



AVAP DE PIRIAC REGLEMENT

Sommaire

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1 - FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1. Nature juridique de l'A.V.A.P. (p8)

I.1.2. Effets de la servitude (p8)

I.1.3. Autorisations préalables (p9)

I.1.4. Publicité (p9)

I.1.5. Installation de caravanes et camping (p9)

I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE PIRIAC-SUR-MER (p10)

I.2.1. Champ d'Application de l'A.V.A.P. sur le territoire de la commune de Piriac-Sur-Mer (p10)

I.2.2. Division du territoire en aires (p10)

I.2.3. Catégories de protection (p10)

I.3 – LES DIFFERENTES AIRES DE PROTECTION PATRIMONIALE (p11 - p12)

I.3.1. Définition des différentes aires de protection patrimoniale (p12)

II - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR TYPOLOGIE

2.1.1. La maison de bourg (p15- p21)

1 - Implantation / rue et espaces extérieurs (p15)

2 - Gabarit / hauteur (p15)

3 - Façade (p16)

3.1 Composition (p16)

3.2 Percements (p16)

3.3 Matériaux (p16)

3.4 Décors, modénatures (p17)

3.5 Isolation par l'extérieur (p17)

4 - Le couronnement (p17)

4.1 Forme, matériaux de couverture (p17)

4.2 Percements en couverture (p18)

4.3 Autres (p18)

5 - Menuiseries et serrureries (p19)

5.1 Menuiseries (p19)

5.2 Serrureries (p20)

6 - Clôtures (p20)

7 - Extensions/surélévations (p21)

8 - Démolitions (p21)

2.1.2. L'hôtel particulier (p22- p25)

- 1 - Implantation / rue et espaces extérieurs (p23)
- 2 - Gabarit / hauteur (p23)
- 3 - Façade (p24)
- 3.1 Composition (p24)
- 3.2 Percements (p24)
- 3.3 Matériaux (p24)
- 3.4 Décors, modénatures (p24)
- 3.5 Isolation par l'extérieur (p24)
- 4 - Le couronnement (p24)
- 4.1 Forme, matériaux de couverture (p24)
- 4.2 Percements en couverture (p24)
- 4.3 Autres (p24)
- 5 - Menuiseries et serrureries (p25)
- 5.1 Menuiseries (p25)
- 5.2 Serrureries (p25)
- 6 - Clôtures (p25)
- 7 - Extensions/surélévations (p25)
- 8 - Démolitions (p25)

2.1.3. Le balnéaire (p26- p32)

- 1 - Implantation / rue et espaces extérieurs (p27)
- 2 - Gabarit / hauteur (p27)
- 3 - Façade (p28)
- 3.1 Composition (p28)
- 3.2 Percements (p28)
- 3.3 Matériaux (p28)
- 3.4 Décors, modénatures (p28)
- 3.5 Isolation par l'extérieur (p28)
- 4 - Le couronnement (p29)
- 4.1 Forme, matériaux de couverture (p29)

- 4.2 Percements en couverture (p29)
- 4.3 Autres (p29)
- 5 - Menuiseries et serrureries (p30)
- 5.1 Menuiseries (p30)
- 5.2 Serrureries (p30)
- 6 - Clôtures (p31)
- 7 - Extensions/surélévations (p32)
- 8 - Démolitions (p32)

2.1.4. Le grand balnéaire (p33 - p38)

- 1 - Implantation / rue et espaces extérieurs (p34)
- 2 - Gabarit / hauteur (p34)
- 3 - Façade (p35)
- 3.1 Composition (p35)
- 3.2 Percements (p35)
- 3.3 Matériaux (p35)
- 3.4 Décors, modénatures (p35)
- 3.5 Isolation par l'extérieur (p35)
- 4 - Le couronnement (p36)
- 4.1 Forme, matériaux de couverture (p36)
- 4.2 Percements en couverture (p36)
- 4.3 Autres (p36)
- 5 - Menuiseries et serrureries (p37)
- 5.1 Menuiseries (p37)
- 5.2 Serrureries (p37)
- 6 - Clôtures (p37)
- 7 - Extensions/surélévations (p38)
- 8 - Démolitions (p38)

2.2 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX CONSTRUCTIONS FUTURES PAR AIRE DE PROTECTION PATRIMONIALE

2.2.1. AP1- BOURG - L'aire du bourg (p41 - p46)

1 - Conditions d'accueil des constructions futures (p42)

1.1 Implantation (p42)

1.2 Gabarit/ Hauteur (p42)

2 - Aspect des constructions neuves et extensions (p43)

3 - Couronnement (p43)

3.1 Forme (p43)

3.2 Matériaux (p43)

3.3 Percements (p44)

3.4 Autres (p44)

4 - Menuiseries et serrureries (p44)

4.1 Menuiseries (p44)

4.2 Serrurerie (p44)

5 - Clôtures (p45)

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins (p45)

7 - Paysage (p46)

3.3 Percements (p50)

3.4 Autres (p51)

4 - Menuiseries et serrureries (p51)

4.1 Menuiseries (p51)

4.2 Serrurerie (p51)

5 - Clôtures (p52)

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins (p52)

7 - Paysage (p53)

2.2.3. AP3-ECRIN NATUREL - L'aire d'écrin naturel (p54)

1 - Paysage (p56)

2.2.4. AP3-VALLON - L'aire des vallons (p57)

1 - Paysage (p59)

2.2.2. AP2-NOYAUX BÂTIS ANCIENS - L'aire des noyaux bâtis anciens (p47- p53)

1 - Conditions d'accueil des constructions futures (p49)

1.1 Implantation (p49)

1.2 Gabarit/ Hauteur (p49)

2 - Aspect des constructions neuves et extensions (p50)

3 - Couronnement (p50)

3.1 Forme (p50)

3.2 Matériaux (p50)

2.2.5. AP3- IMPACT PAYSAGER- L'aire d'impact paysager (p60-p66)

1 - Conditions d'accueil des constructions futures (p62)

1.1 Implantation (p62)

1.2 Gabarit/ Hauteur (p62)

2 - Aspect des constructions neuves et extensions (p63)

3 - Couronnement (p63)

3.1 Forme (p63)

3.2 Matériaux (p63)

3.3 Percements (p63)

3.4 Autres (p64)

4 - Menuiseries et serrureries (p64)

4.1 Menuiseries (p64)

4.2 Serrurerie (p64)

5 - Clôtures (p65)

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins (p65)

7 - Paysage (p66)

3.4 Autres (p71)

4 - Menuiseries et serrureries (p71)

4.1 Menuiseries (p71)

4.2 Serrurerie (p71)

5 - Clôtures (p72)

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins (p72)

7 - Paysage (p73)

2.2.7. AP4- GRAND BALNÉAIRE - L'aire du sous-secteur grand-balnéaire (p74 - p78)

1 - Conditions d'accueil des constructions futures 7 (p76)

1.1 Implantation (p76)

1.2 Gabarit/ Hauteur (p76)

2 - Aspect des constructions neuves et extensions (p77)

3 - Couronnement (p77)

3.1 Forme (p77)

3.2 Matériaux (p77)

3.3 Percements (p77)

3.4 Autres (p77)

4 - Menuiseries et serrureries (p77)

4.1 Menuiseries (p77)

4.2 Serrurerie (p77)

5 - Clôtures (p78)

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins (p79)

7 - Paysage (p80)

2.2.6. AP4- LITTORAL - L'aire du littoral (p67 - p73)

1 - Conditions d'accueil des constructions futures (p69)

1.1 Implantation (p69)

1.2 Gabarit/ Hauteur (p69)

2 - Aspect des constructions neuves et extensions (p70)

3 - Couronnement (p70)

3.1 Forme (p70)

3.2 Matériaux (p70)

3.3 Percements (p70)

Sommaire

2.3 – PRESCRIPTIONS S’ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.1. Le bourg (p81 - p83)

2.3.2. Le port (p83)

2.3.3. Les noyaux anciens (p84 - p85)

2.3.4. La végétation (p86-p89)

2.3.5. Devantures, terrasses commerciales et enseignes (p90 - p91)

III – RÈGLES RELATIVES À L’INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L’INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L’EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D’ÉNERGIE ET À LA PRISE EN COMPTE D’OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

3.1 – PRESCRIPTIONS S’ATTACHANT À L’INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L’INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L’EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

3.1.1. Le solaire (p93)

3.1.2. La géothermie (p94)

3.1.3. Le bois (p94)

3.1.4. L’éolien (p94)

3.1.5. Actions complémentaires (p94)

3.2 – PRESCRIPTIONS S’ATTACHANT AUX TRAVAUX VISANT LES ECONOMIES D’ÉNERGIE ET LA PRISE EN COMPTE D’OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

3.2.1. Doublage extérieur des façades et toitures (p95)

3.2.2. Architecture bio-climatique (p96)

3.2.3. Préservation de la faune et de la flore (p96)



I - DISPOSITIONS GENERALES

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1. Nature juridique de l'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

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

I.1.2. Effets de la servitude :

AVAP ET PLU

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

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

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

AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés autre que des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP ET SITE CLASSE

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

1.1 - FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

I.1.3. Autorisations préalables :

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager. Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

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

I.1.4. Publicité :

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

I.1.5. Installation de caravanes et camping :

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

1.1 - FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÈGLEMENTAIRES

I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE PIRIAC-SUR-MER

I.2.1. Champ d'Application de l'A.V.A.P. sur le territoire de la commune de Piriac-Sur-Mer:

L' A.V.A.P. de **Piriac-Sur-Mer** s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Périmètres de l'A.V.A.P. ».

I.2.2. Division du territoire en aires :

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différentes aires caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

AP1. L'AIRe DU BOURG

AP2. L'AIRe DES NOYAUX BÂTIS ANCIENS

AP3. IMPACT PAYSAGER

AP3. ECRIN NATUREL

AP3. VALLONS

AP4. LITTORAL

AP4. SOUS SECTEUR GRAND BALNÉAIRE

I.2.3. Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques :

– Le patrimoine bâti : On distingue 4 typologies de bâti :

1 ère typologie : «la maison de bourg» qui correspond au tissu historique de Piriac dans le bourg et dans les noyaux anciens. On distingue la maison de bourg ancienne (jusqu'au 18 ème - signalée au plan par un aplat noir) et la maison de bourg récente (à partir du 18 ème - signalée au plan par un aplat rouge)

2 ème typologie : «les hôtels particuliers» repérés sur les plans par un aplat orange.

3 ème typologie : «le balnéaire» repéré sur les plans par un aplat bleu turquoise.

4 ème typologie : «le grand balnéaire» repéré sur les plans par un aplat bleu marine.

- La trame cadastrale : le bâti non spécifique, indiqué au plan par la seule trame « cadastrale » sans aplat coloré. En cas de travaux portant sur l'une de ces constructions le règlement s'y attachant sera celui de «la maison de bourg» dans l'aire du bourg et de la maison balnéaire dans l'aire balnéaire.

- Le petit patrimoine à protéger est repéré au plan par des étoiles. Il signale les puits, les calvaires, les vestiges.

- les clôtures à maintenir sont repérées au plan par un trait marron.

- le patrimoine paysager est repéré par aire.

1.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA COMMUNE DE PIRIAC-SUR-MER

AP1 - L'AIRE DU BOURG : AIRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN DU BOURG

Cette aire englobe l'ensemble du bourg historique de Piriac. Les prescriptions définissent les conditions dans lesquelles de nouvelles constructions (nouvelles constructions - surélévations - extensions) peuvent être réalisées en remplacement des constructions non protégées ou dans les espaces libres constructibles. La protection et la restauration du patrimoine et les possibilités d'évolution de celui-ci étant traité par typologies architecturales («la maison de bourg», «l'hôtel particulier», «le balnéaire», «le grand balnéaire»). Les règles urbaines pour les nouvelles constructions définissent leur mode d'implantation et leur volume en fonction de la réalité du tissu urbain déjà constitué, et notamment en fonction des bâtiments protégés. Les règles architecturales autorisent la création architecturale tout en exigeant une référence à la volumétrie, à la composition architecturale et aux matériaux qui font l'homogénéité du bourg, sans pour autant faire de pastiche.

AP2 - L'AIRE DES NOYAUX BÂTIS ANCIENS : AIRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN DES NOYAUX HISTORIQUES DE LA COMMUNE

Cette aire englobe l'ensemble des noyaux bâtis anciens à protéger.

Les conditions sont les même que pour le centre bourg avec des variantes en fonctions des spécificités de chaque bourg.

AP3 - L'AIRE D'IMPACT PAYSAGER : AIRE DE MAÎTRISE DE L'IMPACT PAYSAGER

Cette aire concerne les abords des villages protégés, ainsi que les espaces naturels de qualité qui participent à l'identité des hameaux. Il s'agit de secteurs d'urbanisation récente qui ne présentent pas en eux-mêmes d'intérêt patrimonial, mais s'interposent dans les vues sur et à partir des ensembles protégés, en particulier entre les villages protégés et les espaces naturels qui les entourent. Les prescriptions correspondantes viseront essentiellement à maîtriser l'impact visuel de ces ensembles dans le paysage général de la ville sans considérer les détails de construction qui ne seront appréhendés qu'en limite des voies d'accès.

AP3 - L'AIRE D'ÉCRIN NATUREL : AIRE DE PROTECTION DES GRANDES SPECIFICITES PAYSAGERES

Cette aire concerne le grand paysage, strictement naturel. Elle visera à protéger les grandes spécificités paysagères, tels que les bocages, les vallons, les alignements plantés, les sentiers...

AP3 - L'AIRE DES VALLONS

Cette aire concerne les vallons. Elle visera à protéger leurs spécificités paysagères et à limiter la construction afin d'en retrouver la lecture.

AP4 - L'AIRE LITTORALE : AIRE DE PROTECTION DU LITTORAL

Il s'agit de toute la frange littorale, qui présente un réel attrait paysager, en particulier par la nature des vues qui se dégagent sur la mer, la nature des clôtures, la nature de la végétation et la nature de l'atmosphère balnéaire.

AP4 - SOUS-SECTEUR «GRAND BALNEAIRE»

Cette aire «Grand balnéaire» correspond aux ensembles remarquables constitués par les grandes villas XIX ème et début du siècle inscrites dans leur vaste domaine cerné de grands murs de pierre.

1.3.1 - DÉFINITION DES DIFFÉRENTES AIRES DE PROTECTION PATRIMONIALE



II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

1- Implantation / rue et espaces extérieurs associés**2- Gabarit / hauteur****3 - Façade****3.1 Composition****3-2 Percements****3.3 Matériaux****3.4 Décors, modénatures****3.5 Isolation par l'extérieur****4.Le couronnement****4.1 Forme, Matériaux de couverture :****4.2 Percements en couverture**

- Lucarnes
- Fenêtres de toiture
- Les châssis de toiture
- Verrières

4.3 Autres :

- Souches de cheminée
- Conduits de fumée ou de ventilation
- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée
- Emergences, Antennes et paraboles
- Panneaux solaires

5 - Menuiseries et serrureries des constructions :**5.1 Menuiseries**

- Fenêtres
- Volets
- Portes de garages

5.2 Serrureries**6 - Clôtures****7- Extensions/surélévations****8 - Démolitions**

Constructions existantes

2.1 - PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

PAR TYPOLOGIE

Constructions existantes :

REGLE GENERALE :

La règle générale est le renouvellement à l'identique ou la restauration d'un état initial reconnu et retrouvé.

1- Implantation / rue et espaces extérieurs associés :

Afin de pérenniser la continuité urbaine, les constructions seront toujours implantées soit :

- à l'alignement de fait des constructions existantes,
- à l'alignement de fait des constructions existantes avec une aile en retour perpendiculaire à la construction à l'alignement de la limite d'emprise publique, délimitant ainsi un espace semi-public.

Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée par :

- une construction édifiée à l'alignement de la voie
- ou un mur de clôture maçonné, cf clôture article 6.

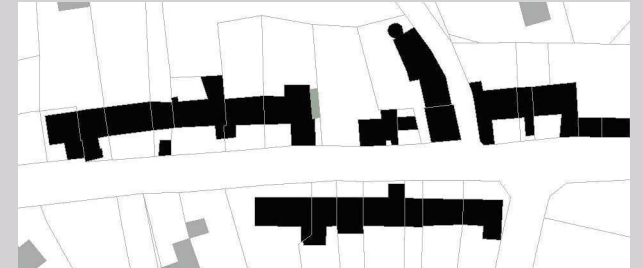
Afin de pérenniser la continuité urbaine, les constructions seront toujours implantées sur l'une au moins des limites séparatives.

2 - Gabarit/ Hauteur :

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

2.1.1 - LA MAISON DE BOURG

implantation :



Kerdinio : aile en retour



Piriac bourg : alignement sur rue

En règle générale on trouve deux types d'implantation sur la commune de Piriac : une implantation à l'alignement sur rue et en continuité, et une implantation en retrait d'alignement avec une aile en retour à l'alignement sur rue.

Constructions existantes :

3 - Façade

3.1 Composition

- Affirmation des rythmes bâtis (parcellaire, nombre de travées de baies par constructions)
- Respect des rythmes horizontaux et verticaux des constructions

3-2 Percements

- Le dimensionnement des fenêtres, lucarnes, portes d'accès d'origine sera conservé.

Leur réduction ou élargissement pourra être autorisé :

- pour restituer un état d'origine reconnu et retrouvé,
- dans le cas de constructions récentes sans qualité patrimoniale attestée. Dans ce cas les ouvertures modifiées devront composer avec le rythme de la façade et s'aligner avec les verticales des baies existantes et retrouver les même hauteurs d'imposte.

3.3 Matériaux

Cas d'une maison de bourg ancienne en maçonnerie de pierre apparente :

La pierre pourra rester apparente si il s'agit de dispositions d'origine. Le rejointoiement sera effectué avec un mortier de chaux grasse et de sable. Sa teinte sera fondue avec celle des pierres.

Cas d'une maison de bourg en maçonnerie de pierre enduite :

> Dans le cas où il est attesté que la façade était en pierre apparente à l'origine les enduits pourront être déposés et la façade pourra être en pierre apparente.

> Sinon la façade principale sera enduite au mortier de chaux grasse et de sable. Le moellon apparent ou enduit à «pierres vues» sera limité aux pignons et aux annexes. Les enduits seront composés de sable et de chaux, ou

simplement d'argile. La finition des enduits sera lissée à la truelle, brossée, lavée à l'éponge, jamais grattée.

Lorsque la façade présente des chaînages et encadrements saillants, l'enduit viendra buter contre ces reliefs ; lorsque les pierres d'encadrement et de chaînage sont au nu des parties en moellons, l'enduit viendra «mourir» sur ces pierres, sans surépaisseur. Un badigeon de lait de chaux viendra recouvrir la façade.

Lorsque une maçonnerie ancienne en pierre a été enduite en ciment, soit les enduits seront piochés en vu de rétablir des enduits au mortier de chaux grasse et de sable.

A défaut la façade sera peinte avec une peinture minérale présentant moins de 5% de liants organiques. En aucun cas elle ne devra être de nouveau enduite avec un enduit ciment.

Si l'enduit ancien est adhérent : le laver et appliquer un badigeon de chaux ou une peinture à la chaux, colorée, dans le respect des teintes traditionnelles du contexte.

Les anciens enduits à gros grains, de type tyroliens, «jettis au balai » ou adhérents, peuvent être conservés, même s'ils sont postérieurs à la date de construction, et badigeonnés à la chaux.

Si l'enduit ancien n'adhère plus : il doit être pioché et refait au mortier de chaux grasse et de sable en respectant la manière dont il finit sur les encadrements (chaîne d'angle, encadrement..).

Selon les cas, l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches uniquement à la chaux (chaux hydraulique naturelle ou chaux grasse) et de sable le plus proche possible de celui utilisé dans l'enduit ancien.

2.1.1 - LA MAISON DE BOURG



Préservation des percements d'origine

Les enduits

Ils seront réalisés avec un mortier de chaux grasse et de sable dont la finition pourra être lissée à l'éponge. Leur teinte sera naturelle.

Rejointoiement des maçonneries

Il sera effectué avec un mortier de chaux grasse et de sable. Sa teinte sera fondue avec celle des pierres.



Constructions existantes :

Cas d'une maison de bourg en maçonnerie peinte :

La façade pourra être peinte avec une peinture minérale dans le respect des teintes traditionnelles du contexte. Les peintures organiques sont interdites.

Dans tous les cas la couleur des façades de la construction devra être de teinte claire (blanc, blanc cassé).

3.4 Décors, modénatures

Les modénatures de façades constituant un élément décoratif tels que cordons, encadrements de baies, corniches, soubassement, chaînages, seront soigneusement préservées et restituées à l'identique en cas de remplacement. Tout matériau de revêtement, tout bardage sera interdit.

3.5 Isolation

- Aucune isolation par l'extérieur ne sera admise sur «la maison de bourg», en raison de son caractère patrimonial.
- Une isolation par l'extérieur sera admise pour les constructions récentes sans qualité patrimoniale attestée, et ne présentant pas de modénatures. Dans ce cas celles-ci seront recouvertes d'un enduit dans les mêmes tons que les enduits traditionnels. Cf conditions p76.

4. Le couronnement

Lors de la réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale (profils, lucarnes, matériaux, etc.) devra être recherchée.

4.1 Forme, matériaux de couverture

Les toitures traditionnelles sont à deux versants, à forte pente, entre 45 à 55°, avec ou sans lucarne, couronnée en pignon par des chevronnières en pierre. Les souches de cheminée sont positionnées en pignon.

Les fortes pentes des anciennes toitures seront conservées ou restituées. Dans le cas où elles se terminent en bas de pente par un «retroussis» celui-ci devra être conservé ; il en est de même des « pignons découverts » qui caractérisent les toitures les plus anciennes.

Les égouts de toiture seront constitués d'un simple rebord de chevron de 20 à 30 cm ou si nécessaire par une dalle nantaise ou une gouttière « pendante ». Ces gouttières comme les descentes d'eau doivent être réalisées en zinc ou en cuivre.

Les corniches de pierres existant sur certaines constructions seront soigneusement conservées et restaurées.

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle. Celle-ci sera posée aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits). Les tuiles faîtières en terre-cuite seront liées entre elles par du mortier de chaux.

En dehors de l'aire du bourg la pose de chaume en couverture est autorisée. Son faitage sera réalisé avec des tuiles faîtières en terre-cuite liées entre elles par du mortier de chaux.

2.1.1 - LA MAISON DE BOURG

Lucarnes :

Presque toutes les façades sur rue sont dotées d'une lucarne. La forme de cette lucarne constitue la principale évolution stylistique de XV° au XIX° siècle. Les plus anciennes comportent un fronton triangulaire amorti sur des crossettes, viennent ensuite les frontons bombés puis les lucarnes jacobines au XIX° siècle. Il faut cependant noter que la forme triangulaire est la plus courante, elle perdure jusqu'au XIXième siècle. Il existe aussi quelques lucarnes plus simples en bois : simple relevé de toiture.



Lucarnes à fronton bombé



Lucarne à fronton

Lucarne en bâtière triangulaire avec crossettes passante

Constructions existantes :

4.2 Percements en couverture

- Lucarnes :

Le plus généralement les lucarnes sont jacobines ou passantes. Elles seront restituées ou soigneusement conservées et restaurées, suivant leur aspect et leurs matériaux initiaux. Seule est autorisée la suppression de lucarnes ajoutées dépourvues de qualité.

La création de lucarnes est autorisée dans le cas de maison de bourg récente. Elles seront construites selon les modèles existants. Elles seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs. Dans le cas de lucarnes jacobines elles seront réalisées en éléments de charpente en bois, leurs piedroits ne devront dépasser 15cm de large.

- Fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas visibles du domaine public, qu'elles soient de taille modeste (maximum 80x100cm), plus hautes que larges, et qu'elles soient disposées en fonction de la composition de façade : elles seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encasturer dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture.

- Chassis de toit :

Les chassis de toit de petite dimension en acier de teinte sombre sont autorisés. Ils devront s'aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de chassis par rampant de toiture, situé en partie basse du rampant de la toiture.

4.3 Autres :

- Souches de cheminée :

Sauf impératif de sécurité dûment justifié, les souches de cheminées anciennes seront conservées, éventuellement restaurées par rejointoiement ou réfection d'enduit. En cas de démolition elles devront être reconstruites à l'identique.

Les souches ajoutées pourront être supprimées.

- Conduits de fumée ou de ventilation :

Les conduits seront l'objet d'une étude attentive quant à leur groupement, leur matériau et leur terminaison (mitrons). L'ajout de conduits de fumée est interdit en façade ou en pignon visible de l'espace public, sauf traitement architectural de qualité.

- Evacuations des eaux pluviales et des eaux usées :

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc patiné ou en cuivre. Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de la gouttière devant la lucarne est interdit. Un report des eaux devra se faire aux extrémités d'immeuble par une gouttière courant sur le versant principal au-dessus des faîtières de lucarne.

- **Emergences, antennes et paraboles** : Tout élément technique visible depuis le domaine public est interdit.

- Energies renouvelables (solaire-éolien) :

- Dans la mesure où leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral - et à conditions qu'ils ne viennent pas en remplacement d'une couverture en ardoise ancienne.

- Ils seront posés verticalement. Leur ossature sera noire.

- Les façades solaires ne sont pas autorisées.

- Les éoliennes domestiques sont autorisées dans l'aire des noyaux bâtis anciens et l'aire d'impact à condition qu'elles soient installées sur les arrières des propriétés et qu'elles ne soient visibles même en vision lointaine ni du domaine public ni du littoral. Cf prescriptions p 74.

2.1.1 - LA MAISON DE BOURG

Constructions existantes :

5 - Menuiseries et serrureries des constructions :

5.1 Menuiseries

- Fenêtres :

Règle générale : Le nombre de vantaux, la forme et la taille de l'imposte, la hauteur de la traverse, la proportion des vitrages ou des panneaux, la forme générale des profils doivent être respectés par rapport aux menuiseries d'origine. Toutes les menuiseries extérieures seront en bois peintes, (tout couleur «bois naturel» étant exclu). Leur coloration seront dans les teintes suivantes : blanc, bleu foncé, vert foncé, gris, «sang de bœuf».

Les bois employés seront de préférence d'origine locale.

Les menuiseries métalliques seront autorisées en façade arrière. Leur teinte devant être sombre (noir, anthracite).

Cas d'une maison de bourg ancienne : Lorsque la menuiserie ancienne le permet les vitrages d'origine seront remplacés par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre. Dans le cas où la menuiserie ne le permette pas il faudra soit :

- utiliser un vitrage filant, avec petits-bois fictifs collés et assemblés dans les montants verticaux, et pose d'un intercalaire noir,
- utiliser un simple vitrage épais,
- rajouter des fenêtres ou des volets intérieurs.

Cas d'une maison de bourg récente : Lorsque la menuiserie le permet les vitrages d'origine seront remplacés par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre.

Dans le cas où la menuiserie ne le permette pas il faudra soit :

- remplacer les petits carreaux par des grands carreaux type XIX°,

- utiliser un vitrage filant, avec petits-bois fictifs collés et assemblés dans les montants verticaux, et pose d'un intercalaire noir,
- utiliser un simple vitrage épais,
- rajouter des fenêtres ou des volets intérieurs.

Cas d'une maison de bourg sans intérêt patrimonial attesté : Les menuiseries pourront être remplacées dans leur intégralité à condition qu'elles soient en bois sur les façades vues depuis l'espace public et que leur dessin, la partition des vitrages et la forme générale des profils respectent le dessin des menuiseries d'origine.

- Portes d'entrée :

Les portes d'entrée des habitations seront traitées avec une grande simplicité. On pourra utiliser soit des menuiseries pleines à panneaux ou à larges lames de bois verticales, soit une porte à lucet.

- Volets :

Les volets roulants seront intégrés à l'intérieur, sans incidence sur la proportion de la menuiserie.

Les volets roulants extérieurs seront exclus sur le domaine public.

Les volets roulants devant les portes d'entrée sont interdits.

Les volets métal repliables en tableau seront maintenus, jamais créés.

Les contrevents seront en bois plein sans écharpe.

Le PVC est interdit.

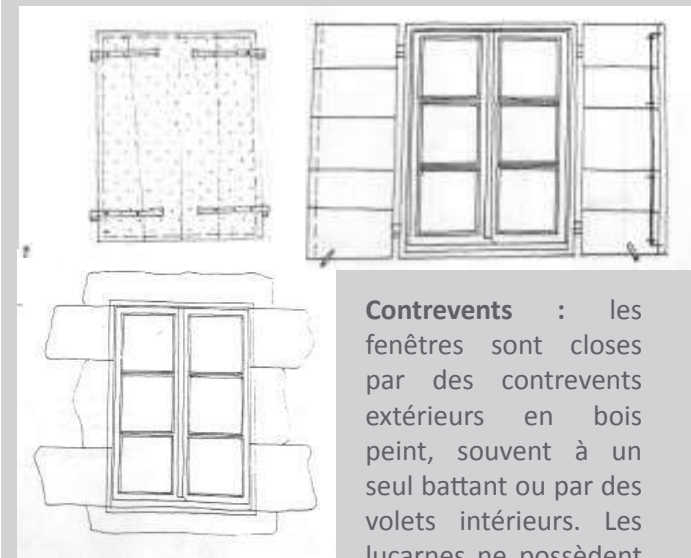
- Portes de garages :

La création de porte de garage ne sera pas autorisée.

Les portes de garages existantes ne seront jamais blanches. Leur châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade. Les «portes sectionnelles» sont prosrites ainsi que les hublots.

2.1.1 - LA MAISON DE BOURG

Fenêtres et portes : Leurs proportions sont variables, les plus anciennes sont plus petites. Celles correspondant aux maisons XIX° sont de dimensions assez standard : environ 85x150 cm de haut, ce qui correspond à une menuiserie à deux vantaux de trois carreaux de proportions carrées. Les baies des portes les plus anciennes comportent un arc en plein cintre ou en anse de panier ; celles du XIX° sont en général à linteau horizontal. Leurs dimensions n'excèdent pas 90x220cm.



Contrevents : les fenêtres sont closes par des contrevents extérieurs en bois peint, souvent à un seul battant ou par des volets intérieurs. Les lucarnes ne possèdent pas de contrevent.

Constructions existantes :

5.2 Serrureries

- Les garde-corps et autres éléments en métal :

Les Grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).

6 - Clôtures :

Les murs de clôtures doivent être conservés et restaurés, afin de préserver les continuités d'alignement qu'ils offrent. Dans le cas où le mur ne puisse être conservé (mauvais état, restauration impossible), il devra soit être reconstruit à l'identique soit être construit selon les règles suivantes :

Dans le bourg de Piriac : Mur plein de 1,20m à 2m de hauteur selon le contexte où il se trouve, traité soit en pierres jointoyées, soit en maçonnerie enduite à la chaux, dans les teintes traditionnelles. Il devra dans tous les cas comporter une partie supérieure en chanfrein et ne pas être inférieur à 40 cm d'épaisseur.

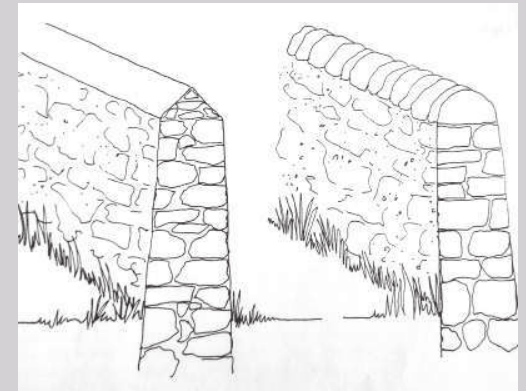
Il pourra être doublé d'une haie vive Cf fiche «Haie» du cahier de recommandations.

Dans les noyaux bâtis anciens : Mur plein de 0,80m à 1,20m traité soit en pierres jointoyées, soit en maçonnerie enduite à la chaux, dans les teintes traditionnelles. Il devra dans tous les cas comporter une partie supérieure en chanfrein et ne pas être inférieur à 40 cm d'épaisseur.

- Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames verticales jointives, de même hauteur que le mur de clôture. Ils seront peints dans la même teinte que les menuiseries de la maison. Ils seront droits en partie haute, les découpes en chapeau de gendarme ne sont pas admises.

Les portails seront scellés sur des piles maçonnées - de même facture que le mur. Les piliers de portail seront sans saillie côté voie et seront incorporés au mur de clôture de manière à ne pas être visibles.

2.1.1 - LA MAISON DE BOURG



Murs de clôture



Constructions existantes :

7 - Surélévations - extensions :

- **Les surélévations** : Les surélévations de constructions existantes sont interdites excepté dans certains cas :

> restituer un état d'origine reconnu et retrouvé,

> lorsqu'il s'agit d'améliorer la qualité architecturale d'un bâtiment bas dont la qualité patrimoniale n'est pas attestée, isolé dans un ensemble de typologie bâtie haute. Celui-ci peut alors faire l'objet d'une surélévation si son insertion et sa qualité architecturale s'en trouvent améliorées.

Son architecture sera alors soit :

- une architecture d'accompagnement inscrite en continuité dans le traitement et dans la composition architecturale, même nature d'épiderme, même enduit.
- une architecture de création qui devra faire référence à la volumétrie, à la composition architecturale ou aux matériaux qui font l'homogénéité du bourg, sans pour autant faire de pastiche.

- **Les extensions** : Une extension pourra être admise à hauteur de l'égout de toit du volume principal, dans la mesure où elle sera en continuité et à l'alignement de la construction principale, et sur une épaisseur maximale ne dépassant pas l'épaisseur de la construction principale en façade et sur une largeur ne dépassant pas deux travées de façade.

Cette extension pourra être couverte en terrasse sur l'arrière des constructions, à condition qu'elle ne soit pas couverte d'un simple matériau d'étanchéité.

Une extension en retour d'aile sera possible dans les tissus où les maisons sont implantées en retrait d'alignement avec une aile en retour perpendiculaire. L'extension sera coiffée d'une toiture à deux versants, faitage perpendiculaire à la voirie.

Une continuité dans le traitement et dans la composition architecturale sera demandée - même rythme, même nature d'épiderme, même enduit.

Un traitement contemporain sera admis dans la mesure où il fait référence à la volumétrie, à la composition architecturale ou aux matériaux qui font l'homogénéité du bourg, sans pour autant faire de pastiche.

Le zinc est autorisé pour des toitures à faible pente.

Sa pente pourra être en appentis.

Le faitage sera toujours parallèle à la rue.

8 - Démolition

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie. Les éléments architecturaux exceptionnels devront être conservés.

2.1.1 - LA MAISON DE BOURG

1- Implantation / rue et espaces extérieurs associés**2- Gabarit / hauteur****3 - Façade****3.1 Composition****3-2 Percements****3.3 Matériaux****3.4 Décors, modénatures****3.5 Isolation par l'extérieur****4.Le couronnement****4.1 Forme, Matériaux de couverture :****4.2 Percements en couverture**

- Lucarnes
- Fenêtres de toiture
- Les châssis de toiture
- Verrières

4.3 Autres :

- Souches de cheminée
- Conduits de fumée ou de ventilation
- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée
- Emergences, Antennes et paraboles
- Panneaux solaires

5 - Menuiseries et serrureries des constructions :**5.1 Menuiseries**

- Fenêtres
- Volets
- Portes de garages

5.2 Serrureries**6 - Clôtures****7- Extensions/surélévations****8 - Démolitions****2.1.2 - L'HÔTEL PARTICULIER**

Constructions existantes :

REGLE GENERALE :

La règle générale est la restauration de ces édifices dans les règles de l'art en vue de la restitution d'un état initial reconnu et retrouvé.

1- Implantation / rue et espaces extérieurs associés :

Respect de l'implantation d'origine.

En cas de sinistre ne sera autorisée la reconstruction que sur l'implantation d'origine. Respect des espaces extérieurs, cours et jardins associés.

2 - Gabarit/ Hauteur :

NL

3 - Façade

3.1 Composition

NL

3-2 Percements

- Le dimensionnement des fenêtres, lucarnes, portes d'accès d'origine sera conservé ou bien restitué lorsque l'état d'origine est reconnu et retrouvé.

3.3 Matériaux

- La majorité des façades «des hôtels particuliers» sont construites en maçonnerie de moellons de granit, et en pierre de taille pour les encadrements de baies et les chaînages.

Certains hôtels particuliers sont destinés à être enduits et d'autres à rester en pierre apparente. Lorsque les encadrements présentent un méplat la façade est destinée à être enduite, sinon elle restera en pierre apparente.

Les joints et les enduits seront toujours réalisés avec un mortier de chaux grasse et de sable dont la finition pourra être lissée à l'éponge. Leur teinte sera naturelle. Un badigeon de lait de chaux viendra recouvrir la façade. Sa teinte sera claire, sable, blanc, blanc cassé.

Le rejointoiement des maçonneries sera effectué avec un mortier de chaux grasse et de sable. Sa teinte sera fondue avec celle des pierres.

3.4 Décors, modénatures

Les modénatures de façades constituant un élément décoratif tels que cordons, encadrements de baies, corniches, soubassement, chaînages, seront soigneusement préservés et reconstitués.

Tout matériau de revêtement, tout bardage sera interdit.

3.5 Isolation

Aucune isolation par l'extérieur ne sera admise, en raison du caractère patrimonial de ces constructions.

2.1.2 - L'HÔTEL PARTICULIER



Hôtels particuliers autour de l'église Saint-Pierre ès liens avec leurs espaces extérieurs associés, cours et jardins

Constructions existantes :

4. Le couronnement

Lors de la réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale (profils, lucarnes, matériaux, etc.) devra être recherchée.

4.1 Forme, matériaux de couverture

Les toitures traditionnelles sont à deux versants, à forte pente, entre 45 à 55°, avec lucarnes, couronnée en pignon par des chevronnières en pierre. Les souches de cheminée sont positionnées en pignon.

Les fortes pentes des anciennes toitures seront conservées ou restituées s'il en reste des traces dans les pignons, elles se terminent en bas de pente par un « retroussis » qui devra être conservé ; il en est de même des « pignons découverts » qui caractérisent les toitures les plus anciennes.

La récupération des eaux de pluie se fera par une dalle nantaise. Ces gouttières comme les descentes d'eau seront réalisées en zinc ou en cuivre.

Les corniches de pierres seront soigneusement conservées et restaurées.

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle. Celle-ci sera posée aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits). Les tuiles faîtières en terre-cuite seront liées entre elles par du mortier de chaux.

Sont interdits tout matériau autre que l'ardoise naturelle.

4.2 Percements en couverture

- Lucarnes :

Les lucarnes seront restituées ou soigneusement conservées et restaurées, suivant leur aspect et leurs matériaux initiaux. Seule est autorisée la suppression de lucarnes ajoutées dépourvues de qualité.

- Chassis à tabatière :

La création de chassis à tabatière est autorisée afin d'éclairer les combles. Ils seront en acier traité, de teinte noire ou anthracite. Ils se situeront au premier 1/3 du rampant de la toiture - un maximum de deux chassis par façade sera autorisé. Ils devront obligatoirement rentrer dans la composition de la façade en s'alignant avec les baies des étages. Les chassis devront être identique dans leur dimension, matériau, teinte et positionnement en hauteur dans la toiture. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de chassis par rampant de toiture.

4.3 Autres :

- Souches de cheminée :

Les souches de cheminées anciennes seront conservées, éventuellement restaurées par rejointoiement ou réfection d'enduit. Les souches ajoutées pourront être supprimées.

- Conduits de fumée ou de ventilation :

Les conduits seront l'objet d'une étude attentive quant à leur groupement, leur matériau et leur terminaison (mitrons). L'ajout de conduits de fumée est interdit en façade ou en pignon visible de l'espace public.

- Evacuations des eaux pluviales et des eaux usées :

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc patiné ou en cuivre.

- Emergences, antennes et paraboles :

Toutes émergences techniques sont interdites.

- Energies renouvelables :

La pose de panneau solaire est interdite.

La pose de panneau photovoltaïque est interdite.

Les éoliennes domestiques sont interdites.

2.1.2 - L'HÔTEL PARTICULIER

Lucarnes :

Presque toutes les façades sur rue sont dotées d'une lucarne. La forme de cette lucarne constitue la principale évolution stylistique de XV° au XIX° siècle. Les plus anciennes comportent un fronton triangulaire amorti sur des crossettes, viennent ensuite les frontons bombés puis les lucarnes jacobines au XIX° siècle. Il faut cependant noter que la forme triangulaire est la plus courante, elle perdure jusqu'au XIXième siècle. Il existe aussi quelques lucarnes plus simples en bois : simple relevé de toiture.



Lucarnes à fronton bombé



Lucarne à fronton

Lucarne en bâtière

triangulaire avec crossettes passante

Constructions existantes :

5 - Menuiseries et serrureries des constructions :

5.1 Menuiseries

- Fenêtres et portes d'entrée :

Le nombre de vantaux, la forme et la taille de l'imposte, la hauteur de la traverse, la proportion des vitrages ou des panneaux, la forme générale des profils doivent être conservés ou restitués par rapport aux menuiseries d'origine.

Lorsque la menuiserie ancienne le permet les vitrages d'origine seront remplacés par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre.

Dans le cas où la menuiserie ne le permette pas il faudra soit :

- utiliser un vitrage filant, avec petits-bois fictifs collés et assemblés dans les montants verticaux, et pose d'un intercalaire noir,
- utiliser un simple vitrage épais,
- rajouter des fenêtres ou des volets intérieurs.

Toutes les menuiseries extérieures seront peintes, (tout « bois naturel » étant exclu) - dans la mesure du possible dans la coloration d'origine lorsque celle-ci est connue ou dans des teintes suivantes : blanc, gris, bleu foncé, vert foncé, « sang de bœuf ».

- Volets :

Les volets roulants sont interdits.

Les contrevents seront conservés, et restaurés dans leurs dispositions d'origine. Lorsqu'ils sont absents ils seront en bois plein sans écharpe, dans la mesure du possible dans la coloration d'origine lorsque celle-ci est connue ou dans des teintes suivantes : blanc, bleu foncé, vert foncé, gris, « sang de bœuf ».

Tout autre matériau que le bois est interdit.

- Portes de garages :

La création de porte de garage est interdite.

5.2 Serrureries

- Les garde-corps et autres éléments en métal :

Les Grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine.

6 - Clôtures :

Les murs de clôtures viennent compléter la continuité des constructions. Ces murs doivent être conservés et restaurés. Dans le cas où le mur ne puisse être conservé (mauvais état, restauration impossible), il devra être reconstruit à l'identique en pierres jointoyées au mortier de chaux grasse et de sable. Il devra comporter une partie supérieure en chanfrein et ne pas être inférieur à 40 cm d'épaisseur.

7 - Surélévations - extensions :

- Les surélévations et extensions sont interdites.

8 - Démolition

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie. L'appréciation qui en sera faite par l'architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

2.1.2 - L'HÔTEL PARTICULIER

Fenêtres et portes : Leurs proportions sont variables, les plus anciennes sont plus petites. Les belles maisons influencées par la Renaissance possèdent des fenêtres verticales avec traverse intermédiaire (et exceptionnellement de grandes baies à meneaux). celles correspondant aux maisons XIX^e sont de dimensions assez standard environ 85x150 cm de haut, ce qui correspond à une menuiserie à deux vantaux de trois carreaux de proportions carrées. Les baies des portes les plus anciennes comportent un arc en plein cintre ou en anse de panier ; celles du XIX^e sont en général à linteau horizontal. Leurs dimensions n'excèdent pas 90x220cm.

Contrevents : les fenêtres sont closes par des contrevents extérieurs en bois peint, souvent à un seul battant ou par des volets intérieurs. Les lucarnes ne possèdent pas de contrevent.



Murs de clôture

1- Implantation / rue et espaces extérieurs associés**2- Gabarit / hauteur****3 - Façade****3.1 Composition****3-2 Percements****3.3 Matériaux****3.4 Décors, modénatures****3.5 Isolation par l'extérieur****4.Le couronnement****4.1 Forme, Matériaux de couverture :****4.2 Percements en couverture**

- Lucarnes
- Fenêtres de toiture
- Les châssis de toiture
- Verrières

4.3 Autres :

- Souches de cheminée
- Conduits de fumée ou de ventilation
- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée
- Emergences, Antennes et paraboles
- Panneaux solaires

5 - Menuiseries et serrureries des constructions :**5.1 Menuiseries**

- Fenêtres
- Volets
- Portes de garages

5.2 Serrureries**6 - Clôtures****7- Extensions/surélévations****8 - Démolitions**

2.1.3 - LE BALNÉAIRE

Constructions existantes :

REGLE GENERALE :

La règle générale est la conservation des dispositions propre à cette typologie (volume, décors, modénatures, clôture...) qui font le caractère du bord de mer de Piriac.

1- Implantation / rue et espaces extérieurs associés :

Afin de pérenniser la continuité urbaine, les constructions seront toujours implantées :

- à l'alignement de fait des constructions existantes

Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée :

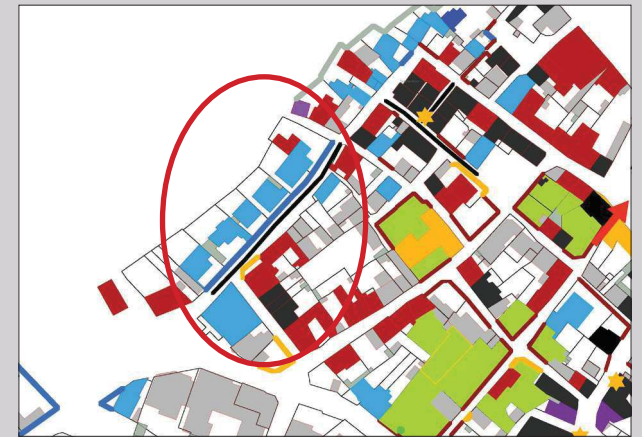
- par un mur de clôture maçonné plein, d'une hauteur de 0,80m environ, surmonté d'une clôture en palissade de bois peint constituée d'éléments verticaux d'une largeur approximative de 8cm pour un vide approximatif de 12cm. La conception de ces clôtures s'inspirera des modèles existants.

2 - Gabarit/ Hauteur :

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

2.1.3 - LE BALNÉAIRE

implantation :



Piriac bourg

Au sein même du bourg se trouvent aussi des constructions balnéaires - c'est pourquoi le règlement s'applique à régler la question des constructions existantes par typologie car la règle pour restaurer une maison balnéaire ou une maison de bourg ne sera pas la même - bien qu'elle soit dans la même aire.

Constructions existantes :

3 - Façade

3.1 Composition

- Affirmation des rythmes verticaux des constructions

3-2 Percements

- Le dimensionnement des fenêtres, lucarnes, portes d'accès d'origine sera conservé : leur réduction ou élargissement est interdit excepté si il vise à rétablir un état d'origine, où si il améliore la composition architecturale de la façade.

3.3 Matériaux

- Les façades seront enduites sur leur quatre faces. La finition des enduits sera toujours lissée, excepté les enduits à grain épais de type tyroliens lorsqu'il s'agit d'une disposition d'origine. Dans ce cas ceux-ci seront conservés et restaurés.
- Lorsque la façade présente des chaînages et encadrements saillants, ceux-ci seront en légère saillie par rapport à l'enduit.
- Les soubassements en pierre en opus incertum ou à bossage rustique, les faux-pans de bois, tout décor qui affirme une inspiration régionaliste seront conservés et restaurés dans leur disposition d'origine.
- Dans tous les cas la couleur des façades de la construction devra être de teinte claire (blanc, blanc cassé, gris clair froid).

3.4 Décors, modénatures

- Les détails décoratifs ont une grande importance : un soin particulier sera apporté à leur traitement.
- Les modénatures de façades, encadrement des baies en briquettes sur chant, plaques en céramique avec le nom de la maison, faux-pans de bois, bossage rustique ... , seront soigneusement préservés et éventuellement reconstitués. Dans tous les cas les modénatures seront en légère saillie par rapport à l'enduit.
- Tout matériau de revêtement, tout bardage sera interdit.

3.5 Isolation

- Aucune isolation par l'extérieur ne sera admise sur l'architecture balnéaire, excepté dans le cas d'une construction ordinaire qui ne présente aucun décor, aucune modénature de façade. Dans ce cas le revêtement de l'isolation par l'extérieur aura une finition enduite ton chaux. Cf doublage p 76.

2.1.3 - LE BALNÉAIRE

Rejointoiement des maçonneries

L'architecture balnéaire autorise de souligner les joints tels qu'exécutés à l'origine.

Constructions existantes :

4. Le couronnement

Lors de la réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale (profils, lucarnes, matériaux, etc.) devra être recherchée.

4.1 Forme, matériaux de couverture

Les toitures sont de formes variées en fonction de la complexité des volumes qu'elles coiffent : on les trouve à deux versants, pavillon, à croupe ... et toujours à forte pente avec ou sans lucarnes. Les souches de cheminée sont généralement positionnées en pignon.

La récupération des eaux de pluie se fera par une dalle nantaise ou une gouttière « pendante ». Ces gouttières comme les descentes d'eau doivent être réalisées en zinc ou en cuivre. Les corniches de pierres existant sur certaines constructions seront soigneusement conservées et restaurées.

Le matériau de couverture sera soit l'ardoise naturelle, celle-ci sera alors posée aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits), soit la tuile mécanique en terre-cuite dite «de Marseille»(non vernis), de tonalité rouge orangée.

4.2 Percements en couverture

- **Lucarnes** : Elles seront restituées ou soigneusement conservées et restaurées, suivant leur aspect et leurs matériaux initiaux.

La création de lucarne est autorisée, suivant les modèles existants, dans la mesure où elles entrent dans la composition de la façade (alignement sur les baies inférieures).

- Fenêtres de toiture - Chassis :

Les fenêtres de toiture et chassis seront rectangulaires et de proportion plus haute que large. Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'ils surmontent. Ils ne pourront être superposés. Ils seront sans saillie sur la couverture. Un maximum de deux fenêtres ou chassis de toit sera autorisé par façade.

4.3 Autres :

- Souches de cheminée :

Les souches de cheminées anciennes seront conservées, éventuellement restaurées par rejointoiement ou réfection d'enduit. Les souches ajoutées pourront être supprimées.

- Conduits de fumée ou de ventilation :

Les conduits seront l'objet d'une étude attentive quant à leur groupement, leur matériau et leur terminaison (mitrons). L'ajout de conduits de fumée est interdit en façade ou en pignon visible de l'espace public, sauf traitement architectural de qualité.

- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée :

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc patiné. Pour les immeubles présentant des lucarnes pendantes, le passage de la gouttière devant la lucarne est interdit. Un report des eaux devra se faire aux extrémités d'immeuble par une gouttière courant sur le versant principal au-dessus des faîtières de lucarne.

2.1.3 - LE BALNÉAIRE

Constructions existantes :

- Emergences, antennes et paraboles :

Toutes émergences, antennes et paraboles ne doivent pas être visibles du domaine public et depuis le littoral.

- Energies renouvelables (solaire-éolien) :

- Dans la mesure où leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral .

- Les éoliennes domestiques sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas visibles depuis le domaine public et depuis le littoral).

5 - Menuiseries et serrureries des constructions :

5.1 Menuiseries

- Fenêtres et portes d'entrée :

Le nombre de vantaux, la forme et la taille de l'imposte, la hauteur de la traverse, la proportion des vitrages ou des panneaux, la forme générale des profils doivent être respectés par rapport aux menuiseries d'origine.

Toutes les menuiseries extérieures seront peintes, (tout «bois naturel» étant exclu) selon les teintes utilisées traditionnellement dans le balnéaire : bleu foncé, vert foncé, gris, «sang de bœuf».

. Les peintures brillantes sont interdites.

- Volets :

Les volets roulants seront intégrés à l'intérieur, sans incidence sur la proportion de la menuiserie. Les volets roulants extérieurs seront exclus sur le domaine public. Les volets roulants devant les portes d'entrée sont interdits.

Les volets métal repliables en tableau seront maintenus, jamais créés sauf si il s'agit d'une disposition d'origine.

Les contrevents seront en bois plein, avec ou sans écharpes.

Le PVC est interdit.

- Portes de garages :

La création de porte de garage ne sera pas autorisée.

Les portes de garages existantes ne seront jamais blanches. Leur châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade. Les «portes sectionnelles» sont proscrites.

5.2 Serrureries

- Les garde-corps et autres éléments en métal :

Les Grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).

2.1.3 - LE BALNÉAIRE

Constructions existantes :

6 - Clôture

Architecture balnéaire en dehors de l'aire du bourg :

- Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible être préservés.
- Dans le cas où la clôture existante ne soit pas de qualité ou ne puisse être conservée, la clôture sera constituée d'un muret, si possible en pierre ou bien en maçonnerie enduite, d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 0,80 mètre, par rapport au niveau du sol de la propriété. Ce muret pourra être doublé d'une haie vive.
- Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes, dans la même teinte que la clôture et les menuiseries de façade.
- Le PVC est interdit.
- Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

En limites séparatives:

- La clôture sera constituée d'un grillage doublé de haies vives d'essences locales.

- A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres matériaux similaires sont interdits.

Architecture balnéaire dans le bourg :

- Les murs en pierre existants devront être préservés.
 - Dans le cas où la clôture existante ne soit pas de qualité ou ne puisse être conservée, la clôture sera constituée d'un muret, si possible en pierre ou bien en maçonnerie enduite, d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 0,80 mètre. Ce muret sera surmonté d'un dispositif à claire voie en bois recevant une peinture. L'ensemble ne pourra excéder 1,80 mètres de hauteur et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.
 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.
- En limites séparatives:
- La clôture sera constituée d'un grillage doublé de haies vives d'essences locales.
 - A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres matériaux similaires sont interdits.

2.1.3 - LE BALNÉAIRE

- Les portes, portillons ou portails seront à claire-voie à lames en bois pleines peintes. Les portillons peuvent être scellés directement dans le tableau du mur lorsque le mur de clôture est en pierre.
- Les portails seront scellés sur des piles maçonnées - de même facture que le mur ou bien sur le cadre du portail en bois.
- Le PVC est interdit.



Exemples de clôtures en Aire du bourg

Constructions existantes :

7 - Surélévations - extensions :

- Les surélévations :

Les surélévations de constructions existantes sont interdites excepté dans le cas de :

> améliorer la qualité architecturale d'un bâtiment bas, isolé dans un ensemble de typologie bâtie haute. Celui-ci peut alors faire l'objet d'une surélévation si son insertion et sa qualité architecturale s'en trouvent améliorées.

> restituer un état d'origine

Une Continuité dans le traitement et dans la composition architecturale sera demandée - même nature d'épiderme, même enduit.

- Les extensions :

Une extension mesurée pourra être admise à hauteur du RDC du volume principal. Cette extension ne pourra en aucun cas se situer en avant de la façade sur mer, ni déborder du volume principal côté mer lorsqu'elle est accolée au volume principal. Une Continuité dans le traitement et dans la composition architecturale sera demandée - même nature d'épiderme, même enduit.

Un traitement contemporain sera admis dans la mesure où la composition architecturale est en continuité avec celle de la façade.

Cf conditions dans constructions futures en AP4 «Aire balnéaire» P64 à 68.

2.1.3 - LE BALNÉAIRE

1- Implantation / rue et espaces extérieurs associés

2- Gabarit / hauteur

3 - Façade

3.1 Composition

3-2 Percements

3.3 Matériaux

3.4 Décors, modénatures

3.5 Isolation par l'extérieur

4.Le couronnement

4.1 Forme, Matériaux de couverture :

4.2 Percements en couverture

- Lucarnes

- Fenêtres de toiture

- Les châssis de toiture

- Verrières

4.3 Autres :

- Souches de cheminée

- Conduits de fumée ou de ventilation

- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée

- Emergences, Antennes et paraboles

- Panneaux solaires

5 - Menuiseries et serrureries des constructions :

5.1 Menuiseries

- Fenêtres

- Volets

- Portes de garages

5.2 Serrureries

6 - Clôtures

7- Extensions/surélévations

8 - Démolitions

2.1.4 - LE GRAND BALNÉAIRE

Constructions existantes :

REGLE GENERALE :

La règle générale est la conservation voire la restitution des dispositions propre à cette typologie (volume, décors, modénatures, clôture...) qui font le caractère exceptionnel du bord de mer de Piriac.

1- Implantation / rue et espaces extérieurs associés :

Respect de l'implantation d'origine. En cas de sinistre ne sera autorisée la reconstruction que sur l'implantation d'origine. Respect des espaces extérieurs, cours, jardins et chemins associés.

Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée par un mur en pierre. celui-ci pourra être soit :

- Un mur en pierre existant préservé, voire restauré, sur toute sa hauteur et sa longueur.
- Dans le cas où la clôture existante ne soit pas de qualité ou ne puisse être conservée, un mur plein de 1,20m à 2m en pierres jointoyées, doublé dans la mesure du possible d'une haie vive constituée d'essences locales.

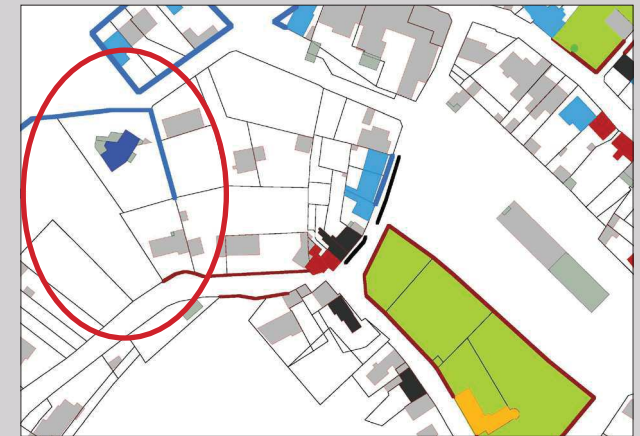
La conception de ces clôtures s'inspirera des modèles existants.

2 - Gabarit/ Hauteur :

NL

2.1.4 - LE GRAND BALNÉAIRE

implantation :



Piriac bourg

Constructions existantes :

3 - Façade

3.1 Composition

- Conservation de la composition d'origine - excepté si il s'agit de restituer un état initial.

3-2 Percements

- Le dimensionnement des fenêtres, lucarnes, portes d'accès d'origine sera conservé : leur réduction ou élargissement est interdit - excepté si il s'agit de restituer un état initial.

3.3 Matériaux

- La majorité des façades «Grand balnéaire» sont construites en maçonnerie utilisant la pierre de manière classique (chaines d'angles, encadrement des baies...).

La maçonnerie sera laissée apparente dans le cas d'un appareil en pierre - sinon enduite.

La finition des enduits est toujours lissée. Lorsque la façade présente des chaînages et encadrements saillants, l'enduit viendra buter contre ces reliefs.

- Dans tous les cas la couleur des façades de la construction devra être de teinte claire (blanc, blanc cassé, gris clair froid).

3.4 Décors, modénatures

Les détails décoratifs ont une grande importance : un soin particulier sera apporté à leur traitement.

Les modénatures de façades, encadrement des baies, chainages d'angle, frises en bois, palanquins, plaques en céramique, seront soigneusement préservés et éventuellement reconstitués. Tout bardage sera interdit.

3.5 Isolation

- Aucune isolation par l'extérieur ne sera admise sur l'architecture balnéaire, en raison de son caractère patrimonial.

2.1.4 - LE GRAND BALNÉAIRE

Rejointoiement des maçonneries

L'architecture balnéaire autorise de souligner les joints tels qu'exécutés à l'origine.

Constructions existantes :

4. Le couronnement

Lors de la réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale (profils, lucarnes, matériaux, etc.) devra être recherchée.

4.1 Forme, matériaux de couverture

Les toitures sont de formes variées en fonction de la complexité des volumes qu'elles coiffent : on les trouve à deux versants, pavillon, à croupe ... et toujours à forte pente, entre 45 à 55°, avec ou sans lucarnes. Les souches de cheminée sont généralement positionnées en pignon.

La récupération des eaux de pluie se fera par une dalle nantaise ou une gouttière « pendante ». Ces gouttières comme les descentes d'eau doivent être réalisées en zinc ou en cuivre.

Les corniches de pierres existant sur certaines constructions seront soigneusement conservées et restaurées.

Le matériau de couverture est l'ardoise naturelle. Celle-ci sera posée aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits). Sont interdits tout matériau autre que l'ardoise.

4.2 Percements en couverture

- **Lucarnes** : Elles seront restituées ou soigneusement conservées et restaurées, suivant leur aspect et leurs matériaux initiaux. Seule est autorisée la suppression de lucarnes ajoutées dépourvues de qualité.

La création de lucarne est autorisée si il s'agit de restituer un état d'origine reconnu et retrouvé.

- Chassis de toiture :

Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils soient de taille modeste (maximum 67cmx100cm), plus hauts que larges, et qu'ils soient disposés en fonction de la composition de façade : ils sont à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encastrent dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture.

Un maximum de châssis de toit sera autorisé par façade.

4.3 Autres :

- Souches de cheminée :

Sauf impératif de sécurité dûment justifié, les souches de cheminées anciennes seront conservées, éventuellement restaurées par rejointoiement ou réfection d'enduit. Les souches ajoutées pourront être supprimées.

- Conduits de fumée ou de ventilation :

Les conduits seront l'objet d'une étude attentive quant à leur groupement, leur matériau et leur terminaison (mitrons). L'ajout de conduits de fumée est interdit en façade ou en pignon visible depuis l'espace public et le littoral.

- Evacuations d'eau pluviale et d'eau usée :

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc patiné ou en cuivre.

- Emergences, antennes et paraboles :

Toutes émergences, antennes et paraboles sont interdites.

- Panneaux solaires et photovoltaïques :

Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont pas autorisés.

2.1.4 - LE GRAND BALNÉAIRE

Constructions existantes :

5 - Menuiseries et serrureries des constructions :

5.1 Menuiseries

- Fenêtres et portes d'entrée :

Le nombre de vantaux, la forme et la taille de l'imposte, la hauteur de la traverse, la proportion des vitrages ou des panneaux, la forme générale des profils doivent être respectés par rapport aux menuiseries d'origine.

Toutes les menuiseries extérieures seront peintes, (tout «bois naturel» étant exclu) : blanc, bleu foncé, vert foncé, gris, «sang de bœuf».

- Volets :

Ils seront restitués ou soigneusement conservés et restaurés, suivant leur aspect et leurs matériaux initiaux. En cas de remplacement la forme et le dessin des volets d'origine seront respectés.

Les volets roulants extérieurs seront exclus.

Les volets métal repliables en tableau seront maintenus, jamais créés - exceptés si il s'agit d'une disposition d'origine.

Le PVC est interdit.

- Portes de garages :

La création de porte de garage ne sera pas autorisée.

Les portes de garages existantes ne seront jamais blanches. Leur châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade. Les «portes sectionnelles» sont proscrites.

5.2 Serrureries

- Les garde-corps et autres éléments en métal :

Les Grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).

2.1.4 - LE GRAND BALNÉAIRE

Constructions existantes :

6 - Clôtures :

- Les murs en pierre existants devront être préservés, voire restaurés, sur toute leur hauteur et leur longueur.
- Dans le cas où la clôture existante ne soit pas de qualité ou ne puisse être conservée, la clôture sera constituée d'un mur plein de 1,20m à 2m en pierres jointoyées. Il devra comporter une partie supérieure en chanfrein et ne pas être inférieur à 40 cm d'épaisseur. Ce mur devra dans la mesure du possible être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

En limites séparatives:

- La clôture sera constituée d'un grillage doublé de haies vives d'essences locales.

- A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres matériaux similaires sont interdits.

- Les portes, portillons ou portails seront à claire-voie à lames en bois pleines peintes.

Les portillons peuvent être scellés directement dans le tableau du mur lorsque le mur de clôture est en pierre.

Les portails seront scellés sur des piles maçonnées - de même facture que le mur.

- Le PVC est interdit.

7 - Surélévations - extensions :

- **Les surélévations** : Les surélévations de constructions existantes sont interdites excepté dans le cas où il s'agirait de restituer un état d'origine

- **Les extensions** : Une extension mesurée pourra être admise à hauteur du RDC. Une Continuité dans le traitement et dans la composition architecturale sera demandée - même nature d'épiderme, même enduit. Un traitement contemporain sera admis dans la mesure où la composition architecturale est en continuité avec celle de la façade.

Cf constructions futures en AP4 «Grand Balnéaire» p69 à p73.

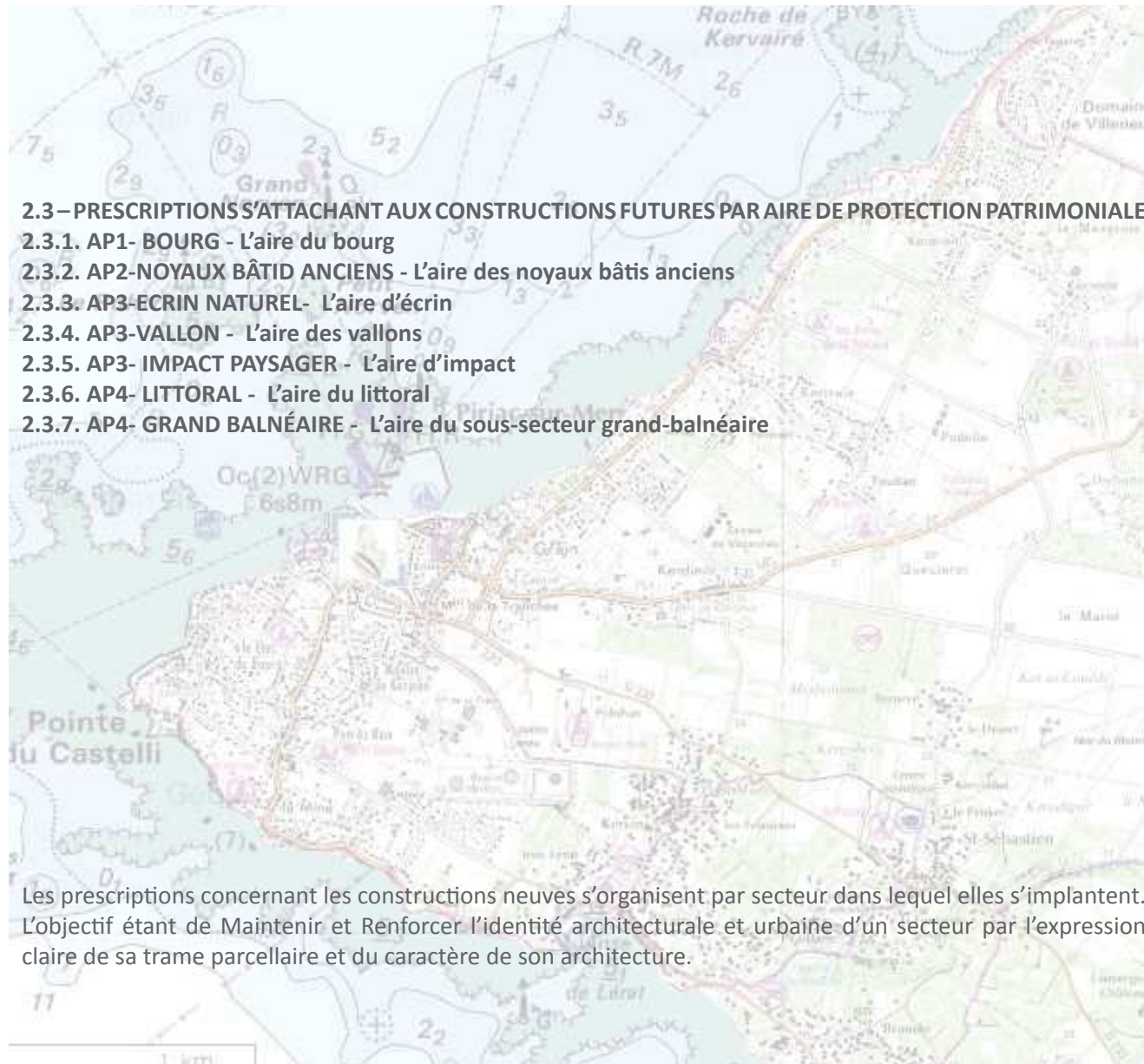
Démolition des immeubles portés à conserver :

8 - Démolition

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie. L'appréciation qui en sera faite par l'architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

2.1.4 - LE GRAND BALNÉAIRE





2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX CONSTRUCTIONS FUTURES PAR AIRE DE PROTECTION PATRIMONIALE

2.3.1. AP1- BOURG - L'aire du bourg

2.3.2. AP2-NOYAUX BÂTIS ANCIENS - L'aire des noyaux bâtis anciens

2.3.3. AP3-ECRIN NATUREL- L'aire d'écrin

2.3.4. AP3-VALLON - L'aire des vallons

2.3.5. AP3- IMPACT PAYSAGER - L'aire d'impact

2.3.6. AP4- LITTORAL - L'aire du littoral

2.3.7. AP4- GRAND BALNÉAIRE - L'aire du sous-secteur grand-balnéaire

Les prescriptions concernant les constructions neuves s'organisent par secteur dans lequel elles s'implantent. L'objectif étant de Maintenir et Renforcer l'identité architecturale et urbaine d'un secteur par l'expression claire de sa trame parcellaire et du caractère de son architecture.

2.2 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX CONSTRUCTIONS FUTURES PAR AIRE DE PROTECTION PATRIMONIALE

Constructions futures

2.2.1 - AP1-BOURG AIRE DU BOURG



1 - Conditions d'accueil des constructions futures

1.1 Implantation

- Implantation sur la voie publique
- Implantation sur la parcelle

1.2 - Gabarit/ Hauteur

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

2.1 Volume, rythme, percements

2.2 Matériaux, décors, modénatures

3 - Couronnement

3.1 Forme

3.2 Matériaux

3.3 Percements

- Lucarnes
- Fenêtres de toiture

3.4 - Autres

- Emergences, antennes et paraboles
- Panneaux solaires et photovoltaïque

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

- Fenêtres
- Garde-corps
- Occultation, Volets, persiennes
- Portes

4.2 Serrurerie

5 - Clôtures**6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins****7 - Paysage**

2.2.1 - AP1-BOURG AIRE DU BOURG

Constructions futures

1 - Conditions d'accueil des constructions futures

Les constructions nouvelles, extensions, piscines et annexes seront autorisées.

1.1 Implantation

Afin de pérenniser la continuité urbaine, les nouvelles constructions ainsi que les annexes seront implantées soit :

- à l'alignement de fait des constructions existantes
- ou à l'alignement de fait des constructions existantes avec une aile en retour perpendiculaire à la construction à l'alignement de la limite d'emprise publique.

Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :

- par une construction édifiée à l'alignement de la voie
- par un mur de clôture maçonné plein, d'une hauteur allant de 1,20m à 2m environ.

Les constructions futures ne pourront être implantées isolément de toute limite séparative ou de l'alignement sur rue.

En cas de regroupement de parcelles : L'individualité des façades bâties sera respectée dans son esprit.

1.2 - Gabarit/ Hauteur

Cas où les deux constructions mitoyennes sont d'une hauteur sensiblement égale :

- La hauteur à l'égoût de toiture pourra être inférieure ou supérieure à la hauteur à l'égoût de toiture des constructions mitoyennes, sans que l'écart ne puisse excéder 1 mètre.

Cas où les deux constructions mitoyennes sont d'une hauteur différente :

- La hauteur à l'égoût de toiture se situera plus haut que l'égoût mitoyen le plus bas, et plus bas que l'égoût mitoyen le plus haut.

Le gabarit et la volumétrie de la construction neuve doit s'intégrer sans heurt, en élévation et en volume, au contexte des constructions voisines, sans pouvoir dépasser le vélum global (hauteur) de la rue.

Dans tous les cas la hauteur de façade à l'égoût ne pourra excéder 7m.

2.2.1 - AP1-BOURG AIRE DU BOURG

Construction neuve en continuité de gabarit de composition architecturale - de matériaux



Construction neuve dans un autre esprit

Constructions futures

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes ainsi que les annexes devront clairement composer avec l'architecture de bourg.

2.1 Volume, rythme, percements

- Volume : Le volume traditionnel de «la maison de bourg» sera la règle.
- Rythme : Affirmation des rythmes horizontaux et verticaux des constructions.
- Percements : Les baies seront superposées et axées suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

2.2 Matériaux, décors, modénatures

- Matériaux : L'architecture de maçonnerie enduite au mortier de chaux grasse et de sable sera la règle générale pour toute construction neuve «d'accompagnement». Les enduits hydroliques sont acceptés. Leur finition sera lissée à la truelle, brossée, lavée à l'éponge, jamais grattée.
- Dans le cas d'une architecture de création seront admis des matériaux autres que la maçonnerie enduite. Ceux-ci seront de qualité et composeront avec les matériaux qui font l'homogénéité du bourg.
- Pour les constructions à usage artisanal, commercial, ainsi que pour les constructions publiques, sont admis les bardages métalliques de teinte gris ou bois laissé naturel.
- Décors et modénatures : Les modénatures de façades constituant un élément décoratif tels que cordons, encadrements de baies, corniches, soubassement, chaînages, seront soigneusement étudiées.

- Isolation par l'extérieur : Une isolation par l'extérieur sera admise dès lors qu'elle est étudiée en amont du projet. Le revêtement sera un enduit lissé - ou du bardage bois de qualité, laissé naturel ou peint dans les teintes suivantes : noir, gris, blanc.

Dans le cas d'une maçonnerie enduite la couleur dominante de la façade devra être de teinte claire (blanc, blanc cassé, gris clair froid).

3 - Couronnement

3.1 Forme :

La forme des toitures traditionnelles à deux versants, à forte pente (entre 45 à 55°) sera reprise. Les souches de cheminée seront positionnées en pignon.

3.2 Matériaux :

- Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle. Celle-ci sera posée aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits). Pour des couvertures à faible pente le zinc sera admis.
- Les toitures terrasses sont possibles de façon ponctuelle si elles s'intègrent dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble.
- Les gouttières comme les descentes d'eau seront réalisées en zinc ou en cuivre. le PVC est interdit.

2.2.1 - AP1-BOURG AIRE DU BOURG

Constructions futures

3.3 Percements :

- Lucarnes :

La forme des lucarnes traditionnelles, jacobines ou pendantes, sera reprise.

- Fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles soient de taille modeste (maximum 80x100cm), plus hautes que larges, et qu'elles soient disposées en fonction de la composition de façade : elles seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encastrent dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture.

3.4 Autres :

- Emergences, antennes et paraboles : Toutes émergences visibles depuis le domaine public sont interdites.

- Dans la mesure où leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral - et à conditions qu'ils ne viennent pas en remplacement d'une couverture en ardoise ancienne.

- Les façades solaires sont autorisées à condition qu'elles s'incrustent dans un projet architectural cohérent et de qualité et qu'elles ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral.

Dans tous les cas il sera recherché :

- une cohérence de composition de façade,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

- La création de vérandas sur les façades est admise si elles contribuent à une création architecturale valorisant ces édifices et à condition d'un traitement cohérent et concomitant des travées sur l'ensemble de la façade concernée - et à conditions qu'elles ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral.

- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries :

L'ensemble des menuiseries, fenêtres, volets, portes d'entrée, lucarnes, portes de garage d'une même construction devra être traité de la même manière (matériaux et dessin). Toutes les menuiseries seront réalisées en bois peint (bleu foncé, vert foncé, «sang de bœuf et gris), de la même teinte, pour les façades visibles depuis le domaine public et le littoral.

- Occultation, Volets : Les volets seront en bois plein. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils ne devront pas être vernis, mais peints. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets. Les volets PVC roulants et battants sont interdits.

- Les portes de garage seront en bois plein et sans oculus. Elles devront être peintes de la même couleur que la porte d'entrée.

4.2 Serrurerie :

- Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère sont interdits.

- Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

2.2.1 - AP1-BOURG AIRE DU BOURG

Constructions futures

5 - Clôtures :

- Les murs existants seront conservés et restaurés. Dans le cas où le mur ne puisse être conservé (mauvais état, restauration impossible), il devra être reconstruit à l'identique ou selon les règles suivantes :

Mur plein de 0,8 m à 1,8 m traité soit en pierres jointoyées, soit en maçonnerie enduite à la chaux, dans les teintes traditionnelles. Il devra dans tous les cas comporter une partie supérieure en chanfrein et ne pas être inférieur à 40 cm d'épaisseur. Le projet de clôture devra être cohérent avec les clôtures avoisinantes de qualité, et, pour assurer cette continuité, les prescriptions pourront éventuellement être assouplies, en particulier au niveau de la hauteur.

Aucune rehausse des murs anciens (type palissade ou autres) ne sera admise.

- Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames verticales jointives, de même hauteur que le mur de clôture. Ils seront peints dans la même teinte que les menuiseries de la maison. Ils seront droits en partie haute, les découpes en chapeau de gendarme ne sont pas admises.

Les portails seront scellés sur des piles maçonnées - de même facture que le mur. Les piliers de portail seront sans saillie côté voie et seront incorporés au mur de clôture de manière à ne pas être visibles.

6 - Piscine - terrasse - appentis de jardins :

- **Piscine** : Les piscines et leurs abords (terrasse, appentis) devront constituer un véritable projet d'architecture en cohérence avec la maison et son jardin. La piscine sera conçue en affleurement par rapport au sol naturel, aucune émergence sera admise.

La teinte de son revêtement devra être en accord avec le contexte naturel.

La piscine ne doit pas participer au mitage du paysage.

Si elle doit être couverte la piscine sera conçue comme une extension du bâtiment principal.

La terrasse de la piscine sera en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- **terrasse** : Les terrasses devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Il sera demandé un sol en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- **appentis** : Les appentis devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Ils seront de forme simple et en matériau de qualité type bardage bois peint dans les teintes des menuiseries de la maison, ou bien gris ou laissé naturel, jamais vernis.

Les produits du commerce sont autorisés uniquement dans le cas où ils ne sont pas visibles du domaine public. Ils seront systématiquement mis en peinture (couleur soutenue et non vive, pas de bois verni). s

2.2.1 - AP1-BOURG AIRE DU BOURG

Paysage

7 - Paysage

Les arbres ne peuvent être abbatu excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel ou si ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes. Ils devront obligatoirement être remplacés.

- Les parcelles végétalisées existantes sont à préserver.
- Le caractère arboré des jardins privés est à maintenir en privilégiant la plantation de Pins, Cupressus et Chêne vert.
- Les haies monospécifiques de type thuya, laurier sont interdites.
- Les haies monospécifiques de type Eleagnus monochrome, Euonymus, ou pittosporum peuvent être admises sur de petits linéaires (10m)
- Maintenir, favoriser et valoriser les interstices plantés en pied de façades.
- Planter une palette végétale adaptée à son contexte (hortensia à l'ombre par exemple).
- Opter pour des systèmes constructifs qui favorisent le développement de plantes lapidaires (murs en pierre sèche, joints à la chaux...).

2.2.1 - AP1-BOURG AIRE DU BOURG



Constructions futures



2.2.2.

AP2-NOYAUX ANCIENS

L'aire des noyaux bâtis anciens

1 - Conditions d'accueil des constructions futures

1.1 Implantation

- Implantation sur la voie publique
- Implantation sur la parcelle

1.2 - Gabarit/ Hauteur

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

2.1 Volume, rythme, percements

2.2 Matériaux, décors, modénatures

3 - Couronnement

3.1 Forme

3.2 Matériaux

3.3 Percements

- Lucarnes
- Fenêtres de toiture

3.4 - Autres

- Emergences, antennes et paraboles
- Panneaux solaires et photovoltaïque

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

- Fenêtres
- Garde-corps
- Occultation, Volets, persiennes
- Portes

4.2 Serrurerie

5 - Clôtures**6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins****7 - Paysage**

2.2.2.

AP2-NOYAUX ANCIENS

L'aire des noyaux bâtis anciens

Constructions futures

1 - Conditions d'accueil des constructions futures

Les constructions nouvelles, extensions, piscines et annexes seront autorisées.

1.1 Implantation

Afin de pérenniser la continuité urbaine, les nouvelles constructions seront implantées soit :

- à l'alignement de fait des constructions existantes,
- à l'alignement de fait des constructions existantes avec une aile en retour perpendiculaire à la construction, délimitant ainsi un espace semi-public devant elle, et à l'alignement de la limite d'emprise publique.

Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée par :

- une construction édifiée à l'alignement de la voie
- ou un mur de clôture maçonné plein, d'une hauteur allant de 0,80m à 1,2m environ, s'alignant sur la hauteur des clôtures existantes.

Les constructions neuves ne pourront être implantées isolément de toute limite séparative ou de l'alignement sur rue.

En cas de regroupement de parcelles : l'individualité des façades bâties sera respectée dans son esprit.

Hors agglomération, les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions, devront respecter une marge de recul de 25m minimum par rapport à l'axe des routes départementales. Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiments existants.

Les changements de destination de bâtiments implantés dans la marge de recul sont interdits.

1.2 - Gabarit/ Hauteur

Le gabarit et la volumétrie de la nouvelle construction doit s'intégrer sans heurt, en élévation et en volume, au contexte des constructions voisines, sans pouvoir dépasser le vélum global de la rue.

- Ternévé, Pen-ar-ran, Port au Loup, Toulant, Méliniac, Kerdino, Kerdrien, Lérat, Kernode, Vieux Lérat :

Le vélum général est à RDC+comble (3,5m à l'égout). Toute nouvelle construction ou extension au sein de ces noyaux bâtis anciens ne devra dépasser ce gabarit.

- Saint-Sébastien et Kervin :

Le vélum général se situe entre R+1+comble et RDC+comble (6m à l'égout maximum). Toute nouvelle construction ou extension au sein de ces villages ne devra dépasser le gabarit suivant le secteur dans lequel elle s'inscrit : de manière générale il sera demandé de tenir compte de la hauteur des trois maisons mitoyennes de chaque côté.

2.2.2.

AP2-NOYAUX ANCIENS

L'aire des noyaux bâtis anciens

Constructions futures

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement composer avec l'architecture de bourg.

2.1 Volume, rythme, percements

- Volume : Le volume traditionnel de «la maison de bourg» sera la règle.
- Rythme : Affirmation des rythmes horizontaux et verticaux des constructions.
- Percements : Les baies seront superposées et axées suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

2.2 Matériaux, décors, modénatures

- Matériaux : L'architecture de maçonnerie enduite au mortier de chaux grasse et de sable sera la règle générale dans toute construction neuve. Les enduits pourront être hydroliques. Leur finition sera lissée à la truelle, brossée, lavée à l'éponge, jamais grattée.
- Pour les constructions à usage artisanal, agricole ou commercial, ainsi que pour les constructions publiques, seront admis les bardages bois peint en gris ou blanc, ou le bois laissé naturel.
- Décors et modénatures : Les modénatures de façades constituant un élément décoratif tels que cordons, encadrements de baies, corniches, soubassement, chaînages, seront soigneusement étudiées.
- Isolation par l'extérieur : Une isolation par l'extérieur sera admise dès lors qu'elle est étudiée en amont du projet. Le revêtement pourra être un enduit lissé ou du bardage bois de qualité, laissé naturel ou peint dans les teintes suivantes: noir, gris clair froid, blanc.

Dans le cas d'une maçonnerie enduite la couleur de la façade devra être de teinte claire (blanc, blanc cassé, gris).

3 - Couronnement

3.1 Forme :

La forme des toitures traditionnelles à deux versants, à forte pente (entre 45 à 55°), avec ou sans lucarne, sera reprise. Les souches de cheminée seront positionnées en pignon.

3.2 Matériaux :

- Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle. Celle-ci sera posée aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits). Est interdit tout matériau autre que l'ardoise naturelle, à l'exception de la chaume ; son faitage sera réalisé avec des tuiles faitières en terre-cuite liées entre elles par du mortier de chaux.
- Les gouttières comme les descentes d'eau seront réalisées en zinc ou en cuivre. le PVC est interdit.

3.3 Percements :

- Lucarnes :

La forme des lucarnes, jacobines ou pendantes, sera reprise.

- Fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles soient de taille modeste (maximum 80x100cm), plus hautes que larges, et qu'elles soient disposées en fonction de la composition de façade : elles seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encastrent dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtre de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture.

2.2.2.

AP2-NOYAUX ANCIENS

L'aire des noyaux bâtis anciens

Constructions futures

3.4 Autres :

- Emergences, antennes et paraboles : Toutes émergences techniques visibles depuis le domaine public sont interdites. L'impossibilité technique de les dissimuler devra être confirmée par les autorités compétentes.

> Dans la mesure où leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral - et à conditions qu'ils ne viennent pas en remplacement d'une couverture en ardoise ancienne.

- Les façades solaires ne sont pas autorisées.

- La création de vérandas sur les façades est admise si elles contribuent à une création architecturale valorisant ces édifices et à condition d'un traitement cohérent et concomitant des travées sur l'ensemble de la façade concernée - et à conditions qu'elles ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral.

- Les éoliennes domestiques ne sont pas autorisées.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries :

L'ensemble des menuiseries, fenêtres, volets, portes d'entrée, lucarnes, portes de garage d'une même construction devra être traité de la même manière (matériaux et dessin). Toutes les menuiseries seront réalisées en bois peint, de la même teinte (blanc, bleu foncé, vert foncé, «sang de bœuf», gris).

- Occultation, Volets, persiennes : Les volets seront en

bois plein. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils ne devront pas être vernis, mais peints. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets. Les volets PVC roulants et battants sont interdits.

- Les portes de garage seront en bois plein et sans oculus. Elles devront être peintes de la même couleur que la porte d'entrée.

4.2 Serrurerie :

- Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère sont interdits.

- Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

2.2.2.

AP2-NOYAUX ANCIENS

L'aire des noyaux bâtis anciens

Constructions futures

5 - Clôtures :

Les murs existants doivent être conservés et restaurés.

Dans le cas où le mur ne puisse être conservé (mauvais état, restauration impossible), il devra soit être reconstruit à l'identique soit être construit selon les règles suivantes:

Mur plein de 0,60m à 1m traité soit en pierres jointoyées, soit en maçonnerie enduite à la chaux, dans les teintes traditionnelles. Il devra dans tous les cas comporter une partie supérieure en chanfrein et ne pas être inférieur à 40 cm d'épaisseur.

Aucune rehausse des murs anciens (type palissade ou autres) ne sera admise. Le projet de clôture sera cohérent avec les clôtures avoisinantes de qualité, et, pour assurer cette continuité, les prescriptions pourront éventuellement être assouplies, en particulier au niveau de la hauteur.

Dans le cas de haies vives, les grillages sont autorisés, ils seront gris et noyés ou en retrait. Le grillage plastifié vert ne sera pas admis.

- Les portes, portillons ou portails seront à claire-voie, à lames en bois pleines peintes dans la même teinte que les menuiseries de la maison, de même hauteur que le mur de clôture. Ils seront droits en partie haute, les découpes de type chapeau de gendarme ne sont pas admises.

Les portails seront scellés sur des piles maçonnées de même facture que le mur. Les portillons peuvent être scellés directement dans le tableau du mur lorsque le mur de clôture est en pierre. Les piliers de portail seront sans saillie côté voie et seront incorporés au mur de clôture de manière à ne pas être visibles.

- Le PVC est interdit.

6 - Piscine - terrasse - appentis de jardins :

- **Piscine** : Les piscines et leurs abords (terrasse, appentis) devront constituer un véritable projet d'architecture en cohérence avec la maison et son jardin. La piscine sera conçue en affleurement par rapport au sol naturel, aucune émergence sera admise.

La teinte de son revêtement devra être en accord avec le contexte naturel.

La piscine ne doit pas participer au mitage du paysage.

Si elle doit être couverte la piscine sera conçue comme une extension du bâtiment principal.

La terrasse de la piscine sera en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- **terrasse** : Les terrasses devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Il sera demandé un sol en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- **appentis** : Les appentis devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Ils seront de forme simple et en matériau de qualité type bardage bois peint dans les teintes des menuiseries de la maison, ou bien gris ou laissé naturel, jamais vernis.

Les produits du commerce sont autorisés uniquement dans le cas où ils ne sont pas visibles du domaine public. Ils seront systématiquement mis en peinture (couleur soutenue et non vive, pas de bois verni).

2.2.2.

AP2-NOYAUX ANCIENS L'aire des noyaux bâtis anciens

Paysage

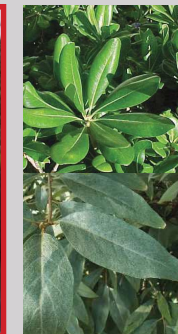
7 - Paysage

Les arbres ne peuvent être abbatus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel ou si ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes. Ils devront obligatoirement être remplacés.

- Les parcelles végétalisées existantes sont à préserver.
- Le caractère arboré des jardins privés est à maintenir en privilégiant la plantation de Pins, Cupressus et Chêne vert.
- Les haies monospécifiques de type thuya, laurier sont interdites.
- Les haies monospécifiques de type Eleagnus monochrome, Euonymus, ou pittosporum peuvent être admises sur de petits linéaires (10m)
- Les haies monospécifiques de Pins, Cupressus, Chêne vert sont admises et doivent être d'une échelle adaptée au grand développement de ces espèces et au contexte.

2.2.2.

AP2-NOYAUX ANCIENS L'aire des noyaux bâtis anciens





2.2.3 - AP3- ECRIN NATUREL : L'aire d'écrin naturel

1 - Paysage

2.2.3 - AP3- ECRIN NATUREL : L'aire d'écrin naturel

Paysage

Cette aire concerne le grand paysage, strictement naturel. Elle visera à protéger les grandes spécificités paysagères, tels que les bocages, les espaces agricoles existants, les vallons, les alignements plantés, les sentiers...

1 - Paysage

- Les parcelles agricoles et parcelles végétalisées existantes doivent être préservées.
- Les alignements et sujets isolés de Chênes verts, Pins et Cupressus doivent être préservés. Dans le cas où un état sanitaire ou de sécurité nécessite leur suppression, ils seront replantés par les mêmes essences, dans un écartement aléatoires à l'image des anciennes haies brise vents.
- Les haies monospécifiques de type thuya, laurier sont interdites. Seuls sont autorisées les haies monospécifiques de Pins, Chênes verts et Cupressus.
- Les boisements et arbres isolés doivent être préservés.
- La plantation de plantes invasives avérées est interdite.
- Les clôtures seront constituées de potelets en châtaigniers et d'un simple «grillage à moutons» en acier galvanisé.

2.2.3 - AP3- ECRIN NATUREL : L'aire d'écrin naturel



Route de Mesquer



Route de Mesquer

2.2.4. - AP3-VALLON : L'aire des Vallons



1 - Paysage

2.2.4. - AP3-VALLON : L'aire des Vallons

2.2.4. - AP3-VALLON : L'aire des Vallons

1 - Paysage

- Les espaces végétalisés dans les vallons doivent être préservés et développés afin de valoriser leur identité..
- Maintenir et renforcer le caractère naturel des vallons par la préservation d'une végétation endémique.
- Les continuités écologiques des vallons sont à conforter et renforcer.
- Constituer des continuités piétonnes et vélo dans l'emprise des vallons permettant de mettre en place un maillage de promenades entre terre et mer.
- Les cheminements dans les espaces naturels doivent être circonscrits afin de ne pas perturber l'écosystème existant.
- Redécouvrir le fil d'eau chaque fois que possible.
- Les aménagements des vallons entraînant l'imperméabilisation des sols seront interdits.
- Les milieux humides et leur biodiversité seront protégés.
- La plantation de plantes invasives avérées est interdite.



2.2.5. AP3-IMPACT L'aire d'impact paysager



En aire d'impact paysager les dispositions concernant le bâti existant sont les même que les dispositions s'attachant aux constructions neuves

Constructions futures

1 - Conditions d'accueil des constructions futures

1.1 Implantation

- Implantation sur la voie publique
- Implantation sur la parcelle

1.2 - Gabarit/ Hauteur

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

2.1 Volume, rythme, percements

2.2 Matériaux, décors, modénatures

3 - Couronnement

3.1 Forme

3.2 Matériaux

3.3 Percements

- Lucarnes
- Fenêtres de toiture

3.4 - Autres

- Emergences, antennes et paraboles
- Panneaux solaires et photovoltaïque

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

- Fenêtres
- Garde-corps
- Occultation, Volets, persiennes
- Portes

4.2 Serrurerie

5 - Clôtures

6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins

7 - Paysage

2.2.5. AP3-IMPACT L'aire d'impact paysager

Constructions futures

RÈGLE GÉNÉRALE :

L'architecture du nouveau bâtiment devra respecter la cohérence d'implantation, de volume, de matériaux et d'échelle des maisons de bourg rurales.

1 - Conditions d'accueil des constructions futures

Les constructions nouvelles, extensions, piscines et annexes seront autorisées.

1.1 Implantation

Afin de pérenniser la continuité urbaine, les nouvelles constructions seront implantées soit :

- à l'alignement de fait des constructions existantes
- dans le prolongement d'un bâtiment existant

Constructions sur un terrain vierge :

- La façade principale sera parallèle à l'alignement sur l'espace public ou le chemin d'accès privé, à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines.
- Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Les constructions futures ne pourront être implantées isolément de toute limite séparative ou de l'alignement sur rue.

Afin de maintenir la continuité urbaine, la limite d'emprise publique sera toujours matérialisée par :

- un mur de clôture maçonné plein, d'une hauteur allant de 0,40m à 0,80m environ (cf Clôture), doublé d'une haie vive constituée d'essences variées.
- ou d'une haie vive constituée d'essences variées.

1.2 - Gabarit/ Hauteur

Le gabarit et la volumétrie de la construction neuve doit s'intégrer sans heurt, en élévation et en volume, au contexte des constructions voisines.

- Les constructions comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1+C, sans dépasser 6 mètres à l'égout de toit.
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements publics.

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement composer avec l'architecture rurale.

- Il pourra s'agir d'une architecture contemporaine : les projets devront justifier de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance rurale existante en la valorisant.
- Il pourra s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte rural en respectant les principes de cette architecture.

2.2.5. AP3-IMPACT L'aire d'impact paysager

Constructions futures

2.1 Volume, rythme, percements

- Volume : Le volume traditionnel de «la maison de bourg rurale» sera la règle.
- Rythme : Affirmation des rythmes horizontaux et verticaux des constructions.
- Percements : Les baies seront superposées et axées suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

2.2 Matériaux, décors, modénatures

- Matériaux :

Dans le cas d'une architecture d'accompagnement : L'architecture de maçonnerie enduite sera la règle générale. Les enduits pourront être des enduits hydroliques. Leur finition sera lissée à la truelle, brossée, lavée à l'éponge, jamais grattée. La couleur sera de teinte claire, blanc, blanc cassé, gris clair froid.

Dans le cas d'une architecture de création : sont admis le métal, le verre, le bois peint ou naturel, s'ils induisent un apport architectural significatif.

Pour les constructions à usage strictement artisanal, agricole ou commercial, ainsi que pour les constructions publiques, sont également admis les bardages métalliques ou bois.

Dans le cas de bardage bois le bois sera laissé naturel ou peint selon les teintes suivantes : noir, gris clair froid et blanc.

- Isolation par l'extérieur : Une isolation par l'extérieur sera admise dès lors qu'elle est étudiée en amont du projet.

3 - Couronnement

3.1 Forme :

De façon à prolonger l'homogénéité de la silhouette des villages, le matériau de base des couvertures est l'ardoise, utilisée avec des pentes comprises entre 45 et 55 degrés.

3.2 Matériaux :

- Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle. Celle-ci sera posée aux clous ou aux crochets teintés (les crochets brillants sont interdits). Les couvertures en chaume sont autorisées : leur faitage sera réalisé avec des tuiles faitières en terre-cuite liées par du mortier de chaux.

Des pentes plus faibles et d'autres matériaux tels que le zinc et le cuivre, seront acceptés sur de petites surfaces ou des volumes secondaires adossés à un volume principal couvert en ardoise naturelle ; il en est de même pour l'usage des toitures terrasses, à condition qu'elles ne soient pas seulement couvertes d'un simple matériau d'étanchéité.

Pour des bâtiments d'écriture architecturale plus contemporaine, il pourra être envisagé des toitures de matériaux type zinc pré patiné, cuivre. Les toitures terrasses sont possibles de façon ponctuelle si elles s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

- Les gouttières comme les descentes d'eau seront réalisées en zinc ou en cuivre. Le PVC est interdit.

3.3 Percements :

- Fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles soient de taille modeste (maximum 80x100cm), plus hautes que larges, et qu'elles soient disposées en fonction de la composition de façade : elles sont à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encastrier dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, situé en partie basse du rampant.

2.2.5. AP3-IMPACT L'aire d'impact paysager

Constructions futures

3.4 Autres :

- Emergences, antennes et paraboles : Toutes émergences visibles depuis le domaine public sont interdites.

> Dans la mesure où leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral.

Si la proposition est très qualitative ils sont autorisés visibles depuis l'espace public.

- Les façades solaires sont autorisées à condition qu'elles s'incrivent dans un projet architectural cohérent et de qualité.

Dans tous les cas il sera recherché :

- une cohérence de composition de façade,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

- La création de vérandas sur les façades est admise si elles contribuent à une création architecturale valorisant ces édifices et à condition d'un traitement cohérent et concomitant des travées sur l'ensemble de la façade concernée.

- Les éoliennes domestiques sont autorisées à conditions qu'elles ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral y compris en vision lointaine - elles seront installées sur les arrières des propriétés.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries :

L'ensemble des menuiseries, fenêtres, volets, portes d'entrée, lucarnes, portes de garage d'une même construction devra être traité de la même manière (matériaux et dessin). Les menuiseries seront réalisées en bois peint, de la même teinte (bleu foncé, vert foncé, «sang de bœuf», gris), ou en métal (teinte noire ou anthracite).

- Occultation, Volets, persiennes :

- Les volets seront en bois plein. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront peints, jamais vernis. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

- Les volets roulants sont autorisés dès lors qu'il sont sans saillie sur la façade et de teinte foncée noire ou anthracite.- Les volets PVC sont interdits.

- Les portes de garage seront en bois plein et sans oculus. Elles devront être de teinte sombre noire ou anthracite.

4.2 Serrurerie :

- Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère sont interdits. Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

2.2.5. AP3-IMPACT L'aire d'impact paysager

Constructions futures

5 - Clôtures :

Les murs de clôtures affirment le passage entre le village et la campagne.

Si la parcelle présente des murs en pierre de qualité ceux-ci seront soigneusement conservés et restaurés. Si il n'existe aucun mur en pierre de qualité, la clôture sera conçue selon les règles suivantes :

- un mur de clôture maçonné plein, d'une hauteur allant de 0,40m à 0,80m environ, qui peut être doublé d'une haie vive constituée d'essences variées.

- ou une simple haie vive constituée d'essences variées. Aucune rehausse des murs anciens (type palissade ou autres) ne sera admise. Le projet de clôture sera cohérent avec les clôtures avoisinantes de qualité, et, pour assurer cette continuité, les prescriptions pourront éventuellement être assouplies, en particulier au niveau de la hauteur.

Dans le cas de haies vives, les grillages sont autorisés, ils seront gris et noyés ou en retrait. Le grillage plastifié vert ne sera pas admis.

- Les portes, portillons ou portails seront à claire-voie, à lames en bois pleines peintes dans la même teinte que les menuiseries de la maison, de même hauteur que le mur de clôture. Ils seront droits en partie haute, les découpes de type chapeau de gendarme ne sont pas admises.

Les portails seront scellés sur des piles maçonnées de même facture que le mur.

Les portillons peuvent être scellés directement dans le tableau du mur lorsque le mur de clôture est en pierre.

Les piliers de portail seront sans saillie côté voie et seront incorporés au mur de clôture de manière à ne pas être visibles.

- Le PVC est interdit.

6 - Piscine - terrasse - appentis de jardins :

- **Piscine** : Les piscines et leurs abords (terrasse, appentis) devront constituer un véritable projet d'architecture en cohérence avec la maison et son jardin. La piscine sera conçue en affleurement par rapport au sol naturel, aucune émergence sera admise.

La teinte de son revêtement devra être en accord avec le contexte naturel.

La piscine ne doit pas participer au mitage du paysage.

Si elle doit être couverte la piscine sera conçue comme une extension du bâtiment principal.

La terrasse de la piscine sera en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- **terrasse** : Les terrasses devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Il sera demandé un sol en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- **appentis** : Les appentis devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Ils seront de forme simple et en matériau de qualité type bardage bois peint dans les teintes des menuiseries de la maison, ou bien gris ou laissé naturel, jamais vernis.

Les produits du commerce sont autorisés uniquement dans le cas où ils ne sont pas visibles du domaine public. Ils seront systématiquement mis en peinture (couleur soutenue et non vive, pas de bois verni).

2.2.5. AP3-IMPACT L'aire d'impact paysager

Paysage

7 - Paysage

Les arbres ne peuvent être abbatu excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel ou si ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes. Ils devront obligatoirement être remplacés.

- Les parcelles végétalisées existantes sont à préserver.
- Les alignements et sujets isolés de Chênes verts, Pins et Cupressus doivent être préservés. Dans le cas où un état sanitaire ou de sécurité nécessite leur suppression, ils seront replantés par les mêmes essences, dans un écartement aléatoires à l'image des anciennes haies brise vents.
- Le caractère arboré des jardins privés est à maintenir en privilégiant la plantation de Pins, Cupressus et Chêne vert.
- Les haies monospécifiques de type thuya, laurier sont interdites.
- Les haies monospécifiques de type Eleagnus monochrome, Euonymus, ou pittosporum peuvent être admises sur de petits linéaires (10m)
- Les haies monospécifiques de Pins, Cupressus, Chêne vert sont admises et doivent être d'une échelle adaptée au grand développement de ces espèces et au contexte.

2.2.5. AP3-IMPACT L'aire d'impact paysager



2.2.6. AP4 - LITTORAL

L'aire du littoral



1 - Conditions d'accueil des constructions futures

- 1.1 Implantation
 - Implantation sur la voie publique
 - Implantation sur la parcelle
- 1.2 - Gabarit/ Hauteur

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

- 2.1 Volume, rythme, percements
- 2.2 Matériaux, décors, modénatures

3 - Couronnement

- 3.1 Forme
- 3.2 Matériaux
- 3.3 Percements
 - Lucarnes
 - Fenêtres de toiture
- 3.4 - Autres
 - Emergences, antennes et paraboles
 - Panneaux solaires et photovoltaïque

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

- 4.1 Menuiseries
 - Fenêtres
 - Garde-corps
 - Occultation, Volets, persiennes
 - Portes
- 4.2 Serrurerie

5 - Clôtures**6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins****7 - Paysage**

2.2.6. AP4 - LITTORAL

L'aire du littoral

Constructions futures

PRÉAMBULE : les constructions autorisées (extensions des constructions existantes, annexes et piscines) ne devront pas dépasser l'alignement des constructions existantes vers la mer. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

Les reconstructions sont autorisées suite à un sinistre.

1 - Conditions d'accueil des constructions futures

1.1 Implantation

- L'extension sera en continuité et à l'alignement de la construction principale, et sur une épaisseur maximale ne dépassant pas l'épaisseur de la construction principale en façade et sur une largeur ne dépassant pas deux travées de façade.

Cette extension pourra être couverte en terrasse à condition qu'elle ne soit pas couverte d'un simple matériau d'étanchéité.

1.2 - Gabarit/ Hauteur

- Les constructions comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1+C, sans dépasser 7 mètres à l'égout de toit.

- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements publics.

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

Les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture balnéaire :

- Il pourra s'agir d'une architecture contemporaine, dans ce cas les projets devront justifier de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance balnéaire existante en la valorisant.

- Il pourra s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte balnéaire en respectant les principes de cette architecture.

2.1 Volume, rythme, percements

- Volume :

Les balcons, bow-windows ou vérandas en saillie ne devront pas dépasser 1,80 mètres de largeur au premier niveau. Ils pourront être réalisés en bois, en fer forgé, en acier.

- Percements :

Les baies seront généralement superposées et axées suivant le principe d'une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

2.2.6. AP4 - LITTORAL

L'aire du littoral

Constructions futures

2.2 Matériaux, décors, modénatures

- Les matériaux de façade pourront être diversifiés. Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques et fausses pierres ne sont pas autorisées.
- Les enduits seront de teinte claire, blanc, blanc cassé, gris clair froid.

Pour des bâtiments d'écriture architecturale plus contemporaine, pourront être utilisés les matériaux suivant :

- le bois peint (noir, gris clair, blanc) ou laissé naturel, métal (acier ou zinc), verre, s'ils induisent un apport architectural significatif.

Pour les constructions à usage strictement artisanal, agricole ou commercial, ainsi que pour les constructions publiques, sont également admis : les bardages métalliques ou bois peint (noir, gris clair, blanc) ou laissé naturel.

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les clôtures.
- Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...).
- Les murs aveugles seront réalisés d'un aspect semblable aux façades.
- Installations techniques : Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade.

3 - Couronnement

3.1 Forme :

- La forme de toiture devra s'harmoniser avec le volume de l'architecture existante. Les avant-toits et débords de toitures avec pannes débordantes sont recommandés. Les dessous de toit en plastique sont interdits.

3.2 Matériaux :

- Les couvertures des extensions seront réalisées dans le même matériau que celui de la construction principale : en tuiles mécaniques ou en ardoises naturelles.
 - Les imitations de matériaux sont interdites.
- Pour des extensions d'une écriture architecturale plus contemporaine, sont autorisés les matériaux type zinc pré patiné, cuivre. Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne sont pas simplement revêtues d'un matériau d'étanchéité.
- Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; le PVC est interdit.

3.3 Percements :

- Fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles soient de taille modeste (maximum 80x100cm), plus hautes que larges, et qu'elles soient disposées en fonction de la composition de façade : elles sont à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encastrier dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture. Elles seront limitées à deux maximum par façade pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau.

2.2.6. AP4 - LITTORAL

L'aire du littoral

Constructions futures

3.4 Autres :

- Toutes Emergences, antennes et paraboles sont interdites.

> Dans la mesure où leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition qu'ils ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral.

- Les façades solaires sont autorisées. La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural cohérent et de qualité.

Dans tous les cas il sera recherché :

- une cohérence de composition de façade,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

- La création de vérandas sur les façades est admise si elles contribuent à une création architecturale valorisant ces édifices et à condition d'un traitement cohérent et concomitant des travées, loggias ou balcons sur l'ensemble de la façade concernée.

- Les éoliennes domestiques sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas visibles du littoral ou du domaine public y compris en vision lointaine.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries :

L'ensemble des menuiseries, fenêtres, volets, portes d'entrée, lucarnes, portes de garage d'une même construction devra être traité de la même manière (matériaux et dessin). Toutes les menuiseries seront réalisées en bois peint dans des couleurs vives et unies, ainsi que le blanc, de la même teinte que les volets et la clôture en bois, ou en métal de teinte sombre (noire ou anthracite)

- Occultation, Volets : Les volets seront en bois plein avec ou sans écharpe. Ils ne devront pas être vernis, mais peints. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets. Les volets PVC roulants et battants sont interdits. Les volets en aluminium laqué sont autorisés.

- Les portes de garage seront en bois plein.

Elles devront être peintes de la même couleur que la porte d'entrée.

4.2 Serrurerie :

- Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte balnéaire local sont interdits.

- Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

2.2.6. AP4 - LITTORAL

L'aire du littoral



Constructions futures

5 - Clôture

- Les murs en pierre existants devront être préservés.
- Dans le cas où la clôture existante ne soit pas de qualité ou ne puisse être conservée, la clôture sera constituée d'un muret, si possible en pierre, ou en maçonnerie enduite d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 0,80 mètre. Ce muret sera doublé dans la mesure du possible d'une haie vive. Le projet de clôture devra être cohérent avec les clôtures avoisinantes de qualité, et, pour assurer cette continuité, les prescriptions pourront éventuellement être assouplies, en particulier au niveau de la hauteur. Ce muret sera doublé dans la mesure du possible d'une haie vive. Aucune rehausse des murs anciens (type palissade ou autres) ne sera admise.
- Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes.

- Le PVC est interdit.

- Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

En limites séparatives:

- La clôture sera constituée d'un grillage gris doublé de haies vives d'essences locales. Le grillage plastifié vert n'est pas autorisé.
- A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres matériaux opaques sont interdits.
- Les portes, portillons ou portails seront à claire-voie, à lames en bois pleines peintes dans la même teinte que les menuiseries de la maison.

Les portillons peuvent être scellés directement dans le tableau du mur lorsque le mur de clôture est en pierre.

Les portails seront scellés sur des piles maçonnées - de même facture que le mur, couronnées d'un chaperon.

- Le PVC est interdit.

6 - Piscine - terrasse - appentis de jardins :

- **Piscine** : Les piscines et leurs abords (terrasse, appentis) devront constituer un véritable projet d'architecture en cohérence avec la maison et son jardin. La piscine sera conçue en affleurement par rapport au sol naturel, aucune émergence sera admise.

La teinte de son revêtement devra être en accord avec le contexte naturel.

La piscine ne doit pas participer au mitage du paysage.

Si elle doit être couverte la piscine sera conçue comme une extension du bâtiment principal.

La terrasse de la piscine sera en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- **terrasse** : Les terrasses devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Il sera demandé un sol en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- **appentis** : Les appentis devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Ils seront de forme simple et en matériau de qualité type bardage bois peint dans les teintes des menuiseries de la maison, ou bien gris ou laissé naturel, jamais vernis.

Les produits du commerce sont autorisés uniquement dans le cas où ils ne sont pas visibles du domaine public. Ils seront systématiquement mis en peinture (couleur soutenue et non vive, pas de bois verni).

2.2.6. AP4 - LITTORAL

L'aire du littoral

Paysage

7. Paysage

Les arbres ne peuvent être abbatués excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel ou si ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes. Ils devront obligatoirement être remplacés.

- Les alignements et sujets isolés de Chênes verts, Pins et Cupressus doivent être préservés. Dans le cas où un état sanitaire ou de sécurité nécessite leur suppression, ils seront replantés par les mêmes essences, dans un écartement aléatoires à l'image des anciennes haies brise vents.
- Les parcelles végétalisées des grandes propriétés seront préservées.
- Le caractère arboré des jardins privés est à maintenir en privilégiant la plantation de Pins, Cupressus et Chêne vert.
- Les voies en impasse perpendiculaires au littoral seront préservées. Les bordures sont interdites sur ces passages et sentiers.
- Chaque fois que possible, une bande plantée sera installée entre les revêtements de voirie et le murets en limite de propriété.
- Préserver les dégagements et vues sur la mer.
- Préserver les sentiers et passages piétons existants et maintenir les sols perméables et l'absence de bordures séparant la végétation.
- Privilégier le traitement des trottoirs avec un matériau perméable.
- Préserver les dégagements et vues sur la mer.
- Préserver et valoriser les sentiers et chemins existants.
- Maintenir le caractère végétalisé des franges des sentiers avec l'utilisation d'une palette végétale adaptée (Rose trémière, Erigeron, Eupatoire, Mélisse, géranium vivace...).
- S'agissant du traitement des sols, les matériaux présentant un caractère « naturel » et perméable, et tout particulièrement les matériaux locaux, seront privilégiés : stabilisés, graviers, ...

2.2.6. AP4 - LITTORAL

L'aire du littoral



Impasse du Bayadenn



Place du Lehn



Alignement de Cupressus, ancienne haie, au niveau de l'impasse Rio Moré

2.2.7. AP4 - GRAND BALNÉAIRE

L'aire du sous-secteur
grand balnéaire



1 - Conditions d'accueil des constructions futures

1.1 Implantation

- Implantation sur la voie publique
- Implantation sur la parcelle

1.2 - Gabarit/ Hauteur

2 - Aspect des constructions neuves et extensions

2.1 Volume, rythme, percements

2.2 Matériaux, décors, modénatures

3 - Couronnement

3.1 Forme

3.2 Matériaux

3.3 Percements

- Lucarnes
- Fenêtres de toiture

3.4 - Autres

- Emergences, antennes et paraboles
- Panneaux solaires et photovoltaïque

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries

- Fenêtres
- Garde-corps
- Occultation, Volets, persiennes
- Portes

4.2 Serrurerie

5 - Clôtures**6 - Piscine - terrasses - appentis de jardins****7 - Paysage**

2.2.7. AP4 - GRAND BALNÉAIRE

L'aire du sous-secteur grand balnéaire

Constructions futures

PRÉAMBULE : les constructions autorisées (extensions des constructions existantes, annexes, kiosques et piscines) ne devront pas dépasser l'alignement des constructions existantes vers la mer. Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

Les reconstructions sont autorisées suite à un sinistre.

1 - Conditions d'accueil des constructions futures

1.1 Implantation

- L'extension sera en continuité et à l'alignement de la construction principale, et sur une épaisseur maximale ne dépassant pas l'épaisseur de la construction principale en façade et sur une largeur ne dépassant pas deux travées de façade.

Cette extension pourra être couverte en terrasse à condition qu'elle ne soit pas couverte d'un simple matériau d'étanchéité.

1.2 - Gabarit/ Hauteur

- Les extensions comporteront au maximum un niveau, soit RDC, sans dépasser 3 mètres à l'égout.

2 - Aspect des extensions

Les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture balnéaire :

- Il pourra s'agir d'une architecture contemporaine, dans ce cas les projets devront justifier de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance existante en la valorisant.
- Il pourra s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans le contexte balnéaire en respectant les principes de cette architecture.

2.1 Volume, rythme, percements

- Volume : Les volumes seront traités très simplement. Les vérandas pourront être réalisées en bois, en fer forgé, en acier. Les produits standards ne sont pas autorisés.
- Percements : le linteau des baies créées sera aligné avec les linteaux des baies existantes. Ces baies entreront dans la composition des façades existantes, basé sur un principe de fenêtres toujours plus hautes que larges.

2.2 Matériaux, décors, modénatures

- Les matériaux de façade pourront être diversifiés mais seront toujours sobres, à l'image de l'architecture d'origine. Seront acceptés Le bois, le métal et la pierre. Les imitations de matériaux, tels que faux bois, fausses briques et fausses pierres ne sont pas autorisées. Tout matériau plastique est interdit.
- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.
- Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...).

Pour des bâtiments d'écriture architecturale plus contemporaine, pourront être utilisés :

- le bois peint (noir, gris clair, blanc) ou laissé naturel, métal (acier ou zinc), verre, s'ils induisent un apport architectural significatif.
- Les murs aveugles seront réalisés d'un aspect semblable aux façades.
- Installations techniques : Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie.
- En cas de façade enduite la couleur des façades de la construction devra être de teinte claire, blanc, blanc cassé.

2.2.7. AP4 - GRAND BALNÉAIRE

L'aire du sous-secteur grand balnéaire

Constructions futures

3 - Couronnement

3.1 Forme :

- La forme de toiture devra s'harmoniser avec le volume de l'architecture existante.
- Les avant-toits et débords de toitures avec pannes débordantes sont recommandés. Les dessous de toit en plastique sont interdits.
- Les débords de couverture seront soulignés par une planche de rive

3.2 Matériaux :

- Les couvertures des extensions seront réalisées dans le même matériau que celui de la construction principale.
 - Les imitations de matériaux sont interdites.
- Pour des bâtiments d'écriture architecturale plus contemporaine, des matériaux type zinc pré patiné ou cuivre sont autorisés. Les toitures terrasses sont possibles de façon ponctuelle si elles s'intègrent dans la composition architecturale d'ensemble et si elles ne sont pas revêtues d'une simple étanchéité.
- Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc, cuivre ou aluminium laqué ; le PVC est interdit.

3.3 Percements :

- Fenêtres de toiture :

Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles soient de taille modeste (maximum 80x100cm), plus hautes que larges, et qu'elles soient disposées en fonction de la composition de façade : elles seront à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encastrier dans la couverture pour ne former aucune saillie. Il n'est autorisé qu'un seul niveau de fenêtres de toit par rampant de toiture, obligatoirement situé en partie basse du rampant de la toiture. Elles seront limitées à deux maximum par façade et ne devront pas être visibles du littoral.

3.4 Autres :

- Toutes émergences, antennes et paraboles sont interdites
- Les panneaux solaires et photovoltaïque ne sont pas autorisés, ainsi que les éoliennes domestiques.

4 - Menuiseries et serrureries des constructions

4.1 Menuiseries :

- L'ensemble des menuiseries, fenêtres, volets, portes d'entrée, lucarnes, portes de garage d'une même construction devra être traité de la même manière (matériaux et dessin) que la construction principale. Toutes les menuiseries seront réalisées en bois peint, de la même teinte que les volets. Les couleurs seront blanc, bleu foncé, vert foncé, rouge sang de bœuf ou gris.
- Occultation, Volets : Les volets seront en bois plein avec ou sans écharpe. Ils ne devront pas être vernis, mais peints. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets. Les volets PVC roulants et battants sont interdits. Les volets en aluminium laqué sont autorisés.
 - Les portes de garage seront en bois plein. Elles devront être peintes de la même couleur que la porte d'entrée.

4.2 Serrurerie :

- Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte balnéaire local sont interdits.
- Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées

2.2.7. AP4 - GRAND BALNÉAIRE L'aire du sous-secteur grand balnéaire

Constructions futures

5 - Clôture

- Les murs en pierre existants devront être préservés, voire restaurés, sur toute leur hauteur et leur longueur.

- Dans le cas où la clôture existante ne soit pas de qualité ou ne puisse être conservée, la clôture sera constituée d'un mur plein de 1,20m à 1,0 m en pierres jointoyées. Il devra comporter une partie supérieure en chanfrein et ne pas être inférieur à 40 cm d'épaisseur.

Le projet de clôture devra être cohérent avec les clôtures avoisinantes de qualité, et, pour assurer cette continuité, les prescriptions pourront éventuellement être assouplies, en particulier au niveau de la hauteur.

Aucune rehausse des murs anciens (type palissade ou autres) ne sera admise.

Ce mur devra dans la mesure du possible être doublé d'une haie vive constituée d'essences locales.

En limites séparatives:

- La clôture sera constituée d'un grillage gris doublé de haies vives d'essences locales. Le grillage plastifié vert n'est pas autorisé.

- A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres matériaux opaques sont interdits.

- Les portes, portillons ou portails seront à claire-voie, à lames en bois pleines peintes dans la même teinte que les menuiseries de la maison.

Les portillons peuvent être scellés directement dans le tableau du mur lorsque le mur de clôture est en pierre.

Les portails seront scellés sur des piles maçonnées - de même facture que le mur, couronnées d'un chaperon.

- Le PVC est interdit.



2.2.7. AP4 - GRAND BALNÉAIRE L'aire du sous-secteur grand balnéaire

Constructions futures

6 - Piscine - terrasse - appentis de jardins :

La règle générale est la protection de la parcelle dans son intégralité.

- **Piscine** : Les piscines et leurs abords (terrasse, appentis) devront constituer un véritable projet d'architecture en cohérence avec la maison et son jardin. La piscine sera conçue en affleurement par rapport au sol naturel, aucune émergence sera admise.

La teinte de son revêtement devra être en accord avec le contexte naturel.

La piscine ne doit pas participer au mitage du paysage.

Si elle doit être couverte la piscine sera conçue comme une extension du bâtiment principal.

La terrasse de la piscine sera en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- **terrasse** : Les terrasses devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Il sera demandé un sol en bois de qualité ou en pierre la plus proche des pierres locales.

- **appentis** : Les appentis devront composer avec la maison et son jardin et constituer un projet architectural d'ensemble cohérent. Ils seront de forme simple et en matériau de qualité type bardage bois peint dans les teintes des menuiseries de la maison, ou bien gris ou laissé naturel, jamais vernis.

Les produits du commerce sont autorisés uniquement dans le cas où ils ne sont pas visibles du domaine public. Ils seront systématiquement mis en peinture (couleur soutenue et non vive, pas de bois verni).

2.2.7. AP4 - GRAND BALNÉAIRE

L'aire du sous-secteur grand balnéaire

Paysage

7- Paysage

Les arbres ne peuvent être abbatu excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel ou si ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes. Ils devront obligatoirement être remplacés.

- Les parcelles végétalisées des grandes propriétés seront préservées.
- Les alignements et sujets isolés de Chênes verts, Pins et Cupressus doivent être préservés. Dans le cas où un état sanitaire ou de sécurité nécessite leur suppression, ils seront replantés par les mêmes essences, dans un écartement aléatoire à l'image des anciennes haies brise vents.
- Le caractère arboré des jardins privés est à maintenir en privilégiant la plantation de Pins, Cupressus et Chêne vert.
- Préserver les sentiers et passages piétons existants et maintenir les sols perméables et l'absence de bordures séparant la végétation.
- Privilégier le traitement des trottoirs avec un matériau perméable.
- Préserver les dégagements et vues sur la mer.
- Préserver et valoriser les sentiers et chemins existants.
- Maintenir le caractère végétalisé des franges des sentiers avec l'utilisation d'une palette végétale adaptée (Rose trémière, Erigeron, Eupatoire, Mélisse, géranium vivace...).
- Bannir l'utilisation de bordures ayant un caractère de voirie.
- S'agissant du traitement des sols, les matériaux présentant un caractère « naturel » et perméable, et tout particulièrement les matériaux locaux, seront privilégiés : stabilisés, graviers, ...



Vue depuis la plage Saint Michel



Rue Budeau



Impasse du Closio

2.2.7. AP4 - GRAND BALNÉAIRE

L'aire du sous-secteur grand balnéaire



Place du Lehn



Rue Budeau



Rue du Mané

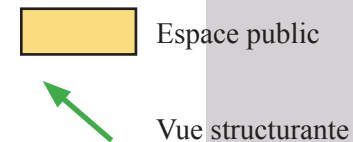
Les espaces publics



2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.1 – LE BOURG

Le gabarit des rues et ruelles du Bourg caractérisant la morphologie des espaces publics de ce dernier sont à respecter.
La carte ci-contre représente ces vides et indique les vues structurantes à respecter.



Les espaces publics

- Renforcer le caractère végétalisé des rues et ruelles par la création de bandes plantées le long des façades.
- Préserver les murs et murets en pierre et la végétation lapidaire de ces derniers.
- Homogénéiser le traitement du sol des espaces publics par des matériaux renforçant le caractère piéton du lieu (absence de bordures, caniveau central...).
- Éviter les mobiliers urbains en décalage avec le contexte (Jardinières en béton gravillonnées...).
- Favoriser les ouvrages et mobiliers entrant en continuité avec un savoir-faire et une mise en œuvre locale (murets et jardinières en pierre ...).
- Préserver et renforcer l'identité des cours et places par un traitement et des matériaux qualitatifs type pierre, pavés. Les revêtements type béton désactivé sont autorisés si leur traitement est qualitatif.
- Tout revêtement de mauvaise qualité sera proscrit dans l'aire du bourg.
- Le petit patrimoine sera préservé (puits, calvaire, banc...).



NON

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.1 – LE BOURG

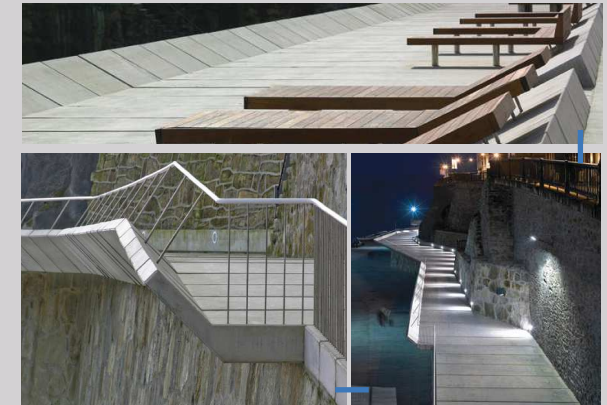


Les espaces publics

- Lors de tout travaux portant sur les quais il sera demandé d'engager une réflexion globale d'aménagement.
- Réduire fortement l'impact de la voiture par un aménagement qualitatif favorisant les modalités douces de la façade jusqu'au quai (traitement de sol à caractère piétonnier).
- Englober la place de l'église par un traitement de sol unitaire de la rue Saint-Michel au quai.
- Renforcer les continuités vers la plage du port.
- Mettre en place un mobilier urbain homogène et identitaire.
- Tout mobilier, bornes, limites entre la chaussée et le trottoir, gardes corps etc devra se faire avec des matériaux de qualité et dans un esprit de continuité avec la mise en œuvre et le savoir-faire local.

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.2 – LE PORT

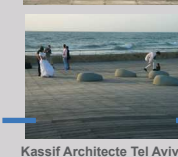


Creuse Carrasco, port Malpica

Creuse Carrasco, port Malpica



Andrews Lloyd



Kassif Architecte Tel Aviv

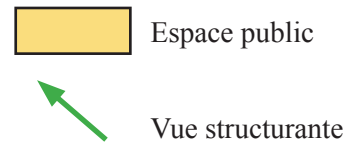
Caballero Perez,
port de la Nieves

Edge Park

REFERENCES

Les espaces publics

Les différentes morphologies urbaines qui dessinent les espaces publics des noyaux anciens constituent une identité à préserver. La forme du parcellaire, le tracé des voies et cheminements, leurs dimensionnements sont à respecter.



Kerdrien



Kernode



Pen-ar-Ran

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.3 – LES NOYAUX ANCIENS



Kerdinio



Kervaudue



Port-au-Loup



Meliniac

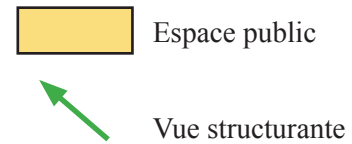
Les espaces publics



Toulon



Terneve



Kerdrien



Saint-Sebastien

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.3 – LES NOYAUX ANCIENS

La végétation

- Maintenir, favoriser et valoriser les interstices plantés en pied de façades.
- Planter une palette végétale adaptée à son contexte (hortensia à l'ombre par exemple) et à l'échelle du site.
- Maintenir ces façades en retrait, car elle permettent ces végétalisations.
- Maintenir les jardins d'angles existants.
- Préserver et valoriser les murs en pierres sèches existants.
- Opter pour des systèmes constructifs qui favorisent le développement de plantes lapidaires (murs en pierre sèche, joints à la chaux...).
- Préserver les parcelles végétalisées des grandes propriétés (comme l'exemple de la rue Alphonse Daudet).
- Les haies monospécifiques de type thuya, laurier sont interdites.
- Les haies monospécifiques de type Eleagnus monochrome, Euonymus, ou pittosporum peuvent être admises sur de petits linéaires (10m)

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.4 – LA VÉGÉTATION



Retrait sur façade, grands jardins clos de murs et jardin d'angle



Poches végétalisées, grimpantes et murets en pierre.

Haies bocagères et grands sujets

- Les arbres d'alignements et arbres isolés existants remarquables tels que les Pins et les Cupressus seront préservés et replantés en cas d'abatage si leur état sanitaire a été avéré défectueux par un professionnel.
- Les alignements existants et sujets remarquables sont à préserver sur l'ensemble de la commune
- Les haies bocagères au cœur des espaces naturels sont à préserver et à conforter afin de constituer un maillage de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune.
- Les haies des jardins privatifs ne seront jamais monospécifiques mais toujours vives et variées.
- Les haies monospécifiques de type thuya, laurier sont interdites.
- Les haies monospécifiques de type Eleagnus monochrome, Euonymus, ou pittosporum peuvent être admises sur de petits linéaires (10m).

4.1.7 - Végétation



ESSENCES AUTORISÉES EN BORD DE MER :

Ci-dessous, une liste non exhaustive des Essences AUTORISÉES pour une utilisation en bord de mer :

Zone 1 : Proche du rivage

Zone 2 : Proche du rivage mais abritée des embruns

Zone 3 : Soumise à l'air marin atténuée par des écrans naturels ou autres

Arbres Zone 1 :

Quercus ilex, , ...

Arbres Zone 2 :

Acer pseudoplatanus, Ailanthus altissima, Alnus cordata, Alnus glutinosa, Betula pendula, Carpinus betulus, Fraxinus angustifolia, Fraxinus exelsior, Morus alba, Morus bombycis, Ostrya carpinifolia, Populus alba Nivea', Populus x euramericana, Populus tremula, Quercus ilex, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Ulmus procera, , ...

Arbres Zone 3 :

Castanea sativa, Prunus seronita, Quercus Cerris, Quercus petraea, Quercus robur, Salix alba, ...

Arbustes Zone 1 :

Acca, Arundo, Atriplex Baccharis Bupleurum, Calluna, Cistus, Cortaderia, Eleagnus, Escallonia rubra var Macrantha, Euonymus, Genista hispanica pilosa, Genista hispanica tinctoria, Griselinia, Hippophae, Ligustrum vulgare, Lycium, Medicago, Muehlenbeckia, Myoporum, Olearia solandri traversii, Olearia solandri virgata, Phormium tenax, Tamarix, Ulex, Yucca, ...

Arbustes zone 2 :

Abutilon, Acacia, Acer pseudoplatanus, Arbutus, Ceanothus, Cheiranthus, Choisya, Colutea, Convolvulus, Coprosma, Corokia, Coronilla, Cotoneaster dammeri, Cytisus, Drimys, Erica, Escallonia, Fabiana, Fuschia, Grevillea, Halimium, Halimodendron, Hebe, Hedera, Helichrysum, Hydrangea, Hypericum, Ilex, Kerria, Laurus, Lavandula, Lavatera, Leptospermum, Ligustrum ovalifolium, Lonicera nitida, Lonicera pileata, Myrica, Myrthus, Nerium, Olearia, Ozothamnus, Perovskia, Phillyrea, Phlomis, Phoenix, Photinia, Pittosporum, Prostanthera, Raphiolepis, Rosa, Rosmarinus, Salix alba, Salix caprea, Salix matsudana, Salvia officinalis, Sambucus, Senecio, Spartium, Spiraea x bumalda, Teucrium, Trachycarpus,...

Arbustes Zone 3 :

Abelia, Aucuba, Callistemon, caryopteris, Cassinia, Cerastostigma, Chamaerops, Deutzia gracilis, Deutzia x magnifica, Eucalyptus, Garrya, Genista lydia, Kolkwitzia, Lagerstromia, Leycesteria, Ligustrum lucidum, Lonicera periclymenum, Potentilla, Prostanthera, Prunus lauracerasus, Pyracantha, Viburnum tinus, Vitex, Xashingtonia, Wegelia,...

Conifères Zone 1 :

Juniperus conferta, Pinus contorta latifolia, Pinus nigra, Pinus pinaster, Pinus thunbergii, ...

Conifères Zone 2 :

X Cupressocyparis, Cupressus macrocarpa, Juniperus, Pinus halepensis, Pinus mugo, Pinus nigra, Pinus pinaster, Pinus thunbergii, ...

Conifères Zone 3 :

X Cupressocyparis, Cupressus macrocarpa, Cupressus sempervirens, Juniperus, Pinus pinea, ...

Plantes grimpantes zone 2 :

Hedera, Jasminum nudiflorum, Jasminum officinale, Polygonum, ...

Source : Plandanjou

PALETTE VEGETALE

Lilas d'Espagne



Molène



Linaire cymbalaire



Mahonia



Fougère



Iris



Lierre



Rose tremière



Acanthe



Rosiers



Hortensia



Sauge

ESSENCES A CARACTÈRE INVASIF AVÉRÉES INTERDITES :

L'introduction, volontaire ou non, de nouvelles espèces dans un milieu peut entraîner des conséquences importantes. Cette nouvelle espèce peut s'adapter, au détriment des espèces indigènes (ou autochtones) et devenir une espèce invasive.

Cette introduction peut amener d'importants risques écologique, mais aussi économiques et sociaux. Cependant, certaines jardinerie ou pépinières peuvent proposer des cultivars de la même espèce n'ayant pas ce caractère invasif qu'il sera possible de planter.

* liste, non exhaustive, donnée à titre indicatif

Plantes invasives avérées, classées par ordre alphabétique des noms usuels :

- Ailante - *Ailanthus altissima*
- Ambroisie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- Amorphe buissonnante - *Amorpha fruticosa*
- Aster - *Aster novi-belgii*
- Aster à feuilles lancéolées - *Symphotrichum lanceolatum*
- Baccharis à feuille d'arroche - *Baccharis halimifolia*
- Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- Bident à fruit noirs - *Bidens frondosa*
- Buddleia de David - *Buddleja davidii*
- Caulerpe racémeuse - *Caulerpa racemosa*
- Caulerpe à feuille d'if - *Caulerpa taxifolia* qui désigne habituellement le clone méditerranéen(1) préoccupent les experts.
- Cerisier tardif - *Prunus serotina*
- Élodée du Canada - *Elodea canadensis*
- Élodée du Nuttall - *Elodea nuttallii*
- Érable negundo - *Acer negundo*
- Faux-Indigo - *Amorpha fruticosa*
- Figue des Hottentots ou Figue marine - *Carpobrotus edulis* et aussi *Carpobrotus acinaciformis*
- Fougère aquatique Azolla - *Azolla filiculoides*
- Herbe de la pampa - *Cortaderia selloana*
- Impatiente glanduleuse - *Impatiens glandulifera*
- Jussie rampante - *Ludwigia peploides*

- Jussie à grande fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- Lagarosiphon - *Lemna minuta*
- Mimosa - *Acacia dealbata*
- Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- Paspale dilaté - *Paspalum dilatatum*
- Paspale distique - *Paspalum distichum*
- Renouée de Sachaline - *Reynoutria sachalinensis*
- Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- Rhododendron - *Rhododendron ponticum*
- Robinier faux-acacia - *Robinia pseudoacacia*
- Sénéçon du Cap - *Senecio inaequidens*
- Solidage géant - *Solidago gigantea*
- Topinambour - *Helianthus tuberosus*
- Vergerette du Canada - *Erigeron canadensis*

Liste des plantes invasives



Ailanthus altissima



Ambrosia artemisiifolia



Heracleum mantegazzianum



Acer negundo



Cortaderia selloana



Impatiens glandulifera

Devantures et terrasses commerciales

1 : Les devantures commerciales

Les installations commerciales devront s'inscrire dans la logique originelle de l'édifice, sans modification des baies et sans multiplication des portes et accès.

Adaptation mineure :

Cette règle pourra être adaptée en cas d'impossibilité technique pour des motifs liés à la sécurité et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La structure de l'édifice devra apparaître en totalité sans modification de la descente de charges.

Si le commerce occupe plusieurs constructions contigües la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de façades différentes.

Les volumes construits devront composer avec la façade, et ne devront pas excéder le niveau du plancher du 1er étage. Un soin particulier à leur réalisation et au dessin de leurs finitions sera exigé.

Les coffres en applique, les stores ou bannes, ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau, sans toutefois dépasser 4.50 mètres, sauf si la composition architecturale de l'ensemble résulte d'une création originelle pour un immeuble commercial.

Matériaux :

Les matériaux réfléchissants sont interdits. Les matériaux seront : le bois selon une mise en œuvre et une expression étroitement liée à l'architecture du bâtiment sur lequel il s'applique, l'acier, la pierre de granit traitée en panneaux ou en pierres de tailles assisées.

Dans le cas d'une construction enduite de caractère traditionnel, la devanture sera soulignée par un encadrement de pierre, du même esprit que ceux des baies existantes.

- La menuiserie sera posée en feuillure : outre le bois, elle pourra être constituée par tout matériau contemporain dans la mesure où il s'intègre à l'ensemble.

2 : Les terrasses commerciales

- Elles sont autorisées à condition de composer avec le mobilier qui les accompagne un projet d'ensemble cohérent et le plus discret possible.

Les matériaux devront être de qualité, les matières plastiques ne sont pas autorisées.

Les couleurs du mobilier, des parasols, des stores, devront composer avec les couleurs traditionnelles de Piriac et ne devront en aucun cas être criardes ou agressives.

Le sol de la terrasse sera soit le sol même de la chaussée, soit un sol constitué de dispositifs mobiles en bois, de qualité.

- Les installations fermées sur l'espace public par excroissance des façades sont interdites. Elles portent atteinte à l'aspect des édifices ainsi qu'à l'aspect et au caractère de la station balnéaire.

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.5 –DEVANTURE, TERRASSE COMMERCIALE ET ENSEIGNE

Enseignes

3 : Les enseignes et la publicité

- Les enseignes

Elles pourront être apposées soit sur la façade (enseigne bandeau) soit perpendiculairement à la façade (enseigne drapeau), mais en aucun cas elles ne devront masquer les appuis ou seuils des percements du premier étage. Un maximum de une enseigne bandeau et une enseigne drapeau par façade sera autorisée.

La dimension maximale sera de 1/3 m2.

Dans le cas d'une vitrine en tableau, l'enseigne bandeau n'excèdera pas la largeur de la baie.

Dans le cas d'une vitrine en applique, les enseignes seront peintes sur le panneau.

Leur graphisme sera simple, et l'ensemble ne devra pas offrir l'image d'un élément surchargé.

Les enseignes sur les balcons seront proscrites.

Dans le cas d'une enseigne bandeau, celle-ci se composera avec des lettres détachées, fixées sur un support transparent afin d'éviter la détérioration des pierres par un trop grand nombre de percements.

Dans le cas d'une enseigne drapeau, celle-ci pourra avoir des dimensions supérieures aux normes réglementaires, si elle présente un intérêt esthétique évident.

On aura aussi souvent intérêt à utiliser tout élément symbolique pour indiquer l'activité commerciale.

Sont interdites tout matériau plastique ou brillant ou ne s'intégrant pas au contexte.

Les caissons lumineux seront proscrits - L'éclairage indirect ou projeté est accepté. La filerie devra être encastrée.

Seuls les services d'urgence peuvent justifier la présence de feux clignotants.

A chaque changement de propriétaire ou d'activité une mise en conformité sera exigée.

2.3 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX ESPACES PUBLICS

2.3.5 –DEVANTURE, TERRASSE COMMERCIALE ET ENSEIGNE



III - REGLES RELATIVES A
L'INTEGRATION
ARCHITECTURALE
ET A L'INSERTION
PAYSAGERE
DES
OUVRAGES VISANT
A L'EXPLOITATION DES
ENERGIES
RENOUVELABLES
OU
AUX ECONOMIES
D'ENERGIE ET À
LA PRISE EN COMPTE
D'OBJECTIFS
ENVIRONNEMENTAUX

1 – L'énergie solaire :

Le captage de cette énergie réclame des conditions d'exposition spécifiques : orientation préférentielle au Sud, inclinaison optimale allant de 30° à 60°.

> En raison de son fort impact visuel, elle est difficilement conciliable avec le bâti ancien. En règle générale elle ne sera autorisée que dans la mesure où elle n'est visible ni depuis le domaine public ni depuis le littoral.

- **Le solaire thermique** : Ces capteurs ont un impact visuel assez fort.

> Une bonne solution est d'en réaliser la couverture des bâtiments agricoles.

- **Le solaire photovoltaïque** : Il y a la possibilité d'en faire des éléments de couverture et non des structures rapportées. Cependant ces nouvelles possibilités d'utilisation comme matériau de construction ne peuvent être considérées que de façon très marginale dans le bâti ancien. En revanche ce sont des solutions très intéressantes dans le bâti contemporain.

- **Les panneaux solaires en couverture sont autorisés sous conditions :**

> Dans la mesure où leur calepinage est soigneusement étudié ainsi que leur insertion dans la couverture les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés sur les constructions nouvelles et existantes en aire d'impact, en aire de bourg, en aire de noyaux anciens, en aire littoral, à condition qu'ils ne soient visibles ni depuis l'espace public ni depuis le littoral - et à conditions qu'ils ne viennent pas en remplacement d'une couverture en ardoise ancienne. Ils ne sont pas autorisés sur les hôtels particuliers et sur les villas «Grand balnéaire». Ils sont interdits en aire «grand balnéaire». Si la proposition est très qualitative ils sont autorisés visibles depuis l'espace public en aire d'impact.

- **Les façades solaires sont autorisées sous conditions :**

En aire de bourg et en aire noyaux anciens : la pose de capteurs solaires en façade est interdite, excepté :

- pour les façades arrières (non visibles de l'espace public) des immeubles qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, et sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

En aire d'impact : les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et existantes. La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au projet architectural dès la conception du projet, et seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

En aire littorale : les façades solaires sont autorisées. La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.

Dans tous les cas il sera recherché :

- une cohérence de composition de façade,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

En grand balnéaire : Les façades solaires sont interdites.

Les vérandas sont autorisées sous conditions :

La création de vérandas sur les façades est admise si elles contribuent à une création architecturale valorisant ces édifices et à condition d'un traitement cohérent et concomitant des travées, loggias ou balcons sur l'ensemble de la façade concernée.

Elle est autorisée mais ne doit être visible ni depuis l'espace public ni depuis le littoral en aire du bourg et en aire des noyaux bâtis anciens.

Dans tous les cas il s'agira d'un projet architectural de qualité en cohérence avec l'architecture de la maison.

Les produits standards ne sont pas autorisés.

3.1 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

3.1.1 - Le solaire

2 - La géothermie :

Deux configurations existent :

- les capteurs horizontaux : La surface nécessaire, de 1,5 à 2 fois la surface à chauffer, est trop importante et donc inconciliable avec les parcelles en cœur historique.
- les capteurs verticaux : C'est une excellente solution, gain d'espace, mais ils sont délicats à poser.

LES POMPES A CHALEUR SONT AUTORISÉES SOUS CONDITIONS :

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

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

3 - Le bois :

Le bois est une source d'énergie non seulement renouvelable mais neutre par rapport à l'effet de serre. C'est une source d'énergie autorisée et recommandée.

4 - L'énergie éolienne :

Le matériel actuel est une solution intéressante en environnement rural. Les nuisances sonores peuvent cependant gêner le voisinage.

LES ÉOLIENNES DOMESTIQUES SONT AUTORISÉES SOUS CONDITIONS :

> Les éoliennes domestiques sont autorisées dans l'aire des noyaux anciens et dans l'aire d'impact à condition qu'elles soient installées sur les arrières des propriétés et qu'elles soient non visibles depuis l'espace public et le littoral., y compris en vision lointaine. Elles sont interdites dans les autres aires.

5 - Actions complémentaires :

> Agir sur l'environnement :

- en choisissant judicieusement l'implantation d'une extension, d'un espace tampon...

- en veillant à la répartition judicieuse des nouvelles plantations : haies contre le vent, treilles, arbres de haute tige aux abords des habitations assurant un meilleur confort d'été par leur ombrage...

- en maintenant le couvert végétal afin de préserver les corridors biologiques et maintenir les habitats.

- en limitant la minéralisation des surfaces ce qui permet une gestion équilibrée des eaux pluviales qui peuvent s'infiltrer à la parcelle.

> Adopter un comportement responsable et économe :

- en prévoyant la récupération des eaux de pluie en envisageant un double réseau d'alimentation en eau potable, eau de pluie,

- en gérant les déchets par le tri et le stockage, en utilisant des matériaux recyclables ou recyclés....

3.1 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

3.1.2. La géothermie

3.1.3. Le bois

3.1.4. L'éolien

3.1.5. Actions complémentaires

3.2.1 - Isolation extérieure des façades et isolation des toitures :

Performances thermiques du bâti ancien :

L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le **renforcement de l'isolation de la toiture**.

L'isolation des bâtiments par l'extérieur est interdite excepté :

- pour les constructions récentes sans qualité patrimoniale attestée, et ne présentant pas de modénatures.

L'isolation par l'extérieur sera alors autorisée sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site et à condition que l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

L'aspect du parement extérieur des façades doit être :

- enduit sur les constructions existantes
- le fruit de la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

L'isolation extérieure des bâtiments ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 12 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

Menuiseries étanches :

- Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique.

- Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale.

Cas d'une maison de bourg ancienne : Lorsque la menuiserie ancienne le permet les vitrages d'origine seront remplacés par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre. Dans le cas où la menuiserie ne le permette pas il faudra :

- utiliser un vitrage filant, avec petits-bois fictifs collés et assemblés dans les montants verticaux, et pose d'un intercalaire noir,
- utiliser un simple vitrage épais,
- rajouter des fenêtres ou des volets intérieurs.

Cas d'une maison de bourg récente : Lorsque la menuiserie le permet les vitrages d'origine seront remplacés par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre.

Dans le cas où la menuiserie ne le permette pas il faudra :

- remplacer les petits carreaux par des grands carreaux type XIX°.

- utiliser un vitrage filant, avec petits-bois fictifs collés et assemblés dans les montants verticaux, et pose d'un intercalaire noir,
- utiliser un simple vitrage épais,
- rajouter des fenêtres ou des volets intérieurs.

Cas d'une maison ordinaire : Les menuiseries pourront être remplacées dans leur intégralité à condition que leur dessin, la partition des vitrages la forme générale des profils ainsi que leur matériau dans lequel elles ont été conçues à l'origine soient respectés. (une maison des années 50 pouvant recevoir des menuiseries acier). Leur teinte devant être sombre (noir, anthracite).

3.2 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX TRAVAUX VISANT LES ECONOMIES D'ÉNERGIE ET LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

3.2.1. Isolation extérieure des façades et toitures

3.2.2 - Architecture bio-climatique

Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bio-climatique, dans la mesure où il ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

Implantation des constructions

Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

Ouvertures

La présence d'ouvertures en hauteur (fenêtre à l'étage ou cheminée...) permet d'améliorer la ventilation naturelle des pièces de l'habitation.

Autres éléments architecturaux

Les débords de toiture, balcons..., source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

3.2.3 - Préservation de la faune et de la flore

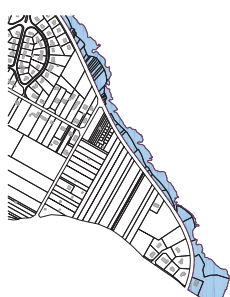
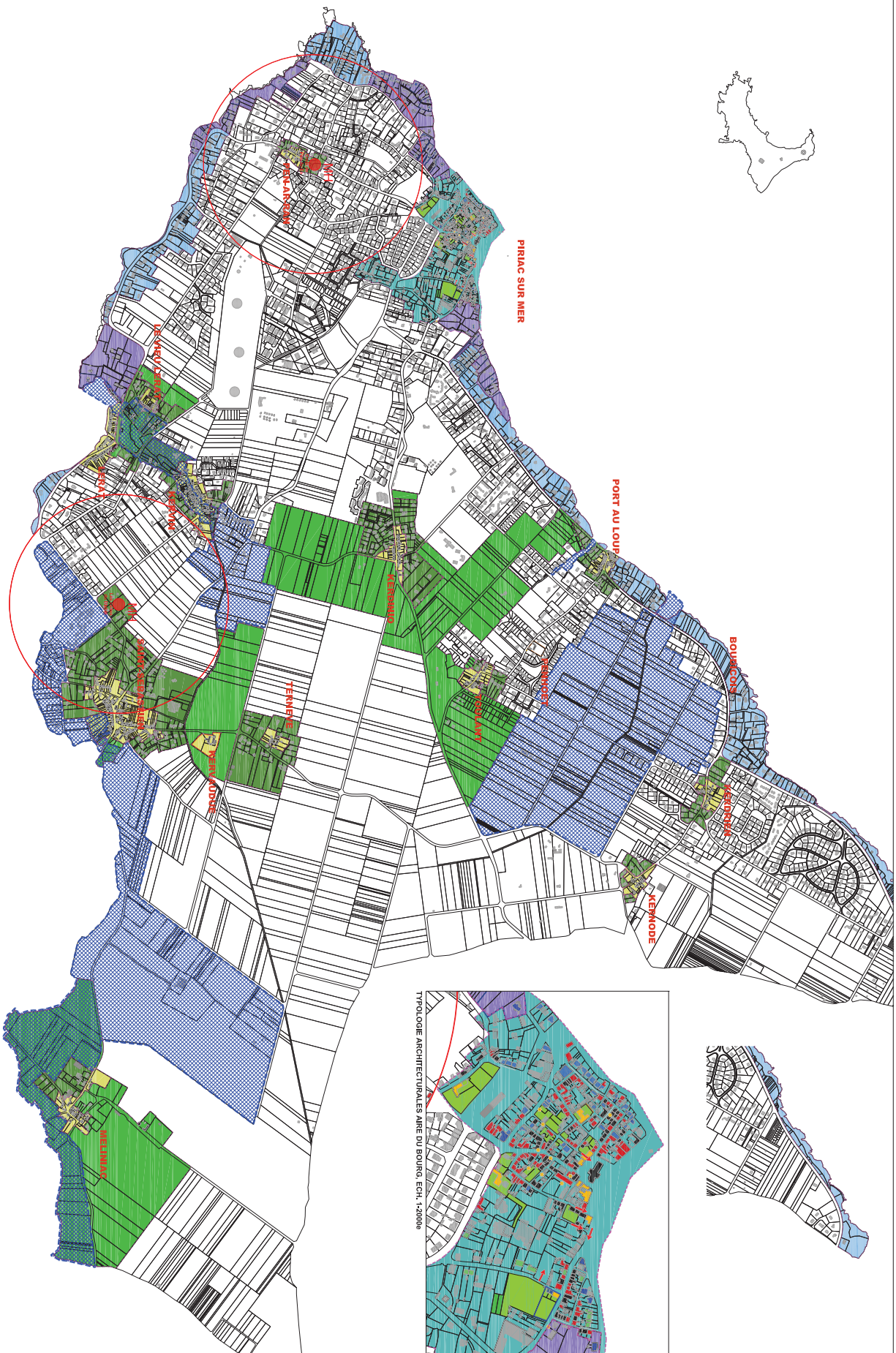
Le maintien du couvert végétal est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

La préservation de la faune est également liée à la préservation de dispositions architecturales traditionnelles comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux.

Dans le cas de constructions avec toitures en pente, les débords de toiture sont imposés.

3.2 – PRESCRIPTIONS S'ATTACHANT AUX TRAVAUX VISANT LES ECONOMIES D'ÉNERGIE ET LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

3.2.2. Architecture bio-climatique 3.2.3. Préservation de la faune et de la flore



TYPLOGIE ARCHITECTURALES AIRE DU BOURG, ECH. 1-20000

[illegible]

		COMMUNE DE PETION-VILLE
		Transformation de la ZPAU (Plan de lotissement en lots de 2000 m ² et de 1000 m ²)
		(Plan de lotissement en lots de 2000 m ² et de 1000 m ²)