivent être enduites, à fleur de moellons, dans ce cas,

les murs doivent être enduits à la chaux hydraulique naturelle et sable, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée,

le jointoiement des murs de moellons ne doit pas être traité en creux ,

le mortier des joints ne doit être blanc.

Mise en œuvre, lorsque le moellon peut rester apparent :

- le remplacement ou le complément de moellons doit être réalisé avec des pierres granitiques, en pierres éclatées, 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 naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et sable ; la tonalité du mortier de jointoiement doit se rapprocher de la couleur du moellon (pas de ciment gris ou blanc pur). La coloration doit provenir du matériau naturel (ton sable et mica),
- le jointoiement doit être réalisé à fleur de moellon.

## EXEMPLES DE FACADES A PANS DE BOIS

Nombre de constructions en bois ont près de trois siècles d'existence ; les bois utilisés se protègent tout seuls. ; il n'est pas utile de les couvrir d'une peinture.

En cas d'altération, il n'est pas nécessaire de remplacer tout le pan de bois altéré ; des reprises ponctuelles, si possible réalisées avec des bois de récupération de même type, permettent de préserver l'unité de la façade.

Le charme des façades à pan de bois apparent provient de l'irrégularité des bois. Il conviendra d'éviter les bois sciés. Les bois doivent être traités à l'ermurette.



### FENETRES EN SUCCESSION (restitution ci-dessus)

Les fenêtres de l'étage sont de petites ouvertures rectangulaires successives aménagées entre les poteaux de l'ossature en bois. Leur appui est constitué d'un long cordon en bois filant souvent sur toute la longueur de la façade. Un larmier continu en bois se développe au niveau des linteaux.



Refend en pierre



Console (XVI<sup>e</sup> siècle)



Entretoises



Lisse d'appui

### III.1.5 LES PANS DE BOIS

*LES PANS DE BOIS NE SONT PAS TOUS DESTINES à ETRE MAINTENUS APPARENTS AVANT DE PROJETER LE DEGAGEMENT D'UN PAN DE BOIS, IL CONVIENT D'EFFECTUER UNE ANALYSE DE L'IMMEUBLE*

#### PRESCRIPTIONS

##### Pan de bois :

Doivent être maintenus :

La totalité de la structure porteuse : les dispositions originales de la forme constructive et de ses dispositifs d'assemblage par poteaux, sablières, jambes de force, entretoises, consoles, abouts de solives, planchers, charpente de couverture.

Les éléments de composition des façades doivent être respectés :

L'inscription des baies dans le pan de bois par travées : chaque fenêtre s'inscrit parfaitement dans la trame du pan de bois, notamment entre poteaux latéraux.

Lorsque des traces de baies de formes différentes (exemple : baies en succession) ont été trouvées, il pourra être procédé à la restitution de la composition d'origine, après étude « archéologique » de l'immeuble.

Le décor du pan de bois (mouluration sur les sablières et consoles décoratives).

##### Remplissages :

Le remplissage entre bois du pan de bois doit être couvert d'un enduit, ou couvert par un badigeon.

Le maintien en apparent de matériaux peut être admis si celle-ci fait l'objet d'un assemblage régulier.

Les enduits sur le remplissage entre les pans de bois, lorsque le bois est destiné à rester apparent, se font sur le même plan que le pan de bois. La couche de finition doit être réalisée au même nu que les bois qui l'encadrent. Il est possible de passer un léger badigeon sur l'ensemble lorsqu'il est souhaitable d'unifier la façade.

##### Revêtements d'ardoise

Le revêtement doit être réalisé en ardoise naturelle de teinte et d'épaisseur identique à l'ardoise de toiture ; l'ardoise doit être posée au clou sans parties métalliques visibles.

## ILLUSTRATIONS DE FACADES ENDUITES



Exemple d'enduit de qualité : appliqué de manière pelliculaire, sans épaisseurs, sans boursouffures et de ton clair à peine coloré



**NON**

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

### Deux types de chaux :

**La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311.**

**La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.**

(Source Ecole d'Avignon)

### Conseillé :

CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment

NHL : chaux hydraulique naturelle pure

### Déconseillé :

NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi),

HL : chaux hydraulique,

Ciment.



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.1.6 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

Les enduits doivent être de type traditionnel, confectionnés sur place, à base de chaux et sable (les enduits prêts à l'emploi sont interdits).

La coloration des ouvrages doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions.

Les décors de fausses chaînes d'angle encadrant les baies seront reconstitués.

#### Sont interdits :

l'aspect ciment naturel gris,

la finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis, sauf pour l'architecture du début du XXème siècle,

les enduits peints, sauf :

- o surimpression par laits de chaux blanche,
- o peinture de faux-appareils en chainages,
- o sauf pour les enduits des villas XIX<sup>e</sup> ou début XX<sup>e</sup> siècle,

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

#### Coloration

- teintes naturelles, ou très légèrement teintées par pigment naturel,
- une légère coloration de teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais.

Sont interdits :

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

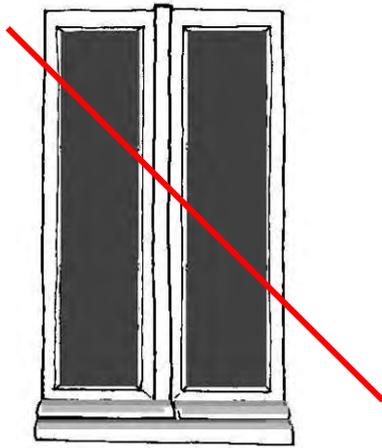
Obligations :

Les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et de sable à granulométrie variée (pas trop fin et non tamisé).

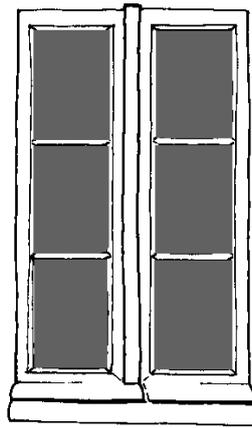
Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs décoratifs (traces de truelle, etc.)

**DES ECHANTILLONS DEVRONT ETRE PRESENTES IN SITU AVANT TRAVAUX.**

## ILLUSTRATIONS DES MENUISERIES

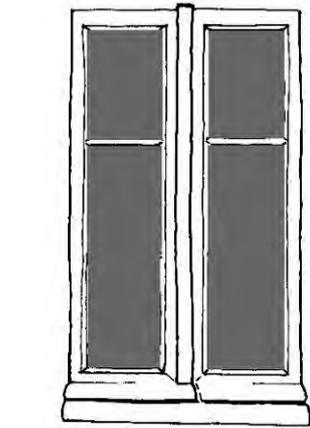


**NON**



**OUI**

Fenêtre « à la française »



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

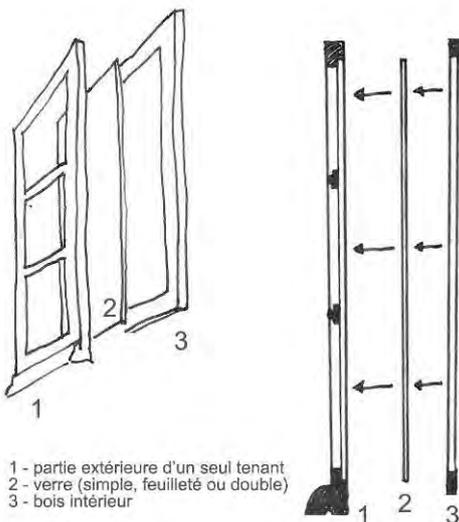


**Attention :**

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



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



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

**Ci-dessus :**

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



Les menuiseries doivent être teintées en divers gris ou blanc cassé pour se fondre dans le ton de la façade  
Privilégier le verre isolant feuilleté plutôt que le double vitrage ou créer un survitrage intérieur, en arrière de la fenêtre ancienne, lorsqu'il est nécessaire de préserver une menuiserie ancienne.

### III.1.7 LES MENUISERIES DE FENÊTRES

#### DES PRINCIPES MAJEURS :

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

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

#### PRESCRIPTIONS

- 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 ouverts « à la Française ».
- Les menuiseries doivent être en bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers, commerce et la construction du milieu du XX<sup>e</sup> siècle).
- 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 en divers gris colorés. L'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit, notamment pour les menuiseries inscrites dans du pan de bois.
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite. Lorsqu'elles sont inscrites dans une maçonnerie, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade ; s'il s'agit d'une façade à pan de bois, le retrait est de 10 à 15 cm.
- 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

Pour les immeubles protégés :

- 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 dont les menuiseries sont « à petits carreaux » (type XVIII<sup>e</sup> siècle) doivent maintenir cette disposition, s'il est prouvé que l'état initial de l'immeuble en comportait.
- Les petits bois doivent être soit structurels, non rapportés.
- Les menuiseries doivent être en bois exclusivement.
- Les châssis basculants ou oscillo-battants sont interdits.

LES MENUISERIES DES DEVANTURES COMMERCIALES : VOIR CHAPITRE III.1.14

#### 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



Rue du Château - Porte à planches dans un cadre



Rue du Belzic



Rue du maréchal Joffre - Porte vitrée à panneaux



Avenue du Président Wilson

*L'aspect de l'aluminium naturel introduit un ouvrage « raide » dans la baie de pierre et une couleur « froide » ; le dessin de la menuiserie est en rupture avec le dessin de pierres assisées de l'encadrement.*



### III.1.8 LES MENUISERIES DE PORTES

#### PRESCRIPTIONS

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 menuiseries 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<sup>e</sup> siècle).

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

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

Lorsqu'elles sont inscrites dans une maçonnerie, les menuiseries doivent être disposées en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade maçonnée, s'il s'agit d'une façade à pan de bois, de 10 à 15 cm.

#### Règles spécifiques (principes) :

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

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

#### Pour l'architecture rurale :

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

#### Les portails, portes de granges, portes de garage :

- ils sont de types portes à planches larges et verticales.

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

#### Adaptations mineures :

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

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

**CES REGLES NE S'APPLIQUENT PAS AUX DEVANTURES COMMERCIALES.**

## ILLUSTRATION DES FERMETURES



**NON**

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

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

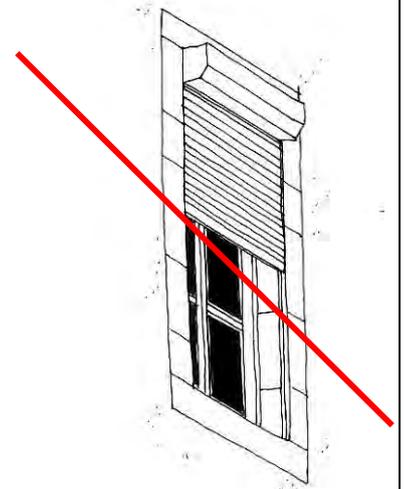


**OUI**

*Volet à lamelles, dit « persienné »*

*Volet semi persienné*

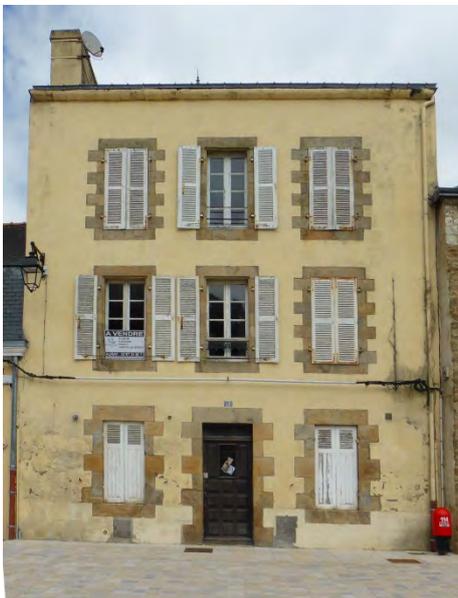
*Interdit : le volet roulant extérieur*



**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 lames 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)*



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

### III.1.9 LES VOLETS – CONTREVENTS

#### PRESCRIPTIONS

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. ne sont pas autorisés.

- Les volets doivent être en bois peint,
- Les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines ou volets à lamelles horizontales,
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits,
- Les volets roulants sont interdits.

En règle générale, on trouve :

- en rez-de-chaussée, des volets pleins ou semi-persiennés,
- aux étages, des volets persiennés, mais aussi des volets pleins,
- en attique ou au grenier (sous toitures), les volets des fenêtres sont réalisés en volets pleins.

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 bois intérieurs ; l'ajout de volet extérieur est interdit,
- des immeubles du XX<sup>e</sup> siècle disposent de volets dépliant en tableau ou de volets roulants, ce type de volet pourra être admis.

Ces règles s'appliquent aux devantures commerciales, lorsque leur fermeture se fait par volets (boutiques avec étal).

#### 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



*Balcon en ferronnerie avenue du Maréchal Joffre*



*Grille de jour de porte en fonte*

*Balcon en ferronnerie, simple, léger et décoratif*



*Balcon art-déco, avenue du Maréchal Foch*



*Balcon en fonte*

### III.1.10 LES FERRONNERIES-SERRURERIES

#### PRESCRIPTIONS

##### 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.

Avant toute intervention sur un élément métallique, il pourra être demandé la réalisation d'un état sanitaire.

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

##### Les ferronneries, serrureries des menuiseries

Les ferronneries et serrureries devront alors s'inspirer de celles existantes sur l'immeuble ou, en cas d'absence sur ledit immeuble, faire référence à l'époque de construction de l'immeuble.

Les ferronneries ou fontes des portes « palières » d'entrée des immeubles doivent être maintenues comme faisant partie intégrante de la porte.

La serrurerie ancienne doit être maintenue autant que possible. On doit préserver l'homogénéité des éléments de serrurerie (le même modèle pour toutes les baies de la façade) comme les arrêts de volets.

##### Garde-corps :

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.

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 sur les lucarnes est interdite. Ces derniers doivent être positionnés à l'intérieur du tableau de la baie.

##### Coloration

Les ferronneries doivent être peintes dans des teintes sombres, mais pas noir pur.

##### 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 son relief, le paysage urbain d'Auray offre de nombreuses perspectives sur les toitures, en vues plongeantes ou en silhouettes.*

*Par sa qualité esthétique l'ardoise naturelle donne une texture, une brillance qui contribue au caractère et à la beauté des lieux ; de plus elle contribue à l'unité du paysage, malgré la diversité architecturale.*

### III.1.11 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

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 45° 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 (32 X 22 cm maximum) posées au clou ou au crochet teinté noir, sans parties métalliques visibles. Les arêtiers doivent être fermés en demi, sans bardelis. Le zinc doit être pré patiné avec ourlet,
- La pose sera réalisée au clou ou crochet teinté noir

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

- Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de formes rectangulaires, posées au clou ou au crochet de ton sombre, suivant les dispositions déjà en place sur le dit immeuble.
- Les ardoises seront à pureaux brouillés et rangs décroissants.
- 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

Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble. 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 pignon.</p>



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



Chevrans apparents et sous face bois peint (forget)

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



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

### III.1.12 LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES

#### Prescriptions

##### 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 brou de noix ou gris beige.
- 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.
- Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou une baie et au travers d'une façade.
- Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.
- Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

##### Les souches de cheminées

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

##### Les solins et étanchéités

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

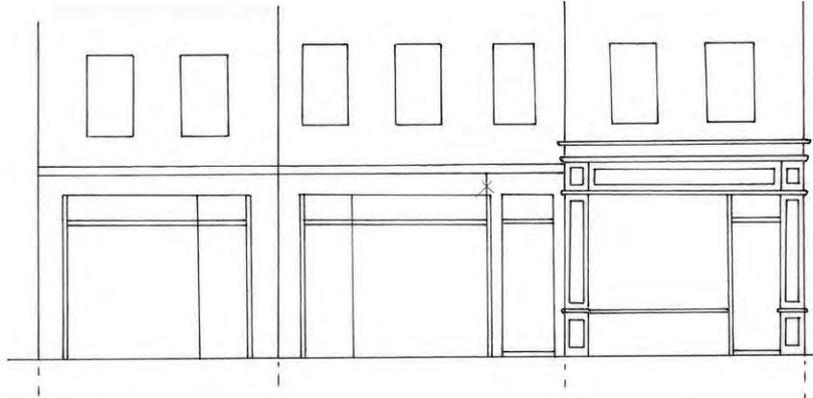
##### Les châssis de toits

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 de type tabatières (sans 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 à 75/90 cm.

## ILLUSTRATIONS DES FACADES COMMERCIALES

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



Vitrines incorporées dans la structure de l'immeuble

Devanture en applique

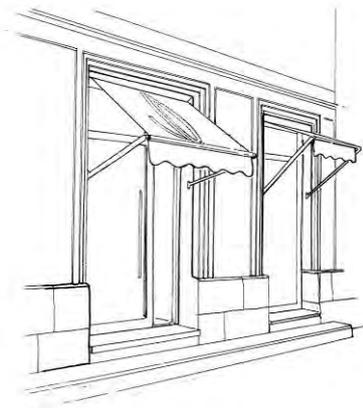


Lorsqu'une maison à pan de bois est construite sur poteaux en bois, la devanture doit être positionnée entre ces poteaux ou légèrement en retrait.

<p>Façade commerciale par unique vitrage inscrit dans une baie maçonnerie. Le verre de la vitrine doit être en retrait d'une vingtaine de centimètres du nu extérieur de la façade.</p>	<p>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.</p>
---	--



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



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



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

### III.1.13 LES FACADES COMMERCIALES

#### III.1.13.1 LES DEVANTURES

##### PRESCRIPTIONS

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

- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans sur largeur de baies ni multiplication des portes et accès.
- La structure de l'immeuble doit apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ;
- Il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble.
- L'aménagement de la façade commerciale (l'ensemble du dispositif commercial), devanture, titres et enseignes, stores, éclairages et accessoires divers, ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1er étage ou le bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles.
- Les portes et portails d'accès aux immeubles doivent être maintenus, suivant leur fonction originelle, en dehors de la devanture.

##### Les façades commerciales

Elles se présentent :

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

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

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

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

##### Les vitrages des vitrines :

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

Ils doivent être :

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

**ILLUSTRATION SUR LES ENSEIGNES**



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

**EXEMPLES**



Inventives...



Suggestives...



Décoratives



A silhouettes...



Simples...



...Carcassonne  
Supports en potences (ici d'anciens supports de bec de gaz)



Auray

### III.1.13.2 LES ENSEIGNES

*Rappels :*

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

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

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

#### Emplacement des enseignes :

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

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

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

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies.

#### Nombre d'enseignes :

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

#### Matériaux autorisés pour les enseignes :

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

#### Enseignes franchisées :

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

## ILLUSTRATION SUR LES BANNES



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

## ILLUSTRATION SUR DIVERS ACCESSOIRES DE PROTECTION



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



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

### III.1.13.3 LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS

#### III.1.13.3.1 STORES ET BANNES

- Les stores et bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ce dernier,
- Les stores et bannes ne peuvent être utilisés que :
  - s'ils sont mobiles (stores fixes interdits),
  - s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble.

##### Position, dimensions, pose

- Sous réserve d'applications des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores et 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.
- La longueur du store n'excédera pas la longueur de la baie,
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes, sous le linteau ou dans les coffres de la devanture en applique.
- Tous les encastrement - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

##### Couleur

- Ils doivent être de teinte foncée, unie,
- Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures),

##### Inscriptions :

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

#### III.1.13.3.2 PROTECTIONS

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

**ILLUSTRATION SUR LES ELEMENTS TECHNIQUES PROHIBE :**

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



NON, pas sur la façade



NON

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



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



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

**INSTALLATIONS TECHNIQUES LIEES AUX DEPERDITIONS ENERGETIQUES :  
APPLICATION DU GRENELLE 2**

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

### III.1.14 ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

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

##### Rappel :

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

##### Dispositions générales :

- Sont interdits, sur le bâti ancien protégé au titre de l'AVAP, les installations techniques apparentes visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue, dont :
  - les éléments techniques apparents susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble,
  - les antennes paraboliques, les climatiseurs.
- Toutefois, ces éléments peuvent être autorisés en extérieur lorsque des installations sont rendues possibles par la configuration des lieux (non visible de l'espace public) ou par des solutions techniques adaptées (dissimulation), sans porter atteinte à l'originalité du patrimoine.

##### Les réseaux : eaux usées, télécommunications, électricité

- Le passage des réseaux doit respecter l'architecture des édifices,
- A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés, à l'exception des descentes d'eaux pluviales, doivent être dissimulés :
  - soit par incrustation dans les joints de la maçonnerie,
  - soit par le passage à l'intérieur de l'édifice,
  - soit, en cas d'impossibilité d'insertion sans relief, par l'application d'une peinture (notamment pour les câbles électriques).
- Les câbles électriques de distributions qui ne peuvent être enterrés doivent être rassemblés de préférence sous les débords de toiture. L'emploi de baguettes et de goulottes est proscrit.

##### Coffrets divers :

- Les coffrets de raccordement ou de comptage ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité ; dans ce cas :
  - les coffrets d'alimentation et comptage doivent être inscrits dans la composition générale des façades et les encastremements doivent tenir compte de la structure de l'immeuble,
  - les coffrets posés à l'extérieur doivent être inscrits dans un coffre en bois peint formant volet.

##### Climatiseurs :

- Les climatiseurs doivent être intégrés aux devantures ou non visibles depuis l'espace public
- Sont tolérées en façades, les grilles d'extraction d'air, sans dispositifs en saillie.

##### Systèmes de désenfumage :

- Le système de désenfumage doit être intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite. Il doit être positionné sur le plan de toiture non visible du domaine public.
- Les ventouses de chaudières ne doivent pas apparaître en saillie en façades sur rue.
- Les ventilations en toitures doivent être configurées comme des souches de cheminées ou lorsqu'elles ne sont pas visibles de l'espace public par chemisage en acier de teinte sombre.

##### Antennes :

- Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, utilisation de matières telles que tôles perforées, etc.)
  - Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.
  - Les antennes réseaux doivent être dissimulées par installations intérieures (combles, etc.)



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



### III.2.1 PRINCIPES

*Les prescriptions architecturales concernent les constructions neuves :*

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

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

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

*Adaptations mineures :*

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

## ILLUSTRATION RELATIVE AU PAYSAGE URBAIN



*Le rythme « urbain » produit par la succession de façades de faible largeur, de manière égale, contribue à la qualité du paysage de la rue. Ici, la rue du Château.*

*Les projets de constructions doivent prendre en compte cette disposition.*

## III.2.2 FORME ET VOLUMETRIE

### III.2.2.1 Objectif :

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

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

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

- par la simplicité d'aspect,
- par l'adaptation au terrain naturel,
- par la volumétrie, la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement sur l'espace public,
- par l'insertion au rythme parcellaire,
- par la hauteur,

### III.2.2.2 Prescriptions

#### Aspect

- Les constructions ne doivent en aucun cas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux et des paysages avoisinants.
- Les éléments d'architecture d'emprunt étranger ou extra-régional (par exemple les chalets de types montagnards, les aspects mas provençaux...) sont interdits.
- Les façades doivent être verticales et planes,
- Les constructions nouvelles doivent respecter les vues et les perspectives. Les propositions architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion et du respect de l'environnement bâti et paysager existant.

#### Adaptation du terrain naturel :

- Les constructions doivent être conçues de façon à tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.
- L'étagement sur les pentes pourra se faire par création de petites terrasses en maçonnerie de pierres locales ; les enrochements apparents sont interdits.

#### Volumétrie :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume (volume principal rectangulaire avec faitage en cohérence avec le tissu existant et généralement dans le sens de la longueur) ; les plans en étoile, tripode, carré, ... sont interdits) et s'adapter à la trame parcellaire.
- Par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement sur l'espace public, les constructions neuves doivent s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure ; sont interdites :
  - les constructions à volumes ou silhouettes uniques dont l'épaisseur ou profondeur engendrent des masses apparentes sans rapport avec l'environnement,
  - les constructions à volumes ou silhouettes dont les dimensions engendrent des vues sur les surfaces de couvertures plus importantes que les vues sur les façades.

Les couvertures à fortes en pente, en ardoise, caractérisent l'architecture d'Auray ; toutefois les couvertures terrasses peuvent être admises dans le cadre d'une insertion architecturale propre ; toutefois, en secteur PAa, sur les pentes de la rivière d'Auray et du Loch, les toitures terrasses sont limitées aux seules constructions en rez-de-chaussée.



### III.2.3 L'ORGANISATION URBAINE ET LE DECOUPAGE PARCELLAIRE

#### III.2.3.1 Objectif :

Assurer la bonne intégration du projet dans son environnement et assurer une continuité avec l'existant.

#### III.2.3.2 Prescriptions

##### Respect ou continuité du découpage parcellaire :

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

### III.2.4 L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Les constructions doivent être implantées à l'alignement sur la voie** (limite de fait entre la parcelle et l'espace public).
- L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture. Le retrait du dernier niveau peut être accepté si cela permet d'assurer une meilleure intégration au gabarit de la rue.

##### Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :

- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public,
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,
- pour les constructions en deuxième rang sur la parcelle, en arrière d'une construction existante,
- pour les constructions sur les voies pour lesquelles une servitude de recul des constructions est portée au plan,
- pour des raisons paysagères et d'intégration au tissu urbain,
- lorsque le bâti projeté se situe en secteurs de bâtiments caractérisés par des implantations en recul, notamment dans le secteur PC.

## ILLUSTRATION DES HAUTEURS



La qualité de la forme urbaine résulte aussi de l'horizontalité globale du bâti sur le plateau, constituant le « velum urbain » ; seul émerge le clocher.



*Secteur PAa : la préservation de l'étagement du bâti sur le versant de la ville suppose la maîtrise de la hauteur des immeubles et la préservation d'un paysage de toitures d'ardoises.*

### III.2.5 LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est définie à partir des points et gabarits suivants et en tous points de la construction :

- le niveau du sol, pris au fil d'eau de la voie au droit de la construction pour les implantations à l'alignement,
- le terrain naturel au droit de la construction, dans le cas d'un recul par rapport à la voie et pour les parties de constructions situées à plus de 12 mètres de l'alignement,
- le sommet de la façade, qui correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point,
- le faîtage ou le sommet d'acrotère de terrasse, point le plus haut de la couverture.

Peuvent excéder cette hauteur et ce volume ainsi définis précédemment, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux, sous réserve de leur insertion dans l'harmonie des couvertures.

#### III.2.5.1 En secteurs PA et PAa :

La hauteur est limitée au maximum à l'équivalent de 3 niveaux architecturalement lisibles depuis l'espace public et un comble (soit R+2+C),

- Pour les immeubles couverts par des toitures en pentes : 10,00 m à l'égout et 15,00 m au faîtage, mesuré verticalement et en tous points de la construction,
- Pour les couvertures terrasse à :
  - En PA : 10,00 m mesuré au niveau d'acrotère pour les couvertures terrasses,
  - En PAa : 4,50m mesuré au niveau de l'acrotère pour les couvertures terrasses.

#### III.2.5.2 En secteur PC et PN:

La hauteur est limitée au maximum à l'équivalent de 2 niveaux architecturalement lisibles depuis l'espace public et un comble (soit R+1+C),

- Pour les couvertures en pentes : 6,00 m à l'égout et 12,00 m au faîtage, mesurée verticalement et en tous points de la construction.
- Ces deux hauteurs sont portées respectivement à 9,00 m et 15,00 m, avenue du Générale de Gaulle, en dehors des séquences de continuité s paysagères portées au plan par un liseré à denticules. Dans ce cas la hauteur est limitée au maximum à l'équivalent de 3 niveaux architecturalement lisibles depuis l'espace public et un comble (soit R+2+C).
- Pour les couvertures terrasse à 6,00 m mesuré au niveau d'acrotère.

#### III.2.5.3 En secteur PE :

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

- Pour les couvertures en pentes : 12,00 m à l'égout et 17,00 m au faîtage, mesurée verticalement et en tous points de la construction,

Pour les couvertures terrasse à 13,00 m mesuré au niveau d'acrotère.

#### III.2.5.4 Dépassements:

Peuvent être autorisés les dépassements à ces dispositions,

- en secteurs PA et PAa: les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, sans dépassement des hauteurs de ces constructions existantes et pour des raisons d'ordonnancement architectural,
- en secteur PC et PE, les équipements publics notamment pour les structures porteuses qui ne créent pas des surfaces de plancher (tels que mats, haubanage, etc).

Lorsque l'extension d'un bâtiment existant est couverte par une toiture terrasse, celle-ci, mesurée au point le plus haut de l'acrotère de terrasse, doit être de hauteur inférieure à celle de l'égout de toiture du bâtiment objet de l'extension, si ce dernier est couvert d'une couverture à pentes traditionnelle.

#### Adaptations mineures :

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



### III.2.6 LES COUVERTURES

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

Seules sont autorisées les couvertures d'ardoise en secteur PAa.

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

Sont interdites :

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

#### Reculs d'étage :

Les façades sur l'espace public doivent être verticales toute hauteur, toutefois un recul de dernier étage peut être admis ou imposé pour des raisons d'harmonie des lignes d'égout ou de continuité du front bâti.

#### Mise en œuvre :

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

#### Lucarnes

- Lorsque l'on doit créer des lucarnes, leurs baies doivent être plus petites que celles des ouvertures en façades. Les lucarnes sont du type « à fronton ».

*La lucarne doit être couverte du même matériau que la couverture de la toiture.*

## III.2.7 LES ACCESSOIRES DE COUVERTURES

### III.2.7.1 Châssis de toit

Les châssis de toit visibles depuis l'espace public sont interdits,

Hors des vues depuis l'espace public, sont admis :

- les châssis en fonte (ou fonte d'aluminium) ou verrières constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre de ton gris ardoise, ou gris anthracite,
- les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles), pourront être acceptés à raison d'un par pan de toiture ou par tranche de 6,00m de toiture.

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

La pose doit être de la plus grande dimension dans le sens de la pente, sans saillie (marge maximale 2 cm).

### III.2.7.2 Les rives

- Les forçets habillés ou coffrés sont interdits. Les rives latérales en débord sont interdites.
- La zinguerie et les accessoires de couverture :
  - Les descentes d'eaux pluviales intégrées à l'intérieur de l'édifice seront privilégiées.
  - Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales apparentes doivent être de profil rond (demi ronde pour les gouttières), en zinc ou en cuivre, de formes simples et rectilignes.
  - Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.
  - Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.
  - Aucun chéneau ne pourra passer devant une fenêtre passante ou une baie.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront de préférence regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble.
- Les émergences doivent être traitées en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades.
- Les abergements doivent être de faibles dimensions en zinc de teinte naturelle ou en cuivre.

### III.2.8 LES FAÇADES

#### L'aspect extérieur des façades

##### III.2.8.1 En secteurs PA et PAa :

- Les façades doivent présenter un aspect maçonné, avec à minima des encadrements de baie en pierre.
- Les bardages de bois ou de métal sont interdits en façade et toiture : le bardage bois ne doit pas constituer le traitement total de la façade. Toutefois, le bardage bois peut être admis pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment maçonné ou pour des projets de création architecturale parfaitement intégrés au tissu patrimonial. Mais il ne doit pas constituer le traitement total de la façade et doit être de teinte grisée, non verni."
- Le bois en bardage doit être de teinte grisée, non verni. La création de vêtue pour l'isolation par l'extérieur est soumise à conditions, voir article IV-2, page 113 du présent règlement.
- L'emploi de matériaux destinés à être enduits et laissés apparents est interdit. Les façades doivent être enduites. Les enduits doivent être lissés à la truelle ou talochés, non parfaitement dressés, non texturés.

##### III.2.8.2 En secteurs PC, PE et PN

- La création de façades en bardage ou en vêtue peut être autorisée pour des constructions neuves et sous réserve que la pose de ce dernier présente un calepinage et un aspect assurant une bonne intégration (sobriété, teinte, aspect mat) et que la situation de l'immeuble parementé ne constitue pas une rupture dans la continuité urbaine du front bâti.
- Isolation par l'extérieur :
- Pour l'isolation par l'extérieur (bardage et vêtue) :  
Voir chapitre environnemental du règlement, « *DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES*, article IV-2 , page 113 ».

#### **En tous secteurs, sont interdits :**

- les matériaux de placage d'imitations en matériau de synthèse,
- les vêtues diverses inadaptées à l'harmonie des lieux (telles que carrelages, matière plastique, bois reconstitué, aluminium)

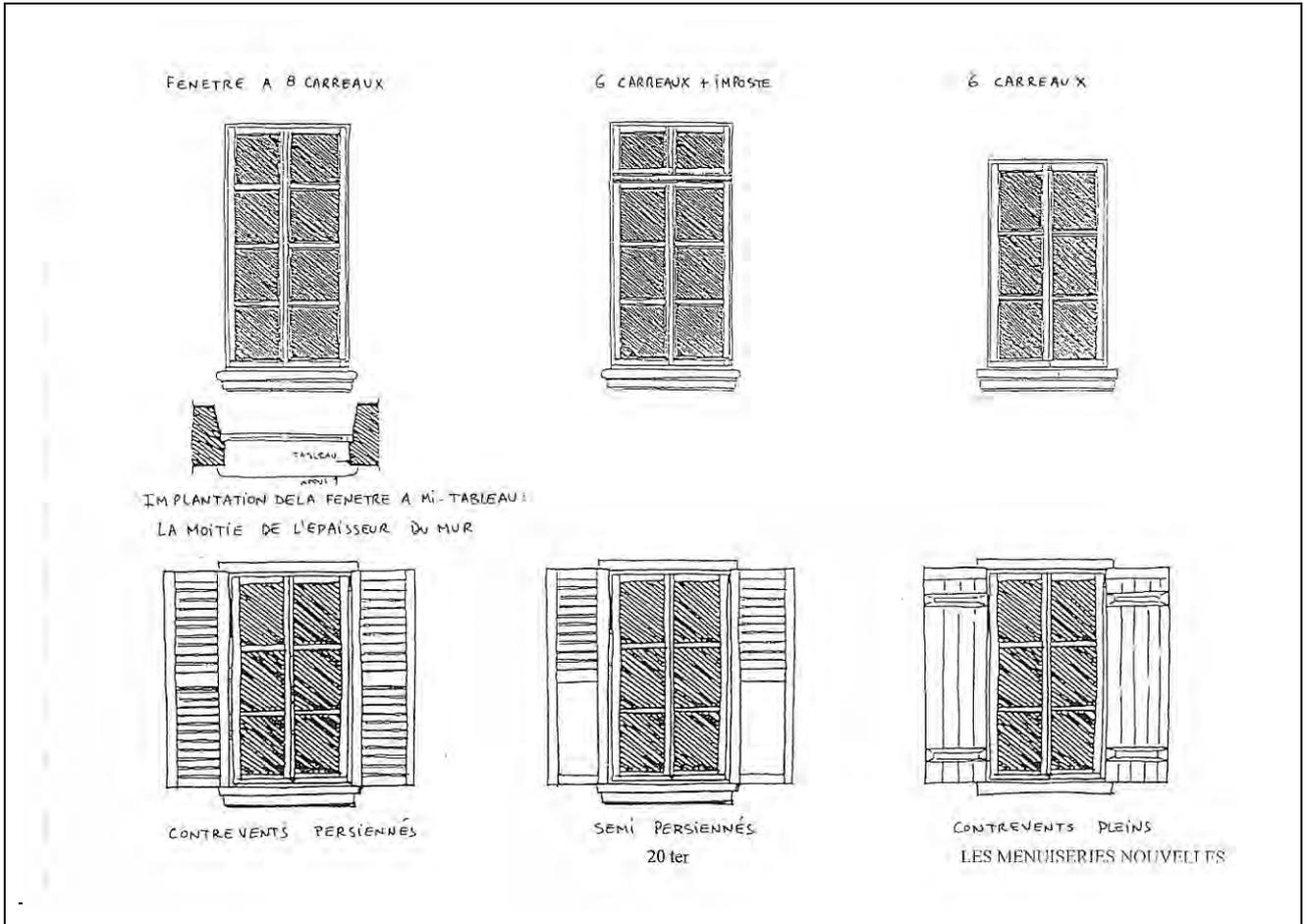
#### Couleur :

- Les coloris de l'ensemble des parties des façades devront respecter la tonalité des enduits traditionnels locaux.

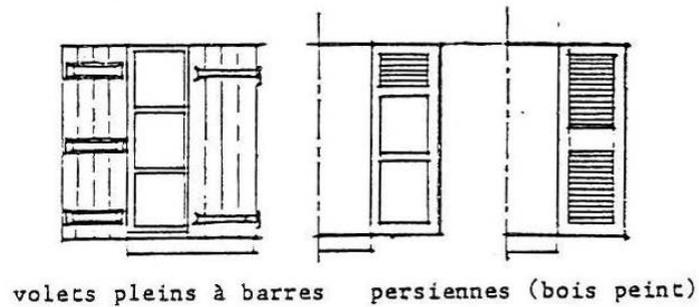
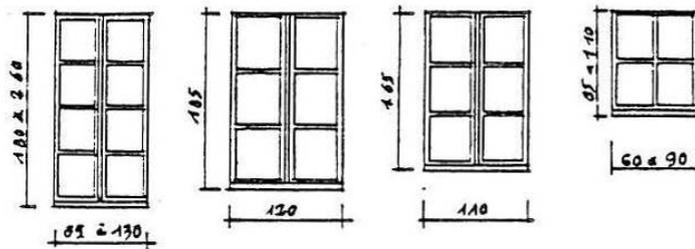
#### Balcons

- La création de balcons est autorisée si elle favorise une homogénéité de façade avec son environnement bâti proche. Dans les autres cas il sera toujours préféré un traitement de façade à l'alignement (avec loggia) aux balcons en saillie.
- Les balcons pourront être refusés ou leurs dimensions réduites, si leur disposition, leur proportion ou leur traitement contrastent avec l'équilibre des façades et sont de nature à porter atteinte à l'architecture de la construction et à l'environnement.
- Les balcons ou terrasses doivent présenter des tailles mesurées, tant en linéaire qu'en profondeur.
- En secteurs PA et PAa, les balcons sont limités à 0,80 m de saillie ou de profondeur.

**ILLUSTRATION DES MENUISERIES**



**PROPORTIONS habituelles des ouvertures dans l'habitat traditionnel:**



### III.2.9 PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES EXTERIEURES

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvertures commerciales.

#### Les menuiseries des baies

- Les menuiseries doivent être en bois ou métal.
- Pour les menuiseries des fenêtres, des portes, volets et portails, l'emploi de matière plastique (P.V.C.) est interdit.
- Les volets et les portes d'entrée doivent être peints.
- Les menuiseries des fenêtres et des volets doivent être de la même couleur : gris clair ou beige teintés très légèrement.

Les portes de garage doivent être de préférence en bois peint, elles pourront être en métal laqué, (rappel : le PVC n'est pas autorisé).

La pose de volets roulants peut être tolérée si ces derniers sont dissimulés dans l'épaisseur du linteau et non visibles.

#### Les ferronneries

- Les garde-corps doivent être toujours en serrurerie sous la forme de barreaudage vertical simple. Les garde-corps en aluminium, les remplissages opaques et transparents sont interdits. Les coloris doivent être sombres.

#### Le vitrage et le partage du vitrage

- Les verres ne doivent pas être fumés ni réfléchissants. Ils doivent être incolores.
- Les vitrages des menuiseries de fenêtre du bâti dont l'aspect s'apparente à celui du bâti ancien sont du type à carreaux (normalement 3 ou 4 carreaux par fenêtre).

#### ADAPTATIONS MINEURES :

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

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

### III.2.10 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural

- Les coffrets d'énergie doivent être encastrés dans les maçonneries et éventuellement dissimulés derrière un volet simple en bois.
- Les panneaux d'affichage et les signalétiques correspondant à l'activité qui ne seraient pas éloignés des façades, doivent être posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux ferronneries.
- Les éclairages extérieurs doivent être limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
- Les ventouses des chaudières ne doivent pas être situées sur les façades sur rue.
- Les antennes y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et incorporées au volume des combles. Elles seront de préférence de teinte sombre.
- Les stores et les bannes mobiles ne sont autorisés que pour les devantures commerciales et sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ce dernier. Ils doivent être de teintes foncées en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.
- Le système de désenfumage sera intégré au pan de couverture de teinte sombre et de dimension réduite.

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

### III.2.11 LES HANGARS, LES BATIMENTS D'ACTIVITES ET LES ANNEXES.

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

#### Implantation

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

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

#### Façades :

Elles doivent être :

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

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

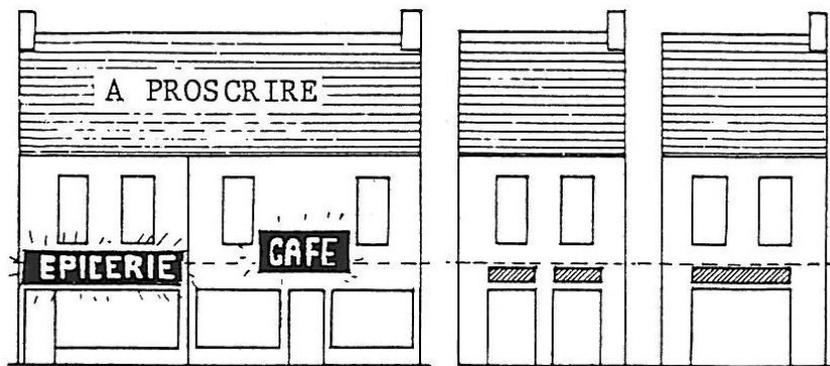
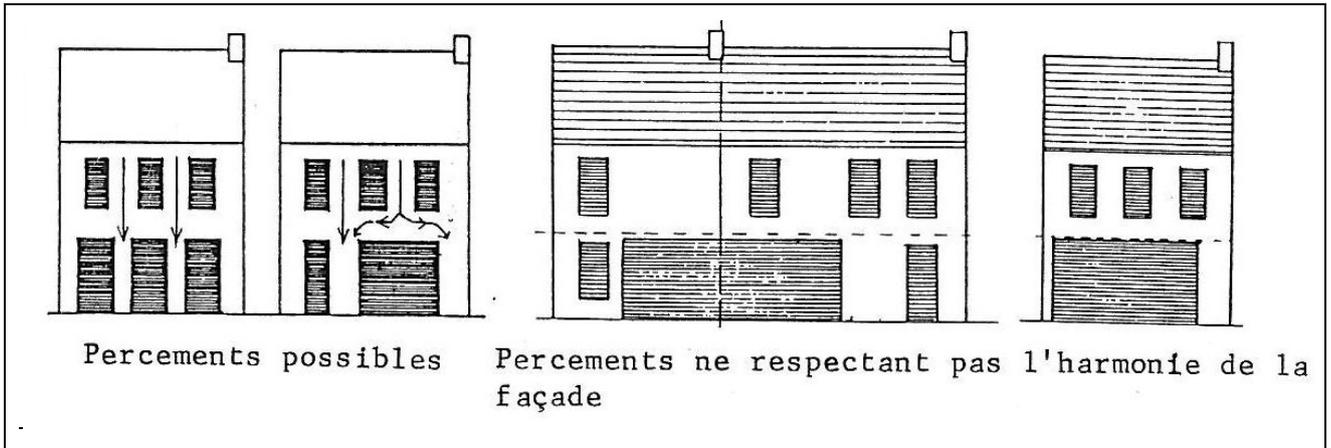
#### Couvertures :

Les annexes doivent être couvertes :

- soit dans le même matériau que celui de la construction principale,
- soit différemment, mais en cohérence avec le caractère dominant des toitures avoisinantes, à savoir en ardoise ou en tuiles si elles sont visibles de l'espace public, la couverture en zinc ou en acier patiné gris peut être admise lorsque la construction est de petite taille et couverte à 4 pans sur plan carré.

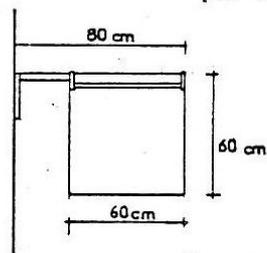
#### Les vérandas :

La création de vérandas vues du domaine public est interdite, sauf en secteur PC et PE.



Caissons lumineux empiétant sur le niveau 2 de la façade.

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



Dimensions maximum des enseignes en drapeau

### III.2.12 LES DEVANTURES COMMERCIALES

#### III.2.12.1 VITRINES :

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

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

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

- Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble.
- L'aménagement de la façade commerciale, la devanture éventuelle, les titres et supports d'enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou de l'appui de fenêtre du premier étage.
- Les vitres et menuiseries occupant les baies, en l'absence de composition spécifique, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

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

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

#### III.2.12.2 STORES ET BANNES :

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

- Ils ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.
- Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).
- Dans le cas d'installation d'une banne sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes.
- Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies.

Lorsqu'un volet roulant est nécessaire, il doit être installé derrière le vitrage ; on fera appel, dans la mesure du possible à des rideaux à mailles larges ou à lames micro-perforées pour préserver l'attractivité du tissu commercial.

## ILLUSTRATION DES TERRASSES



**NON** : une terrasse ne doit pas constituer un enclos.



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



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

### III.2.13 LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC

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

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

#### Prescriptions

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

Les sols rapportés sur terrasse sont interdits.

Sur les places principales notamment la place de la République, la place Notre-Dame, la place du Four Mollet et le Port, les terrasses couvertes sont interdites quelle que soit leur configuration : le couverture est limité à des parasols repliables sur pied central non jointifs.

- Lors de l'utilisation temporaire de l'espace public, on ne doit pas clore l'espace public à des fins commerciales ; le mobilier doit être choisi en concertation avec la collectivité, en harmonie avec le site. Il ne doit pas être installés de planchers rapportés, sauf lorsque la configuration de la voie ne permet pas l'installation directement sur le sol.
- Il ne doit pas être installé de cloisonnement vertical (coupe-vent, bâches).
- L'aménagement devra être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense.

#### Adaptations mineures :

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

## **CLOTURES**

### **EXEMPLE DE CLOTURE URBAINE AVEC GRILLE SUR MUR-BAHUT**



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

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



### **EXEMPLES DE CLOTURES EN MILIEU NATUREL OU AGRICOLE :**



**Grillage sommaire : non**



**Grillage « à mouton » orthogonal, OUI**



**Haie, notamment pour les demeures : OUI**



**Fils sur piquets bois : OUI**

### III.2.14 LES CLOTURES NEUVES

Les clôtures contribuent à :

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

Les clôtures doivent prolonger les perspectives en homogénéité avec les clôtures traditionnelles.

#### Prescriptions

- En cas de prolongement d'un paysage de clôture existant, proche ou distant, le traitement doit être réalisé en harmonie et de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.) dès lors que ce dernier présente un aspect traditionnel.
- Matériaux des clôtures :
  - Maçonnerie enduite, avec couronnement et pilastres en maçonnerie (pas d'ajouts de lisses ou de bardages en PVC, pas de clôtures en planches),
  - Pierres du pays moellonnées, jointoyées à fleur de moellon.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur bahut (*essentiellement en secteurs «PC » et « PE »*), d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'un grillage souple ou barreaudage métallique dont les éléments verticaux sont prédominants, Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture,
- soit d'un mur plein (*essentiellement en secteur «PA »*), construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m, sauf pour assurer des continuité paysagères vues de l'espace public. Il peut être rythmé ou non de piliers. Il doit établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...)

- soit une grille en ferronnerie posée sur un mur bas en pierre (*essentiellement en secteur «PA »*), faisant référence aux grilles anciennes existantes et présentant un caractère patrimonial,
- soit par une haie (en secteurs PC, PE, PN et PNt) ou par un grillage souple à maille carrée sur piquets fins en acier peint ou bois (type clôture de piquets de châtaigner) et doublé d'une haie.

#### En secteur PN,

- les anciennes fermes ne sont pas entourées de clôtures ; sauf prolongement d'un enclos maçonné existant, on réalisera une clôture en grillage doublé d'une haie, lorsque ce sera nécessaire.
- les clôtures agricoles constituées de piquets de bois refendus doublés de fils barbelés ou grillages souples à maille large sont autorisés.

#### PORTAILS

Les vantaux sont :

- soit en ferronnerie peinte (teinte sombre),
- soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre),
- soit en acier peint ou prélaqué avec la partie haute en ferronnerie ajourée à barreaux verticaux.

Ils doivent présenter un dessin simple (éviter les courbes et contrecourbes, les fers de lance, etc), en harmonie avec le reste de la clôture.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m, sauf pour assurer des continuités paysagères,

La hauteur du portail doit être sensiblement la même que celle de la clôture, ou plus haute, avec encadrement de pilastres



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

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

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



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

#### III.3.1.1 LES ESPACES PUBLICS

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

Ensemble des voies

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

##### a - Tracé des aménagements

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

##### b - Matériaux de sols :

Le nombre de matériaux différents pour le même aménagement doit être limité à 3.

Le traitement de surface des sols des rues et placettes médiévales de la ville haute et de Saint-Goustan, en secteur " PA " doit faire appel :

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

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

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

Pour les voies de faible largeur :

- Les revêtements sont de préférence réalisés en pierre granitiques, ou granit de ton proche – ou gris-ocré.
- Lorsqu'il y a réalisation de bordures, celles-ci doivent être réalisées en pierres massives.

Pour les voies larges, les quais et places

- Les matériaux doivent être simples et d'usage courant en voirie (tel qu'enduit de surface (bicouche ou tricouche), macadam, dalles, béton avec granulat lisible, matériaux naturels revêtus ou non, ou d'aspect apparenté).
- Le revêtement noir pur est prohibé.
- Les bordures de trottoir sont réalisées en pierre massive.
- Dans les deux cas, l'usage de matériaux différents ou de substitution peut être autorisé, sous réserve de l'établissement du projet sur l'ensemble de la voirie identifiée et de qualité de finition des fournitures et des ouvrages ; cette disposition peut être appliquée pour assurer la continuité d'aspect avec une voirie existante dont l'harmonie visuelle doit être assurée. Ces matériaux seront simples et d'usage courant en voirie.

c - Le partage de l'espace

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

d- Les trottoirs

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

f- Les réseaux

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

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

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

Les dimensions seront aussi réduites que possible.

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

#### f- Le mobilier de défense

- Il doit être adapté à la physionomie de la rue.
- Il doit être disposé et mesuré de manière à limiter "l'effet couloir" de l'encadrement de la chaussée ; ainsi, on évitera :
  - les bornes trop hautes,
  - les bornes dont la forme ne s'accordera pas avec l'aspect des façades (pierre) des murs environnants,
  - les potelets trop hauts,
  - Les bornes de style étranger à l'époque.

#### g Les seuils et marches

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

### III.3.1.2 LES COURS

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

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

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

Matériaux :

- soit pavage en pierre naturelle,
- soit, à défaut de pierre, en pavage de pierre reconstituée d'aspect pierre, ou béton à forts granulats de pierre,
- soit en galets,
- soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.
- 

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

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

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

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

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

### III.3.3 LES PARCELLES NON BATIES (AUTRES ESPACES LIBRES)

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

#### a - Stationnement

- Les aires de stationnement créées en dehors des espaces publics doivent s'adapter au relief et présenter un traitement de surface soit en herbe, soit pavé, soit sous forme d'un bicouche ou enduit ou d'un béton désactivé, lavé à fort granulats.
- Le revêtement en noir pur est prohibé.

#### b - Aménagements

- Les remblais-déblais sont interdits, en dehors des emprises d'opérations d'aménagement autorisées.
- Les couvertures par bâches ou « tunnels » sont interdites

#### c- Piscines visibles de l'espace public, des vues plongeantes depuis les parcelles riveraines

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

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

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

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

### IV.1.1.1 LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES,

#### PANNEAUX ET TUILES SOLAIRES

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

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

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

Lorsque le dispositif est implanté en toiture terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En tous secteurs :

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

## IV.1.2 LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

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

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

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

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

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

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

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

En secteur PC, PE et PN, sauf sur les immeubles protégés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie L'installation de panneaux est admise, sur les couvertures, à condition :

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

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

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

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

En tous secteurs :

Il importe :

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- de disposer d'un cadre de faible saillie et de ton proche de celui de la couverture (gris, gris anthracite, brun),
- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

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

#### En secteurs PA et PN :

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

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

### **IV.1.4 LES EOLIENNES**

#### En tous secteurs :

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

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

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

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

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

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

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

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

- La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.
- L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre III Chapitre 2.8 – Façades.
- Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.
- Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

#### **b. Bâti neuf :**

- La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.
- Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.
- L'aspect de la façade doit être réalisé conformément au Titre III Chapitre 2.8 – Façades.
- Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

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

### a. Bâti existant

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées au titre I,

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

La pose de double-fenêtres intérieures doit être privilégiée.

### b. Bâti neuf

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

## IV.2.3 LES POMPES A CHALEUR

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

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

Les climatiseurs et tous les équipements thermiques ou aérauliques en façade sur rue et/ou sur les toitures visibles du domaine public sont interdits.



## TITRE V. LEXIQUE

<b>A</b>	
<u>Abergement</u>	ensemble de tôles façonnées et souvent soudées destiné à faire la liaison étanche entre les matériaux de couverture et les « accidents de toiture » les souches de cheminées, les éléments de ventilation sortant en toiture, les ouvertures vitrées ou non destinées à l'accès ou à l'éclairage.
<u>Alignement</u>	délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle.  limite latérale des voies et places publiques
<u>Allège</u>	mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
<u>Annexe</u>	les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
<u>Appareil</u>	agencement de pierres ou de briques
<u>Appui</u>	surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre)
<u>Ardoise</u>	élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ».  L'ardoise traditionnelle est épaisse ; quand elle est très épaisse on l'appelle « lauze ».
<u>Au « nu »</u>	au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure
<u>AVAP</u>	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
<b>B</b>	
<u>Badigeons</u>	lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
<u>Balcon</u>	étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
<u>Bandeau</u>	1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur.  2°) Partie supérieure du tableau de la devanture
<u>Bardelis</u>	rangée de tuiles ou d'ardoise posées verticalement le long de la rive de toiture, en pignon, pour protéger les extrémités de pannes ; le bardelis des couvertures anciennes est réalisé par l'enduit de chaux, sans retour de tuile ou d'ardoise.
<u>Banne</u>	toile destinée à protéger les marchandises

<u>Bavolet</u>	parties latérales tombantes des bannes
<u>Bouchardage</u>	taille en parement d'une pierre par un marteau (boucharde) à pointes de diamant ; le bouchardage n'est pas conseillé, car il « sonne » la pierre
<b>C</b>	
<u>Calepinage</u>	dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin
<u>Châssis de toiture</u>	le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble
Chaux	matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits
Chaux grasse	chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne
Chaux hydraulique	chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle
Chevronnière	Maçonneries de rive de pignon en saillie par rapport à la toiture. Cette disposition correspond à la couverture en chaume ; elle s'est poursuivie sur les bâtiments couverts en ardoise.
<u>Chien-assis</u>	surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles
<u>Ciment</u>	matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau
<u>Clef</u>	Pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau
<u>Claveaux</u>	pierres appareillés assemblées en linteaux droits ou courbes
<u>Cocher, cochère</u>	provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules
<u>Comble</u>	partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit
<u>Console</u>	élément de pierre, de bois ou de métal en saillie supportant le sol d'un balcon, ou les ressauts d'un pan de bois
<u>Contrevent</u>	assemblage de charpente, assurant la stabilité des structures
<u>Corbeau</u>	console en saillie en maçonnerie ou en bois supportant le surplomb des étages supérieurs
<u>Corniche</u>	couronnement horizontal d'une façade
<b>D</b>	

<u>Dauphin</u>	partie la plus basse d'un tuyau de descente d'eau pluviale
<u>Dent-creuse</u>	interruption de la continuité du front bâti sur une rue par un espace vide issu d'une démolition ou destiné à être bâti.
<u>Doublis</u>	le départ de la couverture s'effectue par un doublis. Sous le doublis, le support est constitué par un voligeage jointif dont la partie basse présente une surépaisseur au moins égale à l'épaisseur de l'ardoise (chanlatte).
<b>E</b>	
<u>Echelle</u>	au sens figuré, on dit « à l'échelle d'un lieu » pour un objet ou une architecture qui reprend globalement les dimensions des objets ou des bâtiments de son environnement.
<u>Emprise au sol</u>	surface horizontale occupée par la construction ou mesure de la projection de tout ce qui est bâti au sol, porte-à-faux compris.
<u>Encorbellement</u>	construction en porte-à-faux, en surplomb par rapport à sa base
<u>Enduit</u>	préparation qu'on applique en une ou plusieurs couches sur les façades pour les protéger ou unifier leur aspect.
<u>En feuillure</u> <u>En applique</u>	en retrait de la façade dans les limites de l'épaisseur de la maçonnerie, à l'intérieur du percement en adjonction extérieure, appliqué contre le plan de la façade
<u>Enseigne</u>	forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (l'enseigne ne comporte pas de marques publicitaires voir définition de la Loi Publicité). Panneau sur lequel est porté une inscription ou un sigle apposé
<u>Enseigne frontale</u>	<i>l'enseigne est apposée sur un plan parallèle à la façade du commerce ou sur la façade du commerce</i>
<u>Enseigne-drapeau</u>	<i>l'enseigne est inscrite sur un support posé perpendiculairement à la façade</i>
<u>Entablement</u>	Pour une façade commerciale, partie supérieure de la devanture comportant une surface plane destinée à recevoir le titre du commerce (enseigne frontale) et surmontée d'une corniche moulurée
<u>Epi</u>	extrémité supérieure de la charpente, taillé en pointe et dépassant la toiture au-dessus du faitage, ornement métallique ou en poterie
<u>Espace public</u>	Domaine public, libre d'accès et de circulation ; en général non cadastré ou par extension propriété privée d'une collectivité librement accessible au public
<u>Exhaussement</u>	surélévation d'une construction
<b>F</b>	

<u>Feuillure</u>	ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage
<u>Forget</u>	en charpente, débord de toiture
<u>Frise</u>	bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale
<b>H</b>	
<u>Harpe, harpage</u>	appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues
<u>Huisserie</u>	bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte
<b>I</b>	
<u>Imposte</u>	petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte
<b>L</b>	
<u>Lambrequin</u>	bande d'étoffe retombant verticalement
<u>Lambris</u>	revêtement en bois
<u>Linteau</u>	pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les cotés de celle-ci la charge des parties supérieures
<u>Loggia</u>	pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.
<u>Lucarne</u>	ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.
<b>M</b>	
<u>Mail</u>	Allée ou voie bordée d'arbres
<u>Marquise</u>	auvent en charpente de fer et vitré
<u>Modénature/mouluration</u>	ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade
<u>Moellon</u>	pièce sommairement équaree, ou éclatée dont la pose nécessite un lit de mortier, en générale pas destinée à être maintenue en face vue, mais à être enduite.
<u>Mortier</u>	matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
<u>Mouluration</u>	se rapporte à la modénature
<u>Mur-bahut</u>	mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées

<b>0</b>	
<u>Ordonnement</u>	ensemble régulier d'éléments répétitifs d'architecture, tel qu'alignements horizontaux et verticaux de fenêtres sur une façade
<u>Outeau</u>	surélévation partielle de la toiture de toute petite taille permettant l'éclairage de combles ou toute petite lucarne de ventilation de grenier.
<b>P</b>	
<u>Palier</u>	interruption de l'escalier au droit d'un étage par un plan horizontal ; porte palière porte distribuée par un palier
<u>Persienne</u>	volet (ou contrevent) formé de lamelles horizontales inclinées, assemblée dans un châssis
<u>Pied-droit</u>	face extérieure et visible d'une maçonnerie partie verticale qui encadre une fenêtre ou une porte
<u>Pilastre</u>	élément vertical formé par une faible saillie sur la façade avec l'aspect d'un support
<u>Pignon</u>	en général, le mur latéral dont la partie haute suit la forme triangulaire de la toiture. Le mur pignon a constitué le support favori des cheminées, caractéristique des maisons typiques en Bretagne, le <i>pentty</i> . Les fenêtres devant être opposées à l'âtre, ces murs pignons à cheminée étant sans ouvertures sont souvent tournés contre les vents et pluies dominants
<u>Plate-bande</u>	appareillage de pierres ou de brique avec claveaux et clé constituant la partie supérieure horizontale d'une baie et qui est horizontale
<u>Plein-cintre</u>	arc de forme semi-circulaire
<u>Poitrail</u>	grosse poutre formant linteau au-dessus d'une grande baie en rez-de-chaussée.
<u>P.L.U.</u>	Plan Local d'Urbanisme.
<u>Poteau</u>	élément vertical formé par une faible saillie rectangulaire d'un mur et ayant l'aspect d'un support
<u>Poteau-maître</u>	poteau principal sur lequel est reporté l'ensemble des charges
<u>Proportion</u>	rapport entre deux dimensions, notamment entre hauteur et largeur (façade, baie) ou longueur et largeur.  L'architecture ancienne (médiévale, renaissance, classique et néoclassique) fait appel à des rapports chiffrés normatifs (nombre d'or, rectangle de Palladio, règle de Fibonacci) pour composer leurs bâtiments, notamment les façades.
<b>R</b>	

<u>Ragréage</u>	opération qui consiste à colmater des imperfections de planimétrie avec un enduit lissé
<b>S</b>	
<u>Sablière</u>	Pièce maîtresse posée sur l'épaisseur d'un mur, dans le même plan que celui-ci : Sablières de toit reçoivent les fermes ou chevrons qui s'appuient sur le sommet du mur Sablières de plancher portent les solives en façade Sablières basse portent le pan de bois de la façade
<u>S.T.A.P.</u>	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service
<u>Section</u>	La section des bois
<u>Souche</u>	Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture,
<u>Store</u>	Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur
<b>T</b>	
<u>Tabatière</u>	Petite baie rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble
<u>Tableau</u>	Encadrement maçonné d'une baie
<u>Tournisse</u>	Pièce de charpente oblique et servant de contrevent aux pièces verticales dans un pan de bois.
<u>Traverse</u>	Pièce de charpente horizontale liaisonnant les pièces verticales et obliques d'un pan de bois.
<u>Tringlerie</u>	Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales
<u>Trumeau</u>	Partie maçonnée comprise entre deux baies
<u>Tuile</u>	élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboîtement (tuiles de Marseille et autres produits).
<u>Tympan</u>	paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie
<u>Typologie</u>	répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée
<b>V</b>	

<u>Vantail</u>	panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux
<u>Vélum</u>	hauteur d'ensemble d'une unité bâti relativement homogène
<b>Z</b>	
<u>Z.P.P.A.U.P.</u>	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, transformée en AVAP en 2015