



REGLEMENT



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

Version arrêtée en Conseil d'Agglomération
Version pour approbation

PREMIER CAHIER - CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

PORTEE DU REGLEMENT 4

DEUXIEME CAHIER - APPLICATION REGLEMENTAIRE

CHAPITRE I – CADRE GENERAL 11

CHAPITRE II – REGLES RELATIVES AUX PERCEPTIONS 12

II-A-1 Prescriptions générales :..... 12

II-A-2 Prescriptions particulières : Perspectives urbaines 12

CHAPITRE III – REGLES URBAINES 13

CHAPITRE IV – REGLES RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS REMARQUABLES 18

CHAPITRE V – REGLES ARCHITECTURALES..... 19

V-1 Les bâtiments exceptionnels..... 19

V-2 Les bâtiments remarquables 36

V-3 Les bâtiments d'intérêts 55

V-4 les sequences architecturales 65

V-5 Les ensembles formant continuité 67

V-6 Les bâtiments de faible intérêt 67

V-7 L'architecture nouvelle, innovante et les extensions 69

CHAPITRE VI – REGLES RELATIVES AUX COMMERCES..... 75

CHAPITRE VII – REGLES PETIT PATRIMOINE 78

CHAPITRE VIII – REGLES PAYSAGERES..... 79

VIII-1 Les parcs (publics et privés) 79

VIII-2 Les jardins 82

VIII-3 Les jardins en surplomb sur le bd de Sévigné et le long du bd Harel de la Noé 84

VIII-4 Les jardins en terrasse sur la vallée du Gouédic 86

VIII-5 Les arbres isolés 86

VIII-6 Les arbres en alignement 87

VIII-7 Les boisements structurants 87

VIII-8 Les espaces de paysages ouverts sur la vallée..... 87

VIII-9 Les sols des sentes et passages sous porche 88

VIII- 10 Les espaces à maintenir ouverts 88

VIII-11 Les clôtures et murs de soutènement et traitement des limites avec l'espace public 88

GLOSSAIRE

PREMIER CAHIER
CADRE DE L'APPLICATION
REGLEMENTAIRE

PORTEE DU REGLEMENT

A MODE D'EMPLOI

A-1 Le périmètre d'application, les différents secteurs et leurs enjeux (en cours)

Le territoire couvert par l'AVAP comprend 9 secteurs dont la spécificité et la délimitation sont justifiées dans le diagnostic et le rapport de présentation.

- Vallées naturelles
- Vallée « habitée »
- Centre de Cesson
- Centre médiéval
- Cesson « du rural au bourg »
- Du centre au port du Légué
- Faubourgs 19° et boulevards 20°
- Route royale et grandes emprises
- Tissus fin 19° et début 20°

A-2 L'organisation du règlement

Chaque thème est organisé selon le plan suivant :

- Prescriptions
- Interdictions

Composition du dossier d'AVAP :

- Le plan des périmètres de l'AVAP
- Le règlement
 - Règlement graphique constitué par la carte des qualités architecturales et paysagères, sur laquelle sont portés les différents éléments dont la préservation est imposée et la carte des perceptions
 - Règlement écrit (présent document).

A-3 Le fonctionnement du règlement

Fonctionnement des différents documents de l'AVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre à l'occasion d'une demande de travaux, est de consulter en premier lieu le périmètre de l'AVAP qui va permettre de connaître le secteur dans lequel le projet se trouve.

En fonction de sa demande, le pétitionnaire se réfèrera aux différentes parties du règlement propres au secteur concerné. Dans celui-ci, il trouvera des prescriptions complémentaires dont il est fait un renvoi sur le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères et/ou carte des perceptions). Il consultera alors ces cartes pour visualiser les différents points complémentaires qui pourraient éventuellement le concerner, comme le repérage de son bâtiment, un espace de perception, un patrimoine de qualité, un mur ou un jardin méritant une préservation ou une attention particulière...

B HIERARCHIE DES PROTECTIONS

Lorsque l'on parle de « bâtiments repérés », il s'agit des cinq premières catégories (bâtiment exceptionnel, bâtiment remarquable, bâtiment d'intérêt, séquence d'architecture, ensemble d'intérêt formant continuité) faisant référence à une qualité architecturale.

La gradation s'applique par défaut à tout le bâtiment, cependant les prescriptions seront ajustées à la qualité réelle de toutes ses composantes.

Bâtiment exceptionnel – démolition interdite (porté en violet) :

Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques d'origine.

Il s'agit **d'un élément marquant dans l'espace urbain** par ses dimensions ou son impact visuel, par son rôle emblématique dans l'histoire locale.

Ce bâtiment doit avoir conservé ses volumes, décors, couvertures... Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont majoritairement respecté les qualités spécifiques du bâtiment.

Objectif : préservation à l'identique ou retour à un état antérieur avéré.

Bâtiment remarquable – démolition interdite (porté en rouge) :

Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques actuelles.

Il s'agit **d'un élément marquant** par son traitement architectural et son positionnement urbain ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux et des différentes typologies qui en découlent.

Ce bâtiment doit avoir conservé sa volumétrie et les caractéristiques de ses décors et percements. Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont majoritairement respecté les qualités spécifiques du bâtiment.

Objectif : préservation à l'identique sur la ou les façades visibles depuis l'espace public, évolutions possibles sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Bâtiment d'intérêt patrimonial – démolition exceptionnelle (porté en violet).

Il s'agit :

- De bâtiments présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments remarquables et restant qualitatifs dans leur traitement.
 - De bâtiments appartenant à un ensemble urbain continu
 - De bâtiments contemporains d'un traitement architectural qualitatif et innovant
- Ces bâtiments doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles, hormis d'éventuelles surélévations.

Objectif : préservation des caractéristiques typologiques avec évolutions possible et une attention particulière sur l'espace public remarquable.

Séquence d'architecture – démolition interdite (porté en bleu clair)

Il s'agit de bâtiments reprenant les codes des bâtiments d'intérêt patrimonial avec des modesties de moyens ou qui ont fait l'objet d'intervention ayant contribué à dénaturer la typologie d'origine. Ces éléments **participent à la continuité de l'ensemble urbain** par leur implantation et leur volumétrie, sans toutefois présenter un intérêt à l'unité.

Ensemble d'intérêt formant continuité – démolition interdite (porté en rose)

Il s'agit d'ensemble dont l'intérêt réside, plus que dans la protection d'unités, dans la préservation de la notion à la fois urbaine et architecturale composant une identité spécifique d'ensemble.

Bâtiments de faible intérêt (portés en marron) – démolition possible

Il s'agit :

- De bâtiments présentant une déclinaison des bâtiments remarquables ou d'intérêts ayant subi des modifications de structure irréversibles, leur faisant perdre toute qualité patrimoniale : « éventrement » de la façade, surélévation disgracieuse, création de nouveaux percements en façades ou en toitures en rupture avec le rythme originel, modification des percements existants modifiant le rythme originel de la façade...
- De bâtiments sans qualité patrimoniale.

Ces bâtiments de faible intérêt participent à la composition urbaine et peuvent être améliorés ou modifiés :

- Si le gabarit est intéressant dans la séquence urbaine, il sera maintenu (ex : le cas du Tertre Notre-Dame),
- Si le gabarit, l'échelle ou l'implantation ne correspond pas à l'identité du secteur, toute modification devra améliorer ces différents points et ne pas venir accentuer la rupture du bâtiment avec le tissu environnant.

Bâtiments non vus (portés en gris foncé)

Il s'agit de bâtiments qui n'ont pas été repérés car, se trouvant dans des espaces de jardins ou à l'arrière de la voie, ils n'ont pu être vus. En cas de travaux qui ferait apparaître un enjeu patrimonial, une gradation sera définie par l'Autorité compétente et l'Architecte des bâtiments de France.

C CADRE LEGISLATIF

Prescription de la mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et de l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine par délibération du conseil municipal en date du 30 octobre 2015.

Issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (Loi ENE dite « Grenelle II »), les **Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) sont établies en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine et par l'article 28 de la Loi ENE. Elles remplacent ainsi les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Les différents éléments du dossier de l'AVAP sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 *relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine* et à la circulaire du 2 mars 2012.

La Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ». Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine.

Le dossier de SPR régi par une AVAP de Saint-Brieuc a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1 modifiant l'article R.122-17 du code de l'environnement, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Une dispense d'évaluation environnementale a été accordée par la MRAe Bretagne par décision n°2018-006683 du 27 février 2019.

D PORTEE JURIDIQUE

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural et paysager. Avec le Maire, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Son regard est déterminant dans la suite qui sera donnée à la demande d'autorisation de travaux, aussi il convient de s'assurer du respect de règles de forme et de fond dans l'établissement du permis de construire ou de la déclaration préalable. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L642-6 du code du patrimoine.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP et sont maintenus au-delà de ce périmètre lorsque la situation se présente.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.

La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

Le dossier d'AVAP fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article - Article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

RAPPEL, autres législations qui s'imposent et dont le règlement tient compte :

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage. (Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

D-1 Les adaptations mineures

Rappel de la Loi :

Les possibilités d'adaptations mineures prévues au 2^e alinéa de l'article D.642-5 du code du patrimoine seront proposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

D-2 Les autorisations de travaux

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation et extension, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisement, coupe ou élagage important d'arbres de hautes tige, suppression de ripisylve etc.), ni transformation des espaces publics (aménagement urbains, aspects et matériaux des sols, mobiliers urbains, etc.) ou des espaces privés (matériaux des sols, modification de clôture, etc.) ne peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente en matière d'urbanisme qui vérifie la conformité des projets avec le règlement de la servitude AVAP.

Article L632-1 Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

« 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.

D-3 Les interdictions spécifiques en AVAP

La publicité est autorisée dans les AVAP. Lorsqu'il existe un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

E ARCHEOLOGIE

Régie par le livre V du code du patrimoine. Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Toute demande de travaux, d'autorisation d'occuper le sol ou de projet d'aménagement en secteur de sensibilité archéologique doit être transmise au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Bretagne, Préfecture de la région Bretagne) afin de déterminer si les travaux donneront lieu à une prescription d'archéologie préventive (diagnostic, fouille, relevés du bâti) en application de l'article R.523-12 du livre V du code du patrimoine (parties législative et réglementaire), préalablement à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il est rappelé par ailleurs qu'en application des articles L.531-14 et R.531-8 du code du patrimoine, toute découverte archéologique faite lors de travaux doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune qui la transmet sans délai au préfet (DRAC – SRA).

Il est rappelé que plusieurs secteurs de sensibilité archéologique se trouvent dans le périmètre de l'AVAP.

DEUXIEME CAHIER

APPLICATION REGLEMENTAIRE

CHAPITRE I – CADRE GENERAL

Ce chapitre s'applique à tous les secteurs et toutes les gradations bâties

Objectifs :

Préserver le cadre bâti, urbain et paysager (repéré sur le règlement graphique qui accompagne le présent règlement) qui constitue le patrimoine identitaire du territoire de Saint-Brieuc, le support de la qualité de vie de ses habitants et un enjeu de développement économique, notamment touristique.

Afin de permettre le maintien de ses multiples enjeux, un cadre réglementaire est défini, destiné à orienter au mieux les interventions à venir.

Pour les teintes des enduits et des menuiseries, les recommandations sont celles du « Guide de coloration des façades ».

Prescriptions générales :

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades.
- Les éléments techniques seront non visibles de l'espace public ou dissimulés afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.
- Les éléments de gardes corps et rambardes visibles depuis l'espace public seront de dessin simple et en cohérence avec l'architecture du bâtiment et l'environnement urbain.

Interdictions générales :

- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux façades dans l'ensemble des secteurs urbanisés et les secteurs situés à l'intérieur du périmètre de perceptions porté sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés, éléments plastiques, etc.

Recommandations générales :

- Les nouvelles implantation ou extensions devront préserver un taux d'ensoleillement suffisant avec une attention sur les ombres portées et l'intimité des constructions riveraines.
- Les menuiseries bois sont à privilégier car elles participent de l'équilibre hygrométrique de l'ensemble du bâtiment. La mise en place d'une menuiserie étanche, contribue à la modification de cet équilibre et à la nécessité de techniques de compensation, et donc à une consommation énergétique supplémentaire.

CHAPITRE II – REGLES RELATIVES AUX PERCEPTIONS

Se référer à la carte des perceptions composante du règlement graphique

Objectifs :

Le cadre paysager et urbain est de grande qualité, il est aujourd'hui encore préservé malgré une lente transformation urbaine qui risque, si elle n'est pas encadrée, de faire perdre ce cadre remarquable.

Il convient donc d'éviter dans des secteurs de perception identitaire la construction de nouveaux bâtiments émergents ou trop prégnants visuellement dans le paysage, par leur forme, volume, implantation, couleur....

De même, les toitures repérées sur la carte des perceptions sont très perceptibles en raison du relief marqué de Saint-Brieuc et des espaces de dégagement importants, elles constituent une « cinquième façade » et méritent à ce titre qu'on leur porte une attention particulière, équivalente à celle des autres façades.

Le périmètre de perception de la carte des qualités positionne sur le territoire les parties qui présentent une forte « sensibilité/vulnérabilité paysagère », c'est-à-dire rendues très visibles depuis les points hauts de la commune. Il permet de visualiser précisément les secteurs impactés qui sont portés en trame orange clair.

Les perspectives urbaines majeures sont portées en rouge

II-A-1 Prescriptions générales :

- Pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'est pas en disharmonie avec le cadre dans lequel il s'insère, ceci notamment à partir des points de vue repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Les machineries d'ascenseur et tout local technique ne devront pas impacter négativement les points de vue majeurs de la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Les points de vue repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères devront être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents qui viendraient occulter ou porter atteinte à un élément qualitatif perçu marqué par un surlignage ou un pochage rouge.

II-A-2 Prescriptions particulières : Perspectives urbaines

- Pour tout projet situé dans une perspective urbaine, aucune émergence, aucune occultation par du bâti ou du végétal ne sera autorisé.
- Aucun élément en arrière-plan ne devra modifier la lecture de l'élément composant le fond de la perspective, à savoir le dôme de la Gare, le campanile du Lycée Ernest Renan, l'église Saint-Michel, la Villa Rohannec'h, l'église Saint-Ignace de Cesson, l'ancien cinéma (maison commune) ainsi que les deux collectifs de la place de la Cité à la Ville Ginglin.

CHAPITRE III – REGLES URBAINES

Ce chapitre s'applique à chacun des secteurs précisés ci-dessous, pour toute nouvelle construction hors annexe, y compris extensions et architecture innovante.

III-1 Organisation et implantation

- Les implantations nouvelles et extensions ne devront pas porter atteinte à l'identité architecturale des bâtiments exceptionnels et remarquables.
- Tous les retraits par rapport à la rue traités en jardin ou en matériau perméable doivent conserver ce traitement. Les espaces déjà imperméabilisés devront, en cas de travaux, mettre en œuvre un revêtement perméable sauf contrainte technique avérée.

Centre médiéval

- Dans tout programme, rendre lisible la trame médiévale quand elle est encore présente.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement avec mur gouttereau sur rue en s'appuyant sur les mitoyens de part et d'autre ou en continuité de retraits existants propres à certains ensembles. Dans le cas de retrait d'un mitoyen, l'alignement sera marqué par une clôture.

Centre de Cesson

- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement avec mur gouttereau sur rue en s'appuyant sur les mitoyens de part et d'autre ou en continuité de retraits. Dans le cas de retrait d'un mitoyen, l'alignement sera marqué par une clôture.

Cesson – du rural au bourg

- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement par le mur gouttereau ou le pignon en s'appuyant au minimum sur un des deux mitoyens, ou en continuité de retraits. Dans le cas de retrait d'un mitoyen, l'alignement sera marqué par une clôture.

Route royale et grandes emprises

Hors emprise closes de murs

- Rue des Capucins, rue de Brest, rue du Parc et rue de la Gare, tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement avec mur gouttereau sur rue en s'appuyant sur les mitoyens de part et d'autre ou en continuité de retraits existants propres à certains ensembles. Dans le cas de retrait d'un mitoyen, l'alignement sera marqué par un mur de clôture d'une hauteur minimum de 1,80 m ou une grille sur mur bahut avec ou sans portail.
- Rue du 71^e RI, rue des Lycéens Martyrs, rue Pierre Le Gorrec, rue Sainte-Barbe et rue Saint-François, l'alignement sera matérialisé par un bâtiment, un mur de clôture d'une hauteur minimum de 1.80 m ou une grille sur mur bahut avec ou sans portail.

Dans le cas d'emprises closes de murs

- Les implantations nouvelles ne devront pas porter atteinte à l'identité architecturale des bâtiments repérés.

Du centre au Port du Légué

- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement sur rue en s'appuyant sur les mitoyens de part et d'autre ou en continuité de retraits existants propres à certains ensembles. Dans le cas de retrait d'un mitoyen, l'alignement sera marqué par un mur de clôture d'une hauteur minimum de 1,80 m ou une grille sur mur bahut avec ou sans portail.
- Sont exclues de ces règles les contraintes spécifiques dues aux installations portuaires.

Faubourgs 19° et boulevards début 20°

- Faubourgs 19°, rue de Gouédic et rue de la Corderie : tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement avec mur gouttereau sur rue en s'appuyant sur les mitoyens de part et d'autre. Dans le cas de regroupement de parcelles, il sera demandé le maintien en façade de la lecture du rythme parcellaire.
- Boulevards début 20° : l'alignement sera matérialisé par un bâtiment ou une grille sur mur bahut avec ou sans portail.

Tissus fin 19° et début 20°

- Tout nouveau bâtiment sera implanté en tenant compte du tissu dans lequel il s'insère, à l'alignement ou en retrait avec dans ce dernier cas un muret surmonté d'une lice.
- Pour les programmes collectifs, toute implantation de nouveau bâtiment doit faire l'objet d'un projet d'ensemble tenant compte d'un principe de retrait par rapport à la voie pour une bonne intégration dans le tissu environnant.
- Pour les équipements, les implantations nouvelles ne devront pas porter atteinte à l'identité architecturale des bâtiments repérés.
- Pour les ensembles d'intérêt formant continuité de la ville Ginglin et l'ensemble Jean Fauny rue Notre-Dame, le parcellaire sera préservé.

Vallée habitée

- Pour tout nouveau bâtiment implanté en haut de pente les décaissements importants sont interdits.
- Les extensions de bâtiments en fond de vallée devront tenir compte de la problématique d'inondabilité

Vallée naturelle

Vallée du Gouët

- Dans le village de Berrien, tout bâtiment sera implanté en tenant compte des implantations traditionnelles perpendiculaires à la voie, en limitant les terrassements. Les extensions seront dans le prolongement des bâtis existants. Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'implanter en limitant les terrassements et en s'appuyant sur des reliefs ou végétaux permettant de limiter leur impact visuel.

Vallée du Gouédic/Pentes de Cesson

- Pour les extensions de bâtiments en haut pente les décaissements importants sont interdits.
- Seules des structures légères démontables sont autorisées en fond de vallée afin d'accompagner les sentiers de promenade existants et à venir et les activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme qui y sont liées.

Vallée du Douvenant

- Pour les extensions des bâtiments sur les pentes du chemin des Courses les décaissements importants sont interdits. Seules des structures légères démontables sont autorisées en fond de vallée afin d'accompagner les sentiers de promenade existants et à venir et les activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme qui y sont liées.

III-2 Gabarit et hauteur

- Le gabarit des nouveaux bâtiments ne devra pas porter atteinte à l'identité architecturale des bâtiments exceptionnels et remarquables situés à proximité.
- Toute nouvelle implantation devra respecter le gabarit général de la rue, mais aussi de l'îlot dans lequel il s'insère, avec une marge de + ou – 80 cm, sans intégrer les bâtiments hors d'échelle.

Centre médiéval

- Interdire toute modification de hauteur et de gabarit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables sauf retour à un gabarit originel avéré.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments d'intérêt et d'intérêt moyen lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale en composant par rapport à un mitoyen : la hauteur au faîtage ou à l'acrotère après modification devra se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux mitoyens.
- Tout projet devra s'intégrer harmonieusement dans la pente.
- Les nouvelles constructions ne devront pas émerger de façon discordante depuis les points de vue remarquables et les espaces publics remarquables.
- Aucune nouvelle implantation en cœur d'îlot ne devra dépasser du front de rue bâti, même en cas d'un espace de recul important.

Centre de Cesson

- Interdire toute modification de hauteur et de gabarit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables sauf retour à un gabarit originel avéré.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments d'intérêt et d'intérêt moyen lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale en composant par rapport à un mitoyen : la hauteur au faîtage ou à l'acrotère après modification devra se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux mitoyens.

Cesson – du rural au bourg

- Interdire toute modification de hauteur et de gabarit sur les bâtiments remarquables sauf retour à un gabarit originel avéré.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments d'intérêt et d'intérêt moyen lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale de la voie.

Route royale et grandes emprises

- Interdire toute modification de hauteur et de gabarit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables sauf retour à un gabarit originel avéré.
- En cas de surélévation dans une emprise close de murs, le gabarit d'une éventuelle émergence du mur de clôture sera ajusté afin de marquer une horizontalité pour accompagner le linéaire du mur de clôture.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments d'intérêt et d'intérêt moyen lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale en composant par rapport à un mitoyen : la hauteur au faîtage ou à l'acrotère après modification devra se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux mitoyens.
- Aucune nouvelle implantation en cœur d'îlot (hors emprise close de mur) ne devra dépasser du front de rue bâti, même en cas d'un espace de recul important.

Du centre au Port du Légué

- Interdire toute modification de hauteur et de gabarit sur les bâtiments exceptionnels, et remarquable sauf retour à un gabarit originel avéré, dans les séquences d'architecture et les ensembles d'intérêt formant continuité.
- Les gabarits des nouveaux bâtiments ne devront pas porter atteinte aux bâtiments repérés, aux séquences d'architecture et aux ensembles d'intérêt formant continuité.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments d'intérêt et d'intérêt moyen lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale de la rue, il conviendra toutefois de ne pas créer d'émergence disgracieuse sur la vallée.

Faubourgs 19° et boulevards début 20°

- Interdire toute modification de hauteur et de gabarit sur les bâtiments exceptionnels, et remarquables sauf retour à un gabarit originel avéré, dans les séquences d'architecture et les ensembles d'intérêt formant continuité.
- Les gabarits des nouveaux bâtiments ne devront pas porter atteinte aux bâtiments repérés, aux séquences d'architecture et aux ensembles d'intérêt formant continuité.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments d'intérêt et d'intérêt moyen lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale en composant par rapport à un mitoyen : la hauteur au faîtage ou à l'acrotère après modification devra se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux mitoyens.
- Aucune nouvelle implantation en cœur d'îlot ne devra dépasser du front de rue bâti, même en cas d'un espace de recul important.

Tissus fin 19° et début 20°

- Interdire toute modification de hauteur et de gabarit sur les bâtiments exceptionnels, et remarquables sauf retour à un gabarit originel avéré, dans les séquences d'architecture et les ensembles d'intérêt formant continuité.
- Les gabarits des nouveaux bâtiments ne devront pas porter atteinte aux bâtiments repérés, aux séquences d'architecture et aux ensembles d'intérêt formant continuité.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments d'intérêt et d'intérêt moyen lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale en composant par rapport à un mitoyen : la hauteur au faîtage ou à l'acrotère après modification devra se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux mitoyens.

Vallée habitée

- Interdire toute modification de hauteur et de gabarit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables sauf retour à un gabarit originel avéré.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments d'intérêt et d'intérêt moyen lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale de la rue, il conviendra toutefois de ne pas créer d'émergence disgracieuse sur la vallée.

Vallée naturelle

Vallée du Gouët

- Dans le village de Berrien, les gabarits reprendront les volumes traditionnels en longueur.
- Le volume des moulins doit être préservé, les extensions devront être d'un volume moindre ne dépassant pas l'égout du bâtiment principal.

Vallée du Gouédic/Pentes de Cesson

- Les gabarits des extensions de bâtiments existants sur les pentes de Cesson ne devront pas émerger des murs de clôtures et ne pas être impactant depuis le port.
- Les gabarits des extensions de bâtiments existants sur les pentes du Gouédic avenue de France et rue de Genève ne devront pas présenter un volume impactant depuis l'autre côté de la vallée.

Vallée du Douvenant

- Les gabarits des extensions de bâtiments existants sur les pentes du chemin des courses ne devront pas présenter un volume impactant depuis les cheminements de fond de vallée.
- Toute modification de hauteur et de gabarit des anciennes écuries rue du chemin des courses est interdite.

III-3 Orientations particulières pour les sous-secteurs

Ces orientations viennent compléter les paragraphes III-1 et III-2 ci-dessus.

Dans le sous-secteur « Friche du Légué » :

- Valoriser le lien à la mer et au port
- Protéger et mettre en valeur les bords du Gouet
- Valoriser et compléter la liaison douce le long du Gouet
- Préserver dans les futures implantations et gabarits, des perméabilités visuelles sur la vallée et le port, depuis la rue du Légué, le boulevard Harel de la Noé et la rue du Port Favigo
- Questionner dans le futur projet, la mémoire industrielle du site. Les bâtiments et murs existants devront faire l'objet d'une analyse en termes de préservation-réhabilitation ou démolition.

Dans le sous-secteur « PEM sud » :

- Maintenir la perception vers le dôme et la façade arrière de la gare depuis la rue Jules Ferry.
- Constituer une nouvelle séquence bâtie au nord du boulevard Carnot offrant des percées visuelles traversantes.
- Créer une nouvelle façade en dialogue avec la façade sud de la gare.
- Composer une accroche respectueuse du site et qualitative depuis la vallée, nouvelle entrée sud.
- Composer un cadre architectural au futur espace public à l'ouest.
- Soigner la perception du nouveau quartier depuis la passerelle de la gare.
- Assurer une cohérence d'écriture architecturale et de matériaux.

Dans le sous-secteur « Balzac » :

- Valoriser le rapport à la vallée du Gouédic et les perceptions depuis le sentier de promenade de bord de coteau dans le choix des futurs bâtiments.
- Implanter les futurs bâtiments en créant un dialogue avec la vallée.
- Ouvrir le nouveau quartier vers le lotissement du plateau.
- S'appuyer sur le tracé TEO pour composer un espace public et l'articuler avec le quartier environnant.

CHAPITRE IV – REGLES RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

Ce chapitre s'applique à tous les espaces publics remarquables repérés sur le règlement graphique et porte sur le traitement des sols et le mobilier urbain.

Les règles qui concernent la qualité des menuiseries sur l'ensemble des bâtiments bordant ces espaces publics sont traitées dans le chapitre sur les règles architecturales. La règle générale étant l'interdiction de toutes menuiseries plastiques sur ces espaces.

En dehors des cas précisés ci-dessous, les recommandations sont celles du « Plan guide des espaces publics ».

Prescriptions :

L'emprise des espaces publics remarquables sera maintenue, aucune construction pérenne n'y sera autorisée, excepté dans le cas d'un projet global permettant une mise en valeur ou dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Dans le centre ancien :

* Rues Notre-Dame, Pohel, Anna Politoskaïa, Fardel et places au Lin et Louis Guilloux

* Rues Houvenague et Maréchal Foch :

Traitement des sols

Prescriptions :

- Tout nouveau projet devra conserver le caractère des lieux et les éléments anciens en pierre (bornes, dallages...) sauf impossibilité technique avérée,
- Pour les marquages au sol signalant du stationnement, les transitions seront représentées par un changement de finition de revêtement de sol, des nuances de couleurs, ou des clous métalliques.
- Pour les nouveaux marquages les bandes de couleurs façon zébras seront interdites (sauf réglementation de sécurité routière).

Réseaux

- Les regards des réseaux d'eaux seront en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public adjoignant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- Les coffrets de réseaux privés seront incorporés sans saillie dans les constructions projetées.

Dans l'ensemble des secteurs :

Mobilier urbain

Prescriptions :

- Les éléments de mobilier urbain devront être dans une unité de style présentant des formes, des matériaux, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Mobilier et éclairage urbain seront choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.

CHAPITRE V – REGLES ARCHITECTURALES

Ce chapitre s'applique à tous les éléments bâtis et non bâtis repérés sur le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères)

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de revenir à un état antérieur avéré.

V-1 LES BATIMENTS EXCEPTIONNELS

Rappel de la classification : Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques d'origine. Démolition interdite

Il s'agit d'un élément marquant dans l'espace urbain par ses dimensions ou son impact visuel et/ou par son rôle emblématique dans l'histoire locale.

Ce bâtiment doit avoir conservé les spécificités de son appartenance typologique d'origine : volume, décors, couverture... Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont majoritairement respecté les qualités spécifiques du bâtiment.

Objectif : préservation à l'identique ou retour à un état antérieur avéré.

V-1-1 Les spécificités à maintenir pour l'ensemble des bâtiments

Couverture

Prescriptions :

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Aucune nouvelle ouverture n'est autorisée sur les églises et chapelles hors besoin technique et de sécurité.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis l'espace public seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Les nouvelles ouvertures de toit devront respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.)
- Sur les parties non visibles depuis l'espace public, il sera possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met

pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment. Elles seront intégrées dans le plan de toiture sans surépaisseur.

Les décors de toiture

- La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes*, corbeaux* et autres décors est préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines sont traités en bois peint.
- Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins* ou les épis de faîtage* sont conservés et restaurés à l'identique.
- Dans le cas d'un remplacement, les lambrequins doivent reprendre la finesse du découpage et la proportion du lambrequin à remplacer. Toutefois, si un état antérieur plus travaillé est avéré, ce dernier peut être utilisé comme modèle de référence.
- Les superstructures, les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, ...) et autres accessoires (faîtières, épis de faîtages, girouettes, chatières, chéneau) sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toutes gouttières et descentes d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Les capteurs invisibles sous forme de films thermiques sous ardoises ou les caissons entre les chevrons sous ardoises sont autorisés.

Interdictions :

- Les volets roulants dont le traitement et les matériaux ne correspondent pas au traitement d'origine et les matières plastiques.
- En couverture de bâtiment, toute tuile métallique et béton, ou de matériaux composites, résines si cela ne correspond pas à la mise en œuvre originelle. Dans ce cas, le module de la tuile sera maintenu en cas de restauration.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit en briques ou en béton moulé. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.
- Les faîtages à sec.

Façade

Prescriptions :

Percements :

- Se référer aux règles propres à chaque typologie architecturale.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée...).
- Les faux pans de bois peints ou collés sur la façade, faisant partie de sa composition, seront conservés s'ils correspondent au style général de la façade : néo-basque ou néo-normand, etc.

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés seront maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.
- La réhausse de garde-corps existant sera de forme simple en fer plat

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine seront préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles seront refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public hors présence antérieure avérée, dans les autres cas elle doit être métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée et ne doit pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Les extensions ou dépendances

- Les extensions ou dépendances ne devront pas porter atteinte à l'identité architecturale du bâtiment exceptionnel.
- Les extensions contemporaines seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine.
- L'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.

Prescriptions :

Portes d'entrée

- Préserver les portes en bois ou métalliques d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration d'origine. Le vernis peut être exceptionnellement autorisé dans le cas de typologie Art Déco et quand cela correspond à l'aspect d'origine. Tout élément de ferronnerie devra être conservés ou restauré dans le matériau d'origine.

Ces mises en œuvre et matériaux seront reconduits.

- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera :
 - En bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives,
 - En bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée ou imposte.
 - Métallique avec motif ajouré fin rappelant les ferronneries art déco avec vitrage sur l'arrière.
 - Elles devront être peintes ou vernies selon leur typologie d'origine en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Fenêtres, contrevents, persiennes et volets roulants

- Maintenir la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, ou métalliques si cela correspond à la mise en œuvre originelle (bâti industriel ou XX^e), en dessin, section, et matériau.
- Conserver ou restituer les contrevents et persiennes, ainsi que les volets roulants bois si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.
- Les lambrequins bois ou métalliques en place seront maintenus

Portes charretières

- Maintenir un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ou métallique et ajourée si c'est en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure devra être maintenue si cette disposition est encore en place.
- Les portes charretières devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Portes de garage

- Elles seront reconduites dans leur mise en œuvre originelle avérée ou correspondront aux décors et à l'équilibre stylistique de la façade : soit en bois à deux battants ou à panneau de bois repliables, soit métallique à deux battants.
- Le dessin devra être sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.
- La teinte sera la même que celle de la porte d'entrée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La pose en restauration.
- Tout percement d'une nouvelle porte de garage.
- Le remplacement d'une porte de garage ancienne par une porte automatisée.
- La pose de volets roulants.

V-1-2 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments à pans de bois

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Seule l'ardoise de schiste est autorisée comme matériau de couverture (ardoise de Sizun) s'il s'agit d'un état antérieur existant ou avéré.
- Dans les autres cas, seule l'ardoise fine est autorisée.

Cheminées

- Les cheminées, incorporées au mur de refend et fortement émergentes devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle. Dans le cas de deux conduits accolés de même facture, le traitement devra être le même.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Aucune modification d'un encorbellement existant ne sera autorisée.
- En cas de restauration, il pourra être imposé le dégagement des pans de bois qui n'étaient pas prévus pour être recouverts.
- En cas de restauration, le principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts (bois piquetés à l'herminette*) sera maintenu ou restitué.

Traitement du rez-de-chaussée :

- Dans le cas de mise en œuvre de potelets entièrement dégagés et posés sur une base de granit, la mise en œuvre sera maintenue et restaurée à l'identique
- Dans le cas de soubassement entièrement en maçonnerie de granit, la mise en œuvre sera maintenue et restaurée à l'identique
- Dans le cas de potelets engagés dans une maçonnerie de remplissage, la solution sera étudiée au cas par cas. Il s'agit en effet souvent d'un remplissage tardif et il convient d'évaluer la pertinence par rapport à l'équilibre de la façade et à la pérennité des potelets.

Traitement de la structure :

- Pour le remplacement nécessaire d'une pièce de bois, on utilisera du chêne. Le façonnage de la pièce de remplacement reprendra les décors et traitements de surface de l'élément qu'elle remplace ainsi que son dimensionnement (sauf impossibilité technique avérée).
- Les assemblages spécifiques sont à conserver ou seront repris selon les dispositions d'origine encore en place.
- Le remplissage du pan de bois devra affleurer le nu principal des bois extérieurs sauf dans le cas d'un remplissage autorisé ne permettant pas techniquement l'absence d'un léger débord.
- Les remplissages en torchis seront conservés et restaurés si nécessaires à l'aide d'un torchis de même composition ou d'un autre matériau. La finition sera effectuée au lait de chaux.

- Pour les remplissages en moellons enduits, les joints seront dégagés et repris au mortier de chaux. L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serrée à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois. La teinte sera donnée par le sable.
- Les parties de façades recouvertes d'ardoises de schiste devront être maintenues sauf état différent avéré qui servirait alors de référence pour une mise en œuvre différente.
- Toute pièce horizontale de l'assemblage en saillie par rapport au nu de la façade devra être protégée par des solins en zinc ou en plomb.
- Tous les décors sculptés et moulurés devront être préservés, restaurés et maintenus apparents.

Interdictions :

- Les revêtements non respirants sur les remplissages et les pans de bois (enduit ciment, peintures).
- Le remplacement des pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings.

Percements de la façade

L'enjeu est de préserver la spécificité des percements des façades et de conserver au maximum les menuiseries anciennes et leurs éventuels contrevents. Ces éléments participent à la qualité du cadre de vie.

Prescriptions :

- Les percements étant directement liés à la structure interne du bâti et à la composition de la structure, aucune modification ou création d'ouverture n'est autorisée, sauf cas exceptionnel d'une mise en œuvre historique différente avérée, documentée et réversible.

Éléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-1-3 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments en pierre locale, grès, schiste et les bâtiments en brique

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - En ardoise de schiste.
 - En ardoise fine.
 - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
 - En partie en verre si verrière.
- Les couvertures en bardeaux seront autorisées.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Les ragréages seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support, par gommage réalisé par projection de microfine de silice, avec brumisation d'eau ou encore par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique la modénature.

Rejointoiement

- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état ou réalisés en ciment (excepté dans le cas de mise en œuvre originelle) seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux NHL dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée. Toutefois, les façades commerciales de référence XIX^e en applique en bois existantes pourront être conservées ou reconduites si leur réalisation ne porte pas atteinte à la lisibilité de la façade et de ses décors.
- Le rejointoiement au ciment.
- Tous les procédés mécaniques (sablage, ponçage, layage, bouchardage...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille et placage de granit pour les bâtiments de référence régionaliste).

Percements de la façade et menuiseries

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice, devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.

Interdictions :

- La disparition des contrevents existants
- La modification des partitions des vitrages
- Les volets roulants

Éléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-1-4 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments enduits ou prévus pour être enduits

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - En ardoise de schiste.
 - Ardoise fine
 - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
 - En partie en verre si verrière.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL-NHL-DL), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, broyée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc. Toutefois dans le cas d'un rejointoiement très beurré, le dessin de fausse pierre appareillée est interdit

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

Percements de la façade

L'enjeu est de préserver la spécificité des percements des façades et de conserver au maximum les menuiseries anciennes et leurs éventuels contrevents. Ces éléments participent à la qualité du cadre de vie.

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice, devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.

Éléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-1-5 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments de type villa

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés ni faire disparaître des partis pris architecturaux et décors propres à ce style architectural.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - Ardoise fine
 - En petites tuiles plates de terre cuite (Villa Jean Fauny)
 - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
 - En partie en verre si verrière.
- La couverture des vérandas visible de l'espace public sera :
 - Soit en verre
 - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine en béton moulé et les décors de céramiques, d'éléments vernissés ou de mosaïques.

Les façades et décors en brique

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.
- Tout élément de balcons ou garde-corps en ferronnerie ou décors traités en bétons armés, devront faire l'objet de restauration des ferraillements avant toute réfection.
- Un traitement différent des joints sera possible s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.

Interdictions :

- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- La fermeture de loggia ou de balcon, en cas de travaux, un retour à l'état originel pourra être demandé.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux, teinte, partition de vitrage).

Menuiseries

Prescriptions :

- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une mise en œuvre d'origine avec volet roulant en bois sur certaines villas.

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Éléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront refaites à l'identiques.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-1-6 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments de référence Art Déco

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés ni faire disparaître des partis pris architecturaux et décors propres à ce style architectural.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - Ardoise fine
 - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
 - En partie en verre si verrière.
 - Toiture terrasse. Il pourra être proposé un traitement en végétalisé si la mise en œuvre d'origine et l'état sanitaire le permettent.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine en béton moulé et les décors de céramiques, d'éléments vernissés ou de mosaïques.
- Tout élément de balcons ou garde-corps, ou décors traités en bétons armés, devront faire l'objet de restauration des ferraillements avant toute réfection.
- Un traitement différent des joints sera possible s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.

Teinte des enduits :

- La plupart des enduits de cette époque sont des enduits ciments dont la granulométrie et la teinte devront être reproduits à l'identique, toutefois, dans le cas d'une mise en œuvre différente originelle, celle-ci devra être reprise.

Interdictions :

- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- La fermeture de loggia ou de balcon, en cas de travaux, un retour à l'état originel pourra être demandé.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux, teinte, partition de vitrage).

Menuiseries

Prescriptions :

- Avant toute solution destructrice, devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.

Eléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront refaites à l'identiques.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-1-7 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments présentant une architecture moderne

Toutes interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadapté ni faire disparaître des partis architecturaux et décors propre à ce style architectural. Les choix techniques devront proposer des solutions qui pourront être innovantes, à l'image de la modernité du projet architectural d'origine.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les décors d'origine en béton moulé, en structure métallique et les caractéristiques de volume, de texture et de couleur du matériau de façade.
- Dans le cas de façade métallique, il conviendra en cas de restauration de sabler et décaper les aciers et de remplacer les aciers corrodés.
- Dans le cas de façade béton, les ragréages qui seraient nécessaires ne devront pas être perceptibles dans la colorimétrie et la texture de la façade.
- Tout élément de balcons ou débord (bandeaux, corniches, surplomb sur rez-de-chaussée), ou décors traités en bétons armés, devront faire l'objet de restauration des ferrillages avant toute réfection.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux, teinte, partition de vitrage).

Prescriptions :

Isolation de la menuiserie

- Sur ce type de bâtiment, la prise en compte énergétique a parfois été prévue dès le départ, la mise en œuvre doit être reprise dans le cas de restauration.
- Toutefois, dans le cas où une isolation n'aurait pas été prévue, la possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.

V-2 LES BATIMENTS REMARQUABLES

Rappel de la classification : Il s'agit d'un bâtiment remarquable par son traitement architectural et/ou son positionnement urbain. Il a conservé sa volumétrie et les caractéristiques de ses décors et percements.

La démolition et l'altération sont interdites, cependant des altérations existantes peuvent être améliorées.

Objectif : préservation à l'identique sur la ou les façades visibles depuis l'espace public, évolutions possibles sur les façades non visibles depuis l'espace public.

V-2-1 Les spécificités à maintenir pour l'ensemble des bâtiments

Couverture

Prescriptions :

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis l'espace public seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Les nouvelles ouvertures de toit devront respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.)
- Sur les parties non visibles depuis l'espace public, il sera possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment. Elles seront intégrées dans le plan de toiture sans surépaisseur.

Les décors de toiture

- La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes*, corbeaux* et autres décors est préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines sont traités en bois peint.
- Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins* ou les épis de faîtage* sont conservés et restaurés à l'identique.
- Dans le cas d'un remplacement, les lambrequins doivent reprendre la finesse du découpage et la proportion du lambrequin à remplacer. Toutefois, si un état antérieur plus travaillé est avéré, ce dernier peut être utilisé comme modèle de référence.
- Les superstructures, les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, ...) et autres accessoires (faîtières, épis de faîtages, girouettes, chatières, chéneau) sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public. Lorsque cela n'est pas possible en raison de l'orientation de la façade, un emplacement discret doit être recherché.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toutes gouttières et descentes d'eau pluviale ouvragées seront maintenues
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Une verrière photovoltaïque pourra être autorisée dans le cas où la dimension et la structure de la couverture le permettent sans porter atteinte à sa perception depuis le domaine public.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants dont le traitement et les matériaux ne correspondent pas au traitement d'origine et les matières plastiques.
- En couverture de bâtiment, toute tuile métallique et béton, ou de matériaux composites, résines si cela ne correspond pas à la mise en œuvre originelle.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit en briques ou en béton moulé. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les capteurs solaires sur les bâtiments à pans de bois.
- Les ardoises synthétiques.
- Les faitages à sec.

Façade

Prescriptions :

Percements

- Se référer aux règles propres à chaque typologie architecturale.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée...).
- Les faux pans de bois peints ou collés sur la façade, faisant partie de sa composition, sont conservés s'ils font partie du style général de la façade : néo-basque ou néo-normand, etc.

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.
- La rehausse de garde-corps existant sera de forme simple en fer plat

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine seront préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles seront refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public hors présence antérieure avérée, dans les autres cas elle doit être métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée et ne doit pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Les extensions ou dépendances

- Les extensions ou dépendances ne devront pas porter atteinte à l'identité architecturale du bâtiment.
- Les extensions contemporaines seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine.
- L'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.

Le changement de destination d'un ancien rez-de-chaussée commercial - deux cas :

- Le commerce est prévu dans le programme originel et a été composé en même temps que la façade :
 - Maintenir la lisibilité de l'ancien commerce.
 - Préserver l'épaisseur des dormants.
- La façade n'était pas prévue à l'origine pour recevoir un commerce et a donc été modifiée.
 - Le rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un projet de recomposition. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un

rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade. Les matériaux plastiques en façades sont interdits.

Menuiseries

Prescriptions :

Portes d'entrée

- Le vernis peut être exceptionnellement autorisé dans le cas de typologie Art Déco et quand cela correspond à l'aspect d'origine. Tout élément de ferronnerie devra être conservés ou restauré dans le matériau d'origine.

Ces mises en œuvre et matériaux seront reconduits.

- La réalisation de nouvelles portes d'entrée se fera :
 - En bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives,
 - En bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée ou imposte.
 - Métallique avec motif ajouré fin rappelant les ferronneries art déco avec vitrage sur l'arrière.
 - Elles devront être peintes ou vernies selon leur typologie d'origine en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Fenêtres, persiennes, contrevents et volets roulants

- Pour les menuiseries visibles de l'espace public, il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, ou métalliques si cela correspond à la mise en œuvre originelle (bâti industriel ou XX^e) en dessin, section, et matériau.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que les volets roulants bois si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine
- Les lambrequins bois ou métalliques en place seront maintenus

Portes charretières

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Portes de garage

- Elles seront reconduites dans leur mise en œuvre originelle avérée ou correspondront aux décors et à l'équilibre stylistique de la façade : soit en bois à deux battants ou à panneau de bois repliables, soit métallique à deux battants.
- Le dessin devra être sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.

- Dans le cas exceptionnel du remplacement d'une porte de garage ancienne par une porte automatisée, le modèle sera simple et sans décor.
- La teinte sera la même que celle de la porte d'entrée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La pose en restauration.
- Toute menuiserie plastique y compris sur les parties non visibles du domaine public.
- La pose de volets roulants.
- Tout percement d'une nouvelle porte de garage.

V-2-2 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments à pans de bois et à ossature bois

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Seule l'ardoise fine est autorisée.

Cheminées

- Les cheminées, incorporées au mur de refend et fortement émergentes devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle. Dans le cas de deux conduits accolés de même facture, le traitement devra être le même.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Aucune modification d'un encorbellement existant ne sera autorisée.
- En cas de restauration, il pourra être imposé le dégagement des pans de bois qui n'étaient pas prévus pour être recouverts.
- En cas de restauration, le principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts (bois piquetés à l'herminette*) sera maintenu ou restitué.
- Lorsque le bâtiment à ossature bois et remplissage brique a été enduit, maintenir cette mise en œuvre. Lorsqu'un placage a été apposé, il pourra être remplacé si le matériau dessous peut supporter un enduit.

Traitement du rez-de-chaussée :

- Dans le cas de mise en œuvre de potelets entièrement dégagés et posés sur une base de granit, la mise en œuvre sera maintenue et restaurée à l'identique
- Dans le cas de soubassement entièrement en maçonnerie de granit, la mise en œuvre sera maintenue et restaurée à l'identique
- Dans le cas de potelets engagés dans une maçonnerie de remplissage, la solution sera étudiée au cas par cas. Il s'agit en effet souvent d'un remplissage tardif et il convient d'évaluer la pertinence par rapport à l'équilibre de la façade et à la pérennité des potelets.

Traitement de la structure :

- Les soubassements seront maintenus afin d'éviter les remontées capillaires.
- Pour le remplacement nécessaire d'une pièce de bois, on utilisera du chêne. Le façonnage de la pièce de remplacement reprendra les décors et traitements de surface de l'élément qu'elle remplace ainsi que son dimensionnement (sauf impossibilité technique avérée).
- Les assemblages spécifiques sont à conserver ou seront repris selon les dispositions d'origine encore en place.
- Le remplissage du pan de bois devra affleurer le nu principal des bois extérieurs sauf dans le cas d'un remplissage autorisé ne permettant pas techniquement l'absence d'un léger débord.

- Les remplissages en torchis seront conservés et restaurés si nécessaire à l'aide d'un torchis de même composition ou d'un autre matériau. La finition sera effectuée au lait de chaux.
- Pour les remplissages en moellons enduits, les joints seront dégagés et repris au mortier de chaux. L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serrée à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois. La teinte sera donnée par le sable.
- Toute pièce horizontale de l'assemblage en saillie par rapport au nu de la façade devra être protégée par des solins en zinc ou en plomb.
- Tous les décors sculptés et moulurés devront être préservés, restaurés et maintenus apparents.

Interdictions :

- Les revêtements non respirants sur les remplissages et les pans de bois (enduit ciment, peintures).
- Le remplacement des pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings.
- Aucune façade commerciale ne devra venir recouvrir les décors du rez-de-chaussée.

Percements de la façade

L'enjeu est de préserver la spécificité des percements des façades comme les vitrines filantes, vitrine à meneaux, vitrine isolée et autres, et de conserver au maximum les menuiseries anciennes et leurs éventuels contrevents.

Prescriptions :

- Les percements étant directement liés à la structure interne du bâti et à la composition de la structure, aucune modification ou création d'ouverture n'est autorisée, sauf cas exceptionnel d'une mise en œuvre historique différente avérée, documentée et réversible.

Menuiseries

Prescriptions :

- Les menuiseries seront en bois et les dessins des menuiseries feront référence à l'architecture du bâtiment et à son histoire. La partition des fenêtres correspondra à la spécificité d'origine avérée.

Éléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-2-3 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments en pierre locale, grés, schiste et briques

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - En ardoise fine
 - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
 - En partie en verre si verrière.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Les ragréages seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support, par gommage réalisé par projection de microfine de silice, avec brumisation d'eau ou encore par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique la modénature.

Rejointoiement

- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état ou réalisés en ciment (excepté dans le cas de mise en œuvre originelle) seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux NHL dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée. Toutefois, les façades commerciales de référence XIX° en applique en bois existante pourront être conservées ou reconduites si leur réalisation ne porte pas atteinte à la lisibilité de la façade et de ses décors.
- Le rejointoiement au ciment.
- Tous les procédés mécaniques (sablage, ponçage, layage, bouchardage...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille et placage de granit pour les bâtiments de référence régionaliste).

Percements de la façade

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries

Prescriptions :

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.

Éléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-2-4 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments enduits ou prévus pour être enduits

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - En ardoise fine
 - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
 - En partie en verre si verrière.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL-NHL-DL), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, broyée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc. Toutefois dans le cas d'un rejointoiement très beurré, le dessin de fausse pierre appareillée est interdit

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries

Prescriptions :

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.

Éléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-2-5 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments de type villa

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadapté ni faire disparaître des partis architecturaux et décors propre à ce style architectural.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - Ardoise fine
 - En petites tuiles plates de terre cuite.
 - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
 - En partie en verre si verrière.
- La couverture des vérandas visible de l'espace public sera :
 - Soit en verre
 - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine en béton moulé et les décors de céramiques, d'éléments vernissés ou de mosaïques.

Les façades et décors en brique

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.
- Tout élément de balcons ou garde-corps en ferronnerie ou décors traités en bétons armés, devront faire l'objet de restauration des ferrailages avant toute réfection.
- Un traitement différent des joints sera possible s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.

Teinte des enduits :

- La plupart des enduits de cette époque sont des enduits ciments dont la granulométrie et la teinte devront être reproduits à l'identique, toutefois, dans le cas d'une mise en œuvre différentes originelle, celle-ci devra être reprise.

Interdictions :

- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- La fermeture de loggia ou de balcon.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries

Prescriptions :

- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une mise en œuvre d'origine avec volet roulant en bois sur certaines villas.

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Eléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront refaites à l'identiques.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-2-6 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments de référence Art Déco

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadapté ni faire disparaître des partis architecturaux et décors propre à ce style architectural.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - Ardoise fine
 - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
 - En partie en verre si verrière.
 - Toiture terrasse. Il pourra être proposé un traitement en végétalisé si la mise en œuvre d'origine et l'état sanitaire le permettent.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et sous réserve d'une bonne intégration. Ils peuvent notamment être posés sur les toitures terrasses.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Une verrière photovoltaïque pourra être autorisée dans le cas où la dimension et la structure de la couverture le permettent sans porter atteinte à sa perception depuis le domaine public.
- Les capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine en béton moulé et les décors de céramiques, d'éléments vernissés ou de mosaïques.
- Tout élément de balcons ou garde-corps, ou décors traités en bétons armés, devront faire l'objet de restauration des ferrailages avant toute réfection.
- Un traitement différent des joints sera possible s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.

Teinte des enduits :

- La plupart des enduits de cette époque sont des enduits ciments dont la granulométrie et la teinte devront être reproduits à l'identique, toutefois, dans le cas d'une mise en œuvre différentes originelle, celle-ci devra être reprise.

Interdictions :

- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- La fermeture de loggia ou de balcon.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries

Prescriptions :

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.

Eléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtours, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront refaites à l'identiques.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-2-7 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments présentant une architecture Néo-régionaliste

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadapté ni faire disparaître des partis architecturaux et décors propre à ce style architectural.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - Ardoise fine
 - En partie en verre si verrière.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et sous réserve d'une bonne intégration. Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de granit (qu'il s'agisse de granit massif ou de pierre reconstituée) encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine en béton moulé, en placage ou simplement peints rappelant le pan de bois.
- Tout jeu de couleurs de granite sera préservé.
- Tout élément de balcons ou garde-corps, ou décors traités en bétons armés, devront faire l'objet de restauration des ferraillements avant toute réfection.
- Un traitement différent des joints sera possible s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc. avec un ajustement du rejointoiement à la teinte du matériau de façade : si la plupart des joints sont blancs, certains, sont plus sombres, cette spécificité sera maintenue.
- Le traitement différencié des différentes parties de la façade : avec ou sans décor, avec ou sans relief, sera maintenu.

Teinte des enduits :

- La plupart des enduits de cette époque sont des enduits ciments dont la granulométrie et la teinte devront être reproduits à l'identique, toutefois, dans le cas d'une mise en œuvre différente originelle, celle-ci devra être reprise.
- Les décors de pans de bois doivent rester d'une teinte soutenue qui correspond à l'image néo-normande.

Interdictions :

- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- La fermeture de loggia ou de balcon.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries

Prescriptions :

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.

Eléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtours, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront refaites à l'identiques.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques prévus lors du projet originel.

V-2-8 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments présentant une architecture moderne

Toutes interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadapté ni faire disparaître des partis architecturaux et décors propre à ce style architectural. Les choix techniques devront proposer des solutions qui pourront être innovantes, à l'image de la modernité du projet architectural d'origine.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les décors d'origine en béton moulé, en structure métallique et les caractéristiques de volume, de texture et de couleur du matériau de façade.
- Dans le cas de façade métallique, il conviendra en cas de restauration de sabler et décaper les aciers et de remplacer les aciers corrodés.
- Dans le cas de façade béton, les ragréages qui seraient nécessaires ne devront pas être perceptibles dans la colorimétrie et la texture de la façade.
- Tout élément de balcons ou débord (bandeaux, corniches, surplomb sur rez-de-chaussée), ou décors traités en béton armé, devront faire l'objet de restauration des ferrillages avant toute réfection.

Teinte des enduits :

- La plupart des enduits de cette époque sont des enduits ciments dont la granulométrie et la teinte devront être reproduits à l'identique, toutefois, dans le cas d'une mise en œuvre différentes originelle, celle-ci devra être reprise.

Mises aux normes énergétiques

Sur des bâtiments de grande hauteur, dans le cas où des travaux de mises aux normes énergétiques seraient nécessaires, et notamment un travail sur l'enveloppe extérieure, le projet devra proposer une lecture de l'organisation et du rythme de la façade d'origine dans le nouveau revêtement qui pourrait être installé en avant de la façade.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Les percements seront compatibles avec l'état d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions, partitions). Aucun nouveau percement n'est autorisé.

Prescriptions :

Isolation de la menuiserie

- Sur ce type de bâtiment, la prise en compte énergétique a parfois été prévue dès le départ, la mise en œuvre doit être reprise dans le cas de restauration.
- Toutefois, dans le cas où une isolation n'aurait pas été prévue, la possibilité d'ajouter du double vitrage, du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.

V-3 LES BATIMENTS D'INTERETS PATRIMONIAL

Rappel de la classification :

- *Bâtiments présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments remarquables et restant qualitatifs dans leur traitement.*

- *Bâtiments appartenant à un ensemble urbain continu.*

- *Bâtiments contemporains d'un traitement architectural qualitatif, innovant.*

Ces bâtiments ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles.

Objectif : préservation des caractéristiques typologiques avec évolutions possible et une attention particulière sur l'espace public remarquable.

La démolition et l'altération sont interdites.

Toutefois,

- Dans le cas d'un projet d'ensemble et d'un bâtiment isolé
- Ou dans le cas d'un projet d'ensemble intéressant la totalité d'un îlot

Une autorisation de démolir pourra exceptionnellement être autorisée sous réserve de la justification de l'incompatibilité de la préservation du bâtiment avec le projet. Elle sera accompagnée de prescriptions particulières visant à préserver la qualité du tissu urbain et/ou du site.

V-3-1 Les spécificités à maintenir pour l'ensemble des bâtiments

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - En ardoise fine
 - En zinc naturel ou patiné, cuivre ou plomb patiné ou naturel.
 - En partie en verre si verrière.
- Les superstructures, les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, ...) et autres accessoires (faîtières, épis de faîtages, girouettes, chatières, chéneau) sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière sont conservés et restaurés à l'identique : mêmes matériaux, mêmes proportions, mêmes décors, etc.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.

Création de nouvelles lucarnes :

- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments exceptionnels ou remarquables similaires.

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis doivent respecter l'équilibre du pan de couverture concerné et sont de proportion verticale.
- Ils sont encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée et positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Ils seront en acier et de type tabatière, de proportion 1/3 - 2/3 avec une taille maximum de 1m².
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.)
- Il pourra être possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment. Elles seront intégrées dans le plan de toiture sans surépaisseur.

Les décors de toiture

- La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes*, corbeaux* et autres décors est préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines sont traités en bois peint.
- Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins* ou les épis de faîtage* sont conservés et restaurés à l'identique.
- Dans le cas d'un remplacement, les lambrequins doivent reprendre la finesse du découpage et la proportion du lambrequin à remplacer. Toutefois, si un état antérieur plus travaillé est avéré, ce dernier peut être utilisé comme modèle de référence.
- Les superstructures, les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, ...) et autres accessoires (faîtières, épis de faîtages, girouettes, chatières, chéneau) sont conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Cheminées

- Préserver les cheminées traditionnelles avec le traitement d'origine en schiste, en pierre locale, en moellons enduits, et parfois en brique. Toute nouvelle cheminée reprendra ces dispositions.
- Toutefois, il pourra être autorisé l'arasement de la cheminée si l'aspect général est maintenu.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public. Lorsque cela n'est pas possible en raison de l'orientation de la façade, un emplacement discret doit être recherché.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics remarquables et sous réserve d'une bonne intégration.

- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Une verrière photovoltaïque pourra être autorisée dans le cas où la dimension et la structure de la couverture le permettent sans porter atteinte à sa perception depuis le domaine public.
- Les capteurs thermiques sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- En couverture de bâtiment, toute tuile métallique et béton, ou de matériaux composites, résines.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre, en enduit ou de corniches de briques. Elles seront posées sur la corniche.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les cheminées en parpaing et en enduit ciment.
- Les ardoises synthétiques.
- Les faitages à sec.

Façade

Prescriptions :

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci seront d'un dessin approchant de forme simple.
- La rehausse de garde-corps existant sera de forme simple en fer plat

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine seront préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement elles seront d'un dessin approchant et de formes simples.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public hors présence antérieure avérée, dans les autres cas elle doit être métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée et ne doit pas porter atteinte à la façade d'appui

Les vérandas

- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Les extensions

- Les extensions ne devront pas porter atteinte à l'identité architecturale du bâtiment remarquable.
- Les extensions contemporaines seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine.
- L'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal

Le changement de destination d'un ancien rez-de-chaussée commercial - deux cas :

- Le commerce est prévu dans le programme originel et a été composé en même temps que la façade :
 - Maintenir la lisibilité de l'ancien commerce
 - Préserver l'épaisseur des dormants.
- La façade n'était pas prévue à l'origine pour recevoir un commerce et a donc été modifiée :
 - Le rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un projet de reconstitution. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade. Les matériaux plastiques en façade sont interdits.

Le changement destination d'un garage en pièce de vie, deux cas :

- La porte de garage sera remplacée par une menuiserie présentant une partition verticale reprenant celle des étages.
- Le rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un projet de reconstitution. Cette intervention peut s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade. Les matériaux plastiques en façade sont interdits.

Percements de la façade et menuiseries

Prescriptions :

Percements :

- Se référer aux règles propres à chaque typologie architecturale.

Fenêtres, contrevents, persiennes et volets roulants

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, ou métalliques si cela correspond à la mise en œuvre originelle (bâti industriel ou XX^e) dans les percements visibles depuis les espaces publics remarquable.
- Hors des espaces publics remarquables, les fenêtres pourront être en aluminium ou en pvc mats teintés de profilés chanfreinés fins et de formes arrondies. Dans le cas de mise en œuvre de petits bois, ils seront rapportés de face. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que les volets roulants bois si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Dans les cas où ils sont autorisés, les coffres des nouveaux volets roulants seront en retrait par rapport au nu de la façade et respecteront la forme de la baie.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine
- Les lambrequins bois ou métalliques en place seront maintenus

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être peintes.

- La réalisation de nouvelles portes d'entrée donnant sur les espaces publics remarquables se fera en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives, ou avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée ou imposte. Elles devront être peintes.
- La réalisation de nouvelles portes d'entrée hors espace public remarquable pourra être réalisée en aluminium mat teinté avec des panneaux ou avec une allège et la partie supérieure formant vitrée ou imposte.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Portes charretières

- Maintenir un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place. Elles devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Portes de garage

- Elles seront en bois sur les espaces publics remarquables et peintes. Hors espace public remarquable l'aluminium sera autorisé.
- Le dessin devra être sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.
- Hors espace public remarquable, dans le cas du remplacement d'une porte de garage ancienne par une porte automatisée, le modèle sera simple et sans décor et de trame verticale.
- La teinte sera la même que celle de la porte d'entrée.

Isolation de la menuiserie

- La possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.

Interdictions :

- La disparition des contrevents existants
- La modification des partitions des vitrages
- Les volets roulants sur les espaces publics remarquables
- Toute menuiserie pastique sur les espaces publics remarquables.

Eléments de ferronnerie

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- La teinte devra correspondre à la référence stylistique de la façade et aux jeux chromatiques.

V-3-2 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments à ossature bois

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Seule l'ardoise fine est autorisée.

Façade

Prescriptions :

- Lorsque le bâtiment à ossature bois et remplissage brique a été enduit, maintenir cette mise en œuvre. Lorsqu'un placage a été apposé, il pourra être remplacé si le matériau présent dessous peut supporter un enduit.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Les percements étant directement liés à la structure interne du bâti et à la composition de la structure, aucune modification ou création d'ouverture n'est autorisée, sauf cas exceptionnel d'une mise en œuvre historique différente avérée, documentée et réversible.

Menuiseries

Prescriptions :

- Les menuiseries seront en bois et les dessins des menuiseries feront référence à l'architecture du bâtiment et à son histoire. La partition des fenêtres correspondra à la spécificité d'origine avérée.
- Maintenir les encadrements de baies en bois encastré typique de cette catégorie de bâti.

V-3-3 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments en pierre locale

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procédera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie de 10 cm environ d'épaisseur permettant d'éviter la création de nouveaux joints.
- Les ragréages seront réalisés à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierres sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage

- Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau et brossage léger, par projection de micro fines ou encore pour la pierre, par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique la modénature.

Rejointoiement

- La conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux NHL dont la tonalité sera proche de celle de la pierre.

Nouveaux percements

- La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux, couleur, partitions).

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).

V-3-4 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments enduits ou prévus pour être enduits

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Préserver les enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL-NHL-DL), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, broyée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc. Toutefois dans le cas d'un rejointoiement très beurré, le dessin de fausse pierre appareillée est interdit

Teinte des enduits :

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Nouveaux percements

- La transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux, couleur, partitions).

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

V-3-5 Les spécificités à maintenir pour les bâtiments présentant une architecture Néo-régionaliste

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés ni faire disparaître des partis pris architecturaux et décors propres à ce style architectural.

Couverture

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine :
 - Ardoise fine
 - En partie en verre si verrière.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics remarquables et sous réserve d'une bonne intégration. Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés.

Façade

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de granit (qu'il s'agisse de granit massif ou de pierre reconstituée) encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine en béton moulé, en placage ou simplement peints rappelant le pan de bois.
- Tout jeu de couleurs de granite sera préservé.
- Tout élément de balcons ou garde-corps, ou décors traités en bétons armés, devront faire l'objet de restauration des ferraillements avant toute réfection.
- Un traitement différent des joints sera possible s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc. avec un ajustement du rejointoiement à la teinte du matériau de façade : si la plupart des joints sont blancs, certains, sont plus sombres, cette spécificité sera maintenue.
- Le traitement différencié des différentes parties de la façade : avec ou sans décor, avec ou sans relief, sera maintenu.

Teinte des enduits :

- La plupart des enduits de cette époque sont des enduits ciments dont la granulométrie et la teinte devront être reproduits à l'identique, toutefois, dans le cas d'une mise en œuvre différentes originelle, celle-ci devra être reprise.
- Les décors de pans de bois doivent rester d'une teinte soutenue qui correspond à l'image néo-normande.

Interdictions :

- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- La fermeture de loggia ou de balcon.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries :

Prescriptions :

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets en place et en bon état. Lorsqu'ils existent, ils sont généralement pliables et métalliques.

V-4 LES SEQUENCES ARCHITECTURALES

Il s'agit d'alignement d'unités qui présentent une continuité des décors des lignes de faitage et des gouttières sur l'ensemble du linéaire, avec un rythme de percement identique.

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés ni faire disparaître des partis pris architecturaux et décors propres à ce style architectural.

Couverture

Prescriptions :

- Toute intervention en couverture respectera le volume et le matériau de la couverture d'origine.
- Aucune nouvelle lucarne n'est autorisée, les châssis de toit devront s'aligner sur les ouvertures des étages.
- Dans le cas d'un nouveau bâtiment venant remplacer une des unités de la séquence suite à un sinistre, le volume du bâtiment d'origine correspondant à la séquence sera repris, l'aspect du matériau de couverture devant rappeler l'ardoise.

Façade

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement) qui font la particularité des bâtiments appartenant à la séquence.
- Dans le cas d'un nouveau bâtiment venant remplacer une des unités de la séquence suite à un sinistre, celui-ci devra reprendre en façade les caractéristiques des décors, le rythme et la taille des percements, un traitement contemporain pouvant être proposé.

Rapport entre façade et clôture

- Les clôtures faisant référence à des motifs correspondant à des éléments de la façade ou à son type architectural seront maintenues et restaurées.

Percements de la façade

Prescriptions :

- Aucun nouveau percement n'est autorisé sur la façade sur rue.

Menuiseries

Prescriptions :

- Si les menuiseries bois et partitions des vitrages sont maintenues sur l'ensemble de la séquence, elles devront être reprises à l'identique.

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur

- De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.

Interdictions :

- La disparition des contrevents existants
- La modification des partitions des vitrages
- Les volets roulants

V-5 LES ENSEMBLES FORMANT CONTINUITÉ

Il s'agit d'ensembles dont l'intérêt réside, plus que dans la protection d'unités, dans la préservation de la notion à la fois urbaine et architecturale d'ensemble.

Rappel :

- Pour les ensembles d'intérêt formant continuité de la ville Ginglin et l'ensemble Jean Fauny rue Anne de Bretagne, le parcellaire sera préservé.

Couverture

Prescriptions :

- Aucun percement, sauf châssis de toit non visible de l'espace public.
- Dans le cas d'ensembles dont toutes les entités déclinent des architectures identiques ou appartenant à différents types clairement définis, les matériaux de couverture seront maintenus ou refait à l'identique.

Façade

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les décors se référant soit à un type architectural qui se retrouve dans l'ensemble soit spécifique de l'architecture du bâtiment. Dans ce dernier cas, l'intervention sur le bâti reprendra les règles concernant son appartenance typologique pour sa restauration.
- Toute intervention devra respecter les décors se référant soit à un type architectural qui se retrouve dans l'ensemble soit spécifique de l'architecture néo-régionaliste remarquable.
- Aucune fermeture de loggia ou de balcon n'est autorisée.

Rapport entre façade et clôture

- Les clôtures faisant référence à des motifs correspondant à des éléments de la façade ou à son type architectural seront maintenues et restaurées.
- Les clôtures en béton ajourées et présentant des motifs décoratifs seront entretenues ou restaurées à l'identique et avec le même matériau.
- Les murs bahuts en granit avec lisses ajourées seront maintenus.
- Les portails et portillons ajourés seront maintenus.

Interdictions

- L'occultation d'éléments ajourés, qu'il s'agisse de ferronneries ou de lisses
- Le remplacement d'éléments ajourés par des éléments opaques.
- Les matériaux plastiques

Percements de la façade

Prescriptions :

- Aucun nouveau percement n'est autorisé sur la façade sur rue.

Menuiseries

Prescriptions :

- Si les menuiseries bois, ou métallique d'origine et partitions des vitrages sont maintenues, elles devront être reprises à l'identique.

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devra être étudiée la possibilité :
 - D'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - D'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - De remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Dans le cas de la transformation de garages en pièce de vie, la porte de garage sera remplacée par une menuiserie présentant une partition verticale reprenant celle des étages.

Interdictions :

- La disparition des contrevents existants
- La modification des partitions des vitrages
- Les volets roulants

V-6 LES BATIMENTS DE FAIBLE INTERET

Il s'agit :

- De bâtiments présentant une déclinaison des bâtiments remarquables ou d'intérêts ayant subi des modifications de structure irréversibles : « éventrement » de la façade, surélévation disgracieuse, création de nouveaux percements en façades ou en toitures en rupture avec le rythme originel, modification des percements existants modifiant le rythme originel de la façade.
- De bâtiments sans qualité patrimoniale.

Ces bâtiments de faible intérêt participent à la composition urbaine et peuvent être améliorés ou modifiés :

- Si le gabarit est intéressant dans la séquence urbaine, il sera maintenu (ex : le cas du Tertre Notre-Dame),
- Si le gabarit, l'échelle ou l'implantation ne correspond pas à l'identité du secteur, toute modification devra améliorer ces différents points et ne pas venir accentuer la rupture du bâtiment avec le tissu environnant.

Prescriptions

- Le traitement de la façade et de la couverture ne devra pas porter atteinte à l'identité du tissu dans lequel il est inséré, ni aux bâtiments exceptionnels, remarquables ou d'intérêts proches.
- Dans le cas d'un bâtiment fortement dénaturé, les travaux devront viser à retrouver un état plus cohérent avec la qualité originelle du bâtiment.
- Sur les espaces publics remarquables, toutes les menuiseries (porte d'entrée, fenêtre, lucarne, porte de garage ...) seront en matériau naturel ou en aluminium. Dans le cas d'utilisation du bois, il sera peint.
 - Les nouvelles portes d'entrée seront soit pleine, soit à imposte, soit fermière.

Interdictions :

- Les menuiseries et les volets roulants en matériau de synthèse sur les espaces publics remarquables.

Couverture

Prescriptions :

- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics remarquables.
- Ils devront être prévus dans le projet initial et proposer une intégration qualitative en limitant l'impact visuel depuis l'espace public. Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sont intégrés dès le projet initial.

Interdictions :

- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les cheminées en parpaing et en enduit ciment.

Façade

Prescriptions :

- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.
- Les matériaux choisis pour la façade devront s'appuyer en termes de couleur sur le nuancier de façade ou s'intégrer dans leur environnement, aux matériaux de référence du contexte urbain. Ils devront être pérennes.
- L'isolation thermique par l'extérieure est autorisée sous réserve du respect de l'ordonnancement, des proportions d'ouverture, des débords de toit et du maintien d'un linéaire existant.

Interdictions :

- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les matériaux de synthèse et composites visibles depuis l'espace public sont interdits.

V-7 LE BATI NEUF ET LES EXTENSIONS DE BATI EXISTANT

Les interventions nouvelles doivent constituer l'une des strates de l'architecture briochine. Les nouveaux immeubles doivent être représentatifs des différents courants de la création architecturale d'aujourd'hui.

Le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.

Règles générales

1. Architecture nouvelle

Prescriptions :

- Le bâti devra s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble urbain dans lequel il s'insère notamment en termes de gabarit, de volume, d'écriture architecturale et de matériaux. Il devra s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle. Toutefois, dans le cas d'un parcellaire effacé le bâtiment s'appuiera sur le rythme de la trame traditionnelle existante alentours.
- Dans un tissu à dominante de toit, le bâtiment devra s'intégrer dans le gabarit des couronnements moyens de la rue.
- Dans le centre médiéval, il sera demandé prioritairement une architecture correspondant à la référence du secteur : architecture de pan de bois, architecture de pierre, ou architecture d'enduit à modénature pierre.

Couverture

Prescriptions :

- En cas de toiture traditionnelle : ardoise ou zinc pré-patiné.
- En cas de toiture à faible pente : zinc ou aspect zinc pré-patiné.
- En cas de toiture terrasse : végétalisée et gravillonnée ; membrane ou étanchéité simple si non visible depuis l'espace public.
- Les capteurs solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics remarquables. Ils devront être prévus dans le projet initial et proposer une intégration qualitative en limitant l'impact visuel depuis l'espace public. Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques sous forme de film disposés sous les couvertures d'ardoise sont intégrés dès le projet initial.

Interdictions :

- En couverture de bâtiment, toute tuile métallique et béton, ou de matériaux composites, résines.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les cheminées en parpaing et en enduit ciment.
- Les ardoises synthétiques.
- Les membranes composites.

Façade

Prescriptions :

- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.
- Les matériaux choisis pour la façade devront s'appuyer en termes de couleur sur le nuancier de façade ou s'intégrer dans leur environnement, aux matériaux de référence du contexte urbain. Ils devront être pérennes.

Interdictions :

- Les baguettes plastiques sur les angles.

Traitement du rez-de-chaussée

- La hauteur du rez-de-chaussée en façade donnant sur l'espace public doit être en cohérence avec celle des bâtiments voisins et tenir compte de la topographie.
- Les ouvertures (des halls d'entrée, d'accès aux parcs de stationnement, des portes et baies, ...) doivent être positionnées dans le plan de la façade. Les retraits ne peuvent être admis que s'ils assurent une meilleure insertion dans l'environnement ou pour des impératifs de sécurité.
- L'implantation directement en façade sur voies, de locaux techniques et de service ne peut être admise qu'en l'absence d'autre solution technique.
- Dans le cas d'un rez-de-chaussée dédié entièrement au stationnement et donc aveugle, le traitement de l'ensemble du socle devra se faire en harmonie avec le reste de la façade, en proposant :
 - Soit un traitement de la façade qui reprenne le rythme des étages supérieurs afin de proposer un ensemble homogène sur l'ensemble du bâtiment.
 - Soit un traitement spécifique plus contemporain afin de valoriser le socle de bâtiment.
 - Dans tous les cas le portail devra être occultant, de dessin sobre et en matériau bois ou métallique.

Percements de la façade

Prescriptions :

- L'ordonnancement de la façade devra être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction, les ordonnancements, la trame, le rythme des bâtiments de qualité proches.

Menuiseries

Prescriptions :

- Sur les espaces publics remarquables, toutes les menuiseries (porte d'entrée, fenêtre, lucarne, porte de garage ...) seront en matériau naturel ou en aluminium. Dans le cas d'utilisation du bois, il sera peint.
 - Les nouvelles portes d'entrée seront soit pleine, soit à imposte, soit fermière.
- Dans les autres cas, les menuiseries pourront être métalliques ou en aluminium mats teintés, les fenêtres seront de profilés chanfreinés fins et de formes arrondies.

Interdictions :

- Les menuiseries et les volets roulants en matériau de synthèse sur les espaces publics remarquables.

2. Architecture innovante

D'écriture exceptionnelle, elle est innovante par son expression, son implantation, son ou ses procédé(s) constructif(s), ses matériaux, son rôle de marqueur sociétal et environnemental. Elle a une visée expérimentale et prototypale.

Son usage doit rester ponctuel et exceptionnel et ne devra pas ignorer le contexte.

Implantation et volumétrie

Prescriptions :

- Le bâti devra s'intégrer au tissu existant et aux ensembles urbains dans lequel il s'insère tout en proposant une lecture architecturale différente. Il devra faire le lien avec les architectures voisines et ne pas ignorer le contexte.
- La transition volumétrique et architecturale entre les constructions existantes et la construction projetée nécessite que soient prises en compte les caractéristiques des bâtiments voisins (nus de façades, hauteurs des niveaux, modénatures, ...).

3. Extensions

Prescriptions :

- Les extensions ou dépendances des bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêts sont encadrés dans les chapitres concernés (chapitre V).
- Les extensions ou dépendances de bâtiments de faible intérêt devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments principaux, les extensions contemporaines seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et du contexte.
- En cas de toiture terrasse : végétalisée et gravillonnée ; membrane ou étanchéité simple si non visible depuis l'espace public.
- L'extension devra maintenir un rapport de hiérarchie avec le bâtiment principal.
- Dans le cas d'un linéaire implanté en retrait dans la rue, aucune extension ne sera autorisée sur l'avant de la façade principale.
- Pour les extensions en façades arrière du Tertre Notre Dame visibles depuis le Tertre Aubé, les extensions en cœur d'îlot quartier Saint-Michel et les extensions dans les secteurs de vallée :
 - Les extensions sur pilotis, qu'il s'agisse de gérer la pente comme sur le Tertre Notre Dame ou de permettre un accès en extension sur une terrasse, devront être dissimulées par un coffrage pour asseoir le bâtiment. Si celui-ci est en bois, il sera en bois naturel ou lasuré teinté et à lames verticales.
- Les matériaux de synthèse et panneaux composites visibles depuis l'espace public sont interdits.

4. Densification en cœur d'îlot

Prescriptions :

- Dans le cas de regroupement ou de détachement de parcelles, tout projet devra faire l'objet d'un plan d'ensemble tenant compte du tissu dans lequel il s'insère et des bâtiments repérés, il ne devra pas empêcher l'aménagement futur du secteur.
- Toute densification, même à l'échelle de la parcelle, devra tenir compte du contexte urbain, de l'organisation de l'îlot, des bâtiments repérés, des accès et vues existantes depuis l'espace public.
- Les implantations déconnectées du tissu urbain sont interdites.

5. Soutènements

Prescriptions :

- La mise en œuvre des soutènements nécessaires pour toute construction ou extension de bâtis en bord de pente, ne devra pas être disgracieuse et devra faire l'objet d'une intégration à l'aide de plantations ou d'un coffrage bois, afin d'en limiter l'impact visuel.

CHAPITRE VI – REGLES RELATIVES AUX COMMERCES

Ce chapitre s'applique à tous les secteurs comportant des commerces ou susceptibles d'en accueillir

Le changement de destination des anciens rez-de-chaussée commerciaux est traité dans la partie « façades » des bâtiments remarquables et d'intérêt.

VI-1 Les règles générales

Prescriptions :

- Les devantures anciennes présentant un intérêt architectural sont préservées et restaurées. Elles sont repérées par un triangle rose.
- Les éléments de modénature sont à préserver et à maintenir visible.
- La composition de la devanture doit tenir compte de celle de l'ensemble du bâtiment.
- La réalisation des devantures neuves se fait :
 - En applique*.
 - En feuillure* lorsqu'elle existe.
- Dans la conception des devantures la sobriété doit être recherchée : pas de photo, pas de surabondance d'informations...

Interdictions :

- Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou les teintes criardes.
- Les éléments masquant les modénatures et ne respectant pas le rythme de percement de la façade.
- Tout élément de mobilier gênant la circulation des piétons.

VI-2 Les règles spécifiques

Pied d'immeuble – accès au commerce

Prescriptions :

- Les seuils en pierre massive ou brique doivent être maintenus ou adaptés lorsque c'est possible afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite.
- Pour la création de nouveaux seuils, on doit utiliser des matériaux massifs type pierre, brique, ou béton, présentant une finition de surface antidérapante.

Interdictions :

- Les matériaux fins scellés type carrelage

Insertion de la devanture dans la rue

Prescriptions :

- Le rythme parcellaire est respecté pour l'agencement de la devanture. La modénature de la devanture doit correspondre au rythme de découpage de chaque immeuble et respecter leurs structures respectives.
- L'axe des descentes de charge des étages supérieurs doit être lisible dans l'agencement de la devanture.

Interdictions :

- Une devanture d'un seul tenant dans le cas d'un regroupement de plusieurs locaux contigus.

Insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble

Prescriptions :

- La hauteur de la devanture en applique ne doit pas excéder les appuis de baies de l'étage supérieur, ou le cas échéant la corniche séparative rez-de-chaussée/étage.
- Maintenir un accès indépendant à l'immeuble et restaurer les entrées privatives dans le cas de changement de commerce ou d'atelier.
- Lors de l'implantation de devantures, les piédroits*, tableaux* et moulurations des portes d'entrée des immeubles, sont maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- Les percements anciens sont préservés et dans la mesure du possible, restitués.
- Les piédroits, linteaux ou arcades sont restaurés.
- Le positionnement de la devanture se fait en tableau* dans la feuillure si le percement existant en possède une.
- Les stores sont posés dans l'épaisseur des embrasures, ou en applique en se calant sous un élément de modénature (corniche, balcon, ...) ou sous le linteau. Ils reprennent le rythme des ouvertures. Leur emprise est limitée aux vitrines.
- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques sont totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.
- Lorsqu'une devanture présente la superposition d'états successifs pouvant dissimuler des vices cachés, la démolition/restitution complète est demandée. Il convient de restituer un rez-de-chaussée qualitatif, sain et harmonieux.
- Cette restitution consiste en :
 - soit une **devanture en feuillure** : La devanture doit restituer la présence des éléments de structure.
 - Soit une **devanture en applique**.

Interdictions :

- Une devanture en placage directement fixée sur les éléments constructifs de la façade.
- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau*.
- Tout élément en avancée fermée dans les espaces publics.
- Toute devanture en retrait par rapport au nu intérieur du mur de la façade.

Matériaux et coloration

Prescriptions :

- Le nombre de matériaux pour la réalisation de la devanture est limité à trois, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées...).
- Une harmonie doit être recherchée dans le choix des couleurs afin de ne pas impacter négativement le bâtiment dans lequel la devanture s'insère. Dans le cas de devanture en feuillure ou en tableau, le traitement de la façade commerciale correspondra à celui du bâtiment : même teinte d'enduit, même aspect de maçonnerie.
- On choisit de préférence des matériaux nobles et pérennes avec un graphisme sobre : acier, bois, verre...

Interdictions :

- Les couleurs criardes, le blanc et le noir.

Enseigne

Recommandations :

- Une seule enseigne est autorisée par façade.
- La signalisation est intégrée dans le seul rez-de-chaussée commercial. En cas d'impossibilité elle peut être supérieure sans pour autant dépasser la hauteur de l'appui du premier étage.
- Les éléments portés sont limités à la raison sociale, l'indication de l'activité et au logo.

ENSEIGNE DRAPEAU

- L'implantation de l'enseigne se fait en dessous de la hauteur de l'appui du premier étage
- Les côtés du panneau de l'enseigne drapeau sont de 50 cm au maximum.

ENSEIGNE HORIZONTALE

- Les bandeaux à plat et les inscriptions doivent respecter l'emprise de la ou des vitrines et seront installés dans la hauteur de la devanture.
- Sur une devanture en feuillure :
 - La longueur de l'enseigne à plat n'excède pas la largeur de la vitrine ;
 - La hauteur de l'enseigne à plat dépend du type architectural de la façade.
- Les inscriptions se font en lettre découpées ou peintes, rétroéclairées ou bandeaux transparents, avec une hauteur maximum de 40cm.

Interdictions :

- Les enseignes caissons lumineux diffusants.
- Les enseignes drapeaux proposant une lecture de bas en haut ou de côté ;
- Les enseignes occultant tout ou partiellement une baie, ou masquant un élément décoratif.
- Les enseignes sur toiture, sur mur de clôture, sur trottoir, même amovibles.
- Les films adhésifs occultants ou semi-occultants à caractère publicitaire.
- Les écrans et messages défilants ou animés à l'extérieur ou collés contre la façade.

Eclairage de l'enseigne

Recommandations :

- Si l'éclairage de l'enseigne est absolument nécessaire, il doit être indirect ou intégré derrière une façade opaque pour n'avoir qu'un rétro-éclairage du lettrage.

Interdictions :

- Les éclairages par tube lumineux, de couleur, ou intermittents, y compris les « journaux lumineux ».
- Les rampes éclairant toute la largeur de la devanture.
- Les projecteurs sur potence type « pelle » car ils n'éclairent qu'une partie de l'enseigne.

Terrasses

Prescriptions :

- La terrasse ne doit pas déborder au-devant des commerces et immeubles voisins.
- Les éléments de mobilier doivent composer un ensemble harmonieux du point de vue des matériaux et des couleurs.
- Le mobilier doit être rentré en période de fermeture.
- A titre exceptionnel, dans les cas où le revêtement des sols de l'espace public ne permet pas la stabilité du mobilier (pente, bordure, etc...), la mise en place d'un sol spécifique réalisé par le demandeur est examinée au cas par cas.
- Dans les espaces publics remarquables, dans le cas de rues en pentes, prévoir des aménagements sous forme de plateaux favorisant l'installation de terrasses.

CHAPITRE VII – REGLES PETIT PATRIMOINE

Ce chapitre s'applique à tous les éléments de petit patrimoine repérés sur le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères)

Le patrimoine hydraulique

Prescriptions :

- Les éléments tels que pont, puits ou fontaines, repérés au plan sont protégés : ils seront restaurés et maintenus en bon état.
- Les quais en pierre, sont à préserver sauf contrainte technique avérée.

CHAPITRE VIII – REGLES PAYSAGERES

Ce chapitre s'applique à tous les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique
(carte des qualités architecturales et paysagères)

9 -1 Les parcs (publics et privés)

Rappel de la classification :

La destruction et l'altération sont interdites. La constructibilité est limitée. Toutefois, dans le cas d'un projet d'intérêt général, la destruction pourra exceptionnellement être autorisée sous réserve de la justification de l'incompatibilité de la préservation du parc avec le projet.

L'autorisation de construire sera accompagnée de prescriptions particulières visant à préserver la qualité du tissu urbain et de la trame paysagère de façon à être en harmonie avec le caractère architectural et paysager dominant de l'espace urbain et avec les bâtiments situés à proximité.

Préservation des éléments constitutifs du parc

Prescriptions :

Composition spatiale

- Tous les éléments de composition du parc formant son intégrité et son identité construite (dessin parcellaire support ou non de murs ou murets d'enceinte ou de division, niveaux de terrasses, accès d'origine, escaliers...) seront préservés et mis en valeur en cohérence avec le bâti.
- Les dégagements visuels mettant en valeur les bâtiments exceptionnels et remarquables seront préservés.
- Les murs de clôtures, murs de soutènements au sein des parcelles et les murs de division parcellaire, les murets, les escaliers seront préservés selon leur intérêt et leur typologie d'origine ou leur typologie en accord avec les bâtiments auxquels ils se rapportent. Des modifications ponctuelles ne remettant pas en cause la qualité des murs pourront être acceptées.
- Les éléments composant le parc devront de préférence faire l'objet soit d'une remise en état conforme à leurs principes d'origine, soit de modifications mineures.

Éléments d'agrément et de mobilier

- Les éléments d'agrément d'origine (kiosques, édicules, folies, serres anciennes, puits, fontaines, pigeonniers, ruines d'intérêt patrimonial issues de bâtiments plus anciens...) et tout autre élément d'intérêt qui serait découvert seront préservés.
- Les éléments de mobilier et de décor d'origine (portail, grille, mobilier, banc, croix, statue...) seront préservés.

Espaces plantés

- Tous les éléments de composition du parc formant son intégrité et son identité paysagère (allées, allées plantées, chemins, perspectives, bosquets, massifs, platebande, pelouse, rapport à la rue et au bâtiment principal...) seront conservés.
- Les parcs doivent conserver une forte présence de végétal en pleine terre.
- L'équilibre entre espace boisé et espace dégagé (parterres, grandes pelouses) sera maintenu.

Éléments végétaux : arbres, haies

- Les arbres au sein du parc seront préservés et entretenus sauf dans les cas d'abattage autorisé.
- Tout abattage est interdit, sauf exceptions suivantes :
 - État sanitaire ou mécanique de l'arbre justifiant son abattage
 - Risques aux personnes
 - Arbre portant atteinte aux maçonneries ou aux constructions voisines
 - Risque sanitaire pour les autres arbres
 - Esthétique de la composition ne peut plus être assurée
 - Création justifiée d'une vue intéressante permettant de mettre en valeur les éléments, patrimoniaux, de restituer une perspective visuelle, ou permettant la lecture des paysages et des sites.Dans ces cas de figure, une replantation obligatoire pourra être demandée, l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence, ou même volumétrie).
- En limite d'espace public, les haies seront composées afin de préserver une certaine transparence visuelle.

Constructibilité

Prescriptions :

Seuls sont autorisés :

- Les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques, limités en surface et en hauteur en fonction de l'échelle des lieux. Ils seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif, d'un versant, dans un cadre arboré.
- Les piscines, non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet,
- Les piscines, serres ou orangerie non visibles depuis l'espace public.
- Les extensions limitées des constructions existantes et terrasses, dans la mesure où les vues sur le parc depuis l'espace public, sont préservées.
- Les éléments justifiés nécessaires à l'accueil du public et au fonctionnement de ces espaces. (Sport, loisirs, vestiaire, tennis WC sèches...)

Aménagements encadrés

Conception en respect de la cohérence historique et d'un principe de sobriété

- Tout nouvel aménagement devra faire être réalisé en cohérence avec l'histoire du ou des bâtiment(s) en place et de la composition paysagère de l'ensemble. Il sera de préférence fondé sur une étude historique du site et de ses abords à partir des cartes historiques, cadastres anciens, références similaires (type étude de cas comparés).
- Les aménagements d'accueil du public devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble sur ces espaces.
- Les chemins qui pourraient être réalisés s'appuieront, en termes de tracé et d'aspect, s'il y a lieu sur des cheminements existants.
- Dans le cadre de projet d'aménagement, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, y compris le mobilier et la signalétique, doivent viser à des aménagements simples et sobres. Ils doivent être déterminés et présentés sous la forme de dessins côtés, précisant les rapports d'articulation et de raccords avec l'existant.

- Le nombre de matériaux et de couleurs différents employés pour le traitement des sols et du mobilier sera limité. Une continuité de matériaux et de mobilier pourra être visée pour l'homogénéité de l'ensemble des espaces, de manière à favoriser leur intégration dans le paysage urbain environnant.

Traitement et revêtements de sol

- Les sols seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : revêtus en gazon, sable, dallage pierre, pavés pierre ou aspect pierre, terre stabilisée, gravillons, bois.
- Les surfaces minérales seront limitées aux voies de circulation, et terrasses en respectant l'échelle des lieux.
- Les couleurs des sols minéraux se rapprocheront au maximum des teintes de matériaux locaux (granit, schiste, grès...).
- Les bitumes, les pavés autobloquants, les pavés béton, les sols peints sont interdits.
- Les stationnements seront paysagers, avec un revêtement de sol perméable, et intégrés dans leur environnement.

Réseaux, mobilier urbain, signalétique, abris techniques

- Les réseaux doivent être enterrés sauf impossibilité technique ou archéologique à justifier.
- L'homogénéité du mobilier urbain est à encourager.
- Le mobilier et les luminaires seront choisis en adéquation avec le caractère des lieux.
- Le mobilier type bancs, poubelles, et la signalétique seront les plus discrets possibles en veillant à l'implantation, au dessin sobre et au choix des matériaux naturels : bois, pierre, métal.
- Le mobilier obsolète devra être déposé.
- La dépose ou le déplacement du mobilier urbain ou signalétique (mât, potences...) perturbant la jouissance visuelle des bâtiments exceptionnels et remarquables pourra être imposé.
- Les abris techniques devront s'intégrer à leur environnement, par leur forme et leur aspect, matériau(x) et couleur(s).

Plantations

- L'introduction d'espèces végétales invasives est interdite.
- La plantation de conifères en grand nombre est interdite.
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens est interdite.
- Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces verts et leur géométrie.
- Il est vivement conseillé la plantation d'espèces indigènes et de provenance locale, et non horticoles.

VIII-2 Les jardins

Rappel de la classification :

La destruction et l'altération sont interdites. La constructibilité est limitée. Toutefois, dans le cas d'un projet d'intérêt général, la destruction pourra exceptionnellement être autorisée sous réserve de la justification de l'incompatibilité de la préservation du jardin avec le projet.

L'autorisation de construire sera accompagnée de prescriptions particulières visant à préserver la qualité du tissu urbain et de la trame paysagère de façon à être en harmonie avec le caractère architectural et paysager dominant de l'espace urbain et avec les bâtiments situés à proximité.

Préservation des éléments constitutifs du jardin

Prescriptions :

Composition spatiale

- Tous les éléments de composition du jardin formant son intégrité et son identité construite (dessin parcellaire support ou non de murs ou murets d'enceinte ou de division, niveaux de terrasses, accès d'origine, escaliers...) seront préservés et mis en valeur en cohérence avec le bâti.

Espaces plantés

- Tous les éléments de composition du jardin formant son intégrité et son identité paysagère notamment dans son rapport à la rue et au bâtiment principal seront conservés.
- Le jardin doit conserver une forte présence de végétal en pleine terre.

Éléments végétaux : arbres, haies

- Les arbres au sein du jardin seront préservés et entretenus sauf dans les cas d'abattages autorisés.
- Tout abattage est interdit, sauf exceptions suivantes :
 - État sanitaire ou mécanique de l'arbre justifiant son abattage
 - Risques aux personnes
 - Arbre portant atteinte aux maçonneries ou aux constructions voisines
 - Risque sanitaire pour les autres arbres
 - Esthétique de la composition ne peut plus être assurée
 - Création justifiée d'une vue intéressante permettant de mettre en valeur les éléments, patrimoniaux, de restituer une perspective visuelle, ou permettant la lecture des paysages et des sites.

Dans ces cas de figure, une replantation obligatoire pourra être demandée, l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence, ou même volumétrie).

Constructibilité

Prescriptions :

Seuls sont autorisés :

- Les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques, limités en surface et en hauteur en fonction de l'échelle des lieux. Ils seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif, d'un versant, dans un cadre arboré.
- Les piscines, non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet,
- Les piscines, serres ou orangerie non visibles depuis l'espace public.

- Les extensions limitées des constructions existantes et terrasses, dans la mesure où les vues sur le jardin depuis l'espace public, sont préservées.

Aménagements encadrés

Conception en respect de la cohérence historique et d'un principe de sobriété

- Les chemins qui pourraient être réalisés s'appuieront, en termes de tracé et d'aspect, s'il y a lieu sur des cheminements existants.
- Dans le cadre de projet d'aménagement, public ou privé, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, doivent viser à des aménagements simples et sobres.
- Dans le cas d'aménagement lié à l'ouverture au public des jardins, les règles des « aménagements encadrés des « parcs » s'appliquent.

Traitement et revêtements de sol

- Les sols seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : revêtus en gazon, sable, dallage pierre, pavés pierre ou aspect pierre, terre stabilisée, gravillons, bois.
- Les surfaces minérales seront limitées aux voies de circulation, et terrasses en respectant l'échelle des lieux.
- Les couleurs des sols minéraux se rapprocheront au maximum des teintes de matériaux locaux (granit, schiste, grès...).
- Les bitumes, les pavés autobloquants, les pavés béton, les sols peints sont interdits.
- Les stationnements seront paysagers, avec un revêtement de sol perméable, et intégrés dans leur environnement.

Plantations

- L'introduction d'espèces végétales invasives est interdite.
- La plantation de conifères en grand nombre est interdite.
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens est interdite.
- Il est vivement conseillé la plantation d'espèces indigènes et de provenance locale, et non horticoles.

VIII-3 Les jardins en surplomb sur le Boulevard de Sévigné et le long du boulevard Harel de la Noé (publics ou privés)

La destruction et l'altération sont interdites. La constructibilité est limitée.

L'autorisation de construire sera accompagnée de prescriptions particulières visant à préserver la qualité du tissu urbain et de la trame paysagère de façon à être en harmonie avec le caractère architectural et paysager dominant de l'espace urbain et avec les bâtiments situés à proximité.

Préservation des éléments constitutifs du jardin

Prescriptions :

Composition spatiale

- Les dégagements visuels mettant en valeur les bâtiments exceptionnels et remarquables seront préservés.
- Les murs de clôtures, murs de soutènements au sein des parcelles et les murs de division parcellaire, les murets, les escaliers seront préservés selon leur intérêt et leur typologie d'origine ou leur typologie en accord avec les bâtiments auxquels ils se rapportent. Des modifications ponctuelles ne remettant pas en cause la qualité des murs pourront être acceptées.

Éléments d'agrément et de mobilier

- Les éléments d'agrément d'origine (édicules, folies, serres anciennes, puits, ...) et tout autre élément d'intérêt qui serait découvert seront préservés.

Espaces plantés

- Tous les éléments de composition du jardin formant son intégrité et son identité paysagère notamment dans son rapport à la rue et au bâtiment principal seront conservés.
- Le jardin doit conserver une forte présence de végétal en pleine terre.

Éléments végétaux : arbres, haies

- Les arbres au sein du jardin seront préservés et entretenus sauf dans les cas d'abattage autorisé.
- Tout abattage est interdit, sauf exceptions suivantes :
 - État sanitaire ou mécanique de l'arbre justifiant son abattage
 - Risques pour les biens et les personnes
 - Arbre portant atteinte aux maçonneries ou aux constructions voisines
 - Risque sanitaire pour les autres arbres
 - Création justifiée d'une vue intéressante permettant de mettre en valeur les éléments patrimoniaux, de restituer une perspective visuelle, ou permettant la lecture des paysages et des sites.
- En limite d'espace public, les haies seront composées afin de préserver une certaine transparence visuelle.

Constructibilité

Prescriptions :

- Seuls sont autorisés :
 - Les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques, limités en surface et en hauteur en fonction de l'échelle des lieux. Ils seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif, d'un versant, dans un cadre arboré.
 - Les piscines, non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet,
 - Les piscines, serres ou orangerie non visibles depuis l'espace public.
 - Les extensions limitées des constructions existantes et terrasses, dans la mesure où les vues sur le jardin depuis l'espace public, sont préservées.

Aménagements encadrés

Conception en respect de la cohérence historique et d'un principe de sobriété

- Tout nouvel aménagement devra être réalisé en cohérence avec l'histoire du ou des bâtiment(s) en place et de la composition paysagère de l'ensemble.
- Les chemins qui pourraient être réalisés s'appuieront, en termes de tracé et d'aspect, s'il y a lieu sur des cheminements existants.

Traitement et revêtements de sol

- Les sols seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : revêtus en gazon, sable, dallage pierre, pavés pierre ou aspect pierre, terre stabilisée, gravillons, bois.
- Les surfaces minérales seront limitées aux voies de circulation, et terrasses en respectant l'échelle des lieux.

Plantations

- Les espaces plantés seront maintenus en pleine terre, afin de maintenir les sols et de drainer. Les essences à racines traçantes sont de fait à éviter.
- Il est vivement conseillé la plantation d'espèces indigènes* et de provenance locale*, et non horticoles*.
- L'introduction d'espèces végétales invasives est interdite.
- La plantation de conifères en grand nombre est interdite.
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens est interdite.

VIII-4 Les jardins en terrasse sur la vallée du Gouédic

Prescriptions :

- Les espaces de jardins en terrasse seront maintenus en traitement végétal et préservés de toute imperméabilisation.
- Les mouvements du terrain « naturel » devront être respectés afin d'éviter toute déstabilisation des sols.
- Les murets de soutènement des terrasses des jardins seront préservés et entretenus.
- Les différents systèmes de drainage permettant l'évacuation des eaux et évitant l'augmentation des poussées sur les murs de soutènement en bas de pente seront préservés et entretenus.

Interdictions :

- Toute construction pérenne ou en dur
- Toute imperméabilisation du sol.

VIII-5 Les arbres isolés

Prescriptions :

- Tout abattage d'arbre isolé est interdit, sauf exceptions suivantes :
 - État sanitaire ou mécanique de l'arbre justifiant son abattage
 - Risques aux personnes
 - Arbre portant atteinte aux maçonneries ou aux constructions voisines
 - Risque sanitaire pour les autres arbres
 - Esthétique de la composition ne peut plus être assurée
 - Création justifiée d'une vue intéressante permettant de mettre en valeur les éléments, patrimoniaux, de restituer une perspective visuelle, ou permettant la lecture des paysages et des sites.Dans ces cas de figure, une replantation obligatoire pourra être demandée.
- Les abords immédiats de l'arbre seront protégés dans un rayon de 3 mètres autour du tronc pour éviter toute blessure aux racines.
- Lors de l'abattage d'arbres isolés avec replantation obligatoire, il convient de replanter une essence d'arbre identique, et en cas d'impossibilité constatée, replanter une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.

VIII-6 Les arbres en alignement

Prescriptions :

- Tout abattage d'arbre en alignement est interdit, sauf exceptions suivantes :
 - État sanitaire ou mécanique de l'arbre justifiant son abattage,
 - Risques aux personnes,
 - Arbre portant atteinte aux maçonneries ou aux constructions voisines,
 - Risque sanitaire pour les autres arbres,
 - Esthétique de la composition ne peut plus être assurée,
 - Création justifiée d'une vue intéressante permettant de mettre en valeur les éléments, patrimoniaux, de restituer une perspective visuelle, ou permettant la lecture des paysages et des sites.
 - Travaux d'intérêt collectif, sous réserve du respect de la composition paysagère d'ensemble, du maintien du principe paysager initial.
- Les alignements seront entretenus, complétés ou restitués. Lors du remplacement des sujets d'un alignement, maintenir le principe d'alignement, selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- L'essence constitutive ainsi que sa gestion seront adaptées à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées qui ne devront pas être masquées par l'alignement.
- Les abords immédiats de l'arbre seront protégés dans un rayon de 3 mètres autour du tronc pour éviter toute blessure aux racines.

VIII-7 Les boisements structurants

Prescriptions :

- Seules les implantations liées à une nécessité d'entretien de ces boisements sont autorisées.
- Les nouveaux accès autorisés seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible.
- Il est demandé la conservation et l'entretien des boisements sauf impossibilité avérée : état sanitaire, risque pour la sécurité des personnes et biens.
- La coupe pour bois de chauffe est autorisée sous réserve de respecter l'ensouchement.
- L'arrachage sans remplacement est interdit. En cas de remplacement reprendre la liste en annexe.

VIII-8 Les espaces de paysages ouverts sur la vallée

Il s'agit du Belvédère au niveau du chemin de la Planche

Prescriptions :

- Cet espace doit conserver son identité paysagère et aucune imperméabilisation ne sera autorisée.
- Dans le cas d'implantation d'une structure mettant en valeur le belvédère, celle-ci sera légère, en bois et son soutènement ne devra pas être visible depuis l'autre rive : gestion de la couleur, des matériaux et des plantations
- Les sentiers qui descendent vers la vallée conserveront leur traitement enherbé, des emmarchements en bois seront toutefois autorisés pour en faciliter la pratique.

VIII-9 Les espaces à maintenir ouverts

Prescriptions :

- Toute plantation est interdite.
- Toute nouvelle implantation de bâtiments est interdite.

VIII-10 Les sols des sentes et passages sous porche

Prescriptions :

- Toute disposition ancienne de type pavage, marches, caniveau, fil d'eau devra être conservée et restaurée.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavés anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.
- Les sentes enherbées doivent être maintenues.

Interdictions :

- Les revêtements de sol de type enrobé
- Les pavages autobloquants

VIII-11 Les clôtures et murs de soutènement et traitement des limites avec l'espace public

Les murs de clôture et de soutènement contribuent à la qualité paysagère et urbaine de Saint-Brieuc. Ils soulignent le parcellaire, accompagnent le bâti, constituent la limite entre espace public et espace privé, et encadrent les ruelles. Il convient de maintenir leurs caractéristiques d'aspect, de matériau et de hauteur.

Prescriptions :

- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative (*prévoir une liste en annexe*).
- Les murs de clôture et de soutènement bordant les venelles, rues, ruelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, seront préservés et restaurés. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant.
- Les murs de division de parcelles en pierre même non repérés devront être préservés, toutefois des ouvertures pourront être envisagées pour relier 2 parcelles.

Mur plein

- Les murs et murets en pierre locale, en grès, seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux. Les chaînages existants seront conservés et entretenus.
- Les murs de clôture et de soutènement bordant les venelles, rues, ruelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, seront préservés et restaurés. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant.
- Tout mur ou muret traditionnel existant liés à des jardins, parcs, équipements sera préservé et restauré.
- Dans le cas d'un nouveau mur :
 - Leur hauteur sera harmonisée avec la hauteur des murs avoisinants.
 - Ils seront soit de finition enduite, soit en maçonnerie traditionnelle, soit en doublage de moellon.
 - Les pierres collées seront interdites.

Mur bahut

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le muret.
- Les clôtures en brique ou béton ajourées et présentant des motifs décoratifs seront entretenues ou restaurées à l'identique et avec le même matériau.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles reprendront le même motif ou seront remplacées par une clôture présentant le même rapport pleins/vides.
- Dans le cas d'un nouveau mur :
 - Le mur bahut aura une hauteur maximum de 0.90 m.
 - Ils seront soit de finition enduite, soit en maçonnerie traditionnelle, soit en en doublage de moellon.
 - Les pierres collées seront interdites

Garde-corps en bois, en fer forgé, en béton ou brique

- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications pourront être apportées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif. Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides et s'harmonisera lorsqu'ils sont en bois avec les menuiseries existantes qualitatives de la façade.
- Tout percement dans les murs de clôture devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès, ils seront limités à l'usage nécessaire en nombre et en proportion, ou par un projet général de mise en valeur. Le projet ne devra en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur.
- Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures avec piliers de portails en pierre locale.
- Les piliers seront en pierre de taille, en brique ou en granit.
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus. Le remplacement par des tubages plastiques sera interdit.
- Les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.
- En cas d'occultation d'un portail, celle-ci sera réalisée dans un matériau identique, de même couleur et positionné côté intérieur de la parcelle.

Lotissements d'identité néo-régionaliste (Quartier Sainte Thérèse, Tertre Notre-Dame et lotissement du plateau) :

- Les murs bahuts en granit avec lisses ajourées seront maintenus.
- Les portails et portillons ajourés seront maintenus.
- Les éléments de ferronnerie de la clôture qui se retrouvent sur des éléments en façade seront maintenus et refaits à l'identique.

Interdictions

- L'occultation d'éléments ajourés, qu'il s'agisse de ferronneries ou de lisses
- Le remplacement d'éléments ajourés par des éléments opaques.
- Les matériaux plastiques.

- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium (treillis soudés), le parpaing non enduit, les panneaux bois et les claustras.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, ainsi que les surélévations de murs traditionnels en parpaings.
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques.

Clôtures végétales en fond de vallée (par exemple Chemin des Eau Minérales)

Prescriptions :

- Elles seront constituées :
 - Soit d'une haie végétale constituée de plantations rustiques mélangées (liste à prévoir)
 - Soit d'un grillage léger à maille simple doublé ou non d'une haie vive constituée de plantations rustiques mélangées.
 - Soit d'un assemblage de piquets de châtaigniers ou bois peint

Interdictions :

- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique (conifères, lauriers, palmes, bambous).
- Les haies végétales d'une densité trop importante qui risquent d'entraver la montée des eaux.
- Les clôtures de plus de 1m de hauteur.
- Toute clôture maçonnée en remplacement d'une clôture végétale en fond de vallée

Les portails et portillons

Prescriptions :

- La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative (*prévoir une liste en annexe*).

GLOSSAIRE

Glossaire architecture

Acrotère (ou mur acrotère) : un petit muret situé en bordure de toitures terrasses et permettant le relevé d'étanchéité.

Allège : C'est la partie pleine maçonnée en-dessous d'une fenêtre. Ce terme désigne également la partie fixe basse de cette dernière comportant un vitrage ou un panneau de remplissage.

Annexe : Bâtiment non jointif à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

Appentis : Toit à un seul versant dont le faitage* s'appuie contre un mur.

Applique (en) : La devanture commerciale en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.

Arêtiers : Pièce inclinée de charpente placée à l'encoignure, c'est à dire à l'angle d'une toiture, d'un comble.

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

Calepinage : C'est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume.

Chaînage : Assemblage linéaire de pièce de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.

Chaîne d'angle : Élément structurant vertical d'un matériau généralement différent de la maçonnerie, servant de renfort au niveau des angles (éléments particulièrement fragile) et participant au ceinturage du bâtiment pour éviter sa dislocation. Il vient en complément éventuel de chaînes positionnées en milieu de parements.

Châssis : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.

Chemin de fer : Le chemin de fer est un outil des tailleurs de pierre, qui sert à aplanir une face de pierre tendre ou semi ferme. L'outil est tenu à deux mains et s'emploie comme un rabot.

Contrevent : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat (volets extérieurs, persiennes)

Corniche : Forte moulure* en saillie qui couronne et protège une façade.

Croupe : petit versant de forme généralement triangulaire situé à l'extrémité d'un comble, entre deux arêtiers*.

Descente de charges : La descente de charges correspond au transfert des charges dans la structure. Elle est représentée par l'enchaînement des différents éléments porteurs qui se relaient d'un étage à l'autre. En façade, elle est particulièrement lisible dans les ordonnancements.

Embarrure : Partie maçonnée en mortier liaisonnant les tuiles faîtières avec les tuiles de couverture et assurant le maintien et l'étanchéité du faîtage.

Extension : augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.

Façade principale : La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers le domaine public.

Façade secondaire : Il s'agit de la façade qui n'est pas la façade principale excepté les pignons

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture.

Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.

Feuillure : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement

Géothermie : Principe : Le chauffage géothermique consiste à capter les calories présentes dans le sol pour les restituer dans la maison Sur le terrain Il existe trois solutions de captage permettant l'adaptation à toutes les configurations de terrain. La solution traditionnelle de captage horizontal nécessite, selon les conditions climatiques, une surface extérieure comprise entre 100% et 150% de la surface à chauffer. Lorsque le terrain est trop exigü ou accidenté, le captage se fait à la verticale, au moyen d'une sonde géothermique qui va capter l'énergie en profondeur, entre 50 et 100 mètres. Autre alternative, le captage d'eau sur nappe permet de profiter des nappes présentes dans le sol, souvent à une profondeur de 10 à 20 mètres, dont la température est constante tout au long de l'année. L'énergie est récupérée à l'extérieur par une pompe à chaleur géothermique qui la restitue à l'intérieur de l'habitation par l'intermédiaire d'un circuit de distribution (plancher chauffant, réseau de radiateurs, ventilo-convecteurs).

Herminette : Outils de travail du bois servant, dans le cas qui nous intéresse, au piquetage des bois afin de permettre l'accrochage de l'enduit.

Imposte : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.

Jouée (de lucarne) : paroi latérale de la lucarne.

Lucarnes

A croupe ou lucarne à la capucine : Lucarne à trois versants de toiture.

En bâtière : Lucarne à deux versants de toiture

Pendante, passante ou à foin : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.

Rampante (ou chien couché) : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.

Lambrequin : Pièce d'ornement découpée soit en bois soit en métal, bordant un avant-toit en saillie ou le haut d'une fenêtre, généralement pour cacher l'enroulement du store.

Matériaux de synthèse : matériaux dont la fabrication fait appel à une ou plusieurs opérations de synthèse chimique, on oppose généralement les matériaux de synthèse (plastiques, élastomères, résines) aux matériaux naturels (pierre, ardoise, bois, etc ...).

Mitre : Dispositif placé en haut d'un conduit de cheminée, pour l'empêcher de fumée et que la pluie n'y rentre pas.

Mitron : Couronnement de conduit de fumée, scellé sur la souche de cheminée et éventuellement surmonté d'une mitre*.

Modénature : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

Moellon : Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction

Mortier : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, de granulats avec adjonction d'eau et éventuellement de pigments utilisés pour lier, enduire ou rejointoyer.

Moulure : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en soulignant les formes.

Mur pignon : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

Ordonnancement : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Perméabilité : Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau

Perméance d'un matériau : Quantité de vapeur d'eau qui peut traverser une surface de paroi par unité de temps sous une différence de pression donnée

Persienne : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet, qui est plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

Perspérance d'une paroi : On désigne sous le terme de paroi perspirante, toute paroi de l'enveloppe du bâti permettant une meilleure migration de la vapeur d'eau à travers les éléments qui la constituent, tout en restant étanche à l'air.

Piédroit (ou Pied-droit) : Montant sur lequel repose le couverture de la baie.

(à) Pierre vue : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

Piqueter une pierre : Donner un relief à la surface de la pierre afin de permettre l'accrochage d'un enduit.

Porter atteinte : il s'agit de tous travaux ou constructions à proximité d'un bâtiment repéré et qui viendrait modifier de manière significative la perception que l'on a de ce bâtiment : par une hauteur trop importante, par une mise en œuvre d'éléments inappropriés ou un positionnement inadapté.

Pureau : Le pureau est la partie de la tuile, ou de l'ardoise, qui est non recouverte par la tuile ou l'ardoise supérieure.

Ruelle et venelle : Nous différencierons les deux mots ainsi :

- La ruelle est une petite rue ouverte à la circulation automobile souvent à sens unique.
- La venelle est une petite rue courte destinée uniquement à un usage piéton ou cycle.

Solive : Pièce de bois horizontale d'un plancher reposant sur une poutre ou encastrée dans un mur ;

Soubassement : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.

Tabatière ou châssis à tabatière (ou vasistas) : Châssis de petites dimensions ayant la même inclinaison que le toit où on l'a placé(e) et dont le battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.

Tableau d'une ouverture : Encadrement extérieur que forme l'épaisseur d'un mur dans lequel est pratiquée une ouverture.

Travée : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives*.

Trumeau : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un bâtiment, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

Vantail : battant d'une porte ou d'une fenêtre

Véranda : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature

Glossaire paysage

Affouillement et exhaussements : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Anthropisé : En géographie et en écologie, l'anthropisation est la transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'Homme. Un milieu est dit anthropisé quand il s'éloigne de la naturalité.

Bocage : Paysage agricole caractérisé par la présence de haies vives qui entourent les parcelles de cultures et de prairies. Ces haies forment des réseaux connectés aux bois, landes ou autres zones incultes.

Couvre-sol : Se dit d'une plante qui pousse en s'étalant sur le sol et non en hauteur.

Essence indigène (=autochtone) : se dit d'une plante se trouvant dans son aire naturelle de répartition ou ayant colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas attestée avant 1500 ans après J-C.

Essence exogène (allochtone) : se dit d'une plante dont la présence dans le territoire considéré est postérieure à 1500 ans après J-C, et est due à une introduction intentionnelle ou accidentelle.

Essence forestière : une essence forestière désigne généralement une espèce d'arbre, ou une sous-espèce ou variété qui présente un intérêt en sylviculture et qui a des exigences biologiques ou des emplois particuliers. (Exemple d'essence forestière : Chêne, Châtaignier, Charme, Hêtre, Frêne, ...)

Essence horticole :

Plante cultivée pour l'ornement du jardin, ne se trouvant pas à l'état naturel dans le paysage local. Les espèces horticoles sont des espèces cultivées introduites à des fins décoratives

Une variété horticole est une plante qui a été sélectionnée par croisements ou par mutation spontanée. L'homme a choisi de multiplier ces plants pour leurs qualités esthétiques, fonctionnelles/productives, ou sensorielles (odeur, goût).

Espèce invasive : plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et /ou sur la santé humaine et /ou sur les activités économiques. Son introduction, volontaire ou fortuite, mais surtout la prolifération, dans des milieux naturels ou semi-naturels provoque, ou est susceptible de provoquer, des nuisances à l'écosystème dans lequel elle a été introduite.

Feuillage persistant : feuillage pérenne tout au long de l'année

Feuillage caduc : feuillage non pérenne qui tombe chaque année à l'automne.

Feuillage semi-persistant : La plante conserve une partie de son feuillage toute l'année, car la majorité du feuillage reste en place durant la période hivernale, ce qui n'empêche pas aux feuilles d'être remplacées à la belle saison.

Feuillage marcescent : feuillage qui sèche mais qui reste attaché à l'arbre pendant la période hivernale, il ne tombe pas

Fronaison : l'ensemble du feuillage d'un arbre

Gestion différenciée : C'est une façon de conduire les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces verts la même intensité ni la même nature de soin.

Haie bocagère : Il s'agit d'une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Les haies peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées. La largeur d'une haie peut varier de un à quelques mètres, sa hauteur peut atteindre plus de 15 mètres, en fonction de la conduite de la haie. Elle protège du vent, elle abrite une biodiversité, elle favorise l'infiltration des eaux, structure le paysage et permet parfois de produire du bois.

Haie mono-spécifique : C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée d'une seule espèce végétale. Elle présente une faible biodiversité ainsi qu'une faible qualité paysagère. S'oppose à la haie variée.

Haie variée : C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de différentes espèces et variétés. Cela permet une plus grande biodiversité et d'avoir des haies aux floraisons, types de feuillage, et aux couleurs différentes. S'oppose à une haie monospécifique (1 seule espèce).

Haie libre : C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux laissés en port libre (non taillés), ce qui donne un aspect plus naturel et limite l'entretien. S'oppose à la haie taillée.

Haie taillée : C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux qui sont taillés afin de donner un aspect net et géométrique. Elle occupe moins d'espace, mais demande plus d'entretien que la haie libre.

Liaison douce (ou voie douce) : Il s'agit d'un mode de circulation, sécurisé et accessible, ouvert à tous les moyens de déplacements non motorisés. Elle s'adresse aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de la population locale.

Provenance locale : qui a été produite entièrement dans les pépinières locales

Ripisylve : La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve est l'ensemble des formations végétales (boisées, buissonnantes et herbacées) présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elle est constituée de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

Sol perméable : Sol constitué de matériau perméable, c'est-à-dire qu'il permet de laisser circuler l'eau et l'air, et l'infiltration des eaux pluviales. On parle de revêtements minéraux perméables (pavés, graviers, gravillons, ou de revêtements naturels perméables (gazon, terre, prairies, espaces plantés).

Spontanée : se dit d'une plante (indigène ou non indigène) qui pousse naturellement, sans intervention intentionnelle de l'Homme sur le territoire considéré.