Règlement AVAP de Concarneau au 17/10/2020, févr 2021, juin 2021

Commune de CONCARNEAU

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

AVAP

Minute du REGLEMENT

DOCUMENT D'ETUDE

VERSION 13

Illustrations à gauche de l'énoncé de la règle

En rouge les modifications apportées suite à la séance du 19/05/2021

GHECO, architectes-urbanistes
B. WAGON
V. ROUSSET

22/11/2019, mod septembre 2020, 17 octobre 2020, 21 octobre 2020, février 2021, mars 2021, 02/07/2021

TABLE DES MATIERES

TITRE I. APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE – TOUS SECTEURS 5
I.1 MONUMENTS HISTORIQUES, EDIFICES ET SOLS 7
I.2 1ère catégorie PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL PROTEGE 9
I.3 2ème catégorie : PATRIMOINE BATI D'INTERET ARCHITECTURAL PROTEGE 11
I.4 3ème catégorie : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT 13
I.5 IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL 15
I.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS PROTEGES 17
I.7 CLOTURES PROTEGEES 19
I.8 OUVRAGES PORTUAIRES ET MARITIMES 21
I.9 CONTINUITE D'ORDONNANCEMENT URBAIN à RESPECTER 23
I.10 ALIGNEMENTS IMPOSES 25
I.11 PASSAGES PUBLICS OU PRIVES à MAINTENIR 27
I.12 ESPACES PUBLICS A DOMINANTE MINERALE rues et places 29
I.13 JARDINS D'AGREMENT 31
I.14 ESPACES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES 33
I.15 ARBRES ALIGNES, ARBRES ISOLES ET RIDEAUX D'ARBRES 35
TITRE II. REGLES D'ARCHITECTURE RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PROTEGEES 37
II.1 PRINCIPES 39
II.2 LA FACADE 41
II.3 LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE- La pierre de taille 43
II.4 LES MOELLONS DE PIERRE 45
II.5 LES ENDUITS 47
II.6 MENUISERIES DE FENÊTRES 49
II.7 LES MENUISERIES DE PORTES 51
II.8 LES VOLETS – CONTREVENTS 53
II.9 LES FERRONNERIES-SERRURERIES 55
II.10 LES COUVERTURES 57
II.11 LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES 59
II.12 LES FACADES COMMERCIALES 61
II.13 LES ENSEIGNES 63
II.14 LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS 65
II.15 LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC 67
II.16 PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES ET THERMIQUES 69
II.17 LES EOLIENNES DOMESTIQUES 69
II.18 ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS 71
TITRE III. REGLES D'ARCHITECTURE RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES 73
III.1.1 PRINCIPES 75
III.2 LE SECTEUR VILLE - PA 79
III.3 LES QUARTIERS NEUFS - PC 81
III.4 LE SECTEUR PORTUAIRE - PP 83
III.5 LE SECTEUR RURAL - PN 85
III.6 LE SECTEUR LITTORAL - PM 87
III.7 POUR TOUS SECTEURS : ANNEXES ET PETITES EXTENSIONS, ... 89
III.8 LES CLOTURES SUR L'ESPACE PUBLIC 91
ANNEXE 1 – LES TYPES DE CONSTRUCTIONS - TOUS LES SECTEURS 93
- LES MAISONS 95
- LES MAISONS RURALES (Mr) 97
- LES CHATEAUX/ MANOIRS (C) 99
- LES VILLAS (V) 101
- LES DEPENDANCES (D) 103
- LES EQUIPEMENTS PAR NATURE (E) 105

ANNEXE 2 – GENERALITES - FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES 106
A. NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP 107
B. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'AVAP 107
C. ADAPTATIONS MINEURES 108
D. DISPOSITIONS « CADRES » 108
E. EFFETS DE LA SERVITUDE 108
F. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE 109
G. ORGANISATION ET MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT 110
H. DOCUMENTS GRAPHIQUES REGLEMENTAIRES 111
I. PERIMETRES DE L'AVAP 111
ANNEXE 3 - LEXIQUE 112

TITRE I. APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE – TOUS SECTEURS

Les remparts de la Ville Close

Château de Kériolet

5, 7 rue Tourville

Eglise Notre-Dame-de-Lorette, Lanriec

Ancienne caserne Hervo

Le fort du Cabellou

Dolmen (site privé)

I.1 MONUMENTS HISTORIQUES, EDIFICES ET SOLS

Représentation sur le plan

Monument historique

Sol protégé au titre des Monuments historiques

Règles générales

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.

ILLUSTRATION – EXEMPLE DE PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL OU PARTICULIER

Ces immeubles ou parties d'immeubles présentent un aspect « fini » par leur composition, soit pour le volume complet, soit par une façade strictement ordonnancée ; nombre d'entre eux offre un décor exceptionnel par l'agencement des matériaux ou les sculptures qui s'y ajoutent. L'essentiel est composé d'œuvres d'architectes.
La protection porte sur l'ensemble murs extérieurs et toitures, avec les divers éléments qui les composent.

L'architecture classique, composée, de demeures urbaines, dont nombre d'entre elles constituent le cadre du port.

L'architecture néo-bretonne se remarque par la composition dont la façade pignon est amplifiée et bien souvent par l'usage important de la pierre.

Entre dans la catégorie de l'exceptionnel les immeubles à valeur historique, et pour leur rareté, leur caractère unique

Au Cabellou

RAPPEL :
Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
Se référer aux prescriptions énoncées dans « TITRE II – REGLES D'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES».

I.2 1ère catégorie PATRIMOINE BATI EXCEPTIONNEL PROTEGE

REPRESENTATION SUR LE PLAN

1ère catégorie : Patrimoine bâti exceptionnel ou particulier

REGLES GENERALES

Sont interdits :

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

Obligations :

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

- La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

Sont soumis à conditions :

- La suppression des éléments superflus et des adjonctions portant atteinte à l'intégrité de l'architecture ; ces éléments extérieurs peuvent être des équipements techniques, des canalisations (hors descentes pluviales), des câbles en façade, des vérandas ou édicules, des auvents, des volets roulants, etc. dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité.
- La démolition peut être toutefois autorisée pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,

ADAPTATIONS MINEURES

- Des modifications peuvent être autorisées :
  - pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
  - pour la restauration des parties dégradées,
  - pour la sécurité et les PMR, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la construction.
  - Pour la prise en compte de projets environnementaux

EXEMPLE DE PATRIMOINE TYPIQUE OU REMARQUABLE

Ces immeubles présentent un intérêt culturel, architectural, historique et/ou urbain. Ils relèvent de différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune, dont une partie est typique à Concarneau : maisons de villes, maisons bourgeoises, villas et édifices ruraux, ...
La protection porte sur l'ensemble murs extérieurs et toitures, avec les divers éléments qui les composent.
Ces immeubles doivent être maintenus ou transformés dans le respect de leurs formes et de leurs matériaux.

A l'angle de la rue du Lin, l'immeuble de volume de type traditionnel présente un vocabulaire Art-Déco pour exprimer l'angle, par balcon et la façade commerciale par des colonnes.

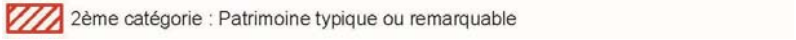
Des maisons du 19ème siècle forment l'harmonie de la rue Tristan Corbière par leur ordonnancement, leur simplicité et la proportion entre les parois « pleines » et les vides des baies.

La valeur paysagère de la rue Mauduit Duplessis résulte de la succession d'immeubles d'intérêt architectural, marqué par le jeu des baies soulignées de leurs encadrements de granite.

RAPPEL :
Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions:
Se référer aux prescriptions énoncées dans « TITRE II – REGLES D'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES».

I.3 2ème catégorie : PATRIMOINE BATI D'INTERET ARCHITECTURAL PROTEGE

REPRESENTATION SUR LE PLAN



REGLES GENERALES

Sont interdits :

- La démolition des immeubles,
- 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 ;
- L'ajout d'éléments extérieurs tels que équipements techniques, câbles, canalisations (hors descentes pluviales), colonnes de gaz, capteurs solaires, etc.,
- L'isolation par l'extérieur.

Obligations :

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

- La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- Des améliorations architecturales de l'existant pour des parties dégradées.

Sont soumis à conditions :

- En cas de dépose d'éléments architecturaux particuliers (pierres sculptées, menuiseries, ferronneries, décors, etc.), ceux-ci doivent être préservés pour une recomposition
- La démolition peut être toutefois autorisée pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,

ADAPTATIONS MINEURES

Des modifications peuvent être autorisées :

- pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
- pour la restauration des parties dégradées,
- pour l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie, …)
- pour la sécurité et les PMR, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la construction,
- Pour la prise en compte de projets environnementaux

La suppression pourrait être admise dans le cadre d'une recomposition urbaine ou d'un projet d'aménagement public, à condition de ne pas altérer l'ordonnancement de l'espace urbain.

EXEMPLES D'IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMEN

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

Le CAC

La continuité urbaine s'exprime essentiellement sur l'alignement, la hauteur du front bâti, les teintes (le jeu de gris-ardoise et de tons clairs) et, ici, sur la mémoire d'un volume d'une ancienne conserverie.

La résidence Plaisance

La continuité urbaine s'exprime essentiellement sur l'alignement, la rythmique des travées à dominantes verticales, les teintes (le jeu de gris-ardoise et de tons clairs).

Avenue Alain le Lay

La continuité urbaine s'exprime essentiellement sur l'accompagnement de la courbure de la voie, la simplicité des volumes et la rythmique des plots successifs, en harmonie avec les hangars portuaires et les teintes de tons clairs.

RAPPEL :
Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
Se référer aux prescriptions énoncées dans « TITRE II – REGLES D'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES»

I.4 3ème catégorie : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

REPRESENTATION SUR LE PLAN

REGLES GENERALES

Ils peuvent être :

- Modifiés dans le respect de leur architecture,
- 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.

Obligations :

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés,

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

Sont soumis à conditions :

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

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.
- Démolis, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans un ensemble homogène,
- Remplacés pour préserver la continuité d'un front bâti ou pour une recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il s'agit d'immeubles de bâtiments sans intérêt architectural particulier ou qui ne s'inscrivent pas dans le 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 modifiés ou si nécessaire remplacés.
Le repérage porte aussi sur des annexes (abris, garages, vérandas…) ou des extensions récentes.

RAPPEL :
Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
Se référer aux prescriptions énoncées dans
Titre II – « REGLES D'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES ».
Ou
Titre III –« REGLES D'ARCHITECTURE RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES »

I.5 IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

REPRESENTATION SUR LE PLAN

Immeubles non repérés au plan comme patrimoine architectural

REGLES GENERALES

Ils peuvent être,

- Démolis ou remplacés,
- Surélevés dans la limite de la hauteur autorisée :

Obligations :

* Les dispositions du titre III du présent règlement (règles d'architecture relatives aux constructions neuves) s'appliquent au remplacement ou à la modification architecturale de ces immeubles

De plus, en secteur PA,

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

Sont soumis à conditions :

* La suppression d'immeubles non protégés peut être assujettie à des aménagements destinés à éviter ou réduire les effets de dents-creuses ou d'espaces résiduels.
* Lorsque l'isolation par l'extérieur est admise, les éléments significatifs de l'architecture doivent être reproduits ou réinterprétés (appuis de fenêtres, encadrements, bandeaux, débords de toitures, détails, etc.)

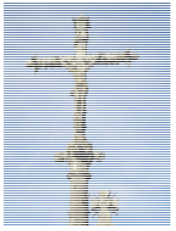
EXEMPLES D'ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIER

Les éléments liés à l'eau, lavoirs, puis

Les éléments architecturaux particuliers, Piles (Pi), porches (Po), balcons (Bc)

Les devantures traditionnelles (Dv)

Les monuments commémoratifs et funéraires (M)



Croix, calvaires (Sc)

RAPPEL :
Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :
Se référer aux prescriptions énoncées dans « TITRE II – REGLES D'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES»

I.6 ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS PROTEGES

REPRESENTATION SUR LE PLAN

★ Eléments architecturaux particuliers

REPRESENTATION SUR LE PLAN

Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :
Le plan mentionne certains détails repérés, notamment les piles ou piliers de portails de clôtures par les mentions ci-après :

Bc	Balcon	Ha	Haha
Bk	Blockhaus	M	Monument
Ch	Cheminée	P	Porte
Co	Colonne	Pi	Pilier
Cr	Croix, calvaire	Po	Porche, portail
Dv	Devanture	Pt	Puits, lavoir, fontaine
Es	Escalier	Sc	Sculpture
Fp	Four à pain	St	Statue
Gu	Guérite	Tb	Tombe

REGLES GENERALES

Sont interdits :

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

Obligations :

* Les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.
* Les pièces de bois et charpentes doivent être l'objet d'une préservation particulière afin de ne pas altérer leur authenticité.
* Il peut être demandé de préserver des détails ou éléments non repérés au plan, si leur présence s'avère intéressante pour la compréhension historique ou si leur originalité est éminente.
* Devantures traditionnelles (mentionnées « DV » au plan) : 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 restaurées en bois massif.

Sont soumis à conditions :

* L'ajout de détails « pittoresques » ou figuratifs ne doit pas créer de confusion quant à la compréhension de l'architecture, ni introduire une présentation hors d'échelle ou caricaturée du patrimoine,

ADAPTATIONS MINEURES

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

EXEMPLES DE CLOTURES PROTEGEES

La protection couvre toutes les clôtures qui, par leur situation, leur constitution ou leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative ; elle concerne aussi les murs de soutènement. Ces clôtures,

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.

Sont particulièrement concernés :

Les murs pleins construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou jointoyés selon les techniques de maçonnerie traditionnelle,

Ils se trouvent essentiellement en zone urbaine, dont le front de mer et en quartiers ou hameaux ruraux

Les murs bahut surmonté d'une grille en serrurerie
Ils se trouvent essentiellement en zone urbaine de villas

Les claustras en béton moulé des murs bahuts des quartiers récents s'inscrivent dans le patrimoine décoratif de l'espace urbain et doivent être préservés, d'autant plus lorsqu'ils forment un ensemble.

Les murs-bahut, d'une hauteur d'assises maçonnée comprise entre 0,40 ou 1,00m environ, surmontés d'un grillage souple, non plastifié, en métal galvanisé ou barreaudage ajourés ou lisses métalliques ou bois.

Clôture typique du quartier du Cabellou

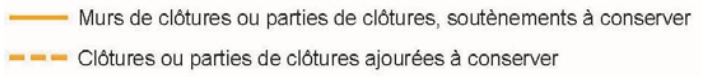
Les clôtures rurales composées soit par des talus de terre maintenus par la végétation, soit de masses de terre structurées par des maçonneries de pierre

La clôture en pierres debout caractérise l'espace rural du sud-est de Concarneau (Lanriec)

Pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions, se référer aux prescriptions énoncées dans « TITRE II – REGLES D'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS PROTEGEES».

I.7 CLOTURES PROTEGEES

REPRESENTATION SUR LE PLAN



Sont interdits :

* La démolition ou suppression de la clôture protégée,
* L'écrêtement ou la diminution de hauteur des clôtures,
* La surélévation, sauf restitution d'un état initial,
* La création d'alvéoles par recul partiel,
* L'altération des formes des décors, des claustras, du couvrement et du type de parement,
* La suppression des portails, portillons, piliers lorsqu'ils font partie intégrante de la composition,
* La suppression des grilles en ferronnerie ou des balustres en pierre ou ciment,
* L'opacification des grilles ou claires-voies (grilles ou lisses sur mur bahut) par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des verres dépolis ou de la maçonnerie ; seules les haies végétales sont autorisées en doublage des clôtures ajourées.

Sont soumis à conditions :

Les clôtures protégées peuvent être modifiées dans les conditions suivantes :

* Pour la création d'une ouverture pour un nouvel accès, à condition,
  * Qu'il n'existe pas d'autres possibilités d'accès, par exemple par la réouverture d'une porte ou d'un portail ancien muré,
  * Que, par sa situation et ses dimensions (largeur mesurée), la nouvelle ouverture n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site,
  * Que la (ou les) ouvertures n'altèrent pas la continuité visuelle par morcellement du linéaire de clôture ; En cas de division de parcelle, il peut être demandé de regrouper les accès par un seul accès pour une desserte intérieure à la parcelle.
  * Que la modification soit réalisée en harmonie avec l'existant (matériaux identiques, dimensions, proportions, nature et coloration, etc.) et soit conforme à la disposition d'origine ; la création de pilastres ou d'encadrement des nouvelles ouvertures peut être demandée.
  * Préserver la continuité de l'alignement
* Lorsque l'occultation de transparence est admise, pour les clôtures en serrurerie à barreaux verticaux, celle-ci doit être réalisée en festonnage métallique, de même teinte que la grille. Il doit respecter la dominante barreaudée et se limiter à une hauteur adaptée au paysage, sans dépasser la ligne haute horizontale.
* Pour la création d'un bâtiment, en remplacement de tout ou partie de la clôture, lorsque la protection de cette clôture n'est pas doublée d'un espace vert protégé.

Adaptations mineures

Pour,

- *Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent nécessiter des modifications de clôtures.*
- *L'harmonisation de clôtures d'aspect composites*

EXEMPLES D'OUVRAGES PORTUAIRES ET MARITIMES

Sont concernés :

- *Les quais et ouvrages portuaires*
- *Les digues*

L'ambiance portuaire est dominée par des ensemble d'aspect maçonné où domine le granite

Des ouvrages de grande qualité technique et esthétique accompagnent les quais et témoignent des usages traditionnels

L'espace quai est un espace dégagé, ouvert sur le port et accessible à l'accostage, sans garde-corps, ni rambarde ; la largeur de la dalle de rive (dite « poutre de rive ») s'inscrit dans le « code de lecture » d'un port et signifie le bord à quai.

Béton strié ou pavages pour les rampes.

Une forte pierre en bord à quai caractérise ces ouvrages d'art.

Des pièces d'intérêt historique et toujours utiles font partie des ouvrages protégés.

Un mobilier urbain d'ambiance portuaire accompagne les quais.

I.8 OUVRAGES PORTUAIRES ET MARITIMES

REPRESENTATION SUR LE PLAN

Ouvrages portuaires d'intérêt patrimonial

REGLES GENERALES

Dans le secteur PA

* Les ouvrages d'art, de quais, les parapets doivent être réalisés en pierre pleine de granite
* Les quais ne seront pas munis de garde-corps, sauf ponctuellement au droit des embarcadères en cas de nécessité de mise en sécurité.
* Les bords à quai et cales doivent être constitués d'une assise de pierre de taille (poutre de rive) en granite avec une face vue supérieure à 40 cm de largeur et hauteur d'assise d'au moins 30cm, assurant une liaison entre le sol et le parement des quais et cales.
* Les revêtements de sol des quais et cales doivent être choisis parmi des matériaux qualitatifs.
* Les descentes et rampes de mise à l'eau doivent être pavées
* Le traitement des digues et défenses de cotes ne doivent pas faire appel aux tripodes ni aux enrochements sommaires, sauf disposition temporaire d'urgence.

Dans le secteur PP

* A défaut d'ouvrages en granite, les parements des ouvrages d'art, des quais, doivent être traités en béton surfacé ; l'usage de palplanches en acier est interdit, sauf ponctuellement et sauf à titre temporaire
* Les quais ne seront pas munis de garde-corps, sauf ponctuellement au droit des embarcadères en cas de nécessité de mise en sécurité ou au droit de surplombs dangereux.
* Les descentes et rampes de mise à l'eau doivent être pavées ou revêtues d'un béton strié de ton granite

En tous secteurs,

Les pontons et passerelles :

* Ils doivent être de teinte sombre ; on évitera l'aspect aluminium naturel

Mobilier urbain :

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

Ponts

* Les garde-corps de ponts doivent s'inscrire dans l'aspect architectural des ponts

ADAPTATIONS MINEURES

* Des adaptations mineures peuvent être admises pour des raisons de sécurité.

EXEMPLES DE CONTINUITE D'ORDONNANCEMENT URBAIN à RESPECTER

Une prescription destinée à garantir l'unité urbaine s'applique aux fronts urbains homogènes les successions de façades disposant de thèmes communs,

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

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

Avenue de la Gare

Les séquences urbaines les plus belles de Concarneau résultent de l'ensemble formé par des immeubles de tailles et de formes équivalentes ; le niveau des corniches, l'ordonnancement des baies, le dépassement des grandes souches de cheminées, les toits d'ardoises en sont les éléments fédérateurs.

Rue Dumont-d'Urville

L'essentiel de l'ensemble du front bâti s'inscrit dans la ligne des égouts de toitures ; le bâti dominant d'un étage sur rez de chaussée confère une proportion carrée à la rue (hauteurs à l'égout 6,50 mètres et largeur de rue, 6,50 mètres).

Rue des Fleurs

La création du lotissement du Dorlett s'est traduite par la création de villas accolées toutes du même modèle.

Le respect des formes majeurs, lors d'éventuelles modifications, doit porter sur les couvertures, les clôtures et le rythme des baies.

I.9 CONTINUITE D'ORDONNANCEMENT URBAIN à RESPECTER

REPRESENTATION SUR LE PLAN

Façade de continuité pour les successions de bâtis cohérents toutes catégories

REGLES GENERALES

Les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés, notamment 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 cohérence de l'ensemble bâti, par ordonnancement urbain, résulte de continuités du front bâti depuis l'espace public, essentiellement à partir des éléments suivants :

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

ADAPTATIONS MINEURES

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

EXEMPLES D'ALIGNEMENTS IMPOSES

L'alignement « de fait » : la qualité de la rue résulte de la continuité du front bâti et de la régularité des formes architecturales.

L'alignement du bâti se fait sur un plan vertical.

Le recul de l'alignement crée une nouvelle ligne architecturale : elle se compose de trois plans :

- La succession de clôtures, toutes alignées en limites de voie,
- Les façades, dressées approximativement sur le même recul,
- Les faitages qui constituent une ligne dans le ciel, agrémentée des cheminées.

En secteurs d'activité, la qualité paysagère s'appuie sur des lignes bâties qui organisent des ilots.

La continuité des façades, la régularité de hauteur créent un ensemble assez monumental qui valorise un espace d'ordinaire peu architecturé.

I.10 ALIGNEMENTS IMPOSES

L'alignement des immeubles constitue l'un des fondements de développement de la ville traditionnelle ; l'alignement est créateur du cadre de l'espace public.

Pour les parties de la ville ou des quartiers dont les ensembles bâtis protégés par l'AVAP sont dominants, l'alignement s'inscrit dans la situation de fait. Pour les espaces en évolution, en extension, la ligne d'implantation ou d'alignement peut s'imposer.

- REPRESENTATION SUR LE PLAN

---- Alignement

- REGLES GENERALES

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

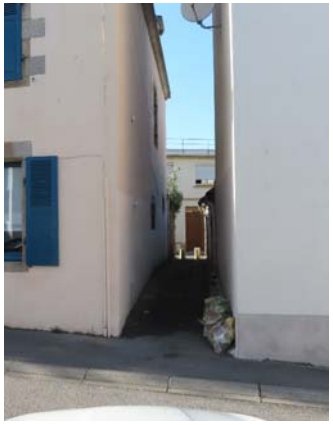
- ADAPTATIONS MINEURES

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

EXEMPLES DE PASSAGES A MAINTENIR

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

Entre la place Dugueslin et la rue de Turenne



Parc du château de Keriolet

I.11 PASSAGES PUBLICS OU PRIVES à MAINTENIR

- REPRESENTATION SUR LE PLAN

Passage

- REGLES GENERALES

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

- ADAPTATIONS MINEURES

* Sans objet

EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS PROTEGES

La Ville-Close

Place du Général de Gaulle

Le Cabellou, Avenue des Glénan, les banquettes en herbe

Avenue des Deux-Plages

I.12 ESPACES PUBLICS A DOMINANTE MINERALE rues et places

REPRESENTATION SUR LE PLAN

Espaces libres urbains à dominante minérale : rues et places

REGLES GENERALES

La nature des sols,

Les espaces libres urbains à dominante minérale, repérés comme espaces majeurs au Site Patrimonial Remarquable, doivent être cohérente avec l'aspect des façades des immeubles ; ils doivent être revêtus essentiellement :

* de pavés de granit (ou de dalles de granit) ou de grès d'Erquy ou équivalent, 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, abribus, arrêts, et, à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, corbeilles, conteners, bornes de stationnement, information, éléments décoratifs ou d'animation.

- La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être demandée.
- La pose de platelages de terrasses est interdite, sauf à titre précaire pour adapter un espace public non encore aménagé.

ADAPTATIONS MINEURES

* Pour les voies roulantes et les espaces courants, et pour les usages PMR, lorsqu'on ne peut pas fait appel à la pierre, on peut utiliser les matériaux modernes tel qu'enrobé, macadam, béton à granulats de ton granite clair.

Dispositions propres au Cabellou :

* Au Cabellou, les banquettes collatérales des chaussées doivent rester en herbe

EXEMPLES DE JARDINS D'AGREMENT

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

Allée des Deux-Plages

I.13 JARDINS D'AGREMENT

REPRESENTATION SUR LE PLAN

REGLES GENERALES

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

Sont interdits :

* Les constructions neuves, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants (30% de l'emprise au sol)) et les annexes, dans la limite de 30m² et à condition qu'ils n'altèrent pas l'architecture ou les éléments d'architecture de bâtiments protégés en 1ère et 2e catégories (à la date d'approbation), sous condition 50% du jardin. Sauf
* Toute fois l'interdiction de construire est stricte sur les « jardins de devant »,
  * entre la clôture sur l'espace public et la façade des bâtiments classés en 1ère ou 2ème catégorie de l'AVAP
  * sur une profondeur de 5,00 m à partir de l'alignement en l'absence de bâtiments classés en 1ère ou 2ème catégorie de l'AVAP sur la parcelle ;

  cette disposition ne s'applique pas aux raccordements techniques (boitiers techniques des réseaux) et local poubelles et les éléments d'architecture tels que marquises, balcons, etc..
* Les parkings sous forme d'aires de stationnement, sauf le stationnement lié à l'occupation sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol.

Les bâtiments annexes doivent être traités :

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

ADAPTATIONS MINEURES

* Les aménagements ponctuels peuvent être autorisés à condition d'être non visibles de l'espace public ou des vues d'ensemble, et non susceptibles d'altérer la forme et la pente générale des terrains.
* Des adaptations peuvent être admises pour la réalisation de fouilles archéologiques ou la restitution d'ouvrages anciens reconnus.

EXEMPLES D'ESPACES VERTS ET PARCS PROTEGES

Parcs par nature de demeures ou parcs publics caractérisés par l'importance de la végétation arborée Les masses boisées sont reconnues pour leur rôle dans la qualité du paysage. Le massif boisé des anses et rias sont protégés. Les emprises repérées au plan doivent être maintenues boisées.

Le Moros et ses versants boisés et agricoles

Le massif de Porzou

Le parc du Rouz et le moulin

Le parc du château de Keriolet

I.14 ESPACES ET ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES

REPRESENTATION SUR LE PLAN

Parc ou espace vert d'intérêt patrimonial

Espaces plantés

REGLES GENERALES

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

* La forme générale des sols doit être maintenue.
* L'espace doit être maintenu en espace planté, ou arboré ou parc.
* Les constructions neuves sont interdites, sauf cabane de jardin dans la limite de 5 m²,
* Les aires de jeux extérieures (tennis, jeux de boule, piscines non couvertes etc.) sont autorisées, sous réserve d'un traitement architectural intégré et adapté à la topographie.
* Le stationnement lié à l'immeuble est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol.
* Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.

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

* 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.
* La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale.
* L'aménagement de voie carrossable est autorisé sous réserve d'adaptation au relief et de création de talus traditionnels arborés de bordure de voie.
* L'installation d'ouvrages sur mâts (tels antennes) est interdite, lorsque leur hauteur dépasse la cime des arbres. Toutefois, les antennes réseaux de téléphonie peuvent être admises sous réserve de la prise en compte des perspectives paysagères.
* Toute construction autre que celles liées à la sécurité et aux réseaux est interdite.

Les constructions nécessaires à la sécurité et aux réseaux doivent être réalisées en sous-sol, avec le minimum d'émergences et un recouvrement de terre végétale de 0,50m au minimum.

ADAPTATIONS MINEURES

- La création de locaux en sous-sol est autorisée pour des équipements publics, techniques et sanitaires, sous réserve de prise en compte de la qualité paysagère.
- Pour les parcs publics, les installations d'accueil d'animation et sanitaires peuvent être admises.

EXEMPLES D'ARBRES ALIGNES

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

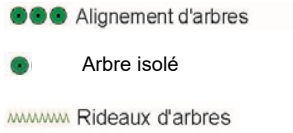
Ils font partie intégrante du paysage urbain qu'ils organisent.

Beuzec-Conq,

Lanriec

I.15 ARBRES ALIGNES, ARBRES ISOLES ET RIDEAUX D'ARBRES

REPRESENTATION SUR LE PLAN



REGLES GENERALES

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

En cas de renouvellement sanitaire, les arbres doivent être replantés dans une disposition similaire ou dans une forme correspondant à une disposition à valeur historique antérieure,

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

ADAPTATIONS MINEURES

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

TITRE II. REGLES D'ARCHITECTURE RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PROTEGEES

II.1 PRINCIPES

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

- *« patrimoine bâti exceptionnel ou particulier » d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique, 1ère catégorie*
- *« patrimoine bâti typique ou remarquable » d'intérêt architectural, urbain, historique ou archéologique, 2ème catégorie*
- *immeubles constitutifs de l'ensemble urbain, 3ème catégorie*
- *les éléments architecturaux ou éléments techniques ou décoratifs particuliers,*
- *les clôtures protégées,*

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 :

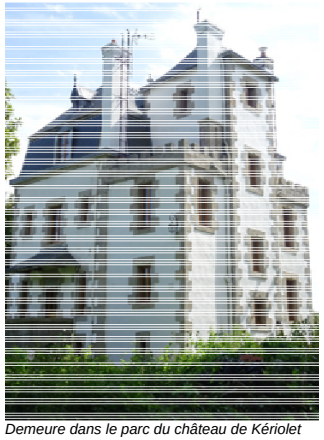
Une construction d'intérêt général à forte valeur emblématique peut être l'objet de formes appropriées à sa fonction spécifique (mairie, école, salle de spectacle, édifice religieux, etc.) pouvant introduire des matériaux propres à leur expression architecturale (béton, métal, etc.) ; les adaptations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

Illustration : la façade

La façade constitutive d'un front bâti

La façade classique ordonnancée et composée sur un axe de symétrie, villa de Porzou.

Maison à façade pignon



Demeure dans le parc du château de Kériolet

Télécommunication, rue Villebois-Marreuil

II.2 LA FACADE

Règles générales

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

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

2 – des façades sont composées sur un axe de symétrie,

Légende portée au plan : Axe de composition architecturale fondée sur la symétrie

Dans ce cas l'équilibre entre les deux parties symétriques doit être respecté rigoureusement, notamment pour le jeu des percements et la modénature.

3 – des façades présentent des pignons sur rue

Légende portée au plan : Volume bâti à pignon sur rue

Dans ce cas la composition des baies doit tenir compte de la spécificité de la forme : en général une seule travée de baie affirmant la verticalité.

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

Sont interdits :

- L'ajout de vêtures, l'isolation par l'extérieur pour les immeubles protégés en 1ère et 2ème catégorie.

Obligations :

- Les façades ordonnancées ne doivent pas être « dépareillées » ; les modifications doivent s'inscrire dans l'ordonnancement.
- Les modifications de façades à composition aléatoire (architecture rurale essentiellement-(Mr) ne doivent pas se traduire par un ordonnancement systématique
- En cas d'ajout d'éléments (tels l'ajout de coffrets ou boîtiers), ceux-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade de telle manière que sa composition ne soit pas altérée.

Sont soumis à conditions :

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

Adaptations mineures

Sans objet

Illustration des types de situations par la pierre taillée et assisée

Le parement totalement exécuté en pierres assisées.

Maison 18e siècle. Parement en pierres de taille de granite. Ville-Close, 7, rue Saint-Guénolé.

La pierre d'encadrement dessine l'architecture et met la modénature en relief, sur fond de façade enduite

Pierre grise et pierre ocrée participent à une architecture polychrome

Le granite présente « du grain », ce qui participe à l'effet de puissance du matériau.

Une particularité du sud de la Cornouaille : les orthostates de granite.

II.3 LA PIERRE DESTINEE A ETRE VUE- La pierre de taille

Définition

La maçonnerie en pierres assisées est constituée essentiellement par l'assemblage de pierres taillées de format rectangulaire et à arêtes vives. C'est en général un « appareil » destiné à être vu.
La face vue est taillée en un plan uniforme ; toutefois ces faces peuvent être « à bossage » et présenter un relief, parfois en rocaille, que l'on trouve bien souvent dans l'architecture néo-bretonne.

Sont interdits :

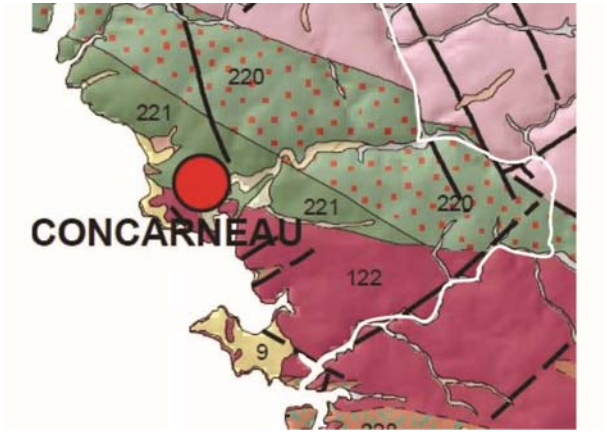
- La suppression ou le recouvrement par une peinture ou un enduit des pierres destinées à être vues (murs, refends, harpes, moulures, bandeaux, corniches, sculptures, etc.).
- L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, boucharde, marteau pneumatique, sablage,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

Obligations :

- La pierre utilisée pour restaurer, entretenir, modifier ou compléter les assises doit être une pierre de même nature que l'existant (nature, grain, teinte, dureté),
- Les remplacements de pierre de taille doivent être effectués avec des pierres entières ou en cas de nécessité au minimum par une pierre d'une épaisseur égale à une demi-assise. Le placage par pierre fine n'est pas autorisé (celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 12cm).
- Les façades en pierre peinte doivent être nettoyées de leur peinture, si elles ont été recouvertes.
- La pierre sera lavée à l'eau avec une pression adaptée de manière à ne pas « attaquer » la couche superficielle ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène : la patine doit être maintenue.
- Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de bouchons granite ou éventuellement par du mortier de chaux, sable ou poussière de pierre ou de résine. Ces reprises devront avoir la même couleur et dureté que la pierre.

Illustration des types de traitements par les moellons de pierre

Le patrimoine rural est lié au terroir, sauf exceptions, les pierres courantes proviennent du sol proche.
La caractéristique des pierres participe fortement à l'aspect architectural de chaque micro-site de la commune.



220
Gneiss fins micacés (leucocrates) et micaschistes (« Formation de Kerfany », Formation de Trez-Kao ») et gneiss migmatiques

221
Micaschistes à ocelles d'albite (« Formation de Brigneau »)-

122
Granite de Trégunc à grains grossiers, à biotite (muscovite), granite porphyroïde de Trégunc / Mousterlin – Beg-Meil-330 +/- 18 Ma (Pb-Pb zn)

Parement de mur en moellons de micaschiste. Lochrist.

Grange. Parement de mur en moellons de micaschiste et encadrement de porte en blocs de granite. Lochrist.

Grange. Parement de mur en moellons de granite. Le Mégot.

II.4 LES MOELLONS DE PIERRE

Définition : les moellons sont des pierres «brutes d'extraction», non taillées, en granite et éventuellement en schiste, suivant leur localisation.
Le moellon de certaines constructions n'est pas destiné à rester apparent.
Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, notamment l'architecture rurale.

Toutefois

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

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

Sont interdits :

- La suppression des enduits ou le dépouillement des façades destinées à rester enduites.
- La mise à nu des façades en moellon en « tout venant ».
- Le dégagement ou le maintien en moellons apparents des façades sur rue des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.
- L'aspect « joints creux » et joints de ciment gris ou blanc.
- L'enduit et la peinture :
  - des encadrements de baie en pierre de taille et des chaînages
  - des bandeaux et corniches en pierre de taille
  - des claveaux de porte et portails et les pierres de datation,

Obligations :

- Les angles entre façades sont enduits lorsque la façade est enduite et lorsque l'angle est moellonné,
- Mise en œuvre, lorsque le moellon reste apparent :
  - le remplacement ou le complément de moellons doit être réalisé avec des pierres, identiques à l'existant (granite ou schiste), de nature et de format, et posées sans fantaisies particulières.
  - la pose des moellons neufs doit se faire avec le minimum de distance entre les moellons (éviter les larges joints),
  - le rejointoiement doit être réalisé avec un mortier de chaux aérienne naturelle (C.A.E.B.) ou hydraulique naturelle et sable ; la tonalité du mortier de 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.

Sont soumis à conditions :

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

Illustration des types de façades enduites

L'expression architecturale sur fond de mur enduit

L'ensemble des façades enduites contribuent à l'unité du paysage urbain et à la luminosité de l'espace public.

Le rythme du paysage est donné par les travées des baies appuyées par l'encadrement de pierre apparente.

II.5 LES ENDUITS

Sont interdits :

- l'aspect ciment naturel gris, sauf disposition d'origine, notamment pour l'architecture du début du XXème siècle,
- la finition de type enduit gratté ou mouchetis, sauf pour l'architecture Art Déco et début XXè.
- les enduits peints, sauf :
  - surimpression par laits de chaux blanche,
  - peinture de faux-appareils en chainages,
  - pour les enduits des villas XIXe ou début XXe 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.

Obligations :

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

Dans le cas de conservation de façades ou parties de façades enduites, les enduits doivent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau à faible pression ou hydro gommage), soit chaulés (mais pas peints s'ils sont déjà à base de chaux naturelle).

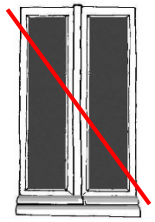
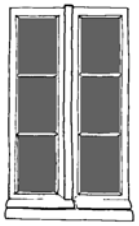
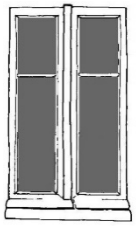
Coloration :

- En PA, en PC et en PP, les façades enduites doivent de ton clair être blanches,
- En bord de mer (en secteurs PA ??? et PC) les enduits doivent être essentiellement blancs, sauf autres dispositions d'origine,
- En PN, dans les espaces ruraux, ils doivent être de ton sable et se marier avec la teinte du granite (une adaptation de la teinte peut être obtenue par l'application d'un badigeon sur l'enduit frais.

Adaptations mineures :

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

Illustration des types de menuiseries

 NON	 OUI	 OUI, *20ème siècle*	*La fenêtre « classique » se caractérise par le partage du vitrage par des bois (4, 6 ou 8 carreaux suivant la dimension des baies.* *Des menuiseries peuvent avoir des dessins particuliers qu'il convient de respecter, comme ci-contre sur cette façade Art déco avec son bow-window accentuant la symétrie de la composition (remarquer la finesse des bois)*

Le remplacement des volets battants par des volets roulants dépareille l'ensemble constitué formé par ces deux maisons jumelles

II.6 MENUISERIES DE FENÊTRES

DES PRINCIPES MAJEURS :

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

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

Sont interdits :

- Le remplacement des menuiseries par des dispositions sans rapport avec le style de l'immeuble,
- La modification des types de menuiseries originales des immeubles de 1ère catégorie,
- Le PVC pour les immeubles en 1ère 2ème 3ème catégorie (sauf pour les bâtiments en recul des voies en 3ème catégorie),
- Le remplacement partiel susceptible de « dépareiller » une façade ; toutes les menuiseries de fenêtres identiques doivent rester identiques,
- L'installation de menuiseries dites « Rénovations », inscrites dans un dormant conservé : lorsqu'une menuiserie est remplacée, le dormant et les ouvrants le sont ensemble, sauf si on peut réinscrire des vantaux neufs dans le dormant existant,
- Les verres fumés, les verres réfléchissants ou miroirs, Ils doivent être incolores.

Obligations :

- Les fenêtres traditionnelles doivent être maintenues, restaurées ou reconstituées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier, la partition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue,
- Les menuiseries des immeubles protégés en 1ère et 2ème catégorie doivent être en bois peint sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers, commerce et la construction du milieu du XXe siècle, etc.),
- Les menuiseries doivent épouser la forme des baies. Elles sont à deux vantaux ouverts « à la Française »,
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite. Le retrait doit être de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

Partition du vitrage

- Les petits bois structurants ou assemblé au cadre peuvent être demandés lorsque l'architecture présente une qualité exceptionnelle (notamment 1ère catégorie) ou lorsque qu'une menuiserie est remplacée isolément dans une façade comportant des menuiseries de facture traditionnelle (toutes catégories).

Coloration

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

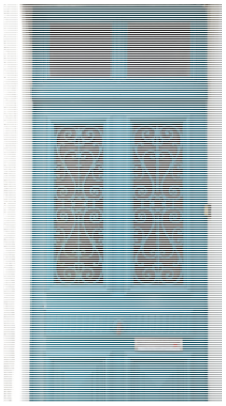
Adaptations mineures :

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

- En dehors des immeubles de 1ère catégorie, 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,
- En cours arrière non visible du voisinage et du public

Illustration des types de portes anciennes protégées

Portes classiques des maisons de ville, avec imposte vitrée



Porte avec plein jour vitré et protégées par une ferronnerie en acier ou en fonte

Porte moderne d'immeuble de la fin du 20è siècle.

En cas de créations d'installation nécessitant un accès PMR, il importe de vérifier s'il y a la possibilité de modifier la porte ou de rechercher un accès complémentaire.

II.7 LES MENUISERIES DE PORTES

Pour l'architecture commerciale voir chapitre II.1.12.1 (les devantures)

Sont interdits :

- La suppression des menuiseries de portes dont l'existence ou la forme appartiennent à l'architecture de l'immeuble
- L'installation de portes en plastique (dit « PVC ») ou en aluminium sur les immeubles protégés en 1ère et 2ème 3ème catégories (l'usage du métal est toutefois admis pour les immeubles d'architecture moderne.

En secteurs PC et PP ces prescriptions ne s'appliquent pas

Obligations

- Les portes qui sont encore en harmonie avec l'origine des constructions doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier les portes en bois plein.
- Les menuiseries en bois doivent être peintes ou d'aspect bois apparent s'il est de qualité.
- La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Sont soumis à conditions

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

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

Adaptations mineures :

- 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,
- pour des accès PMR, sous réserve d'adapter les menuiseries pour préserver l'aspect du modèle référent.

Illustration des types de volets / contrevents

II.8 LES VOLETS – CONTREVENTS

A titre général, les volets sont,

- *soit sous forme de volets pleins, à planches verticales, liées par des barres horizontales (pas d'écharpes),*
- *soit sous forme de volets ajourés ou persiennés.*
- *soit sous forme de volets dépliants dans les tableaux des baies.*

Sont interdits :

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

Obligations :

- Le remplacement partiel susceptible de « dépareiller » une façade ; toutes contrevents ou volets identiques doivent rester identiques sur l'ensemble de façade,
- 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 en bois doivent être peints.

Sont soumis à conditions :

- Les volets roulants peuvent être autorisés sur les immeubles de la première moitié du 20ème siècle, déjà dotés de volets roulants, notamment sur les villas ; dans ce cas l'emmagasineur est situé à l'intérieur, derrière le linteau ou derrière un lambrequin.
- des immeubles du XXe siècle disposent de volets dépliants en tableau ou de volets roulants, ce type de volet pourra être admis ou des volets roulants dont le coffre se trouve à l'intérieur.
- les volets dépliants peuvent être en acier.

Adaptations mineures :

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

- pour des programmes d'intérêt général visant à modifier les immeubles, pour lesquels le maintien de menuiseries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent, dans ce cas l'emmagasineur est situé à l'intérieur, derrière le linteau ou derrière un lambrequin
- 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,
- pour les villas (V),
- pour les dépendances ou les granges(D),

Illustration des types de serrureries

II.9 LES FERRONNERIES-SERRURERIES

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

Sont interdits :

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

Obligations

- Lors de restaurations, les pièces manquantes doivent être restituées à l'identique des éléments conservés.
- Les pentures doivent être peintes de la couleur des supports.
- Il pourra être demandé de remplacer des ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice.

Sont soumis à conditions

- En cas de nécessité d'une mise aux normes des garde-corps, les éléments de compléments devront être en harmonie (matériaux, teinte, épaisseur) avec les ferronneries existantes qui les composent.
- La création de garde-corps est autorisée, ceux-ci devront s'inspirer de ceux existants sur l'immeuble.

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 serrureries traditionnelles s'avère impossible ; dans ce cas la modification d'aspect doit s'inscrire dans un projet d'ensemble cohérent,
- sur les façades donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure ou les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

Illustration des types de toitures

Harmonie des couvertures en ardoise en Ville-Close

La toiture mansardée fait partie de l'architecture du 19è et 20è siècles

Toiture en chaume à Lanriec

Rue Dorlett

Il existe quelques édifices couverts de tuiles à emboitement ; ces modes doivent être préservés lorsqu'ils correspondent à la disposition originale.
En première moitié du 20è siècle, l'apparat de l'architecture pavillonnaire, même modeste se traduisait par des épis de frises de terre-cuite.

En secteur PA1, en Ville-Close qui présente de nombreuses vues plongeantes depuis les remparts, on évitera l'ardoise posée au crochet,

II.10 LES COUVERTURES

L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site ; le matériau de couverture est l'ardoise naturelle. Ces dispositions s'appliquent aux constructions protégées (1ère, 2ème et 3ème catégories).

Sont interdits :

En tous secteurs sauf secteur PP

- La suppression des couvertures en matériaux d'origine au profit d'autres matériaux,
- L'altération de l'unité des pans de toiture par des terrasses encastrées (dites tropéziennes),
- L'installation de capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques.

Obligations :

En secteur PA, PC et PN

- Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de formes rectangulaires, posées au clou ou au crochet de ton sombre, suivant les dispositions déjà en place sur le dit immeuble.
- Dans le cas d'une couverture en ardoise :
  - L'égout sera en doublis sur chanlatte.
  - Le faîtage doit être en tuiles rondes, sans emboitement, scellées au mortier de chaux naturelle : par des cordons de mortier 1ère catégorie)
  - Les arêtiers doivent être fermés.
- Autres couvertures, dans le cas d'existence des dispositions différentes peuvent être admises, notamment :
  Les tuiles à emboitement, chaume: les couvertures peuvent être réalisées en tuiles à emboitement ou en chaume lorsque ce type de couverture correspond à l'époque et la forme des édifices (villas -V-, architecture rurale-Mr-, longères et dépendances-D-).

En tous secteurs

Les couvertures terrasses ou les toitures plates (à faible pente) : pour le patrimoine du 20è et 21è siècles, et plus particulièrement en secteur PP, l'aspect couverture-terrasse peu correspondre aux réalisations initiales; les ajouts sur les terrasses des édifices protégés ne doivent pas être visible de l'espace public.

Autres dispositions :

Pour les édifices actuellement couverts d'une toiture à faible pente, pour les dépendances, les extensions, les abris de jardin, pour les ateliers, 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.
Pour les constructions de petite dimension en liaison entre bâtiments

Pour les extensions

Il peut être demandé l'usage du même type de couverture que celui du bâti existant.

Adaptations mineures :

- Dans certains cas particuliers, il pourra être admis des toitures d'aspect différent, dont des toitures en verre en tout ou partie suivant l'aspect et le rapport à l'intérêt historique de l'édifice, et lorsque par leur insertion en toiture, elles contribuent à un projet d'architecture cohérent, sauf pour les immeubles classés en 1ère catégorie, sous réserve de ne pas créer une rupture dans les ensembles paysagers et les perspectives proches des monuments.
- L'installation de capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques peut être admis sur les pans de toiture non visibles de l'espace public (terrestre et maritime), en dehors des immeubles protégés en 1ère catégorie.

Illustration des types de lucarnes

Simple soulèvement de rive de toiture

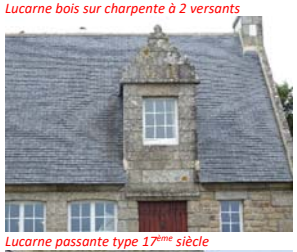
Lucarne passante (continuité avec le mur)

Le « chien assis », prohibé sur le bâti ancien protégé

Lucarne bois sur charpente à 2 versants

Lucarne bois à 2 versants

Lucarne bous sur charpente à 3 versants


Lucarne passante type 17ème siècle

Lucarne à occulus

Lucarne fronton

Lucarnes bois de toitures mansardées

Lucarnes en bois recouvert de zinc

Lucarne bois sur charpente à 2 versants

Toute petite lucarne pour la Ville-Close

Châssis de toiture

Châssis de toiture inscrits dans l'épaisseur du toit

Épis de toiture

Épis de toiture

Verrière

II.11 LES ACCESSOIRES DES COUVERTURES

Le métal

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

Les chêneaux, descentes d'eaux pluviales

- Les accessoires de la couverture tels que chéneaux, descentes d'eaux pluviales, doivent être en zinc ou en fonte (dauphins).
- Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront reconduites suivant leur état d'origine (apparentes ou intégrées), de profil rond (demi-ronde pour les gouttières), en zinc naturel ou en cuivre, de formes simples et rectilignes.
- Les chéneaux ne doivent pas passer devant une fenêtre passante ou une baie et au travers d'une façade.
- Les gouttières nantaises sont admises pour les bâtiments postérieurs au milieu du 20ème siècle.

Les souches de cheminées

- Les souches de cheminées existantes participant à l'architecture de l'édifice et contemporaines de ce dernier, sont conservées et restaurées. Les souches de cheminées à créer doivent être conçues à l'identique des cheminées traditionnelles type du dit-immeuble.
- Les conduits de fumées, conduits de ventilation ou d'extraction et diverses souches en toiture seront de préférence
  - soit regroupés en un seul volume et ne devront pas nuire à l'aspect architectural de l'immeuble.
  - Soit les gaines d'extraction doivent être réalisées en cuivre ou revêtus de zinc prépatiné.

  Les finitions brillantes sont proscrites. Les tracteurs doivent être situés à l'intérieur.

Les solins et étanchéités

- Les scellements (solins, rives) doivent être effectués au mortier de chaux et sable.

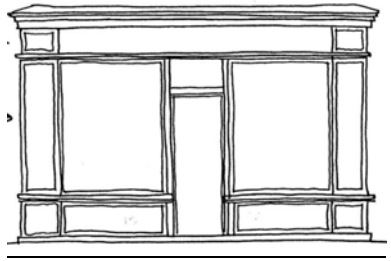
Les châssis de toits

- Ils peuvent être admis si par leur nombre, leur proportion et leur disposition ils ne « pastillent » pas la couverture vue depuis l'espace public.
- Les châssis en fonte ou verrières doivent être constituées d'une structure en profilés métalliques pleins, peints de couleur sombre.
- Les châssis de toit ne doivent pas comporter de coffre extérieur.
- Les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) sont limités à un châssis tous les 3,00 m entre axes au minimum. Leurs dimensions sont limitées à 80/120 cm et ils sont posés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.
- Dans le cas d'une implantation de plusieurs châssis et lorsque le bâtiment présente une façade ordonnancée, un ordonnancement sera recherché.

Lucarnes

- Les lucarnes doivent être traitées en général, suivant l'ordonnancement de la façade
- La dimension entre tableaux doit être inférieure à celle des baies de façades
- Pour les immeuble modestes, le mode adapté est la lucarne simple, en bois, couverte à deux pentes.

Illustration des types de devantures



II.12 LES FACADES COMMERCIALES

Les façades commerciales :

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.
- 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 ou intégré de manière spécifique à la devanture.

Les devantures 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 d'intérêt architectural répertoriées au plan, 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 :

Ils doivent être :

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

La pose à demeure à l'extérieur des commerces en débord, sur un espace public ou protégé à l'AVAP, d'éléments (tels panneaux ou caissons de distribution automatique…) est interdite.

Illustration des types d'enseignes

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

EXEMPLES

Inventives…

Suggestives…

Décoratives

A silhouettes…

Simples…

…Carcassonne

Auray

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

II.13 LES ENSEIGNES

Chapitre à revoir ce qui a rapport à l'architecture en complément du RLP

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 (RLP).*
- *La pose d'enseigne est soumise à autorisation.*
- *Les « enseignes Franchisées » sont aussi soumises …*
- *Voir pb croix pharmacie, tabac/ journaux*

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

Emplacement des enseignes :

- Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ou devant des éléments architecturaux intéressants.
- Les enseignes en drapeau ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.
- Les enseignes bandeau…
- 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, *Revoir +° largeur des 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, par bâtiment, dans chaque rue et éventuellement à une enseigne perpendiculaire, sauf dispositions particulières prévues par le RLP.

Matériaux autorisés pour les enseignes :

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

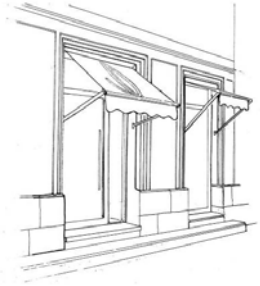
Sont interdits :

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

Illustration des types de bannes

Façade commerciale par unique vitrage inscrit dans une baie maçonnée. Le verre de la vitrine doit être en retrait d'une vingtaine de centimètres du nu extérieur de la façade.	*Devanture en applique réalisée par un coffre en bois peint. La corniche doit être située au-dessous du niveau des appuis de fenêtre et les maintenir dégagés.*

Le porte-à-faux des coffres er 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 plus de 20 cm environ en recul du nu extérieur de façade sur la rue sans « creux » ou recul de devanture.

II.14 LES STORES, LES BANNES ET PROTECTIONS

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

Pour les devantures commerciales, les stores et bannes mobiles sont autorisés en RDC (interdites aux étages (sauf un lambrequin en toile en fenêtre, s'il s'agit de la même activité), sauf sur les façades ne donnant pas sur l'espace public et invisibles de ce dernier (cours intérieures).

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

Les stores et bannes ne peuvent être utilisés que :

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

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

Ils doivent être de teinte unie,

- Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures),
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes, sous le linteau ou dans les coffres de la devanture en applique.
- Tous les encastrements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Bannes :

- Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies. Pour les baies cintrées, le store est posé entre tableau, en maintenant la partie courbe dégagée.
- Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 0,20 mètre.

Protections

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

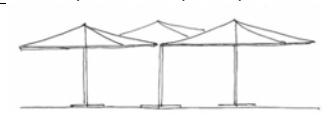
Illustration des types de terrasses

Une terrasse ne doit pas constituer un enclos.

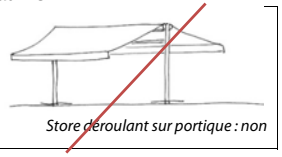
Une « terrasse urbaine » doit se développer naturellement sur le sol de la ville.

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.

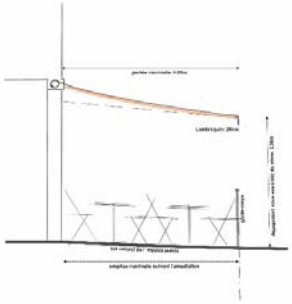
L'élégance d'une terrasse résulte d'une disposition simple, transparente accompagnée d'un mobilier de qualité. La protection saisonnière des terrasses sur le Domaine Public ne doit pas encombrer le paysage. A cet effet seuls les parasols sur pied repliables sont admis.



Parasols sur pied unique : oui



Store déroulant sur portique : non



La dimension et la forme de la terrasse doivent être adaptées au gabarit de la voie, à l'architecture de la façade, tout en préservant l'espace piéton. L'espace ne doit pas être clos par du mobilier (pas de lignes de jardinières ni de barrières).

II.15 LES TERRASSES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Sont interdits :

- Les installations sous forme de vérandas,
- Les parasols sous forme de portiques,
- Les installations destinées à enclore une partie de l'espace public (linéaires de coupe-vent, jardinières, etc.),
- Les sols rapportés sur terrasse (platelages, etc.),
- Les bâches ou bannes latérales et frontales, les fermetures par toiles « cristal »,
- Les moquettes ajoutées au sol,
- Les coupe-vent en forme d'enclos,
- Les mobiliers massifs tels canapés, dessertes.
- La pose à demeure, sur l'espace public, de distributeurs automatiques

Obligations :

- Les installations doivent préserver les perspectives et « transparences », la continuité des sols de l'espace public
- L'aménagement doit être conçu en vue de réduire au maximum l'implantation de mobilier de défense (mobilier de limitation des véhicules par bornes, barrières, etc.).

Sont soumis à conditions

- Les couvrements peuvent être admis
- Soit par parasols sur pied ; dans ce cas, ils sont de ton uni, sans couleur vive et sans publicité ni enseigne (rappel)
- Soit par banne, lorsque la terrasse se situe le long de la devanture,
- Les accessoires de terrasses (menus, éclairage, etc.), sont admis à condition de ne pas encombrer l'espace,
- Les parois verticales se type coupe-vent sont limitées à des panneaux mobiles latéraux, dans la limite de 1,60 m de haut.
    - Pour la Ville-Close, ces panneaux doivent être en acier
    - Pour les autres secteurs le verre et l'acier sont privilégiés.

Adaptations mineures :

- Des adaptations mineures peuvent être admises et des prescriptions particulières imposées suivant la configuration de l'espace, la perception des perspectives urbaines et la lisibilité des façades d'immeubles, notamment des commerces mitoyens

Illustration du paysage de toitures

Les toitures représentent près d'un tier des faces vues en raison de leur forte pente ; elles participent à la qualité des paysages

Par sa petite dimension et la possibilité d'effectuer le tour des remparts, la Ville-Close (secteur PA1) présente l'essentiel de ses toitures aux vues directes

Posée sur une partie secondaire du bâti, à l'écart de la rue, cette toiture à panneaux photovoltaïques se fond dans la couverture et dans le paysage.

II.16 PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES ET THERMIQUES

Les dispositif permettant de récupérer une partie du rayonnement solaire, et de le convertir soit en électricité soit en énergie thermique se distinguent entre les panneaux solaires photovoltaïques (producteurs d'électricité) des panneaux solaires thermiques (producteurs de chaleur).

Les limitations à l'usage des panneaux photovoltaïques ou thermiques est justifié par la nécessité de préserver l'aspect du patrimoine et le paysage, notamment du paysage de toitures.

Interdictions

En façades :

Les panneaux supports de capteurs thermiques et photovoltaïques sont interdits sur toutes les façades, sauf dans une composition architecturale de type baies vitrées en secteurs PA, PC, PP, PN et PM pour les constructions non protégées en 1e 2è et 3e catégories.

En toitures à pentes

En secteurs PA, pour toutes les constructions en 1e 2è et 3e catégories

Les panneaux supports de capteurs photovoltaïques sont interdits sur les toitures des bâtiments,

Toutefois, en secteur PA (sauf en PA1), les panneaux thermiques sont admis s'ils ne sont pas visibles de l'espace public ou des espaces accessibles au public

En secteurs PC et PN

Ils sont interdits sur les bâtiments protégés (façades et toitures) en 1e, 2e et 3ème catégories.

En toitures terrasses

Ils peuvent être admis s'ils ne dépassent pas le niveau d'acrotère périphérique de terrasse de plus de 0,50 mètres.

Toutefois, sur les bâtiments d'activités, il peut être admis le traitement d'un pan de toiture en panneaux photovoltaïques ou ardoises solaires,

Disposition générale

Lorsqu'ils sont admis,

- Les panneaux solaires photovoltaïques doivent couvrir l'ensemble du pan de couverture et être composés (formes géométriques simples) en conservant la pente de toiture existante.
- Ils doivent faire partie intégrante du projet architectural.
- La composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture.
- Les cadres ne doivent pas être en saillie par rapport au matériau de couverture. Les panneaux (tedlar, structure porteuse, cellules…) doivent être de teinte uniformément de ton sombre, gris ou noire et mate.

Adaptation mineure

- L'ardoise solaire peut être admise si par sa forme et sa teinte son application l'inscrit dans l'harmonie de toiture d'ardoise naturelle,
- Des dispositifs particuliers, notamment en secteur PA et sur des parties d'édifices protégés par l'AVAP, ils peuvent être admis s'ils n'altèrent pas la composition architecturale et la vision d'ensemble proche ou lointaine sur les toitures et suivant les apports technologiques nouveaux.

II.17 LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation des éoliennes est interdite, en secteur PA et PC (+PN).

Illustration des installations techniques

PROHIBE :

Les « tubes » inox apparents et les appareils d'extractions situés en haut de souches sont prohibés.

En dehors des façades sur rues des immeubles protégés en 1ère et 2ème catégorie, une ventilation par tube simple de ton anthracite peut être admise.

Il est possible d'intégrer les appareils de climatisation dans une baie ou un espace capoté.

Il est possible d'insérer des éléments techniques, en choisissant bien l'emplacement, leur couleur et texture, voire en les inscrivant dans des coffrets en bois peint.

NON

OUI

OUI

LES INSTALLATIONS SPECIFIQUES PREVUES PAR LE GRENELLE 2 DE L'ENVIRONNEMENT SONT L'OBJET DU CHAPITRE II-1-13 : PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES ET THERMIQUES

II.18 ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS

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

Il s'agit d'éléments qui ne font pas partie de la composition architecturale originelle des constructions.

Rappel :

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

REGLE GENERALE

- Les installations techniques apparentes visibles depuis les espaces publics ou situés dans des faisceaux de vue qui seraient susceptibles d'altérer l'aspect de l'immeuble sont interdits.
- 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 RESEAUX : Les réseaux des 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) dans le ton de la façade.

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 placés à l'extérieur en cas d'absolue nécessité :

- les coffrets d'alimentation et comptage doivent être inscrits dans la composition des façades ou des clôtures; les encastrements doivent tenir compte de la structure de l'immeuble ou de la forme de la clôture,
- les coffrets posés à l'extérieur doivent être installés derrière un coffre en bois.

LES POMPES A CHALEUR et CLIMATISEURS

- 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.
- L'installation intérieure est privilégiée (dont caves et comble).

SYSTEMES DE DESENFUMAGE, CHAUFFAGE, VENTILATION :

- Le système de désenfumage doit être intégré au pan de couverture de teinte sombre ou de ton ardoise 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 :

- L'installation d'antennes d'opérateurs est interdite sur les immeubles de 1ère et de 2e catégories,
- Les antennes paraboliques ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Les antennes doivent être dissimulées autant que possible (situation, couleur, tôles perforées, etc.),
- Les antennes sur mats ou par mats sont interdites, sauf pour les installations d'intérêt collectif

Adaptation mineure :

La dissimulation doit être étudiée suivant la forme du bâti

TITRE III. REGLES D'ARCHITECTURE RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

III.1.1 PRINCIPES

LES EXTENSIONS

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 lesquelles elles s'insèrent :

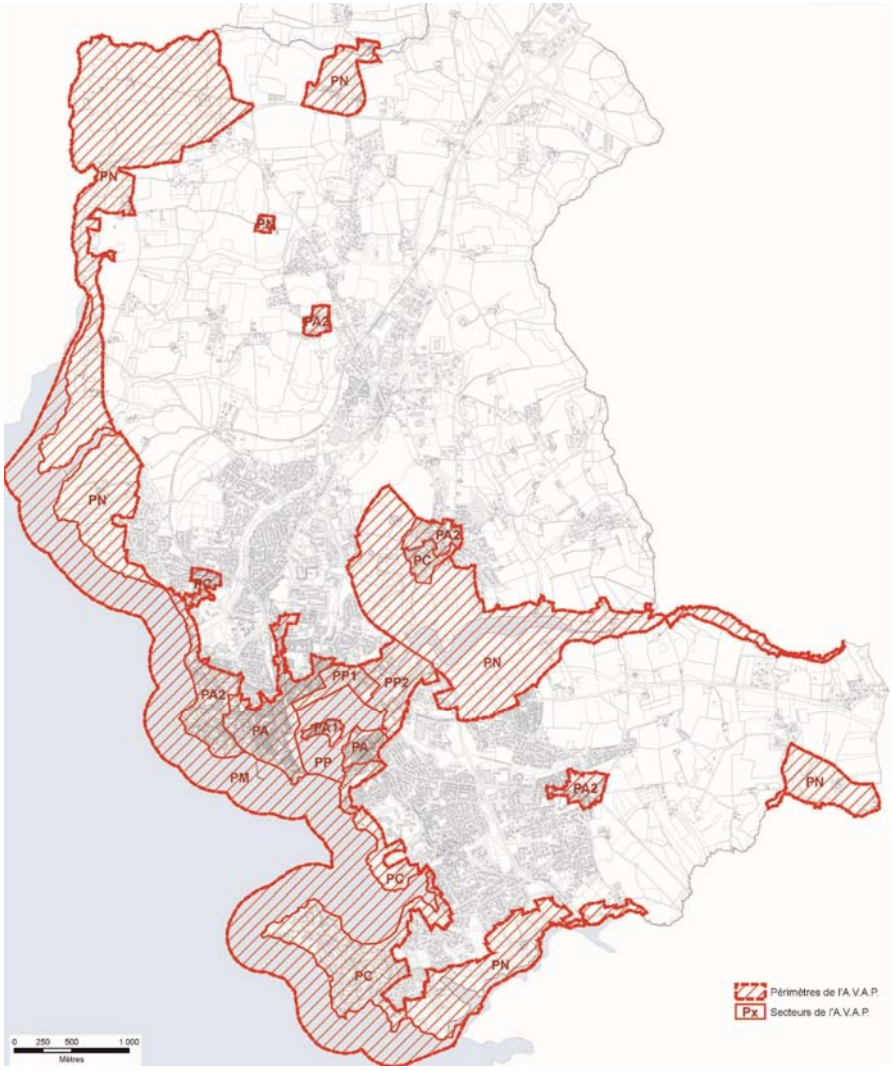
- par l'adaptation au terrain naturel,
- par les volumes
- par la forme des façades et toitures
- par l'insertion au rythme parcellaire,
- par l'implantation par rapport à l'alignement,
- par la hauteur,

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

En cas de construction projetée dont l'aspect architectural est en référence directe ou en analogie avec un type architectural existant protégé, mentionné en titre II, les règles architecturales énoncées au titre II s'appliquent.

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.



Périmètres de l'AVAP et secteurs

LES SECTEURS DE L'AVAP

- **LES SECTEURS URBAINS ANCIENS – PA**
  - **PA : La Ville**
  - **PA1 : la Ville Close**
  - **PA2 : Beuzec-Conq et Lanriec, Corniche Sables Blancs**
- **LES QUARTIERS NEUFS –-PB**
- **LE SECTEUR PORTUAIRE – PP** *éventuellement PP1, PP2*
- **LE SECTEUR RURAL - PN**
- **LE SECTEUR LITTORAL - PM**

Paysages référents

La ville (secteur PA)

Le quartier du Lin (secteur PA à gauche et PP à droite)

Le front de mer (secteur PA)

Le passage (secteur PA2)

Beuzec-Conq (secteur PA2)

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

III.2 LE SECTEUR VILLE - PA

SECTEUR PA -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

La forme, la composition de la construction tiendront compte du rythme parcellaire environnant.

Dispositions cadre pour l'implantation et la volumétrie

- La volumétrie du bâti neuf doit être simple. Une attention sera portée à l'épaisseur ou la profondeur du bâti, afin de rester en cohérence avec le tissu ancien environnant.
- Le bâti doit être implanté à partir de l'alignement, sauf continuité avec un bâti riverain.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à

Secteur PA et PA2, sauf PA1	Egout :	9,00 m	**Secteur PA1**	Egout :	6,00 m
	Faitage	17,00 m		Faitage :	15,00 m

toutefois, toute construction nouvelle, ou surélévation de construction existante ne devra :

- Ni excéder la hauteur de l'immeuble voisin le plus haut.
- Ni être inférieure à la hauteur de l'immeuble voisin le plus bas.

Adaptations mineures

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, sous réserve de ne pas altérer les perspectives paysagères :

- En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles,
- En cas de continuité avec un bâtiment de hauteur plus élevée que celle de la règle générale
- Pour un équipement public,

SECTEUR PA – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les façades

- Les façades doivent être verticales et être réalisées en matériaux pleins maçonnées
- Lorsqu'elles sont inscrites dans la continuité d'un front bâti, le linéaire de façade doit prendre en compte le rythme dominant des séquences des bâtiments existants, sauf programme spécifique.

La couverture

- La couverture du volume principal doit être en ardoise naturelle. L'usage de zinc prépatiné peut être admis en rapport au bâti environnant et en fonction de l'architecture.
- La pente doit être comprise entre 40° et 55°.
- Les percements en couvertures doivent être minimes : par lucarnes ou en cas d'impossibilité par châssis de 80x140 maximum et en nombre limité.

Lucarne :

- Lorsque l'on doit créer des lucarnes, leur baie doit être plus petite que celles des ouvertures en façades.
- Le cumul de la largeur des lucarnes ne doit pas dépasser 1/4 du rampant de toiture, en linéaire

Les percements ° menuiseries : partage des vantaux aluminium et pas plastique

- Les percements en façades doivent s'inscrire dans le rythme des baies ordonnancées des immeubles environnants (en secteur PA).

Aspect des clôtures

- Les clôtures doivent être réalisées en continuité d'aspect avec les clôtures dominantes sur l'espace public ou avec l'une des clôtures riveraines,
- Les clôtures en PVC, en lames de bois en plein et en grillage rigide sont interdites ; on privilégiera la construction en moellons de pierre : Autre matériaux clôtures ajoutés la ferronnerie (festonné), métal ou bois ajouré (autant de plein que de vide)

Adaptation mineure :

Des dispositions différentes peuvent être admises….Volumes secondaires, abris de jardin, etc. telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment maçonné

Paysage référent

Commentaire : murs blancs, pignon

Le Passage-sud

Lorsque les clôtures forment un ensemble sur rue, les clôtures des constructions neuves doivent prolonger cet ensemble ou s'y intégrer en termes de perspectives et paysage urbain

Au Cabellou, proche du rivage

III.3 LES QUARTIERS NEUFS - PC

SECTEUR PC -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

La forme, la composition de la construction tiendront compte du rythme parcellaire environnant et de l'aspect « pavillonnaire » des quartiers.

Dispositions cadre pour la volumétrie

La volumétrie du bâti neuf doit être simple. Une attention sera portée à l'épaisseur ou la profondeur du bâti, afin de rester en cohérence avec le tissu ancien environnant.

Implantation des constructions

Le bâti doit être implanté en recul de l'alignement avec un « jardin de devant »

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

- La hauteur à l'égout est limitée à 7,00m et 12,00m au faitage,
- Sur une profondeur de 100m mètres du littoral, est limitée à 3,50 m à l'égout et 8,00m au faitage,

Adaptations mineures

Une implantation à l'alignement, en toute ou partie pourra être admise sous réserve de ne pas altérer la perspective urbaine.

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 :

- En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des raisons techniques et ponctuelles,
- Pour un équipement public, la construction ou les travaux sur les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de ne pas altérer les perspectives paysagères

SECTEUR PC – ASPECT DES CONSTRUCTI0NS

Les façades

Les façades doivent être verticales et l'aspect à dominante minérale :

- Autres matériaux : ceux-ci doivent présenter un ton clair

Le bardage bois ne doit pas constituer le traitement total des façades. Toutefois, le bardage bois, à planches verticales, peut être admis pour les volumes secondaires, pour des raisons architecturales, telles qu'un ajout ou une construction de petite taille complémentaire à un bâtiment d'aspect maçonné.

La couverture

La couverture du volume principal doit être en ardoise naturelle. Le chaume est admis.

La pente des couvertures en ardoise doit être comprise entre 40° et 55°.

Les percements en couvertures : par lucarnes ou en cas d'impossibilité par châssis (de proportion verticale) de 120x140 cm maximum et en nombre limité, sauf composition particulière dans le cadre d'une d'création architecturale.

L'usage de zinc prépatiné et l'essentage de bois, peut être admis pour les volumes secondaires.

Lucarne :

- Lorsque l'on doit créer des lucarnes, leurs baies doivent être plus petites que celles des ouvertures en façades.
- Le cumul de la largeur des lucarnes ne doit pas dépasser 1/4 du rampant de toiture

Aspect des clôtures sur l'espace public

- Voir Chapitre III-8
- Les constructions neuves en quartiers existants : Lorsque les clôtures forment un ensemble sur rue, les clôtures des constructions neuves doivent prolonger cet ensemble ou s'y intégrer en termes de perspectives et paysage urbain.

La criée et ses abords

Le port industriel

Le débouché du Moros configure le « fond » du port

III.4 LE SECTEUR PORTUAIRE - PP

SECTEUR PP -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

La forme, la composition de la construction s'inscriront dans la perception « horizontale » du front bâti vu depuis la Ville-Close (Tour aux Chiens, carré des Larrons, Tour du Passage).

Dispositions cadre pour la volumétrie et l'implantation des constructions

La volumétrie du bâti neuf doit être simple. Une attention sera portée à la continuité du front bâti et des couvrements.
Le bâti est du type industriel et tertiaire.
Le bâti doit être implanté principalement en alignement ou en continuité avec le bâti existant

Hauteur des constructions en PP1

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

- La hauteur générale des constructions est limitée à 9,00m à l'acrotère ou l'égout de toit,
- La hauteur des constructions est limitée à 15,00m à l'acrotère pour les installations techniques ponctuelles (d'emprise d'environ 20m linéaire sur le plus long coté).

Adaptations mineures

Une implantation différente pourra être admise sous réserve

- De s'inscrire dans les perspectives urbaines et paysagères, notamment pour les vues depuis les remparts de la Ville-Close et en co-visibilité avec celle-ci,
- De ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale et urbaine du secteur,
- D'insertion qualitative dans le site.

Une hauteur supérieure ponctuelle pourra être autorisée sous ces réserves,

- En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des installations techniques ponctuelles,
- Pour un équipement public.

SECTEUR PP – ASPECT DES CONSTRUCTI0NS

Les façades quai est en PP1

Les façades doivent verticales et être réalisées en matériaux pleins ou en « effet d'assise » :

- Maçonnerie enduite ou bardage uniforme blanc sur 6,00 m environ
- Revêtement de teinte sombre (divers gris au-delà de 6,00 m environ)

La couverture

La couverture du volume principal doit être plate ou à très faible pente
Les installation techniques (dont réfrigérants) doivent être traités architecturalement

Les percements

- Les percements en façades doivent s'inscrire dans une composition ordonnancée, sauf composition spécifique au fonctionnement technique.

Aspect des clôtures

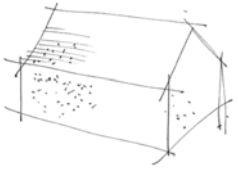
- Serrurerie à barreaudages de teinte foncée; les clôtures ne doivent pas être opacifiées, sauf contraintes techniques et sécuritaires.

Aspect des quais

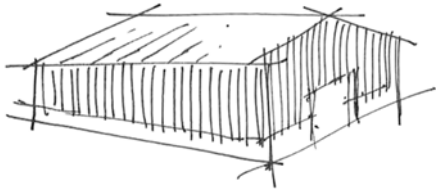
- Le parement doit être dressé verticalement. La bordure de quai doit être réalisé en granit (larges pierres) ,
- Il doit être fait appel au maximum à l'acier pour les structures et le mobilier (échelles, ancrages, etc.),
- Le platelage des passerelles et catway doit présenter un aspect bois.

Couleurs : pas de grands a plats de teinte vive : les taches de couleur doivent être ponctuelles.

En secteur naturel, on peut différencier l'architecture domestique de l'architecture de hangars

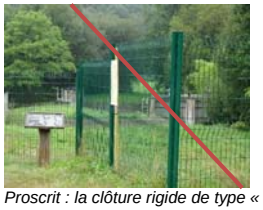


L'architecture de l'habitat, en continuité de hameaux, se caractérise essentiellement par une architecture d'aspect maçonné et le toit d'ardoise.



L'architecture de hangar ou d'annexes peut se présenter sous un aspect adapté, en privilégiant le bardage de bois et la couverture à faible pente en métal gris.

Clôture légère en fascines



Proscrit : la clôture rigide de type « zone d'activités »

III.5 LE SECTEUR RURAL - PN

SECTEUR PN -IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Attention : application Loi Littoral traduite au PLU

Disposition cadre

Dispositions cadre pour l'implantation

- En secteur PN, l'implantation des constructions sera appréciée en fonction des perspectives afin d'éviter le mitage du paysage. Une implantation à proximité de constructions existantes ou d'un rideau d'arbre ou haie sera recherchée.
- Les constructions en élévation au-dessus du niveau du sol naturel sont prohibées dans les faisceaux de perspectives identifiés au plan

Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

- Les aménagements et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans la planimétrie ou la pente des terrains,
- En évitant de construire en butte (une succession de terrasses sera privilégié pour s'inscrire dans la pente),
- En adaptant l'organisation du bâti aux pentes bâti (étages différenciés entre la partie haute du sol et la partie basse),
- Les modifications de la planimétrie ou de la pente des sols est prohibée dans les faisceaux de perspectives identifiés au plan

Dispositions cadre pour la volumétrie

- Les volumes doivent être simples, couverts d'une toiture à deux pentes.

Implantation des constructions

- Lorsque le paysage présente des vues larges ou dégagées, l'implantation des constructions devra se rapprocher autant que possible de bâtis existants ou de rideaux végétaux.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.

- La hauteur à l'égout est limitée à 7,00m et 12,00m au faitage,
- Sur une profondeur de 100 mètres du littoral, la hauteur à l'égout est limitée à 4,00m et 9,00m au faitage.

Couvertures

Les extensions des volumes principaux doivent être couvertes en ardoise, ou suivant le matériau du bâtiment existant si son intérêt patrimonial est reconnu.

Clôtures

Les clôtures doivent être essentiellement végétales, avec grillage incorporé si nécessaire et en tirant parti des talus s il y a lieu.

En continuité de murs en pierre ou de constructions, le mur peut être réalisé en pierre.

Talus, arbres

Liste des essences locales en annexe

Adaptations mineures

Une implantation particulière pourra être admise ou imposée pour

- S'inscrire dans les perspectives et paysagères, notamment pour les vues sur la façade littorale,
- Ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale et urbaine des hameaux ou du bâti en écarts,
- Pour l'insertion qualitative dans le site.

Une hauteur supérieure ponctuelle pourra être autorisée,

- En cas de nécessité de hauteur supérieure pour des installations techniques ponctuelles,
- Pour un équipement public,
- Pour l'activité agricole.

La défense des ouvrages maritimes, faute de pouvoir reconstituer des ouvrages d'art architecturés est parfois réalisée par des enrochements.

- *Ci-dessus les pierres ont été déposées dans ordonnancement, ce qui perturbe le rapport paysager entre l'estran et la paroi du terre-plein.*

ci-contre, à l'intérieur du port, les pierres ont été l'objet d'une recherche d'assemblages qui reconstitue un effet de môle, par en enrochement adouci.

Pour résister à toutes les épreuves, les ouvrages portuaires et les ouvrages de défense présentent une architecture « puissante », fondée, bien souvent sur la masse et le poids. Les ouvrages modernent doivent s'harmoniser avec ce caractère maritime.

Exemple de digue moderne

III.6 LE SECTEUR LITTORAL - PM

Le secteur PM correspond à l'espace en mer. C'est essentiellement une zone tampon destinée à préserver le paysage de l'estran et prêter attentions à l'aspect des ouvrages qui seraient éventuellement rendus nécessaires pour la sécurité, la lutte contre l'érosion, la protection du littoral ou les loisirs.

Le littoral présente un aspect varié, avec un faible relief de dune ou de falaise. Les aménagements ne doivent pas introduire de hors d'échelle et d'effet anarchique.

L'aspect naturel de l'estran doit être préservé.

Défenses de côtes :

Dispositions cadre pour l'adaptation au terrain naturel

- Les défenses contre la submersion ou contre l'érosion doivent être étudiées pour leur intégration au site,
- En cas de création ou de renforcement d'enrochement,
  - Le matériau d'enrochement doit être le granit
  - La pose doit être réglée pour conférer une forme aux ouvrages et supprimer tout effet chaotique
- Les épis, si nécessaires seront réalisés de préférence par fascines de bois

Sont interdits :

L'utilisation de tripodes ou quadripodes en béton

Hauteur des constructions

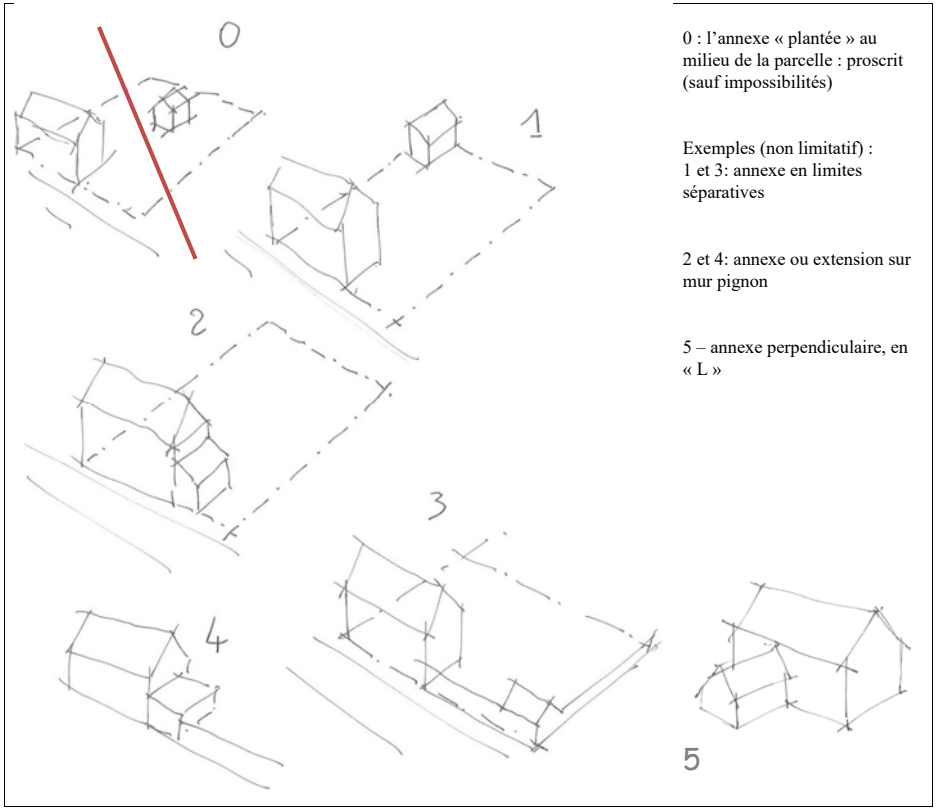
Les aménagements doivent préserver les perspectives sur la mer

SECTEUR x – ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les installations doivent présenter un aspect soigné, notamment par l'organisation des bassins ou parcs maçonnées.
- Les ouvrages tels que rampes ou quais seront réalisés
  - avec des parois soit en pierre, soit en béton moulé de qualité
  - une sol stabilisé ou en béton ou enrobé, ou pavé
  - des rampes pavées ou en béton strié

Adaptations mineures

Des dispositions particulières peuvent être admises envers le risque de submersion, l'hygiène et la sécurité



0 : l'annexe « plantée » au milieu de la parcelle : proscrit (sauf impossibilités)

Exemples (non limitatif) :
1 et 3: annexe en limites séparatives

2 et 4: annexe ou extension sur mur pignon

5 – annexe perpendiculaire, en « L »

Annexe néo-bretonne, proche d'une limite séparative

Disposition proscrite :
0 - l'annexe implantée au milieu de la parcelle

Éventail de possibilité :
1 – L'annexe en limite séparative, ou proche de la limite
2 – L'annexe accolée au bâti principal
3 – L'annexe inscrite dans l'architecture d'une clôture
4 – l'annexe à toit plat derrière un mur

III.7 POUR TOUS SECTEURS : ANNEXES ET PETITES EXTENSIONS,

Implantation

L'implantation des petites extensions et des annexes 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.

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 essentiellement pour les constructions situées en recul par rapport à l'alignement ou en façades arrière des immeubles (tons foncés ou bois grisé).

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 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.
- Le bac acier est autorisé pour les bâtiments d'activités (hangars agricoles…) et leurs 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.

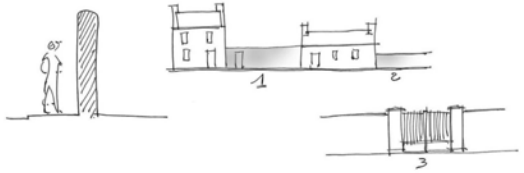
Les vérandas :

Les vérandas doivent présenter un aspect léger et doivent être réalisées en produits verriers à structures fines; les toitures à faible pente sont autorisées.

Les piscines

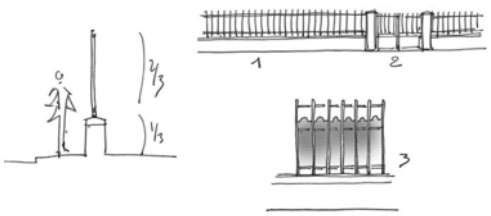
Les piscines dites « non couvertes » doivent s'inscrire dans le jardin ou la cour,

- Par encastrement du bassin au sol, avec un juste équilibre déblai-remblai sur terrain en pentes,
- Par traitement de la terrasse ou plage avec un matériaux non artificiel et d'une surface limitée qui maintienne l'emprise du jardin ;
- En évitant le bleu azur pour le liner ; opter pour du blanc, gris, vert d'eau, ardoise, … cela concerne la bâche de protection également ;
- En insérant le bloc technique soit encastré dans le sol, ou dans le bâti ou, à défaut, traité comme une annexe (voir ci-dessus) ;
- En adaptant la sécurité du bassin à la qualité des lieux: alarme, volet roulant, clôture dans une composition végétale du jardin.
  Rappel toute couverture émergeant des plages est soumise à autorisation.

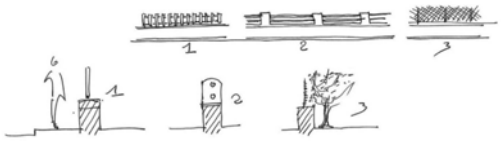


Les Clôtures : s'inscrire dans le paysage

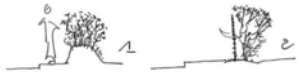
1 – un mur plein de 2,50 m de hauteur accompagne le bâti de centre-ville et évite l'effet de « dent-creuse
2 – un mur plein de 1,00 m à 1,80 m s'inscrit dans l'harmonie des hameaux ou des espaces ouverts
3 – en général, le portail d'un mur plein doit présenter sensiblement la même hauteur que celle du mur



1 - Le mur bahut surmonté d'une ferronnerie faite de barreaudages métalliques s'inscrit dans les pratiques traditionnelles pour les villas et demeures urbaines depuis le 19ème siècle. Il est fait aussi pour « montrer » le jardin au passant.
2 - le portail doit présenter sensiblement la même hauteur que celle du mur et être réalisé en serrurerie comme la clôture.
3 – si on souhaite opacifier la clôture on peu inscrire un festonnage métallique entre barreaux ou derri_re ceux-ci.

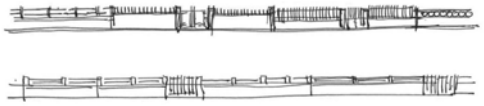


Le mur bahut, surmonté d'un dispositif à claire-voie s'inscrit dans le paysage résidentiel récent (depuis lze milieu du 20ème siècle).
1 – barreaudages de planches de bois, légèrement distants les uns des autres
2 – lisses horizontales par tubes d'acier ou planches de bois
3 - grillage souple, non plastifié, en métal galvanisé, doublé d'une haie végétale,



1 - La haie traditionnelle, sur talus

2 la haie derrière un grillage, non rigide ; ce dernier devant disparaitre de la vue par développement du végétal.



La création d'une clôture est d'abord une affaire d'harmonie :
Dans une rue aux clôtures un peu disparates, il convient de s'inscrire sur des lignes référentes dominantes (hauteur générale, hauteur du mir bahut

Dans un espace très cohérent, il convient de reprendre les dispositions existantes.

Dispositifs incompatibles

III.8 LES CLOTURES SUR L'ESPACE PUBLIC

Les clôtures

- Les clôtures sur l'espace public et sur limites séparatives,

Les clôtures sont constituées de l'une des dispositions suivantes :

a. Par un mur plein, construit en maçonnerie enduite, en pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec l'environnement, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle, essentiellement en zone urbaine ou en hameaux
b. Par un mur bahut, lorsque le bâti jouxte des murs bahuts, (d'une hauteur d'assises maçonnée comprise entre 0,40 ou 1,00m, selon les cas), surmonté d'un grillage souple, non plastifié, en métal galvanisé ou barreaudage ou lisses métalliques ou bois. Le dispositif doit être doublé d'une haie végétale,
c. soit par une haie,
d. soit par un grillage, non rigide ; dans ce cas, celui-ci devra obligatoirement être doublé (noyé) dans une haie.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2,50 m en PA et 1,60 m en, sauf adaptation pour mise en cohérence avec le patrimoine environnant.

Sont interdits :

- L'usage de matériaux autres que la maçonnerie, le métal ou le bois pour les lisses ou barreaudages ajourés,
- Les matériaux composites, dont le PVC,
- L'occultation des parties de clôtures destinées à être conçues à claires-voies par des matériaux de remplissage, tels que des toiles, des canisses, bardages de bois, des verres dépolis ou de la maçonnerie, sauf festonnage métallique derrière un barreaudage,
- Les clôtures composées de grillage et non plantées d'une haie,
- Les installations constituées de panneaux en béton, de plastique (polycarbonate), en bois tressés ou en clins.

Obligations :

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

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

Adaptations mineures

Pour,

- *Des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif (salles communales, écoles, musées, etc.) peuvent être l'objet d'architectures hors continuités de fait.*
- *L'harmonisation avec un projet architectural de la construction principale*

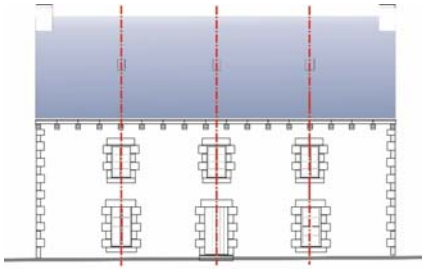
ANNEXE 1 – LES TYPES DE CONSTRUCTIONS - TOUS LES SECTEURS

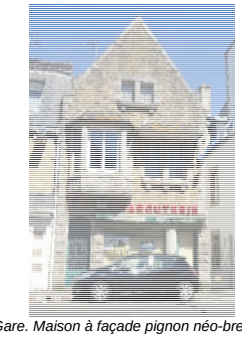
DOCUMENT (en cours d'affinement)

La typologie portée au plan règlementaire permet d'introduire des nuances aux prescriptions relatives aux immeubles existants suivant leur nature, leur ancienneté et leurs modes constructifs.

- LES MAISONS
- LES MAISONS RURALES (Mr)
- LES CHATEAUX/ MANOIRS (C)
- LES VILLAS (V)
- LES DEPENDANCES (D)
- LES EQUIPEMENTS PAR NATURE (E)

Illustration : les maisons





6, rue de la Gare. Maison à façade pignon néo-bretonne. Vers 1920.

- **LES MAISONS**

Les maisons de ville : caractéristiques principales

Caractère

Maisons de volumes simples, à façades ordonnancées, parfois à composition tripartite. Elles sont situées dans la ville, parfois en hameau, plus rarement isolées en écart.
Ces maisons sont en générale formées par des volumes simples et accolées les unes aux autres. Les façades sont composées de manière classique ; leur qualité architecturale résulte de leur simplicité, mais aussi de la rigueur d'application du type.
La répétition du type forme un ensemble paysager.

Bâti implanté à l'alignement, en ordre continu, parfois isolées.

Volumétrie

L'aspect "volumes simples" sur plan rectangulaire.
Maisons à un étage. Lorsqu'il s'agit d'habitat collectif, il s'agit d'immeubles comportant 2 ou 3 étages sur rez de chaussée.

Couverture

Les toitures sont à deux pentes à pan continu par volume bâti.; en milieu urbain, il existe des toitures mansardées.
Les couvertures sont en ardoises de schiste.
Les lucarnes sont à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades ou de largeur équivalente.
Les lucarnes sont passantes, ou non, en pierre à fronton curviligne ou triangulaire.

Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné essentiellement destiné à recevoir un enduit à la chaux naturelle.
Encadrement et chaînages d'angle en pierres assisées de granit apparentes.

Charpentes

Pas de charpente apparente, pas de débord des pannes sur pignon principal ; parfois extrémités de chevrons en léger débord sur murs gouttereaux.

Percements

Les percements sont ordonnancés (les baies sont alignées verticalement horizontalement. Les percements de baies sont rectangulaires ou à linteaux droits ou clavés cintrés.
Lorsque les façades sont à composition tripartite et ordonnancée, la porte est située dans l'axe.
Les percements sont à baies verticales.
Les murs pignons ne sont pas percés ou le sont ponctuellement.

Menuiserie fenêtre, Volets

Les menuiseries sont en bois peint à carreaux (en général 6).
Volets à deux vantaux extérieurs, pleins en planches ou persiennés.

Porte/ Porches

Portes à panneaux et cadre.(planches verticales pour les maisons les plus anciennes).

Détails

Souches de cheminées dans le prolongement des pignons ou des refents.
Les encadrements de baies en pierres assisées au nu de la façade ou en légère saillie.

Façades commerciales

Soit dans l'une des fenêtre sans élargissement de son format.
Soit façade en applique en bois au cas où une ouverture de rez-de-chaussée doit être élargie.
Soit par vitrage inscrit dans une baie large composée dans la façade.

Couleurs

Murs ton du matériau naturel (pierre ou ton sable de l'enduit), blanc, blanc cassé. Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux.
Menuiseries: tons divers gris colorés à condition de ne pas être trop foncé. Eviter le blanc pur, le noir.
La porte d'entrée peut être de couleur différente.

Illustration : les maisons rurales

- **LES MAISONS RURALES (Mr)**

La maison rurale : principales caractéristiques

Caractère
La plupart de ces fermes construites aux 16e, 17e ou 18e siècles se composent d'un corps de logis de type de plan rectangulaire allongé, d'un seul niveau. Autour d'une cour ouverte, dans laquelle se situe souvent un puits à margelle, s'ordonnent des dépendances, granges-étables, fours… La maison type « élémentaire » que l'on appelait « la petite tenue » constitue le modèle de référence de la petite maison paysanne bretonne. La composition des façades apparait d'aspect aléatoire : la position et la forme des baies est adaptée aux fonctions.

Au 19e siècle et au 20e siècle, s'ajoute parfois une maison de type « maison de ville », à façade ordonnancée, comme maison « de maître ».

Volumétrie
L'aspect "volumes simples" et oblongs sur plan rectangulaire.
Bâti à rez-de-chaussée, sauf un étage accessible par escalier extérieur.

Couverture
Les toitures sont à deux pentes à pan continu par corps de logis ou corps de dépendance. Parfois monopentes (dépendances ou appentis).
Les couvertures sont en ardoises de schiste (ou encore en chaume, rare).
Les chevronnières sont à préserver. Les combles peuvent être dotés de lucarnes.
Tuiles faitière sans emboitement ou ardoise en lignelé (ou végétalisation ou argile pour le chaume).

Façades
Les façades sont verticales, d'aspect maçonné.
Pierre: moellons de granit. Suivant les cas, moellons enduits ou moellonnage apparent.
Des pierres debout peuvent constituer une partie des ouvrages

Charpentes
Pas de charpente apparente; pas de chevron apparent (ou rarement présence de voliges de débord de toiture en l'absence de corniche en pierre).

Percements
La composition des percements est d'aspect aléatoire, non ordonnancée.
Des logis, la maison de maître, présentent des façades à compositions ordonnancées ou symétriques à porte axiale (19ème ou début du 20ème siècle), voir page 61.
Les percements sont de petite taille ; les murs pignons ne sont pas percés ou le sont ponctuellement.
Les granges peuvent avoir un percement en pignon à baie cintrée.

Menuiserie fenêtres , Volets
Les menuiseries sont en bois peint. Leurs formes sont adaptées à la nature des baies.
Pas de volet, en général; en cas de volet extérieurs, ils sont en bois peint battant à planches larges (sans écharpe).

Porte/ Porches
Menuiserie d'ouvrants des portes ou porches à planches de bois peint, larges et verticales.

Détails
Souches de cheminées dans le prolongement des pignons ou des refends.
Les linteaux peuvent être sculptés (arcs en accolade).

Façade commerciale
L'architecture n'est pas faite pour recevoir une devanture particulière ; le commerce doit préserver la composition du rez-de-chaussée par insertion des vitrines dans les baies sans élargissement de leur format.
Pas délargissement de baie ; remployer les volumes accessibles par portails ou porches.

Clôture
En général pas de clôture ou clôture de type agricole ; talus, talus sur murets de pierre, haies arborées.

Couleurs
Tons suivant la couleur naturelle des matériaux ; ton sable si la façade est enduite, ou blanc suivant la situation.
Menuiseries: tons vifs, pas de blanc, ni de noir.

- LES CHATEAUX/ MANOIRS (C)

Les châteaux et manoirs : caractéristiques principales

Caractère

Ces édifices relèvent du patrimoine exceptionnel. Construits aux 16e, 17e ou 18e siècles se composent d'un corps de logis de type de plan rectangulaire et bien souvent d'une aile en retour. Ces modèles architecturaux sont développés au 19e et au début du 20e siècles sous forme d'ensembles néo-gothique et neo-breton affirmés.

Nombre de ces demeures sont typiques de l'architecture bretonne : pignons à rampants en chevronnières, encadrements de baie en granite ornementés, arc en plein cintre ou en anse de panier, piliers cylindriques, lucarnes à fronton, couvertures en ardoise.

Implanté dans un parc, accompagné de dépendances ; les clôtures sont réalisées en harmonie avec le bâti.

Volumétrie

L'aspect "volumes uniques" sur plan rectangulaire ou en "L" sur cour.
Maisons à étages avec rez-de-chaussée de plain-pied ou légèrement surélevé.

Couverture

Les toitures sont à deux pentes par corps de bâti, parfois à demi croupe.
Les couvertures sont en ardoises naturelles à pignons débordants. Les lucarnes sont à fronton.

Façades

Les façades sont verticales, à forts reliefs d'aspect maçonné.
La composition des façades peut être complexe.
Pierre apparente en granit assisées ou enduit de couleur blanche. Encadrement en pierres assisées.
Chaînages d'angle harpés.

Charpentes

Charpente non apparente.

Percements

Les percements de baies sont variées, rectangulaires ou cintrées.
Les façades sont à composition ordonancée ou résultent d'une composition.
Les percements sont à baies de proportions verticales, parfois larges.
Appuis de fenêtres saillants.

Menuiserie fenêtre, Volets

Les menuiseries sont en bois peint à carreaux.
Volets intérieurs (ou plus rarement à deux vantaux extérieurs, pleins en planches ou persiennés suivant l'époque de construction)

Porte/ Porches

Portes à planches croisée ou à cadre et panneaux, suivant les époques.

Détails

Expressions diverses.
Linteaux monolithes en pierre de taille ou arcs clavés. Balcon à porte-à-faux de taille modérée.

Façades commerciales

L'architecture n'est pas faite pour recevoir une devanture particulière ou inscrire la vitrine dans l'une des fenêtres sans élargissement de son format.

Couleurs

Tons des encadrements suivant la couleur naturelle des matériaux ou maçonnerie blanche.

Illustration : les villas

- LES VILLAS (V)

Les villas : caractéristiques principales

Caractère

Ces maisons sont typiques de l'apport de l'architecture balnéaire de la Belle Epoque.
Ces constructions intègrent et interprètent les styles anglais des cottages ou le style basque ou basco-landais. Ils s'expriment dans divers partis architecturaux des volumes en faux « L », à pignons à demi croupes et façades et faux pans de bois, avec parfois de forts débords de toit et des charpentes extérieures de bois peint (pignons découverts, bow-windows, balcons et galeries), des jeux d'appareils mixtes de moellons de pierre et parfois de brique.
Bâti avec jardin, implanté en recul ou à l'alignement, en ordre discontinu ou exceptionnellement continu ; les clôtures sont réalisées en harmonie avec le bâti.

Volumétrie

L'aspect "volumes unique" sur plan rectangulaire ou en faux "L" avec un pignon sur rue.
Maisons à étage avec rez-de-chaussée de plain-pied ou sur demi sous-sol. Effets de verticalité.
Parfois, présence d'avants-corps, bow-windows ou vérandas.

Couverture

Les toitures à forts débords sont à deux pentes par corps de bâti, parfois à demi croupe.
Les couvertures sont en ardoises naturelles à pignons débordants.
Les lucarnes sont à baies de même largeur que celles des fenêtres de façade. Les lucarnes sont de types variés, en bois.

Façades

Les façades sont verticales d'aspect pour partie maçonné, pour partie pan de bois en étages et remplissage enduit ou brique (en léger retrait).
Pierre apparente ou enduit de ton clair ou ton pierre encadrements divers propres aux styles architecturaux.
Les percements de baies sont rectangulaires ou cintrées.
Les façades sont à composition ordonnancée avec inscription des baies dans le pan de bois.
Nombreux décors. Liserés, encadrements de baies, moulures, décors Balcon en porte-à-faux de taille modérée.

Percements

Les percements de baies sont rectangulaires, principalement à baies de proportions verticales, sauf compositions particulières.
Les façades sont à composition plus ou moins ordonancée.

Charpentes

Charpentes apparentes en pignon et débords de toitures, fermes apparentes ou débords des pannes.
Charpentes décoratives. Les lucarnes sont de types variés, en pierre en bois.

Menuiseries fenêtres/ Volets/ Portes/ Porches

Menuiseries de fenêtres "à la Française" classiques, partagées en carreaux ou adaptées au style du bâtiment.
Portes à cadre et panneaux; vitré par imposte, ou parfois à mi-hauteur d'ouvrant et ferronnerie.
Volets battants pleins, ou persiennés, pas de volets extérieurs: volets intérieurs lorsque les encadrements extérieurs de baie sont moulurés et au droit du pan de bois.
Volets intérieur, lorsque les encadrements extérieurs de baie sont en saillie et décoratif moulurés.

Détails

Souches de cheminées dans le prolongement des murs latéraux.
Linteaux monolithes en pierre de taille non moulurée.
Parfois balcons à porte-à-faux moyen, à garde-corps bois ou serrurerie, marquises.
Plaque des maitres d'oeuvre, entrepreneur et noms des villas Décors de céramiques, briques. Frises, épis, sculptures, etc.

Façades commerciales

L'architecture n'est pas faite pour recevoir une devanture particulière; elle doit s'incrire dans les fenêtres sans élargissement de son format.

Clôtures

Mur bahut surmonté d'une claire-voie; expressions de styles en harmonie avec le bâti ou haut mur plein en pierre.

Couleurs

Couleur naturelle des matériaux ou maçonnerie blanche ou couleur propre au type de villa (notamment le remplissage entre pans de bois).
Couleur des bois peints brun, rouge basque ou vert, ou divers gris.
Menuiseries (tons adaptés à l'architecture).

Illustration : les dépendances

- LES DEPENDANCES (D)

Les dépendances : principales caractéristiques

Caractère

En milieu rural, elles sont liées à des fermes ou des demeures qui peuvent dater 16e, 17e ou 18e siècles.
En milieu urbain, on trouve des entrepôts
S'inscrivent dans les dépendances, les annexes, tels garages, ateliers

Volumétrie

L'aspect "volumes simples" sur plan rectangulaire.
Bâti à rez-de-chaussée, sauf un étage de grenier ou d'extension d'atelier.

Couverture

Les toitures sont à deux pentes à pan continu ou parfois monopentes (appentis).
Les couvertures sont

- en ardoises de schiste
- en tuiles à emboitement (type tuiles de marseilles ou losanger).

Tuiles faitière sans emboitement ou ardoise en lignelé (ou végétalisation ou argile pour le chaume).

Façades

Les façades sont verticales, d'aspect maçonné, parfois assise maçonnée et barges de bois.
Pierre: moellons de granit.

Charpentes

Pas de charpente apparente; mais chevron apparent.

Percements

La composition des percements est d'aspect aléatoire, non ordonnancée.
Pour les dépendances agricoles d bâti rural ancien, les percements sont de petite taille ; les murs pignons ne sont pas percés ou le sont ponctuellement. Les granges peuvent avoir un percement en pignon à baie cintrée.
Pour les dépendances d'activités, les percements peuvent être de type verrière.

Menuiserie fenêtres , Volets

Les menuiseries sont en bois peint. Leurs formes sont adaptées à la nature des baies.
Pour les dépendances d'activités, les menuiseries sont métalliques (en en acier).

Porte/ Porches

Menuiserie d'ouvrants des portes ou porches à planches de bois peint, larges et verticales ou à cadres et panneaux.

Détails

Façade commerciale

L'architecture n'est pas faite pour recevoir une devanture particulière ; le commerce doit préserver la composition du rez-de-chaussée par insertion des vitrines dans les baies sans élargissement de leur format.
Pas délargissement de baie ; remployer les volumes accessibles par portails ou porches.

Clôture

En général pas de clôture ou clôture de type agricole ; talus, talus sur murets de pierre, haies arborées.

Couleurs

Tons suivant la couleur naturelle des matériaux ; ton sable si la façade est enduite, ou blanc suivant la situation.

La Poste, rue des Ecoles,
Construite sur les plans de l'architecte Albert Le Meur, 1934

Eglise Sainte-Anne du Passage,1970.

- LES EQUIPEMENTS PAR NATURE (E)

Protection d'identité générale lors de transformations
Insertion dans la continuité du tissu urbain dans un cadre courant
Pas de conservation imposée sauf exception

Caractère

Architecture fonctionnelle.
Evolution des projets d'architecture, avec des formes spécifiques.

Couverture

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

Façades

Les façades sont verticales, à reliefs d'aspect maçonné.
La composition des façades peut être complexe (retraits et porte-à-faux).
Façades en maçonnerie (pierre, béton ou matériau enduit).

Percements

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

Menuiserie fenêtres, Volets

Les menuiseries sont parfois en métal.

Détails

Expressions diverses.

Couleurs

Maçonnerie blanche ou ton pierre.

ANNEXE 2 – GENERALITES - FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

A. NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP
B. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'AVAP
C. ADAPTATIONS MINEURES
D. DISPOSITIONS « CADRES »
E. EFFETS DE LA SERVITUDE
F. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE
G. ORGANISATION ET MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT
H. DOCUMENTS GRAPHIQUES REGLEMENTAIRES
I. PERIMETRES DE L'AVAP

A. NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Le Site Patrimonial Remarquable de Concarneau se présente sous la forme d'une d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) mise en œuvre par révision de la Zone de Protection de l'Architecture et du Patrimoine (ZPPAUP) approuvée le

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

> Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

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

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

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

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

L'étude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2016.

B. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER D'AVAP

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

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

Le Rapport de présentation

Le rapport de présentation identifie :

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

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

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

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

Les documents graphiques règlementaires

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

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

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

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

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

C. ADAPTATIONS MINEURES

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

Le cadre règlementaire 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).

D. DISPOSITIONS « CADRES »

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

E. EFFETS DE LA SERVITUDE

AVAP et PLU

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

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.

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 Délimité des Abords (PDA). En cas de suppression de l'AVAP (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

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

AVAP et site classé

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

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.

AVAP et archéologie

L'arrêté n°ZPPA-2016-0210 du Préfet de Région du 15 décembre 2016, portant création de la Zone de Présomption de Prescription Archéologique concernant la commune été publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Finistère le 23 décembre 2016.

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 ».

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 (RLP) établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

Plans d'alignement

Sans objet.

F. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE

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

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

Division du territoire en secteurs

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

- *Secteur PA, le secteur ville, les ensembles bâtis denses et en ordre continu*
  - *PA1 la Ville-Close,*
- *Secteur PC, les quartiers neufs, composés d'ensembles bâtis constitués en ordre semi-continu, dont des lotissements développés à partir de la deuxième moitié du 20ème siècle.*
- *Secteur PP, le secteur portuaire*
- *Secteur PN, secteur naturel ou agricole, comprenant les hameaux et du bâti isolé*
- *Secteur PM, le littoral*

Types de prescriptions

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

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

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

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

Définitions

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

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

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

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

On considère comme constructions neuves :

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

G. ORGANISATION ET MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

L'organisation du règlement est axée autour des 3 titres ci-après

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

TITRE II - Règles d'architecture relatives au bâti protégé et ses extensions

TITRE III - Règles relatives aux constructions neuves (dont les extensions)

Avant toute intervention, il conviendra :

Sur le document graphique :

1) *Identifier le secteur concerné par le projet (PA1, PC, PP, PN, PM).*
2) *Identifier la (les) protection(s) mentionnée applicable au patrimoine bâti et/ou non bâti concerné par le projet. Le cas échéant, relever le type et la catégorie d'immeuble.*

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

3) *Se référer aux règles générales d'application de la légende graphique (TITRE I) en fonction de l'objet et de la nature des interventions projetées*
4) *Pour les bâtiments existants,*
   - Se référer aux dispositions architecturales du bâti existant (TITRE II)
5) *Pour les constructions neuves, se référer au TITRE III-*
6) *Pour une installation commerciale, se référer au*
7) *Pour une installation technique extérieure se référer au*
8) *Pour l'aménagement d'espaces non bâtis, se référer*

H. DOCUMENTS GRAPHIQUES REGLEMENTAIRES

- *Plan périmètre A3*
- *Plan d'ensemble 1/7500ème A0*
- *Plan centre 1/2000ème A0*
- *Plan des écarts 1/2500ème A0*

I. PERIMETRES DE L'AVAP

ANNEXE 3 - LEXIQUE

A	
Abergement	ensemble de tôles façonnées et souvent soudées destiné à faire la liaison étanche entre les matériaux de couverture et les « accidents de toiture » les souches de cheminées, les éléments de ventilation sortant en toiture, les ouvertures vitrées ou non destinées à l'accès ou à l'éclairage.
ha-ha	Un ha-ha formant un enclos dans les parcs peut se substituer ponctuellement à la clôture par une de grille, comme « fenêtre » sur le parc.
Alignement	délimitation entre la voie publique et l'espace privé ou entre la voie accessible au public et la parcelle. limite latérale des voies et places publiques
Allège	mur d'appui compris entre le sol ou le plancher et la partie inférieure d'une baie.
Annexe	les annexes sont des constructions détachées du bâtiment principal de l'habitation ; elles font partie du programme de l'habitation, mais ne comportent pas de pièces habitables.
Appareil	agencement de pierres ou de briques
Appui	surface horizontale inférieure d'une baie (appui de fenêtre)
Ardoise	élément de la couverture, traditionnellement en schiste, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille ». L'ardoise traditionnelle est épaisse ; quand elle est très épaisse on l'appelle « lauze ».
Au « nu »	au « nu » du parement de la façade = dans le plan vertical de la façade extérieure
AVAP	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
B	

Badigeons	lait de chaux généralement très liquide que l'on applique sur un parement ; il peut comporter un colorant naturel (ocre à faible dose).
Balcon	étroite plateforme en surplomb devant une ou plusieurs baies.
Bandeau	1°) Moulure horizontale de pierre, de brique ou de plâtre, en saillie sur la façade et filant sur toute sa largeur. 2°) Partie supérieure du tableau de la devanture
Bardelis	rangée de tuiles ou d'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.
Banne Bavolet	toile destinée à protéger les marchandises parties latérales tombantes des bannes
Bouchardage	taille en parement d'une pierre par un marteau (boucharde) à pointes de diamant ; le bouchardage n'est pas conseillé, car il « sonne » la pierre
C	
Cache moineaux	Pièce de calfeutrement, en bois ou en métal, disposée sous l'avancée d'un toit afin d'obturer les vides existants entre la sous-face de la couverture et le nu de la façade
Calepinage	dessin des pierres à appareiller jadis dessinées une par une sur les feuilles d'un calepin
Châssis de toiture	le châssis de toiture est une ouverture vitrée dans le toit et située dans la pente de toiture, sans saillie ; le châssis de toit, traditionnellement de petite taille, est destiné à éclairer ou à ventiler le comble
Chaux	matière obtenue par calcination des pierres à chaux (oxyde de calcium), dite chaux vive. Mélangée à l'eau elle forme le liant destiné aux mortiers des maçonneries et aux enduits
Chaux grasse	chaux qui augmente au contact de l'eau, aussi appelée chaux aérienne
Chaux hydraulique	chaux qui durcit au contact de l'eau ; on distingue la chaux hydraulique naturelle de la chaux hydraulique artificielle
Chevronnière	Maçonneries de rive de pignon en saillie par rapport à la toiture. Cette disposition correspond à la couverture en chaume ; elle s'est poursuivie sur les bâtiments couverts en ardoise.
Chien-assis	surélévation partielle de la toiture, de forme rectangulaire permettant l'éclairage de combles
Ciment	matière obtenue par cuisson à base de silicate et d'aluminate de chaux. Mélangée à l'eau elle forme une pâte durcissant à l'air ou à l'eau
Clef	pierre centrale d'une arcade, ou d'un linteau
Claveaux	pierres appareillés assemblées en linteaux droits ou courbes
Cocher, cochère	provient des charrettes à chevaux porte cochère, porte d'accès aux véhicules
Comble	partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit

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

Exhaussement	surélévation d'une construction
F	
Feuillure	ressaut ou rainure dans une baie pour recevoir la menuiserie, son bâti ou son ouvrant ou un châssis fixe de vitrage
Forget	en charpente, débord de toiture
Frise	bande horizontale ayant vocation pour recevoir un décor ou suite d'ornements en bande horizontale
H	
Harpe, harpage	appareillage de pierres dont les longueurs sont alternées courtes et longues
Huisserie	bâti en bois ou métal constituant l'encadrement d'une porte
I	
Imposte	petite baie vitrée ou non située au-dessus d'une porte
L	
Lambrequin	bande d'étoffe retombant verticalement
Lambris	revêtement en bois
Linteau	pièce allongée horizontale au-dessus d'une baie reportant sur les cotés de celle-ci la charge des parties supérieures
Loggia	pièce d'étage ouverte sur l'extérieur, sans fermeture.
Lucarne	ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.
M	
Mail	Allée ou voie bordée d'arbres
Mansarde	Une toiture mansardée est une toiture composée de deux types de pentes, à brisis et terrasson ; elle caractérise un savoir faire du 18^{è} siècle et de l'époque haussmannienne.
Marquise	auvent en charpente de fer et vitré
Modénature/mouluration	ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade
Moellon	pierre sommairement équarrie, ou éclatée dont la pose nécessite un lit de mortier, en générale pas destinée à être maintenue en face vue, mais à être enduite.
Mortier	matériau durcissant en séchant composé de chaux ou ciment, de sable ou granulats divers et délayé dans l'eau, utilisé comme liant ou enduit.
Mouluration	se rapporte à la modénature
Mur-bahut	mur bas, comme un parapet, généralement surmonté d'une grille ou de lisses ajourées

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

	Sablières basse portent le pan de bois de la façade
S.T.A.P.	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Les architectes des Bâtiments de France (A.B.F.) font partie de ce service
Section	La section des bois
Souche	Bien souvent utilisé pour nommer la maçonnerie qui porte les boisseaux de la cheminée depuis l'âtre jusqu'au sommet du conduit et plus particulièrement la partie émergente en toiture,
Store	Rideau à la devanture d'un magasin fixe ou à enrouleur
T	
Tabatière	Petite baies rectangulaire inscrite dans le versant d'une toiture pour donner du jour à un comble
Tableau	Encadrement maçonné d'une baie
Tournisse	Pièce de charpente oblique et servant de contrevent aux pièces verticales dans un pan de bois.
Traverse	Pièce de charpente horizontale liaisonnant les pièces verticales et obliques d'un pan de bois.
Tringlerie	Mécanisme de déroulement des bannes ou bâches de devantures commerciales
Trumeau	Partie maçonnée comprise entre deux baies
Tuile	élément de la couverture, traditionnellement en terre-cuite, mais parfois en ciment, assurant l'étanchéité du toit par pose « en écaille » (tuiles plates, tuiles-canal) ou par pose à emboitement (tuiles de Marseille et autres produits).
Tympan	paroi diminuant par le haut l'ouverture d'une baie
Typologie	répétition d'une forme ou d'une composition architecturale caractérisée
V	
Vantail	panneau plein ou vitré, pivotant sur une de ses bords verticaux
Vélum	hauteur d'ensemble d'une unité bâti relativement homogène
Z	
Z.P.P.A.U.P.	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, transformée en AVAP en 2015