

DRAC Pays de la Loire

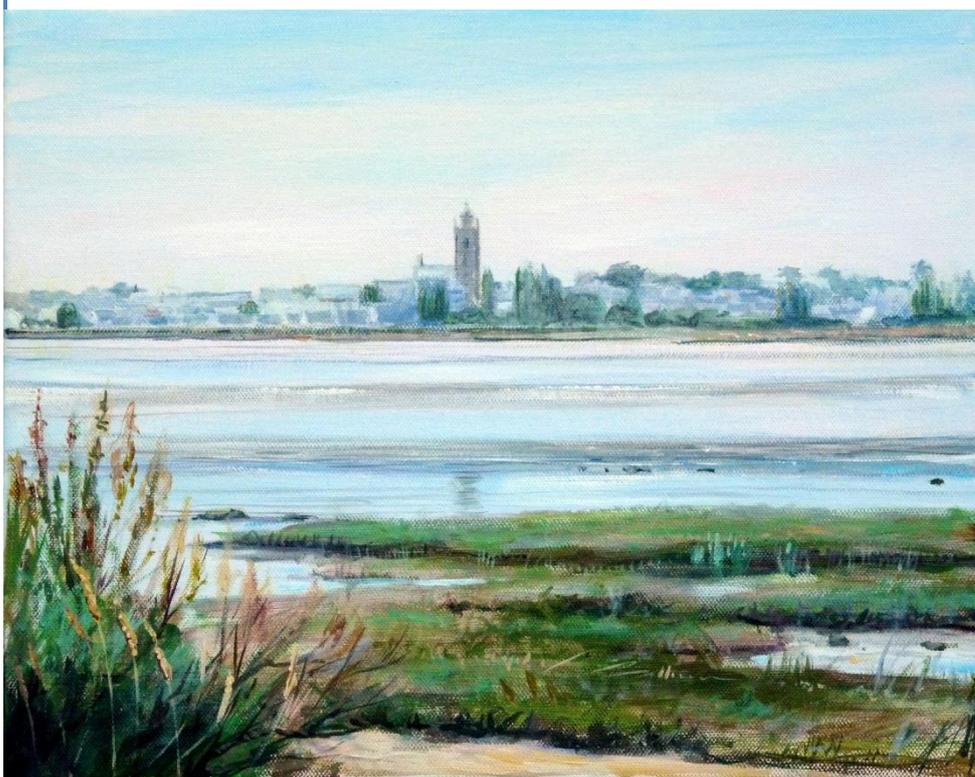
Commune de BATZ-SUR-MER

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE régi par
UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Date de prescription : le 21 novembre 2014
Date d'arrêt par le Conseil municipal : 16 novembre 2016

Document pour approbation

REGLEMENT



Peintre : François Pagé

BE-AUA : Anne Cazabat, architecte, Eve Pellat-Pagé, urbaniste,
et Maï Melacca, paysagiste



SOMMAIRE

PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

I – PORTEE DU REGLEMENT

A - Mode d'emploi	p.4
1. Le périmètre d'application et les différents secteurs	p.4
2. Organisation du règlement	p.4
3. Fonctionnement du document	p.5
B. Cadre législatif	p.5
C. Portée juridique	p.5
1. Adaptations mineures	p.6
2. Autorisations de travaux	p.6
3. Interdictions spécifiques en AVAP	p.6
D. Archéologie	p.7

II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES

A. Le périmètre de l'AVAP	p.7
B. La carte des qualités architecturales et paysagères	p.8

III – GLOSSAIRE	p.9
------------------------	------------

DEUXIEME CAHIER – LES GRANDS PRINCIPES DE GRADATION

Introduction : Rappel des grands principes du repérage et de la classification

○ Bâtiment remarquable	p.17
○ Bâtiment d'intérêt patrimonial	p.17
○ Bâtiment d'accompagnement	p.18

TROISIEME CAHIER – FICHES REGLEMENTAIRES

I – Règles urbaines	p.20
○ U1. Implantation	p.21
○ U2. Hauteur et gabarit	p.24
○ U3. Espace urbain majeur	p.26
○ U4. Venelle et ruelle	p.29
○ U5. Clôture	p.31
○ U6. Axes visuels	p.35
II – Règles architecturales	p.36
○ A1. Règles générales	p.37
○ A2. Toiture et couverture	p.38
○ A3. Matériaux de façade	p.42
○ A4. Percements en façade et menuiseries	p.45
○ A5. Développement durable, économie d'énergies et intégration des énergies	p.48
○ A6. Commerces et devantures	p.50
○ A7. Élément de petit patrimoine	p.54
III - Règles paysagères	p.55
○ P1. Parc et Jardin	p.56
○ P2. Dunes et Jardins dunaires	p.58
○ P3. Espace vert	p.59
○ P4. Arbre d'intérêt	p.61
○ P5. Espace de paysage (Caudan Pinker)	p.62
○ P6. Espace de paysage lié aux campings	p.63
Annexe	p.64

PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

I – PORTEE DU REGLEMENT

A. Mode d'emploi

1. Le périmètre d'application et les différents secteurs

Le territoire de l'AVAP comprend 6 secteurs qui ont été définis en fonction de leur identité et de leur spécificité propres et justifiés dans le diagnostic et le rapport de présentation :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : centre ancien, villages paludiers et l'ensemble

Kerdréan-Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 3 : Paysage rural

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens - sous-secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la gare

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

2. Organisation du règlement

a) Une première partie contient des fiches concernant les règles urbaines :

- Les prescriptions relatives aux implantations
- Les prescriptions relatives aux hauteurs
- Les prescriptions propres aux espaces urbains majeurs
- Les prescriptions propres aux venelles et ruelles
- L'encadrement des clôtures
- L'encadrement permettant le maintien des axes visuels

b) Une seconde partie expose les règles architecturales :

- Les règles générales
- L'encadrement des interventions sur le bâti existant et les nouvelles constructions
- L'encadrement spécifiques des commerces et devantures
- L'encadrement du petit patrimoine

c) Une troisième partie concerne les règles paysagères :

- L'encadrement des jardins et parcs protégés
- L'encadrement des dunes et jardins dits « dunaires »
- L'encadrement des Espaces verts
- La préservation des arbres d'intérêt
- La préservation des espaces de paysage d'identité agricole (Caudan)
- L'encadrement des éléments principalement paysagers liés aux campings

d) Lecture de l'organisation du corps du texte :

- Les prescriptions sont portées en lettres droites normales.
- Les termes figurant dans le glossaire en annexe sont signalés par un *

Chaque thème est organisé selon le plan suivant :

- Prescriptions
- Interdictions

Composition du dossier d'AVAP :

- Le plan des périmètres de l'AVAP
- Le règlement
 - o Règlement graphique constitué par la carte des qualités architecturales et paysagères, sur laquelle sont portés les différents éléments dont la préservation est imposée
 - o Règlement écrit sous formes de fiches.

3. Fonctionnement du document

Le règlement s'applique lors de demande de travaux ou de déclarations préalables.

Comment fonctionnent les différents documents de l'AVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre à l'occasion d'une demande de travaux est de consulter en premier lieu le périmètre de l'AVAP qui va permettre de connaître le secteur (1 à 6) dans lequel le projet se trouve, ainsi que le règlement graphique pour voir si son bâtiment est repéré et si certains repérages complémentaires concernent sa parcelle : un mur ou un jardin méritant une préservation ou une attention particulière, un élément de patrimoine militaire ou des éléments de « petit patrimoine » : croix, moulins, etc.

En fonction de sa demande, le pétitionnaire se réfèrera à la fiche et aux différents paragraphes portant sur les éléments sur lesquels il souhaite intervenir.

B. Cadre législatif

Prescription de la mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, et de l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine par délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2013.

Issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (Loi ENE dite « Grenelle II »), les **Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** sont établies en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine et par l'article 28 de la Loi ENE. Elles remplacent ainsi les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Ces dernières ont, à ce jour, jusqu'au 14 juillet 2016 pour être transformées en AVAP.

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

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

Le dossier d'AVAP a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1 modifiant l'article R.122-17 du code de l'environnement, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

C. Portée juridique

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural ou paysager. Avec le Maire, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Aussi il convient de s'assurer du respect de règles de forme et de fond dans l'établissement de la demande. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L.642-6 du code du patrimoine.

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

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

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme. La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

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

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation (code de l'environnement - article L.581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - article 3).
- L'éclairage (code de l'environnement - article R.583-2 créé par le décret n° 2011-831 du 12 juillet 2011 - article 1, et article L.583-2 créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - article 173).

1. Adaptations mineures

Rappel de la Loi :

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

2. Autorisations de travaux

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

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

« Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'AVAP.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

3. Interdictions relatives spécifiques en AVAP (art. L. 581-8 du code de l'environnement)

Toute publicité est interdite dans ces lieux par le RNP (Règlement national de publicité), mais des dérogations sont possibles dans le cadre d'un RLP (Règlement local de publicité*), à l'intérieur des agglomérations sous la conduite du Maire. Le Maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L.581-13 du code de l'environnement, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

* Les RLP élaborés avant le 13 juillet 2010 qui n'ont pas été révisés ou modifiés depuis cette date, deviendront automatiquement caducs.

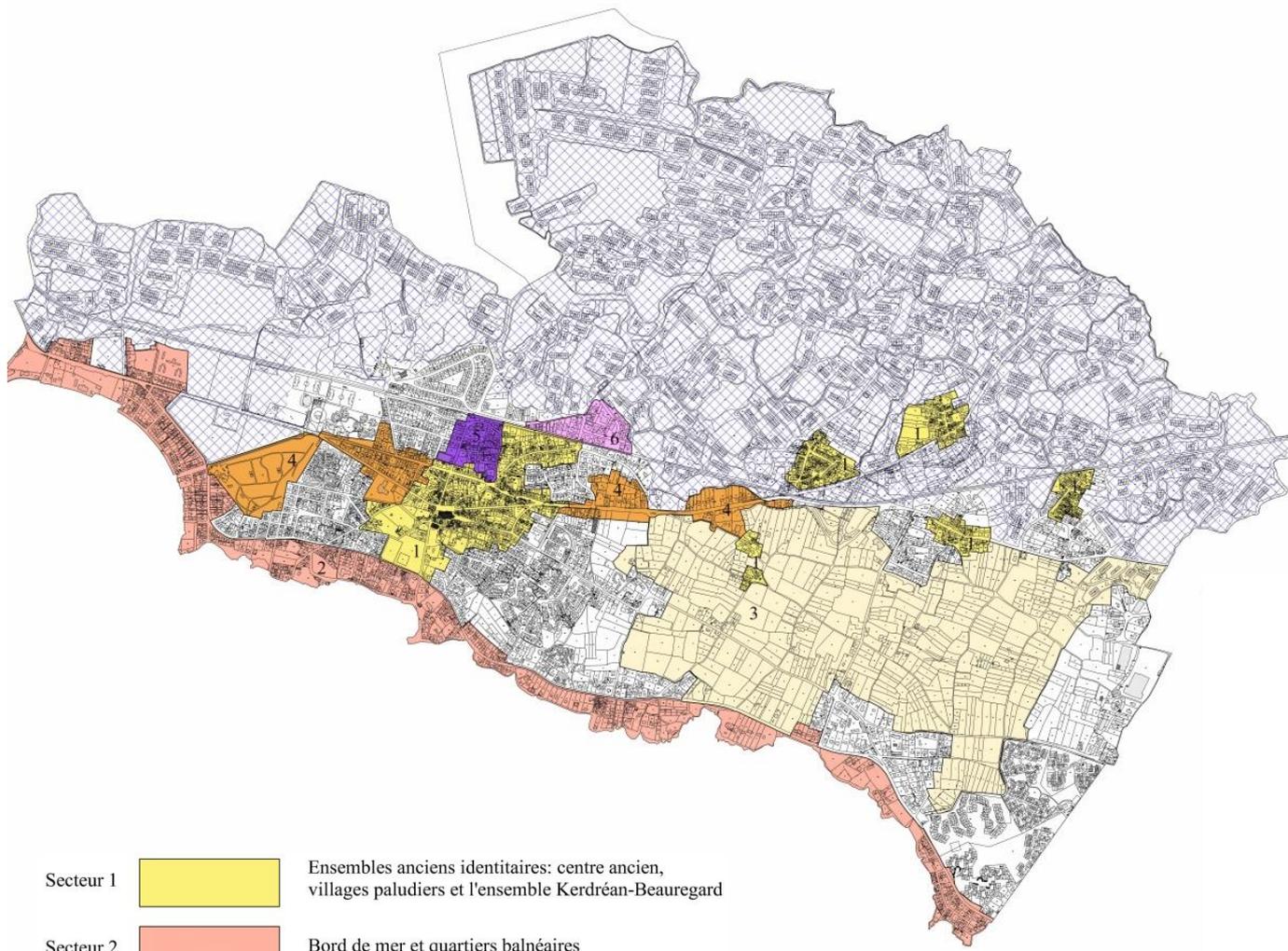
D. Archéologie

Les prescriptions de l'AVAP n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive édictées au chapitre II du titre II de la loi relative à la liberté de la Création à l'Architecture et au Patrimoine (Loi CAP). Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régionale de l'Archéologie (DRAC Pays de la Loire).

II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES

A. Le périmètre de l'AVAP

Il définit le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP s'applique.
Les secteurs permettent d'apporter des précisions au règlement en fonction d'un enjeu spécifique.

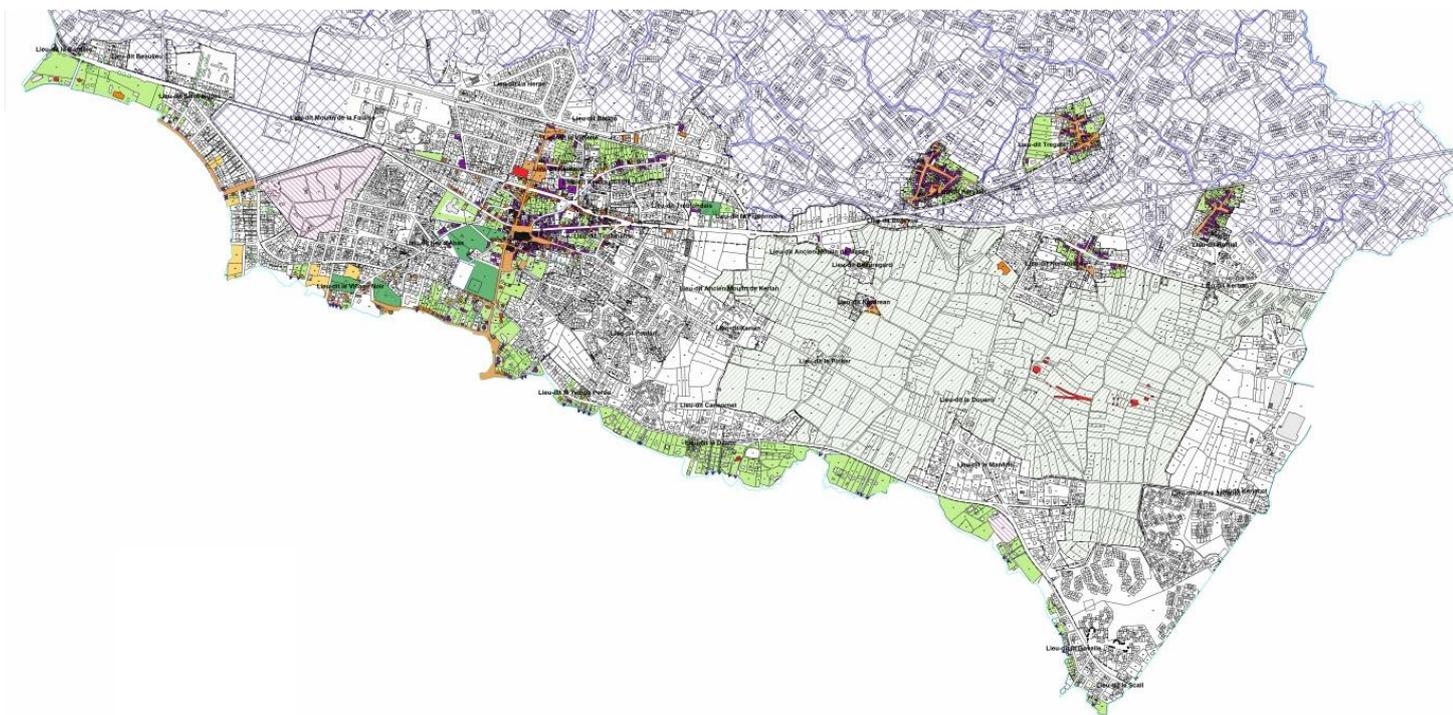


Secteur 1		Ensembles anciens identitaires: centre ancien, villages paludiers et l'ensemble Kerdréan-Beauregard
Secteur 2		Bord de mer et quartiers balnéaires
Secteur 3		Paysage rural
Secteur 4		Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens - sous secteur camping des paludiers
Secteur 5		Quartier de la gare
Secteur 6		ZA du Prad Velin

Se référer aux parties graphiques pour plus de précisions

B. La carte des qualités architecturales et paysagères

Elle est un règlement graphique permettant la localisation précise des éléments faisant l'objet d'une préservation ou de prescriptions complémentaires.



LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN		LE PATRIMOINE PAYSAGER	
	* MONUMENT HISTORIQUE (MH)		PARC ET JARDIN
	BATIMENT REMARQUABLE		DUNES ET JARDINS DUNAIRES
	BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL		ESPACE VERT
	BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT		ESPACE URBAIN MAJEUR
	CLOTURE		VENELLE ET RUELLE
	ELEMENT DE "PETIT PATRIMOINE"		ESPACE DE PAYSAGE LIÉ AUX CAMPINGS
			ESPACE DE PAYSAGE À PRÉSERVER
			ARBRE D'INTERET (EMPRISE DU HOUPPIER)
			AXES VISUELS À PRÉSERVER

Se référer aux parties graphiques pour plus de précisions

Glossaire architecture

Acrotère : Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer les rebords ou les garde-corps, pleins ou à claire-voie, permettant le relevé d'étanchéité.

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

Annexe : Bâtiment dissociée de la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celle-ci (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos).

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

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

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

Arbalétrier : Pièce oblique principale d'une ferme de charpente. Les deux arbalétriers portent les versants de toit

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

Avant corps : Corps de maçonnerie qui est en saillie sur la face d'un bâtiment, et, généralement, Tout ce qui excède le nu de l'architecture de quelque ouvrage que ce soit.

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

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

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

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

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

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

Chevron : Pièce oblique d'un versant de toit, inclinée dans le même sens que l'arbalétrier, posée sur les pannes et portant la couverture.

Construction principale : C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

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

Corbeau : Le corbeau est un élément saillant d'un mur. En structure intérieure, il permet de soutenir une poutre, une voûte, un arc ou une statue. En structure extérieure il est utilisé pour supporter un toit, une corniche, un élément en encorbellement.

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

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

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

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

Epi de faîtage : l'épi de faîtage ou épis de toit est un élément de décoration des angles de toits

Espaces Naturels Sensibles (ENS) : Ces espaces ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

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

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

Façade secondaire : Il s'agit de façade différente de la façade principale

Faîtage : Point le plus haut de la toiture.

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

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

Garde-corps : Barrière établie le long d'une terrasse, d'un balcon ou devant l'ouverture d'une baie, pour empêcher les chutes des personnes dans le vide.

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

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

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

Joint beurré : c'est un joint qui déborde sur les moellons peu ou pas équarris, afin de maintenir les moellons tout en les protégeant et de présenter une surface plane. Il est aussi appelé « à pierre vue » car on voit les moellons affleurer.

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

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

Lucarnes

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

En bâtière : Lucarne à deux versants de toiture

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

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

Mitre : Dispositif placé en haut d'un conduit de cheminée, pour l'empêcher de fumer et la pluie d'y rentrer.

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

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

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

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

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

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

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

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

Panne : Pièce horizontale d'un versant de toit, posée sur les arbalétriers et portant les chevrons. Elle est portée soit directement par l'arbalétrier, soit indirectement par un petit corbeau en bois fixé sur l'arbalétrier appelé chantignole.

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Pare-vues pour une clôture : Tout élément occultant rapporté contre une clôture ajourée.

Pavillon (toiture en) : La toiture en pavillon est une toiture à quatre versants droits couvrant un corps de bâtiment de plan sensiblement carré.

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

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

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

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

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

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

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

Pose à clins : Pose d'un élément de bardage (bois ou tôle) avec recouvrement sur la rangée inférieure pour assurer l'étanchéité à l'eau.

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

Retroussis de toit : Partie du toit qui, en bas du versant, forme un petit pan avec une pente plus faible et déborde en un petit avant-toit. L'origine de cette forme était, en créant une rupture dans la pente, de projeter l'eau de pluie au-devant de la façade, en l'absence de chéneau

Ruelle et venelle : Nous différencierons les deux mots ainsi :

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

Séquence : Il s'agit ici d'une suite de plus de 5 bâtiments présentant le même type d'implantation, soit à l'alignement, soit en retrait et qui constituent ainsi un front bâti continu.

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

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

Soutènement (mur de) : Mur destiné à servir d'appui à une construction ou à contenir la poussée des terres due à un changement de niveau du sol.

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

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

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

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

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

Véranda : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces sur l'espace extérieur. Les façades sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature. La couverture peut être traitée en matériaux vitrés ou en matériaux opaques.

Glossaire paysage

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

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

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

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

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

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

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

Essence horticole : Plante cultivée pour l'ornement du jardin, ne se trouvant pas à l'état naturel dans le paysage local. Les espèces horticoles sont des espèces cultivées introduites à des fins décoratives. Une variété horticole est une plante qui a été sélectionnée par croisements ou par mutation spontanée. L'homme a choisi de multiplier ces plants pour leurs qualités esthétiques, fonctionnelles/productives, ou sensorielles (odeur, goût).

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

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

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

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

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

Fronaison : l'ensemble du feuillage d'un arbre

Ganivelle (ou barrière girondine) : Une ganivelle est un assemblage de barreaux de bois (le plus souvent du châtaignier) reliées par des fils. Ces clôtures légères et préservant une perméabilité visuelle importante sont destinées aux espaces de paysage et aux dunes.

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

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

Haie mono-spécifique

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

Haie variée :

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

Haie libre :

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

Haie taillée

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

Liaison douce (ou voie douce)

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

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

Provenance locale : qui a été produite entièrement dans les pépinières locales (région Pays de la Loire, Basse-Normandie, Haute-Normandie et Bretagne).

Ripisylve :

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

Sol perméable

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

DEUXIEME CAHIER – GRANDS PRINCIPES DE GRADATION

Les bâtiments remarquables, portés en rouge sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments publics ou privés possédant des qualités architecturales exceptionnelles ou représentatives d'un courant architectural ou d'une époque, n'ayant subi aucune modification ou transformation irréversible et représentatifs d'une époque.

Exemple : certaines villas et bâtiments majeurs des ensembles historiques comme la grande salorge (la cathédrale) ou les vestiges de l'ancien prieuré.

Deux éléments de patrimoine militaire font également partie de ces bâtiments remarquables : Les éléments de la batterie de Kermoisan et le Grand Blockhaus.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- Conservation et Restauration
- Démolition interdite
- Aucune extension
- Aucune modification de hauteur

Exemple : les vestiges de l'ancien prieuré, la villa rue Jean XXIII, le domaine Marceau



Les bâtiments d'intérêt patrimonial, portés en violet sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

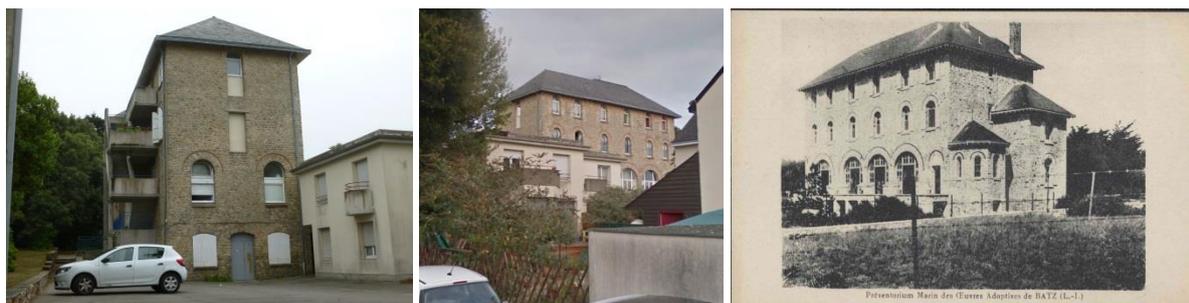
Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments remarquables et qualitatifs dans leur traitement. Appartenant à un ensemble urbain, ou isolés au sein de grands espaces de jardins, comme certaines demeures bourgeoises, ces bâtiments ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles.

Exemple : les bâtiments identitaires des ensembles historiques (centre ancien et villages paludiers) ou le blockhaus se trouvant sous le château d'eau près de Kermoisan.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- Conservation et Restauration
- Démolition interdite
- Extension possible sur les façades secondaires
- Aucune modification de hauteur

Exemple : le bâtiment préservé de l'ancien sanatorium pour son intérêt historique et architectural



Les bâtiments d'accompagnement, portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie, les bâtiments reprenant les codes des immeubles d'intérêt patrimonial, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation sans représenter un intérêt à l'unité.

Principes qui s'appliquent sur ces bâtiments :

- Conservation et Restauration
- Démolition interdite. Toutefois dans le cas d'une reconstitution d'îlot lié à un projet public, et après avis de la Commission Locale de l'AVAP, une démolition pourra être envisagée.
- Extension possible
- Surélévation possible s'il s'agit de rattraper la volumétrie générale de la rue.

Exemple : Grand' Rue



TROISIEME CAHIER – FICHES REGLEMENTAIRES

I – REGLES URBAINES

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 3 : Espace de paysage

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la Gare

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

L'objectif est de maintenir les systèmes d'implantation homogènes des différents tissus, ainsi que les rapports à la rue et les caractéristiques propres à chaque ensemble urbain. Toute évolution de leurs caractéristiques, dans le cas de nouvelle construction ou d'extension, doit permettre de garantir leur cohérence urbaine et paysagère à l'échelle de la parcelle et de la séquence urbaine considérée. L'objectif est également d'accompagner les projets de densification au sein du centre ancien dans le respect de la qualité urbaine générale. Les axes visuels portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères devront dans tous les cas être préservés.

- Quand une construction jouxte **un bâtiment remarquable ou d'intérêt patrimonial**, l'implantation du nouveau bâtiment ne devra pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti.
- L'épaisseur des pignons devra être compatible avec celle des constructions adossées, et être représentative du tissu bâti dans lequel la construction s'insère.
- Toute construction sera interdite dans les axes visuels portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

1. Principes concernant la construction principale* :

a) Dans le cas d'implantation en séquence bâtie continue (front de rue avec bâti généralement à l'alignement et appuyé sur les deux mitoyens) :

- La construction principale sera édifiée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Dans le cas de la protection d'un mur de clôture ou d'un élément de paysage, l'implantation de la construction ne devra pas porter atteinte à l'élément repéré, tant au niveau de sa lisibilité que de sa pérennité.
- Elle s'appuiera, au minimum, sur l'un des deux mitoyens. Si la construction n'est pas en mitoyenneté des deux côtés, la continuité urbaine sera obligatoirement assurée par un élément de clôture ou un portail à l'alignement.

b) Dans le cas d'implantation en séquence bâtie discontinuë (implantation généralement en retrait de l'alignement et sans mitoyenneté) :

- La construction principale s'implantera selon la logique urbaine dans laquelle elle s'insère, en présentant le même retrait que les volumes principaux des bâtiments voisins, des orientations de volumes similaires et un rapport entre pignon et façade qui soit cohérent avec les spécificités du tissu bâti.
- Les implantations en mitoyenneté seront interdites afin de maintenir le caractère urbain discontinu, exception faite du cas d'une parcelle étroite, inférieure ou égale à 15 m de largeur.

c) Dans le cas d'une implantation hors d'une séquence bâtie définie

- Des implantations différentes de celles définies aux points a) et b) seront possibles dans les cas suivants :

- pour respecter l'alignement par rapport à des constructions voisines implantées en retrait par rapport aux voies ou places publiques ;
- lorsqu'une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement et d'une limite séparative à l'autre par un ou plusieurs éléments tels que portail, mur de clôture, bâtiment annexe (garage, véranda),
- lorsqu'il existe une protection d'arbres ou de jardins,
- Dans tous les cas le mode d'implantation devra garantir un rapport cohérent du projet avec son environnement bâti et paysager

d) Dans le secteur 1 « Centre Ancien » : dans le cas d'une recomposition d'îlot ou d'une grande parcelle avec un projet global d'intérêt général :

- Sous réserve de la préservation des clôtures, des arbres et jardins protégés, une implantation différente pourra être autorisée.
- Dans tous les cas le mode d'implantation devra garantir un rapport cohérent du projet avec son environnement bâti et paysager

e) Dans le secteur 6 « ZA du Prad Velin » :

- Le volume principal s'implantera selon la logique urbaine dans laquelle il s'insère, en présentant le même retrait que les volumes principaux de la majorité des bâtiments de la zone. Dans tous les cas le mode d'implantation devra garantir un rapport cohérent du projet avec son environnement bâti et paysager

2. Principe concernant les extensions* :

a) Dans le cas d'implantation en séquence urbaine continue (front de rue avec bâti généralement à l'alignement et appuyé sur les deux mitoyens)

- Lorsque le bâtiment principal s'appuie sur les deux mitoyens : l'extension se fera sur l'arrière.
- Lorsque le bâtiment n'est appuyé que sur l'un des deux mitoyens, l'extension se fera soit à l'alignement sur la voie s'il n'y a pas de clôture protégée sur la carte des qualités architecturales et paysagère sur cette partie, soit en retrait (un mur de clôture ou un portail à l'alignement assurant la continuité urbaine), soit à l'arrière.

b) Dans le cas d'implantation en séquence urbaine discontinue (implantation généralement en retrait de l'alignement et sans mitoyenneté)

- L'implantation devra respecter le caractère général du bâtiment principal, la hiérarchie des volumes et la cohérence du tissu dans lequel elle s'insère.
- A l'exception des cas où le projet permet de rééquilibrer une situation urbaine non satisfaisante, l'extension ne devra pas s'intercaler entre le bâtiment principal et la rue.

c) Dans le cas d'une implantation hors d'une séquence bâtie définie :

- Le mode d'implantation des extensions devra garantir un rapport cohérent du projet avec son environnement bâti et paysager.

Interdictions :

- Les extensions sur **les bâtiments remarquables**.
- Les extensions et vérandas sur les façades donnant sur le bord de mer.
- Les extensions et volumes secondaires en avant des bâtiments principaux du Prad Velin

3. Principes concernant les annexes* :

Positionnement par rapport à la construction principale

- Dans le cas où l'annexe est attenante à la construction principale, elle devra être implantée sur le côté ou à l'arrière de celle-ci, et, de manière exceptionnelle en avant pour rééquilibrer une situation urbaine peu satisfaisante ou pour s'intégrer à une organisation urbaine préexistante.
- Dans le cas où l'annexe n'est pas attenante, elle sera implantée à l'arrière de la construction principale et non visible de l'espace public si la typologie n'est pas cohérente avec celle de la construction principale.

Positionnement par rapport aux limites séparatives

- Les annexes dont la hauteur maximale est inférieure à 3.00 m pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.
- Les annexes dont la hauteur maximale est supérieure à 3.00 m devront respecter en tout point une distance, par rapport à la limite séparative, supérieure ou égale à leur hauteur maximale, sauf si elle s'appuie sur une construction existante de même hauteur.

Adaptation mineure :

Dans le cas d'un équipement public et après avis de la Commission locale de l'AVAP, l'implantation pourra être différente afin de répondre à des contraintes d'accessibilité et de fonctionnement avérées.

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 3 : Espace de paysage

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la Gare

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

L'objectif est de maintenir les gabarits moyens qui composent l'identité de chaque secteur et d'accompagner les besoins d'évolution des différents bâtiments ou la création de nouvelles constructions, tout en assurant leur intégration dans la volumétrie de l'ensemble urbain dans lequel ils s'insèrent.

1 – Modifications de hauteurs sur bâti existant :

- La modification de hauteur et de volume de couverture sera interdite sur les bâtiments repérés comme **bâtiments remarquables** ou **d'intérêt patrimonial**.
- La surélévation des **bâtiments d'accompagnements** et non repérés sera autorisée lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne, sans porter atteinte aux bâtiments repérés voisins.
- La hauteur après surélévation devra se situer au maximum à la hauteur de l'égout* et au faîtage* de la construction mitoyenne la plus haute. Toutefois, une hauteur inférieure pourra être demandée pour permettre une meilleure intégration dans l'environnement bâti.
- Un traitement particulier sera réalisé pour l'articulation de la surélévation avec le reste de la façade afin de garantir une composition d'ensemble satisfaisante.

2 – Hauteur des nouvelles constructions :

- La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas porter atteintes aux bâtiments repérés.
- Les extensions* devront s'intégrer de manière harmonieuse avec la construction principale, et ne pas dénaturer la lecture des volumes des bâtiments préexistants. Elles seront d'un volume de moindre importance que le volume de la construction principale.

a) Dans le cas d'implantation en séquence urbaine continue (front de rue avec bâti généralement à l'alignement et appuyé sur les deux mitoyens):

- La hauteur des constructions sera limitée à la hauteur de l'égout* et au faîtage* de la construction mitoyenne la plus haute. Toutefois, une hauteur inférieure pourra être demandée pour permettre une meilleure intégration dans l'environnement bâti, la mise en valeur d'un bâtiment repéré ou le maintien d'un axe visuel.
- Dans le cas d'une différence de niveau importante entre les deux constructions mitoyennes existantes, la future construction sera d'une hauteur intermédiaire, et donc d'un niveau inférieur à la plus haute des deux.
- Dans le cas d'un bâtiment présentant un linéaire important, la différence de niveau sera rattrapée sur une longueur minimum de 5,00m.

b) Dans le cas d'implantation en séquence urbaine discontinuée (implantation généralement en retrait de l'alignement et sans mitoyenneté)

- Pour les constructions principales* et extensions*, la hauteur devra respecter l'harmonie générale de la rue et être cohérente avec les constructions principales* des parcelles avoisinantes.

c) Dans le cas d'une implantation hors d'une séquence bâtie définie :

- Les hauteurs et gabarits des constructions principales* et extensions* pourront être imposés afin de garantir un rapport cohérent du projet avec son environnement bâti et paysager.

d) Dans le secteur 6 « ZA du Prad Velin » :

- Les hauteurs et gabarits des constructions principales* à usage d'activité et leurs extensions* devront reprendre la hauteur de la majorité des bâtiments de la zone d'activité.
- Les nouveaux bâtiments d'activité présenteront des sens de façades similaires et un rapport de dimension entre pignon et façade qui soit cohérent avec les spécificités du secteur reprenant les volumétries des salorges.

e) Les annexes* :

- Les annexes* seront d'une hauteur maximale de 3m au point le plus haut.
- Il pourra être demandé une hauteur plus basse pour permettre une meilleure intégration dans l'environnement urbain.

3 – Les pentes et gabarits de toitures

1 – Règles relatives aux bâtiments existants :

- Les fortes pentes des anciennes toitures seront conservées ou restituées s'il en reste des traces notamment dans les pignons. Elles se terminent en bas de pente par un « retroussis* » qui devra lui aussi être conservé ; il en est de même des « pignons découverts » qui caractérisent les toitures les plus anciennes portant anciennement du chaume.
- Les pentes parfois multiples des villas balnéaires seront maintenues.
- Les extensions de bâtiments reprendront généralement la pente du bâtiment d'appui.

2 – Pentes et gabarits des toitures des nouvelles constructions :

- Les toitures devront présenter un aspect homogène et cohérent par rapport à l'ensemble urbain dans lequel elles s'inscrivent. De manière générale, les toitures autorisées seront à forte pente (45° à 60°), identique à celle des constructions auxquelles elles s'adosent. Des pentes plus faibles pourront être acceptées pour des volumes secondaires sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine. Elles seront symétriques, exception faite des programmes de villas balnéaires qui peuvent présenter des toitures asymétriques.
- D'autres formes de toiture pourront être autorisées sur les constructions principales*, exception faite des toitures terrasses, si elles procèdent d'une recherche architecturale contemporaine avérée et sous réserve d'une bonne intégration au contexte bâti environnant.
- Afin d'être en harmonie avec les villas **remarquables ou d'intérêt patrimonial** environnantes, des éléments de toitures ayant une pente supérieure à la pente principale du bâtiment seront autorisés à condition que leur surface ne dépasse 15 % de la surface totale couverte, pour permettre la réalisation de tourelles, pavillons*, avant-corps*, croupes*.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les extensions* non visibles de l'espace public, les volumes secondaires de constructions ou les bâtiments annexes*.
- Les débords de toitures, par rapport au nu des façades, seront limités à 0,80 m, si la typologie et l'implantation le permettent. Ceux-ci pourront être interdits afin de respecter un alignement.
- Les couvertures des salorges seront à deux pentes sur le même principe que les salorges existantes.
- Dans Le secteur 6 « ZA du Prad Velin » : les toitures seront à deux pentes, en reprenant les volumes de toitures de la majorité des bâtiments de la zone d'activité, qui s'appuient sur la pente de toiture des salorges.

Les prescriptions portées sur la présente fiche ne concernent que les espaces portés en points orangés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.



Liste des espaces concernés :

Secteur 1 :

- Centre ancien :
 - Place du Garnal
 - Place du Mûrier et place Honoré de Balzac
 - Grand'rue
 - Rue de la Plage
- Villages paludiers
 - Rue de la croix et rue de la Chapelle, à Kervalet
 - Place du Calvaire à Kermoisan (Rue du Calvaire)
 - Roffiat :
 - Rue des Saulniers
 - Chemin du Four à Pain
 - Place Porhgway
- Kerdréan – Beaugard : Rue de Kerdréan

Secteur 2 :

- Esplanade de la Plage Valentin
- Esplanade du Port St Michel
- Rue de la Plage

Secteur 5 :

- Place de la Gare et rue de la Gare
- Place des grandes salorges et son pendant en face place du 8à8

1 – Principes généraux :

- Les éléments de « petit » patrimoine qui se trouvent au sein de ces espaces (puits, fontaine, croix...) repérés sur la carte des qualités seront maintenus.
- Les murs et murets en pierre repérés- voir fiche «U5 - Clôtures » seront maintenus et entretenus.
- Les alignements plantés situés sur le domaine public portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères seront préservés.
- Le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble devront être respectés dans tout projet d'aménagement. Il sera fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.

a) Traitement des sols :

- Les parties en pavé devront être conservées et entretenues.
- Tous les éléments anciens en pierre ou en fonte accompagnant l'espace urbain comme les bordures, dalles de trottoirs et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale, seront conservés en place et mis en valeur. En cas de dépose nécessaire avérée, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements.

b) Plantations :

- Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces publics et leur géométrie.
- Les arbres ou arbustes alignés qui soulignent les limites et les perspectives en formant un cadre végétal structuré seront privilégiés.
- Les implantations d'éléments végétaux s'appuieront sur les limites bâties et les perspectives.

c) Réseaux :

- Les regards des réseaux d'eaux, électricité, téléphone, câble, seront en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public attenant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées en souterrain.
- Les coffrets de réseaux privatifs seront incorporés sans saillie dans les constructions projetées ou préexistantes.

d) Mobilier urbain :

- Les éléments de mobilier urbain devront être dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples (acier, fonte, bois, pierre...), et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Mobilier et éclairage urbain seront choisis en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur, sans abondance d'ornement.

2 – Règles spécifiques**a) Traitement des sols :*****Secteur 1 (centre ancien) et secteur 2 :***

- Les sols à aménager devront respecter une géométrie simple et rationnelle respectueuse de la morphologie urbaine.
- Les revêtements de sols nouveaux seront choisis dans une palette de couleurs peu contrastée et traités dans des matériaux sobres et simples parmi les matériaux courants suivants :
 - Pavage de récupération, dalles, pavés de pierre
 - Sol stabilisé, gravillonné, gravier concassé
 - Béton qualitatif, béton désactivé, pavage
- Les matériaux de pavages devront éviter les effets de calepins trop stricts et uniformes liés à l'emploi de produits industriels, on privilégiera les pavés de récupération. Le nombre de matériaux utilisés au sol sera le plus réduit possible.
- Les marquages au sol signalant du stationnement (bandes de couleurs, zébras) seront à éviter, hors enjeux de sécurité routière et respect de certaines réglementations PMR. On choisira des transitions signalées par un changement de finition de revêtement sol, des nuances de couleurs, ou des clous métalliques.
- Sur les espaces qui mènent à la mer (rue de la Plage ou rue Appert par exemple) ou qui longent le littoral ou les plages, les matériaux devront présenter des teintes douces, en privilégiant les revêtements perméables et les matériaux naturels comme le bois sur certaines parties réservées à la circulation piétonne. Toutefois, les voies carrossables existantes déjà traitées en enrobé, et recevant un trafic significatif, pourront être de nouveau enrobées.

Dans le reste du secteur 1 (Villages paludiers et Kerdréan-Beauregard) :

- Les aménagements ne devront pas être trop sophistiqués afin de respecter la modestie du site et conserveront un aspect plus rural qu'urbain.
- Les sols des voiries et trottoirs devront conserver un caractère rural avec des accotements traités soit par un revêtement minéral, soit enherbés.
- Les revêtements de sols nouveaux seront choisis dans une palette de couleurs peu contrastée et traités dans des matériaux sobres et simples parmi les matériaux courants suivants :
 - Pavage de récupération, dalles, pavés de pierre
 - Sol stabilisé

- Enrobé sur les voies carrossables
- Les bas-côtés de routes et de rues seront maintenus en herbe à l'exclusion du fil d'eau qui pourra être réalisé en élément maçonné. Pas de bordures.

b) Espaces de stationnement

L'objectif est de les adapter en fonction de l'identité et de l'échelle de fonctionnement de chaque secteur.

Secteur 1 (centre ancien) et secteur 5 :

- Les espaces de stationnements seront différenciés visuellement des bandes de roulements par le traitement des sols.
- Le traitement restera le plus sobre possible :
 - Stabilisé, gravillonné, gravier concassés, pavage, ou béton désactivé ;
 - Marquage au sol si besoin le plus discret possible (simple ligne de pavés ou clous par exemple).
 - Revêtement bitumineux dans le cas d'espaces recevant un trafic important.

Secteur 1 (villages paludiers et Kerdréan Beauregard) et secteur 2 :

- Les stationnements seront paysagers, avec un revêtement de sol perméable et végétalisé.

3 – Interdictions générales :

- Les revêtements routiers de type enrobé, sauf pour les voies de circulation automobile et espaces de stationnement portant un trafic important.
- Les pavés de béton à pose à joint vif, l'enrobé coloré de ton rouge, les pavés de type autobloquant à forme complexes.
- L'introduction d'espèces végétales invasives.
- L'extension de l'enrobé le long des façades pour éviter la création de désordres dans les maçonneries, exception faite des cas de contraintes techniques préexistantes.

Les prescriptions portées sur la présente fiche ne concernent que les espaces portés en marron sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Liste des espaces concernés :

Secteur 1 :

- Centre ancien :
 - Venelle du Pavillon et son prolongement jusqu'à la Grand'Rue
 - Venelle entre rue du Four et rue Jean XXIII
- Hameaux paludiers
 - Kervalet :
 - Venelle prenant rue de la chapelle sur la Place de la chapelle
 - Venelle entre la rue de la Chapelle et la route de Trégaté
 - Trégaté : Venelle entre la route de Guérande et la rue des paludiers
 - Roffiat : La Grande venelle.

Secteur 2 :

- Chemin de Casse Caillou
- Allée de Basse Love
- Allée de la Banche
- Venelle prenant rue de la Pierre Longue (Embranchement du sentier longeant la mer vers la Baie du Grand Mathieu)

1 – Principe général :

a) Préservation des éléments encore en place

- La structure viaire devra être conservée, notamment les différents éléments de mobilier urbain de qualité.
- Les murs et murets bordant ses venelles et ruelles seront maintenus et entretenus - voir fiche «U5 - Clôture»
- Les pavés anciens seront être conservés, mis en valeur, ou réemployés.
- Tous les éléments anciens en pierre ou en fonte accompagnant la voirie comme les bordures, dalles de trottoirs et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale, seront conservés et mis en valeur. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements.

b) Réseaux :

- Les regards des réseaux d'eaux, électricité, téléphone, câble, seront en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public attenant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées en souterrain.
- Les coffrets de réseaux privatifs seront incorporés sans saillie dans les constructions projetées ou préexistantes ou dans les murets.

c) Mobilier urbain :

- Les mobiliers et luminaires seront choisis en adéquation avec l'échelle, la constitution et la simplicité des constructions du secteur concerné, sans abondance d'ornements.

- Les éléments de bancs publics et luminaires seront de type mobilier en fonte et/ou en bois, et utilisés avec parcimonie, sans surcharge.
- Les éléments nécessaires à la sécurité pourront être en matériaux différents.

2 – Règles spécifiques / Traitement des sols

Le cas des ruelles :

- Pour les voies ouvertes à la circulation, les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
 - o Le principe de pavage sera maintenu lorsqu'il existe.
 - o Dans le cas d'un traitement goudronné foncé existant, un choix de couleur en harmonie avec les façades sera préconisé en cas de remplacement.
 - o Le traitement goudronné de la voirie ne devra pas se prolonger en pied de façade ou de mur de clôture.
- Les interventions présenteront un caractère simple avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs.
- Les pieds de façades seront être traités en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes ne portant pas ombrage sur les élévations des bâtiments.

Le cas des venelles :

- Les sols à aménager respecteront une géométrie simple et rationnelle.
- Les matériaux de pavages éviteront les effets de calepins trop stricts et uniformes liés à l'emploi de produits industriels. les pavés de récupération seront privilégiés.
- Le nombre de matériaux utilisés au sol sera le plus réduit possible.
- Les accotements seront maintenus en herbe ou en pavés, à l'exclusion du fil d'eau qui pourra être réalisé en élément maçonné.

Secteur 1 (centre ancien) et secteur 2 :

- Les revêtements de sols nouveaux seront choisis dans les matériaux courants suivants :
 - Pavage de récupération, dalles, pavés de pierre
 - Sol stabilisé, gravillonné, gravier concassé
- Les surfaces minérales seront traitées avec des revêtements qualitatifs, inspirés des matériaux locaux.

Secteur 1 (villages paludiers) :

- Les aménagements ne devront pas être trop sophistiqués afin de respecter la modestie du site et conserveront un aspect plus rural qu'urbain.
- Les sols conserveront un caractère rural avec un revêtement perméable.
- Les revêtements de sols nouveaux seront choisis dans les matériaux courants suivants :
 - Pavage de récupération
 - Enherbement
 - Sol stabilisé

3 – Interdictions générales :

- Les revêtements routiers de type enrobé, sauf pour les voies de circulation automobile.
- Les pavés de béton à pose à joint vif, le béton coloré de ton rouge, les pavés de type autobloquant à forme complexes.
- L'introduction d'espèces végétales invasives
- L'extension de l'enrobé le long des façades pour éviter la création de désordres dans les maçonneries, exception faite des cas de contraintes techniques préexistantes

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 3 : Paysage rural

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens (hors du secteur du camping des Paludiers traité dans la fiche P6)

Secteur 5 : Quartier de la Gare

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

1 - Règles générales

- Les clôtures et portails devront assurer la continuité urbaine et participer à l'identité du quartier dans lequel ils s'insèrent. Ils seront conçus en relation avec l'architecture du bâtiment principal.
- Les clôtures végétales d'essences indigènes et de provenance locale existantes seront prioritairement maintenues et ne pourront être remplacés par un autre type de plantation.

2 – Règles pour les éléments repérés :

- Les éléments repérés en pointillé bleu sur la carte des qualités architecturales et paysagères seront maintenus et restaurés à l'identique.
- En cas de remplacement, les dispositions d'origine (décors, proportions et mise en œuvre) seront reprises.

3 – Règles de conservation et restauration pour les clôtures existantes:

a) Les murs en pierre : clôture ou soutènement*

- Les murs et murets en pierre locale seront restaurés selon les techniques traditionnelles, montés au mortier de chaux aérienne/sables locaux, ou à pierre sèche si c'est la mise en œuvre existante.
- Les chaînages* existants seront conservés et entretenus
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus. Le remplacement par des tubages plastiques est interdit.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, on pourra procéder à un démontage partiel. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront réemployés et complétés, en respectant la nature et l'aspect du matériau ancien.
- les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants* ne portant pas ombrage pourra être une solution qualitative.

b) Murs bahuts surmontés de garde-corps en bois

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le muret.
- Les garde-corps* en bois surmontant les murs bahuts seront à préserver en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries) et à l'exception d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes.
- La restauration des garde-corps *devra respecter les éléments de décors. Une peinture sera obligatoirement appliquée.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif. Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides et s'harmonisera avec les menuiseries existantes qualitatives de la façade.

c) Clôtures en béton ajouré

- Les clôtures bétons ajourées et présentant des motifs décoratifs seront entretenues ou restaurées à l'identique.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles reprendront le même motif dans le cas d'une réfection en béton, ou seront remplacées par une clôture en bois peint ajouré présentant le même rapport pleins/vides.

d) Portails et portillons

- Les portails présentant une mise en œuvre traditionnelle à deux battants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, le matériau, la hauteur et la section seront respectés.
- La mise en œuvre traditionnelle des portillons à un battant en bois, en grillage ajouré léger ou en grille ouvragée, sera maintenue.

4 - Règles de modification ou percement des clôtures existantes:

a) Le percement :

- La modification de percement sur les murs protégés sera interdite. Toutefois, dans le cas de contraintes techniques ou d'accès avérées, la modification ou la création d'un nouveau percement pourront être envisagés. Elles devront répondre aux règles établies pour les travaux en maçonnerie traditionnelle, en termes de matériau, et de mise en œuvre.
- Le projet ne devra en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur.

b) Le nouveau portail accompagnant le percement :

- Pour les nouveaux portails qui seraient nécessaires, la création de piliers sera obligatoire si des piliers existent déjà sur les autres percements de la clôture. Ils reprendront la même mise en œuvre que celle déjà existante sur les piliers présents (le matériau, la hauteur et la section).
- Les nouveaux portails pourront être en bois ou en aluminium. Ils seront à deux battants sauf en cas d'impossibilité avérée : largeur de la voie ou configuration de la parcelle.

5 - Interdictions générales sur les éléments existants:

- Les portails coulissants sur les éléments repérés
- La réutilisation des matériaux composants les murs et les portails repérés pour d'autres usages ne relevant pas de l'utilisation d'origine.
- Les surélévations de murs traditionnels.
- Les plaques ou socles préfabriquées en béton, les éléments en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium (treillis soudés).
- Les matériaux de synthèse sur les portails et portillons
- Le blanc pur pour les éléments de garde-corps.
- Tout élément formant pare-vues* fabriqué en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, bois de type claustra.
- Les brandes.
- Les essences banalisées et présentant un trop grand développement et toutes espèces invasives figurant sur le site des services de l'Etat en charge de l'Environnement (en annexe du présent règlement).

6- Règles complémentaires spécifiques pour les nouvelles clôtures en fonction des secteurs:

- Chaque nouvelle clôture doit respecter le caractère des clôtures anciennes existantes dans la rue où elle est située.
- Interdictions sur tous secteurs concernant les haies végétales :
- Les essences banalisées et présentant un trop grand développement et toutes espèces invasives figurant sur le site des services de l'Etat en charge de l'Environnement (en annexe du présent règlement).

Secteur 1 :

- De manière générale, les murs de clôture seront réalisés en pierre selon la méthode traditionnelle décrite ci-dessus. Des murs enduits au mortier de chaux sont toutefois acceptés.
- La hauteur sera d'environ 1,80m dans le centre ancien et de 1,20m dans les villages paludiers et Kerdéan, mais des hauteurs différentes pourront être exigées afin d'assurer la continuité avec des éléments préexistants, en mitoyenneté par exemple.
- Des typologies différentes pourront être autorisées pour tenir compte de celle du bâtiment existant, notamment dans le cas de clôtures rappelant le type balnéaire ou celui des demeures bourgeoises. Elles seront composées d'un mur bahut, d'une hauteur maximum de 50 cm, surmonté d'un garde-corps en bois ajouré, en béton ou en ferronnerie. Elles ne devront pas présenter d'aspect trop industriel dans sa composition. Les vides devront être supérieurs aux pleins.

Secteur 2 :

- Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,20m. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être exigées pour assurer la continuité avec des éléments existants, en mitoyenneté par exemple.

Boulevard de la mer :

- Les murets seront réalisés en pierre apparente valant mur de soutènement avec possibilité de mettre un garde-corps si celui-ci est traité en grille légère ou en tubes métalliques horizontaux de profils fins.

Baie du Grand Mathieu et toute implantation en bordure immédiate de la mer :

Cas 1 - Pour les bâtiments se trouvant accessibles directement au niveau de la plage ou en bordure d'un espace de dune : la clôture sera,

- soit ajourée avec planches horizontales en bois peint,
- soit composée d'une clôture basse en béton, ajourée, doublée d'une haie.
- soit composée d'un grillage léger doublé d'une haie.

Cas 2 - Pour les bâtiments se trouvant en surplomb sur la promenade, la clôture sera constitué d'un muret de soutènement en pierre.

Cas 3 - Pour les bâtiments plus en retrait, si le terrain est au niveau de la promenade de bord de rochers, la clôture sera

- soit en grillage léger doublé d'une haie.
- soit composée d'un garde-corps bois ajouré sur mur bahut enduit.

Cas 4 - La Plage Valentin : Les clôtures se composeront

- d'un mur de pierre apparente formant soutènement.
- d'un garde-corps bois ajouré sur mur bahut enduit.

Cas 5 - La Promenade Valentin : Les clôtures se composeront d'un muret en pierre surmonté d'une clôture en bois ajourée et légère.

Secteur 3 :

- La clôture sera composée :
 - soit d'une haie double.
 - soit d'un simple grillage à mouton et de poteaux en châtaignier, doublé ou non d'une haie.
 - soit de ganivelles* de bois
 - soit d'un muret de pierre bas.
- Dans les trois premier cas, la hauteur de la clôture n'excédera pas 1,00 m.
- Les haies seront composées de trois essences différentes minimum, de préférence des essences indigènes et de provenance locale.

Secteur 4 :

- La clôture sera :
 - soit en maçonnerie en pierre apparente,
 - soit ajourée en béton avec motifs,
 - soit ajourée avec planches verticales en bois peint
 - soit composée d'un garde-corps ajouré bois ou métallique sur mur bahut enduit
 - soit en maçonnerie enduite
- La hauteur maximum sera de 1,20m. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être exigées pour assurer la continuité avec des éléments existants, en mitoyenneté par exemple.
- Les haies seront composées de trois essences différentes minimum, de préférence des essences indigènes et de provenance locale.

Secteur 5 :

- Les clôtures seront traitées
 - Soit en pierre apparente ou en enduit d'une hauteur maximum de 1,20m,
 - Soit en clôture de bois ajourée, de planches verticales, sur un muret, d'une hauteur maximum 1,50m.
- Toutefois, des hauteurs différentes pourront être exigées pour assurer la continuité avec des éléments existants, en mitoyenneté par exemple.

Secteur 6 :

- Les clôtures sur rue et sur limites séparatives seront traitées en grillage léger doublé ou non d'une haie composée d'arbustes bas, en grillage rigide. Un muret pourra exceptionnellement être autorisé en fonction de contraintes techniques avérées et si le projet se situe hors des axes visuels.
- La hauteur maximale des clôtures sur rue et sur les limites latérales sera de 1,80m, toutefois, des hauteurs différentes pourront être exigées pour assurer la continuité avec des éléments existants, en mitoyenneté par exemple.
- Dans le cas de clôtures en contact direct avec le site classé, celles-ci seront légères et non rigides, afin de privilégier les vues depuis la zone d'activité vers les marais et des marais vers la zone d'activité.

7- Règles pour les portails et portillons des nouvelles clôtures

- Les nouveaux portails seront à deux battants sauf en cas d'impossibilité avérée : largeur de la voie ou configuration de la parcelle. Ceux-ci pourront être mécanisés.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les piliers seront en pierre, en brique ou enduits.
- La largeur et la hauteur du portail devront être proportionnées à l'usage prévu et en cohérence avec la clôture et ses composantes (piliers, décors...).
- Les portails des clôtures de la ZA du Prad Velin ne dépasseront pas la hauteur de la clôture et seront ajourés.

8 - Interdictions générales sur les nouvelles clôtures:

- Les clôtures bois non peintes
- Les clôtures en matériaux préfabriqués en béton, en plastique et tous autres matériaux industriels.
- Les clôtures en treillis métalliques.
- Les essences banalisées et présentant un trop grand développement et toutes espèces invasives figurant sur le site des services de l'Etat en charge de l'Environnement (en annexe du présent règlement).
- Les brandes.

Les perspectives d'approche ou de perception de la silhouette de Saint-Guérolé correspondent à la définition de l'ensemble du secteur 4.

Liste des espaces concernés :

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

Dans le secteur 2 :

Cette préservation concerne les percées et transparences depuis le littoral vers l'intérieur des parcelles ou de l'intérieur des parcelles vers la mer.

- Les « axes visuels » seront préservés afin d'éviter la constitution d'un front bâti continu sur le littoral ou l'implantation de constructions en limite séparative dans ces axes visuels.
Chaque « axe visuel » aura une largeur minimale de 5m, sauf impossibilité technique avérée

Dans le secteur 4 :

- La perspective sur Saint-Guérolé sera maintenue en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents tout en proposant un accompagnement paysager qualitatif de l'entrée de ville.
- Les candélabres d'éclairages seront sobres et n'utiliseront pas de vocabulaire autoroutier, inadapté au contexte et à l'identité du lieu.
- Les bâches destinées au stockage du sel seront de couleur blanche.

Dans le secteur 6 :

Cette préservation concerne les axes donnant sur les marais salants

- Les « axes visuels » seront préservés afin d'éviter l'implantation de bâtiments venant fermer un axe et l'implantation de clôtures opaques.
- Chaque « axe visuel » aura une largeur minimale de 10m (5m de part et d'autre de la flèche figurant sur la carte des qualités architecturales et paysagères) sauf impossibilité technique avérée.

II – REGLES ARCHITECTURALES

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 3 : Paysage rural

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la Gare

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

1 - Prescriptions générales

- Les matériaux utilisés (façade et toiture) respecteront les qualités architecturales du bâti.
- Les couleurs choisies respecteront les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Les dispositions d'origine et décors (encadrements de baies de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.) connus ou découverts seront maintenus **sur les bâtiments repérés**.
- La démolition totale ou partielle sera interdite sur **les bâtiments remarquables** et **les bâtiments d'intérêt patrimonial**.
- La démolition des **bâtiments d'accompagnement** sera interdite. Toutefois une démolition partielle ou totale, dans le cas d'une reconstitution d'îlot lié à un projet public et après avis de la commission locale de l'AVAP, pourra être envisagée. Cette démolition devra obligatoirement être accompagnée d'un projet de construction visant à reconstituer le caractère du tissu urbain, en harmonie avec le caractère architectural dominant de la séquence urbaine.

2 - Interdictions générales

- Le blanc pur et toute couleur visuellement trop intense.
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support.
- Les coffres de volets roulants apparents.
- Toute éolienne privative sur façade ou sur mât.
- Les pompes à chaleurs et blocs de climatisations visibles sur rue.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site : antennes relais, etc.
- La fermeture des balcons et des loggias.

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 3 : Paysage rural

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la Gare

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

A – LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux de couverture seront issus de la typologie architecturale à laquelle se rattache l'édifice et être cohérent avec l'ensemble urbain dans lequel il s'inscrit. L'ardoise a aujourd'hui remplacé le chaume sur les bâtiments les plus anciens, notamment dans les villages paludiers, elle est donc prise comme matériau de référence.

Remplacement de matériau de couverture sur toiture existante

- Les matériaux de couverture seront maintenus sur les bâtiments repérés sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine. Dans le cas contraire, un retour à un état plus cohérent avec cette typologie pourra être demandé. Les salorges pourront être couvertes en ardoise, en zinc, en bois, en tuiles (si le matériau est présent à l'origine), en bac acier ou en fibrociment.
- La tuile sera autorisée si c'est le matériau déjà en place et qu'il correspond à la typologie de la construction.
- Les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles, pigeonniers...) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitron, chéneau, gouttières...) seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
- Les accessoires de couvertures en zinc ou en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.
- Sur les bâtiments non repérés :
 - o Les couvertures seront en ardoise naturelle posée aux crochets teintés, sauf si un matériau différent est déjà en place et cohérent avec le caractère de la construction.
 - o D'autres matériaux pourront être autorisés comme le zinc « prépatiné », le bac acier imitation zinc, le cuivre dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Couvertures des nouvelles constructions

- Les couvertures seront principalement traitées en ardoise naturelle, posée aux crochets teintés. Dans ce cas, ils seront réalisés en faîteaux de terre cuite naturelle avec des crêtes et embarrures à la chaux.
- D'autres matériaux pourront être autorisés comme le zinc « prépatiné », le bac acier imitation zinc, le cuivre dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées sur les extensions non visibles de l'espace public, les volumes annexes de constructions ou bâtiments annexes. Elles seront accompagnées d'éléments de finitions tels acrotères*, corniches, et éventuellement de balustrades.
- Les couvertures des nouvelles salorges, des bâtiments d'activités de la ZA du Prad Velin et des bâtiments agricoles seront traitées en ardoise, en zinc, en bois, en bac acier ou en fibrociment.
- La couverture de véranda sera :
 - o Soit en verre
 - o Soit en matériau transparent
 - o Soit du même matériau que la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie

- Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

B – LES OUVERTURES DE TOIT

1. Règles générales

- L'équilibre entre les percements en couverture et la façade sera respecté.
- Les nouvelles ouvertures de toit devront respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.

2. Règles spécifiques

a) Les lucarnes

Restauration de lucarnes existantes :

- Les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées au plus près de leurs dispositions d'origine en respectant les règles de construction et de restauration établies aux chapitres du présent règlement traitant des modes traditionnels de couverture et de maçonnerie.

Création de nouvelles lucarnes :

- Les nouvelles lucarnes reprendront les dimensions et proportions de lucarnes d'édifices avoisinants, similaires et répertoriés comme remarquables ou d'intérêt patrimonial.
- Si des lucarnes existent déjà sur la couverture, la nouvelle lucarne reprendra la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.
- Dans le cas d'une architecture contemporaine, des lucarnes de formes nouvelles pourront être acceptées si cela participe à la qualité du projet.
- **Sur les bâtiments remarquables**, toute nouvelle lucarne sera interdite.
- De manière exceptionnelle une nouvelle lucarne pourra être acceptée sur **les bâtiments d'intérêt patrimonial**, sous réserve de s'intégrer parfaitement à la composition architecturale de l'ensemble façade/toiture.

b) Les châssis de toit

Restauration des châssis existants:

- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés au plus près de leurs dispositions d'origine en respectant leurs proportions et leurs implantations.

Création de nouveaux châssis:

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et être de proportion verticale.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée, sur la partie inférieure du pan de toit, sauf en cas d'impossibilité avérée en raison de la disposition de la charpente, dans ce cas ils seront installés dans le second tiers de la couverture.
- Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80m de largeur par 1 mètre de hauteur.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre seront dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente, de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.).

c) Les verrières

Restauration des verrières existantes :

- Les verrières existantes sur les bâtiments repérés et présentant une mise en œuvre soignée, avec des profils fins et correspondant au vocabulaire architectural de l'immeuble concerné, devront être maintenues et restaurées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles seront refaites à l'identique, ou au plus près de la mise en œuvre d'origine.

Créations de nouvelles verrières :

- Une verrière pourra être autorisée si elle ne porte atteinte ni à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve d'une bonne intégration urbaine et paysagère et qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre et mat.

3. Interdictions

- Les châssis de toit sur les versants des façades visibles de la rue **des immeubles remarquables et d'intérêt patrimonial**, ou si le pan de toiture est déjà très encombré.
- L'emploi d'aluminium non peint et de PVC.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit sur les parties visibles de l'espace public.

C – LES DECORS DES TOITURES

- La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes*, corbeaux* et autre décors sera préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines seront traités en bois peint.
- Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins* ou les épis de faîtage* seront conservés et restaurés à l'identique.
- Dans le cas d'un remplacement, les lambrequins* reprendront la finesse du découpage et la proportion du lambrequin à remplacer. Toutefois, si un état antérieur plus travaillé est avéré, ce dernier pourra être utilisé comme modèle de référence.
- Pour la création de nouveaux décors :
 - o Lorsque des décors préexistent sur la toiture, les nouveaux décors s'harmoniseront avec ceux-ci en motifs et proportions
 - o En absence de décors préexistants, les nouveaux décors proposeront une proportion et un décor en harmonie avec l'échelle de la façade et de la toiture.

D - OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

1 - Souches de cheminées :

Restauration des cheminées existantes :

- Les anciennes souches de cheminée en pierre de taille ou enduites seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique pour les immeubles repérés.
- Dans le cas d'une restauration, les autres souches de cheminées devront respecter une bonne qualité de mise en œuvre, afin de ne pas porter atteinte au bâtiment et à l'identité de l'ensemble urbain ou naturel dans lequel il s'insère.

Création de nouvelles cheminées :

- Elles seront généralement implantées dans le prolongement du pignon sur l'axe du faîtage*. Toutefois, un positionnement différent sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans la couverture et d'un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.
- Elles présenteront un aspect simple et massif.
- Les éléments de décors comme les chaînes d'angle et mitrons* décorés seront repris dans la nouvelle cheminée s'il en existe déjà une de ce type sur la couverture ou si cela correspond à une mise en œuvre propre à la typologie du bâti, comme les villas balnéaires.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles seront non visibles de l'espace public. Lorsque cela n'est pas possible en raison de l'orientation de la façade, un emplacement discret sera recherché.
- Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
- Elles pourront être refusées sur un bâtiment repéré si elles nuisent à la qualité et à la composition générale de celui-ci.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

2 - Gestion des eaux pluviales :

- Les égouts de toiture sont le plus souvent constitués d'un simple débord de chevron de 20 à 30 cm. La récupération des eaux de pluie se fera par une dalle nantaise en cas de présence de décors de corniche existant. Ces gouttières comme les descentes d'eau seront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les corniches de pierres seront soigneusement conservées et restaurées.
- Les descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégré dans la façade. Toutefois, dans le cas de la présence de lucarne, des positionnements différents seront autorisés (descente intermédiaire entre deux lucarnes par exemple).

3 – Autres éléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) seront placés dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Paraboles : Si elles ne peuvent être placées dans les combles, elles seront de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront :
 - soit transparentes,
 - soit de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support.

Interdictions :

- Les éléments visibles de l'espace public, même en vision lointaine.

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 3 : Paysage rural

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la Gare

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

1 – Règles générales :

Restaurations :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.
- Lorsque la façade d'un immeuble d'accompagnement ou d'un immeuble non repéré est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Nouvelles constructions et extensions :

- Les nouvelles constructions présenteront un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.
- La trame parcellaire d'origine devra rester lisible en façade.
- Les matériaux et leurs mises en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.

Interdictions générales :

- Les éléments techniques sur les façades donnant sur l'espace public (type sorties de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, réservoirs d'eau, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens).
- L'emploi de panneaux de tôles, de béton préfabriqué, ou de matériaux plastiques, etc.

2 – Les règles spécifiques en fonction du matériau de façade et de décors:

a) Les maçonneries en granit appareillé, et les décors en pierre:

Préservation des caractéristiques :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissés apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restaurés.
- De manière générale sur les habitats paludiers et les bâtiments antérieurs au XX^e siècle, le rejointoiement se fera au mortier de chaux naturelle avec sable locaux selon la méthode traditionnelle.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques de villas, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joint en relief, tiré au fer, etc.

Interdictions :

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

Les nouvelles constructions :

- Les nouvelles constructions choisissant une mise en œuvre ou un choix de décor rappelant les éléments traditionnels, devront en respecter les caractéristiques, notamment dans le traitement des joints et le choix de la couleur de la pierre.

b) Les façades enduites :

Préservation des caractéristiques :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.
- La préservation des enduits anciens sera demandée chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle avec sable locaux selon la méthode traditionnelle.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin ou à l'éponge et présentera un aspect homogène.
- Aucune modification visant à simplifier ou à remplacer le dessin originel ne sera pas autorisée.
- La teinte des enduits :
 - Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
 - Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- Les peintures extérieures des parties maçonnées des élévations seront non brillantes et conformes aux teintes d'origine ou conformes à celles utilisées par des bâtiments similaires de même époque.
- Un badigeon pourra éventuellement être appliqué sur les façades enduites à la chaux.
- Une peinture minérale sera appliquée sur les façades enduites au ciment déjà peintes.

Interdictions :

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

Les nouvelles constructions :

- Les enduits des nouvelles constructions devront reprendre l'aspect des enduits traditionnels dans les teintes et les finitions.

Interdictions

- Les baguettes plastiques sur les angles.

c) La brique

Préservation des caractéristiques :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elles seront rejointoyées avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.

Les nouvelles constructions :

- La teinte et le format des briques devront respecter ceux des bâtiments proches où celle-ci est présente.

d) Le bois

Le bois est principalement utilisé pour les salorges et bâtiments d'activités en reprenant l'architecture, les bâtiments agricoles et quelques petites annexes.

Préservation des caractéristiques :

- Les salorges en bardage bois peint de teinte gris foncé ou noir seront restaurées à l'identique.
- Les annexes en bois seront peintes.

Les nouvelles constructions :

- Le bois pourra être utilisé dans le cas de nouvelles salorges, de nouveaux bâtiments d'activités et de nouveaux bâtiments agricoles ou dans le cas d'une intervention contemporaine, en bardage, en pose verticale ou à clins*, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti ou naturel. Il sera peint en évitant les teintes vives et le blanc pur.

e) Le métal

- Les bardages métalliques pourront être utilisés dans les nouveaux bâtiments d'activités et les nouvelles salorges dans le cas d'une intervention contemporaine

f) Le verre

- Des parties vitrées avec des structures fines pourront être utilisés dans les nouveaux bâtiments d'activités dans le cas d'une intervention contemporaine

g) Les décors

- Dans le cas de restauration de **bâtiments remarquables et d'intérêt patrimonial**, la polychromie des matériaux de façades (céramique, brique et pierre, etc.) sera réalisée obligatoirement à l'identique des dispositions avant travaux une homogénéité dans le soin apporté au traitement. Elle devra faire l'objet d'une proposition chromatique lors du dépôt de la déclaration de travaux ou du permis de construire.
- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées ou peintes, fresques, mosaïques, céramiques ou peintes...).
- Les faux pans de bois peints ou collés sur la façade, faisant partie de la composition de la façade, seront conservés s'ils font partie du style général de la façade : néo-basque ou néo-normand, etc.
- Le trompe-l'œil du Grand Blockhaus sera maintenu et restauré.

Cas particuliers :

h) Les vérandas

- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.

g) Les cabanes de jardins

- Dans les jardins protégés, les cabanes de jardins seront réalisées en clins de bois de teinte sombre traités et de toitures en ardoise. Les cabanes de jardin vendues toutes faites en commerce seront obligatoirement en bois, et traitées avec un produit de teinte sombre. Elles seront non visibles de l'espace public.

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 3 : Paysage rural

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la Gare

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

1 – Règles générales

- Le projet de percement ne devra pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade existante.
- Le dessin et la partition de vitrage des menuiseries d'un bâtiment devront être en relation avec la typologie architecturale de celui-ci.

Interdictions

- Les modifications et créations de percements sur les **bâtiments remarquables et les façades visibles depuis l'espace public des bâtiments d'intérêt patrimonial.**

2 – Règles spécifiques relatives aux percements

a) Principes à respecter pour toute modification de percements :

- Les pleins seront dominants par rapport aux vides, notamment sur les pignons. Les entrées charretières acceptent toutefois des franchissements plus conséquents.
- Les éléments maçonnés en place (encadrements de baies, linteaux...) seront maintenus visibles en entretenus.

b) Principes à respecter pour la création de percements:

Bâti existant :

- Les percements projetés reprendront la composition des baies préexistantes en termes de : formes, dimensions, rythmes, registres, nus d'implantations, appareillages, matériaux :
 - L'ordonnancement vertical et horizontal des maisons de bourgs et des demeures sera respecté.
 - Une répartition des percements différentes pour les maisons du centre historique les plus anciennes et l'habitat paludier sera autorisé si cela correspond à la composition de façade d'origine. (*Ces répartitions étaient en effet plutôt liées à l'organisation intérieure avec une organisation simplement fonctionnelle*)
- Toutefois, des percements plus larges que hauts seront acceptés afin de permettre des portes vitrées sur jardin, sous réserve d'être correctement composés avec les éléments de façade et de ne pas être visible depuis l'espace public.

- De manière générale, les percements tournés vers la cour ou le jardin seront privilégiés, tandis que, côté espace public, les percements resteront limités en dimensions et en nombre.
- Les nouveaux percements reprendront les principes de composition et les proportions des percements traditionnels.

Nouvelles constructions :

- Le rapport plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale et correspondant au rythme des façades traditionnelles seront respectés.
- Des proportions d'ouvertures, plus larges que hautes, pourront être envisagées dans le cas d'un bâtiment d'expression contemporaine, si cela apporte une qualité architecturale au projet.
- Les bâtiments d'activité de la ZA du Prad Velin présenteront un rythme vertical des percements et une ouverture large à l'image de celle des salorges sur le pignon d'entrée.

3 - Règles spécifiques en fonction du type de menuiserie concernée :

a) Les fenêtres :

Restauration :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place, et correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées :
 - o **sur les bâtiments remarquables et les bâtiments d'intérêt patrimonial,**
 - o **sur les bâtiments d'accompagnement** donnant directement sur le bord de mer, et les parties des bâtiments d'accompagnement visibles depuis l'espace public.

Remplacement de fenêtres :

Dans les cas ci-dessus, si un remplacement de la menuiserie s'avère nécessaire, il se fera à l'identique de celle remplacée en dessin, section, et matériau, en cohérence avec la typologie d'origine.

- Dans les autres cas, si un remplacement de la menuiserie s'avère nécessaire, l'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges. Les menuiseries seront en bois peint, en PVC mat de profilés fins et de formes arrondies ou en aluminium mat proposant une expression contemporaine.

Interdictions sur les fenêtres:

- Le blanc pur.
- Le bois non peint sur les bâtiments repérés et les façades sur rue des bâtiments non repérés.
- L'aluminium non laqué.
- les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.
- les poses « en rénovation » (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) **sur les bâtiments remarquables et les bâtiments d'intérêt patrimonial**, ainsi que sur les parties visibles de l'espace public **des bâtiments d'accompagnement.**

b) Les volets et persiennes :

Restauration et remplacement :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus sur les bâtiments existants lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement tout en permettant le maintien des volets et persiennes. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.

- Dans le cas de nouveaux percements,
 - o L'implantation de volets et persiennes sera obligatoire si la façade en possède déjà.
 - o les volets et persiennes reprendront la proportion et la mise en œuvre des éléments présents sur les autres percements de la façade.
- Les volets roulants seront interdits sur les bâtiments repérés, sauf :
 - o si cela correspond à une mise en œuvre d'origine avec volet roulant en bois sur certaines villas,
 - o si cela correspond à une création d'expression contemporaine, sur les bâtiments d'intérêt patrimonial et d'accompagnement, et si c'est non visible de l'espace public.
- Dans tous les cas, les coffres de volets roulants seront invisibles en façade en position d'ouverture et sans saillie par rapport au nu de celle-ci.

Interdictions sur les volets et persiennes battants existants :

- Le blanc pur.
- Le PVC.

Nouvelles constructions :

- Dans le cas de la mise en place de volets ou persiennes battants, ceux-ci seront en bois, en aluminium ou PVC de profilé fins et mats.
- Les coffres de volets roulants seront invisibles en façade en position d'ouverture et sans saillie par rapport au nu de celle-ci.

Interdiction :

- Le blanc pur.

c) Les portes d'entrée :

- Elles seront conformes à la typologie de la construction, de modèles simples sans effets décoratifs, traitées en bois peint. L'aluminium est autorisé sur les bâtiments non repérés.
- Les portes neuves suivront la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes seront de teinte sombre et mate et de dessin sobre

Nouvelles constructions :

- Les portes d'entrée seront en bois plein, en aluminium ou en PVC de teinte mate et de profils fins.

Interdictions :

- Le blanc pur.
- Le PVC sur les bâtiments repérés.

d) Les portes de salorges ou de granges :

- Les portes anciennes des salorges ou des granges encore en place seront conservées. Dans le cas de remplacement, on reprendra la mise en œuvre existante avant travaux.
- Toutefois, dans le cas de la transformation déjà effective d'une salorge ou d'une grange, la porte pourra être remplacée par une porte vitrée.

Interdictions :

- Le blanc pur.
- Le PVC.

e) Les portes de garage :

Restauration des portes de garage existantes et aspect des nouvelles portes de garages :

- Elles seront en bois et peintes Elles pourront être en aluminium ou en PVC de teinte mate et de profils fins si elles ne sont pas visibles de l'espace public.

- Le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.

Nouveaux percements :

- Les nouveaux percements de portes de garage ne seront autorisés que sur les bâtiments non repérés.

Interdiction : Le blanc pur.

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 3 : Paysage rural

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la Gare

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

1 – Principe généraux :

- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement* des façades, etc.

2 - Prescriptions pour le maintien du fonctionnement énergétique du bâti ancien repéré :

Maintien des espaces « tampons » des caves – gestion des évolutions :

- Le percement de la toiture sera limité à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- L'occultation des entrées ou soupiraux de caves par des éléments étanches sera interdite. Les soupiraux de cave ajourés et le décor des percements seront maintenus.

3 - Isolation par l'extérieur :

- Un soin sera apporté aux détails de mise en œuvre tels que raccords aux angles, avec la couverture, autour des ouvertures.
- La profondeur du débord de toit sera maintenue.

Interdictions :

- L'isolation par l'extérieur sur les **bâtiments repérés**, sur la pierre appareillée et sur toute façade comportant des décors.
- Toute isolation par l'extérieur quelle que soit la maçonnerie si le bâtiment est à l'alignement sur rue.

4 - Support d'énergie renouvelable :

Energie solaire

- Les capteurs seront implantés de manière ordonnée, en tenant compte de la présence d'autres éléments sur le toit : velux, lucarnes, souches de cheminées etc. sans découpe de tuiles et ardoise de rive, de faîtage* ou d'égout*.
- Les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront de teinte sombre et mate et disposés dans le sens de la pente (verticalement), dans le plan de la toiture.
- Les capteurs posés en bardages verticaux seront autorisés sur les extensions, annexes ou vérandas, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et de la non visibilité de l'espace public et les secteurs de perception sur le centre ancien depuis le secteur 4 « Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers ».
- Les capteurs pourront être disposés sur l'ensemble de la façade si cela participe de la qualité architecturale.

- Sur les bâtiments du secteur 6 « ZA du Prad Velin », visibles depuis le site classé des marais salants, l'implantation de capteurs solaires sera autorisée sous réserve de participer à la qualité architecturale, ou d'être intégré très en amont à la conception architecturale pour un projet neuf.

Interdictions :

- Les capteurs solaires :
 - o Sur les bâtiments remarquables.
 - o Sur les bâtiments d'intérêt patrimonial et d'accompagnement lorsque l'implantation est visible depuis l'espace public.
 - o Sur tous bâtiments lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces publics majeurs.
 - o Sur tous bâtiments, sur les façades donnant directement sur le bord de mer.
 - o Sur tous bâtiments dans les points de vue sur le centre ancien et Saint-Guénolé du secteur 4

Energie éolienne :

- Toute éolienne sur mat et sur façade sera interdite dans le périmètre de l'AVAP.

Pompe à Chaleur :

- Les pompes à chaleurs ne devront pas être perçues de l'espace public.
- Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade visible de l'espace public.

Biomasse et Poêles à granules :

- Les cheminées tubulaires pourront être refusées sur un bâtiment repéré si elles nuisent à la qualité et à la composition générale de celui-ci.
- Elles seront non visibles de l'espace public. Lorsque cela n'est pas possible en raison de l'orientation de la façade, un emplacement discret sera recherché.
- Elles seront peintes de teinte sombre et mate.

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la Gare

Secteur 6 : ZA du Prad Velin

Règlementation adaptée à tout commerce.

1 - Règles générales :

- Les devantures anciennes présentant un intérêt architectural et présentant un état sanitaire permettant leur maintien seront préservées.
- Les éléments de modénature* de qualité seront maintenus lors de la composition des devantures.
- Les devantures neuves seront réalisées:
 - en applique*, sous réserve qu'elle ne vienne pas masquer des éléments d'architectures intéressants.
 - en feuillure* lorsqu'elle existe.
- Les rez-de-chaussée commerçants pourront faire l'objet de retraits dans des cas particuliers de contraintes techniques ou réglementaires avérées (accessibilité par exemple) si cela ne nuit pas à la mise en valeur de la façade d'un immeuble repéré ou à la préservation d'un élément d'architecture de qualité.
- Sur les linéaires prévus dans le document d'urbanisme, pour la création d'un commerce dans un immeuble d'accompagnement ou non repéré, les percements du rez-de-chaussée seront composés en fonction des percements existants aux étages et en maintenant un équilibre de la façade.

Interdictions générales :

- Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants, le blanc pur et les teintes vives ou criardes.
- Le percement d'ouvertures sur les **bâtiments remarquables** et les **bâtiments d'intérêt patrimonial**.
- Le blanc pur.

2- Règles spécifiques :

a) pour l'accès au commerce :

- Les seuils en pierre massive seront conservés s'ils sont de qualité.

b) pour l'insertion de la devanture commerciale dans la rue :

- La délimitation de chaque immeuble et son rythme de percements seront maintenus visibles dans la modénature* et la division de la devanture.

c) pour l'insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble :

Structure :

- La hauteur de la devanture sera limitée au niveau inférieur des allèges* des baies du premier étage.
- Un accès indépendant à l'immeuble sera préservé, ainsi que sa différenciation du magasin proprement dit.

Composition :

- Lors de l'implantation de devantures, les piédroits*, tableaux* et moulurations* des portes d'entrée des immeubles, seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- Les percements anciens seront maintenus.
- La lisibilité de l'axe des descentes de charge des étages supérieurs sera maintenue dans l'agencement de la devanture.
- La devanture en tableau* sera placée dans la feuillure si le percement existant en possède une.
- Les bannes unies et stores seront placés par section de vitrine en tableau sans jouées* avec lambrequin* droit.
- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques seront totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viendront pas en saillie par rapport à la façade commerciale.
- Les terrasses autorisées sur l'espace public seront totalement amovibles, sans ancrage au sol, et seront traitées en bois. Seul un mobilier végétal permettant une protection visuelle par rapport à la voie sera autorisé. Celui-ci sera rentré en période de fermeture.

Interdictions :

- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau*.
- Tout élément en avancé fermé dans les espaces majeurs.
- Les stores horizontaux fixes.

d) pour les enseignes

- La signalisation sera limitée au seul rez-de-chaussée commercial.
 - Les éléments portés se limiteront à la raison sociale, l'indication de l'activité et le logo.
- ENSEIGNE DRAPEAU*
- o Un seule enseigne-drapeau par commerce sera autorisée, deux dans le cas d'un bâtiment d'angle.
 - o L'implantation de l'enseigne ne dépassera pas la hauteur de l'appui de la fenêtre du premier étage sauf impossibilité technique qui justifie un positionnement différent.
- ENSEIGNE PARALLELE*
- o Une seule est autorisée au droit de la vitrine, deux dans le cas d'un bâtiment d'angle.
 - o L'emprise de la ou des vitrines devra être respectée pour les bandeaux à plat et les inscriptions.
 - o Les inscriptions seront en lettre découpées ou peintes, rétroéclairée ou bandeaux transparents.
- Dans le secteur 6, une seule enseigne sera autorisée par activité. Elle sera disposée sur la façade d'entrée et sa hauteur sera dimensionnée de manière à être cohérente avec l'espace urbain.
 - Aucun panneau posé au sol ou sur la clôture ne sera accepté.

Interdictions :

- Les enseignes caissons blancs lumineux diffusant.
- Les films adhésifs occultant ou semi-occultant permanents
- Les écrans et messages défilants ou animés à l'extérieur ou collés contre la façade.
- Les enseignes dépassant le niveau commercial ouvert au public.
- Les enseignes visibles des marais.

e) pour les matériaux et coloration

- Le nombre des matériaux pour la réalisation de la devanture, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées...) sera limité à trois.
- Une harmonie sera recherchée dans le choix des couleurs et par rapport à la façade

Interdictions :

- Le blanc pur.
- Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou les teintes vives ou criardes.

f) Pour les terrasses

- Pour les terrasses commerciales, les éléments de mobiliers seront totalement amovibles et sans ancrage au sol.
- Le mobilier sera choisi dans des teintes sobres ou en relation avec la couleur de la devanture permettant une intégration qualitative dans l'ensemble commercial.
- Les éléments de séparation autorisés seront ponctuels, vitrés sur au moins deux tiers de leur surface et présenteront un soubassement plein d'une hauteur comprise entre 55 et 80 cm.

Interdictions :

- Les terrasses fermées et toute plateforme au sol.



Ces éléments sont représentés par une étoile violette sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Liste des espaces concernés :

Secteur 1:

- Le moulin du domaine dit le prieuré (propriété Singer)
- Les croix de Trégaté, de Kervalet, de Roffiat, de Kermoisan, du Musée des Marais Salants, le calvaire rue Maupertuis,
- La fontaine carrée rue des Tamaris, le puits à l'angle de la rue des Tamaris et de la rue du Prieuré, puits rue Jean de Laisne, puits rue de la Fontaine de L'Auge (Trégaté), puits route de Beauregard (Kerdréan)

Secteur 3:

- Le moulin de la Masse.

Secteur 4:

- Le moulin de Kerlan, le pigeonnier de Trémondais.

1 – Principes généraux :

- Les croix, puits et fontaine seront restaurés à l'identique afin de maintenir les éléments de décors qui sont encore visibles comme les anciennes gravures. Les traces de restauration peu qualitatives feront l'objet d'un travail d'homogénéisation sans porter atteinte à l'identité de l'élément.
- Les puits seront mis en sécurité sans les combler, et selon les règles architecturales fiches A1 et A3.
- Les gabarits et volumes de couverture des moulins seront préservés. Aucune construction ne devra venir fermer la visibilité des anciennes tourelles de moulins. Dans le cas de restauration, on se reportera aux règles architecturales fiches A1 à A5
- Le déplacement nécessaire d'un élément repéré sera réalisé avec soin, en conservant l'ensemble des éléments constitutifs de celui-ci. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

2 – Interdictions générales :

- Le comblement des puits.
- Toute intervention destructrice.

III – REGLES PAYSAGERES

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la Gare

Ces éléments sont portés en vert clair sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

1 – Principe général : conservation

- Les éléments de patrimoine bâti d'origine (puits, fontaine, pigeonnier, kiosque, statue, croix, calvaire, serres en verre anciennes) seront préservés.
- Les dégagements visuels sur les bâtiments remarquables seront maintenus.
- Tous les arbres de grand développement et alignements plantés au sein de ces espaces (*voir fiche « P4 arbre d'intérêt »*) seront préservés.
- Les associations de feuillus et résineux existantes seront maintenues.
- Les allées plantées, et toute composition qui serait encore en place (bosquets, pelouses) seront maintenus.
- Les murs de clôture, portails et grilles d'origine seront maintenus et entretenus (*voir fiche « U5 Clôture »*)
- Les murs et murets, escaliers, murs de soutènement au sein des parcelles, ou marquant les séparations parcellaires seront préservés.

Pour les parcs :

- La composition d'ensemble et l'esprit de parc paysager : structure originelle, composantes spatiales (tracé des allées, chemins, perspectives majeures, dégagement) seront préservés.
- L'équilibre entre espace boisé et espace dégagé, ainsi que les grandes pelouses seront préservés.

Dans le secteur 2 : Les arbres de grand développement au sein des parcs arborés seront préservés afin de conserver le couvert végétal de conifères caractéristique du paysage balnéaire de Batz sur Mer (notamment pins et cyprès).

2– Evolutions possibles :

- Les aménagements devront respecter le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble.
- Les nouveaux aménagements au sein des parcs seront fondés sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Les surfaces minérales seront limitées aux voies de circulation, allées piétonnes, et terrasses en respectant l'échelle des lieux.
- Les espaces de stationnement seront enherbés, ou traités en sol stabilisé ou en gravier concassé. La conception de leur aménagement et le choix des matériaux utilisés devront renforcer le caractère naturel du site.

3– Constructibilité :

- Seuls sont autorisés, sous réserve du maintien en espace végétal de 80% de la surface du jardin ou parc repéré à la date de l'approbation de l'AVAP :
 - les petits bâtiments de type abris de jardin, limités en surface et en hauteur en fonction de l'échelle des lieux. Ils seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif, dans un cadre arboré.
 - Les serres, kiosque ou orangerie non visibles depuis l'espace public.

- les piscines non couvertes ou sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet.
- les extensions limitées des constructions existantes et terrasses, dans la mesure où les vues sur le jardin depuis l'espace public y compris le front de mer, sont préservées.
- L'implantation de ces éléments devra tenir compte des arbres existants, sans entraîner d'abattage.

4 – Interdictions :

- L'introduction d'espèces végétales invasives.
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.



Secteur concerné :

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Ces éléments sont portés en jaune sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

1 – Principe général : conservation

- Ces espaces naturels et les dégagements visuels vers le littoral seront préservés
- Les abattages d'arbre seront soumis à autorisation.
- Les associations de feuillus et résineux existantes et les arbres ou alignements plantés au sein de ces espaces seront maintenus (*voir Fiche « P4 arbre d'intérêt »*).
- Les chemins ou/et sentiers existants seront maintenus et entretenus, vierges de tout aménagement superflu.

2– Evolutions possibles :

- Les aménagements respecteront le caractère naturel du site.
- Les nouveaux aménagements devront être fondés sur une étude détaillée de la faune et de la flore, des écosystèmes et habitats présents.

3 – Constructibilité :

Inconstructible.

4 – Interdictions :

- Toute imperméabilisation du sol.
- L'introduction d'espèces végétales invasives.
- La plantation de haies persistantes qui créeraient une fermeture visuelle obstruant les vues sur le littoral.



Ces éléments sont portés en points verts sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Liste des espaces concernés :

Secteur 1 :

- Butte de la Tallic
- Bois Vaucourt Singer
- Petit bois

Secteur 2 :

- ENS parcelle N°154-155 Baie des Bonnes sœurs
- ENS Parcelles N° 276-172 Boulevard de la Mer

Secteur 4 :

- Parcelle N°145 - Trémondais

1 – Principe général : conservation

- Les éléments de patrimoine bâti d'origine (puits, fontaine, croix) seront maintenus.
- Les dégagements visuels sur les bâtiments remarquables seront maintenus.
- Les arbres ou alignements plantés au sein de ces espaces seront préservés (voir Fiche « P4 arbre d'intérêt »).
- Les murs et murets seront maintenus et entretenus (voir fiche « U5 Clôture »).

2 – Evolutions possibles :

- Les aménagements devront respecter le caractère des lieux et la composition paysagère de l'ensemble.
- Les nouveaux aménagements de ces espaces devront être fondés sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.

Traitement des sols :

- Les sols seront adaptés au contexte naturel ou rural, avec un revêtement perméable ou rester enherbés.
- Les revêtements de sols nouveaux seront en sol stabilisé ou matériaux perméables.

Mobilier urbain :

- Les mobiliers et luminaires seront choisis en adéquation avec le caractère naturel des lieux.
- Le mobilier type bancs, poubelles, et la signalétique seront les plus discrets possibles en veillant à l'implantation, au dessin sobre et au choix des matériaux naturels : bois, pierre, métal.
- Les aménagements seront compatibles avec la modestie du site et son contexte paysager.

Espaces de stationnement :

- Les stationnements seront paysagers, avec un revêtement de sol perméable.
- La surface totale de l'aménagement comprendra au minimum 20% d'espace vert enherbé ou planté.

Espaces d'agrément :

- Les aménagements d'accueil du public et leur mise en valeur se feront dans le respect des spécificités de chaque milieu : espace boisé, espace dunaire et de leur caractère naturel.
- Les nouveaux chemins à réaliser s'appuieront, en termes de tracé et d'aspect, s'il y a lieu sur des cheminements existants.

Plantation :

Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces verts et leur géométrie.

- Les arbres seront préférentiellement implantés sans trame ni alignement, plutôt groupés par bosquets aléatoirement, pour créer un aspect naturel.
- Les arbres seront choisis en tenant compte du milieu naturel.
- La plantation d'espèces indigènes* de provenance locale*, et non horticoles* sera privilégiée.

3 – Constructibilité :

- Seuls sont autorisés :
 - les petits bâtiments de type locaux techniques limités en surface et en hauteur.
 - les éléments justifiés nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à l'accueil du public.

4 – Interdictions :

- Les revêtements routiers de type enrobé, béton/ ou tout revêtement perméable.
- L'introduction d'espèces végétales invasives.

ARBRE D'INTERÊT



P4

Liste des secteurs concernés :

Secteur 1 : Ensembles anciens identitaires : Centre ancien, villages paludiers et Kerdréan Beauregard

Secteur 2 : Bord de mer et quartiers balnéaires

Secteur 4 : Tissu intermédiaire d'entrée dans les secteurs anciens + secteur camping des paludiers

Secteur 5 : Quartier de la Gare



Les arbres isolés d'intérêt sont représentés par un cercle vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères. (Le diamètre du cercle indique l'emprise du houppier)

Ce sont les arbres dont la présence participe à la qualité du paysage urbain de Batz sur Mer.

Les arbres repérés sont les arbres d'intérêt perçus depuis l'espace public, et qui ne sont pas déjà protégés par un EBC au PLU*/document d'urbanisme*.*

61

1 – Principe général : conservation

- Les arbres d'intérêt seront conservés, sauf cas ci-dessous.
- Tout abattage d'arbre est interdit, sauf :
 - o pour des raisons phytosanitaires justifiées, ou d'état vieillissant avéré, (replantation obligatoire).
 - o pour des raisons de sécurité, de dangerosité manifeste, (replantation obligatoire).
 - o pour des problèmes avérés causés par le système racinaire sur les réseaux ou éléments bâtis et maçonnés, (replantation non obligatoire).
 - o s'il contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition de l'espace (perspectives visuelles, mails, promenade) (replantation non obligatoire).
 - o pour la création d'ouverture visuelle d'intérêt (replantation non obligatoire).
 - o dans le cadre d'un plan de gestion pour des raisons de reconquête de la biodiversité sur un espace naturel (type gestion des Espaces Naturels Sensibles) (replantation non obligatoire).

2 – Evolutions possibles :

- En cas de replantation, on choisira une essence d'arbre identique.
- En cas d'impossibilité constatée, on procèdera à une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Les plantations d'alignement seront entretenues, complétées ou restituées.
- Lors du remplacement des sujets d'un alignement, le principe d'alignement sera maintenu selon un pas régulier. Les alignements seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.

3 – Interdictions :

- L'introduction d'espèces végétales invasives.



Ces éléments sont représentés par des hachures vertes obliques à 45° orientées Nord-est /Sud-ouest sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Les principes sont la conservation du caractère rural, naturel et agricole du site, grâce à la préservation, le maintien des paysages ouverts et des éléments du patrimoine paysager, ainsi que leur mise en valeur.

Liste des espaces concernés :

Secteur 3 : « paysage rural » (Caudan Pinker)

1 – Règles générales :

- Les haies, bosquets, arbres, talus, terrasses seront préservés et entretenus.
- Les murs et murets de pierre sèche d'origine, murs de soutènement au sein des parcelles, ou marquant les séparations parcellaires seront maintenus et entretenus. – Voir fiche « U5 Clôture ».
- Les chemins ou/et sentiers existant, ainsi que les chemins cyclables seront maintenus et entretenus.
- Les arbres d'alignement et les haies qui bordent les routes et chemins seront conservés et entretenus.
- En cas de nécessité avérée pour les besoins de l'activité agricole, des interventions sur les haies situées entre des parcelles agricoles pourront être admises sous réserve d'être compensées de manière à remplir une fonctionnalité similaire (structure, maintien des essences) et répondre au caractère paysager.
- Les espaces ouverts seront maintenus.
- En cas de remplacement des clôtures existantes ou de réalisation de nouvelles clôtures, les clôtures autorisées seront:
 - o les haies végétales bocagères.
 - o les clôtures de type agricole, fils ou grillage à moutons (grillage simple torsion) sur poteaux et piquets bois.
 - o les talus empierré ou murets de pierres sèches, d'une hauteur comprise entre 0.60m et 1.00m.
- Les élargissements des chemins et routes existantes ne seront autorisés qu'en cas de nécessité pour le passage d'engins agricoles et à condition de restituer la forme originelle du chemin : reconstitution de talus, cortèges végétaux... Dans tous les cas, la largeur sera limitée à 2m50.
- Les bâches destinées au stockage du sel seront de couleurs blanches.

3 – Constructibilité

- Seuls seront autorisés, les nouveaux bâtiments agricoles, en continuité des zones déjà urbanisées et en dehors de la coupure d'urbanisation, et les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation de l'AVAP.

3– Interdictions générales :

- Les clôtures en P.V.C.
- L'ajout d'élément rapporté sur les clôtures, destiné à les rendre opaques.
- Les haies de résineux.
- L'introduction d'espèces végétales invasives.
- La plantation de conifères en grand nombre.
- Les plantations entraînant une fermeture visuelle forte.
- Les matériaux polluants.

Ces éléments sont représentés par des hachures rose obliques à 45° orientées Nord-ouest /Sud-est sur la carte des qualités architecturales et paysagères.



Liste des espaces concernés :

Secteur 2 : Camping de la Govelleville

Secteur 4 : Camping des paludiers

1 – Principe général :

- Les espaces de franges entre milieu urbanisé et milieu naturel (en bordure de site classé pour le camping des Paludiers) seront préservés.
- Les constructions liées à l'hébergement touristique devront faire l'objet d'une intégration paysagère.
- Les éléments du patrimoine paysager seront maintenus en mis en valeur.
- Les haies, bosquets, arbres, talus, terrasses seront préservés et entretenus.
- En cas de remplacement des clôtures existantes ou de réalisation de nouvelles clôtures, on utilisera :
 - o des haies végétales bocagères.
 - o des clôtures composées d'un simple grillage à mouton et de poteaux en châtaignier, ou clôtures en treillis métalliques doublées d'une haie couvrant complètement le grillage. La hauteur n'excédera pas 2m, la haie sera composée de 3 essences différentes minimum.
 - o Les ganivelles* de bois.

2 – Règles spécifiques :

Dans le secteur 4 / camping des paludiers

- La qualité paysagère de l'entrée de ville sera maintenue.

Entrée du camping des paludiers

- Les structures destinées à l'accueil ou à usage de restauration rapide situées sur le parvis seront en bois et limitées à un rez-de-chaussée.
- Les aménagements de sols devront rester perméables.

3 – Interdictions :

- Les clôtures en matière plastique.
- L'ajout d'élément rapporté sur les clôtures, destiné à les rendre opaques en canisse ou matière plastique.
- Les haies mono-spécifiques de résineux entraînant une fermeture visuelle forte en limite périphérique du camping.
- L'introduction d'espèces végétales invasives.
- Tout revêtement de sol imperméable sur les espaces libres.

ANNEXE

Liste des espèces invasives Pays de la Loire disponible sur le site de la DREAL :
http://www.cbnbrest.fr/site/pdf/invasives_pdl.pdf