

VILLE DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

- 24/05/2022 -

SOMMAIRE

FICHE 1 : IMMEUBLES NON BÂTIS

FICHE 2 : IMMEUBLES BÂTIS

FICHE 3 : GABARITS & HAUTEURS

FICHE 4 : FAÇADES, PIGNONS & OUVERTURES

FICHE 5 : TOITURES

FICHE 6 : MAÇONNERIES & ÉPIDERMES

FICHE 7 : CLÔTURE & MURS DE CLÔTURE

FICHE 8 : MENUISERIES

FICHE 9 : DEVANTURES & ENSEIGNES COMMERCIALES

FICHE 10 : SYSTÈMES DE PRODUCTION & D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

FICHE 11 : AUTRES ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES

FICHE 12 : COULEURS & TEINTES

FICHE 13 : LEXIQUE

FICHE 14 : POINTS DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR

Nature juridique du PVAP :

Le présent dispositif est établi en application des articles L630-1 et suivants du code du patrimoine, introduits par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. L'étude d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 03/04/2015.

Effet de la servitude :

Les règles d'urbanisme et de mise en valeur du patrimoine doivent concilier protection et aménagement, respect du passé et exigences du devenir urbain :

- La protection du patrimoine architectural et urbain ne peut être dissociée des dynamiques d'animation en centre-ville, des nécessaires revitalisations de certains quartiers et d'une pleine utilisation de leur bâti,
- Le sens de la réglementation doit permettre l'adaptation du bâti et des espaces urbanistiques aux effets du dérèglement climatique pour une ville « durable » parce qu'adaptable aux nouvelles exigences.

Article L632-1 du code du patrimoine :

Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Article L632-2 du code du patrimoine :

L'autorisation susvisée est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure du respect des règles du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Article D631-13 du code du patrimoine :

Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptation mineure de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux. En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est spécialement motivé sur ce point.

Champ d'application du PVAP :

Le PVAP s'applique sur une partie du territoire communal ; dans le Site Patrimonial Remarque (SPR) délimité par arrêté ministériel du 15/06/2020. Cette emprise englobe le centre-ville de Saint-Aubin-du-Comier, des faubourgs de la rue des Forges à la rue de Garenne, jusqu'à l'écart de Bécherel, en passant par la place Veillard et le tour de l'étang. Le périmètre de SPR est annexé au présent règlement.

Objectifs du PVAP :

À l'intérieur du SPR, la municipalité entend répondre à divers objectifs énoncés plus globalement pour le développement et l'aménagement urbain de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier, et où la mise en valeur du patrimoine forme un axe transversal. Ils sont rappelés ci-dessous :

- **Inscrire le patrimoine dans la dynamique de développement du territoire :**
 - Valoriser le centre-ville et ses dynamiques.
 - Développer l'attractivité touristique et favoriser le développement économique.
 - Affirmer l'identité de la ville-centre dans le maillage territorial.
- **Favoriser l'appropriation du patrimoine par les habitants :**
 - Faire (re)connaître la qualité architecturale et historique du patrimoine bâti.
 - Valoriser le cadre paysager, urbanistique et naturel de l'agglomération.
 - Révéler les valeurs et les vecteurs d'appréciation du patrimoine.
- **Partager un outil de valorisation du patrimoine saintaubinçais :**
 - Proposer une réglementation cohérente et équitable
 - Concevoir un document pédagogique et lisible.
 - Accompagner les propriétaires dans leur projet.
- **Revitaliser le cœur de l'agglomération :**
 - Accepter la densification et le renouvellement urbain
- **Contribuer à la transition écologique :**
 - Préserver les espaces naturels et semi-naturels.
 - Intégrer les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergie non fossile.

IMMEUBLES NON BÂTIS

1.1. Tous types d'immeubles non bâtis :

1.1.1. Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.

1.1.2. S'il y a, toute modification parcellaire doit privilégier un découpage dit « en lanière » par rapport à la voie de desserte du lot, c'est-à-dire : présenter une dimension de longueur sur rue plus courte que la profondeur du terrain.

1.2. Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à restaurer et à mettre en valeur :



1. Séquence naturelle

1.2.1.1. L'ambiance de cette séquence à dominante végétale, située à l'entrée nord de l'agglomération, le long de la route de Fougères, doit être conservée.

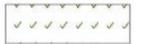


1.2.2. Parcs ou jardins de pleine terre :

1.2.2.1. Nonobstant les seuils relatifs aux emprises au sol des constructions, autorisés dans les prescriptions du présent règlement, les espaces plantés de ces parcs et jardins doivent être préservés à hauteur minimum de 90 % des emprises repérées au plan.

1.2.2.2. Pour les arbres existants, les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens. En cas de renouvellement, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers, architecturaux ou environnementaux, ou encore pour répondre aux préconisations phytosanitaires s'il y a (P.ex. sol parasité, etc.).

1.2.2.3. Dans ces espaces, l'amélioration et l'extension des constructions existantes ainsi que leurs annexes sont autorisées, sous réserve de l'observation des prescriptions énoncées dans chacune des fiches du présent règlement.



1.2.3. Espaces libres à dominante végétale :

1.2.3.1. Nonobstant les seuils relatifs aux emprises au sol des constructions autorisées dans les prescriptions du présent règlement, les espaces libres à dominante végétale doivent être préservés à hauteur minimum de 90 % des emprises repérées au plan.

1.2.3.2. Pour assurer l'attrait et la qualité des sites ou pour garantir la sécurité des personnes, sans nuire au caractère des lieux, il peut être autorisé :

- Les aménagements légers (pergolas, kiosque, etc.).
- Les installations temporaires (tonnelle, scène, etc.).
- Les plantations, sans boisement excessif.
- L'amélioration et l'extension des constructions existantes.

1.2.4. Pour les prescriptions 1.2.2.1 et 1.2.4.1, à calculer par unité foncière concernée, des adaptations mineures quant à la superficie à conserver peuvent être observées au cas par cas, suivant la qualité et le contexte immédiat des projets ; dans ce cas des mesures compensatoires peuvent aussi être imposées comme la recomposition sur une surface similaire.



1.2.5. Arbres remarquables et séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble :

1.2.5.1. Les coupes d'entretien sont autorisées pour des raisons sanitaires ou pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

1.2.5.2. En cas de renouvellement, sous réserve d'autorisation préalable, des implantations ou des essences différentes peuvent être autorisées en raison d'impératifs urbanistiques, paysagers, architecturaux ou environnementaux, ou encore pour répondre aux préconisations phytosanitaires s'il y a (P.ex. sol parasité, etc.). Dans ce cas, les plantes invasives sont proscrites ; suivant la liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne annexée au présent règlement.



1.2.6. Places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale :

1.2.6.1. Dans ces espaces, les revêtements, les mises en œuvre et les conceptions doivent être choisies en harmonie avec le bâti existant.

1.2.6.2. Il doit être employé des matériaux naturels. Néanmoins, il peut être autorisé des matériaux de substitution en fonction de leurs usages (fonctions, fréquentations, etc.), comme les bétons de chaux ou bétons désactivés, stabilisés. Dans tous les cas, il doit être employé des matériaux à faible impact sur l'environnement.

1.2.6.3. En pied d'immeuble, les ouvrages doivent assurer une perméabilité pour préserver la bonne tenue des constructions et ne pas endommager les murs traditionnels construits sans fondation ni coupure de capillarité (P.ex. briques ou pavés posés sur sable et non sur assise gros béton). Lorsqu'il est possible, les pieds de mur peuvent être végétalisés, sous réserve que les essences plantées ne nuisent pas à la bonne tenue des constructions.

Aires publiques de stationnement (hors stationnement longitudinal) :

1.2.6.4. Des aires de stationnement pour les deux roues doivent être prévues lors des opérations d'aménagement des espaces publics. Ces espaces peuvent être couverts, sous réserve que la structure envisagée s'insère dans le contexte patrimonial et ne nuise pas à la perception paysagère d'ensemble.

1.2.6.5. Les aires de stationnement pour automobiles doivent être plantées d'arbres à haute tige ; pour apporter une protection minimale contre les apports solaires d'été et atténuer la perception des véhicules dans le paysage.

1.2.7. Cours d'eau ou étendue aquatique :

1.2.7.1. Les berges doivent être valorisées. Les méandres ne doivent pas être entravés et lorsqu'il est encore possible, une bande de 10 m non aedificandi doit être conservée de part et d'autre des berges.

1.2.7.2. Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux secteurs déjà bâtis dans la bande de 10 mètres, où les restaurations, les rénovations et les extensions sont autorisées, ou encore dans le cas de la réalisation d'ouvrages ou de l'installation d'équipements publics rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou à la mise en valeur des berges, telles que : cheminement ou platelage, terrasse, tonnelle ou kiosque, ponton, passerelle, etc.

1.3. Immeubles non protégés :

 **1.3.1. Immeubles non bâtis ou autre espace non protégé :**

1.3.1.1. Ces immeubles sont soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

1.4. Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction :

 **1.4.1. Espaces verts à créer ou à requalifier :**

1.4.1.1. Sauf impossibilité due à des impératifs urbanistiques ou architecturaux, un minimum de 30 % de la surface non construite des terrains publics ou privés doit être aménagé en espace paysager à dominante végétale.

 **1.4.2. Places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier :**

1.4.2.1. Une certaine homogénéité ou une harmonie de traitement doit être recherchée pour l'ensemble de ces espaces au sein du SPR.

1.4.2.2. Les autres prescriptions applicables sont celles énoncées à l'article 1.2.6. ci-avant.

 **1.4.3. Points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur :**

1.4.3.1. Selon leur référencement au plan, toute construction nouvelle est interdite dans les faisceaux des points de vues n° 1 nord et sud, n° 2, n° 3, n° 4, n° 5, n° 6, n° 7. Des installations légères peuvent être envisagées sous réserve qu'elles n'obstruent pas le cadrage paysager. Tous les panoramas relevés par les points de vue repérés au plan sont illustrés dans la fiche 14 du présent règlement.

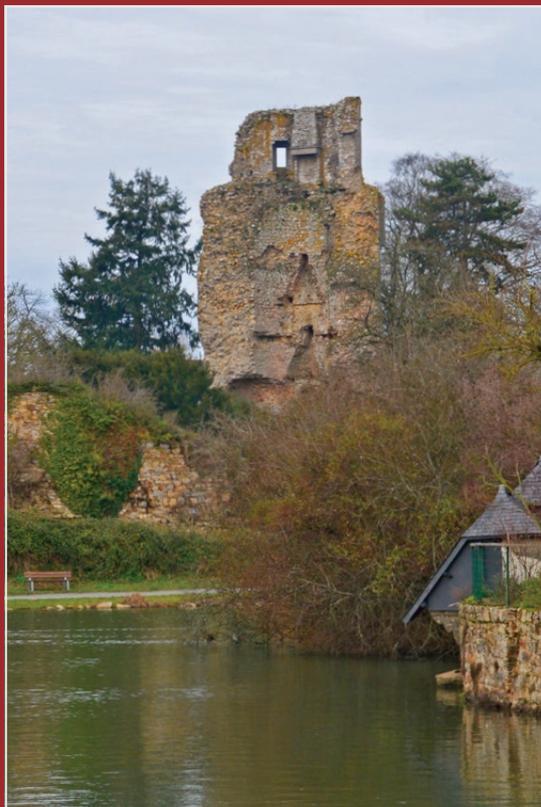
1.4.3.2. Toute construction nouvelle ou surélévation autorisée d'un bâtiment existant situé dans un faisceau de vue repéré au plan, vers l'observation des monuments historiques ou des espaces urbanistiques d'intérêts, ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante et doit démontrer qu'il ne porte pas atteinte au paysage patrimonial remarquable.

1.4.3.3. Les arbres existants doivent être entretenus pour ne pas faire obstacle au point de vue et maintenir sa qualité paysagère.

 **1.4.4. Passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer :**

1.4.4.1. Les liaisons douces publiques existantes doivent être conservées et mises en valeur. Elles doivent trouver des continuités en s'appuyant sur le tissu existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite, et proposer des aménagements adaptés aux usages et à l'environnement immédiat.

IMMEUBLES BÂTIS



Monument historique



Immeuble bâti protégé dit « notable »



Immeuble bâti protégé dit « d'accompagnement »

2.1. Tous types d'immeubles bâtis :

2.1.1. *Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère architectural ou à l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants ; aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées.*

2.1.2. Permis de démolir :

2.1.2.1. *En application des articles R.421-28 et suivants du code de l'urbanisme, tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable une partie d'une construction doivent faire l'objet d'un permis de démolir.*

2.1.2.2. *Le permis de démolir concerne l'ensemble des immeubles bâtis protégés et non protégés compris dans le Site Patrimonial Remarquable ; quelle que soit leur catégorie repérée au Plan de Valorisation de l'Architecture et de Patrimoine.*

2.1.3. Arrêté de péril :

2.1.3.1. *Selon les articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique. Toutefois, si leur état fait courir un péril imminent, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril.*

2.1.3.2. *Toutefois, pour toute intervention dans le Site Patrimonial Remarquable, l'arrêté de péril ne pourra être pris qu'après consultation de l'architecte des Bâtiments de France. Si l'immeuble est repéré sur le Plan de Valorisation de l'Architecture et de Patrimoine, les mesures provisoires doivent être prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens, tout en favorisant la conservation de l'édifice et en permettant sa restauration future selon les dispositions du présent règlement.*

2.2. Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques :



2.2.1. Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques :

2.2.1.1. *Ces immeubles sont régis par les articles L.621-29-1 et suivants du code du patrimoine. Le présent règlement n'a pas vocation à les régir et ne prévoit donc aucune autre disposition particulière.*

2.3. Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à restaurer et à mettre en valeur :

2.3.1. Immeubles bâtis protégés :

2.3.1.1. *La démolition de tout ou partie des immeubles bâtis protégés, repérés au plan, est interdite, à l'exception des parties de constructions ou extensions ne présentant pas un caractère patrimonial. Toutefois, une démolition partielle et limitée peut être autorisée, sous réserve qu'elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur.*

2.3.1.2. *Les immeubles protégés sont distingués en deux catégories suivant le niveau de leur valeur patrimoniale, historique ou de leur rareté. Si des prescriptions réglementaires s'appliquent communément à ces deux catégories, des prescriptions particulières peuvent s'appliquer indépendamment sur les immeubles bâtis protégés dits « notables » et sur les immeubles bâtis protégés dits « d'accompagnement ».*

2.3.1.3. Immeubles bâtis protégés notables uniquement :

2.3.1.3.1. tous les travaux de restauration doivent être conformes et respecter les techniques traditionnelles de mise en œuvre ; cohérentes avec le caractère, l'origine et les époques de construction des édifices. Ils doivent notamment restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

2.3.1.4. Immeubles bâtis protégés d'accompagnement uniquement :

2.3.1.4.1. La suppression d'éléments compatibles avec le caractère originel de la construction est interdite, sauf lorsqu'il s'agit d'éléments portant atteinte à ce caractère et à la qualité de l'édifice.

★ 2.3.2. Éléments extérieurs particuliers :

2.3.2.1. Le petit patrimoine, sans distinction (puits, fours, croix, stèles, mémoriaux, etc.), est à maintenir et à restaurer à l'identique ou selon les dispositions d'origine.

2.3.3. Murs de soutènement, rempart, murs de clôture :

2.3.3.1. Rempart :

2.3.3.2. Les murs et vestiges du rempart repérés au plan doivent être conservés et entretenus selon ses dispositions d'origine, dont la mise en œuvre et les matériaux.

2.3.3.3. Toute nouvelle construction édifiée en appuie ou en applique qui empêcherait son entretien est interdite.

2.3.3.4. Nonobstant les prescriptions 1.2., la végétation spontanée sur l'édifice doit être supprimée. Dans le cas d'un système racinaire trop développé au sein du mur, il convient de limiter le désherbage à une coupe simple. Pour une purge totale, le rejointoiement doit être concomitant.

2.3.3.5. Une bande 5 m le long du mur extérieur doit être exempte de toute plantation de haut jet. La végétation spontanée sur l'édifice doit être supprimée.

2.3.3.6. Mur de soutènement, mur de clôture :

2.3.3.7. Les murs structurants repérés au plan doivent être entretenus.

2.3.3.8. Les prescriptions applicables sont exposées à la fiche 7 du présent règlement.

2.4. Immeubles non protégés :

2.4.1. Immeubles bâtis non protégés :

2.4.1.1. Ces immeubles peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, ils sont soumis aux règles générales en matière de qualité, urbaine et paysagère, et peuvent faire l'objet de prescriptions particulières énoncées dans les thèmes abordés dans le présent règlement.

2.5. Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction :

2.5.1. Immeubles bâtis à requalifier :

2.5.1.1. Le remplacement par une architecture de qualité est souhaitable et leur transformation peut être favorisée pour une meilleure intégration au site (volumétries, teintes et matériaux, etc.).

2.5.1.2. Les projets de requalification doivent s'inspirer des prescriptions réglementaires énoncées pour tous les types de construction, ainsi que pour les constructions courantes et neuves.

2.5.2. Limite imposée d'implantation de construction :

2.5.2.1. Nonobstant les règles d'implantation énoncées dans le présent règlement, cette limite portée au plan s'impose à toute ou partie des constructions nouvelles.



Rempart



Mur de clôture



Immeuble bâti non protégé



Puits



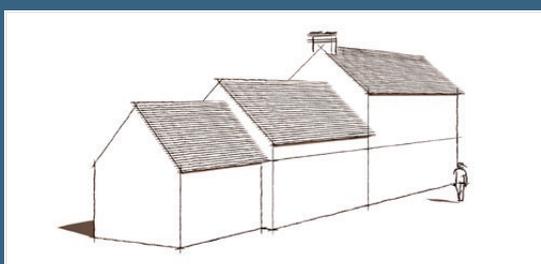
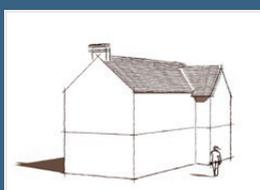
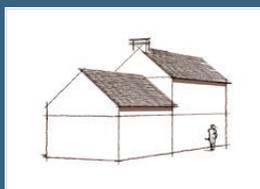
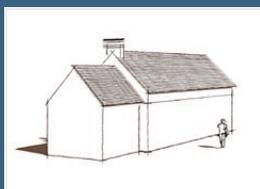
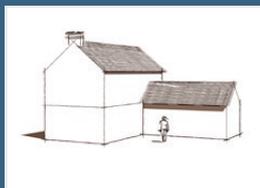
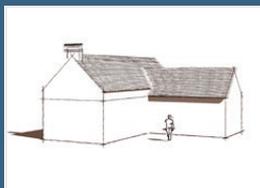
Four à pain



Immeuble bâti à requalifier



Variation des couronnements

Exemples de volumétries et d'extensions accolées
ou engagées à la construction principale

3.1. Immeubles bâtis protégés :

3.1.1. Si un immeuble est à reconstruire à l'identique (après sinistre par exemple) et si les éléments d'architecture restitués (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées, etc.) dépassent le gabarit dicté par les constructions voisines, il peut déroger aux règles de hauteur et d'implantation énoncées particulièrement dans le présent règlement.

3.1.2. Extensions des bâtiments notables uniquement :

3.1.2.1. Sont interdits :

- La surélévation des immeubles.
- Les extensions des constructions en façade ou en pignon sur rue.

3.1.3. Extensions des bâtiments d'accompagnement uniquement :

3.1.3.1. Les extensions autorisées doivent être soigneusement composées au regard des volumétries existantes. Si une symétrie existe dans la composition d'une façade, ces extensions doivent rester compatibles avec la composition et le caractère originels de la construction existante, sans en dénaturer le principe.

3.2. Extensions des immeubles bâtis non protégés :

3.2.1. Leur hauteur ne doit pas dépasser la hauteur de rive de la construction principale et prévoir un décrochement significatif, sauf dans le cas d'une extension sous forme d'appentis où la pente de toit est brisée avec un angle d'inclinaison différent.

3.3. Constructions nouvelles :

3.3.1. Implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :

3.3.1.1. Le bâtiment à construire doit tenir compte de la configuration des bâtiments environnants pour son implantation; en évitant de masquer un édifice exceptionnel ou remarquable, porté au plan.

3.3.1.2. Les abris de jardin sont autorisés, sous réserve d'être entièrement dissimulés depuis l'espace public, derrière des murs de clôture ou des éléments de corps de bâtiment. Les abris de jardin sont compris dans un gabarit de 9 m² d'emprise au sol maximale et d'une hauteur maximale de 2 mètres mesurée à l'égout, l'ensemble couvert par une toiture en ardoise à une ou deux pentes.

3.3.1.3. Secteurs «Centre», «Faubourg» et «Bécherel» :

3.3.1.3.1. Sur terrain nu, la majeure partie des constructions doit être implantée à l'alignement ou dans la continuité de l'implantation dominante de la rue formée par les bâtiments existants, mitoyens ou contigus, ou en retrait autorisé jusqu'à 2,60 m de l'alignement. Néanmoins, des conditions différentes d'implantation peuvent être imposées, en considération du caractère de la voie et de celui des constructions avoisinantes et notamment si l'alignement est déjà bâti.

3.3.1.4. Secteur «Equipements» :

3.3.1.4.1. Sur terrain nu, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait minimum de 1,60 m. Dans ce dernier cas, l'alignement doit être marqué par un mur de clôture suivant les prescriptions afférentes exposées dans la fiche 7.

3.3.1.5. Secteur «Tour de l'Étang» :

3.3.1.5.1. Il n'est pas fixé de règle d'implantation, sous réserve que l'installation ou la construction autorisée ne nuise pas à la qualité et à l'ambiance végétale du secteur.

3.3.2. Implantation par rapport aux limites séparatives :

3.3.2.1. La construction doit être implantée sur au moins une limite séparative ou en retrait minimum de 1,90 m.

3.3.3. Emprise au sol :

3.3.3.1. La construction doit respecter le gabarit général de la rue ou de la place et notamment des édifices mitoyens, sans défiguration de la valeur paysagère.

3.3.3.2. La conception du volume principal à édifier doit reposer sur un plan ou une emprise rectangulaires.

3.3.3.3. Sous réserve de respecter des prescriptions relatives à la préservation des espaces libres à dominantes végétales ou des parcs et jardins de pleine terre énoncées dans la fiche 1 du présent règlement, la somme totale des emprises au sol des constructions est limitée en proportion de la surface de l'unité foncière, de la manière suivante ; selon chacun des secteurs :

- Secteur « Centre » : 80 %.
- Secteur « Faubourg » : 60 %.
- Secteurs « Bécherel » et « Equipements » : 50 %.
- Secteur « Tour de l'Étang » : 15 %.

3.3.3.4. Toutefois, lorsque la destination est mixte ; c'est-à-dire qu'il présente des surfaces destinées à l'habitat et à l'activité, les seuils précédents peuvent être rehaussés de 10 %.

3.3.3.5. Les prescriptions 3.3.3.3. et 3.3.3.4. ne s'appliquent pas lorsque l'unité foncière est déjà bâtie à 100 %.

3.3.4. Hauteur maximale :

3.3.4.1. Dans tous les secteurs, pour l'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions de hauteurs différentes, la hauteur maximale de ladite construction est limitée à la hauteur médiane.

3.3.4.2. Secteurs « centre » et « faubourg »

3.3.4.2.1. La hauteur maximale des constructions projetées ou à surélever est limitée à la hauteur des constructions contiguës ou voisines existantes. Néanmoins, des variations de couronnements sont autorisées, voire imposées. Dans ce cas, elles peuvent être osciller entre plus ou moins 0,90 m maximum par rapport aux rives de toits des dites constructions.

3.3.4.3. Secteur « équipements »

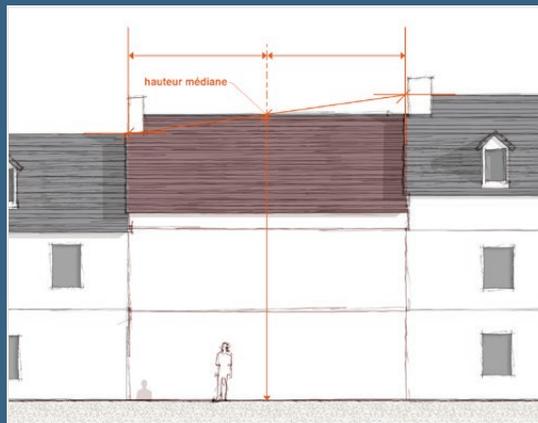
3.3.4.3.1. La construction peut être refusée si elle génère une émergence trop importante, c'est-à-dire que sa hauteur porterait atteinte à la silhouette de l'agglomération, notamment depuis les points de vue identifiés au plan.

3.3.4.4. Secteur « Bécherel »

3.3.4.4.1. Des variations de couronnements sont autorisées, voire imposées, jusqu'à plus ou moins 1,4 m par rapport aux rives de toits des constructions voisines.

3.3.4.5. Secteur « tour de l'étang »

3.3.4.5.1. S'il y a, la hauteur maximale des constructions projetées est limitée à 3,60 m, hors dispositions particulières prévues dans les points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur repérés au plan et dont les prescriptions sont exposées dans la fiche 1.



Notion de hauteur médiane entre deux constructions de hauteurs différentes



Implantations différentes sur les parcelles de la rive sud et de la rive nord d'une rue



Création d'un front de rue par des constructions mitoyennes et marquant l'alignement



Simulation des volumétries possibles

FICHE 4

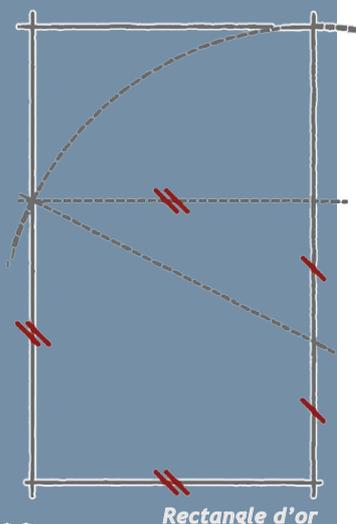
FAÇADES PIGNONS & OUVERTURES



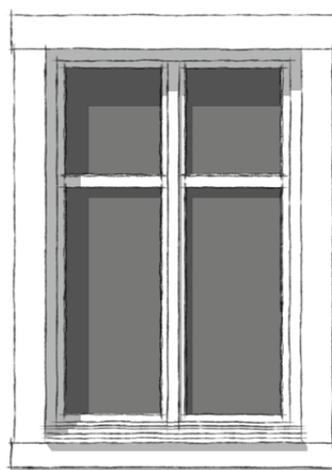
Façade composée et jeu de lucarnes passantes



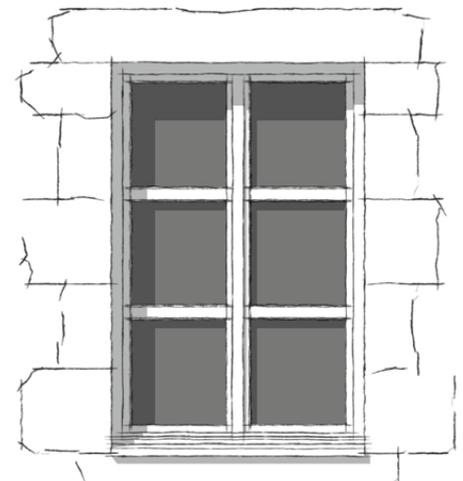
Trames développées d'après le rectangle d'or



Rectangle d'or



Rectangle et fenêtres proportionnés d'après le nombre d'or



4.1. Tous types d'immeubles :

4.1.1. Réseaux

4.1.1.1. Pour les réseaux restés en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés, en suivant par exemple les modénatures s'il y a, ou les lignes de composition de la façade.

4.2. Immeubles bâtis protégés :

4.2.1. La création de balcons saillants est interdite, sauf si cette disposition a existé à l'origine.

4.2.2. Les éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie fixées en applique ou en tableau des façades (P.ex. garde-corps, etc.) sont à conserver et doivent être restaurés. Lorsque la vétusté des pièces est trop avancée, il peut être autorisé le remplacement par un dessin à l'identique ou adapté aux qualités architecturales de l'édifice.

4.2.3. Immeubles bâtis protégés notables uniquement :

4.2.3.1. Sont interdites, sauf pour des motifs de sécurité avérés des personnes et des biens ou dans le cadre d'une restitution à l'identique, ou encore si elles corrigent un manquement à la composition générale de l'état initial du bâtiment :

- L'altération du dessin des façades, comme la modification ou la suppression des modénatures.
- La modification ou l'ouverture d'une baie, d'une porte, d'une porte-fenêtre, d'un garage ou d'un porche.

4.2.3.2. Toutes les dispositions particulières de baies (linteaux, matériaux, modénatures), de structures charpentées (porches, pans de bois, charpente, terrasses couvertes, poteaux, frises et lambrequins, etc.), de menuiseries ou de ferronnerie (balcons, garde-corps, grilles, etc.) doivent être conservées ou restituées à l'identique.

4.2.4. Immeubles bâtis protégés d'accompagnement uniquement :

4.2.4.1. La modification des baies ou la création de percements est autorisée sans dénaturer la composition générale des ouvertures visibles en façade sur l'espace public, ni impacter la sécurité des personnes et des biens et sans altérer la perception générale du front bâti sur rue.



Ordonnements des ouvertures sur des constructions principales à couronnements variés



Quelques exemples de compositions des façades à partir d'une trame proportionnée

4.2.4.2. De manière générale, sur les façades visibles depuis l'espace public, les proportions des ouvertures nouvelles doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles des baies : approximativement 1,6 fois plus hautes que larges. Pour les façades non visibles depuis l'espace public, des solutions différentes peuvent être envisagées, sans altérer la statique de l'édifice et en conservant l'équilibre visuel des pleins et des vides.

4.3. Immeubles bâtis non protégés :

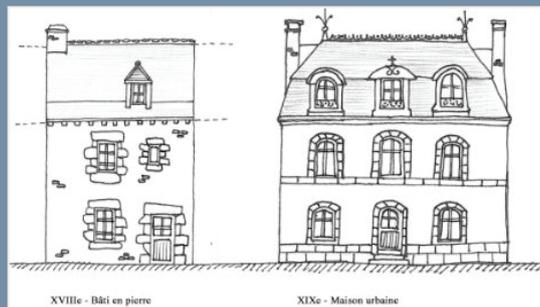
4.3.1. Ouvertures

4.3.1.1. Hormis pour les baies vitrées à rez-de-chaussée, sous réserve qu'elles soient intégrées sur des volumes secondaires ou des éléments de corps de bâtiment, et portes de garage, les proportions d'une nouvelle ouverture doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles des baies; approximativement 1,6 fois plus hautes que larges.

4.4. Constructions nouvelles uniquement :

4.4.1. Sur rue et lorsque la construction est implantée à l'alignement, les balcons sont interdits.

4.4.2. Le dessin et la proportion des façades donnant sur l'espace public doivent être cohérents avec l'écriture architecturale des constructions existantes mitoyennes.



Synthèse de l'évolution du bâti du XVIIIe au XIXe



Composition symétrique d'une façade principale à restaurer



Exemple d'insertion d'une baie vitrée sur un volume secondaire

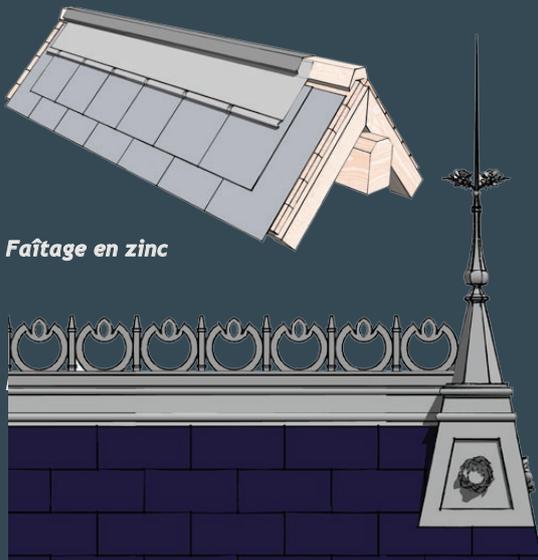


Exemple d'insertion d'une baie vitrée sur un élément de corps de bâtiment



Porte de garage sur volume secondaire en extension

TOITURES



Faîtage en zinc

Épis de faîtage



Faîtage à crêtes et embarrures et épis de faîtage



Arêtier en ardoises



Exemples d'évacuations pluviales en fonte, peintes

5.1. Tous types d'immeubles :

5.1.1. Suivant l'époque de construction de l'édifice, le matériau de couverture est l'ardoise naturelle, posée aux clous ou aux crochets teintés, ou la tuile lorsqu'il s'agit d'une disposition d'origine ancienne. Les faîtages doivent être en zinc ou en terre cuite non vieillie posée à « crêtes et embarrures » au mortier de chaux.

5.1.2. Les toitures cintrées sont interdites.

5.1.3. Gouttières et descentes des eaux pluviales

5.1.3.1. Elles doivent être placées pour éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

5.1.3.2. Selon le caractère de l'édifice, elles doivent être en zinc prépatiné ou en cuivre pour tous les bâtiments. Les fixations doivent s'harmoniser avec le matériau qu'elles supportent.

5.1.3.3. Si les descentes ne s'évacuent pas directement au réseau d'eau pluviale, elles peuvent être raccordées sur pied en fonte ou dauphin. Dans ce cas, le pied doit être peint avec une teinte cohérente avec celle choisie pour les menuiseries ou les pièces de ferronnerie.

5.2. Immeubles bâtis protégés :

5.2.1. Formes et éléments de décor :

5.2.1.1. Les dispositions d'origine des toitures d'un bâtiment ancien doivent être conservées ou restituées à l'identique.

5.2.1.2. La pente de toiture d'un bâtiment ancien ne peut être modifiée (volumétrie et pente) ou uniquement dans le cas d'une restitution à l'origine disparue.

5.2.1.3. Les éléments de décor, comme les faîtages ornés, les épis de faîtage en zinc ou en terre cuite, les frises et festons, les girouettes, les clochetons, etc., doivent être conservés ou restitués à l'identique.

5.2.1.4. Les ventilations naturelles au moyen de chatières ou chiroptières en terre cuite, en zinc prépatiné ou en ardoise, selon la période de construction du bâtiment, doivent être conservées ou recrées.

5.2.1.5. Pour les bâtiments antérieurs au XX^e siècle, les noues doivent être en ardoises, sans métal apparent, et arrondi pour les édifices avant le XVIII^e siècle.

5.2.2. Faîtages et arêtiers :

5.2.2.1. Pour les bâtiments construits à partir du XIX^e siècle, les faîtages et les arêtiers peuvent être en plomb ou en zinc, supports d'ornement possible, sous réserve qu'ils correspondent à la typologie du bâti ou qu'ils soient cohérents avec les mises en œuvre initiales du bâti.

5.2.3. Rives :

5.2.3.1. Lors d'une réfection de la toiture, les éléments existants de débord, corniches ou coyaux, blochets formant corbeaux, doivent être conservés ou restitués, en respectant les profils et traitements d'origine.

5.2.3.2. Remplacer les corniches en bois mouluré, en pierres ou en briques, sont à remplacer par des matériaux identiques en respectant le profil d'origine, et non par des corniches préfabriquées.

5.2.4. Ouvertures en toiture :

5.2.4.1. Les lucarnes d'origine doivent être conservées ou restituées à l'identique.

5.2.5. Souches de cheminée :

5.2.5.1. Les souches en pierres d'origine, moellons ou briques, doivent être conservées et restaurées à l'identique.

5.2.5.2. Les solins doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle.

5.2.6. Immeubles bâtis protégés notablement uniquement :

5.2.6.1. Sont interdits :

- La modification du plan des toitures, hormis pour des motifs de sécurité avérés ou dans le cadre d'une restitution à l'identique ou pour l'ouverture d'une lucarne autorisée, conformément aux dispositions précédentes.
- Les châssis de toit sur les constructions principales, à l'exception des tabatières de 40x60 cm maximum.

5.2.7. Immeubles bâtis protégés d'accompagnement uniquement :

5.2.7.1. Les lucarnes (rampantes, à deux pans, à croupe, etc.) créées doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et être placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ; centrées sur la façade ou dans l'axe des trumeaux. Leur dimension et leur nombre doivent être proportionnés avec la dimension de la toiture concernée et le caractère de l'édifice, notamment le dessin de la façade.

5.2.7.2. Les châssis de toits peuvent être acceptés sur les versants de toiture non visible depuis l'espace public, s'ils sont encastrés dans le sens vertical, au tiers du rampant et généralement axés sur les fenêtres de la façade. Dans ce cas, les carreaux doivent être divisés d'un ou plusieurs meneaux apparents selon la largeur du châssis et les ouvertures envisagées ne doivent pas être démultipliées.

5.2.7.3. Lors d'une création de souches, s'inspirer des modèles traditionnels. Elles doivent être compatibles avec l'architecture du couverture et de ses émergences, en utilisant la même mise en œuvre.



Lucarne jacobine



Lucarne capucine



Lucarne à gâble



Lucarne passante

5.3. Immeubles bâtis non protégés :

5.3.1. Lucarnes :

5.3.1.1. Il doit être réalisé de préférence des lucarnes traditionnelles. Les châssis de toits sont autorisés, sous réserve d'être encastrés dans le plan de toiture. Dans ce dernier cas, les carreaux doivent être divisés d'un ou plusieurs meneaux apparents.

5.4. Constructions nouvelles uniquement :

5.4.1. Les toitures du ou des volumes principaux doivent être à deux ou plusieurs versants selon la disposition du bâtiment. Les volumes secondaires peuvent être différenciés, en fonction de la composition de la maison et du caractère des volumes avoisinants.

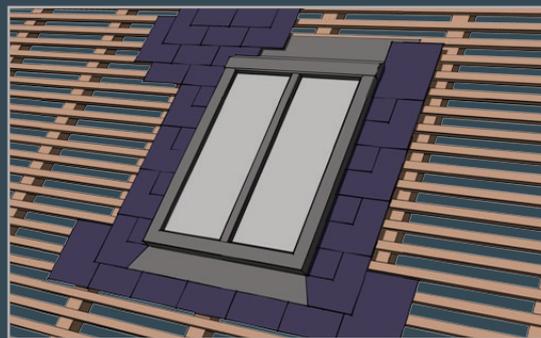
5.4.2. Dans le cas d'une couverture traditionnelle à deux pentes, l'inclinaison doit être comprise dans un angle de 38 à 45°. Pour la couverture d'un volume secondaire ou d'un appentis à monopente, l'inclinaison doit être comprise dans un angle de 25 à 35° se rapprocher de 30°.

5.4.3. Les toits-terrasses visibles depuis l'espace public sont interdits pour le corps de bâtiment principal. Néanmoins, elles peuvent être autorisées si elles sont enchâssées entre deux volumes couverts par une toiture traditionnelle, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol total de l'ensemble des constructions et sous réserve que l'acrotère soit moins haut que l'égout du toit du bâtiment auquel le toit-terrasse s'accroche.

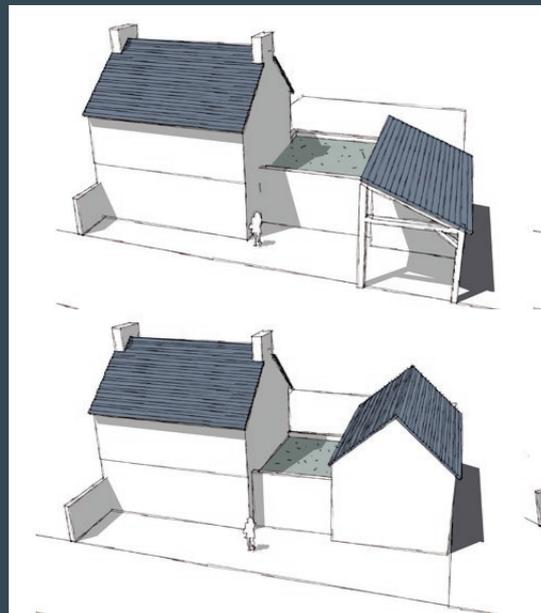
5.4.4. Dans la mesure où une architecture spécifique l'exige, il peut être autorisé, le zinc prépatiné foncé ou le cuivre.

5.4.5. Ouvertures en toiture :

5.4.5.1. Les lucarnes sont préférées. Néanmoins, il peut être autorisé des châssis de toit, sous réserve qu'ils soient encastrés dans le pan de toiture et qu'ils présentent des meneaux apparents pour les baies dont la largeur est supérieure à 0,4 m. Dans tous les cas, leurs nombres et leurs formats doivent être proportionnés à la dimension de la toiture.

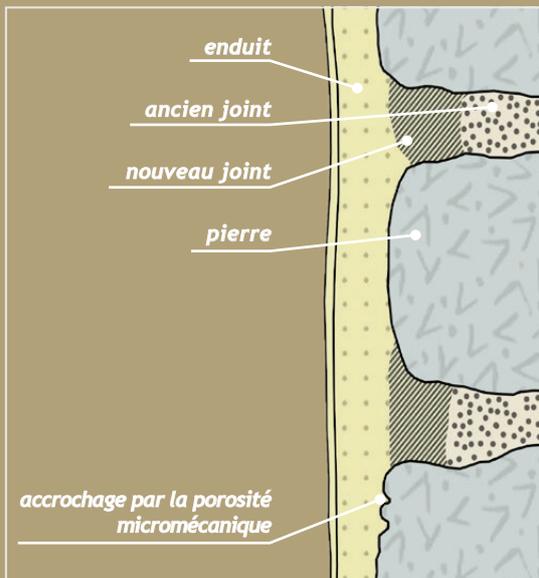


Châssis de toit



Exemples de toits-terrasses enchâssés

FICHE 6

MAÇONNERIES
& EPIDERMES

Accrochage d'un enduit à la chaux sur un mur en pierres à joints larges



Échantillon de rejointoiement : témoin en place



Enduit taloché



Enduit chaux à pierres devinées



Mur en pan de bois

6.1. Tous types d'immeubles :

6.1.1. Sont interdits :

- Les joints et enduits de ciment.
- Les joints marqués au fer, sauf immeubles portant traditionnellement ce type de dispositions.
- Les enduits « grattés », « tyroliens » ou à grosses gouttes.
- Peindre ou enduire les matériaux destinés à rester apparents et à apporter une polychromie à un décor de façade à l'exception de l'usage des badigeons de chaux et des peintures sur les pièces de bois.
- Les bardages en polychlorure de vinyle (PVC) ou en tout autre matériau synthétique.

6.1.2. S'il y a, les bardages doivent être posés verticalement.

6.2. Immeubles bâtis protégés :

6.2.1. Sont à rendre à leurs dispositions d'origine, les immeubles, dont les apports postérieurs :

- ne présentent pas un intérêt architectural, dont les proportions ne correspondent pas aux qualités d'origines du bâtiment,
- nuisent manifestement à l'harmonie des façades plus anciennes.

6.2.2. Maçonneries :

6.2.2.1. Les interventions de toutes natures réalisées sur des maçonneries anciennes doivent être réalisées au moyen de moellons hourdés au mortier de chaux naturelle et sable et/ou terre, afin de conserver la composition historique des édifices.

6.2.2.2. Les pierres trop dégradées doivent être remplacées par des pierres de même nature et de même teintes, en respectant le calepinage et les moulurations existants.

6.2.2.3. Les encadrements de pierres ou de bois doivent être recréés selon les dispositions d'origine avérées.

6.2.2.4. L'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.) est interdite, sauf lorsqu'elle relève des dispositions d'origine.

6.2.3. Enduits :

6.2.3.1. Les enduits, s'il y a, doivent être constitués d'un mortier de chaux naturelle et de sable. Les enduits de substitution contenant des liants hydrauliques artificiels sont interdits.

6.2.3.2. La couleur et la finition d'origine ainsi que les décors doivent être retrouvés dans la mesure du possible ; d'après témoin en place ; s'il y a.

6.2.3.3. Les maçonneries de moellons qui étaient enduites à l'origine (P.ex. lorsque les encadrements des baies sont en saillie par rapport au nu de la maçonnerie) doivent être recouvertes par un enduit traditionnel lié à de la terre ocrée.

6.2.3.4. L'enduit doit arriver au nu des pierres des encadrements des ouvertures ou des linteaux de bois, sans surépaisseur ni retrait.

6.2.3.5. Lorsque les encadrements de baies ne sont pas en débord par rapport au nu de la maçonnerie, l'enduit doit être « à pierre vue » ou « devinée » (le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief).

6.2.4. Rejointoiements

6.2.4.1. Pour les maçonneries non enduites à l'origine et notamment les moellons de granit, les joints doivent être réalisés au mortier à la chaux naturelle et sable.

6.2.4.2. Leur finition doit être serrée à la truelle. Les joints lissés peuvent être autorisés pour les constructions des XIX^e et XX^e siècles.

6.2.5. Bardages :

6.2.5.1. Le bardage des pignons ou façades est interdit sauf lorsque les dispositions d'origine étaient telles.

6.2.5.2. Pour les bardeaux rendus nécessaires, sur maçonnerie ou pan de bois, ils doivent être réalisés par essentage en bois. Dans certains cas, les bardeaux en ardoise de faible surface peuvent être autorisés en remplacement de l'existant.

6.2.6. Immeubles bâtis protégés notables uniquement :

6.2.6.1. Sont à rendre à leurs dispositions d'origine, les immeubles, dont les apports postérieurs :

- ne présentent pas un intérêt architectural, dont les proportions ne correspondent pas aux qualités d'origines du bâtiment,
- nuisent manifestement à l'harmonie des façades plus anciennes de grande qualité.

6.2.6.2. Dans tous les cas, il doit être recherché les restaurations visant à restituer les percements anciens dans leurs proportions d'origine, avec leurs menuiseries telles qu'il peut être observé dans les habitations qui les possèdent encore, ou par sondage de témoin sur le bâtiment existant.

6.2.6.3. Dans le cas des pans de bois ne présentant aucun détail décoratif; ils ont été conçus à l'imitation des architectures de pierre et doivent donc recevoir un enduit sur lattis châtaigner. Ils se rencontrent dans les immeubles remontant aux XV^e et XVII^e siècles. Les remplis sont à réalisés en terre fibrée naturellement.

6.2.6.4. Pour les pièces de bois laissées apparentes, les teintes proposées doivent être soutenues et indiquées dans le dossier de demande de permis de construire. Elles doivent s'intégrer dans la gamme de nuances annexée à la fiche 12 du présent règlement.

6.2.7. Immeubles bâtis protégés d'accompagnement uniquement :

6.2.7.1. Pour tout nouveau percement, les encadrements de pierres (proportion des ouvertures, dimension des pierres et pose en harpage, chanfreins ou moulures, encadrement au nu du mur ou en débord, avec cadre marqué ou non, etc.) doivent être recréés si cela est nécessaire d'après le style architectural du bâtiment.

6.3. Immeubles bâtis non protégés :

6.3.1. Maçonneries :

6.3.1.1. Des matériaux traditionnels destinés à rester apparents sont à employer.

6.3.1.2. Le béton brut de décoffrage ou d'autres matériaux contemporains peuvent être autorisés, sous réserve de s'intégrer dans le contexte immédiat.

6.3.2. Bardages :

6.3.2.1. Les bardages sont à réaliser en bois d'essence locale.

6.4. Constructions nouvelles :

6.4.1. Maçonneries :

6.4.1.1. Hors secteur «centre», dans la mesure où une architecture spécifique l'exige, il peut être autorisé le béton brut de décoffrage, ou d'autres matériaux contemporains, sous réserve de s'intégrer dans le contexte immédiat.

6.4.1.2. Les maçonneries nouvelles en parpaings ou briques creuses doivent être enduites ou bardées. Les teintes choisies doivent s'harmoniser avec les teintes des constructions existantes et celle choisie pour les menuiseries.

6.4.2. Enduits :

6.4.2.1. La finition doit être traditionnelle : talochée ou lissée.

6.4.2.2. Les couleurs des façades doivent être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain, notamment des constructions voisines.



Rejointoiements



Essentages bois



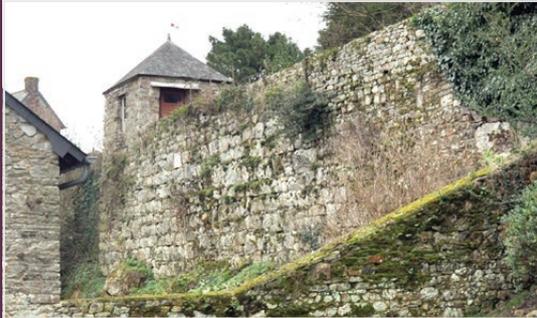
Bardages bois



Textures d'enduits



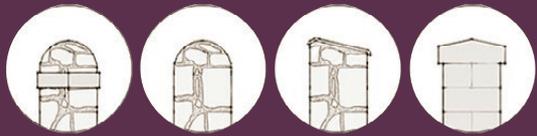
CLOTURE & MURS DE CLÔTURE



Mur de rempart



Exemple de mur bahut avec tôle brise vue



Exemples de types de chaperons



Typologie des murs de clôture et piliers

7.1. Tous types de murs repérés :

7.1.1. La démolition des murs repérés au plan est interdite (dont la suppression des éléments de ferronnerie ou des pièces de fonderie s'il y a ; comme les portails, portillons, grilles, ou encore de maçonnerie, comme les pilastres, couronnement, etc.). Ils doivent être préservés et entretenus. Lorsque l'état de vétusté est trop avancé pour envisager une restauration, ces éléments peuvent être reproduits à l'identique ou remplacés par un dessin cohérent au regard du style architectural.

7.2. Murs de rempart :

7.2.1. Les murs et vestiges du rempart repérés au plan doivent être entretenus et conservés selon ses dispositions d'origine, dont la mise en œuvre et les matériaux.

7.2.2. Toute nouvelle construction édifée en appui ou en applique qui empêcherait son entretien est interdite.

7.3. Murs structurants :

7.3.1. Les piliers encadrant les entrées existantes doivent être préservés et entretenus.

7.3.2. Leur modification est toutefois possible, sous réserve que le traitement soit réalisé en harmonie ou de manière identique au mur existant (matériaux, dimensions proportions, nature et teinte des matériaux, jeu de pilastres, portail, etc.). Des démolitions partielles ou totales peuvent être autorisées :

- Pour la création d'un accès carrossable jusqu'à 3,00 m de large et/ou d'une porte ou d'un portillon de 1,40 m de large maximum. Dans ce cas, au moins 2/3 de la maçonnerie existante doit être conservée.
- Pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstituer ou de suggérer la continuité du mur, hors mur bahut et muret bas.

7.3.3. Dans le cas de la création d'une ouverture dans un mur ancien, elle doit être réalisée en préservant sa qualité structurale et en observant les dispositions de mise en œuvre d'origine (linteaux, jambage, pilastre, etc.).

7.3.4. Pour les clôtures sur rue, sont interdits, sauf dispositions d'origine différentes avérées :

- Les plaques de béton préfabriqué.
- Les plaques en aluminium ou en inox.
- Les grillages soudés ou torsadés, qu'ils soient doublés ou non d'une haie vive ou de tous autres dispositifs de brise-vent comme les claustras préfabriqués en bois, la toile plastifiée.
- Les lices et portails en polychlorure de vinyle (PVC) ou de tout autre polymère synthétique.

7.3.5. Pour les grilles à barreaux de murs bahuts, il peut être admis l'application d'une tôle brise-vent. Dans ce cas, elle ne doit pas altérer la composition du mur et doit être appliquée de telle manière que le barreaudage reste visible depuis l'espace public.

7.3.6. Pour les murs de clôture, la hauteur maximale est limitée à 2,20 mètres ou en continuité de la hauteur des murs contigus existants, notamment s'ils excèdent la hauteur maximale imposée.

7.3.7. Les couronnements des murs de clôture, les chaperons, à une ou deux pentes, doivent être réalisés en pierres.



Haut mur d'enceinte



Mur de soutènement à barbacanes



Murs de clôture structurant l'alignement



Exemples de béton banché et de textures

7.4. Constructions nouvelles :

7.4.1. La clôture doit suivre la pente du terrain en évitant les redents, sauf à ce qu'ils soient soulignés dans la composition générale de la clôture ; par un jeu de pilastres ou des matériaux par exemple

7.4.2. Pour les nouvelles clôtures sur la voie publique, l'usage de matériaux traditionnels peut être imposé pour assurer la continuité urbaine avec les abords immédiats et notamment les murs structurants repérés au plan.

7.4.3. Les clôtures à créer ne doivent pas dépasser 1,90 m maximum. Néanmoins, entre chaque lot, des hauteurs différentes sont autorisées avec une variation de plus ou moins 20 cm, voire imposées pour des motifs liés à la configuration des constructions voisines ou pour des règles de sécurité particulières. Toutefois, s'ils sont uniquement réalisés en parpaing enduit, leur hauteur ne peut excéder 1,60 m.

7.4.4. Suivant leurs implantations, en limite séparative publique ou privée, sur rue ou en fond de parcelle, elles doivent reprendre l'une des formes dominantes suivantes :

- Un mur plein sur lequel une arase inclinée est à réaliser, elle peut être couverte en pierre ou ciment suivant le contexte immédiat (béton banché par exemple).
- Un mur bahut surmonté d'une grille en acier et doublé ou non d'une haie vive.
- Une palissade en planche debout, d'essence locale et éventuellement de largeur variable.
- Par toute autre proposition garante d'une insertion paysagère qualitative.

7.4.5. Pour les clôtures sur rue, sont interdits :

- Les plaques de béton préfabriqué.
- Les plaques en aluminium ou en inox.
- Les grillages soudés ou torsadés, qu'ils soient doublés ou non d'une haie vive ou de tous autres dispositifs de brise-vue comme les claustras préfabriqués en bois, la toile plastifiée.
- Les lices et portails en polychlorure de vinyle (PVC) ou de tout autre polymère synthétique.



Continuité de murets

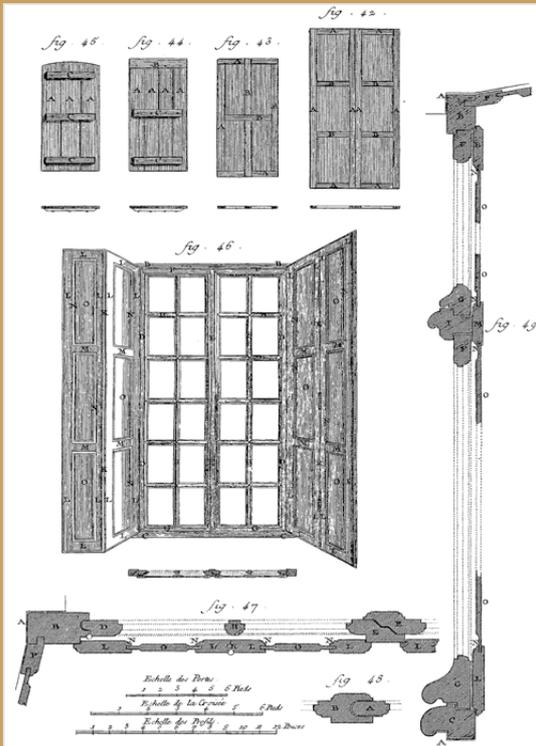


Exemple de portail en bois debout

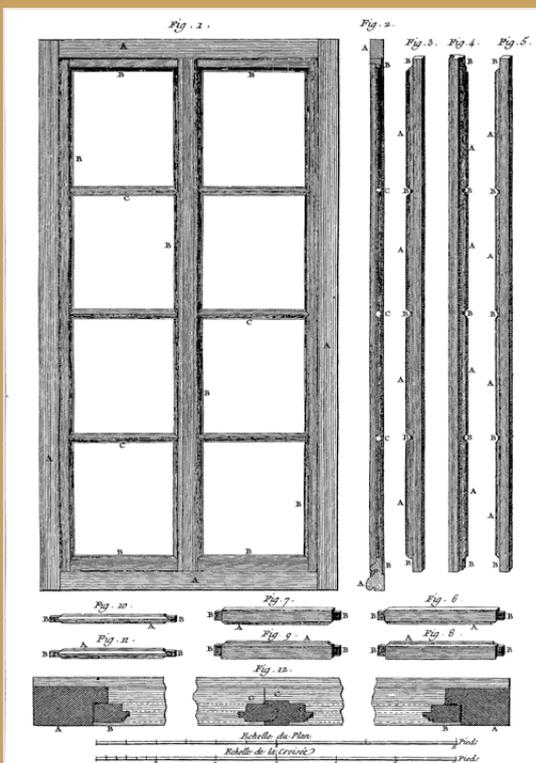


Exemple de mur plein en pierre et pilastre

MENUISERIES



Menuiserie XVIIIe (src. Encyclopedie Diderot et d'Alembert)



Menuiserie XIXe (src. Encyclopedie Diderot et d'Alembert)

8.1. Tous types d'immeubles :

8.1.1. Sont interdits :

- Le polychlorure de vinyle (PVC) qu'il soit mis en forme pour les portes et portes de garage, portails, portillons, fenêtres et les volets.
- Les baguettes métalliques en guise de petits bois ou l'insertion de petits bois dans l'épaisseur du double vitrage.
- Les coffrets de volets roulants en imposte ou sur linteau des ouvertures, ou encore sur fronton de lucarne.

8.1.2. Les menuiseries en bois doivent être peintes, huilées ou cirées, mais en aucun cas vernies ou lasurées.

8.1.3. Les teintes employées doivent être comprises dans le nuancier proposé à la fiche 12 au présent règlement, selon leur destination (façade, menuiserie, grille, etc.).

8.1.4. Pour la division des baies, s'il y a, selon la mise en œuvre autorisée, l'assemblage des faux petits bois doit être à coupe d'onglet. Ces faux petits bois ne peuvent en aucun cas être insérés dans le double vitrage.

8.1.5. Garde-corps :

8.1.5.1. Toutes les pièces de ferronnerie et de fonderie en place, contemporaine de la période de construction du bâti, telles que garde-corps, grille, portail, lambrequin, etc. doivent être conservées et restaurées.

8.1.5.2. La mise en place de garde-corps pour les baies et lucarnes lorsque l'allège est trop basse au regard des normes en vigueur est autorisée. Dans ce cas, le dispositif doit être simple; de type ferronnerie ou lice en bois ou métal, selon les caractéristiques de la baie ou des autres garde-corps appliqués sur la façade, s'il y a.

8.2. Immeubles bâtis protégés :

8.2.1. Toutes les menuiseries anciennes, fenêtres et leurs volets intérieurs, portes et portails, et leurs serrureries doivent être conservés, réparés ou restitués à l'identique suivant l'époque de constructions de l'édifice (proportions des carreaux, dimensions des petits bois, profils des moulures, dimension des panneaux, contrevents pleins, à persiennes ou mixtes, etc.).

8.2.2. Le dessin des menuiseries doit présenter des moulures simples, assemblées à coupe d'onglet, et un recouvrement traditionnel (P.ex. petits ou grands carreaux). À l'exception des modèles anciens toujours en place, les moulures doivent être réalisées en doucine ou 1/4 de rond.

8.2.3. Toute fenêtre ou porte, dont les portes de garage, doit reprendre sa place dans la feuillure d'origine de la baie. De manière générale, le dessin des menuiseries doit retrouver les dispositions d'origines et être adapté à la nature de l'édifice, en participant à la qualité de l'architecture.

8.2.4. La pose de volets intérieurs sur les façades qui n'ont jamais eu de contrevents peut être autorisée voir imposée.

8.2.5. Pour des bâtiments d'habitation antérieurs au XVIII^e siècle, les volets doivent être appliqués en intérieur.

8.2.6. Pour les bâtiments construits à partir du XVIII^e siècle, les volets extérieurs, ou contrevents, doivent être :

- en bois peint, à lames verticales et traverses de bois hautes et basses, barres horizontales de renfort, assemblées sur le volet et vues face ouverte, sans écharpe, hors construction XX^e d'entre les deux guerres.
- ou en bois persienné (généralement demi-persienné au rez-de-chaussée et persienné aux étages), selon les modèles d'origine existants.
- ou en acier peint pour les constructions postérieures au XVIII^e siècle.

8.2.7. Immeubles bâtis protégés notablement uniquement :

8.2.7.1. Toute nouvelle fenêtre ou porte neuve, dont les portes de garage, est à réaliser en bois d'essence locale.

8.2.8. Immeubles bâtis protégés d'accompagnement uniquement :

8.2.8.1. Pour les menuiseries, les matériaux doivent être le bois de feuillus ou l'acier.

8.3. Immeubles bâtis non protégés :

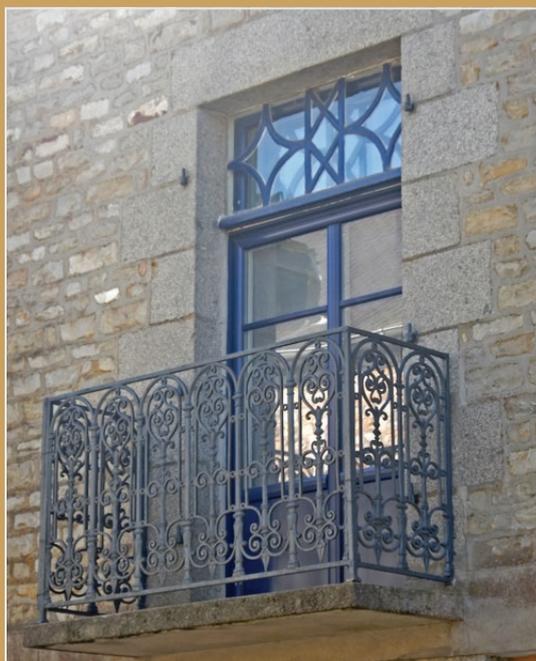
8.3.1. Le dessin des menuiseries doit-être adapté à la nature des ouvertures.

8.3.2. Pour les menuiseries visibles depuis l'espace public, les matériaux doivent être le bois, l'acier ou l'aluminium. Dans les secteurs « centre » et « faubourg » uniquement : elles doivent être en bois peint.

8.3.3. Dans le cas des menuiseries en aluminium, les profilés doivent être proportionnés à l'image des châssis en bois. Les finitions brillantes ou laquées sont interdites.



Garde-corps en ferronnerie à conserver et à entretenir



Garde-corps et imposte à conserver et à entretenir



Menuiserie dans une ouverture cintrée



Porte à battant



Menuiserie en bois à petits carreaux



Porte d'entrée



Volets semi-persiennés



Porte à conserver et à restaurer

DEVANTURES & ENSEIGNES COMMERCIALES



Exemple de devanture commerciale



Devanture d'angle



Exemple de devanture commerciale



Exemple de vitrophanie

9.1. Rappel législatif concernant la publicité, les enseignes et préenseignes

Conformément aux articles L.581-4 et suivants du Code de l'Environnement, à l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

- Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L.631-1 du même code.
- Dans les sites inscrits ;
- À moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles mentionnés au II de l'article L.581-4 du Code de l'Environnement ;

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, sous réserve de l'application de l'article L.581-4 du Code de l'Environnement et du présent article, cette interdiction est levée pour les dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales et ne recouvrant que partiellement la baie ou lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

Conformément aux articles L581-19 du Code de l'Environnement, les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité.

Ceci prévaut pour les éléments mobiliers provisoires et amovibles, supports de publicité, qui pourraient être placés sur le domaine public. Ils sont de fait soumis à autorisation préalable.

9.2. Tous types d'immeubles :

9.2.1. Vitrines et devantures :

9.2.1.1. Les devantures commerciales sont des éléments de menuiserie, à ce titre il convient de consulter également la fiche 8 du présent règlement pour plus de précisions.

9.2.1.2. Selon leur application, le choix des teintes doit s'inspirer du nuancier de couleur proposé pour les menuiseries à la fiche 12 du présent règlement.

9.2.1.3. Les vitrines et devantures anciennes présentant un caractère architectural et/ou ornemental doivent être conservées et restituées à l'identique. Avant tout projet, il est utile de s'assurer que des dispositions anciennes ne subsistent pas sous des coffrages, par des sondages. La composition du projet peut alors tenir compte des vestiges découverts.

9.2.1.4. La composition des menuiseries doit s'intégrer aux dimensions architecturales des baies dans lesquelles elles s'insèrent (P.ex. forme des ouvertures, anciennes arcades, porte cintrée, voûte, etc.).

9.2.1.5. La hauteur de la devanture d'un commerce est limitée à celle du rez-de-chaussée, même s'il s'étend sur deux niveaux.

9.2.1.6. Le rythme des limites parcellaires et des façades doit être respecté dans le dessin de la devanture, en particulier dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles distincts.

9.2.1.7. Les vitrages doivent être posés dans des cadres menuisés.

9.2.1.8. Dans le cas d'impossibilité technique de mise en œuvre, des adaptations mineures sur les dimensions et implantations peuvent être autorisées, sous réserve de respecter le caractère patrimonial de la construction.

9.2.1.9. Les grilles de sécurité ou antieffraction sont autorisées, sous réserve qu'elles soient rétractables et que le caisson soit situé en arrière du linteau de la baie. Dans la mesure du possible, ce caisson ne doit pas être visible depuis l'espace public.

9.2.1.10. Les vitrophanies ne peuvent recouvrir plus de 20 % de la surface vitrée. Toutefois, pour les activités nécessitant discrétion, un recouvrement jusqu'à 60 % peut être autorisé et pour l'application d'un trompe-l'œil (P.ex. espace intérieur de boutique, etc.) 100 % de la vitrine peut être recouverte. Dans tous les cas, le motif ou le dessin doit être en harmonie avec la composition générale de la façade et le contexte immédiat de la rue.

9.2.2. Stores et bannes

9.2.2.1. Les stores et bannes à projection peuvent être autorisés. Ils doivent être dissimulés dans les tableaux et le dessin des baies sans défiguration de la façade ou de la proportion des ouvertures. Leur largeur ne pourra dépasser la largeur de la façade sur laquelle le dispositif est appliqué.

9.2.2.2. 3.1.1.18 Les coffrets doivent être dissimulés, sans saillie depuis le nu de la façade. Leur teinte doit être harmonisée avec le reste des menuiseries et peut être légèrement plus soutenue.

9.2.3. Enseignes et préenseignes :

9.2.3.1. Sont interdits :

- L'occultation des fenêtres et balcons.
- Toute enseigne de taille démesurée, c'est-à-dire dont le résultat occulte l'architecture des immeubles.
- Les caissons lumineux, qu'ils soient en applique ou en drapeau.
- L'emploi de panneaux en polychlorure de vinyle (PVC).
- Les préenseignes.

9.2.3.2. Les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement au volume bâti sans contradiction avec le rythme des façades et du parcellaire ; d'une propriété à une autre.

9.2.3.3. Les enseignes en bandeau doivent être appliquées dans la largeur des vitrines ou du linteau.

9.2.3.4. Les enseignes en drapeau sont limitées à une par commerce. Pour une vitrine bordant plusieurs rues, il peut être autorisé une enseigne en drapeau par rue. Elles doivent s'insérer dans le bandeau du rez-de-chaussée et ne peuvent dépasser 0,60 x 0,60 m, hors support. Ce dernier est à réaliser en ferronnerie de fer plein ou en fonderie. Dans tous les cas, elles ne doivent pas faire obstacle à la déambulation des piétons.

9.2.3.5. L'éclairage ou l'éclairement de l'enseigne doit se limiter au seul besoin de sa lisibilité nocturne.

9.2.4. Terrasses commerciales :

9.2.4.1. Sont interdits :

- Les structures en polychlorure de vinyle (PVC), en aluminium ou en bois traité, à l'exception pour ce dernier qu'il soit peint.

9.2.4.2. S'il y a, les terrasses et leurs structures (P.ex. barnums, auvents, etc.) doivent être entièrement démontables et distinctes de l'immeuble. Les aménagements, compris le mobilier, doivent être réalisés avec sobriété et sans altérer la visibilité des façades des bâtiments protégés dits notables.



Exemples de grilles de sécurité en ferronnerie



Stores à projection dans le rythme des ouvertures



Exemple d'enseigne en proportion du tableau



Exemple d'enseigne en drapeau



Exemple de terrasse couverte

SYSTÈMES DE PRODUCTION & D'ECONOMIE D'ENERGIE



Exemple d'insertion de panneaux solaires sur une construction secondaire de plus faible hauteur



Ardoises photovoltaïques



Après



Exemple d'isolation par l'extérieur (src. CAUE 56)

10.1. Capteurs solaires (thermiques ou à cellules photovoltaïques) :

10.1.1. Immeubles bâtis protégés :

10.1.1.1. L'insertion de panneaux solaires est interdite sur le volume principal des immeubles bâtis protégés repérés au plan.

10.1.1.2. Ils peuvent constituer la couverture des bâtiments annexes de plus faibles hauteurs, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

10.1.2. Immeubles bâtis non protégés :

10.1.2.1. Ils peuvent être autorisés sur les versants des toitures non visibles depuis l'espace public.

10.1.3. Tous types d'immeubles :

10.1.3.1. Dans tous les cas, les châssis et support doivent être encastrés dans le plan de toiture et de teinte sombre ; au plus proche de celle des ardoises. Les cellules doivent être mates ou en aucun cas brillantes.

10.1.3.2. Des solutions différentes ou novatrices peuvent être autorisées sous réserve qu'elles restent discrètes et ne défigurent pas le bâti.

10.2. Pompe à chaleur et réversible :

10.2.1. Tous types d'immeubles :

10.2.1.1. Les pompes à chaleur et réversibles en applique contre les façades visibles depuis l'espace public sont interdites.

10.2.1.2. Elles doivent être non visibles depuis l'espace public :

- soit encastrées dans le mur et dissimulées par des vantelles ou une grille en ferronnerie ;
- soit installées dans le comble de l'immeuble ;
- soit disposées dans une partie du bâtiment ou de la parcelle non visible depuis l'espace public.

10.3. Éolienne :

10.3.1. Tous types de constructions :

10.3.1.1. Les éoliennes individuelles sur mâts ou en applique des murs de construction sont interdites.

10.4. Autres systèmes de production d'énergie non fossile :

10.4.1. Tous types d'immeubles :

10.4.1.1. Les systèmes innovants à venir peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ou qu'ils ne portent pas atteinte au paysage urbain ou aux dispositions architecturales ; en les défigurant.

10.5. Isolation par l'extérieur :

10.5.1. Immeubles bâtis protégés :

10.5.1.1. L'isolation des façades par l'extérieur ou l'isolation des combles modifiant la volumétrie extérieure de la couverture est interdite.

10.5.2. Immeubles bâtis non protégés :

10.5.2.1. Elle peut être autorisée sous réserve d'utiliser des matériaux biosourcés et qu'elle reprenne majoritairement les modénatures et dispositions mises en œuvre. Dans ce cas, les débords de toiture doivent être élargis en proportion et réalisés avec les mêmes dispositions que la couverture en place. L'isolation doit aussi être exclusivement recouverte d'un bardage ou être enduite.

AUTRES ÉQUIPEMENTS & INSTALLATIONS TECHNIQUES

10.6. Tous types d'immeubles :

10.6.1. Lorsqu'il est techniquement possible, toutes les installations listées ci-après doivent être encastrées ou dissimulées.

10.6.2. Armoires de compteurs d'électricité et de gaz, et boîtes à lettres :

10.6.2.1. Sous réserve de s'intégrer dans le dessin des ouvertures et de ne pas porter atteinte à la structure de la construction, les compteurs doivent être encastrés dans la maçonnerie des façades ou des murs de clôture, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils doivent être recouverts par un portillon en bois peint ou huilé, ou en acier. Si nécessaire, des vantelles en acier ou fer forgé (ou lamelles en allège) peuvent être autorisées.

10.6.2.2. Dans la mesure du possible, les boîtes à lettres doivent également être encastrées.

10.6.2.3. À défaut, d'encastrement ces installations doivent être d'une couleur identique à celle des menuiseries ou à la couleur à employer communément au sein du SPR ; brun noir (type RAL 8022).



Exemples d'armoires électriques

10.6.3. Antennes, paraboles et sorties de toit :

10.6.3.1. Les antennes et paraboles doivent être incorporées dans le volume des combles à chaque fois que les conditions de réception le permettent.

10.6.3.2. En cas de pause extérieure, les paraboles doivent être de teintes sombres, sans émerger du faîtage. Dans la mesure du possible, elles doivent être non visibles depuis l'espace public.

10.6.3.3. Les sorties et autres tubes d'extraction des fumées et vapeurs sortant des plans de toiture doivent être intégrés ou non visibles depuis l'espace public.

10.6.3.4. Ces installations peuvent être encastrées dans les souches de cheminées désaffectées.



Exemple de poste électrique peint (src. ENEDIS)

10.6.4. Autres systèmes installés en toiture :

10.6.4.1. Les équipements techniques d'extraction d'air ou de fumée, de ventilation ou de climatisation doivent être intégrés à la construction et ne pas défigurer le plan de toiture de la construction ni l'aspect paysager général.

10.6.5. Conteneur à déchets/collecteur, armoire technique et shelter :

10.6.5.1. Dans la mesure du possible, ils doivent être enterrés. À défaut, ils doivent être dissimulés ou intégrés dans le paysage patrimonial.

10.6.6. Réseaux :

10.6.6.1. Les réseaux de distribution d'électricité et de télécommunications doivent être enterrés.

10.6.6.2. Pour les réseaux en applique sur les façades, ils doivent être regroupés et dissimulés dans la mesure du possible, en suivant les modénatures s'il y a, ou les lignes de composition de la façade.

10.6.7. Bornes de rechargement des véhicules électriques :

10.6.7.1. Les bornes de rechargement des véhicules électriques doivent être dissimulées dans des aménagements ou intégrées sobrement à la gamme de mobilier urbain choisi pour la mise en valeur des lieux.



Exemple de compteur intégré en façade



Bornes de rechargement des véhicules électriques

COULEURS & TEINTES



Exemple de mise en couleur de maisons à pan de bois apparent (src. SIP - Région Bretagne)



Menuiseries (volets et fenêtres) peintes de manière homogène



Porte d'entrée

11.1. Tous types d'immeubles :

11.1.1. Sont interdits :

- l'usage du blanc pur ou des couleurs vives ou saturées.
- Les finitions laquées ou brillantes.
- La mise en œuvre du polychlorure de vinyle (PVC) quelle qu'elle soit.

11.1.2. Les teintes choisies doivent s'intégrer dans le nuancier ci-contre, selon leurs destinations (façade, menuiserie, grille et ferronnerie, etc.). Toute autre teinte ne pourra être autorisée qu'au motif de sa cohérence avec l'époque de construction ou la typologie du bâtiment et de son insertion dans l'environnement urbain.

11.1.3. Les menuiseries et les ferronneries doivent être peintes, pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré. Les menuiseries en bois peuvent aussi être huilées ou cirées, mais en aucun cas vernies ou lasurées.

11.1.4. Les volets et contrevents doivent être peints.

11.1.5. La couleur choisie pour l'ensemble des menuiseries de fenêtre, porte, portail, portillon, volet et contrevent des constructions sur une même propriété doit être homogène. Pour les pièces de ferronnerie ou de fonderie, telles que garde-corps, main courante, grilles, ferrures, etc. ainsi que pour les devantures commerciales la teinte peut être plus foncée.

11.1.6. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des menuiseries et/ou des constructions voisines peuvent être autorisées ou imposées selon le contexte immédiat et l'ambiance paysagère générale.

11.1.7. Des teintes soutenues peuvent être autorisées ou imposées pour les façades formant les fonds de perspectives.

11.1.8. S'il y a, la couleur des structures des terrasses commerciales doit être sobre, sans contraste vif avec celles des constructions patrimoniales environnantes.

11.2. Immeubles bâtis protégés :

11.2.1. La couleur des joints ou des enduits des bâtiments traditionnels est obtenue à partir de l'emploi des sables locaux ou similaires. Pour le granit aux tonalités d'ocres, il est préféré l'emploi des sables de carrière ocrés. Les teintes doivent notamment être en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain.

11.3. Immeubles bâtis non protégés :

11.3.1. La couleur des façades doit être harmonisée avec les teintes observées sur les façades des constructions patrimoniales environnantes repérées au plan.

11.3.2. La couleur des menuiseries doit être sobre et s'accorder avec celle choisie pour les façades de la construction, sans contraste vif ou criard.

11.4. Constructions nouvelles uniquement :

11.4.1. Pour les constructions nouvelles sur une propriété déjà bâtie, la couleur des menuiseries devra être identique à celle apposée sur les menuiseries des constructions déjà en place.

11.4.2. Dans le cas où une architecture spécifique l'exige, des adaptations mineures aux prescriptions réglementaires précédentes peuvent être envisagées, sous réserve que le projet s'intègre au contexte architectural et paysager immédiat et lointain.

Nuancier applicable aux menuiseries.

RAL 9001	RAL 1015	RAL 1014
RAL 1020	RAL 1024	Ocre icles
RAL 7008	RAL 8008	RAL 3012
RAL 4009	RAL 4012	RAL 4004

Nuancier applicable aux menuiseries et aux pièces de ferronnerie ou de fonderie de faible proportion.

RAL 3013	RAL 3011	RAL 4007
RAL 3003	RAL 3004	RAL 3005

Nuancier applicable aux menuiseries, la teinte des pièces de ferronnerie ou de fonderie (grille, portail, garde-corps, etc.) peut être plus foncée ; déclinée dans le camaïeu de la couleur choisie.

RAL 7034	RAL 7009	RAL 7013
RAL 6014	RAL 8019	RAL 8017
RAL 6021	RAL 6011	RAL 7009
RAL 6025	RAL 6010	RAL 6020
RAL 6028	RAL 6005	RAL 6007
RAL 5024	RAL 5025	RAL 5008
RAL 5014	RAL 5007	RAL 5003
RAL 5000	RAL 5019	RAL 5011

Nuancier applicable aux pièces de ferronnerie ou de fonderie (grille, portail, garde-corps, etc.).

RAL 7022	RAL 7016	RAL 7021	RAL 8022
----------	----------	----------	----------

Nota : La référence au RAL est renseignée ici à titre indicatif. Le rendu des couleurs peut en effet varier en fonction de la calibration du support utilisé pour l'affichage ; qu'il soit sur écran ou sous forme d'impression papier.

LEXIQUE

Alignement : *Limite entre les voies ou emprises publiques et la ou les propriétés foncières sur lesquelles le projet est envisagé. Historiquement, l'alignement est l'un des moyens juridiques utilisés par l'administration pour moderniser et élargir les voies publiques. Ses principes ont été définis pour la première fois sous Henri IV dans l'édit de Sully du 16.12.1607.*

Annexe : *Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*

Applique : *Pièce, matériel, qui, fixé, plaqué ou appliqué sur un mur, le renforce ou lui sert d'ornementation*

Arêtier : *Angle sortant formé par l'intersection de deux pans de toiture (ouvrage d'étanchéité).*

Bandeau : *Large moulure pleine et plate au profil quadrangulaire.*

Bâtiment : *Construction* couverte et close.*

Blochet : *Petite pièce de bois en pied de charpente liaisonnant la ferme et son contreventement.*

Chaînage : *Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment : ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois, et empêche les fissurations et la dislocation du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux, ou chaînes, qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des refends (chaîne d'angle).*

Chaperon : *Couronnement d'un mur en forme de toit qui le protège de l'infiltration de l'eau.*

Chevronnière : *Partie supérieure rampante d'une pointe de mur de pignon formant saillie au-dessus de la couverture.*

Clocheton : *Ornement en forme de petit clocher à la base d'une flèche, sur un contrefort, sur les angles d'un édifice. Petit clocher.*

Clôture : *Tout obstacle naturel ou fait de la main de l'Homme qui, placé sur toute ou partie d'un terrain, en fixe les limites et en empêche l'accès.*

Composition urbaine d'ensemble : *Bâtiment appartenant à un ensemble réfléchi autour d'un espace public.*

Construction : *Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.*

Construction principale : *Corresponds au volume le plus important d'un bâtiment constitué d'un seul tenant.*

Corbeau : *Pièce en saillie sur le parement d'une maçonnerie, destinée à supporter une poutre, un linteau.*

Corniche : *Ensemble des moulures formant couronnement d'un entablement, d'un mur ou d'une façade.*

Corps de bâtiment : *Désigne les volumes construits homogènes distincts et d'un seul tenant dans l'ouvrage bâti et, par généralisation, le bâtiment principal ou central d'un ensemble.*

Couronnement : *Décor sommital de tout ou partie d'une architecture, principalement horizontal ou rampant (fronton).*

Coyau : *Petit chevron placé en pied de charpente pour la toiture et ainsi repousser les eaux de pluie.*

Défrichement : *Toute opération qui a pour effet de supprimer la végétation forestière d'un sol, d'en rendre impossible sa régénération et ainsi de mettre fin à sa destination forestière ou son état boisé.*

Dératellement : *Cloison de faible hauteur dans le prolongement des façades qui, dans les volumes sous comble, ferme les parties entre le plancher et le toit.*

Devanture commerciale : *Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.*

Emprise au sol : *Corresponds à la projection verticale du volume de la construction ou de la somme totale des volumes des constructions, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.*

Enseigne en applique : *Ce terme regroupe toutes les enseignes de faible épaisseur apposées directement sur les façades des constructions.*

Enseigne en drapeau : *Ce terme regroupe toutes les enseignes apposées en saillie ou perpendiculairement sur les façades des constructions.*

Entablement : *Couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant corniche, frise ou architrave, bandeau d'attique.*

Épis de faîtage : *Pièce surmontant un poinçon au-dessus du faîtage d'un toit pour constituer un amortissement. Souvent support d'un décor.*

Essentage : *Revêtement mural ou couverture de toiture réalisés en planchette de bois en forme d'ardoise.*

Extension : *Agrandissement de la construction existante. Elle peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et présente un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.*

Façade : *Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.*

Façade principale : *Façade portant l'accès principal à l'intérieur du bâtiment.*

Faîtage : *Ouvrage de recouvrement étanche du faîte d'une toiture.*

Faîtage à crête et embarrure : *Tuiles faîtières de type « canal » ou « tige de botte » scellées au mortier.*

Faîte : *Sommet d'une habitation, d'un bâtiment, d'un arbre, d'une montagne.*

Faubourg : *Quartier ancien qui sortait jadis de l'enceinte de la ville.*

Feston : *Ornement en forme de tresse, guirlande de fleurs et de feuilles.*

Feuillure : *Entaille, angle rentrant, ménagé le long d'un élément de construction pour recevoir une autre pièce. Ou, entaille des piédroits, du linteau d'une baie, recevant le bâti. Ou, élément de la bordure décorative d'une porte, d'une fenêtre, etc.*

LEXIQUE

- Frise :** *Partie de l'entablement comprise entre l'architrave et la corniche. Ou, surface plane, généralement décorée, en forme de bandeau continu.*
- Front bâti :** *Succession de bâtiments ou de constructions élevées le long d'une voie ou d'un espace public.*
- Girouette :** *Plaque de métal de forme variable qui, en tournant autour d'un axe vertical, permet d'indiquer la direction du vent.*
- Gouttereau :** *Façade dont la partie haute supporte la gouttière, perpendiculaire au pignon.*
- Harmonie :** *Qui émane d'un ensemble d'éléments consonants.*
- Hauteur des constructions :** *Corresponds à la différence de niveau d'un édifice entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Généralement, elle s'apprécie par rapport au niveau le plus haut du terrain existant avant travaux.*
- Îlot :** *Petit groupe de constructions entouré de rues ou d'espaces publics.*
- Jambage :** *Montant latéral d'une ouverture : baie de cheminée, porte ou fenêtre.*
- Lambrequin :** *Ornement pendant dont le bord inférieur est festonné.*
- Lanière :** *Longue bande étroite.*
- Limite séparative :** *Limite entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles, et le ou les terrains contigus. Elle peut être distinguée en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ; pour lesquelles le terme « alignement » est employé.*
- Liteau :** *Latte étroite, tasseau de bois servant à accrocher les tuiles et les ardoises.*
- Lucarne :** *Petite fenêtre, souvent en saillie, percée dans un toit pour laisser entrer le jour sous les combles. Ou, ouverture de petite taille pratiquée dans un mur, une cloison.*
- Marquise :** *Auvent dont l'ossature est en métal et les jours sont vitrés, généralement situé au-dessus d'une porte avec ou sans perron.*
- Matrice cadastrale :** *Document spécifiant les parcelles de terrains à chaque propriétaire d'un secteur.*
- Meneau :** *Chacun des montants ou traverses de pierre divisant la baie des anciennes fenêtres médiévales.*
- Modénature :** *Ensemble des moulurations (proportions et disposition, en relief ou en creux) d'un ouvrage d'architecture caractérisant une façade ; l'étude des modénatures permet de différencier les styles et, souvent, de dater la construction des bâtiments.*
- Mur bahut :** *Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.*
- Mur de clôture :** *Mur qui sert à délimiter et à protéger un fonds contre les intrusions de l'extérieur.*
- Muret bas :** *Petit mur de faible hauteur.*
- Noue :** *Angle rentrant formé par l'intersection de deux pans de toiture (ouvrage d'étanchéité).*
- Parcelle :** *Portion de terrain de même culture ou de même utilisation, constituant une unité de la matrice cadastrale.*

Parcelle en drapeau : *Parcelle située en cœur d'îlot et desservie par une voie étroite ; à l'image d'un drapeau sur son mat.*

Parcelle en lanière : *Parcelle en bande étroite.*

Perron : *Degré(s) extérieur(s) qui se termine(nt) par un palier de plain-pied avec la porte principale d'une maison, d'un immeuble.*

Perspirabilité : *Capacité des matériaux à évacuer les échanges hygrométriques permanents avec leur environnement.*

Petit bois : *Traverse ou montant étroit à feuillures qui divisent la surface d'un vitrage de croisée, de fenêtre ou de porte-fenêtre en bois.*

Pignon : *Mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un comble, par opposition aux murs gouttereaux.*

Préenseigne : *Élément de signalisation (inscription, image) qui, sur une voie publique, indique la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.*

Rive de toit : *Extrémité latérale d'un pan de toiture, autre que le faîte ou les égouts.*

Saillant : *Qui avance, qui est mis en relief.*

Solin : *Couvre-joint destiné à réunir uniformément plusieurs pans de couverture.*

Soubassement : *Partie inférieure d'une construction reposant sur les fondations ou socle d'une pièce d'architecture ou de sculpture.*

Souche de cheminée : *Ouvrage de maçonnerie élevé en émergence au-dessus d'un comble ou d'une toiture-terrasse pour contenir le ou les conduits de fumée.*

Surface de plancher : *Somme des surfaces de plancher de chaque niveau d'un édifice clos et couvert, mesurée selon une hauteur sous plafond supérieur à 1,80 m et calculée à partir du nu intérieur des murs.*

Tabatière : *Fenêtre de toit de petit format permettant l'accès au plan de couverture.*

Trumeau : *Pan de mur entre deux ouvertures rapprochées.*

Unité foncière : *Tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Elle peut être constituée de plusieurs parcelles.*

Vantelle : *Lamelle, articulée ou non, qui obture une ouverture sur une porte, un portillon ou un volet.*

FICHE 14

POINTS DE VUE, PERSPECTIVES À PRÉSERVER ET À METTRE EN VALEUR :

Point de vue n° 1 vers l'est

Situé au carrefour de la rue de l'Écu, la rue de la Libération, la rue Porte Carrée et l'impasse de Grosse Roche, ce cône de vue relève le panorama vers l'est ; axé en entaille sur l'église.

Les plans successifs jusqu'au sujet principal situé en fond de scène doivent rester non construits. Le cadre bâti doit quant à lui être mis en valeur suivant les prescriptions énoncées dans le présent règlement.

Point de vue n° 1 vers le nord

Situé au carrefour de la rue de l'Écu, la rue de la Libération, la rue Porte Carrée et l'impasse de Grosse Roche, ce cône de vue relève le panorama vers le nord ; axé par la venelle sur le grand paysage.

Les plans successifs jusqu'au sujet principal situé en fond de scène doivent rester non construits. Le cadre bâti doit quant à lui être mis en valeur suivant les prescriptions énoncées dans le présent règlement. Les places de stationnements et le stockage des conteneurs à déchet doivent être canalisés pour améliorer la perception du lieu et du panorama.

Point de vue n° 1 vers le sud

Situé au carrefour de la rue de l'Écu, la rue de la Libération, la rue Porte Carrée et l'impasse de Grosse Roche, ce cône de vue relève le panorama vers le sud ; bordé par la rue de la Libération sur le champ de foire, jusqu'au quartier de la rue des Rosiers.

L'alignement d'arbres au premier plan de la rue des Rosiers doit être conservé et l'évolution des constructions formant le quartier en fond de scène doit être encadrée pour veiller au risque de porter atteinte à l'objectif de mise en valeur du patrimoine.

Point de vue n° 7

Situé rue du Bourg au Loup, ce cône de vue relève le panorama vers le nord ; à travers la cour du lycée professionnel sur la ruine du donjon. Cette fenêtre paysagère doit être exclue de toute construction masquant l'édifice en fond de scène. La végétation doit être maîtrisée pour préserver, voir restituer la percée visuelle.

Les panoramas ci-dessous illustrent les points de vue repérés au plan et font l'objet de prescriptions réglementaires énoncées dans la fiche 1 ; à l'article 1.4.3. Ces clichés ont été réalisés en juin 2020.



Point de vue n° 2

Situé dans la rue de la Garenne, ce cône de vue relève le panorama vers le nord ; bordé par les constructions faubouriennes sur l'église et le singulier beffroi de la place Veillard.

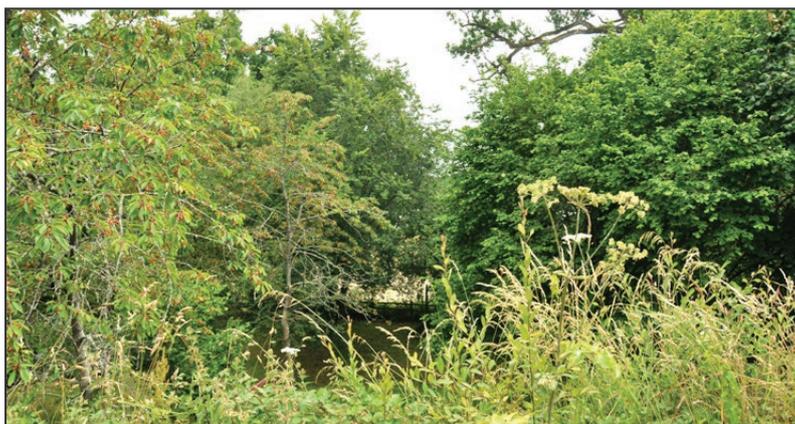
Le cadre bâti immédiat doit être mis en valeur suivant les prescriptions énoncées dans le présent règlement. À noter que depuis la prise de vue illustrée ci-contre, la rue de la Garenne a fait l'objet d'une réfection totale.



Point de vue n° 3

Situé rue du Château, ce cône de vue relève le panorama vers le sud ; à travers les jardins privés sur l'étang en fond de scène.

Cette fenêtre paysagère doit être exclue de toute construction qui l'obstruerait et la végétation doit être entretenue pour restituer la percée visuelle.



Point de vue n° 4

Situé dans le jardin de l'espace Belle-Air, ce cône de vue relève le panorama vers l'ouest ; axé sur l'église à travers le tour de l'étang.

Cette fenêtre paysagère doit être exclue de toute construction pour conserver son ambiance végétale. La végétation doit néanmoins être entretenue pour préserver la percée visuelle sur le monument historique.



Point de vue n° 5

Situé dans l'angle nord-ouest du parking du cinéma le Mauclerc, ce cône de vue relève le panorama vers le nord-ouest ; axé sur l'église à travers le tour de l'étang.

Cette fenêtre paysagère doit être exclue de toute construction pour conserver son ambiance végétale. La végétation doit néanmoins être maîtrisée pour préserver, voir pour restituer la percée visuelle sur le monument historique.

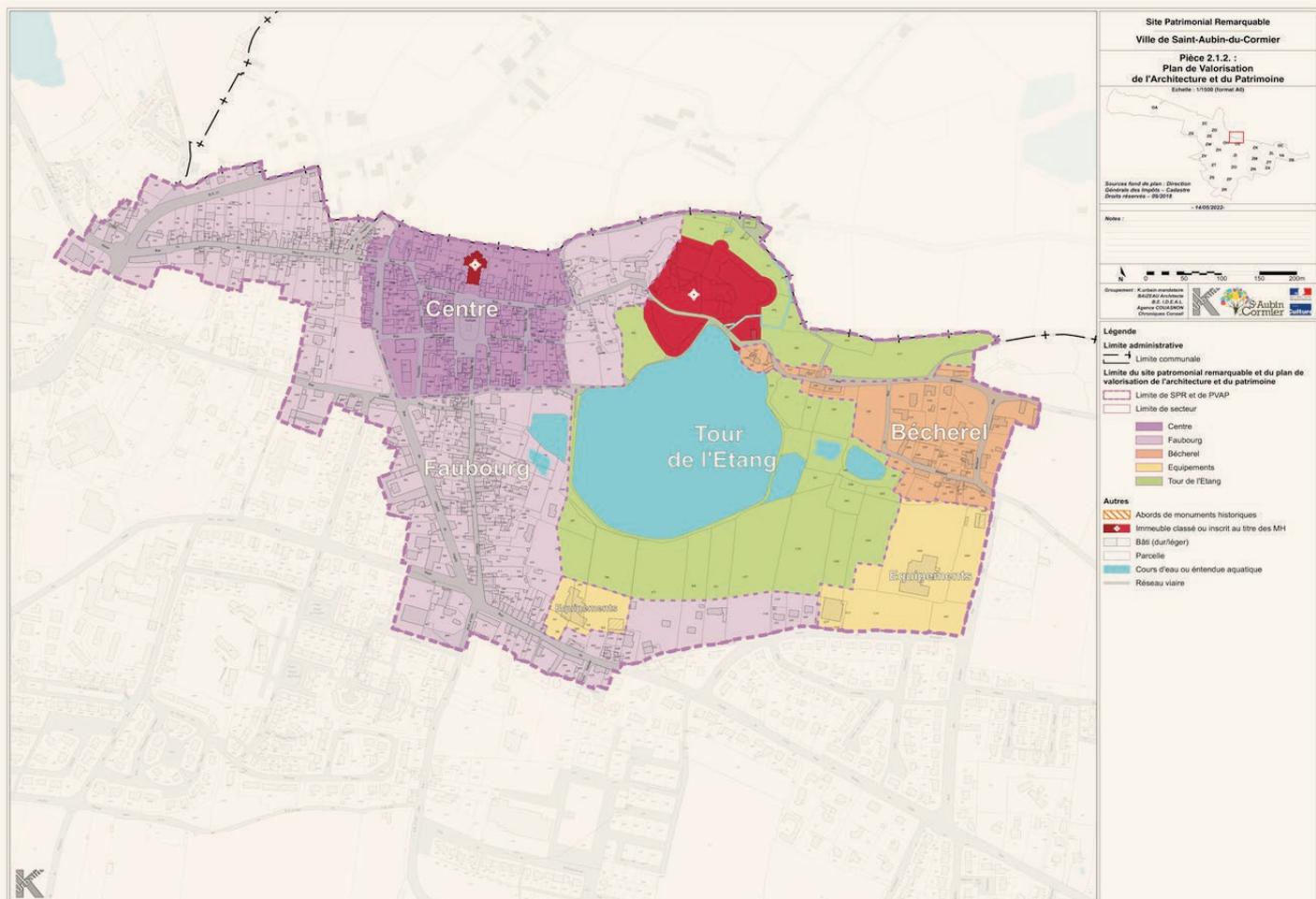


Point de vue n° 6

Situé sur le chemin menant au jardin de l'espace Belle-Air, ce cône de vue relève le panorama vers l'est ; sur la chapelle du cimetière.

Cette fenêtre paysagère doit être exclue de toute construction. La végétation doit néanmoins être entretenue pour préserver la percée visuelle sur le fronton de la chapelle.





Pièce 2.1.2 : Plan des secteurs du PVAP

Pour tous renseignements, contactez :

les services de la municipalité
de Saint-Aubin-du-Cormier :

Hôtel de Ville
place de la Mairie
35 140 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER
Tél : 02 99 39 10 42

l'Unité Départementale de l'Architecture et
du Patrimoine d'Ille-&Vilaine :

Hôtel de Blossac
6 rue du Chapitre
35 044 RENNES Cedex
Tél : 02 99 29 67 60