SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Commune de Perros-Guirec

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Composition du dossier

Prescrit en Conseil Communautaire le 7 février 2023
Arrêté en Conseil Communautaire le 30 janvier 2024
Approuvé en Conseil Communautaire le 22 avril 2025

BE-AUA Maï MELACCA

VILLE DE Perros-Guirec

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

1. Projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièce n°2 : Règlement écrit

- Premier cahier : Cadre de l'application réglementaire.
- Deuxième cahier : Règlement écrit.
- Glossaire.
- Annexes.
  - Annexe 1 : Nuancier.
  - Annexe 2 : Liste des éléments extérieurs particuliers.
  - Annexe 3 : Détails des aménagements des Landes de Ploumanac'h.
  - Annexe 4 : Liste non exhaustive des espèces végétales recommandées.
  - Annexe 5 : Liste des espèces végétales à proscrire.
  - Annexe 6 : Liste non exhaustive des espèces exotiques envahissantes (EEE) inventoriées sur le site naturel protégé des Landes de Ploumanac'h, à éviter.
  - Annexe 7 : Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne à éviter.

Pièces n°3 : Règlement graphique (4 plans)

- Pièces n°3a : Secteur Balnéaire et littoral – A0.
- Pièces n°3b : Secteur Ploumanac'h – A0.
- Pièces n°3c : Secteur Balnéaire et littoral – A3.
- Pièces n°3d : Secteur Ploumanac'h – A3.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Commune de Perros-Guirec

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Rapport de présentation

Prescrit en Conseil Communautaire le 7 février 2023
Arrêté en Conseil Communautaire le 30 janvier 2024
Approuvé en Conseil Communautaire le 22 avril 2025

BE-AUA Maï MELACCA

VILLE DE Perros-Guirec

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Table des matières

Introduction 3

I - PRESENTATION GENERALE 5

1. Présentation du territoire 5

2. Présentation des dynamiques en place 6

3. Données socio-économiques 6

II - EVOLUTIONS DEPUIS LA ZPPAUP 8

1. Le périmètre du SPR 8

2. La ZPPAUP 9

III – INVENTAIRE DU PATRIMOINE HISTORIQUE 11

1. Historique du développement du territoire de Perros-Guirec 11

2. Servitudes 15

2.1 Le patrimoine archéologique : Zone de Présomption de Prescription Archéologique (servitude administrative) 15

2.2 Le patrimoine historique : les monuments historiques (servitude d'utilité publique) 17

2.3 Le patrimoine paysager : sites inscrits et classés (servitude d'utilité publique) 24

IV - INVENTAIRE DU PATRIMOINE PAYSAGER 25

1. Les caractéristiques du site et son socle paysager 25

1.1 Géologie : les chaos de granit rose 25

1.2 Relief et hydrographie 28

2. Diagnostic paysager à l'échelle de la commune 30

2.1 Les composantes paysagères de Perros-Guirec 30

2.2 Les principales valeurs paysagères 32

3. Synthèse du diagnostic paysager au sein du SPR 35

3.1 La carte de repérage des typologies d'espaces 35

3.2 La caractérisation des espaces protégés 39

V - INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN 50

1. Bâtiments constitutifs de l'ensemble urbain et caractéristiques de la localité 50

2. Caractéristiques constructives et propriétés thermiques 69

3. Eléments extérieurs particuliers (petit patrimoine) 71

VI - MEDIATION ET PARTICIPATION CITOYENNE 76

1. Modalités de médiation et participation citoyenne 76

2. Apports de la participation citoyenne au projet 77

3. Présentation des moyens mobilisés et des pistes que l'autorité compétente envisage pour l'animation de l'application du futur PVAP 77

VII - ENJEUX ET INSCRIPTION DANS LA DYNAMIQUE GLOBALE DU TERRITOIRE .. 78

1. Comptabilité du PLU avec le PVAP 78

2. Enjeux et traduction réglementaire 81

2.1. Enjeux 81

2.2. Traduction réglementaire 85

2.3. Tableaux de synthèse des enjeux et de leur traduction réglementaire 87

Conclusion 90

Bibliographie 91

Introduction

La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, a transformé de fait la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) de la commune de Perros-Guirec, approuvée par arrêté le 6 octobre 1998, en site patrimonial remarquable (SPR).

L'article L.631-1 du Code du patrimoine précise les conditions nécessaires à l'instauration de la servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, dans un but de protection, de conservation et de mise valeur du patrimoine culturel.

Il indique ainsi que :

• « *Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ».

• « *Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur* ».

• « *Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne* ».

Le PVAP est par ailleurs un outil de médiation du patrimoine et de l'architecture, à disposition du public : le dossier peut être consulté en mairie, au siège de l'EPCI, à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), la DRAC, la DDTM. Les services municipaux ou communautaires et l'UDAP sont en mesure de conseiller les particuliers en amont de leur projet pour le rendre conforme au PVAP.

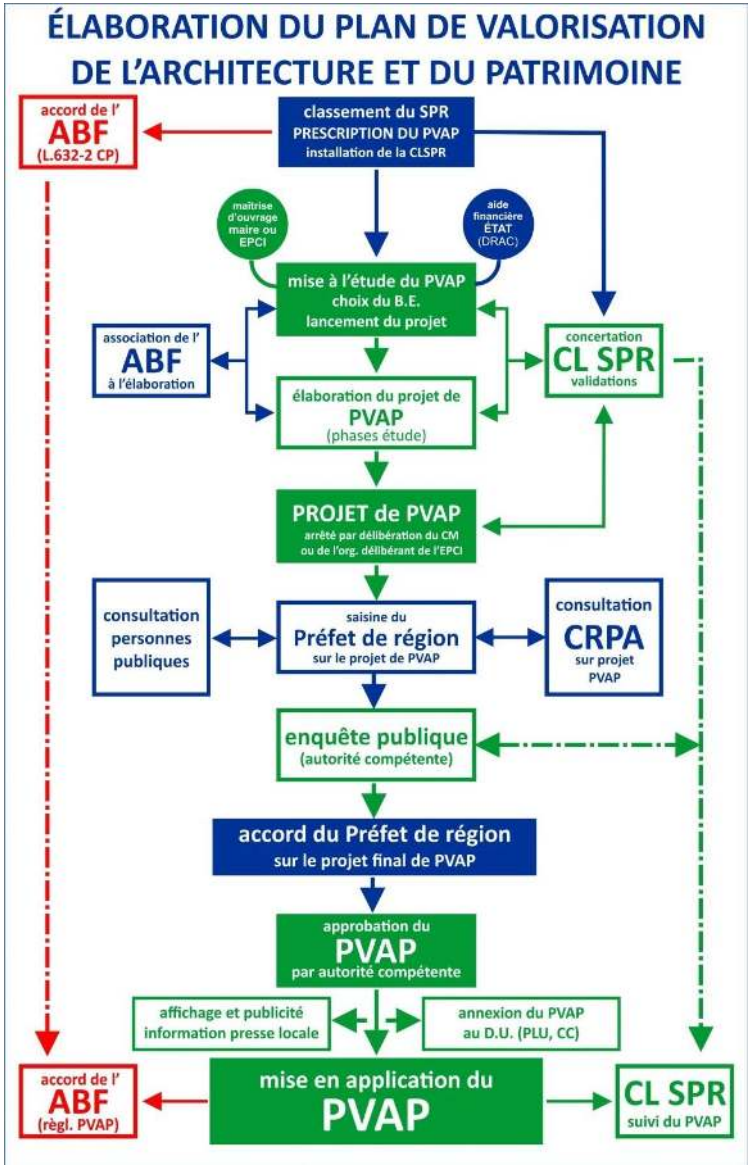


Figure 1 - Schéma procédure PVAP © DRAC Haut de France

Le contenu du PVAP est précisé dans le Code du patrimoine et se constitue d'un rapport de présentation et d'un règlement.

Le rapport de présentation est fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan. Les objectifs du PVAP doivent permettre de justifier les prescriptions qui seront énoncées dans le règlement.

Son diagnostic doit notamment être constitué :

- D'un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique et paysager ;
- D'une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux.

Le règlement résulte des conclusions du rapport de présentation, en application des objectifs définis par celui-ci, s'appuyant sur les éléments du diagnostic. Il comprend, obligatoirement :

- Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords (aménagement, maintien) ;
- Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
- D'un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et du couvert.

L'inventaire du patrimoine (diagnostic du rapport) est reporté sur le document graphique, selon les caractéristiques relevant de l'analyse de l'architecture, et permet de localiser les immeubles et les espaces par une délimitation identifiée par une légende correspondant à leur valeur patrimoniale, la nécessité de leur protection, leur conservation ou leur requalification. Le document graphique peut reprendre ces délimitations à plus grande échelle, au besoin, en précisant les typologies.
Les règles définissent les légendes du plan relatives à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces urbains ou naturels et les dispositions particulières applicables aux éléments selon leur repérage ou leur délimitation. Les prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes se déclinent, de manière générale ou localisée, au regard des prescriptions relatives à la qualité des espaces, du bâti et de la végétation.

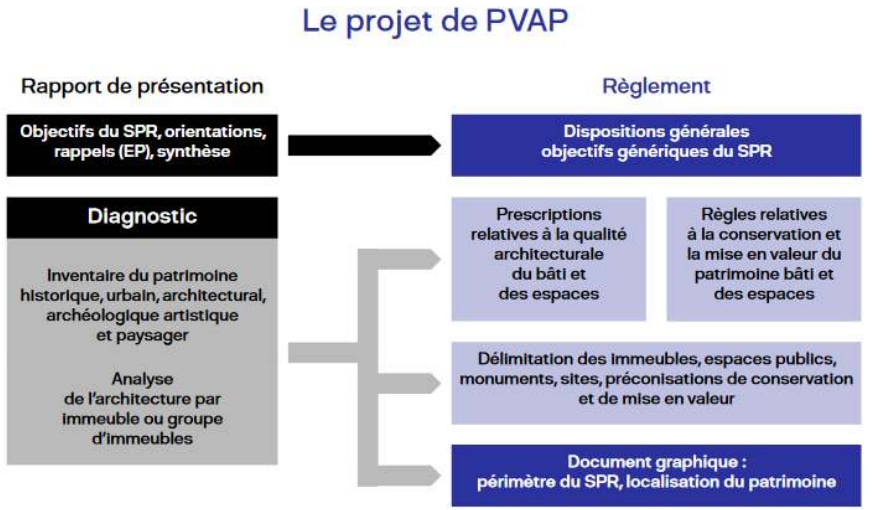


Figure 2 - Schéma constitution du PVAP © DRAC Haut de France

I - PRESENTATION GENERALE

1. Présentation du territoire

La commune de Perros-Guirec se situe sur la côte nord du littoral Breton, au nord-ouest du département des Côtes d'Armor. Les limites nord/nord-est de la commune sont constituées par la Manche.

La commune est limitrophe des communes de Trégastel, Pleumeur-Bodou, Lannion, Saint-Quay-Perros, Lannion et Louannec. Son territoire communal mesure 14,16 kilomètres carrés.

Le territoire communal comprend une partie continentale et six îles. La première est l'île Tomé, la plus proche de la côte, ainsi que cinq îles situées plus au large : l'île aux Moines, l'île plate, l'île Bono, l'île Malban et l'île Rouzic. Ces dernières forment, avec les Costants et les Cerfs, l'ensemble appelé « les Sept îles », une importante réserve ornithologique qui fait partie de la réserve naturelle nationale des 7 îles, dont la superficie est passée à 19700 hectares, par décret publié au journal officiel le 22 juillet 2023.

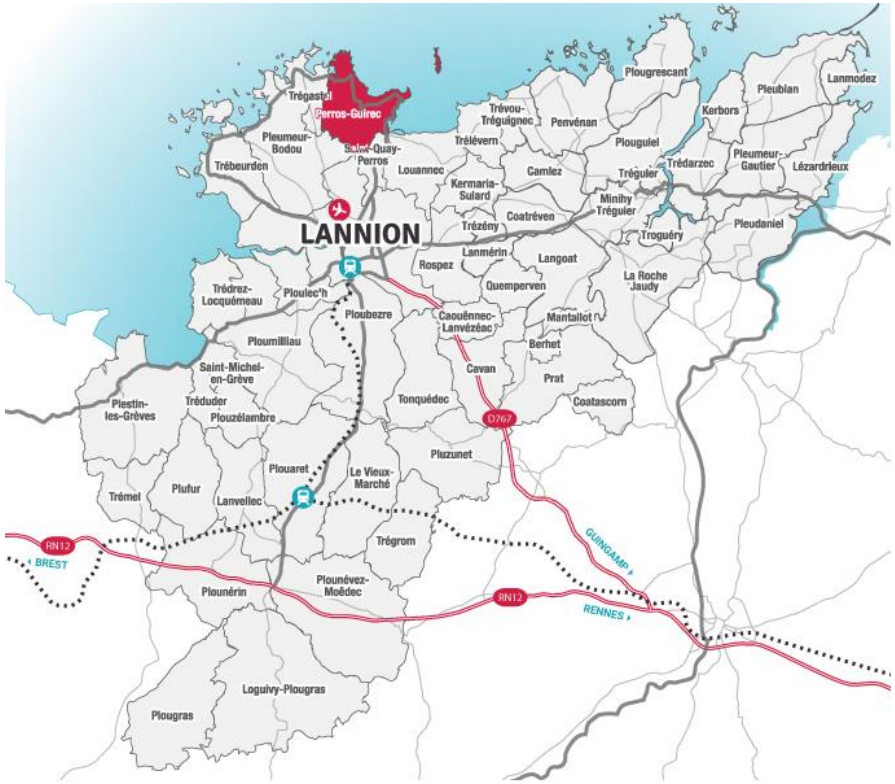


Figure 3 - Localisation du territoire de Perros-Guirec à l'échelle communautaire © Lannion-Trégor Communauté

2. Présentation des dynamiques en place

La Ville communique sur son patrimoine artistique et culturel, au cœur des enjeux de son SPR, notamment à travers des expositions thématiques annuelles ou des publications. Dernièrement, 2 plaquettes ont été éditées : « Ploumanac'h, sur les pas des peintres – XIX^{e} et XX^{e} siècles » et « Sur les pas de Maurice Denis ».

La Ville organise avec la Maison de l'Architecture et des Espaces en Bretagne, une biennale de l'architecture. Celle de 2021 avait comme sujet « l'architecture balnéaire », tandis que celle de 2023 portée par le Trégor s'intéressait aux « entrées de ville ». A l'occasion de la biennale sur l'architecture balnéaire, un livret intitulé « Perros-Guirec, histoire et découverte d'une ville balnéaire » a été publié en 2022. De plus, la Maison du Littoral a programmé, fin d'année 2021, une exposition sur le patrimoine balnéaire. Ces différents évènements permettent également de poursuivre la communication sur la révision du SPR.

Le projet s'inscrit dans la continuité des études engagées par Lannion Trégor Communauté (LTC) et notamment :

• L'inventaire du patrimoine culturel de l'ensemble de son territoire. Le recensement de Perros-Guirec est finalisé depuis plusieurs années ; il participe ainsi à une meilleure connaissance du territoire.

• L'obtention du label Pays d'art et d'histoire du ministère de la Culture depuis 2022.

• La signature de la convention avec la Fondation du patrimoine qui porte sur l'ensemble des patrimoines bâtis.

• L'élaboration d'un volet patrimoine dans le PLUi-H.

3. Données socio-économiques

Population (données INSEE 2020)

En 1793, Perros-Guirec comptait 1738 habitants. Le développement de la mode des bains de mer et l'arrivée du chemin de fer en 1906 ont contribué à l'arrivée d'une nouvelle population qui n'a cessé d'augmenter pour atteindre 7 773 habitants en 1975. Ensuite, la commune a connu une importante diminution démographique liée à l'exode rural et au vieillissement de sa population.

Elle compte 7 149 habitants en 2023 sur un territoire de 1 416 hectares.
Au sein de l'agglomération, Perros-Guirec arrive au 2ème rang de population après Lannion.

La légère augmentation de la population des dernières années est due à un solde migratoire positif qui permet de compenser le déficit naturel.
Ce déficit non négligeable est à mettre en relation avec le vieillissement de la population, bien supérieur à la moyenne du département. L'attrait que la commune exerce sur les actifs travaillant sur Lannion et sur les jeunes retraités ne suffit pas à compenser le déficit naturel et contribue même à l'accentuer car le marché de l'immobilier reste peu accessible aux familles avec enfants.
La population connait un phénomène de vieillissement qui s'accentue avec une augmentation de la part des plus de 60 ans (3 724 habitants en 2020).
Le vieillissement de la population est confirmé par les effectifs scolaires qui ont diminué de 21,6 % entre les rentrées de 2009 et 2016 (de 598 à 469 élèves en maternelle et primaire, privé et public confondu). Ce phénomène n'est en revanche pas perceptible sur les classes des collèges où les effectifs restent stables (autour de 600 élèves) du fait de la présence d'élèves venant des communes voisines.

Le niveau de revenus des habitants se situe au-dessus de ceux enregistrés sur le département (revenu net moyen de 12 % plus élevé que celui du département).
Par ailleurs, la part de foyers non imposés est largement inférieure à celle des foyers imposés, ce qui est également le cas au niveau du département mais dans une proportion nettement moindre.

Station balnéaire de renom, Perros-Guirec voit sa population passer de 7 149 habitants (données INSEE 2020) à 35-40 000 personnes durant la saison estivale (source office de tourisme).

Le tourisme constitue la principale activité économique de Perros-Guirec mais la commune attire aussi artisans et entrepreneurs, désireux de profiter d'un cadre exceptionnel.
La part des résidences secondaires, de 37.64% en 2020 (supérieure à la moyenne nationale) reflète l'identité de la station balnéaire.
Les résidences principales représentent 53.7 % des logements de la commune en 2020. Le taux de vacance est relativement faible. Il se situe autour de 8,5% du parc de logements en 2020.
La part des retraités est importante car elle représente 55,9% des ménages, avec un revenu médian plutôt élevé.
Perros-Guirec est une commune attractive et dynamique qui continue de se développer sur les plateaux (habitat et activités).

Perros-Guirec, commune littorale, est l'une des principales stations balnéaires et touristiques de l'ouest des Côtes d'Armor et de la Côte de granit rose. Elle est parmi les 9 communes bretonnes qui ont obtenu en 2022 le nouveau label de station classée de tourisme. Ce label d'excellence de la « station classée de tourisme » répond à des critères sélectifs et exigeants sur la diversité des modes d'hébergements, la qualité de l'animation, les facilités de transports et d'accès ainsi que la qualité environnementale.
Outre l'hébergement, la commune dispose de nombreux équipements de loisirs et de tourisme et de sites d'attraction touristique.
Le port de Perros est classé « Port d'intérêt patrimonial » depuis 2018. Ce label élaboré et proposé conjointement par l'Observatoire du Patrimoine Maritime de l'Université de Bretagne Occidentale et par le réseau « Port d'intérêt Patrimonial® », créé par les maires de communes littorales, est conçu d'emblée pour être un label de portée nationale répondant à une prise de conscience de l'intérêt du « patrimoine bâti » (quais, cales, bâtiments de vie ou de travail des populations maritime…).
Le site de l'île aux Moines est retenu par la Mission patrimoine pour la sauvegarde du patrimoine français avec, en 2021, la restauration du fort, de la caserne et du phare.

II - EVOLUTIONS DEPUIS LA ZPPAUP

La commune de Perros-Guirec dispose d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée par arrêté le 6 octobre 1998. Depuis la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) en date du 7 juillet 2016, la ZPPAUP est devenue de plein droit un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1. Le périmètre du SPR

La Ville de Perros-Guirec a souhaité réviser son Site Patrimonial Remarquable et a sollicité Lannion-Trégor Communauté (LTC), compétente en matière d'urbanisme. Par délibération en date du 25 juin 2019, le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté a prescrit la révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Perros-Guirec.

L'étude avait pour objet d'évaluer la protection existante, et le cas échéant de proposer une modification du périmètre. Le diagnostic urbain, paysager, architectural, ainsi que les différentes réunions avec la Ville de Perros-Guirec, Lannion-Trégor Communauté, l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction Régionale des Affaires Cultures ont abouti à la définition d'un nouveau périmètre. Il repose sur plusieurs aspects : le resserrement du périmètre sur les secteurs à forte densité patrimoniale et la complémentarité des outils mobilisables (PLU, sites inscrits et classés, Périmètre Délimités des Abords…).

Ainsi, par arrêté ministériel en date du 23 août 2022, le ministre de la Culture a modifié le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec. En résulte, un SPR avec deux secteurs :

- Un secteur « Ploumanac'h » comprenant une partie bâtie autour du port et de l'anse Saint-Guirec et une partie paysagère et naturelle indissociable de la partie bâtie qui fonde l'identité du site (espace paysager remarquable avec la Côte de granit rose).

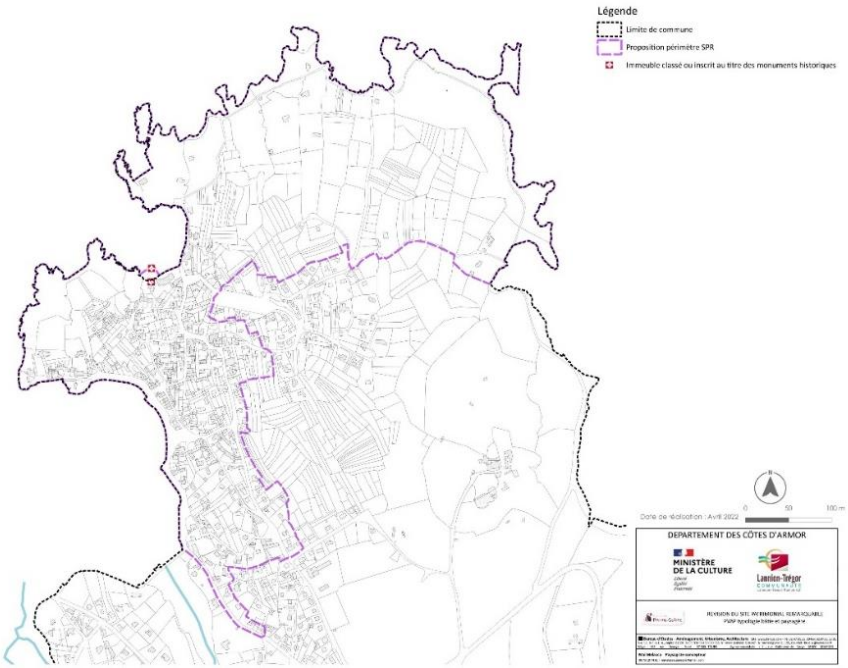


Figure 69 - Secteur « Ploumanac'h » © BE-AUA

- Un secteur « Balnéaire et littoral » reconnaissant l'histoire de la station balnéaire et touristique avec ses hôtels de voyageurs, ses équipements balnéaires, ses villas, son bourg des années 20/30 et ses développements jusqu'aux années 50 avec les maisons de référence balnéaire ou néo-bretonne, intégrant le vieux bourg autour de l'église Saint-Jacques.

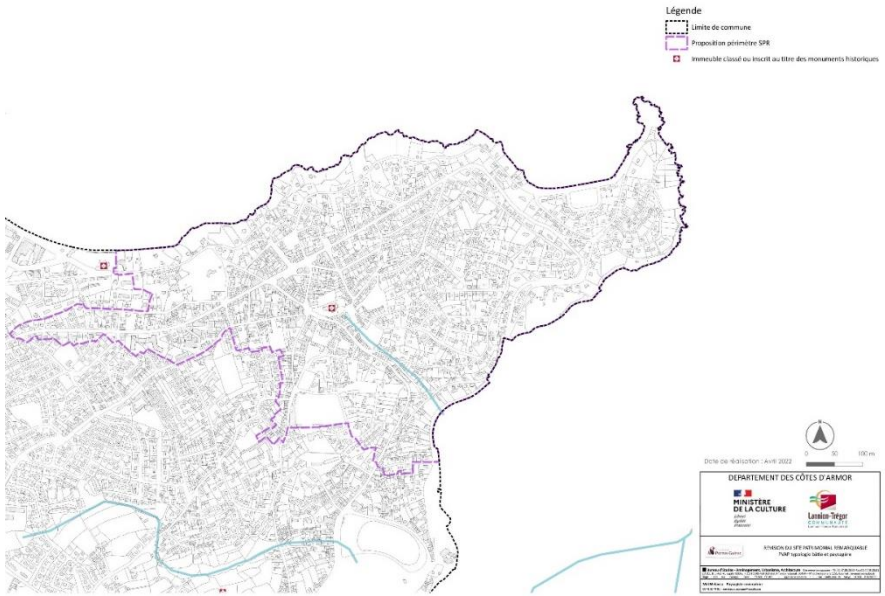


Figure 70 - Secteur « Balnéaire et littoral » © BE-AUA

2. La ZPPAUP

La ZPPAUP était composée des documents suivants :

- un rapport de présentation ;

- un règlement (et des recommandations) avec en annexe 1, la liste des ouvrages portuaires, balnéaires et murs de soutènement repérés sur le plan de zonage et en annexe 2, la liste des constructions présentant un intérêt architectural et patrimonial repérées et inventoriées au cours de l'enquête de ZPPAUP ;

- un document graphique.

Lannion-Trégor Communauté s'est engagée par délibération en date du 7 février 2023 dans une démarche d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur le Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec. Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du patrimoine.

L'étude de révision du document a pour objectifs principaux de :

- Mieux connaître, protéger et valoriser le patrimoine perrosien riche et diversifié (paysages, habitat rural / pêcheurs, balnéaire, des années 30, ouvrages portuaires, maritimes, militaires, etc.).

- Disposer d'un document qui permette de remplir ces objectifs tout en étant adapté aux nouveaux modes de vie et enjeux urbains.

- Améliorer le cadre de vie (restauration/rénovation de façades, adaptation des logements, aménagement des espaces publics, des devantures commerciales, etc.).

- Renforcer l'attractivité de la ville (habitat, déplacements, économie, tourisme, développement durable).

Règlement graphique

La révision de l'outil de gestion a permis la mise en conformité du règlement graphique avec le modèle de légende fixé par l'arrêté du 10 octobre 2018. La légende propose deux niveaux de protections des immeubles bâtis : immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées et immeuble bâti non protégé. Afin de disposer de règles adaptées aux typologies bâties recensées, les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées disposent d'un lettrage qui renvoie à un chapitre précis du règlement écrit.

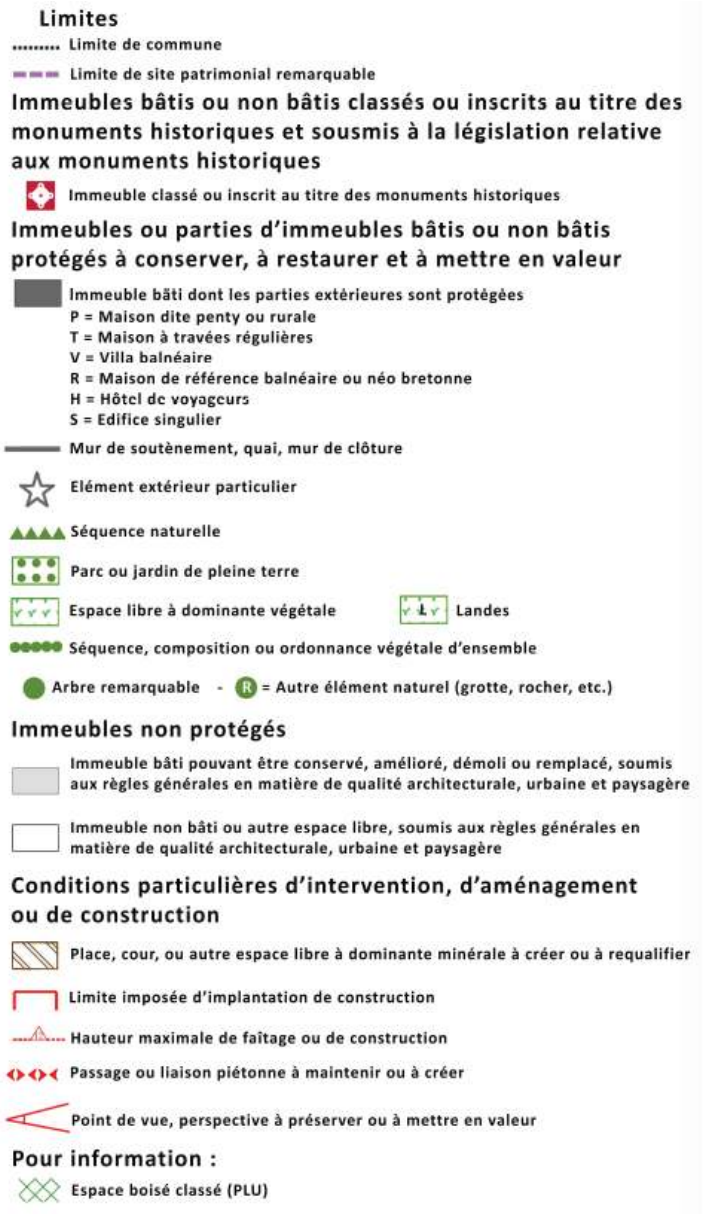


Figure 71 – Extrait de la légende du règlement graphique du PVAP de Perros-Guirec

Règlement écrit

Un certain nombre d'évolutions ont été apportées :

- Prise en compte de l'ensemble des typologies bâties du périmètre SPR avec des règles spécifiques

La ZPPAUP présentait un inventaire du patrimoine architectural identifiant 3 types architecturaux : la maison rurale et littorale, la maison de bourg et la maison balnéaire. Cet inventaire ne prenait pas en compte les maisons de référence balnéaire et les maisons néo-bretonne, les hôtels de voyageurs et les maisons avec commerces des rues du Général de Gaulle et Maréchal Leclerc.

- Prise en compte des enjeux environnementaux (isolation par l'extérieur, panneaux photovoltaïques, etc.)
- Ajouts de nouvelles règles pour les éléments extérieurs particuliers, les parcs et jardins de pleine terre, les chaos rocheux, etc.

La ZPPAUP protégeait :

- Les ouvrages portuaires (ouvrages isolés en mer, ouvrages de sécurité marquant l'entrée du port, ouvrages d'embarquement, mur submersible, quais et ports, bâtiments liés aux activités et ceux liés à la sécurité).
- Les ouvrages balnéaires des plages de Trestrignel et de Trestraou.
- Les murs de soutènement et arcades en granit.

Le périmètre du SPR ayant été révisé, seuls les ouvrages portuaires situés dans les 2 secteurs du SPR « Ploumanac'h » et « Balnéaire et littoral » font l'objet d'une protection dans le PVAP. Un relais devra être pris dans le cadre du PLUi-H pour assurer une préservation du patrimoine maritime en dehors du périmètre du SPR.

III – INVENTAIRE DU PATRIMOINE HISTORIQUE

1. Historique du développement du territoire de Perros-Guirec à partir de la fin du XIX^{e} siècle

A la fin du XIX^{e} siècle, la population est disséminée dans les hameaux, autour des chapelles, de l'église paroissiale et des ports. Ce sont en majorité des agriculteurs qui cultivent des céréales, des plantes fourragères et textiles, et des pommes de terre. Les terres sont amendées avec du goémon dont la récolte constitue la seconde activité de la population. Dans le port, les pêcheurs de goémon côtoient quelques pêcheurs traditionnels qui pratiquent la petite pêche côtière. Le commerce constitue une part importante de l'économie locale : le goémon, le sable coquillé, les céréales et les pommes de terre sont exportés depuis le port.

Les activités sont concentrées autour de la rade (auberges, poste, petits commerces), et attirent une grande partie de la population. Le bourg situé sur les hauteurs de la commune, plus au nord, regroupe quelques habitations autour de l'église paroissiale. Entre le bourg et la mer, quelques fermes isolées sont implantées à Kervilchecoq, au Pré, à Croas-ar-Skin, à Trestrignel, ou à Trestraou, qui donneront au XX^{e} siècle leur nom aux quartiers en développement. Plus au nord le port de Ploumanac'h est en activité.

Cette période voit la réalisation d'axes structurants :
- la rue Gabriel Vicaire (puis la rue des Carrières) qui relie Ploumanac'h à La Clarté,
- le col de la rue du Maréchal Foch qui relie le bourg à Trestraou,
- le chemin de la Messe qui relie le bourg à Trestrignel,
- la rue du Maréchal Joffre qui relie le bourg au port.

Une dualité entre préservation des sites et développement de l'urbanisation, la composition d'un nouveau paysage

A l'aube de la station balnéaire, un certain nombre de personnalités du monde culturel comme Charles Barré et Maurice Denis se révèlent être d'ardents partisans d'une « *préservation de l'authenticité de la côte du temps où les plages et les grèves étaient belles* » (source : *Delestre, Pierre,* Perros-Guirec 1, 1900, la naissance d'une grande plage*, Plouagat, GP Impressions, 1994)*. A plusieurs reprises, Charles Barré écrit des lettres alarmistes dans l'hebdomadaire *Le Lannionnais* en tant « *qu'admirateur de la justice et de la belle nature* » pour prendre la défense du littoral qui est chaque jour défiguré par de « *ridicules villas* » entourées de murs.

Il invite donc la population à réagir contre cette urbanisation à outrance et l'accaparement des beaux sites par quelques riches propriétaires ou avides spéculateurs.

En septembre 1897, il dénonce deux constructions qu'il estime être de véritables « *œuvres d'iconoclaste* », celle d'un hôtel à La Clarté qui bouche la vue magnifique sur la côte depuis La Chapelle et ensuite celle d'une villa à Ploumanac'h que « *l'administration des Ponts et Chaussées a laissé installer tout près du phare* » sur le domaine maritime. Le peintre Maurice Denis se désole du succès touristique de la côte et donc de sa dégradation: « *Partout où un peintre avait planté son chevalet, on a depuis planté un hôtel disgracieux, un écriteau de lotissement ou un garage ».*
(Extraits de Charles Barré*, Eventail et gerbe de plages bretonnes des côtes Lannionnaises).*
« Mais que pensent les Bretons de ces étrangers qui ignorent leur langue, qui détruisent les haies de leurs champs pour livrer passage à des attelages qui ne servent qu'à la promenade, qui fauchent la lande, les tapis de bruyères, pour construire des bâtisses qu'ils n'habiteront que les mois d'été et encore ?
[...]
Le 20 août 1901, la première association de type 1901, «le syndicat artistique de protection des sites pittoresques de Ploumanac'h» est fondée. Elle est créée pour protéger de la destruction et de la vulgarisation les plus beaux massifs de rochers (carrières, constructions, clôtures).
[...]
Le 31 août 1925, le parc municipal de Ploumanac'h de 75 000 m² est créé pour la protection des rochers de Ploumanac'h.
Que penser aujourd'hui de ce jugement sévère qui avait cours, il y a de cela plus de 100 ans maintenant, sur les graves atteintes à la beauté des sites ? »
(Extrait de Pierre Delestre, *Perros-Guirec 1900 la naissance d'une grande plage*, tome 1).

On observe une divergence entre les usages traditionnels et les nouveaux usages qui vont imposer la grève comme un lieu de loisirs et non plus comme un lieu de travail. Pendant la saison estivale, la grève est donc réservée à une nouvelle population, qui monopolise l'espace et provoque le départ des populations locales en périphérie.

Le paysage balnéaire est transformé par les aménagements que mettent en place les villégiateurs. Les célèbres cabines envahissent la zone supérieure de la grève et créent une barrière. Ces signes montrent un espace défini pour le loisir.

Secteur « Ploumanac'h »

1er quart XIX^{e} siècle : Quelques bâtis sont présents. Le parcellaire a persisté.

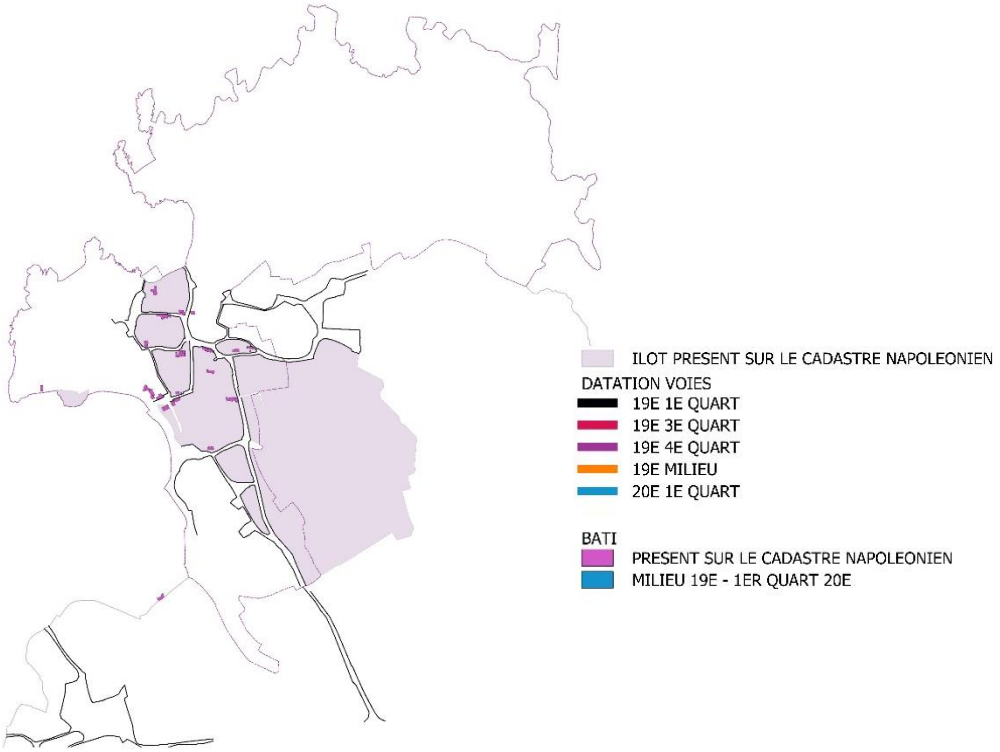


Figure 4 - Report des ilots et du bâti présents sur le cadastre napoléonien - début XIX^{e} siècle © BE-AUA

1er quart XX^{e} siècle : Le boulevard reliant le port de Perros-Guirec à Trégastel (tracé de l'ancienne voie de chemin de fer) est créé. Le bourg de Ploumanac'h se densifie et des villas sont construites dans les landes.

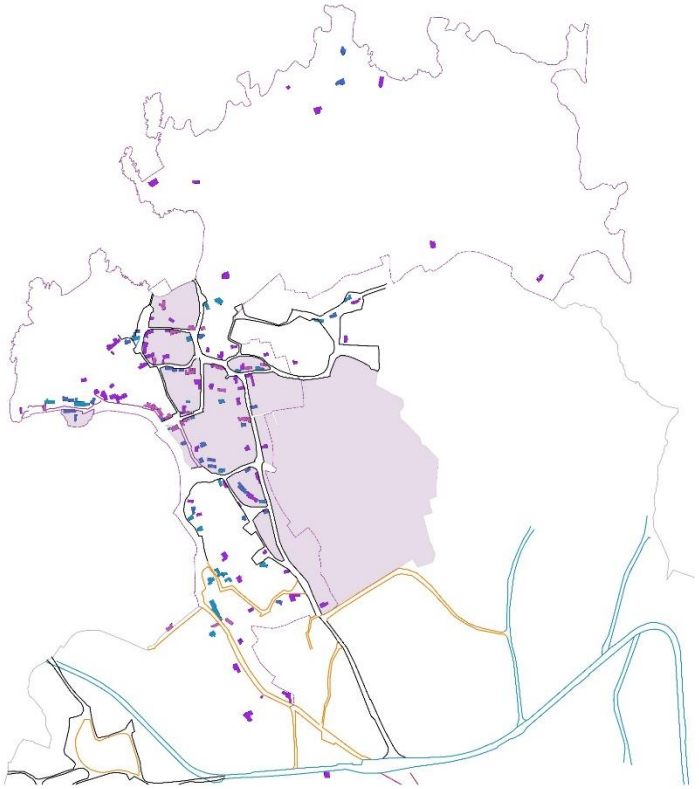


Figure 5 - Report des ilots et du bâti - début XX^{e} siècle © BE-AUA

Secteur « Balnéaire et littoral »

1er quart XIX^{e} siècle : Le bourg s'amorce autour de l'église Saint-Jacques, à la croisée des chemins ruraux.

1er quart XX^{e} siècle : La route de la Corniche reliant le port de Perros-Guirec à la commune de Trébeurden est créée (tracé initial du prolongement de la voie de chemin de fer). La frange balnéaire se développe entre la côte et le boulevard. Le bourg est créé avec l'implantation d'une mairie, d'une poste et le développement des commerces et des hôtels de voyageurs.

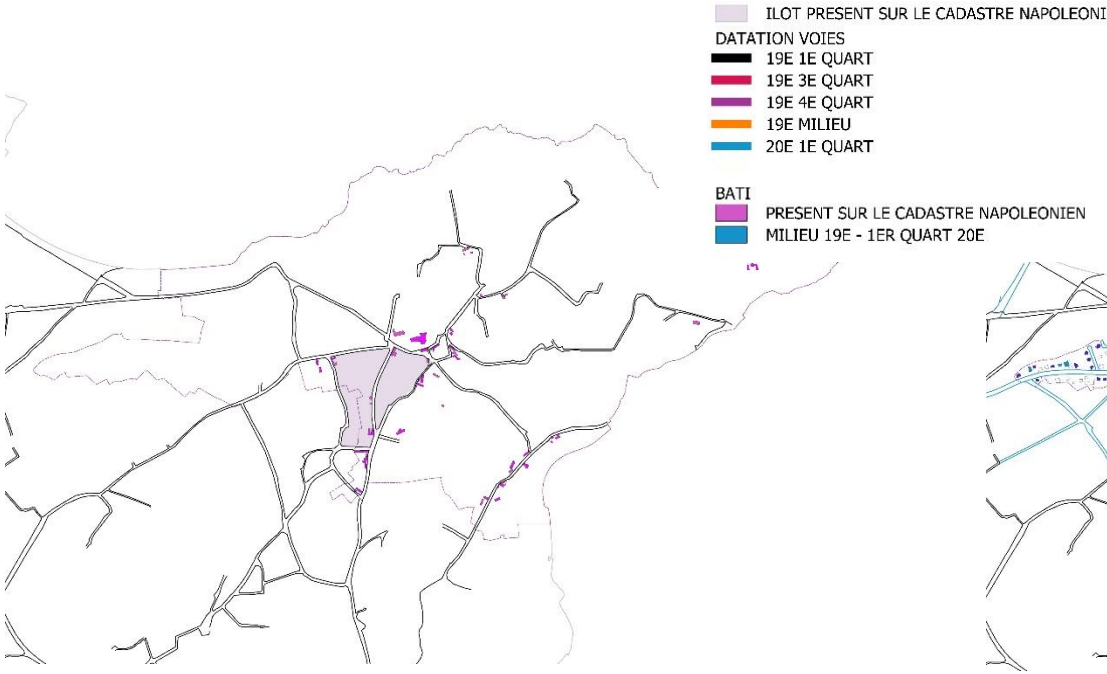


Figure 6 - Report des ilots et du bâti présents sur le cadastre napoléonien – début XIX^{e} siècle © BE-AUA

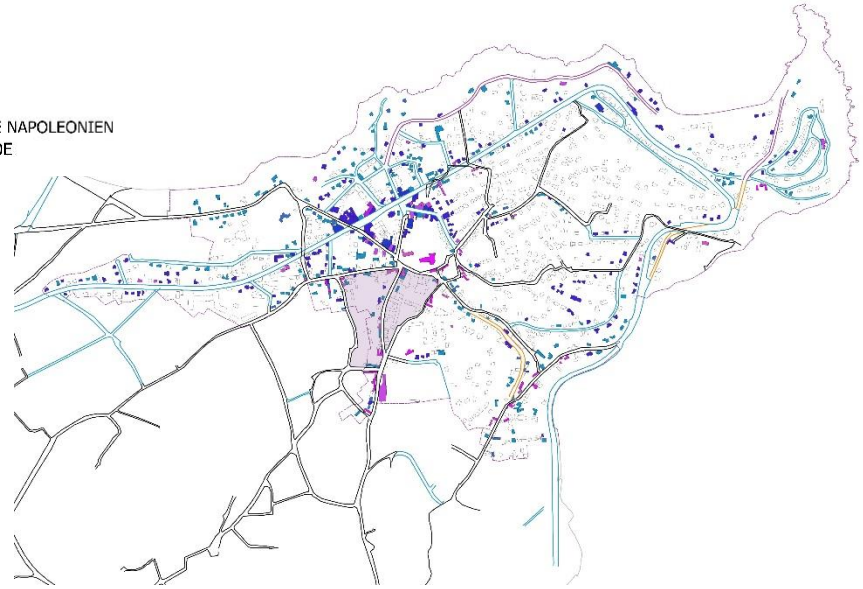


Figure 7 - Report des ilots et du bâti - début XX^{e} siècle © BE-AUA

2ème quart XXe siècle

De nombreux lotissements voient le jour entre 1903 et 1949 (13 en 1926, 2 en 1928, 2 en 1929, 5 en 1930, 6 entre 1932 et 1937 et 4 en 1949, source : Archives Municipales de Perros-Guirec).

Ces lotissements sont composés de petites villas ou de maisons de référence balnéaire comme le lotissement du Pré, rue de la Poste.

En 1903, le lotissement du Pré de Saint-Maur « Plage de Trestrignel » est le plus grand en surface et le plus ambitieux. Il aura mis plus de 60 ans pour se lotir et avec 2 fois moins de constructions que le projet initial.

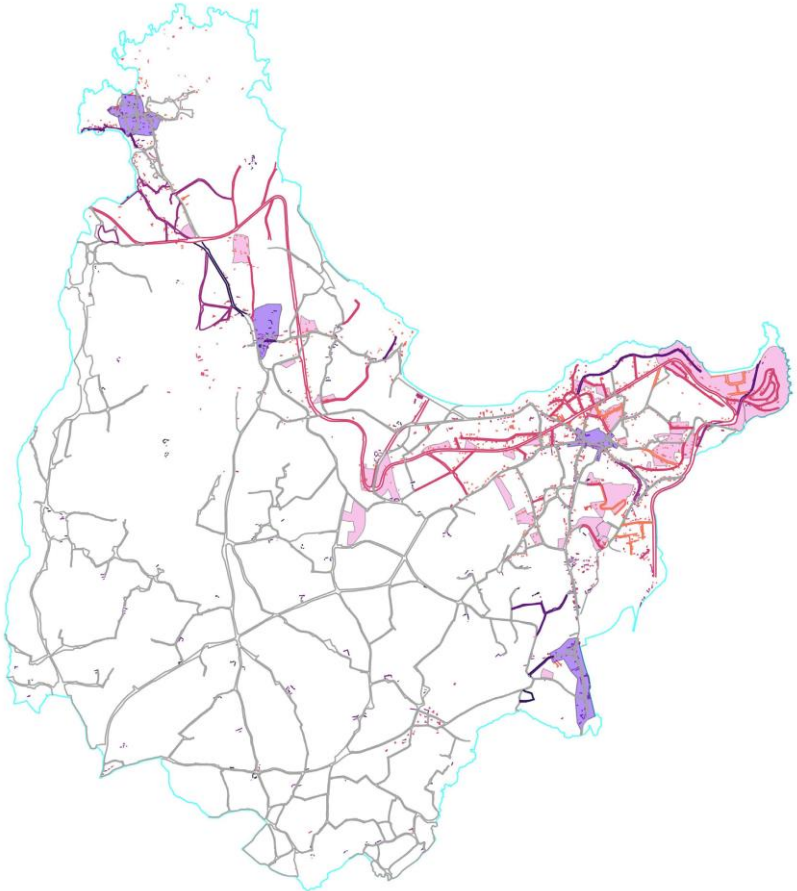


Figure 8 – Interprétation graphique 2ème quart XXe siècle © BE-AUA

1er quart XXIe siècle

Après la Seconde Guerre mondiale, l'accélération de la croissance démographique se traduit par un développement urbain principalement sous forme de lotissements de maisons individuelles et/ou de collectifs pour loger le plus grand nombre. Les développements sous forme de maisons individuelles ou de collectifs viennent d'une part combler les espaces laissés libres de part et d'autre de la route de la Corniche mais également s'étendre sur les plateaux dominant le port de Perros-Guirec et les plages de Trestrignel et de Trestraou. Ces secteurs ne présentent pas d'intérêt patrimonial.

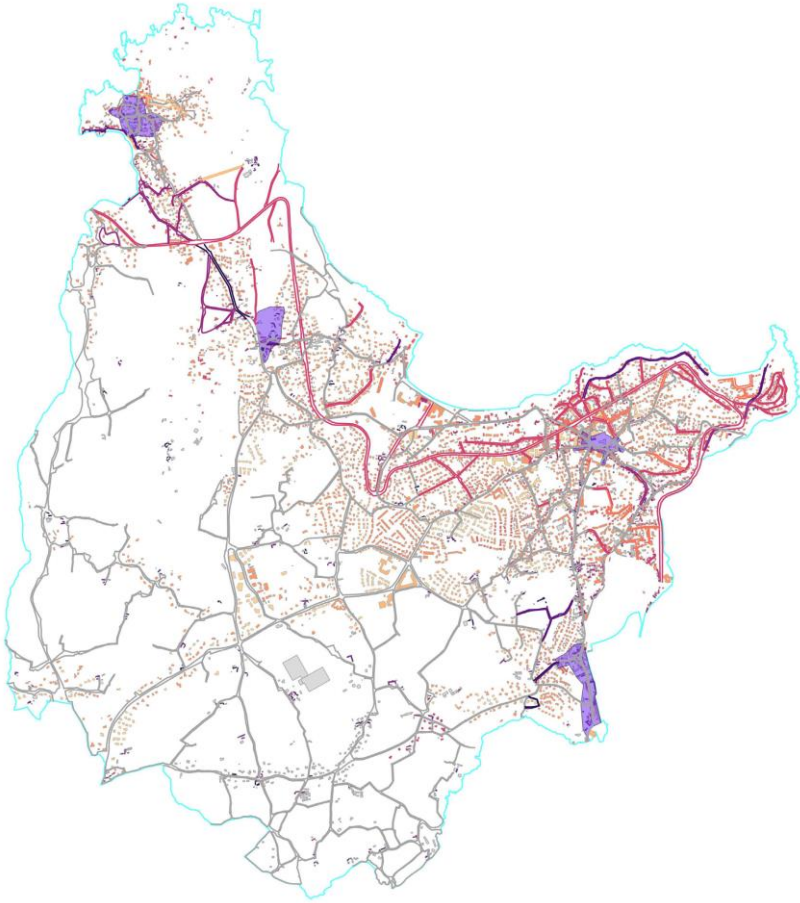


Figure 9 - Interprétation graphique 1er quart XXIe siècle © BE-AUA

2. Servitudes

2.1 Le patrimoine archéologique : Zone de Présomption de Prescription Archéologique (servitude administrative)

Une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques a été définie par un arrêté en date du 23 mars 2017, modifié en date du 2 octobre 2020. Elle couvre 8 zones dont Ploumanac'h et la pointe du château.

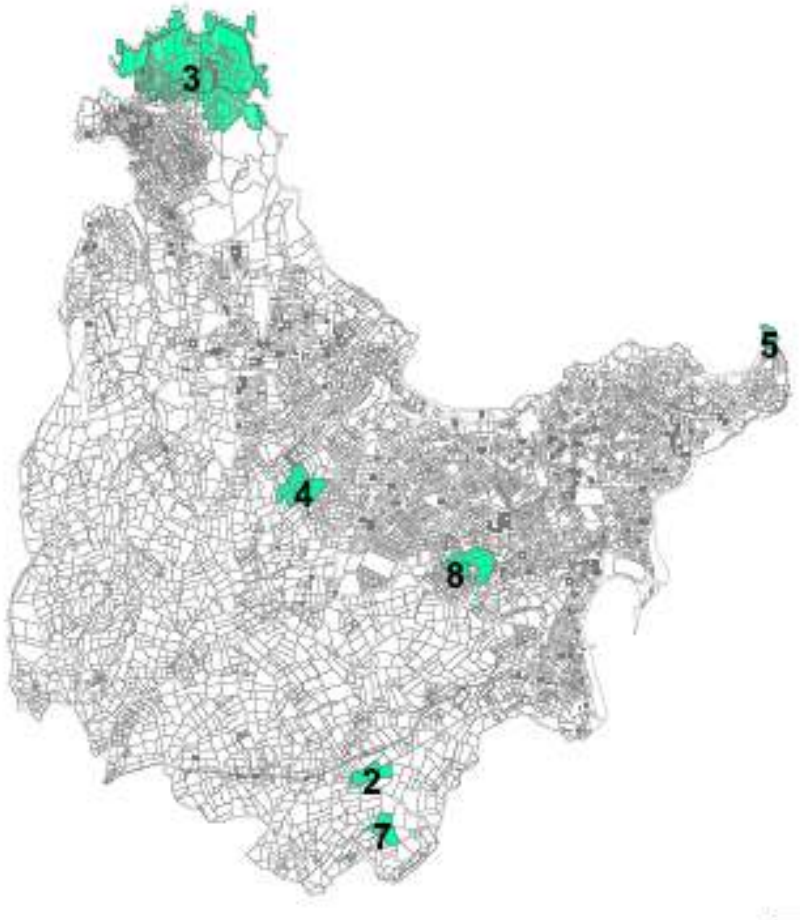


Figure 10 – Carte des Zones de Présomption de Prescription Archéologique du territoire terrestre de Perros-Guirec © DRAC Bretagne

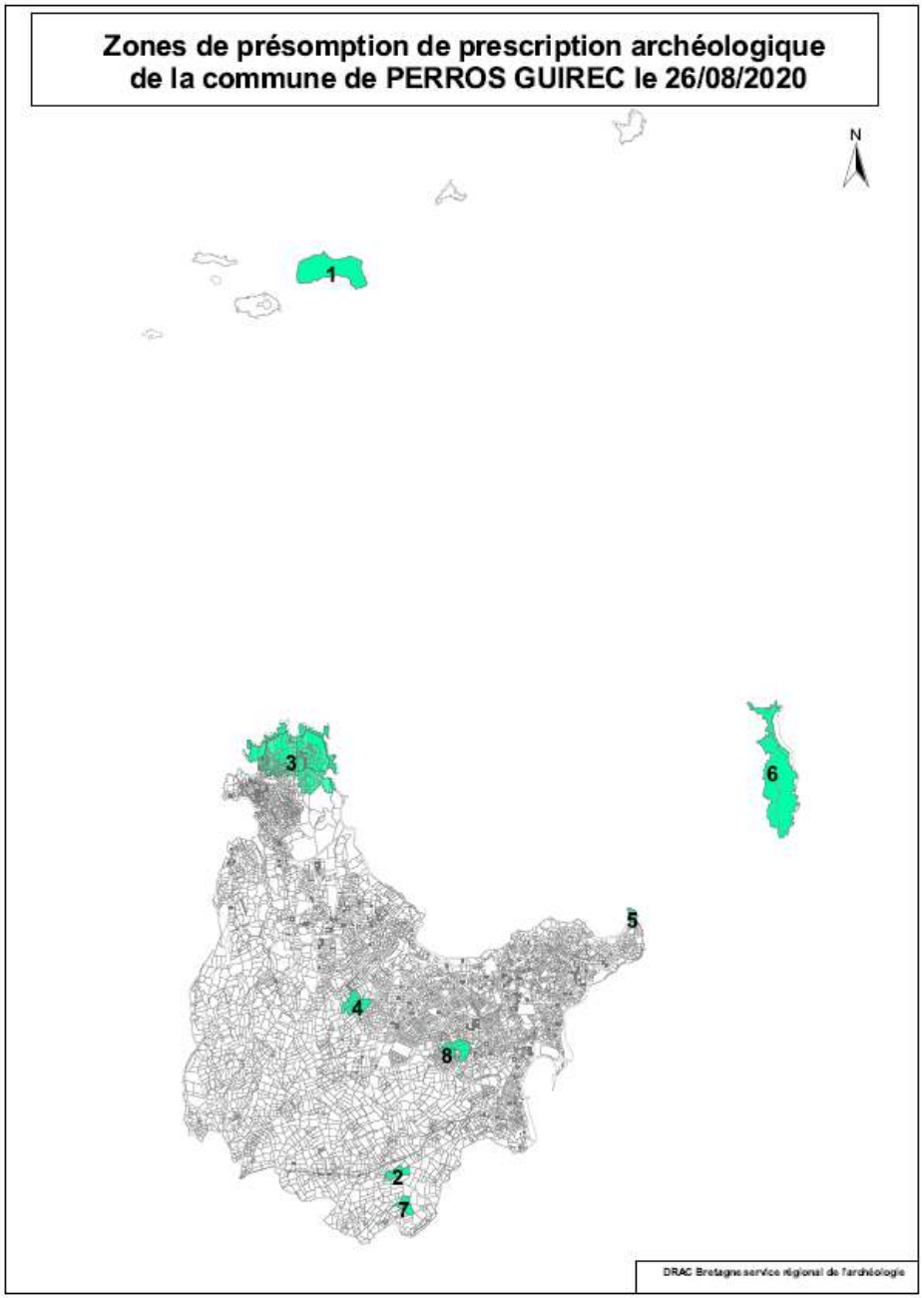


Figure 12 - Carte des Zones de Présomption de Prescription Archéologique à l'échelle du territoire communale © DRAC Bretagne

PERROS-GUIREC

N° de Zone	Parcelles
1	2020 : D.2280
2	2020 : B.815;B.816;B.821
3	**2020 : AB.1 à 81;AB.86;AB.87;AB.89 à 112;AC.1;AC.2;AC.17 à 26;AC.58 à 72;AD.2à50;AD.67 à 71;AD.75;AD.76;AD.78 à 115;AD.398**
4	2020 : AM.124 à 128;AM.131;AM.132;AM.135;AM.138 à 141
5	2020 : AS.48
6	2020 : A.1313 à 1319
7	2020 : B.1119 à 1121;B.1169
8	2020 : BA.22;BA.163;BA.168;BA.171à175;BA.325;BA.425;BA.512

Figure 13 - Liste des Zones de Présomption de Prescription Archéologique © DRAC Bretagne

2.2 Le patrimoine historique : les monuments historiques (servitude d'utilité publique)

Le territoire de Perros-Guirec compte 12 monuments historiques dont 2 sont situés sur des îles : l'île aux Moines et l'île Bono. Les 10 monuments historiques présents sur le continent ont fait l'objet d'une étude qui a abouti à des Périmètres Délimités des Abords dont les arrêtés ont été pris en date du 7 novembre 2022.

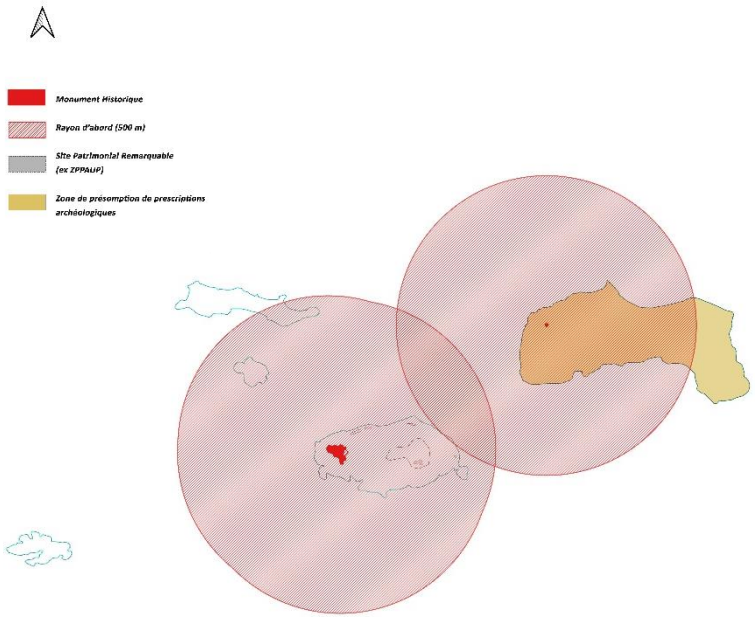


Figure 14 – Carte de localisation des monuments historiques et de leurs rayons d'abords sur l'île aux moines et l'île Bono © BE-AUA

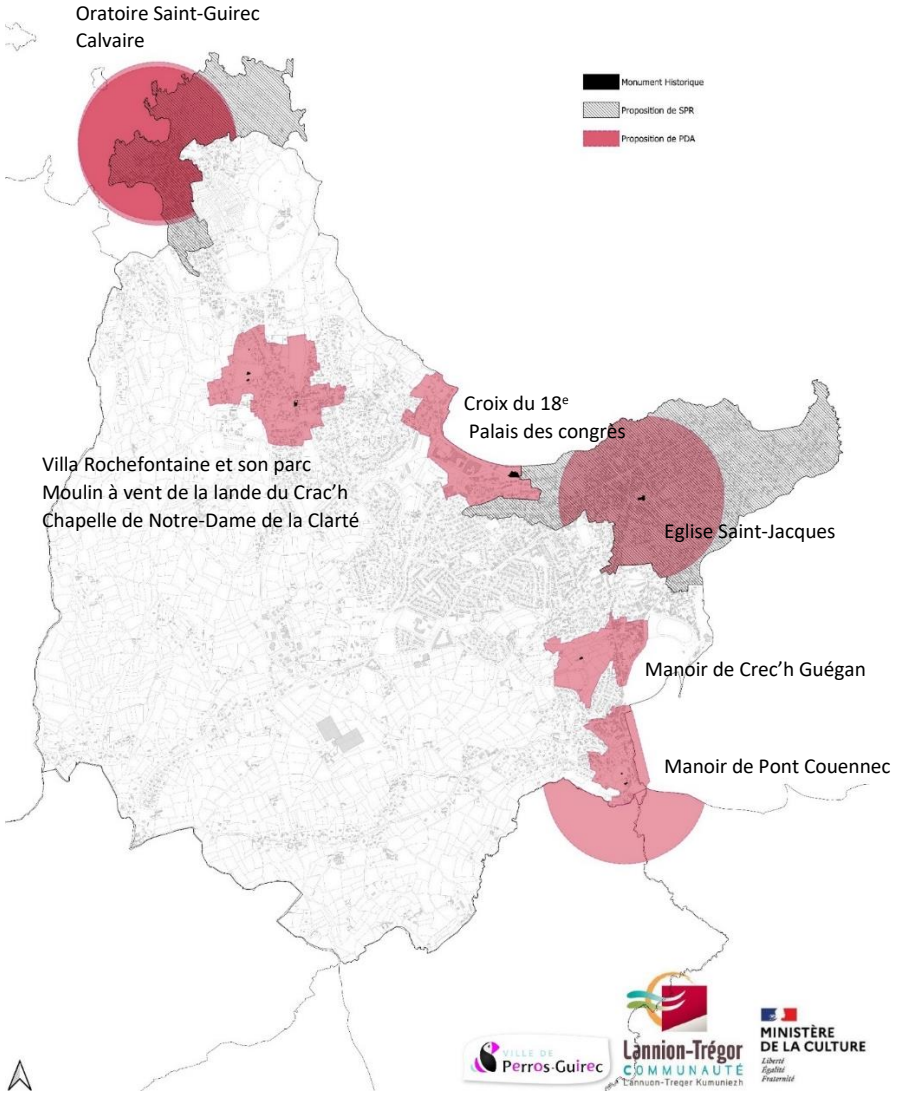


Figure 15 - Carte de localisation des monuments historiques et des Périmètres Délimités des Abords © BE-AUA

L'oratoire de Saint-Guirec – 1ère moitié XIIe siècle

Petit édicule en forme de niche, établi sur un rocher. La niche voûtée avec arcade en tiers point est soutenue par quatre piliers romans et abrite la statue de Saint-Guirec.

Arrêté de protection : Classé par arrêté le 10 février 1903
Base Mérimée : cote n° PA00089386

Figure 16 - Vue générale de l'oratoire © BE-AUA

Le calvaire

Le calvaire est situé dans l'enclos de la chapelle Saint-Guirec. Il est placé sur un soubassement constitué de deux massifs octogonaux en pierre de taille formant marche. Sur ce soubassement est placé un cube dont les arêtes sont chanfreinées. Une inscription illisible est gravée dans le bloc. La pierre monolithe qui forme le calvaire présente un fût et des arêtes chanfreinées. Une Bretonne vêtue de son costume et de sa coiffe, les deux mains repliées sur la poitrine, est sculptée à la base. Au-dessus, le Christ squelettique, une draperie autour des hanches, est crucifié, les pieds reposant sur une tête de chien.

Arrêté de protection : classé par arrêté le 30 décembre 1930
Base Mérimée : cote n° PA00089379

Figure 17 - Vue générale du calvaire © CRMH Bretagne

La Villa Rochefontaine et son parc – 1er quart XXe siècle

La villa Rochefontaine, maison de villégiature, a été bâtie vers 1903 pour Raymond Lefranc, artiste peintre. Construite en granit, elle est caractéristique des villas du début du XXe siècle à Perros-Guirec.

Détail de la protection :

Inscription le 26 octobre 2017, à savoir la maison en totalité, le portail d'entrée en demi-cercle et le sol d'assiette de la propriété

Base Mérimée : cote n° PA22000053

Figure 18 - Carte postale – Vue d'ensemble sud-ouest © CRMH Bretagne

Le moulin de la Lande du Crac'h – XVIIe siècle

Le moulin à vent est daté du XVIIe siècle. Il est de type coquetier et est appareillé en moellon à joints vifs. Sa tour est représentative d'une catégorie assez rare d'anciens moulins de cette partie de la Bretagne. Le type de mur-bahut sur encorbellement peu saillant est une mise en œuvre voisine de l'architecture militaire. Une statistique générale datant de 1844 signale quatre moulins à Perros-Guirec : trois moulins à eau et un seul moulin à vent. A l'intérieur, vestiges d'un escalier en pierre sont encore présents.

Détail de la protection :
Partie subsistante : inscription par arrêté le 27 juin 1983
Base Mérimée : cote n° PA00089385

Figure 19 - Vue générale depuis le sud-est © CRMH Bretagne

La chapelle Notre-Dame de la Clarté – 1ère moitié du XVIe siècle

Notre-Dame de la Clarté appartient au style flamboyant breton. On remarque d'emblée certaines irrégularités qui contribuent à son originalité sans nuire à l'harmonie : un seul transept méridional ; une tour carrée surmontée d'un clocher ajouré en granit rose. L'église est entourée d'un enclos comportant, en son centre, un socle de granit du XVIIe siècle orné d'un tronc en bois ferré pour les offrandes. Plus loin, une croix érigée par Monseigneur Guillaume Salaün en 1630.

Le linteau du porche est remarquable avec une représentation de l'Annonciation faisant face à une Pieta, comme un rappel de la prédiction du vieillard Syméon : « Toi-même, une épée te transpercera l'âme ! ». Nous pouvons voir aussi, autour d'une fenêtre à meneaux, l'inscription « Le Carro », des armoiries devenues illisibles et, plus haut, une Vierge-Mère.

L'édifice rassemble quatorze tableaux représentant le chemin de Croix, réalisés par Maurice Denis.

Détail de la protection :

Chapelle de Notre-Dame de la Clarté, et le mur qui entoure l'ancien cimetière : classé par arrêté le 28 mai 1915.

Base Mérimée : cote n° PA00089380

Figure 20 - Vue sur la chapelle depuis la place © BE-AUA

La croix du XVIIIe siècle

La croix située à l'angle de la rue de la Clarté et de la rue Paul Sallou est en granit, sur un socle composé de 3 marches en granit rose. La croix présente deux figures, le christ en croix orienté est vers la mer et un personnage féminin les mains jointes côté ouest.

Arrêté de protection : inscription par arrêté du 7 décembre 1925

Base Mérimée : cote n° PA00089381

Figure 21 - Vue sur la croix © BE-AUA

Le palais des Congrès – 2ème moitié du XXe siècle

Ce palais, édifié en 1969 par les architectes André Mrowiec et Christian Cacaut, est implanté sous une vaste terrasse construite dans le prolongement d'une voie étroite dominant la plage de Trestraou. Le bâtiment s'adosse à un escarpement et tient, à la fois, de la grotte et du dolmen, signalant sa présence par une succession de piles massives et anguleuses en béton et granit rose qui soutiennent une dalle aménagée en jardin. Cette œuvre s'intègre parfaitement à l'environnement et propose un mélange de radicalité formelle et de références au passé.

Détail de la protection :

Le palais des congrès en totalité, y compris le jardin aménagé sur sa terrasse supérieure, la cour d'entrée, les esplanades et l'ensemble des escaliers situés de part et d'autre de l'équipement proprement dit : inscription par arrêté du 3 octobre 2014.

Base Mérimée : cote n° PA22000042

Figure 22 - Vue sur la façade principale © BE-AUA

L'église Saint-Jacques – XIIe et XVe siècles

Rare exemple d'architecture romane bretonne, cette église en granit du XIIe siècle est surtout intéressante par les sculptures du porche et des chapiteaux historiés de la nef. Y serait représenté, entre autres, le combat du roi Arthur et d'Eflam contre le dragon qui avait élu domicile à l'abri du rocher de Roch Hirglas, près de Lannion. La partie haute de l'édifice, du centre au chevet, est un gothique du XVe siècle.

Arrêté de protection : classé par arrêté du 29 septembre 1901

Base Mérimée : cote n° PA00089383

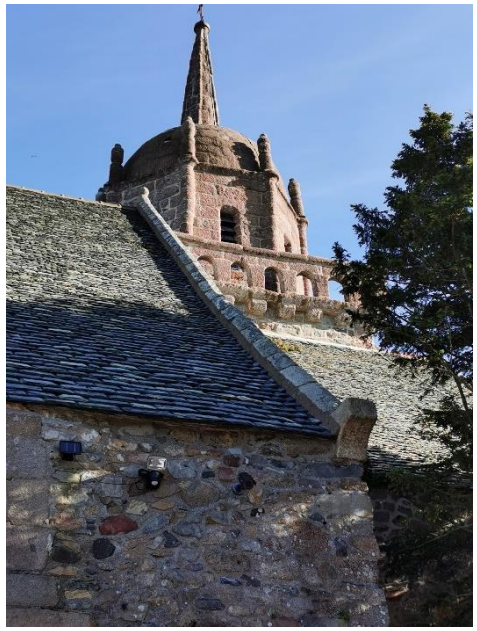


Figure 23 - Vue sur le clocher © BE-AUA

Le manoir de Crec'h Guégan – XVII^{e} siècle

Ce manoir du XVII^{e} siècle est désigné dans un aveu de 1699 comme la maison de la Fontaine, appartenant avec ses dépendances au Sieur de Crec'h Guégan. Acheté en 1981 par un avocat allemand, il a été entièrement restauré.

C'est un bâtiment rectangulaire édifié en granit, couvert d'un toit à croupes. Il est composé d'un rez-de-chaussée abritant, de part et d'autre d'un couloir central, deux pièces principales, d'un étage carré et d'un étage de comble.

Il présente au droit de l'entrée, une tour d'escalier postérieure hors-œuvre coiffée d'un toit en pavillon. La façade antérieure est rythmée par cinq travées de baies régulières, les travées situées de part et d'autre de l'entrée étant formées par des oculi, la travée centrale et les travées latérales étant soulignées par des lucarnes en maçonnerie (lucarne à fronton-pignon cintré au centre, lucarnes à fronton-pignon triangulaire de chaque côté). L'élévation antérieure savamment équilibrée témoigne de l'influence française.

Détail de la protection :

Façades et toitures : inscription partielle par arrêté du 14 mars 1990

Base Mérimée : cote n° PA00089763

Figure 24 - Ensemble sud, vue générale © CRMH Bretagne

Le manoir de Pont-Couennec – 4ème quart du XV^{e} siècle et XVI^{e} siècle

Le manoir de Pont-Couennec aurait été bâti pour Riou de Perros à la fin du XV^{e} siècle. La chapelle, édifiée en 1599 pour Amaury Jascob de Kerjegu, fut démolie à la fin du XIX^{e} siècle par le propriétaire, qui utilisa les matériaux pour construire une maison.

Le manoir est constitué d'un corps de logis rectangulaire et d'un pavillon accosté d'une tourelle.

Le colombier, situé au nord, est en parfait état de conservation.

Détail de la protection :

Pavillon et aile accolée à l'est, colombier : inscription par arrêté du 23 février 1990,

Base Mérimée : cote n° PA00089764

Figure 25 - Vue sur le manoir depuis le bas de la rue Ernest Renan © BE-AUA

Le fort de l'île aux Moines – 1er quart du XVIIIe siècle

L'île servait de poste avancé aux habitants de Jersey et de Guernesey pour lancer des raids sur le continent. En 1720, fut décidée la construction d'un fort dont la conception fut confiée à Siméon Garengeau, ingénieur en chef des fortifications de Saint-Malo et élève de Vauban. Le fort se compose d'une redoute pentagonale, d'une grande batterie et d'une petite batterie à l'ouest, ainsi que de casernements de deux étages. Un mur d'enceinte entouré autrefois d'un fossé, assurait une première défense vers l'est. Un pont-levis commandait l'accès au bâtiment. La garnison fut maintenue après la chute de l'Empire, avant d'être supprimée en 1873. En août 1944, les Allemands supprimèrent les planchers et toutes les pièces en bois.

Détail de la protection :
Fort de l'île aux Moines, y compris le mur d'enceinte : inscription par arrêté du 30 septembre 1975
Base Mérimée : cote n° PA00089384

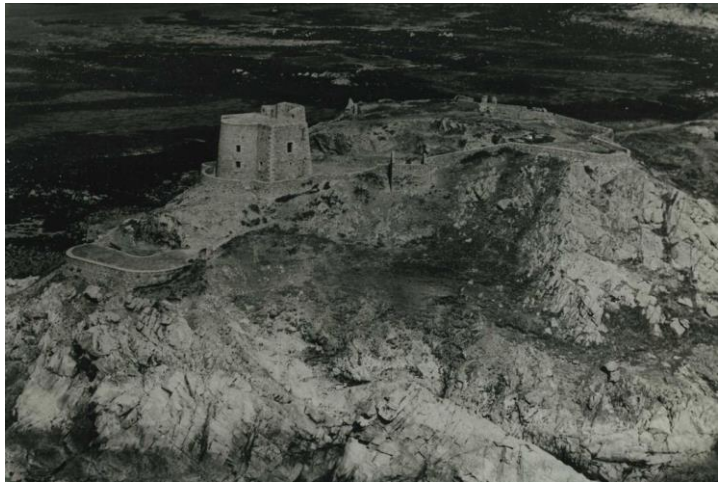


Figure 26 – Fort de l'île aux Moines © CRMH Bretagne

Le dolmen à galerie, dans la partie Sud-Ouest de l'île Bono – néolithique

Détail de la protection :
Dolmen à galerie : classement par arrêté du 24 avril 1968
Base Mérimée : cote n° PA00089382

2.3 Le patrimoine paysager : sites inscrits et classés (servitude d'utilité publique)

Les sites inscrits et classés présents sur la commune concernent les espaces maritimes et terrestres situés au nord-ouest de la commune (à l'exception du site de la pointe du château). Ces sites sont multiples et s'entrecroisent rendant complexe leur appréhension.

Sur la commune de Perros-Guirec, il existe 7 sites classés et 7 sites inscrits :
- le site classé de la Lande Ranolien (2,3 ha), 1912,
- le site classé du terrain et des abords du phare de Ploumanac'h (2,3 ha), 1940,
- le site classé du sentier des Douaniers et des abords, en bordure de la grève Saint-Pierre (92,6 ha), 1976,
- le site classé du tertre de la Clarté (2,3 ha), 1913,
- le site classé du moulin des Petits Traouïero (étang, lac et chaussée du moulin) (2,1 ha), 1943,
- le site inscrit de la Lande Ranolien (51,5 ha), 1940,
- le site inscrit du parc municipal et ses abords (9,8 ha), 1945,
- le site inscrit des abords du phare de Ploumanac'h (rayon de 300 m) (3,3 ha), 1945,
- le site inscrit du site de la pointe du Château (7,1 ha), 1960,
- le site inscrit de la vallée des Petits Traouïero (11,7 ha), 1945,
- le site inscrit de la vallée des Grands Traouïero (43,1 ha), 1945,
- le site inscrit de l'anse de Saint-Guirec (rive Nord et Sud) (8,1 ha), 1945.

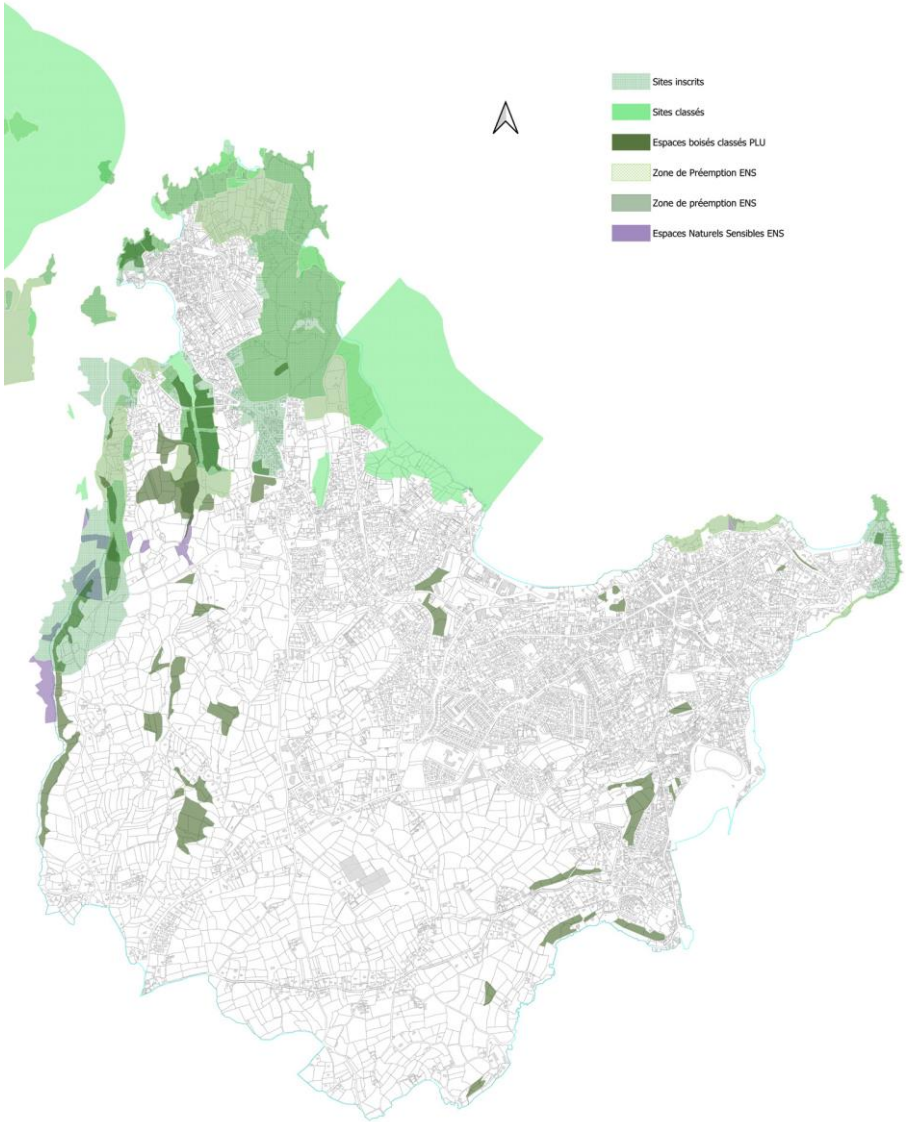


Figure 27 - Carte des sites inscrits et classés sur la commune de Perros-Guirec © BE-AUA

IV - INVENTAIRE DU PATRIMOINE PAYSAGER

1. Les caractéristiques du site et son socle paysager

1.1 Géologie : les chaos de granit rose

Géologie : un massif de gneiss et granites

La géologie est une composante fondamentale du paysage de Perros-Guirec, elle détermine ses paysages emblématiques. Perros-Guirec se caractérise par son implantation sur un massif de roches magmatiques plutoniques, les granits, et de roches métamorphiques, les gneiss.

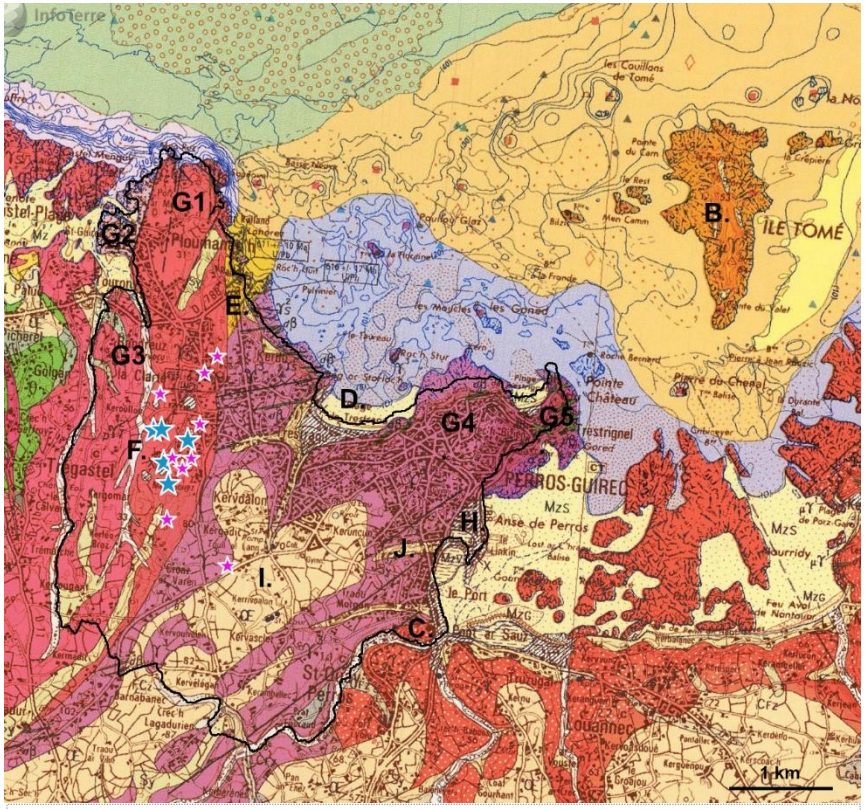
Son appartenance à la Côte de Granit rose, cet ensemble paysager unique et grandiose, fait sa renommée. La côte est ponctuée de chaos granitiques et de plages de sable fin.

Le secteur de Ploumanac'h est situé sur les massifs granitiques G1 et G2.
Le secteur de Trestraou-Pointe du château est situé sur le massif de granit G4 et G5 (cf. carte géologique ci-contre).

Le patrimoine géologique de Perros-Guirec

Perros-Guirec possède un patrimoine géologique et géomorphologique riche et varié. Bien avant les plages, ce sont les rochers que l'on venait voir. A plus d'un titre, le granit est à l'origine de la richesse de la côte. Les roches aux formes évocatrices portent des noms « An Tortue Braz » et « An Tortue Bihan », « le lapin », « la bouteille » …

Figure 28 - Les chaos granitiques de Ploumanac'h © MM 2020



Légende :

B : Ensemble hypovolcanique, microgranite
G1 : Complexe de Ploumanac'h, granits à gros grains et roches basiques et hybrides associées, syénogranite de la clarté
G2 : Complexe de Ploumanac'h, granits à gros grains et roches basiques et hybrides associées, granite de transition
G3 : Complexe de Ploumanac'h, granits à gros grains et roches basiques et hybrides associées, monzogranite des Traouiéros
G4 : Granit de Perros-Guirec, monzogranite de Perros-Guirec
G5 : Granit de Perros-Guirec, micromonzogranite de Perros-Guirec
Carrière en activité
Carrière fermée

Figure 29 - Carte géologique de Perros-Guirec © BRGM Infoterre

Secteur « Ploumanac'h » :

Le site de Ploumanac'h est le site emblématique de la Côte de granit rose et une véritable attraction touristique de la commune.

Le secteur « Ploumanac'h » est concerné par de nombreuses protections et inventaires qui traduisent la richesse de son patrimoine naturel et paysager :

	Nom du site	Protection	N°	Date d'inscription
1.	Rochers DPM	Site classé	1120711SCA01	1927-05-01
2.	Terrain et abords du phare de Ploumanac'h	Site classé	1400515SCA02	1940-05-14
3.	Anse de Saint-Guirec (rive Nord et Sud)	Site inscrit	1450406SIA05	1945-04-06
4.	Abords du phare de Ploumanac'h	Site inscrit	1450406SIA04	1945-04-06
5.	Parc municipal et ses abords	Site inscrit	1450406SIA03	1945-04-06
6.	Côte de granit rose, des îles Millau à Tomé, archipel des 7 îles	Natura 2000 - ZSC	N°FR5300009	31/10/1995
7.	Côte de granit rose, des îles Millau à Tomé, archipel des 7 îles	Natura 2000 - ZPS	N°FR5310011	30/09/1986

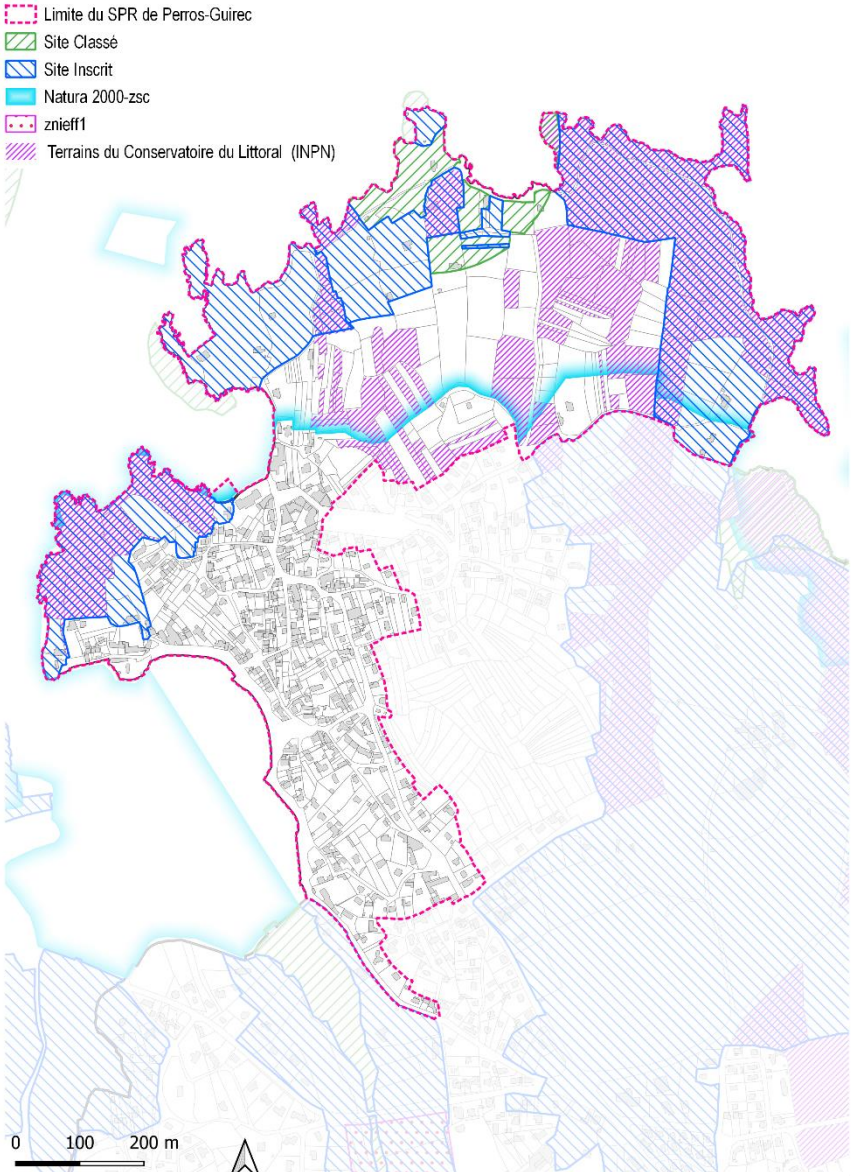


Figure 30 - Carte des espaces protégés et inventaire du patrimoine naturel-Secteur « Ploumanac'h » du SPR de Perros-Guirec © MM

Ploumanac'h abrite des sites géologiques reconnus :

- Les chaos et les rochers granitiques tardi-hercyniens de Ploumanac'h *(Liste des sites géologiques d'après l'Inventaire national du patrimoine géologique)*
- Les granits et le sable rose de l'anse de Pors Kamor (*)
- Les sédiments d'origine glaciaire de Pors-Laeron, Rocher du Squewel (*)
- Le chaos granitique de Pors-Rolland (*)

*(*Liste des sites géologiques remarquables, Source : Curiosités géologiques de la Côte de granit rose, BRGM)*

Secteur « Balnéaire et littoral » :

Le site de la Pointe du Château est protégé par un site inscrit, et il est actuellement géré par le Conservatoire du littoral.

8.	Site de la pointe du Château	Site inscrit	1600229SIA01	1940-10-09

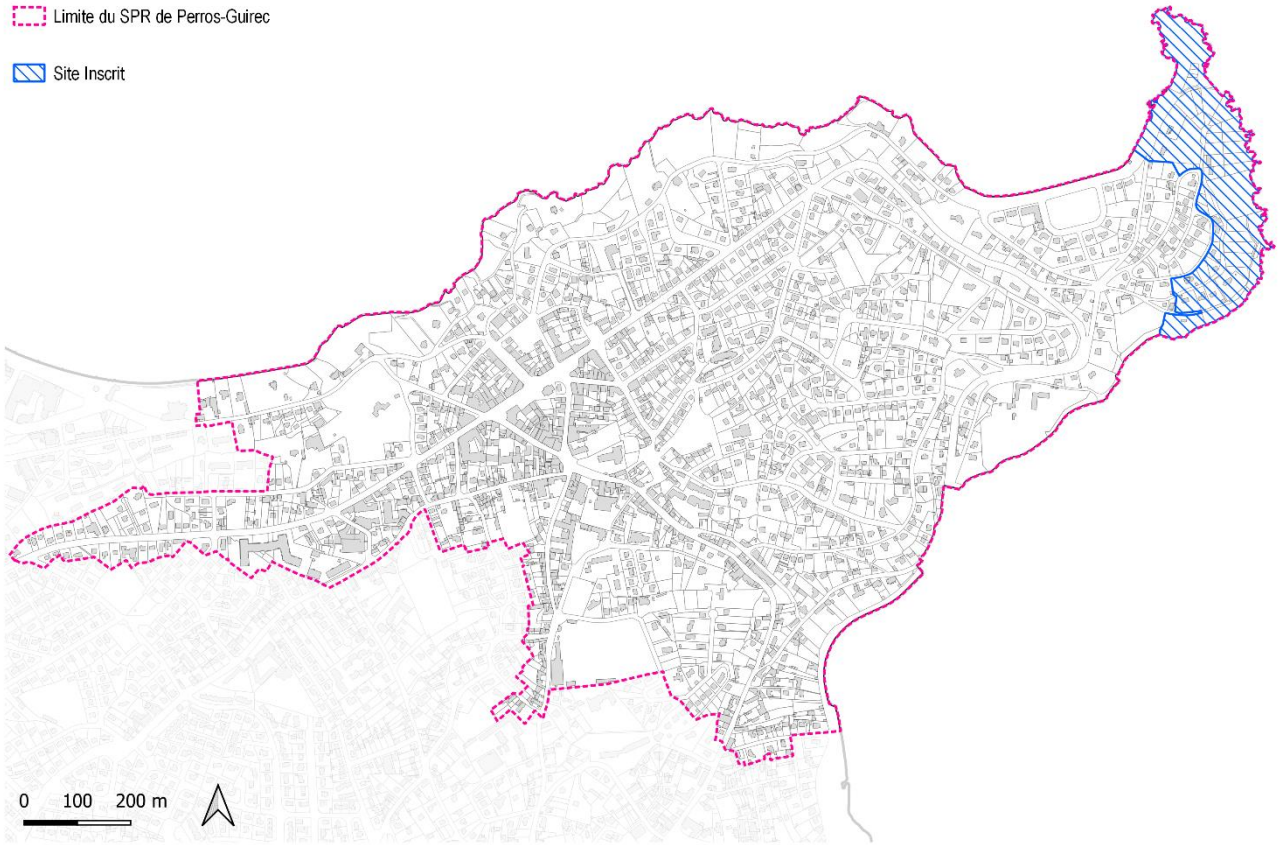


Figure 31 - Carte des espaces protégés et inventaire du patrimoine naturel-Secteur « Ploumanac'h» du SPR de Perros-Guirec © MM

1.2 Relief et hydrographie

Un littoral découpé d'anses, de plages et de pointes

Avec un littoral de 13 kilomètres, Perros-Guirec offre une côte rocheuse découpée d'une succession d'anses (Anse Saint-Guirec, Anse de Perros), de pointes (Pointe du château, pointe du diable), et de plages (Saint-Guirec, Trestraou, Trestrignel). Cette côte rocheuse est composée de falaises granitiques, d'amas de roches arrondies, précédés par une bande de brisants.

L'altitude de la commune varie de 0 m au bord de la mer, à 96 m au point le plus haut au lieu-dit Barnabanec sur la route de Pleumeur-Bodou.

Le relief marqué sur le littoral est visible sur la côte, depuis les boulevards de la mer, boulevard Clémenceau, boulevard Aristide Briand, boulevard de la Corniche, et boulevard du Sémaphore… Les ouvrages de soutènement, les voies construites sur rampes sont autant d'adaptations à la pente.

Ces escarpements rendent les constructions sur le littoral très visibles, depuis la mer, mais depuis la terre également, d'où l'importance de préserver la silhouette du front balnéaire de Perros-Guirec.

Le littoral, les promontoires rocheux et les points hauts offrent des points de vue panoramiques sur le grand paysage, qui sont autant de lieux de lecture du paysage à préserver.

Un plateau granitique entaillé par des vallées marquées

Son relief se caractérise par la présence des vallées marquées du Kerduel et des vallées des Traouïeros qui entaillent le plateau granitique. Le Ruisseau de Kerduel constitue la limite communale entre Perros et Saint-Quay-Perros à l'est, son vallon est visible depuis les rues Ernest Renan et de Roz ar Wern. Le Kérougant constitue la limite communale entre Perros et Trégastel à l'ouest. Des cours d'eau secondaires traversent le territoire communal, notamment à Traou Morgan, Kervoalan et Mez Gouez.

Le petit patrimoine lié aux cours d'eau

Le réseau hydrographique est accompagné par un riche patrimoine hydraulique et lié au cours d'eau : moulins à marée, moulins à eau, pont, ouvrages, fontaines et puits.

Figure 32 - Carte du relief et de l'hydrographie de Perros-Guirec © MM

Secteur « Ploumanac'h » :

Ce secteur présente une altitude variant de 5 m au niveau des plages, à 15-20 m d'altitude au niveau du sentier côtier par exemple. Les falaises et amas rocheux offrent des paysages grandioses et des points de vue spectaculaires sur les chaos de granit rose, les landes et le grand large. Le littoral du secteur offre une alternance de pointes, de plages et d'anses (Pointe de Men ruz, Plage de la Bastille, Plage Saint-Guirec, Anse Saint-Guirec, Porz ar Mor, Porz Rolland). Le Phare de Men Ruz se situe en hauteur sur la pointe du même nom.

Secteur « Balnéaire et littoral » :

Ce secteur présente une altitude variant de 5 m au niveau des plages, à 55 m d'altitude au niveau du plateau. Le littoral de ce secteur est également escarpé, avec une succession de pointes, de plages et d'anses (Plage de Trestraou, Pointe du Sphinx, Plage de Trestrignel, Pointe du Château, Anse de Gored).

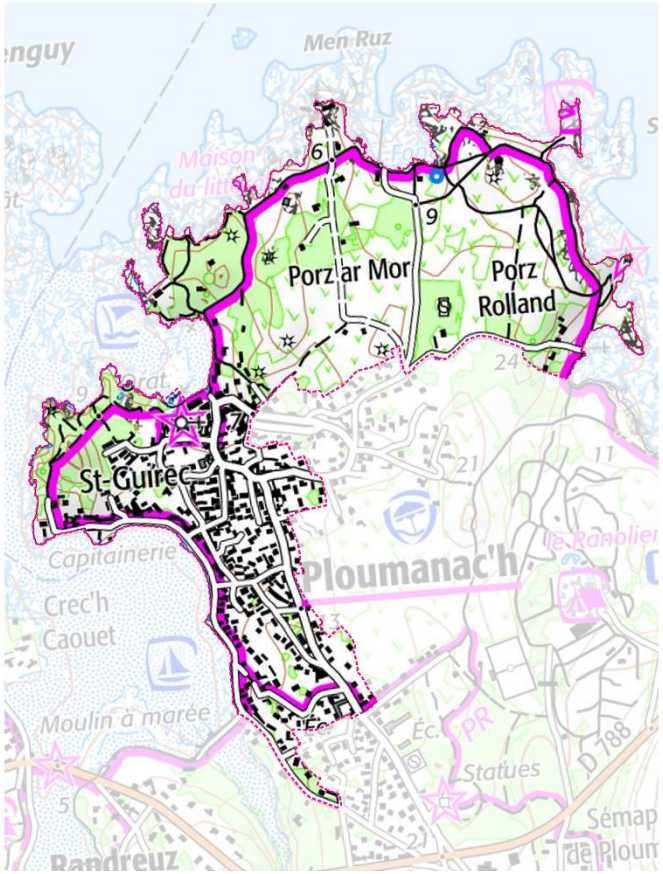


Figure 33 - Carte du relief, de l'hydrographie IGN-Secteur « Ploumanac'h» du SPR de Perros-Guirec

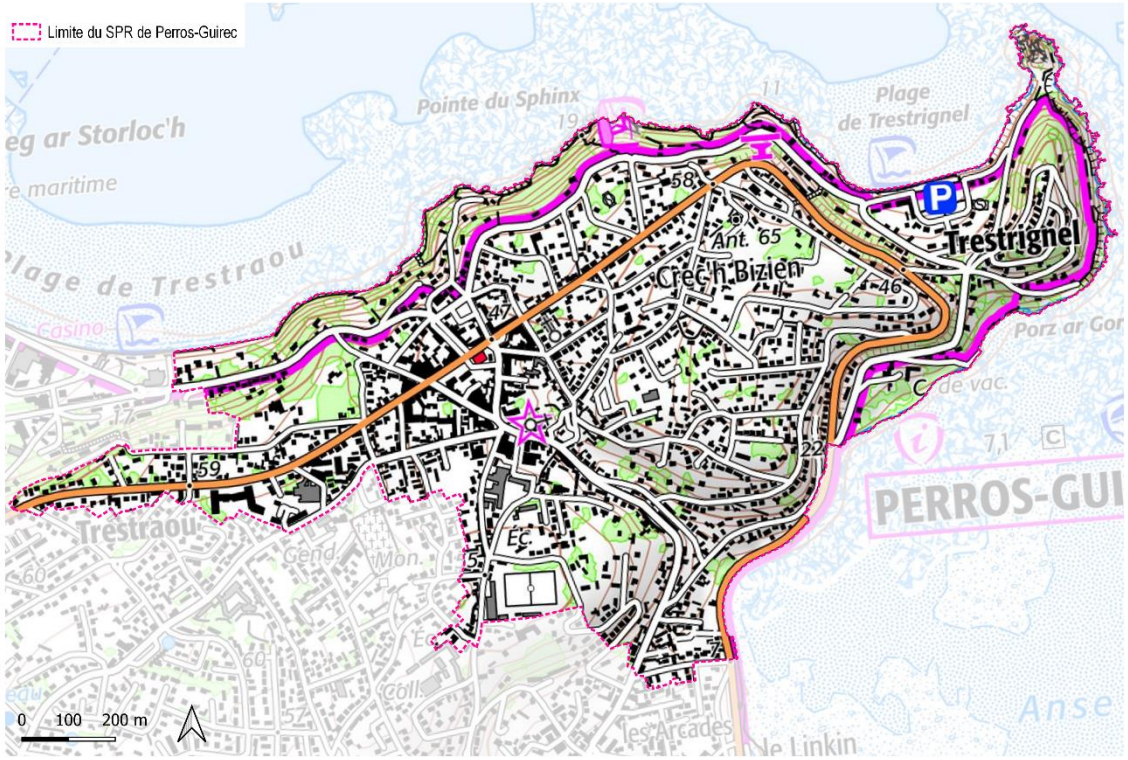


Figure 34 - Carte du relief, de l'hydrographie IGN-Secteur « Balnéaire et littoral » du SPR de Perros-Guirec

2. Diagnostic paysager à l'échelle de la commune

2.1 Les composantes paysagères de Perros-Guirec

Les Unité paysagères

Perros-Guirec offre des paysages riches et très variés à l'échelle d'une même commune. Cette richesse et cette diversité sont dues à la nature même de son socle géographique : sa position littorale, sa géologie, son relief, son hydrographie, et son climat.

On peut déterminer 12 unités paysagères visibles sur la carte ci-contre, sans compter l'île Tomé et l'archipel des Sept-Îles.
Les secteurs du Site patrimonial remarquable de Perros-Guirec appartiennent aux deux unités suivantes :

- **Unité 1. Le site de Ploumanac'h et le port**

Ce grand site naturel, emblématique de Perros-Guirec, s'étend de l'anse Saint-Guirec jusqu'à la Pointe du château du Diable et Porz Rolland. Il est parcouru par le Sentier des Douaniers et jonché de nombreux chaos granitiques, dans une végétation de landes variées, de pelouses littorales et d'espaces boisés.

- **Unité 4. La côte urbanisée de Trestraou à Trestrignel**

Cet ensemble offre un paysage littoral très urbanisé, autour des plages de Trestraou et Trestrignel. Quelques espaces ont été plus préservés de l'urbanisation au nord du chemin de la Messe et à la pointe de Trestrignel. Ces quartiers offrent un étagement de villas balnéaires et de constructions plus récentes, surmontées d'un manteau végétal de conifères émergeant des parcs et jardins.

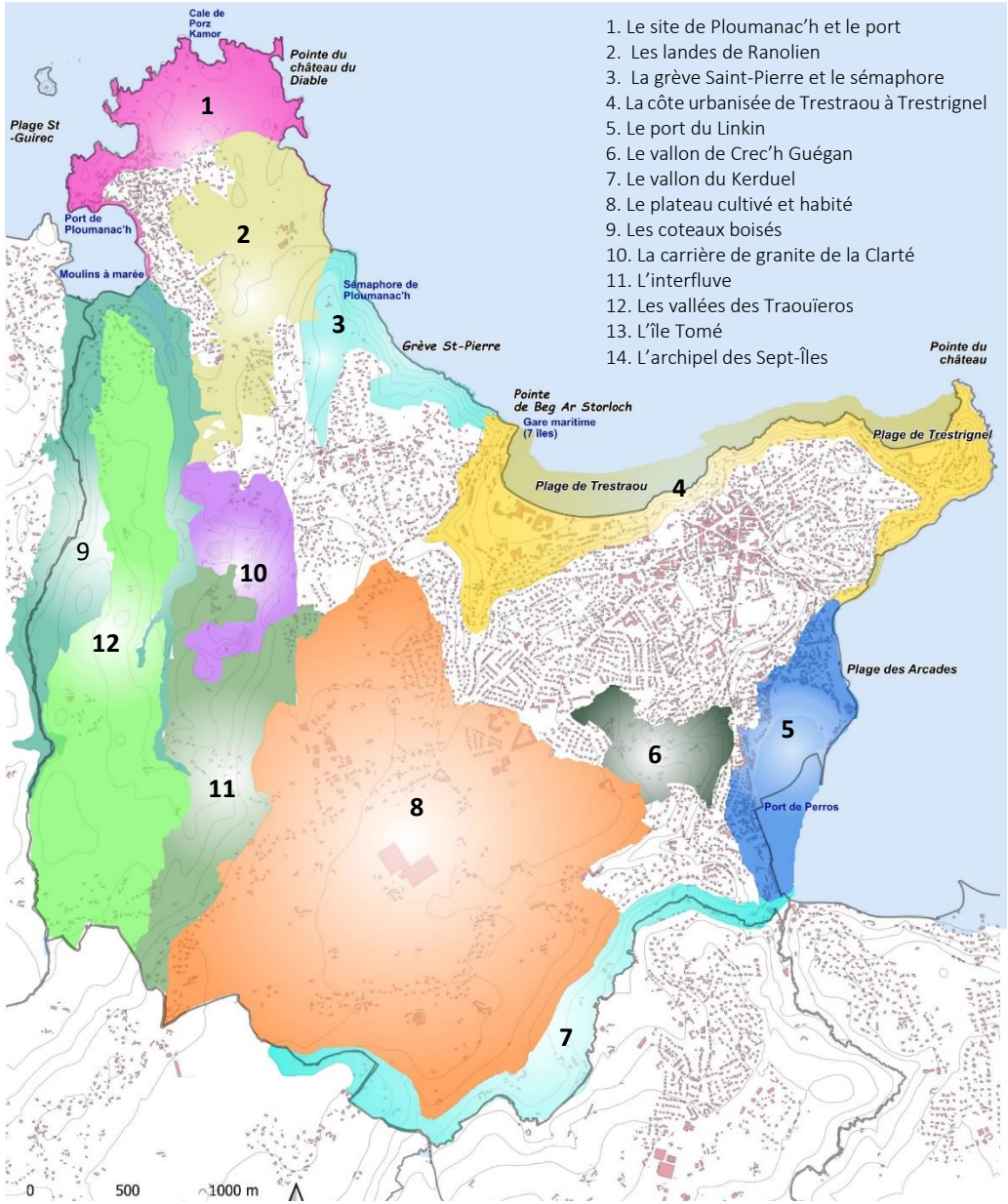


Figure 35 - Carte des unités paysagères © MM

La structure paysagère

La structure paysagère de Perros-Guirec se compose de la trame viaire, de la trame végétale, et de la trame minérale (amas rocheux).

La trame viaire majeure est composée de la succession des boulevards de la côte (Boulevard de la Mer, de la Corniche…), des routes secondaires (d'après « Photographies aériennes historiques 1950-1965, ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS.1950-1965 », Source Géoportail IGN) et des sentiers piétonniers.

La trame viaire a conditionné la trame parcellaire et l'implantation du bâti.

La trame végétale est composée des vallées boisées, de la végétation arborée de station balnéaire, et du réseau de haies bocagères.

La trame bleue est composée des cours d'eau et zones humides.

Des éléments ponctuels comme les points de repère du littoral (sémaphore, phare, ports, plages, cales, pointes…) participent de la structure paysagère de l'ensemble.

A noter la disparition de l'ancienne voie ferrée qui desservait la gare du Port du Linkin.

Figure 36 - Carte de la structure paysagère de Perros-Guirec © MM

2.2 Les principales valeurs paysagères

Les ensembles remarquables

Perros-Guirec possède des grands ensembles à dominante paysagère, principalement des parcs et domaines de châteaux et des paysages naturels (landes, plages, rochers, vallées). Sur le littoral, la végétation est composée principalement de landes littorales (ajoncs, bruyères), de pelouses littorales et d'espaces boisés, notamment des pins maritimes et cyprès dans les secteurs balnéaires.

Les ensembles remarquables du littoral sont :

1. Les vallées des Traouïeros
2. Le parc de la Villa Rochefontaine
3. **Le bourg de Ploumanac'h et la plage Saint-Guirec, les jardins Laborey et Eiffel**
4. **Les rochers et Landes de Ploumanac'h**
5. Le Tertre de la Clarté
6. Les Landes de Ranolien et la grève Saint-Pierre
7. La plage de Trestraou
8. **La pointe et la plage de Trestrignel**
9. Le parc du Manoir de Crec'h Guegan

**les ensembles en gras sont ceux présents dans les secteurs du SPR.*

Figure 37 - La pointe du château et la plage de Trestrignel © MM 2022

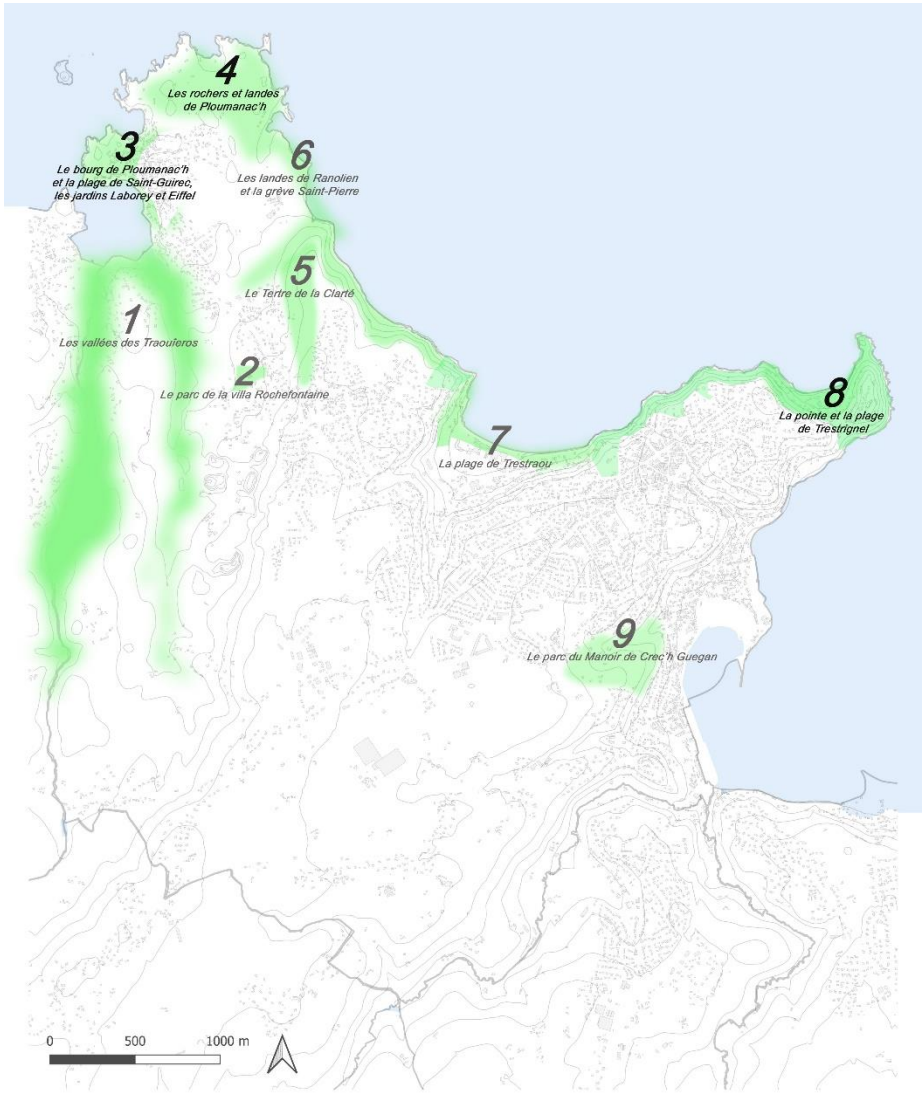


Figure 38 - Carte des ensembles paysagers remarquables © MM, BE-AUA

La végétation du littoral

La question de la valeur patrimoniale des boisements de conifères du littoral se pose. Ils datent du début du XX^{e} siècle, et ont été plantés au moment des constructions des villas balnéaires.

Les cartes postales anciennes du début du XX^{e} siècle montrent que le paysage était beaucoup plus ouvert sur la plage de Trestrignel. Les villas se détachent nettement dans le paysage, au milieu d'une végétation rase, puis la partie plane est de plus en plus construite et plantée. La photographie oblique montre des plantations de conifères relativement jeunes.

De nos jours, les paysages ont changé, le coteau est plus urbanisé qu'au début du XX^{e} siècle, les constructions et les immeubles sont de plus en plus hauts, la végétation de pins maritime a grandi, les conifères sont de haute taille, ils émergent au-dessus des villas et des immeubles et créent un paysage plus vertical.

Aujourd'hui, les boisements de conifères du littoral ont une valeur paysagère, de par la dimension végétale qu'ils apportent au paysage de la côte, soulignant son tracé, et constituant une alternance appréciable de « masses boisées » avec les « masses bâties » du littoral. Ils sont constitutifs de l'identité de la silhouette du littoral urbanisé.

Les conifères, notamment les pins ont été introduits il y a moins de 200 ans : Les boisements de résineux sont défavorables pour le maintien et la restauration des landes sèches basses à moyennes.

Le Plan de gestion du Conservatoire du Littoral préconise la suppression des jeunes plants de résineux et le désenrésinement (coupe de résineux). Sur un plan écologique, ces résineux peuvent être considérés comme de faible intérêt, leurs aiguilles acidifiant les sols, et leur faible profondeur d'enracinement facilitant l'érosion du trait de côte.

Par ailleurs se pose la question de leur vieillissement et de leur déracinement en cas de vent violent qui peuvent engendrer des risques aux personnes, aux constructions, et pour la falaise.

Figure 39 - Carte postale ancienne © AD_22-16Fi_2955_2689

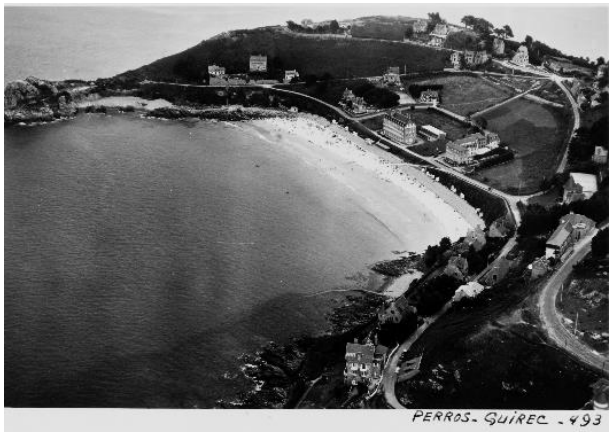


Figure 40 - Photographie oblique © AD_22-26Fi_232

Figure 41 - Photographie de la plage de Trestrignel en mars 2020 © MM

Les points de vue

Les perspectives sur les monuments et les points d'appels visuels sont représentés sur la carte ci-contre, elle permet de visualiser les relations entre les différents éléments structurant le paysage communal de Perros-Guirec.

La topographie marquée du territoire de Perros-Guirec et la présence d'édifices emblématiques offrent des perceptions qui révèlent :

- des relations de covisibilité et de cosensibilité entre points d'appel visuel et secteurs d'identité (paysagère ou bâtie)
- des réciprocités de vues notamment entre les pointes des plages de Trestraou et Trestrignel qui portent une grande majorité des villas construites fin XIX^{e} – début XX^{e} siècle.

Parmi les points d'appel visuel qui émergent, on peut citer :

- le clocher de la chapelle Notre-Dame de La Clarté, véritable relais entre les différents secteurs identitaires que sont le port de Ploumanac'h, le chemin de la messe ou bien encore l'arrière-pays agricole,
- le clocheton de l'Hôtel de Ville perceptible depuis la plage de Trestraou
- le phare de Men Ruz visible depuis le square de Per Jakez Helias.

Le PLU de 2017 identifie 11 vues à préserver :

1 - Vue du Tertre depuis la table d'orientation de La Clarté
2 - Ancien point de vue du Sémaphore, esplanade Yves Turquet de Beauregard
3 - Boulevard des Traouiëro, vers le port de Ploumanac'h
4 - Boulevard des Traouiëro, vers le Sud
5- Square de Per Jackez Eliaz, chemin de la Messe
6. - Square Kho Chang, boulevard Clémenceau
7 - Point de vue du Boulevard Clémenceau
8 - Chemin de Roz Ar Wern en direction de Saint-Quay-Perros
9 - Point de vue sur les carrières, route de Randreus
10 - Chemin de la Messe en direction du Nord
11 - Boulevard Clémenceau vers la plage de Trestrignel.

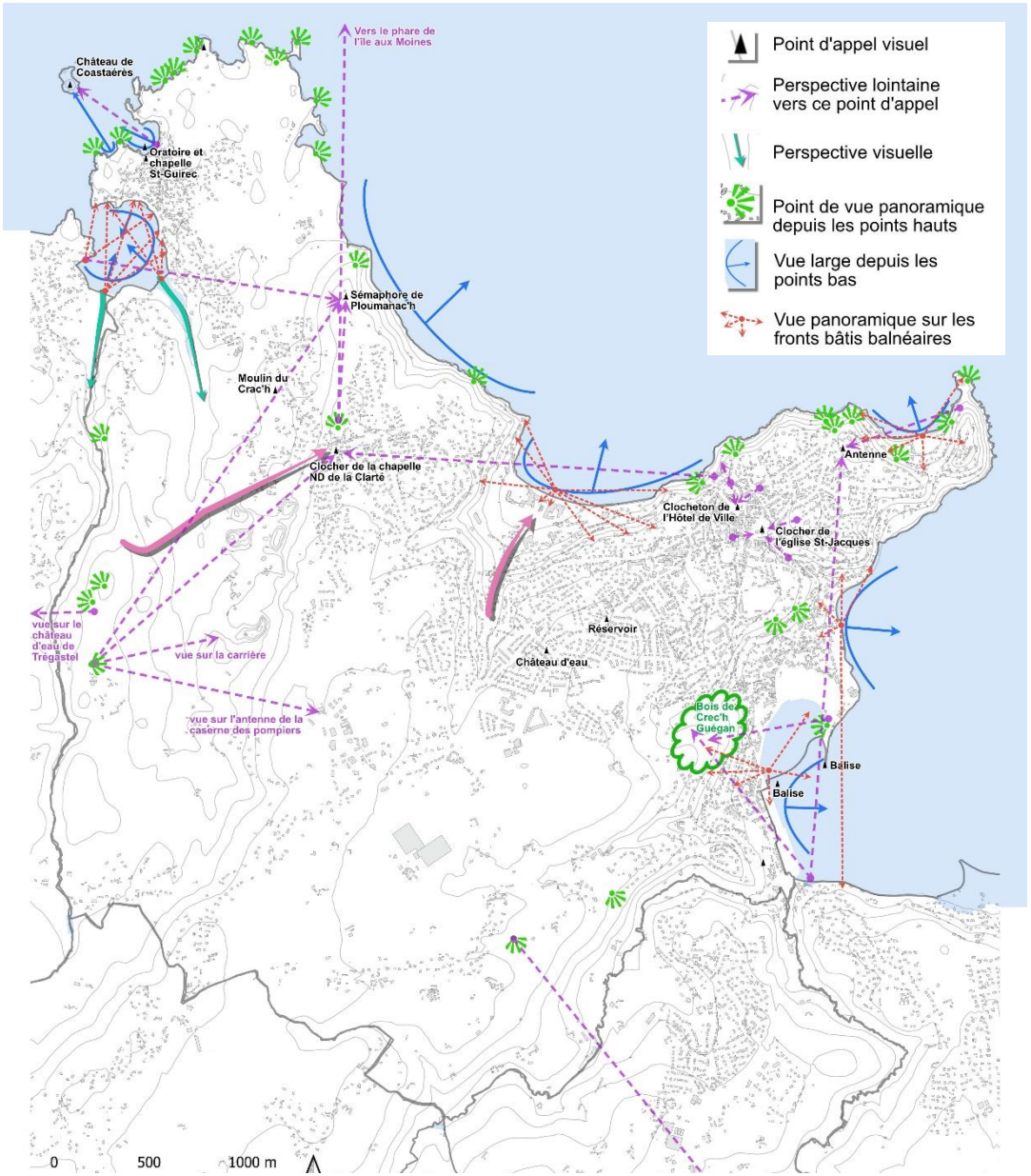


Figure 42 - Carte de la lecture sensible des paysages © MM

3. Synthèse du diagnostic paysager au sein du SPR

3.1 La carte de repérage des typologies d'espaces

L'inventaire des espaces non bâtis, leur description par typologie, et leur repérage cartographique permettent d'avoir une vision fine des types d'espaces et leur répartition géographique, synthétisées sur la « carte des typologies des espaces non bâtis » ci-contre.

	Typologie	**Description**	**Protection envisagée**
	Parc arboré	Parc boisé, parcs des villas balnéaires, patrimoine arboré	Parc ou jardin de pleine terre
	Jardin	Jardin ou espace libre participant au cadre paysager, agrément, accompagnement du bâti	Espace libre à dominante végétale/Parc ou jardin de pleine terre
	Espace perçu	Espace libre perçu, accompagnement du bâti, jardin de devant, espace libre, avant-cour	Espace libre à dominante végétale /Parc ou jardin de pleine terre
	Espace public	Espace public majeur	Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale/Espace libre à dominante minérale à requalifier
	Espace libre, stationnement	Espace libre ou stationnement dévalorisant	Espace libre à dominante minérale à requalifier / Espace libre à dominante végétale
	Espace naturel-jardin	Jardin situé au sein d'espaces majoritairement naturels	Espace libre à dominante végétale - landes
	Landes	Espace de lande	Espace libre à dominante végétale - landes
	Bois	Espace boisé	Espace Boisé Classé/Espace libre à dominante végétale

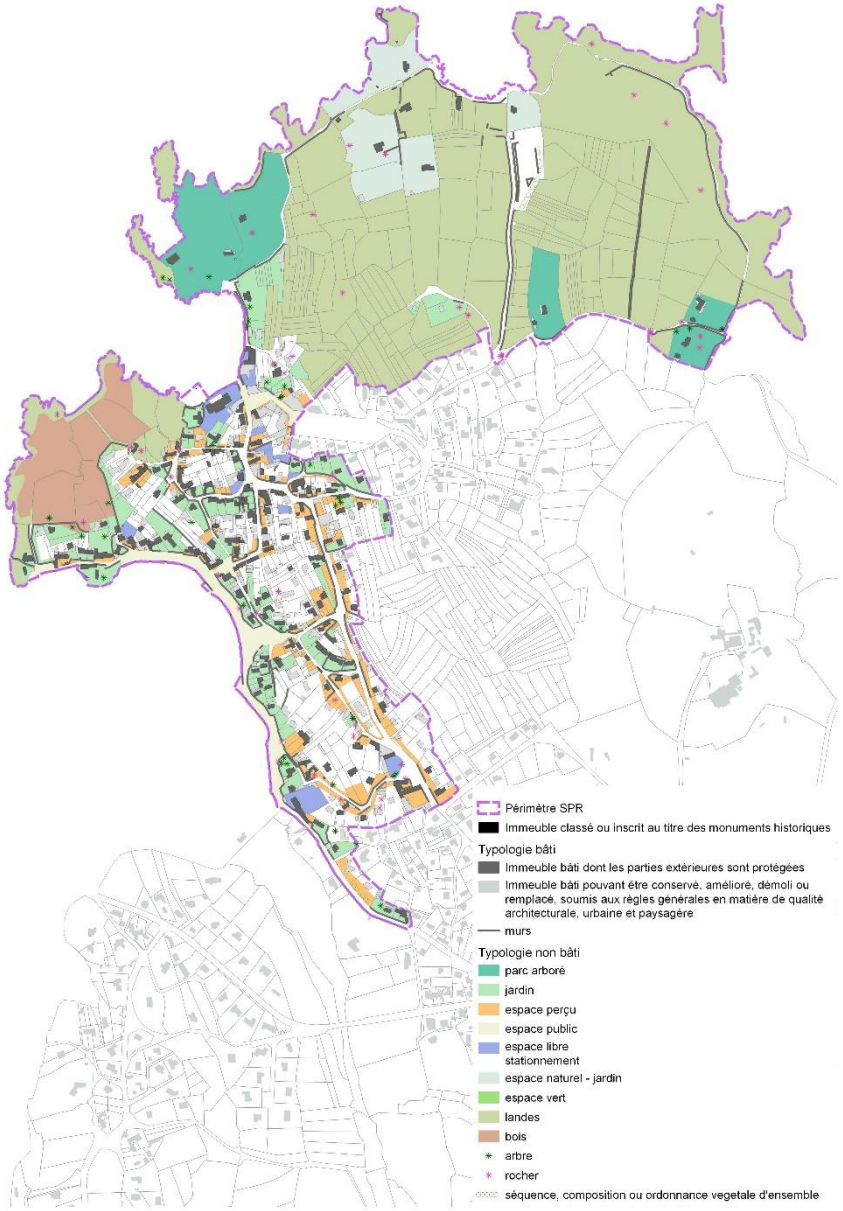


Figure 43 - Carte des typologies des espaces non bâtis - secteur « Ploumanac'h » © MM

Figure 44 - Illustration des typologies, secteur « Ploumanac'h » © MM

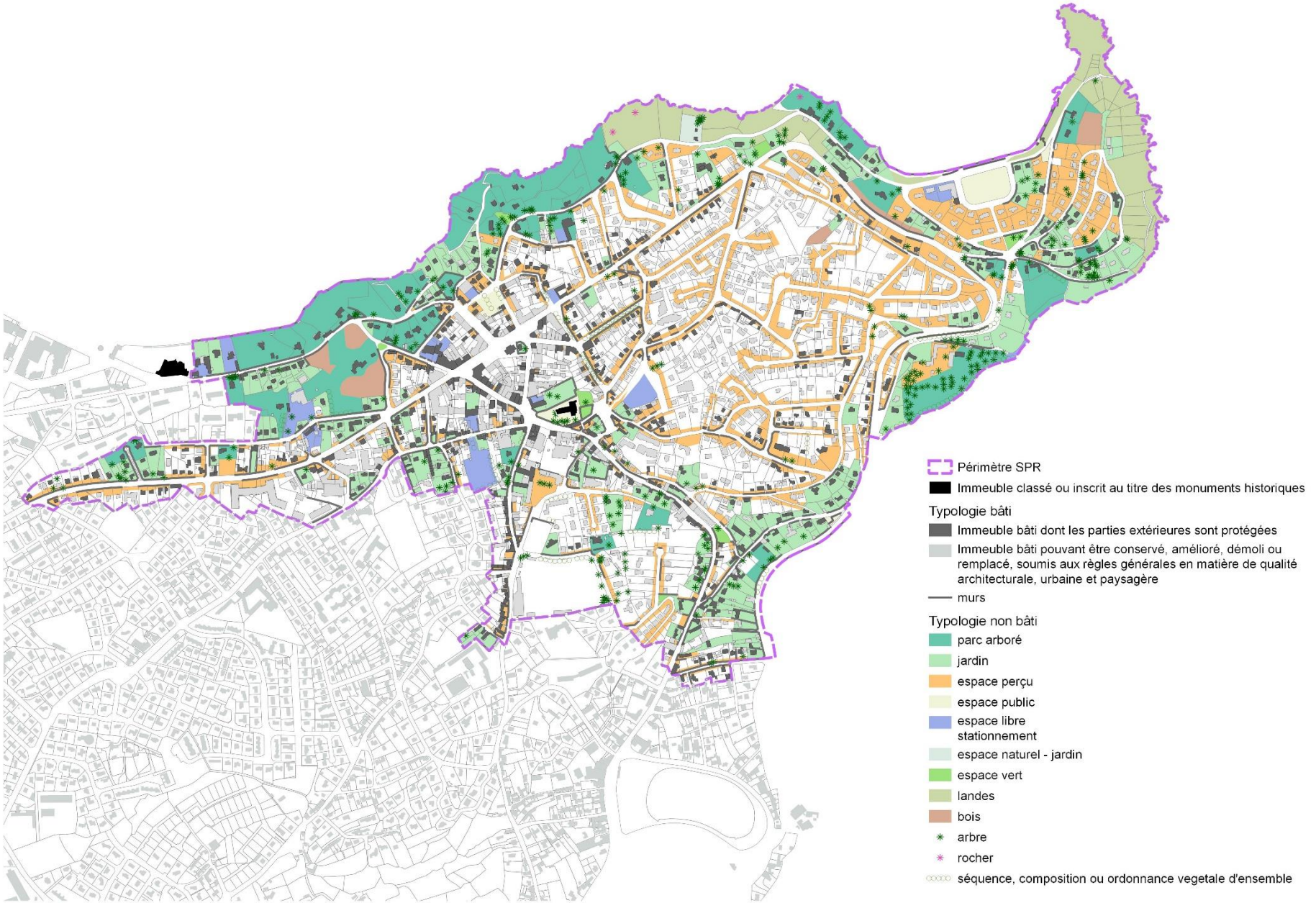


Figure 45 - Carte des typologies des espaces non bâtis, secteur « Balnéaire et littoral » © MM

Figure 46 - Illustration des typologies, secteur « Balnéaire et littoral » © MM

3.2 La caractérisation des espaces protégés

Le diagnostic paysager a mis en évidence différents espaces à protéger dans le périmètre du SPR :

- Parcs et jardins de pleine terre
- Espaces libres à dominante végétale
- Espaces libres à dominante végétale – landes
- Espace libre à dominante minérale à requalifier
- Séquences naturelles
- Arbres remarquables.

Cette caractérisation n'est pas la transcription directe de l'inventaire des typologies des espaces non bâtis, qui a constitué uniquement une première approche pour qualifier les différents espaces, qui n'a pas suffi à elle seule à déterminer les niveaux de protection du règlement graphique.

Le repérage des arbres a été actualisé sur la base des données transmises par la commune, suite à la tempête Ciaran.

1. PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE

CARACTÉRISTIQUES

Morphologie

Parcelle de grande taille, carré ou rectangulaire
Surface moyenne : 1000 m²

Liaison à l'espace public, limites

Muret surmonté d'une grille barreaudée (côté rue) ou d'une clôture bois travaillée (époque balnéaire), murs de soutènement, de clôture, d'enceinte, de division parcellaire. Portails, piliers, portes piétonnes et escaliers d'origine

Implantation du bâti

Généralement bâtiment isolé au milieu de la parcelle. Présence d'un parc arboré ou d'espaces de pelouse.

COMPOSITION

Rapport au site

Mise en scène du bâtiment au sein de son parc
Implantation du bâtiment et relation du bâti avec le « vide » qui l'entoure
Masses boisées, espaces dégagés (parterres, pelouses), allées, cheminement, vues, dégagements visuels et perspectives à l'intérieur du parc ou jardin et vers la rue, le littoral.

Décors, agrément

Pergolas en bois, édicules, guérite…

SOLS

Nature des sols

Surfaces en pleine terre
Rochers, chaos granitiques

Perméabilité des sols à l'eau

Surfaces perméables

VÉGÉTATION

Composition paysagère

Arbres en sujets isolés et en port libre et arbres de grande hauteur : point d'appel visuel
Arbres en alignement : perspective, accompagnement d'une allée
Strate arborée, arbustive et herbacée

Essences végétales

Espèces introduites au début du XXe siècle : pins, chênes verts, mimosas, palmiers, cèdres
Registre ornemental : marronniers, chênes, tilleuls, magnolias
Registre littoral : Conifères, pins, cyprès

Silencio y Descanso – 1894 – Pierre Gélis Didot – *Balnéaire et littoral* © BE-AUA

Jardin allée des pins – Balnéaire et littoral © MM

Parc de villa balnéaire, Rue de Pors Rolland – Ploumanac'h © MM

Parcs et jardins de pleine terre

Les risques majeurs : disparition des arbres, disparition des surfaces de pleine terre plantées, notamment lors d'extension, construction neuve, construction de places de stationnement, imperméabilisation, disparition des clôture en bois balnéaires d'origine (y compris porte et portillon, pergola en bois peint blanc), remplacement du portail par un portail en PVC standard.

2. ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE

CARACTÉRISTIQUES

Morphologie

Parcelle de taille moyenne
Surface moyenne : 500 m²

Liaison à l'espace public, limites

Muret surmonté d'une clôture décorée (côté rue)
murs de soutènement, de clôture
portails, piliers d'origine

Implantation du bâti

Bâtiment isolé au milieu de la parcelle, ou en retrait de la rue.

COMPOSITION

Rapport au site

Implantation du bâtiment et relation du bâti avec le « vide » qui l'entoure
Espaces libres devant la maison, perçus depuis la rue
Espaces dégagés : parterres, pelouses
Allées, cheminement, espaces libres, cours

SOLS

Nature des sols

Surfaces en pleine terre
Rochers, chaos granitiques

Perméabilité des sols à l'eau

Surfaces perméables
Surfaces imperméables à requalifier (enrobés …)

VÉGÉTATION

Composition paysagère

Arbres, arbustes, pelouses
Arbres de taille moyenne

Essences végétales

Registre ornemental : Palmiers, magnolias, mimosa
Registre littoral : Conifères, pins, cyprès

Jardin rue Karr Hent Bihan– Ploumanac'h © MM

Jardin rue du Moulin – Ploumanac'h © MM

Jardin rue du Laurens – Balnéaire et littoral © MM

Espaces libres à dominante végétale

Les risques majeurs : disparition des arbres, disparition des surfaces de pleine terre plantées, notamment lors d'extension, construction neuve, construction de places de stationnement, imperméabilisation, appauvrissement des clôtures en granite d'origine, accompagnées de portails ou brise-vues en PVC standard.

3. ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE - LANDES

CARACTÉRISTIQUES

Morphologie

Parcelle de grande taille, laniérée ou rectangulaire
Surface moyenne : 1500 m²

Limites

Muret de pierres sèches, murs-talus
Murs de clôture en granite rose
Portails, piliers, escaliers d'origine en granit rose de la Clarté

Implantation du bâti

Peu de constructions
Bâtiment isolé au milieu de la parcelle

COMPOSITION

Rapport au site

Paysages ouverts
Espaces de landes rases avec peu de couvert végétal arboré
Vues sur les chaos rocheux et le littoral

SOLS

Nature des sols

Surfaces en pleine terre
Chemin en matériaux naturels : arène granitique
Rochers, chaos granitiques

Perméabilité des sols à l'eau

Surfaces perméables

Décors, agrément

Éléments de voirie en granite rose de la Clarté : pavés, bordures, caniveaux, banquettes, empierrement, marches, escaliers, bornes, poteaux, piliers…

VÉGÉTATION

Type de paysages, milieux naturels

Landes sèches atlantiques européennes xérophiles
Landes atlantiques littorales à Ajoncs de Le Gall
Pelouses aérohalines

Essences végétales

Bruyères, callune, genêts, ajoncs

Ajonc, landes de Ploumanac'h– Ploumanac'h © MM

Landes et phare de Men Ruz © BE-AUA

Muret en granite rose, Landes de Ploumanc'h– Ploumanac'h © MM

Landes - Ploumanac'h © MM

Landes - Ploumanac'h © MM

Espaces libres à dominante végétale - landes

Les risques majeurs : surfréquentation, disparition des espaces de landes et prairies, fermeture des paysages, enrésinement.

4. ESPACES LIBRES A DOMINANTE MINERALE A REQUALIFIER

DESCRIPTION

Cour, espace libre de mise en valeur du bâti, cours d'école, parking des hôtels, parking collectif, anciens jardins ou parcs qui ont perdu leur dominante végétale et qui ont été imperméabilisés.

CARACTÉRISTIQUES

Morphologie

Surface variable
Surface moyenne : 500 à 1000 m²

Liaison à l'espace public, limites

Muret surmonté d'une clôture décorée (côté rue)
Murs de soutènement, de clôture
Portails, piliers d'origine
Ces éléments ont parfois disparu.

Implantation du bâti

Bâtiment isolé au milieu de la parcelle, ou en retrait de la rue.

COMPOSITION

Rapport au site

Implantation du bâtiment et relation du bâti avec le « vide » qui l'entoure
Espaces libres devant la maison, perçus depuis la rue
Espaces dégagés

SOLS

Nature des sols

Surfaces en enrobé, en graviers, en plein terre.

Perméabilité des sols à l'eau

Surfaces imperméables à requalifier (enrobés ...)
Surfaces perméables : graviers, sol naturel

VÉGÉTATION

Composition paysagère

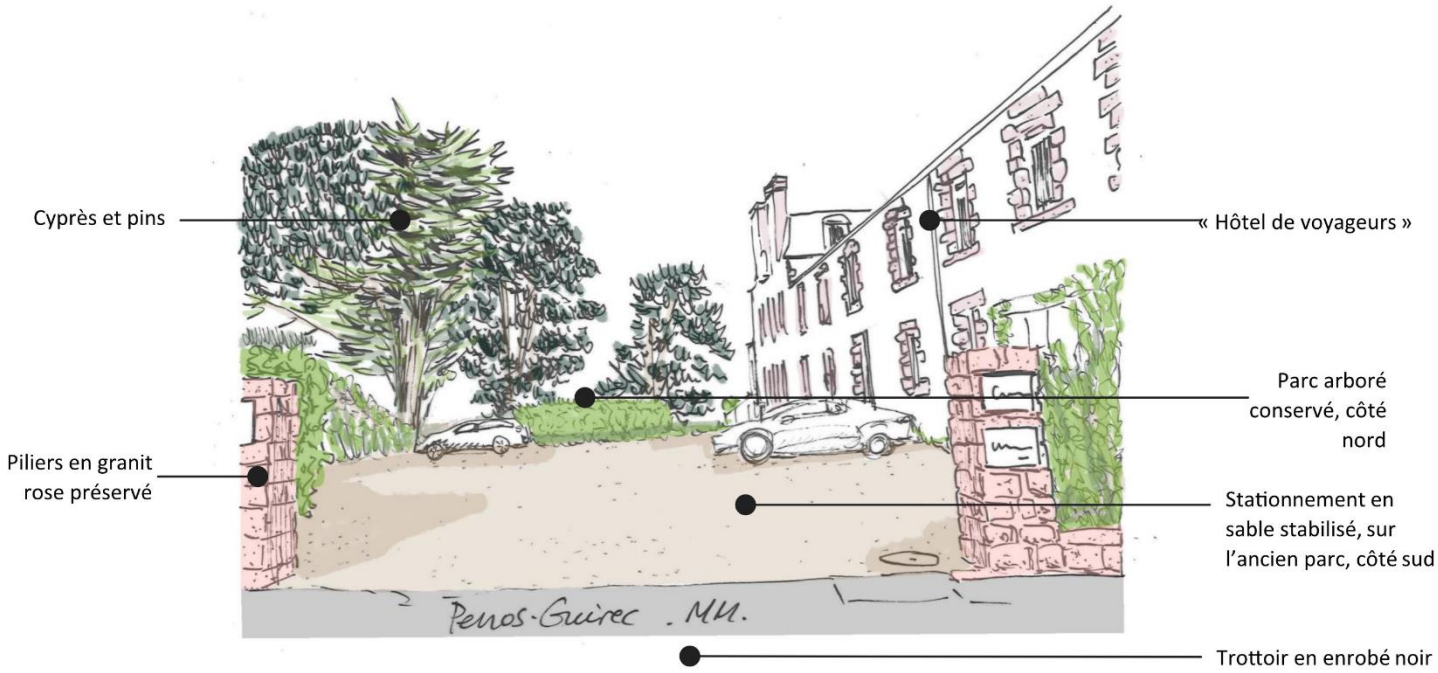
Le rapport plein/vide entre le bâti et le non bâti
Végétation a été supprimée ou très peu présente

Parking de l'Hôtel Castel Beau Site © MM

Parking de l'Hôtel Ker Mor © MM

Parking de l'Hôtel Le Phare © MM

Espaces libres à dominante minérale – à requalifier



Les risques majeurs : disparition des arbres, disparition des surfaces de pleine terre plantées, notamment lors d'extension, construction neuve, construction de places de stationnement, imperméabilisation, disparition des murs et clôtures d'origine.

5. SEQUENCES NATURELLES

DESCRIPTION

Alignements végétaux, dont l'intérêt réside dans la composition d'ensemble des sujets.
Arbres urbains d'alignements, en accompagnement de voirie, ou structurant un espace public, arbres en alignement sur espaces privés.

Alignements de Platanes, place de la France libre, Perros-Guirec © MM

Cyprès en alignement, pors Kamor, Ploumanac'h © MM

6. ARBRE REMARQUABLE OU AUTRE ELEMENT NATUREL

DESCRIPTION

Arbres remarquables ou autre élément naturel : grotte, rocher…
Arbres urbains, arbres isolés des grands parcs, arbres des jardins, arbres du bocage résiduel, conifères.

Pins, Hôtel des Costans, chemin de la Messe, Perros-Guirec © MM

Rocher dit « Chapeau de Napoléon », Ploumanac'h © MM

Séquence naturelle - Arbre ou autre élément naturel

Les risques majeurs : disparition des arbres, disparition d'alignement d'arbres, disparition des rochers, notamment lors d'extension, construction neuve, de travaux de voirie.

V - INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

1. Bâtiments constitutifs de l'ensemble urbain et caractéristiques de la localité

Le diagnostic a mis en évidence différentes typologies architecturales présentes dans le périmètre du SPR :

- Les maisons dites « penty » ou rurales,
- Les maisons à travées régulières,
- Les maisons de référence balnéaire ou néo-bretonne,
- Les villas balnéaires et leurs dépendances,
- Les hôtels de voyageurs,
- Les édifices singuliers.

Chaque typologie a fait l'objet d'une analyse pour mettre en avant ses caractéristiques urbaines et architecturales.

Il s'agit de la typologie d'origine du bâtiment. Un bâtiment construit comme hôtel de voyageurs peut aujourd'hui ne plus avoir cette fonction. Il faut donc dans la mesure du possible s'attacher à la fonction première du bâtiment et non à sa fonction actuelle.

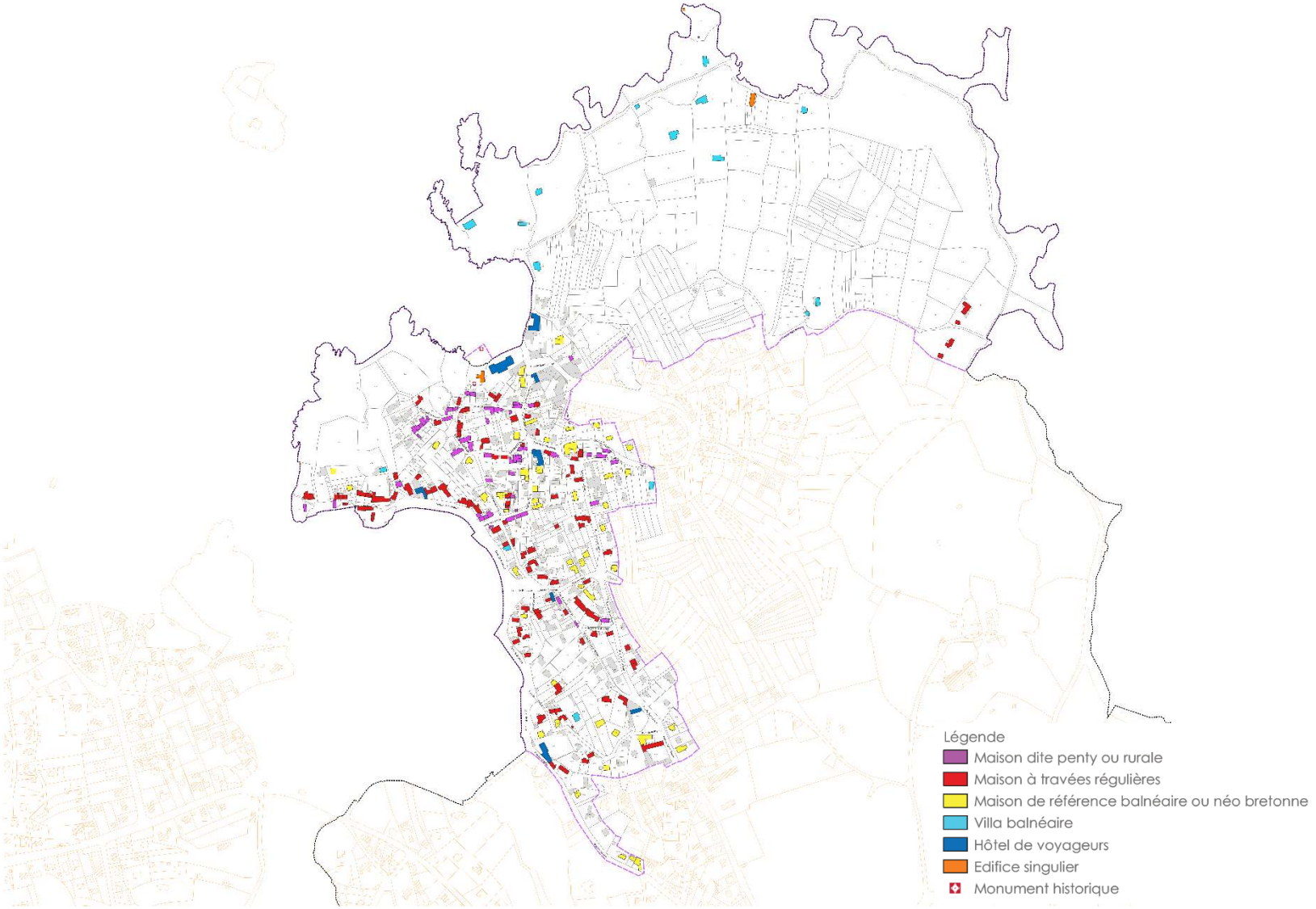


Figure 47 - Carte de localisation des typologies bâties, secteur « Ploumanac'h » © BE-AUA

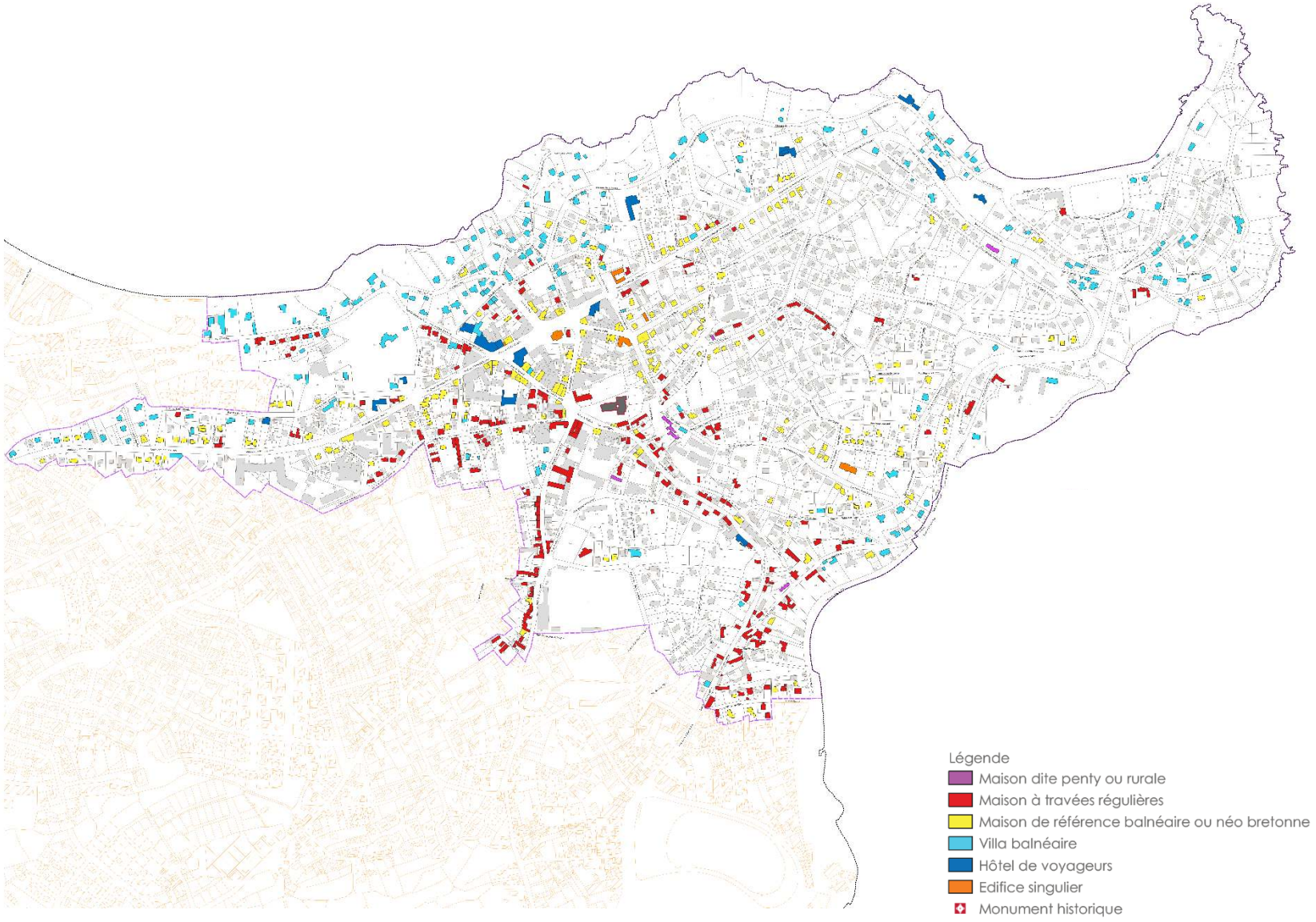


Figure 48 - Carte de localisation des typologies bâties, secteur « Balnéaire et littoral » © BE-AUA

1. MAISONS DITES « PENTY » OU RURALES

IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES PARCELLAIRES

Secteurs
Ploumanac'h – Balnéaire et littoral

Morphologie
Parcelle étroite et peu profonde

Liaison à l'espace public
Logement en RDC

Accès
Porte piétonne

Implantation du bâti
Généralement à l'alignement sur rue. Maison mitoyenne. Présence éventuelle d'un petit jardin.

Maison rue de l'Oratoire – Ploumanac'h © CD22

Maison place des halles – Balnéaire et littoral

1. MAISONS DITES « PENTY » OU RURALES

MORPHOLOGIE ET TYPE DE BÂTI SUR LA PARCELLE

Volumétrie et composition

Circulation verticale

Intégrée au bâtiment

Etages

RDC + comble

Travées

2 à 3 travées

Composition

Percements non symétriques, peu nombreux et de dimensions réduites

Epoque et décors

Datation relative de la construction

XVIII^{e}-1ère moitié XIX^{e} siècle

Décors

Encadrement des baies

CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES

Matériaux

Moellon de granit apparent
Ardoise et tuiles en couverture

Maisons rue du Centre – Ploumanac'h © CD22

Maisons rue de Trestignel – Balnéaire et littoral © CD22

Penty – maison de pêcheurs

Ajout d'une lucarne rampante

Toiture en tuiles losangées à 2 pans

Encadrement de baie en granit rose

Façade en moellon de tout venant enduite

Cheminée en granit en pignon

Pignon débordant, mémoire d'un toit en chaume

Ajout d'un châssis de toit

Façade en moellon de tout venant non enduite

2 unités : composée chacune d'une porte et d'une fenêtre

Les risques majeurs : disparition des partitions des fenêtres, disparition des volets bois et remplacement par des volets roulants PVC, remplacement des menuiseries bois par du PVC, changement de la porte d'entrée en bois par une porte en PVC standard grand jour ou demi-vitrée, modification ou nouveau percement en toiture (châssis de toit, lucarnes disproportionnées, surélévation de la toiture), etc.

2. MAISONS A TRAVEES REGULIERES

IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES PARCELLAIRES

Secteurs
Ploumanac'h – Balnéaire et littoral

Morphologie
Tailles de parcelles très variées

Liaison à l'espace public
Logement RDC ou mur de clôture

Accès
Porte piétonne, mur de clôture ou mur bahut surmonté d'une grille avec portail

Implantation du bâti
Alignement sur rue ou en retrait de la voirie ou perpendiculaire à la voirie. Dans ce cas, un jardin est présent.

Maison chemin de la pointe – Ploumanac'h © CD22

Maison rue du Maréchal Joffre – Balnéaire et littoral © CD22

Angle rues du Sergent l'Heveder et de Krec'h Feunteun – Balnéaire et littoral © BE-AUA

2. MAISONS A TRAVEES REGULIERES

MORPHOLOGIE ET TYPE DE BÂTI SUR LA PARCELLE

Volumétrie et composition

Circulation verticale

Intégrée au bâtiment

Etages

RDC+1+comble

Travées

De 3 à 5 travées

Composition

Généralement façade ordonnancée et parfois symétrie centrale

Epoque et décors

Datation relative de la construction

Milieu XIX^{e} – début XX^{e} siècle

Décors

Lambrequins, lucarnes ouvragées, épis de faîtage, encadrements de baies...

CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES

Matériaux

Moellons apparents ou enduits

Ardoise en couverture, parfois de la tuile

Maison quai de Bellevue – Ploumanac'h © CD22

Maison rue du Maréchal Foch – Balnéaire et littoral © CD22

Maison à travées régulières

Composition dite ternaire, à 3 travées

Jeu de polychromie de l'appareillage pierre (parfois moellon de pierre enduit)

Encadrement de baie en arc surbaissé

Ajout : percement du niveau sur rue pour un garage avec utilisation de briques industrielles

Cheminée en pierre enduite

Toiture en ardoise à 2 pentes et arêtier en tuile

Chaînages d'angle et encadrements de baies en pierre

Ajout d'une nouvelle fenêtre avec utilisation de briques industrielles

Les risques majeurs : disparition des partitions des fenêtres, disparition des volets (ne restent que les attaches), remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC sans respect de la forme initiale (ici arc surbaissé), changement de la porte d'entrée en bois souvent décorée par une porte en PVC standard avec modification de l'imposte, modification ou nouveau percement en façade avec changement des matériaux d'encadrements, etc.

3. VILLAS BALNEAIRE ET LEURS DEPENDANCES

IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES PARCELLAIRES

Secteurs
Ploumanac'h – Balnéaire et littoral
Morphologie
Parcelle de grande taille
Liaison à l'espace public
Mur de clôture ou mur bahut surmonté d'une grille
Accès
Portail piéton
Implantation du bâti
Au milieu du parc

Villa Ker Awel – Ploumanac'h © CD22

Villa Park an Od – Balnéaire et littoral © CD22

Villa et phare de Mean Ruz – Ploumanac'h © BE-AUA

3. VILLAS BALNEAIRE ET LEURS DEPENDANCES

MORPHOLOGIE ET TYPE DE BÂTI SUR LA PARCELLE

Volumétrie et composition

Circulation verticale

Intégrée au bâtiment ou dans tourelle

Etages

RDC+1,2ou3+comble

Composition

Forme architecturale variée : percements non symétriques et en grand nombre

Décrochés de toitures et de façades

Présence de balcons, bow-windows et parfois de tourelles

Epoque et décors

Datation relative de la construction

Fin XIX^{e}-1er quart XX^{e} siècle

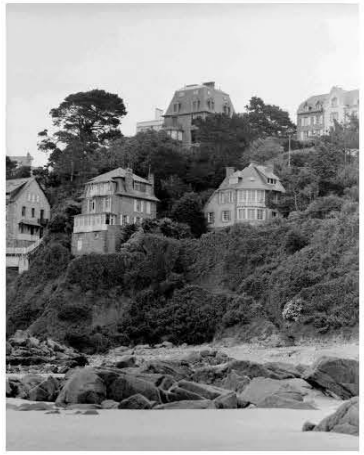
Décors

Epis de faîtage, faux pans de bois

CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES

Matériaux

Moellons de granit (jeu de teinte), parfois enduits. Une villa en briques.
Ardoises en couverture, parfois tuiles



Villas, venelles des 7 îles – 1er quart XX^{e}
Balnéaire et littoral © BE-AUA

Villas pointe du Sphynx – Balnéaire et littoral © BE-AUA

Silencio y Descanso – 1894 – Pierre Gélis Didot – Balnéaire et littoral © BE-AUA

Park an Izel – 1895, seule villa en brique – Balnéaire et littoral © BE-AUA

Villa balnéaire

Les risques majeurs : disparition des partitions des fenêtres, disparition des volets, remplacement des menuiseries bois par du PVC, disparition de la porte d'entrée bois souvent décorée par une porte en PVC standard, remplacement de la clôture (y compris porte et portillon), nouveau percement en toiture, fermeture des balcons ou loggias

4. MAISONS DE REFERENCE BALNEAIRE OU NEO-BRETONNE
Variante avec RDC commercial

IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES PARCELLAIRES

Secteurs
Ploumanac'h – Balnéaire et littoral

Morphologie
Parcelle de taille moyenne

Liaison à l'espace public
Mur de clôture ou mur bahut surmonté d'une grille
Variante : Commerce en RDC

Accès
Portail piéton
Variante : Accès aux commerces avec porte latéral pour l'accès aux logements

Implantation du bâti
Un jardinet de profondeur plus ou moins réduite sépare généralement la maison de l'espace public. La maison suit un axe parallèle à la rue. Quand la parcelle est profonde, un jardin est aménagé à l'arrière.

Maison rue Saint-Guirec – Ploumanac'h © CD22

Maison avec commerce rue du Maréchal Leclerc – Balnéaire et littoral © CD22

Maison boulevard Clemenceau – Balnéaire et littoral © CD22

Maison rue Alfred Motreff – Balnéaire et littoral
© BE-AUA

4. MAISONS DE REFERENCE BALNEAIRE OU NEO-BRETONNE
Variante avec RDC commercial

MORPHOLOGIE ET TYPE DE BÂTI SUR LA PARCELLE

Volumétrie et composition

Circulation verticale
Intégrée au bâtiment

Etages
RDC+comble ou RDC+1+comble

Travées
3 à 5 travées

Composition
Présence éventuelle d'un avant-corps, d'un bow-window, d'un balcon

Epoque et décors

Datation relative de la construction
2ème et 3ème quart XXe siècle

Décors
Encadrement des baies, chaînage d'angle, balcons en bois, ferronneries

CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES

Matériaux
Gros moellons de granit à 2 teintes (rose et gris)
Ardoise en couverture

Maison rue du port – Ploumanac'h © CD22

Maison avec commerce rue du Général de Gaulle – Balnéaire et littoral © CD22

Angle rue des 7 îles et place de l'Hôtel de Ville – Balnéaire et littoral © BE-AUA

Maison de référence balnéaire

Maison néo-bretonne

Toiture en ardoise à volumes multiples (avec ou sans croupe)

Façades en pierre

Balcon

Décroché de façade

Chaînages d'angle et encadrements de baies / baie en plein cintre

Clôture ajourée en harmonie avec le bâti

Le vocabulaire de la construction est quasi-identique, seuls les matériaux de façade changent (granit rose, gris…).

Les risques majeurs : disparition des partitions des fenêtres, disparition des volets, remplacement des menuiseries bois par du PVC, disparition de la porte d'entrée bois souvent décorée par une porte en PVC standard, remplacement de la clôture (y compris porte et portillon), disparition du jardin de devant (ou frontage).

5. HOTELS DE VOYAGEURS

IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES PARCELLAIRES

Secteurs
Ploumanac'h – Balnéaire et littoral

Morphologie
De taille moyenne

Liaison à l'espace public
Accès direct en RDC ou espace libre

Implantation du bâti
Le bâtiment occupe une très grande partie de la parcelle.

Le Sphynx – Pierre Botrel - Chemin de la Messe – Balnéaire et littoral © BE-AUA

Regina Hôtel – angle rue du Général de Gaulle et place de l'Hôtel de ville – Balnéaire et littoral © BE-AUA

Castel Beau Site – Ploumanac'h © BE-AUA

Hôtel des Rochers– Ploumanac'h © CD22

Hôtel de France– Balnéaire et littoral © CD22

5. HOTELS DE VOYAGEURS

MORPHOLOGIE ET TYPE DE BÂTI SUR LA PARCELLE

Volumétrie et composition

Circulation verticale

Intégré au bâtiment

Etages

RDC-1,2ou3+comble

Travées

Composition

Travées régulières

Epoque et décors

Datation relative de la construction

XIX^{e} – début XX^{e} siècle

Décors

Encadrement des baies, faux pans de bois

CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES

Matériaux

Moellons apparents ou enduits
Ardoise en couverture

Hôtel de Pen ar Guer – Ploumanac'h © CD22

Celtic Hôtel – Balnéaire et littoral © CD22

Les risques majeurs : disparition des partitions des fenêtres, disparition des volets, remplacement des menuiseries bois par du PVC, disparition de la porte d'entrée bois souvent décorée par une porte en PVC standard, disparition et transformation des balcons et garde-corps, transformation des jardins et des cours en espaces de stationnement perméabilisés.

6. EDIFICES SINGULIERS
LOCALISATION

REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - CARTE DES TYPOLOGIES - Edifice singulier
Commune de Perros-Guirec - Ploumanac'h et la côte de granite rose

Abri du canot de sauvetage et sa cale – Ploumanac'h © CD22

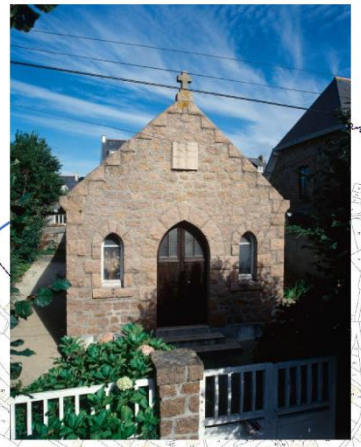
Chapelle Saint-Guirec – Ploumanac'h © CD22

Phare de Men Ruz – Ploumanac'h © CD22

14

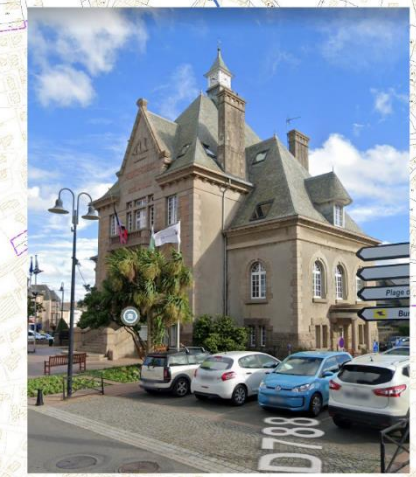
REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - CARTE DES TYPOLOGIES - Edifice singulier
Commune de Perros-Guirec - Balnéaire et le bourg

La poste – Balnéaire et littoral © CD22



Temple protestant – Balnéaire et littoral © CD22

Façade du Select Cinéma – Balnéaire et littoral © CD22



Hôtel de ville – Balnéaire et littoral © CD22

Colonie de vacances – Balnéaire et littoral © CD22

2. Caractéristiques constructives et propriétés thermiques

1.1 Des modes d'implantation

Le mode d'implantation par rapport au terrain, au soleil ou aux vents dominants ainsi que le principe de mitoyenneté ont un impact sur le confort énergétique.

Dans les secteurs où les implantations sont les plus anciennes, le port de Ploumanac'h, le quartier autour de l'église Saint-Jacques, et aussi autour de l'hôtel de Ville, les constructions sont implantées à l'alignement et en mitoyenneté. Ce mode d'implantation permet de réduire les surfaces déperditives des bâtiments puisque les pignons sont mitoyens.

Les interventions visant une meilleure maîtrise énergétique sont les plus nombreuses sur les bâtiments isolés au sein de leur parcelle, comme les éléments pavillonnaires des tissus XX^{e}-XXI^{e} siècles, car l'enjeu de limiter les surfaces déperditives est plus important.

1.2 Des mises en œuvre traditionnelles (avant 1948)

Les mises en œuvre et les modes de construction traditionnelle sur le territoire de Perros-Guirec utilisent des matériaux locaux. La pierre, le granit (rose, blond ou brun), le bois pour les menuiseries, les enduits et jointoiements à la chaux et aux sables locaux, prenaient déjà en compte la maîtrise des coûts de production et de transport. La commune dispose de nombreuses carrières sur son territoire.

Les maçonneries

L'épaisseur des murs du bâti traditionnel peut aller jusqu'à 50 cm, ce qui permet une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure. Ainsi, les bâtiments anciens bénéficient d'un confort thermique optimal été comme hiver, sans recourir à la climatisation.
Les maçonneries des bâtiments de Perros-Guirec sont constituées de granit, pierre très dure dont les qualités techniques propres ont l'avantage de ne pas craindre l'humidité.

Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme parfois une dégradation irréversible des maçonneries. Ainsi, l'isolation par l'extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturales (elle coupe l'inertie du bâtiment), et esthétiques de l'édifice (modification de la profondeur des ouvertures de la façade et diminution de l'ensoleillement, disparition des décors, raccords difficiles avec les bâtiments voisins, etc.). Afin de conserver les qualités d'inertie du bâti ancien, il est important de ne pas le sur-isoler et de privilégier une isolation par l'intérieur.

Le PVAP répond à cet objectif de conserver les propriétés thermiques du bâti ancien, tout en préservant leur intérêt patrimonial en interdisant l'isolation par l'extérieur.

Les espaces de combles

Les espaces de combles généralement éclairés uniquement en façade sur rue, maintenaient, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid. Les ouvertures qui étaient pratiquées en couverture pour apporter une légère lumière complémentaire en cas de bâti non traversant ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité. Les lucarnes étaient également en nombre restreint. L'orientation actuelle qui tend vers une multiplication des percements est donc préjudiciable d'un point de vue thermique.

Le PVAP répond à ce besoin d'encadrement en limitant le nombre de percements autorisés en toiture tout en permettant leur habitabilité.

Les menuiseries

Les menuiseries anciennes en bois sont relativement perméables et permettent une ventilation naturelle. Le maintien des menuiseries anciennes, rénovées et restaurées (correction de l'étanchéité à l'air et à l'eau), peut être l'occasion de remplacer les vitrages anciens. Dans le cas des villas dont les menuiseries sont parfois très travaillées dans leur partition et leur forme, il convient de s'assurer du maintien de ces particularités dans le cas de leur remplacement. Le changement de menuiseries constitue une amélioration thermique et non une véritable isolation. Cela peut également permettre de limiter la nuisance sonore, notamment sur les rues passantes.

C'est pour répondre à cet objectif que le bois est majoritairement prescrit dans le PVAP.

Les volets battants et persiennes

Les volets et persiennes jouent plusieurs rôles. En plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent d'isoler du froid en hiver en limitant les déperditions de chaleur en particulier la nuit. Ils permettent également de protéger des apports solaires en été en empêchant le rayonnement d'entrer dans le bâtiment. Ils constituent une barrière thermique complémentaire aux menuiseries, ainsi qu'une protection de la menuiserie sur les bâtis en bord de littoral.

Afin de répondre à cet objectif les volets et persiennes sont à maintenir dans le PVAP.

Rappel :
Les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol : en moyenne, 30% des déperditions se font par les planchers hauts et les combles, 13% par les murs, 15% par le sol, et seulement 12% par les fenêtres.
Ces différences peuvent varier en fonction des typologies bâties et de leurs caractéristiques propres.

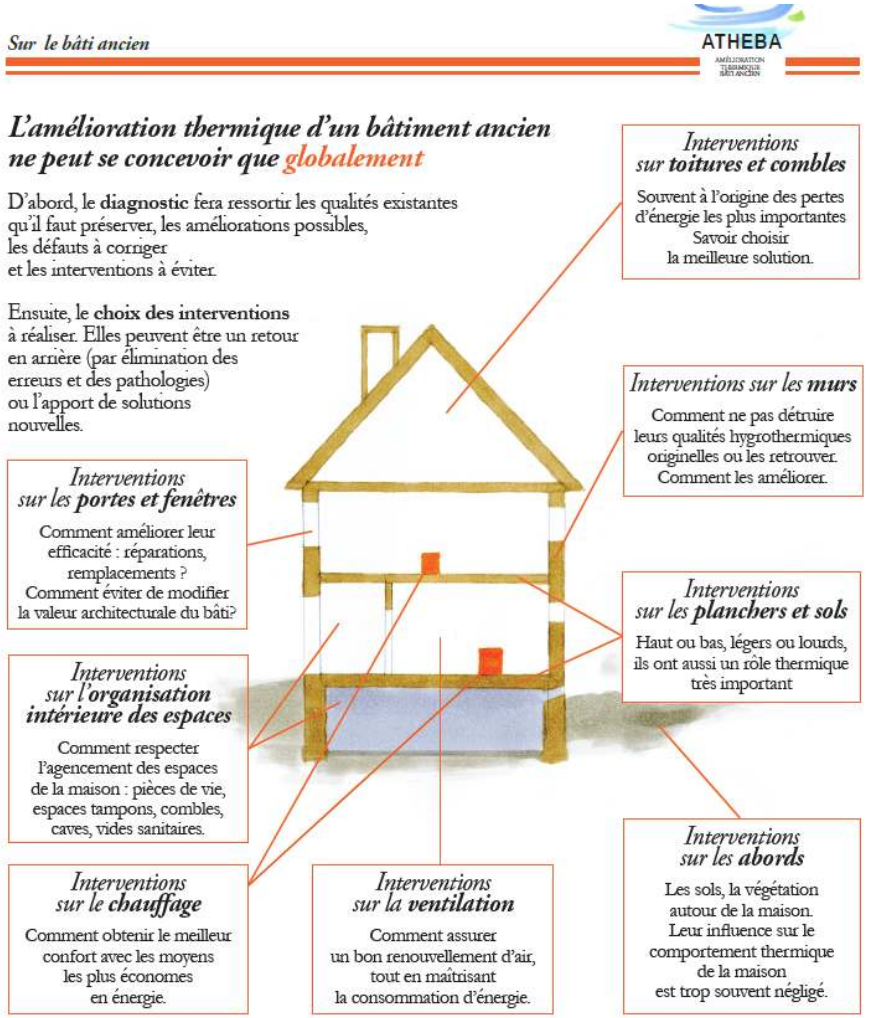
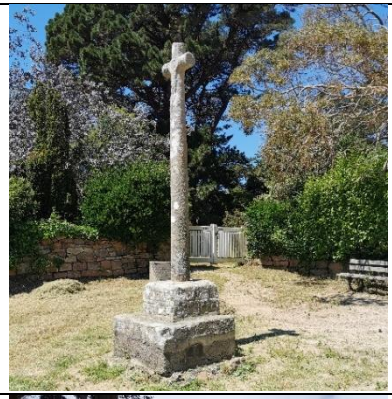


Figure 49 – Schéma pour l'amélioration thermique du bati ancien © Atheba

3. Eléments extérieurs particuliers (petit patrimoine)

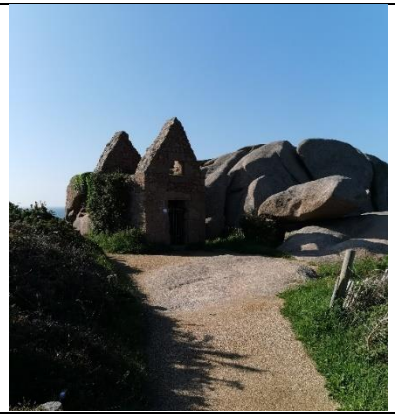
Le diagnostic a mis en évidence la présence d'éléments extérieurs particuliers dans le SPR. Ces éléments extérieurs particuliers reflètent les usages de la vie locale et les différentes périodes historiques. Ils peuvent être classés par catégorie selon leur usage : éléments liés au patrimoine militaire (blockhaus, guérites et poudrières), éléments liés au patrimoine religieux et de commémoration (croix, calvaires, monument aux morts), éléments liés au patrimoine hydraulique (puits, lavoirs et fontaines), éléments liés au patrimoine balnéaire (cabines de plage).

Liste exhaustive :

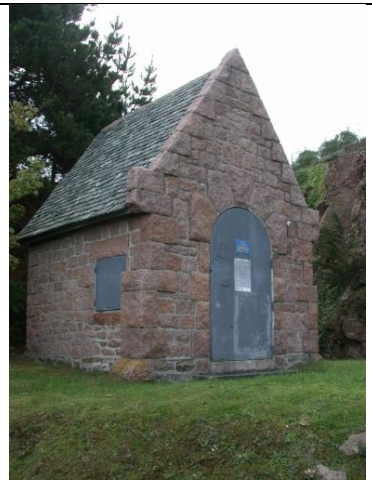
N°	Dénomination	Localisation	Photo	N°	Dénomination	Localisation	Photo
1	Blockhaus	Pointe du château		3	Croix	Plage Saint-Guirec	
2	Cabines de plage avec leur porte colorée	Plage de Trestignel		4	Croix	Landes de Ploumanac'h	

N°	Dénomination	Localisation	Photo	N°	Dénomination	Localisation	Photo
5	Croix	Rue du calvaire / Rue du Maréchal Foch		8	Croix	Chemin de la Messe / Rue Rouzic	
6	Croix	Rue du Kern / Rue de Senonnes		9	Edicule	Landes de Ploumanac'h	
7	Croix	Eglise Saint-Jacques		10	Fontaine	Landes de Ploumanac'h	

N°	Dénomination	Localisation	Photo	N°	Dénomination	Localisation	Photo
11	Fontaine	Landes de Ploumanac'h		14	Guérite de douanier	Landes de Ploumanac'h	
12	Four à pain	10 rue du Phare		15	Lavoir	Rue Saint-Guirec	
13	Guérite	Rue du Pré Saint-Maur		16	Monuments aux morts	Eglise Saint-Jacques	

N°	Dénomination	Localisation	Photo	N°	Dénomination	Localisation	Photo
17	2 piliers	Landes de Ploumanac'h		19	Puits	44 rue du Moulin	
18	Poudrière	Landes de Ploumanac'h		20	Puits	Allée des Pins	
				21	Puits	38 chemin de la Messe	

N°	Dénomination	Localisation	Photo
22	puits	2 rue Louis Franchet d'Esperey	
23	Portail bois	Rue du Maréchal Foch	
24	Pont	Landes de Ploumanac'h	

N°	Dénomination	Localisation	Photo
25	Poste électrique	Rue Saint-Guirec	
26	Poste électrique	Boulevard de la Mer / Rue de Senonnès	

VI - MEDIATION ET PARTICIPATION CITOYENNE

Dans le cadre de l'élaboration du PVAP, Lannion-Trégor Communauté et la Ville de Perros-Guirec ont souhaité mettre en place une participation citoyenne multiple et diversifiée afin de cibler un large public. Tous les évènements ont été animés par les services et élu(e) accompagnés par les chargées d'études de BE-AUA.

1. Modalités de médiation et participation citoyenne

Des registres en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération ont été mis en place dès le début des études. Une adresse mail a été mise en place pour recueillir les contributions électroniquement.

Des articles de presse, des articles dans les magazines de la Ville et de Lannion-Trégor Communauté ainsi que sur les sites internet ont été publiés pour informer la population tout au long de la procédure.

A l'automne 2021, **une exposition publique en extérieur**, au Palais des Congrès a été mise en place avec 6 panneaux format A1. Elle sera complétée par 4 panneaux début 2024.

Le 26 avril 2023, **deux balades urbaines** ont été organisées : l'une dans le secteur « Ploumanac'h », l'autre dans le secteur « Balnéaire et littoral ». Elles ont été réalisées à 2 voix, avec les chargées d'étude BE-AUA et Monsieur Le Hervé, garde du Conservatoire littoral et de la Ville de Perros-Guirec. Ces déambulations ont rassemblé une vingtaine de participants. Des parcours avec un certain nombre de stations avaient été préparées permettant d'aborder in situ, plusieurs thématiques et d'échanger avec les participants sur les enjeux de la restauration.

Figure 50 - Balade urbaine sur le secteur « Ploumanac'h » © BE-AUA

Figure 51 - Balade urbaine sur le secteur « Balnéaire et littoral» © BE-AUA

2. Apports de la participation citoyenne au projet

La participation citoyenne, sous ses diverses formes, a permis d'échanger sur les problématiques rencontrées individuellement par les pétitionnaires tout en recontextualisant les enjeux, notamment de restauration du patrimoine et d'explication relatives aux matériaux autorisés ou interdits et à leurs mises en œuvre.

Ces échanges ont également permis de rappeler les obligations en matière de demande de travaux et les possibilités de financement.

3. Présentation des moyens mobilisés et des pistes que l'autorité compétente envisage pour l'animation de l'application du futur PVAP

L'architecte des Bâtiments de France tient des permanences mensuelles en mairie de Perros-Guirec.

Un guide pratique du PVAP et des accompagnements financiers sera réalisé à l'issue de la procédure afin de communiquer auprès du plus grand nombre. Il sera disponible en mairie et sur les sites internet de Perros-Guirec et de Lannion-Trégor Communauté.

Figure 52 - Panneaux d'exposition

VII - ENJEUX ET INSCRIPTION DANS LA DYNAMIQUE GLOBALE DU TERRITOIRE

1. Comptabilité du PLU avec le PVAP

Rappel des objectifs du PADD

Le PADD énumère les orientations à mettre en œuvre par la collectivité pour s'assurer d'un développement urbain maitrisé et dans une optique de développement durable.

Le PVAP est une servitude d'utilité publique annexé au PLU ou PLUi. Pour cela, les objectifs du PADD ne doivent pas aller à l'encontre de ceux du PVAP.

Les orientations qui suivent, déclinées en objectifs, expriment les réponses de la Ville de Perros-Guirec aux enjeux rencontrés sur son territoire.

AXE 1 : PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION

1. Consolider la tendance d'évolution positive de la population

2. Poursuivre l'amélioration des équipements publics

AXE 2 : METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE

1. Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification pour lutter contre l'étalement urbain

2. Mettre en place une gestion économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

AXE 3 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS

1. Hiérarchiser les voies en fonction de leurs usages

2. Intégrer la problématique des déplacements lors de la création de nouveaux quartiers

3. Promouvoir et mettre en avant les alternatives à la voiture individuelle

AXE 4 : CONFORTER ET DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE

1.Développer la fréquentation touristique

2. Favoriser la diversité commerciale et les activités de service

3. Favoriser le maintien et développer les activités économiques

4. Favoriser le déploiement des communications numériques à très haut débit sur le territoire communal

5. Limiter la déprise agricole

AXE 5 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

1. Préserver le caractère littoral de la commune

2. Assurer la pérennité des entités paysagères et des sites et bâtiments emblématiques

3. Préserver la diversité du patrimoine naturel

4. Préserver la qualité de l'eau et réduire les phénomènes de ruissellement

5. Prendre en compte les risques naturels

6. Favoriser des aménagements durables

En résumé

Certains thèmes et orientations du PADD n'intéressent pas nécessairement ceux et celles du PVAP. Dans ce cas, le PVAP est muet. Dans les autres cas, le règlement du PVAP s'attache essentiellement à préserver et valoriser les patrimoines recensés dans le diagnostic général et accompagne ou précise les orientations thématiques en matière d'espaces naturels ou bâtis.

Les orientations suivantes du PADD entrent en résonance avec celles du PVAP :

PADD : Assurer la pérennité des entités paysagères et des sites et bâtiments emblématiques

a. Préserver un paysage de qualité
b. Contribuer à la préservation du patrimoine bâti de la commune
c. Protéger le patrimoine monumental
d. Favoriser l'insertion du bâti dans le paysage

PVAP : *Un chapitre « règles paysagères » est consacré à la préservation d'un paysage de qualité, avec le repérage des landes, des parcs et jardins. Des cônes de vue sont également identifiés.*

La préservation du patrimoine bâti est au cœur même du dispositif du PVAP et justifie à lui seul sa mise en œuvre. Il préserve le patrimoine urbain et architectural sensible ainsi que les différentes typologies identitaires du territoire de Perros-Guirec. Le diagnostic a mis en avant un certain nombre de spécificités architecturales qui sont préservées dans les 2 secteurs. De plus, le PVAP identifie les éléments du petit patrimoine présents dans le SPR.

PADD : Préserver la diversité du patrimoine naturel

a. Préserver une trame verte et bleue

PVAP : *Le règlement graphique repère et protège les boisements de qualité, les parcs et jardins, etc.*

PADD : Favoriser des aménagements durables

a. Réduire les consommations d'énergie
b. Produire une énergie durable

PVAP : *La mise en valeur des ressources environnementales et notamment celles qui consistent à favoriser la production d'énergies renouvelables et à accompagner les économies d'énergies sont prises en compte dans le but de préserver ces ressources mais surtout de mettre à niveau une offre attractive de logements anciens parfois obsolètes. Néanmoins, des arbitrages sont faits et des interdictions peuvent s'imposer lorsqu'il s'agit d'intervenir sur le bâti lorsqu'il est protégé au titre du PVAP.*

Toutefois des dispositions nouvelles sont prises pour accueillir des dispositifs d'économie d'énergie sur des équipements publics, dont les écoles repérées comme édifice singulier, l'objectif étant de trouver un compromis entre préservation du patrimoine et sobriété énergétique des bâtiments.

Un PLUi-H en cours d'élaboration

Lannion-Trégor Communauté a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat en date du 25 juin 2019. Le PADD a été débattu en Conseil Communautaire le 26 septembre 2023.

Le PADD du PLUi-H de LTC s'organise autour de 3 axes majeurs, sans rapport de hiérarchie entre eux :

- Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager :

1. Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité
2. Favoriser la transition vers un territoire économe et productif sur le plan énergétique
3. développer un urbanisme favorable à la santé et résilient ace aux risques

- L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre :

1. Agir pour un aménagement urbain durable
2. Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle
3. Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité

- Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique :

    1. Diversifier
    2. Gérer et accompagner les effets de cycle
    3. Densifier et lutter contre la sous-occupation
    4. Réhabiliter
    5. Restructurer et adapter

Le relai sera pris dans PLUi-H avec des axes du PADD qui prennent en compte le patrimoine et le paysage.

2. Enjeux et traduction réglementaire

Le diagnostic a permis de mettre en lumière les enjeux et les objectifs à atteindre pour élaborer un règlement garantissant le développement et la préservation du patrimoine de Perros-Guirec.

Prévue à l'article D. 631-14 du Code du patrimoine, la légende des Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est fixée par arrêté ministériel du 10 octobre 2018. Elle s'applique à tous les PVAP.

2.1. Enjeux

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGE URBAIN

Préserver les formes urbaines historiques

Les rues et ruelles autour de l'église Saint-Jacques et les tracés hérités du développement de la station balnéaire avec la création ex-nihilo du bourg de Perros-Guirec autour de son Hôtel de Ville, présentent des alignements sur rue et des fronts bâtis qui définissent l'ensemble urbain, ils sont à préserver.

Maintenir la morphologie urbaine des ilots anciens de Ploumanac'h

Les alignements sur rue (fronts bâtis ou murs de clôtures) composant les îlots anciens font partie des éléments identitaires qui définissent l'identité de Ploumanac'h, ils sont à préserver.

Identifier et protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial et caractéristiques de Perros-Guirec

Le travail d'inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du PVAP a permis de recenser et de cartographier les différentes typologies architecturales caractéristiques des deux secteurs « Ploumanac'h » et « Balnéaire et littoral ».

Privilégier les mises en œuvre de matériaux locaux et les techniques respectueuses du bâti ancien

La préservation du patrimoine nécessite la mise en œuvre de matériaux locaux et suivant des techniques traditionnelles afin de lutter contre sa banalisation.

Accompagner la requalification et la valorisation des espaces publics

Une requalification des espaces publics est en cours sur la commune (place des Halles et rue du Pré), il convient de poursuivre cette requalification ainsi que la gestion des revêtements de sols des aires de stationnement de la typologie hôtel de voyageurs. Ces espaces libres sont des lieux de la vie sociale et touristique.

Mettre en valeur les cours des équipements scolaires et de petite enfance, ainsi que les parcelles des résidences pour seniors

Renaturer ces lieux de vie sociale et éviter les îlots de chaleur, tout en améliorant le cadre de vie.

Identifier et protéger les murs de clôture, les murs de soutènement et les ouvrages maritimes

Ces linéaires ont une mise en œuvre traditionnelle qui contribuent de manière importante à la qualité du paysage urbain. Les murs de clôtures participent à la continuité du front bâti lorsque les immeubles sont construits en retrait de l'alignement.

Préserver les chemins, passages et escaliers

Le travail d'inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du PVAP a permis de recenser et de cartographier les chemins, passages et escaliers qui permettent des circulations douces hors des voies de circulation automobile. Ils contribuent à la richesse et à la diversité des secteurs traversés.

Il a été décidé de ne pas repérer le chemin de Grande Randonnée GR34, du fait qu'une servitude de « passage des piétons sur le littoral » (UL9) est déjà inscrite sur l'ensemble du GR 34 dans le Plan Local d'Urbanisme. Par ailleurs, il convient de noter que le littoral étant changeant, les aléas peuvent modifier sa topographie et ainsi le tracé du GR peut être amené à évoluer. L'objectif étant de ne pas doubler les prescriptions et de limiter le nombre de procédures de modification éventuelles.

L'inventaire s'est attaché à repérer les chemins présentant un intérêt patrimonial, par leur itinéraire, leur desserte d'un quartier balnéaire, les escaliers des secteurs balnéaires, et les liaisons vers le littoral notamment.

Préserver l'épannelage général des constructions – pointe du château et pointe du Sphynx
Préserver et mettre en valeur les vues panoramiques depuis les points hauts et belvédères et préserver l'épannelage afin de ne pas créer de « concurrence » avec les villas emblématiques.

Favoriser la réalisation de constructions contemporaines et innovantes respectueuses du cadre environnant
La commune doit pouvoir se développer et accueillir de nouvelles constructions tout en maintenant la qualité urbaine des espaces.

Reconnaître et protéger les éléments de petit patrimoine
Le travail d'inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du PVAP a permis de recenser et de cartographier les éléments de petit patrimoine. Ils contribuent à la richesse et à la diversité architecturale au sein du PVAP. Ils sont de tailles et d'échelles variées.

Favoriser la qualité et l'intégration des devantures commerciales dans le paysage urbain et dans le bâtiment
Les commerces sont un enjeu majeur en termes de dynamique des espaces publics et support économique. La qualité des devantures participe au cadre de vie des habitants**.**

Permettre l'amélioration thermique et l'intégration de systèmes d'économie d'énergie des bâtiments existants dans le respect de la qualité architecturale et du cadre environnant
Les bâtiments doivent pouvoir évoluer avec une prise en compte des exigences de confort de la vie moderne à travers l'amélioration du confort thermique et des systèmes d'économie d'énergie.

Améliorer l'aspect des constructions non protégées
Les constructions non protégées présentent un caractère dénaturé ou sont trop récentes pour pouvoir juger de leur qualité architecturale. Elles jouent un rôle d'accompagnement des bâtiments d'intérêt patrimonial.

PATRIMOINE PAYSAGER

Préserver les paysages identitaires de la Côte de granit rose et de Trestrignel (la Pointe du Château et de la pointe du Sphynx)
Eviter la dégradation des milieux naturels (enrésinement, sur-fréquentation, plantes invasives, fermeture des paysages ouverts) et poursuivre leur mise en valeur, en lien avec la gestion réalisée par le Conservatoire du Littoral et la commune de Perros-Guirec, ainsi le règlement graphique intègrera les objectifs de gestion à moyen et long terme du Conservatoire du littoral.

Protéger les parcs et jardins de pleine terre et leur végétation qui participent de manière importante à l'identité balnéaire et à la qualité de vie (lutte contre les îlots de chaleur)
Préserver ces espaces de jardins, souvent menacés par des constructions nouvelles ou des aménagements peu qualitatifs : division parcellaire, densification, imperméabilisation (stationnement), extension, véranda, piscine, clôtures…

Le repérage des parcs et jardins de pleine terre et des espaces libres à dominante végétale est issu du croisement de l'inventaire des typologies de jardins avec les enjeux propres à chaque espace (isolée, participant à un ensemble, sensibilité paysagère, enjeu urbain, espace boisé classé …).

Protéger les arbres remarquables
Protéger les arbres des parcs et jardins, ainsi que les arbres isolés identitaires du développement de la station balnéaire à la fin du XIXe et au début du XXe siècle, sur le secteur « Balnéaire et littoral », souvent menacés par des constructions nouvelles ou des aménagements : division parcellaire, densification, extension, véranda, piscine, stationnement …

Préserver les chaos
Mettre en valeur et préserver les chaos situés au sein du SPR, dans les jardins privés, dans les landes et sur l'espace public. L'ensemble des chaos est protégé malgré un repérage non exhaustif sur le règlement graphique.

Préserver les espaces de retrait le long des axes principaux qui participent de l'identité des rues et quais

Eviter la banalisation et la dénaturation de ces espaces libres, souvent menacés par des constructions nouvelles ou des aménagements peu qualitatifs : imperméabilisation (stationnement), extension, véranda, clôtures…

Favoriser la végétalisation des espaces publics

Maximiser les surfaces perméables et plantées sur les espaces publics aujourd'hui à dominante minérale, y compris le long des pieds de murs et de façades.

Préserver les points de vue majeurs de Trestignel

La configuration de Trestignel avec ces deux pointes, la pointe du château et la pointe du sphinx, offre des vues réciproques sur les villas et leurs jardins. Le chemin de la Messe offre des vues sur les paysages de landes et participe à la séquence d'approche de l'anse de Trestignel.

Ces points de vue sont à préserver :

- n°1 depuis le boulevard Georges Clemenceau,
- n°2 depuis la rue Maurice Denis,
- n°3 depuis l'angle de la rue Maurice Denis et le boulevard de Trestignel,
- n°4 et n°5 depuis le chemin de la Messe.

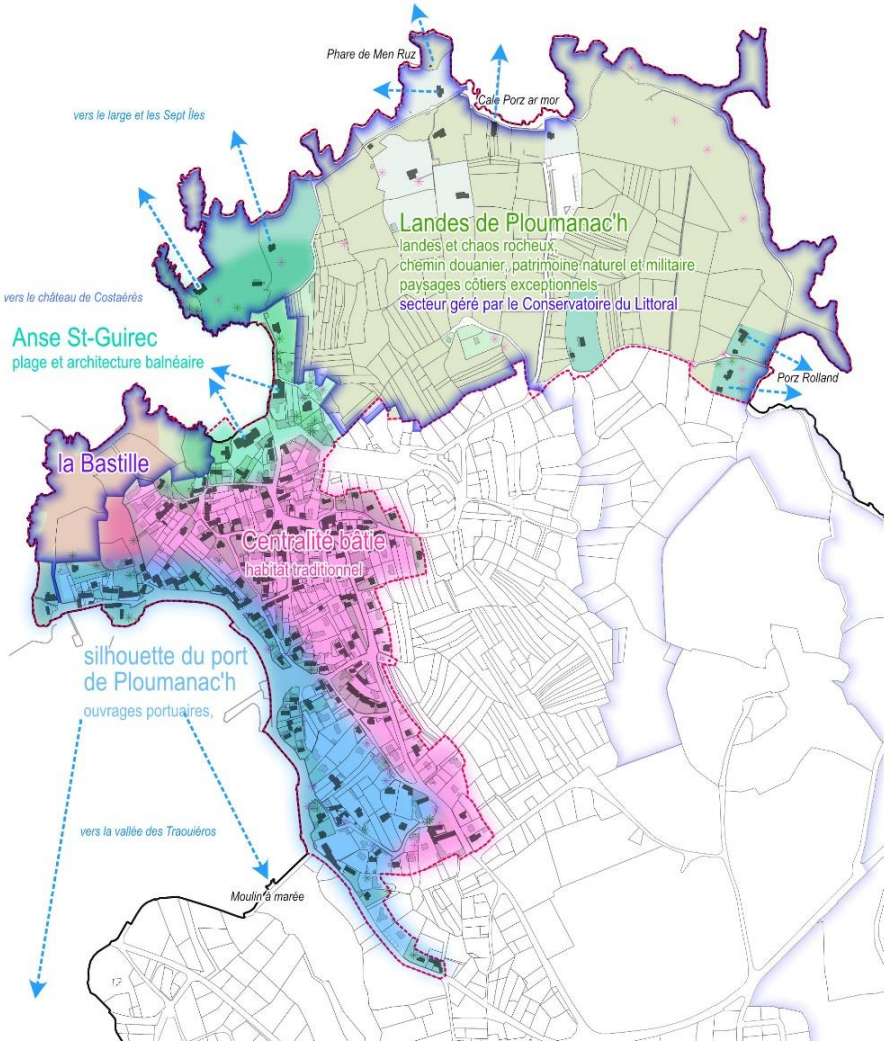


Figure 53 - Carte des enjeux - secteur de Ploumanac'h ©MM

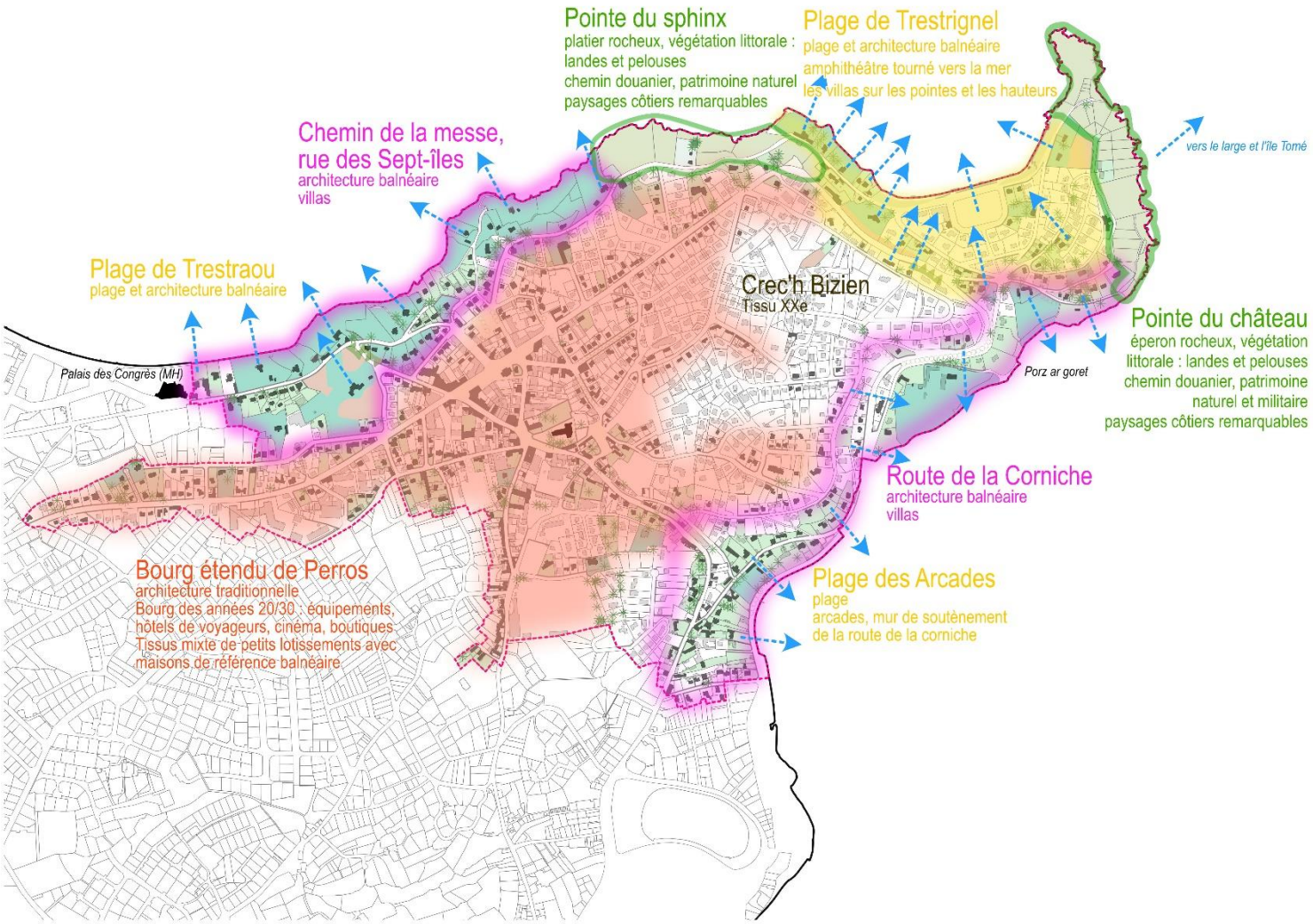


Figure 54 - Carte des enjeux - Secteur « balnéaire et littoral » © MM

2.2. Traduction réglementaire

Le PVAP se compose d'un règlement écrit et d'un règlement graphique.

REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit se compose comme suit :

- D'un premier cahier « cadre de l'application réglementaire » qui explique la manière dont les règles vont s'appliquer et les différentes législations à prendre en compte ;
- D'un deuxième cahier « règlement écrit » qui est divisé en trois sous-parties :
    - Les règles urbaines relatives à chaque élément de la légende graphique et aux clôtures ;
    - Les règles paysagères relatives à chaque élément de la légende graphique ;
    - Les règles architecturales relatives aux bâtiments protégés par typologies, aux constructions non protégées, aux constructions neuves, aux extensions et annexes, aux devantures commerciales, terrasses et enseignes ;
- D'un glossaire ;
- D'annexes qui comprennent un nuancier, la liste des éléments extérieurs protégés et la liste des végétaux à privilégier et des plantes invasives.

REGLEMENT GRAPHIQUE

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGE URBAIN

Les monuments historiques

En application de l'article L. 632-3 du Code du patrimoine, les monuments historiques disposent de leur propre législation en matière d'autorisation de travaux. Cependant, dans un souci de lisibilité, l'indication des monuments historiques peut cependant figurer sur le document graphique.

Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées

Ces édifices présentent un intérêt patrimonial, du fait de leur qualité architecturale ou historique. Ils sont représentatifs d'une typologie ou leur rareté a valu leur protection. Leur aspect est assez souvent homogène, mais des modifications inadaptées ont pu être réalisé. La restauration a vocation de préserver les qualités architecturales ou de les retrouver dans le cas d'altérations. Leur démolition est interdite.

Les murs de soutènement, murs de clôture, quais

Les murs de soutènement, les murs de clôtures et les quais doivent être conservés et restaurés car ils participent de manière importante à la qualité du paysage urbain. Les murs de clôtures participent à la continuité du front bâti lorsque les immeubles sont construits en retrait de l'alignement.

Les éléments extérieurs particuliers

Les éléments extérieurs particuliers contribuent à la richesse et à la diversité architecturale au sein du SPR. Ils sont de tailles et d'échelles variées. Leur démolition est interdite. Une attention toute particulière doit être portée à la mise en valeur de ces éléments, notamment dans le traitement de leurs abords.

Les limites imposées d'implantation des constructions

Les limites imposées d'implantation des constructions sont utilisées sur rue pour imposer un alignement des façades afin de préserver le front bâti.

Les hauteurs maximales de faitage ou de construction

Les hauteurs maximales de faitage ou de construction permettent de maitriser la hauteur de nouvelles constructions en respectant le gabarit des constructions environnantes, sur des secteurs à forte visibilité.

PATRIMOINE PAYSAGER

Les parcs ou jardins de pleine terre

Les parcs et jardins de pleine terre présentent un intérêt paysager ou patrimonial, et participent à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des parcs et jardins d'agrément souvent composés et liés à un bâtiment protégé. Ils doivent conserver une forte présence de végétal.

Les enjeux de conservation de ces espaces paysagers sont importants afin de préserver les continuités vertes au sein du SPR. Le déboisement et la construction de nouveaux bâtiments sont donc interdits dans les parcs et jardins de pleine terre.

Les espaces libres à dominante végétale
Les espaces libres à dominante végétale participent à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des jardins d'agrément ou espaces libres (jardins de devant). Ils doivent conserver leur caractère ouvert et dégagé et leur dominante végétale.
Certains de ces espaces doivent retrouver une qualité paysagère. Leur requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine ou dans l'objectif de favoriser ou renforcer la présence du végétal et la perméabilité des sols. Ils correspondent à des espaces de mise en valeur du bâti d'intérêt ou aux espaces perçus depuis la voie publique.
Les paysages littoraux de Perros-Guirec sont des espaces naturels ou semi-naturels. Les plus caractéristiques sont occupés par des végétations de type landes et des chaos rocheux épars. Les espaces libres à dominante végétale - landes présentent un intérêt paysager et/ou environnemental.

Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble
Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble sont les alignements végétaux dont l'intérêt réside dans la composition d'ensemble des sujets. Elles participent à la silhouette balnéaire et littorale de Perros-Guirec, notamment à travers la présence de conifères.

Les arbres remarquables
Les arbres remarquables sont protégés selon les critères suivants : qualité propre du sujet, rareté de l'essence, spécimen de grand âge, qualité esthétique, etc. Les arbres remarquables protégés au sein du PVAP doivent être préservés.

Les éléments naturels
Les éléments naturels sont les affleurements rocheux en soubassement de construction, en soubassement de murs, en bordure de voie, et les chaos rocheux. Ils constituent le patrimoine géologique de Perros-Guirec en révélant la géologie locale. Ils sont à préserver.

Les séquences naturelles
Les séquences naturelles telles que les affleurements ou fronts rocheux doivent être conservées et mises en valeur afin de préserver le patrimoine géologique de Perros-Guirec. Elles ne doivent être ni détruites, même partiellement, ni recouvertes.

Les passages ou liaisons piétonnes à maintenir
Les passages ou liaisons piétonnes maillent les quartiers balnéaires et résidentiels de Perros-Guirec et participent à la richesse du tissu viaire. Ils offrent des itinéraires de découverte des paysages et du patrimoine, et constituent des lieux de promenades prisés et appréciés des habitants. Ils sont à préserver et mettre en valeur.

Les points de vue à maintenir ou à créer
Les points de vue à maintenir ou à créer permettent de protéger un point de vue sur le paysage et le cadre urbain exceptionnel de Perros-Guirec.

BATI NON PROTEGE ET CONSTRUCTIONS NEUVES
Les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés
Ces édifices présentent un intérêt moindre (époque de construction récente, état de dénaturation avancé, etc.). Ils doivent être mis en valeur afin de contribuer au cadre exceptionnel du SPR.

Les immeubles non bâtis
Les immeubles non bâtis ou autres espaces libres publics correspondent à l'ensemble des venelles, voies, places ou aux jardins non protégés situés dans la limite du SPR.

Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier
Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier correspondent aux espaces libres dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine. Il s'agit de certains espaces publics comme les places ou les quais, des aires de stationnement des hôtels de voyageurs, ainsi que celles des services et équipements publics.

Les plantations sont encouragées, de même que la perméabilité des revêtements, afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, limiter les ruissellements et à plus grande échelle les risques d'inondation.

2.3. Tableaux de synthèse des enjeux et de leur traduction réglementaire

Cf tableaux p.88 et 89

ENJEUX	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGE URBAIN	
Préserver les formes urbaines historiques	Règles relatives à l'implantation des constructions Limites imposées d'implantation de construction repérées au règlement graphique
Maintenir la morphologie urbaine des ilots anciens de Ploumanac'h	Règles relatives à l'implantation des bâtiments (en pourtour d'îlots) et à la conservation des murs de clôtures bas
Identifier et protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial et caractéristiques de Perros-Guirec	Règles relatives à la préservation et à la restauration des immeubles protégés identifiés dans le diagnostic
Privilégier les mises en œuvre de matériaux locaux et les techniques respectueuses du bâti ancien	Règles relatives à la restauration du bâti ancien dans le respect des techniques et mises en œuvre traditionnelles
Accompagner la requalification et la valorisation des espaces publics et des aires de stationnement de la typologie hôtel de voyageurs	Règles relatives aux places, rues, ou autres espaces et aux aires de stationnement des hôtels des voyageurs repérés au règlement graphique
Mettre en valeur les cours des équipements scolaires et de petite enfance et les parcelles des résidences pour seniors	Règles relatives au traitement des sols afin de conserver une partie en pleine terre ou en sol perméable
Identifier et protéger les murs de clôture, les murs de soutènement et les ouvrages maritimes (quais et cales) et encadrer les nouvelles clôtures	Règles relatives à la préservation des linéaires existants et règles pour les nouveaux aménagements et nouvelles clôtures
Préserver les chemins, passages et escaliers	Règles relatives à la préservation et au traitement des chemins et passages
Préserver l'épannelage général des constructions pour ne pas créer de « concurrence » avec les villas emblématiques	Règles relatives à l'insertion des constructions neuves et des extensions (hauteur, couleur des façades, insertion dans la pente, etc.)
Favoriser la réalisation de constructions contemporaines et innovantes respectueuses du cadre environnant	Règles relatives aux constructions neuves (implantation, gabarit, aspect)
Reconnaître et protéger les éléments de petit patrimoine qui reflètent la richesse de la commune	Règles relatives aux éléments extérieurs particuliers repérés et numérotés sur le règlement graphique. Leur démolition est interdite. Règles pour leur restauration dans le respect de leurs dispositions d'origine
Favoriser la qualité et l'intégration des devantures commerciales dans le paysage urbain et dans le bâtiment	Règles relatives aux devantures commerciales et aux terrasses, recommandations pour les enseignes
Permettre l'amélioration thermique et l'intégration de systèmes d'économie d'énergie des bâtiments existants dans le respect de la qualité architecturale et du cadre environnant	Règles relatives à l'intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux, avec des dispositions particulières pour les bâtiments protégés en fonction des typologies et pour les bâtiments non protégés en fonction de leur positionnement
Améliorer l'aspect des constructions non protégées afin de préserver l'identité des deux secteurs du SPR	Règles relatives à l'amélioration de l'aspect des constructions non protégés et à leur évolution (extension) Règles relatives aux constructions neuves (implantation, gabarit et aspect)

PAYSAGE	
Préserver les paysages identitaires de la côte de granit rose et de Trestrignel	Protection des landes de Ploumanac'h et de la côte rocheuse Règles relatives aux espaces libres à dominante végétale spécifiques aux landes Dispositions établies en concertation avec la Maison du Littoral pour la préservation, la restauration, la renaturation et la gestion de ces milieux naturels.
Protéger les parcs et jardins de pleine terre et leur végétation qui participent de manière importante à l'identité balnéaire et à la qualité de vie (lutte contre les îlots de chaleur)	Règles relatives à la protection des parcs et jardins de pleine terre identifiés dans le diagnostic et repérés sur le règlement graphique. Préservation des arbres et interdiction d'imperméabiliser les sols. Encadrement des annexes.
Protéger les arbres remarquables	Règles relatives à la protection des arbres remarquables identifiés dans le diagnostic et repérés sur le règlement graphique. Interdiction de les couper.
Préserver les chaos	Règles relatives à la protection des chaos identifiés dans le diagnostic et repérés sur le règlement graphique Ils doivent être conservés et mis en valeur. Leur destruction, même partielle et leur recouvrement est interdit.
Préserver les espaces de retrait le long des axes principaux qui participent de l'identité des rues et boulevards	Règles relatives aux espaces libres à dominantes végétales, afin de requalifier ces espaces visibles depuis l'espace public. Protection des espaces de retrait repérés sur le règlement graphique pour garantir la cohérence du tissu urbain. Espace inconstructible et dispositions relatives aux matériaux de sols à mettre en œuvre.
Favoriser la végétalisation des espaces publics	Règles relatives à la végétalisation des espaces publics, en cas de restructuration de ces derniers. Règles relatives à la plantation des pieds de façades ou murs anciens pour les passages ou liaisons piétonnes repérées sur le règlement graphique ou à créer.

Conclusion

Le dossier de PVAP de Perros-Guirec a été élaboré dans un souci constant d'intégration des différents éléments du patrimoine urbain, architectural et paysager afin de garantir la protection et la mise en valeur de ce patrimoine de façon durable.

Les règlements écrit et graphique permettront d'assurer l'encadrement des interventions et la préservation des éléments sensibles en conformité avec la légende nationale du règlement graphique.

La collaboration étroite des services de la Communauté d'Agglomération Lannion-Trégor Communauté, de la Ville de Perros-Guirec et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a permis la réalisation concertée et partagée du PVAP de Perros-Guirec.

Le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par la MRAE en date du 5 juin 2023.

Bibliographie

ASSOCIATION POUR LA RECHERCHE ET LA SAUVEGARDE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES DU TRÉGOR (ARSSAT) ET VILLE DE PERROS-GUIREC, Perros-Guirec, Histoire et découverte d'une ville balnéaire, 2022.

ANDRIEUX, Jean-Yves (dir.), Villes de Bretagne, patrimoine et histoire, Rennes, PUR, Cité d'art de Bretagne, 2014.

LE PERSON, André, Charles Barré, Éventail et gerbes de plages bretonnes des cotes Lannionnaises, 1900-1903, le 1er guide touristique, 2019.

BELSER, Christophe, Perros-Guirec, Il y a 100 ans, en cartes postales anciennes, Prahecq, P & M, Patrimoine média, 2012.

CHANGEUR, Anselme, Perros-Guirec et Saint-Quay, Paris, Grenet, 1909.

CHEVALIER, Eric, La Côte de Granit Rose, Tomes I Perros-Guirec 1900-1918, Editions Sutton, 1994.

DELESTRE, Pierre, Perros-Guirec 1, 1900, la naissance d'une grande plage, Plouagat, GP Impressions, 1994.

DELESTRE, Pierre, Perros-Guirec 2, D'un monde à l'autre, Plouagat, GP Impressions, 1994.

GRAVIOU Patrick et GUERIN, Odile, Curiosités géologiques de la Côte de Granit Rose, brgm éditions, 2017.

JUSTOME, Elisabeth, « L'influence des réseaux dans la naissance et l'évolution des stations de villégiature : l'exemple de la Côte de Granit Rose (Côtes-d'Armor) », In Situ, revue des patrimoines, 6, 2005.

JUSTOME, Elisabeth, Urbanisme et architecture balnéaires de la Côte de Granit Rose, 1881-1961, doctorat d'histoire de l'art, sous la direction de Jean-Yves Andrieux, université de Rennes 2, 2004.

LE DIVENAH, François, JIGOUREL, Thierry, Perros-Guirec, Côte de granit rose, Paris, Déclics, 2005.

ABBE PESCHAUD, La Côté de granit Perros-Guirec, station climatique, Le livre d'histoire, 2017.

RACINE, Françoise, Perros-Guirec « Regards croisés », édition ville de Perros-Guirec, 2007.

TOULIER, Bernard, Villégiature des bords de mer : architecture et urbanisme, XVIIIe-XXe siècle, Paris, éditions du Patrimoine, 2010.

Plaquettes éditées par la ville de Perros-Guirec

Ploumanac'h, sur les pas des peintres – XIXe et XXe siècles, 2021

Sur les pas de Maurice Denis, 2018

Remonter le Temps – RLT-IGN

CCF00A-661_1921_CAF_A-66_0013, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:4959. 13/06/1921.

CCF00A-661_1921_CAF_A-66_0017, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:4974. 13/06/1921.

CCF00A-661_1921_CAF_A-66_0020, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:4947. 13/06/1921.

CCF00A-661_1921_CAF_A-66_0023, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:4782. 13/06/1921.

CCF00A-661_1921_CAF_A-66_0026, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:4848. 13/06/1921.

CN21000011_1921_CAF_A-66_0027, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:9940. 21/06/1921.

CN21000011_1921_CAF_A-66_0028, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:9906. 21/06/1921.

C3639-0441_1948_MISSIONBRETAGNE18_0087, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:25879. 19/05/1948.

C0714-0051_1952_F0714-0814_0062, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:25480. 22/05/1952.

C0714-0043_1961_F0714-0814_0076, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:25145. 20/06/1961.

C0714-0043_1961_F0714-0814_0077, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:25070. 20/06/1961.

C0714-0031_1981_F0714-0814_0006, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:29782. 22/06/1981.

C90SAA1282_1990_FR8297_0082, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:25368. 04/05/1990.

CP03000072_2003_fd0022_250_c_0491, vue aérienne de Perros-Guirec. 1:25785. 24/06/2003.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Commune de Perros-Guirec

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Règlement écrit

Prescrit en Conseil Communautaire le 7 février 2023
Arrêté en Conseil Communautaire le 30 janvier 2024
Approuvé en Conseil Communautaire le 22 avril 2025

BE-AUA Maï MELACCA

VILLE DE Perros-Guirec

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Table des matières

1 PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE 4

1.1 Cadre législatif 5

1.2 Portée juridique 5

1.2.1 La procédure d'arrêt du PVAP 6

1.2.2 Les adaptations mineures au titre du Code du patrimoine 6

1.2.3 Les autorisations de travaux 6

1.2.4 Les interdictions spécifiques 6

1.3 **Archéologie 7**

1.3.1 L'archéologie préventive 7

1.3.2 L'archéologie programmée et découvertes fortuites 7

1.3.3 L'utilisation de détecteurs de métaux 7

1.4 Monuments historiques 7

1.5 Espaces boisés classés 7

1.6 Mode d'emploi 8

1.6.1 Le périmètre d'application, les secteurs 8

1.6.2 Le fonctionnement du règlement 9

1.6.3 La légende du document graphique du règlement 9

2 DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT 11

2.1 Règles urbaines 12

2.1.1 Règle générale 12

2.1.2 Mur de soutènement, mur de clôture, talus-mur, quai et cale 12

2.1.3 Clôture non protégée 14

2.1.4 Clôture neuve 15

2.1.5 Elément extérieur particulier 17

2.1.6 Limite imposée d'implantation de construction 18

2.1.7 Hauteur maximale de faitage ou de construction 19

2.1.8 Immeuble non bâti ou autre espace libre public ou privé 20

2.1.9 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier 22

2.1.10 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer 23

2.2 Règles paysagères 24

2.2.1 Règle générale 24

2.2.2 Parc ou jardin de pleine terre 24

2.2.3 Espace libre à dominante végétale 26

2.2.4 Espace libre à dominante végétale – landes 28

2.2.5 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble , séquence naturelle , arbre remarquable et élément naturel 30
2.2.6 Point de vue et perspective à préserver 31
2.3 Règles architecturales 32
2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur – par typologies 32
2.3.1.1 Règles générales 32
2.3.1.2 Règles pour la maison dite « penty » ou rurale (p) 33
2.3.1.3 Règles pour les maisons à travées régulières (3 à 5) et annexes (t) 38
2.3.1.4 Règles pour les maisons de reference balneaire ou neo-bretonne (r) 43
2.3.1.5 Règles pour les villas balnéaires et leurs annexes (v) 48
2.3.1.6 Règles pour les hotels de voyageurs (h) 53
2.3.1.7 Règles pour les édifices singuliers (s) 58
2.3.1.8 Règles d'integration des éléments techniques et des systèmes d'économie d'énergie 60
2.3.1.9 Intégration des éléments techniques 60
2.3.1.10 Intégration des dispositifs liés à la prise en compte des objectifs environnementaux 61
2.3.2 Immeuble bâti non protégé 63
2.3.3 Règles pour les extensions, les vérandas/pergolas, les annexes et les serres 68
2.3.4 Construction neuve 70
2.3.5 Devanture, terrasse et enseigne commerciales 81
2.3.5.1 Devantures commerciales 81
2.3.5.2 Terrasses commerciales 85
2.3.5.3 Enseignes commerciales 86

3 GLOSSAIRE 87

4 ANNEXES 99
4.1 Annexe 1 – nuancier 100
4.2 Annexe 2 – liste des éléments extérieurs particuliers 102
4.3 Annexe 3 – détail des aménagements des landes de Ploumanac'h 112
4.4 Annexe 4 – liste non exhaustive des espèces végétales recommandées 113
4.5 Annexe 5 – liste des espèces végétales à proscrire 117
4.6 Annexe 6 – liste non exhaustive des espèces exotiques envahissantes (EEE) inventoriées sur le site naturel protégé des landes de Ploumanac'h, à éviter 118
4.7 Annexe 7 – liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne à éviter 120

1 PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

1.1 CADRE LEGISLATIF

La ville de Perros-Guirec a souhaité réviser son Site Patrimonial Remarquable et a sollicité Lannion-Trégor Communauté (LTC), compétente en matière d'urbanisme. Par délibération en date du 25 juin 2019, Le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté a prescrit la révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Perros-Guirec. Ce dispositif est établi en application des articles L.631-1 et suivant du Code du patrimoine ; créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Cet article précise les conditions nécessaires à l'instauration de la servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, dans un but de protection, de conservation et de mise valeur du patrimoine culturel.

Par arrêté en date du 23 août 2022, le ministère de la Culture a modifié le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec.

Lannion-Trégor Communauté s'est engagée par délibération en date du 7 février 2023 dans une démarche d'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur le Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec. Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du patrimoine.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a un caractère de servitude d'utilité publique et prend en compte les orientations du PADD, mais ses prescriptions réglementaires ne se substituent pas à celles du règlement du PLUi, elles sont complémentaires.

Le contenu du PVAP est précisé dans le Code du patrimoine (articles L.631-4 et D.631-12 à D.631-14) et est constitué d'un rapport de présentation et d'un règlement.

Une commission locale du SPR (CLSPR) a été instituée par délibération de Lannion-Trégor Communauté en date du 7 février 2023. Elle est composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées. L'article L.631-3 du Code du patrimoine précise qu'elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le projet de PVAP de Perros-Guirec 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 1er janvier 2013. A l'issue de cette saisine, la MRAE, en date du 5 juin 2023, a décidé que le PVAP n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1.2 PORTEE JURIDIQUE

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des monuments historiques sont suspendus dans le SPR.

Le SPR constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme en vigueur.

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

D'autres législations s'imposent au règlement :

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).

- L'éclairage. (Code de l'environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

1.2.1 La procédure d'arrêt du PVAP

L'article L.631-4 du Code du patrimoine précise que le projet de PVAP est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées.

Le PVAP est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après accord de l'autorité administrative.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme.

1.2.2 Les adaptations mineures au titre du Code du patrimoine

L'article D.631-13 du Code du patrimoine permet au règlement de prévoir des adaptations mineures de prescriptions à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux. La mise en œuvre de ce dispositif nécessite un accord de l'ABF spécialement motivé sur ce point.

Le règlement prévoit des adaptations mineures afin de s'adapter au mieux au contexte local. Elles sont portées dans le corps du règlement.

1.2.3 Les autorisations de travaux

Dans le périmètre d'un SPR, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis sont soumis à une autorisation préalable au titre du code du patrimoine.

Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

Lorsque des travaux sont soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager ou déclaration préalable), leur autorisation tient lieu de l'autorisation au titre du SPR (autorisation au titre du Code du patrimoine) si l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord.

1.2.4 Les interdictions spécifiques

L'article L.581-8 du Code de l'environnement précise que la publicité, y compris les pré-enseignes, est interdite dans les SPR, sauf lorsqu'il existe un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire ou du président de l'EPCI qui déroge à la règle d'interdiction.

Les enseignes sont soumises à autorisation d'urbanisme.

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.

1.3 ARCHEOLOGIE

Code du patrimoine, partie législative – Livre V et partie réglementaire – Livre V

1.3.1 L'archéologie préventive

Il est rappelé qu'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) existe sur le territoire communal par arrêté n°ZPPA-2020-0047 du 2 octobre 2020.

Conformément à l'article R. 523-1 du Code du patrimoine : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement* ».

Ainsi, dans la ZPPA concernant Perros-Guirec, les demandes et déclarations à transmettre préfet de la région Bretagne sont listées à l'article 3 de l'arrêté n°ZPPA-2020-0047 du 2 octobre 2020.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L.522-4 et R.523-12 du Code du patrimoine, saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

1.3.2 L'archéologie programmée et découvertes fortuites

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L.531-14 du Code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national.

1.3.3 L'utilisation de détecteurs de métaux

Par ailleurs, conformément à l'article L 542-1 du Code du patrimoine, « *nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherche de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir au préalable, obtenu une autorisation administrative* ».

1.4 MONUMENTS HISTORIQUES

En application de l'article L.632-3 du Code du patrimoine, les monuments historiques disposent de leur propre législation en matière d'autorisation de travaux. Il est souhaitable qu'un dialogue entre les porteurs de projet et les services de l'État chargés du patrimoine soit mis en place le plus en amont possible, afin d'accompagner au mieux les projets et de définir des principes d'intervention respectueux du cadre réglementaire, architectural et technique.

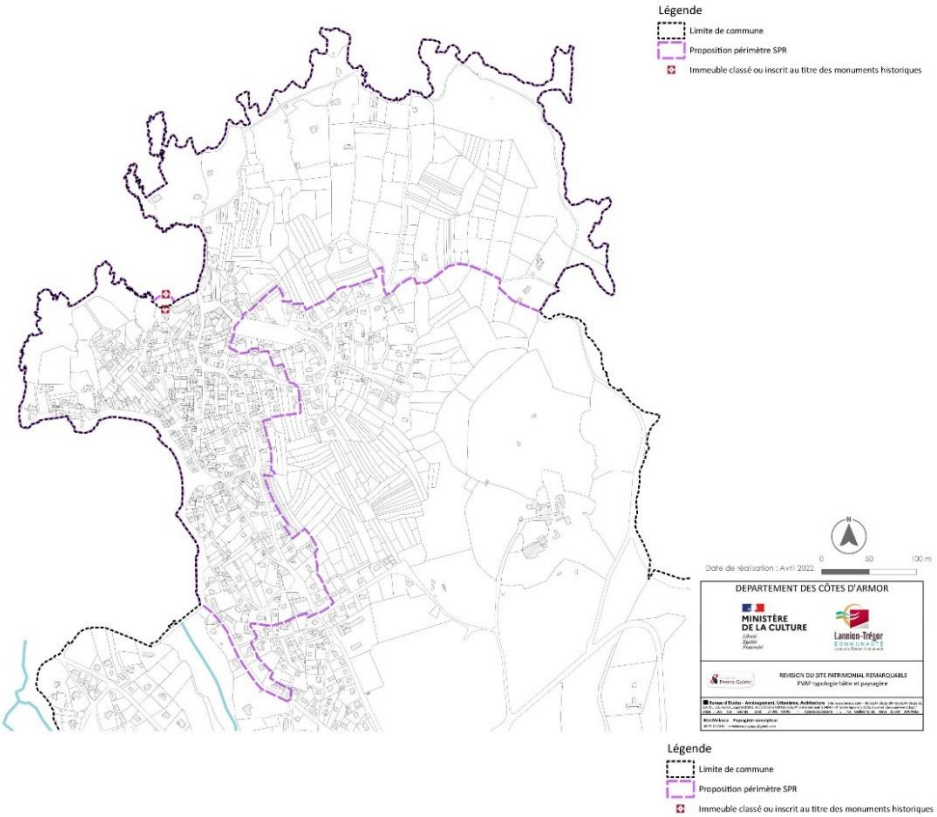
1.5 ESPACES BOISES CLASSES

Ce sont les Espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme du document d'urbanisme en vigueur.

1.6 MODE D'EMPLOI

1.6.1 Le périmètre d'application, les secteurs

Le territoire couvert par le PVAP comprend l'ensemble du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Perros-Guirec qui comprend deux secteurs : « Ploumanac'h » et « Balnéaire et littoral ».



1.6.2 Le fonctionnement du règlement

Relation des différents documents du PVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre est de consulter en premier lieu le document graphique du règlement qui permet de connaître grâce à la légende les éléments identifiés sur sa propriété.

Selon la localisation, le demandeur se réfèrera aux règles écrites générales et particulières concernant son secteur. Dans celui-ci, il trouvera des règles en fonction des typologies architecturales, portées sur le document graphique du règlement et identifiées par une lettre. Il trouvera également des éléments accompagnant le bâtiment comme un mur ou un jardin méritant une conservation ou une attention particulière.

1.6.3 La légende du document graphique du règlement

Il s'agit d'une légende nationale fixée par l'arrêté ministériel du 10 octobre 2018.

Elle comprend un repérage des monuments historiques pour rappel, ceux-ci possédant leur propre législation qui ne relève pas du PVAP.

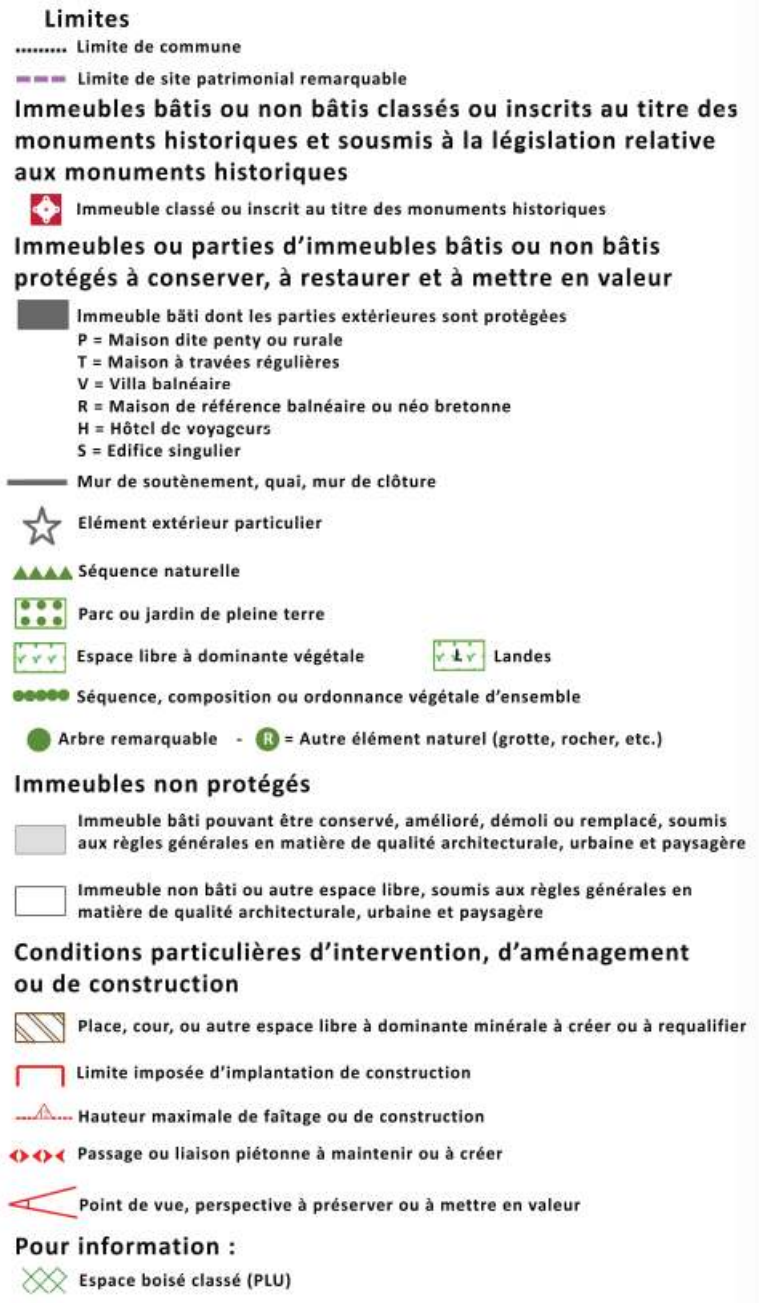
Elle comporte ensuite un repérage des éléments protégés au titre du PVAP : « Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur », cela concerne aussi bien les bâtiments que les espaces libres, notamment paysagers.

Afin d'ajuster cette légende à la richesse du territoire perrosien, les immeubles bâtis protégés ont été classés par typologie architecturale.

Les éléments extérieurs particuliers correspondent à des identifications ponctuelles comme les croix ou les lavoirs par exemple.

Sont également portés sur le plan, les murs de soutènement, les murs de clôture, les quais ainsi que les protections qui relèvent du paysage, comme les parcs et jardins de pleine terre et les arbres remarquables.

De plus, la légende offre la possibilité de conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction, encadrant ainsi l'aménagement d'espaces publics identifiés comme étant à requalifier, mais également les passages ou liaisons piétonnes à maintenir.



Extrait de la légende du règlement graphique du PVAP de Perros-Guirec

2 DEUXIEME CAHIER – REGLEMENT ECRIT

2.1 REGLES URBAINES

Il s'agit des règles qui s'appliquent aux espaces non bâtis et aux éléments d'accompagnement de ces derniers.

2.1.1 Règle générale

2.1.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis repérés ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

2.1.2 Mur de soutènement, mur de clôture, talus-mur, quai et cale

2.1.2.1 MUR DE SOUTENEMENT, MUR DE CLOTURE ET TALUS-MUR

2.1.2.1.1 Les murs de soutènement, les murs de clôture (y compris les portes piétonnes et portails) et les talus-murs d'origine ou d'intérêt patrimonial sont maintenus et restaurés. Dans le cas de travaux de restauration, ils sont traités selon des techniques adaptées dans le respect du caractère architectural et de la mise en œuvre des matériaux.

2.1.2.1.2 Dans le secteur « Balnéaire et littoral », la surélévation des murs de soutènement suivant les mêmes techniques de mise en œuvre que le mur existant est autorisée dans la limite de 1.20m maximum.

2.1.2.1.3 Dans le secteur « Ploumanac'h », la surélévation des murs est interdite.

2.1.2.1.4 En cas de disparition d'une clôture d'intérêt patrimonial, la reconstruction à l'identique peut être exigée.

2.1.2.1.5 L'occultation des claires-voies, qui surmontent les murets, est autorisée sous condition d'être partielle (hauteur limitée à 20 cm en haut et en bas de la grille) et de même couleur que les éléments ajourés. Le barreaudage de la grille est laissé visible depuis l'espace public.

2.1.2.1.6 Les clôtures (en brique, en béton ajouré…) et les éléments d'accompagnement (garde-corps, grilles…) présentant un intérêt patrimonial, comme des motifs correspondant à des éléments de la façade de l'immeuble, sont à restaurer et à conserver. Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications peuvent être apportées.

2.1.2.1.7 Les éléments de marquage de l'accès aux parcelles d'origine ou d'intérêt patrimonial (piliers, portes, portails ou portillons) sont à conserver et à restaurer. En cas de remplacement, ils sont refaits à l'identique.

2.1.2.1.8 La création de nouveaux percements est autorisée, ainsi que l'élargissement des percements existants, si elle ne porte pas atteinte à l'intégrité des murs repérés. Il est autorisé un passage de 3,5m de large maximum pour les accès voitures et 1m de large maximum pour les accès piétons. Les percements sont encadrés par des piliers et la mise en œuvre du portail se fait au nu du mur.

2.1.2.1.9 Les nouvelles ouvertures sont fermées soit par un portail plein ou ajouré en bois peint ou huilé, soit par une grille peinte d'une hauteur en rapport avec celle du mur. Le dessin du portail est adapté à l'architecture de la clôture.

2.1.2.1.10 Pour le choix de la teinte du portail, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n° 1).

2.1.2.1.11 Les barbacanes sont maintenues.

2.1.2.1.12 Le remplacement des barbacanes par des tubages plastiques est interdit.

2.1.2.1.13 Adaptation mineure : Au cas par cas, le démontage et le remontage à l'identique d'un mur de clôture est autorisé pour suivre la limite parcellaire.

2.1.2.2 QUAI ET CALE

2.1.2.2.1 Les quais et les cales (murs et plans inclinés) empierrés, même non identifiés sur le règlement graphique, sont maintenus et restaurés. En cas de reprise partielle, ils sont restaurés en pierre locale selon les dispositions d'origine.

2.1.2.2.2 Dans le cas de travaux de restauration, les quais sont soit maçonnés, soit en banche de béton doublé d'un parement en pierre locale. La maçonnerie reprend les caractéristiques des murs en moellon de Perros-Guirec : teinte, dimensions et mise en œuvre.

2.1.2.2.3 Les éléments d'amarrage en fonte (anneaux, bornes…) sont conservés ou adaptés aux besoins techniques. En cas de remplacement, ils sont remplacés par des modèles en fonte correspondant à l'identité du site.

2.1.3 Clôture non protégée

2.1.3.1 Le percement dans les murs de clôture doit être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès. L'accès est de 3,5m maximum pour un accès véhicule et de 1m maximum pour un accès piéton.

2.1.3.2 Les murs de clôture sur rue et en limite séparative visibles depuis l'espace public présentent une hauteur maximale de 1.00m pour les parties en pierre maçonnée ou présentant une finition enduite ou de 1.50m pour les clôtures constituées d'un mur bahut de 0.80m à 1.00m surmonté d'un dispositif à claire-voie.

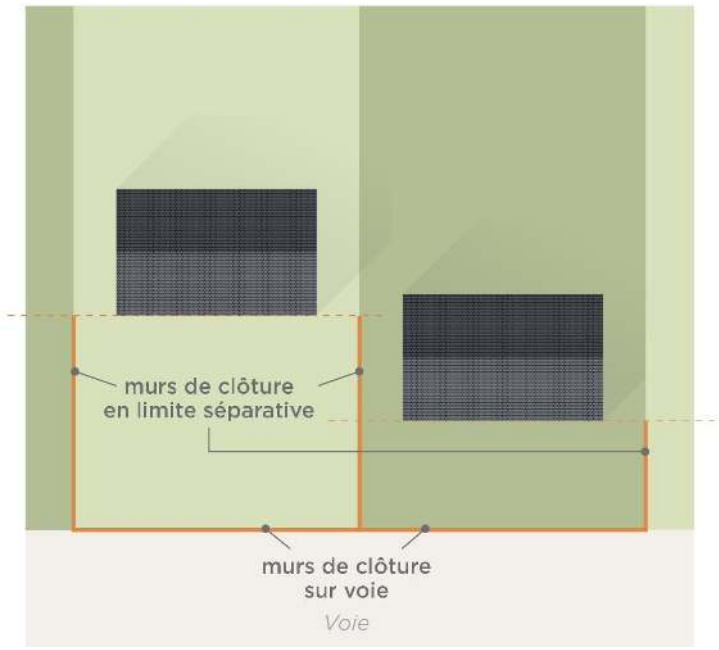


Schéma murs de clôture en limite séparative © BE-AUA

2.1.3.3 Les murs bahuts sont surmontés de dispositifs à claire-voie (1 plein pour ½ vide) et à barreaudage vertical.

2.1.3.4 Les éléments de clôture ne peuvent pas être plus haut que les piliers d'encadrement des portails et des portillons.

2.1.3.5 Les clôtures opaques, préfabriquées, plastiques sont interdites.

2.1.3.6 Les talus existants doivent être maintenus.

2.1.4 Clôture neuve

2.1.4.1 EN LIMITE DE VOIE VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

2.1.4.1.1 Les nouvelles clôtures (y compris portails et portillons) sont traitées en cohérence avec les éléments déjà existants (architecture de l'immeuble et clôtures environnantes d'intérêt patrimonial).

2.1.4.1.2 Les murs bahuts présentent une hauteur comprise entre 0.80m et 1.00m et soit une finition enduite, soit une maçonnerie traditionnelle, soit un doublage de moellon.

2.1.4.1.3 Les murs bahuts sont surmontés de dispositifs à claire-voie (1 plein pour ½ vide) et à barreaudage vertical. Ils présentent une hauteur maximale de 1.50m.

2.1.4.1.4 Les murs de clôture présentent une hauteur maximale de 1.00m. Ils reprennent les caractéristiques des murs en moellon de Perros-Guirec : teinte, dimensions et mise en œuvre ou présentent une finition enduite.

2.1.4.1.5 Les finitions ne reprenant pas des dispositions traditionnelles sont interdites (pierres collées, appareillage en plaquette…).

2.1.4.1.6 Les murs de soutènement sont en béton doublé d'un parement en pierre locale. La maçonnerie reprend les caractéristiques des murs en moellon de Perros-Guirec : teinte, dimensions et mise en œuvre.

2.1.4.1.7 Les enrochements et les murs en gabion sont interdits.

2.1.4.1.8 Toute clôture est close par un portail placé au nu du mur en limite sur rue.

2.1.4.1.9 Une haie plantée, doublée ou non d'un grillage implanté à l'arrière de la haie, est autorisée. La haie présente une diversité d'essences locales. Le grillage est constitué d'un maillage souple.

2.1.4.1.10 Les clôtures opaques, préfabriquées et plastiques sont interdites.

2.1.4.2 EN LIMITE SEPARATIVE VISIBLE DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

2.1.4.2.1 La clôture en limite séparative est traitée soit avec les même matériaux et teintes et la même hauteur que la clôture sur voie (retournement de la clôture sur rue), soit avec une haie doublée d'un grillage souple.

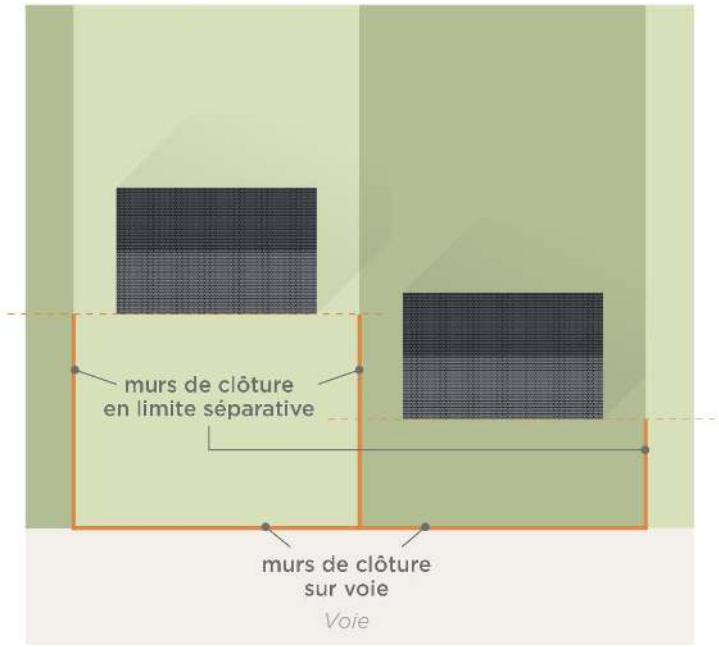


Schéma murs de clôture en limite séparative © BE-AUA

2.1.4.3 DANS LES LANDES DE PLOUMANAC'H

2.1.4.3.1 La création de murs, murets, talus-murs, banquettes de pierre est autorisée dans le respect des procédés de mise en œuvre traditionnelle.

2.1.4.3.2 Les grillages souples et les ganivelles sont autorisées.

2.1.4.3.3 Les murs enduits sont interdits.

2.1.5 Elément extérieur particulier ☆

Les éléments extérieurs particuliers sont de tailles et d'échelles variées. Ils sont numérotés sur le document graphique du règlement. Ils sont listés en annexe (cf. annexe n°2).

2.1.5.1 REGLES GENERALES

2.1.5.1.1 Les éléments extérieurs particuliers sont à préserver et à restaurer en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et à leurs matériaux, il est demandé la réutilisation des matériaux d'origine ou à défaut, de matériau de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant.

2.1.5.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1.5.2.1 Les croix et les éléments commémoratifs peuvent être déplacés au sein d'un même espace public dans le cas d'un aménagement global de ce dernier.

2.1.5.2.2 Les éléments hydrauliques doivent être maintenus en eau.

2.1.5.2.3 Les blockhaus ne doivent pas être surélevés, ni recevoir une extension qui dénaturerait l'élément d'origine.

2.1.5.2.4 Les portes en bois des cabines de plages sont conservées et repeintes ou restaurées à l'identique.

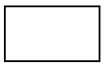
2.1.5.2.5 Dans le cas de travaux, le portail, rue Foch, est refait à l'identique.

2.1.6 Limite imposée d'implantation de construction

2.1.6.1 Cet alignement est à respecter en cas de reconstruction partielle ou totale afin de conserver le front bâti existant.

2.1.7 Hauteur maximale de faitage ou de construction

2.1.7.1 Cette hauteur, de 9,5m portée sur le règlement graphique, est à respecter en cas de reconstruction partielle ou totale afin de respecter le gabarit des constructions environnantes. Une tolérance de 1,50m est acceptée.

2.1.8 Immeuble non bâti ou autre espace libre public ou privé 

2.1.8.1 IMMEUBLE NON BATI OU AUTRE ESPACE LIBRE PUBLIC (VENELLE, VOIE, PLACE…)

2.1.8.1.1 Composition

2.1.8.1.1.1 Tout nouvel aménagement doit être adapté à l'échelle du lieu : dessin, géométrie, dimensionnement (largeur des emprises, trottoirs, caniveaux, fils d'eau, déclivité, niveaux, profils en long et en travers sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.1.8.1.1.2 Dans le cadre de projet d'aménagement, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, doivent viser à des aménagements simples, sobres et qualitatifs.

2.1.8.1.1.3 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écrin, rapport à la rue…

2.1.8.1.1.4 Les murs de soutènement sont en béton doublé d'un parement en pierre locale s'ils sont visibles depuis l'espace public. La maçonnerie reprend les caractéristiques des murs en moellon de Perros-Guirec : teinte, dimensions et mise en œuvre.

2.1.8.1.1.5 Les enrochements sont interdits.

2.1.8.1.1.6 Les chaos granitiques et affleurements rocheux sont préservés.

2.1.8.1.2 Sol

2.1.8.1.2.1 Les éléments de voirie en pierre d'intérêt patrimonial (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons…) sont conservés ou réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.

2.1.8.1.2.2 Les sols sont en matériaux naturels ou traités de manière la plus simple possible et respectent l'identité géologique locale.

2.1.8.1.2.3 Les matériaux d'aspect routier doivent être limités aux espaces supportant une circulation automobile.

2.1.8.1.2.4 Les espaces stationnés hors voirie doivent être en revêtement perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.1.8.1.2.5 Les marquages au sol nécessaires en délimitation de stationnement sont matérialisés par un changement de finition de revêtement de sol, ou des nuances de couleurs, ou des clous métalliques.

2.1.8.1.2.6 Les sols des trottoirs sont en revêtement modulaire type pavés en pierre naturelle, en enrobé poncé, en chaussée enherbé/végétale ou en béton désactivé.

2.1.8.1.2.7 Les caniveaux sont en pavés de même nature que ceux des trottoirs le cas échéant.

2.1.8.1.2.8 Un soin particulier est apporté au calepinage autour des regards, plaques d'égouts, grilles avaloirs, bouches à clés, descentes d'eau pluviale et autres dispositifs de fonte de voirie.

2.1.8.1.2.9 Pour les services et les équipements publics (stade), la mise en œuvre de revêtement adapté à leur usage est autorisée.

2.1.8.1.3 Végétation

2.1.8.1.3.1 La place du végétal est à prévoir dans les restructurations d'espaces publics. La surface végétalisée (pieds de murs, pavés enherbées…) est entre 15 et 20% de la surface réaménagée, sauf impossibilité technique avérée liée à la topographie.

2.1.8.1.4 Mobilier urbain

2.1.8.1.4.1 Les bornes et les armoires électriques sont implantées en continuité ou à proximité d'un élément bâti et la teinte est adaptée à l'environnement.

2.1.8.1.4.2 Les éléments de mobilier et de signalétique sont dans une unité de style (forme, matériaux, teinte).

2.1.8.1.4.3 Les matériaux naturels (bois, pierre…) ou l'acier doivent être mis en œuvre.

2.1.8.1.4.4 Le mobilier et l'éclairage urbain sont choisis et positionnés en adéquation avec l'échelle, l'identité architecturale du secteur et du bâti.

2.1.8.1.4.5 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain…) sont interdits.

2.1.8.2 IMMEUBLE NON BATI OU AUTRE ESPACE LIBRE PRIVE (JARDIN, COUR, ESPACE DE STATIONNEMENT…)

2.1.8.2.1 Aménagement

2.1.8.2.1.1 Le décaissement du sol de plus de 1.00m est interdit.

2.1.8.2.1.2 Les trackers solaires sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

2.1.8.2.2 Composition

2.1.8.2.2.1 L'unité foncière non bâti doit conserver à minima 70% en surface perméable.

2.1.8.2.2.2 Les murs de soutènement sont en béton doublé d'un parement en pierre locale s'ils sont visibles depuis l'espace public. La maçonnerie reprend les caractéristiques des murs en moellon de Perros-Guirec : teinte, dimensions et mise en œuvre.

2.1.8.2.2.3 Les chaos granitiques et affleurements rocheux sont préservés.

2.1.8.2.2.4 Les enrochements sont interdits.

2.1.8.2.3 Piscine

2.1.8.2.3.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin, elle est non visible depuis l'espace public.

2.1.8.2.3.2 Le bassin est couvert d'une bâche de protection blanc cassé, gris clair ou gris vert.

2.1.8.2.3.3 Les superstructures de protection ont une hauteur maximale de 1,50m.

2.1.8.2.4 Sol

2.1.8.2.4.1 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.1.8.2.5 Terrasse au sol

2.1.8.2.5.1 Pour la création de terrasse sur pilotis se référer au chapitre sur les règles architecturales (chapitre 2.3).

2.1.8.2.6 Mobilier urbain

2.1.8.2.6.1 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain…) sont interdits.

2.1.8.2.7 Végétation

2.1.8.2.7.1 La plantation d'essence monospécifique est interdite.

2.1.8.2.7.2 La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçants est interdite.

2.1.9 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier correspondent aux espaces libres dont la requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine.

2.1.9.1 CONSTRUCTIBILITE

2.1.9.1.1 Seuls sont autorisés les constructions, installations, travaux, ouvrages et équipements techniques, soit liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, soit liés aux immeubles protégés.

2.1.9.2 COMPOSITION

2.1.9.2.1 Tout nouvel aménagement doit être adapté à l'échelle du lieu : dessin, géométrie, dimensionnement (largeur des emprises, trottoirs, caniveaux, fils d'eau, déclivité, niveaux, profils en long et en travers sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.1.9.2.2 Dans le cadre de projet d'aménagement, la nature des revêtements neufs, le dessin et l'aspect des différents éléments constituant le projet, doivent viser à des aménagements simples, sobres et qualitatifs.

2.1.9.2.3 Les murs de soutènement sont en béton doublé d'un parement en pierre locale s'ils sont visibles depuis l'espace public. La maçonnerie reprend les caractéristiques des murs en moellon de Perros-Guirec : teinte, dimensions et mise en œuvre.

2.1.9.2.4 Les enrochements sont interdits.

2.1.9.3 SOL

2.1.9.3.1 Les matériaux d'aspect routier doivent être limités aux espaces supportant une circulation automobile.

2.1.9.3.2 Les espaces stationnés hors voirie doivent être en revêtement perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.1.9.3.3 Dans les cours d'équipements scolaires, de petite enfance et dans les résidences pour seniors, l'unité foncière non bâtie doit conserver à minima 50% en surface de pleine terre ou en sol perméable.

2.1.9.4 MOBILIER URBAIN

2.1.9.4.1 Tout matériel technique de type bornes ou armoires électriques est soit enfoui, soit intégré dans un édicule permettant une bonne intégration dans l'environnement immédiat.

2.1.9.4.2 Les matériaux naturels (bois, pierre…) ou l'acier doivent être mis en œuvre.

2.1.9.4.3 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain …) sont interdits.

2.1.10 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

L'objectif est de préserver et mettre en valeur les principales sentes et chemins anciens qui maillent les quartiers balnéaires et résidentiels de Perros-Guirec. Ils offrent des itinéraires de découverte des paysages et du patrimoine, et constituent des lieux de promenades prisés et appréciés des habitants.

2.1.10.1 Tout nouvel aménagement est réalisé en cohérence avec l'histoire du lieu, les usages et le caractère urbain ou rural des espaces traversés.

2.1.10.2 Les éléments de voirie en pierre d'intérêt patrimonial (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons…) sont conservés ou réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.

2.1.10.3 Les sols sont en matériaux naturels ou traités de manière la plus simple possible.

2.1.10.4 Les pieds de façades ou de murs anciens sont végétalisés pour faciliter l'infiltration de l'eau dans le sol sauf contrainte technique avérée.

2.1.10.5 Les garde-corps et mains courantes sont traités en cohérence avec les éléments déjà existants (clôtures environnantes d'intérêt patrimonial).

2.1.10.6 La création de talus-murs ou la mise en œuvre d'un grillage souple doublé d'une haie ou de ganivelles est autorisée.

2.1.10.7 Les murs de soutènement sont en béton doublé d'un parement en pierre locale. La maçonnerie reprend les caractéristiques des murs en moellon de Perros-Guirec : teinte, dimensions et mise en œuvre.

2.1.10.8 La création de murets en pierre locale, en béton doublé d'un parement en pierre locale ou de finition enduite, surmontés d'une clôture bois est autorisée.

2.2 REGLES PAYSAGERES

2.2.1 Règle générale

2.2.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis repérés ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

2.2.2 Parc ou jardin de pleine terre

L'objectif est de préserver les parcs et jardins de pleine terre présentant un intérêt paysager ou patrimonial, et participant à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des parcs et jardins d'agrément. Ils doivent conserver une forte présence de végétal.

2.2.2.1 AMENAGEMENT

2.2.2.1.1 Les parcs et jardins de pleine terre sont à préserver.

2.2.2.1.2 Une extension des bâtiments existants est autorisée : se référer au chapitre sur les règles architecturales (chapitre 2.3).

2.2.2.1.3 Une seule annexe d'emprise au sol maximale de 8m² est autorisée, exceptée pour les serres : se référer au chapitre sur les règles architecturales (chapitre 2.3).

2.2.2.1.4 Les constructions neuves hors extension et annexe sont interdites.

2.2.2.1.5 Les décaissements du sol de plus de 1m sont interdits.

2.2.2.1.6 Les trackers solaires et les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.

2.2.2.2 PISCINE

2.2.2.2.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin, elle est non visible depuis l'espace public.

2.2.2.2.2 Le bassin est couvert d'une bâche de protection blanc cassé, gris clair ou gris vert.

2.2.2.2.3 Les superstructures de protection ont une hauteur maximale de 1.50m.

2.2.2.3 TERRASSE AU SOL

2.2.2.3.1 Pour la création de terrasse sur pilotis se référer au chapitre sur les règles architecturales (chapitre 2.3).

2.2.2.4 COMPOSITION

2.2.2.4.1 L'unité foncière non bâtie doit conserver à minima 80% en surface de pleine terre.

2.2.2.4.2 Tous les éléments de composition paysagère d'origine sont conservés : allées, allées plantées, chemins, perspectives, bosquets, massifs, platebande, pelouse, rapport à la rue et au bâtiment principal, rapport au littoral…

2.2.2.4.3 L'équilibre entre espace arboré et espace dégagé (parterres, pelouses) est maintenu.

2.2.2.4.4 Les éléments participant à la mise en scène des monuments historiques et des immeubles bâtis protégés situés à proximité sont maintenus : dégagement visuel, perspective, recul, symétrie, écrin, rapport à la rue, rapport au littoral…

2.2.2.4.5 Les équipements et accessoires extérieurs (composteur, bac de récupération d'eau de pluie…) doivent être non visibles de l'espace public ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti.

2.2.2.4.6 Les chaos granitiques et affleurements rocheux sont préservés.

2.2.2.5 SOL

2.2.2.5.1 Les éléments de voirie en pierre d'intérêt patrimonial (dalles, pavés, bordures, marches, seuils, bornes, perrons…) sont conservés ou réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.

2.2.2.5.2 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.2.2.5.3 Seuls les enrobés drainants teintés sont autorisés pour les espaces de circulation et les espaces stationnés. Ils ne doivent pas couvrir une surface supérieure à 5% de la surface non bâtie de la parcelle.

2.2.2.5.4 Seules les bandes de roulement en béton sont autorisées.

2.2.2.5.5 Les enrobés non drainants et le béton sont interdits.

2.2.2.6 VEGETATION

2.2.2.6.1 Les arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; arbre exogène introduit, provoquant un déséquilibre écologique ou une modification des milieux naturels.

2.2.2.6.2 En cas d'abattage, une replantation est réalisée au sein de la même parcelle. L'arbre est remplacé par un arbre de même type (même volumétrie à terme).

2.2.2.6.3 La plantation d'essence monospécifique est interdite.

2.2.2.6.4 La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçants est interdite.

2.2.2.7 MOBILIER URBAIN

2.2.2.7.1 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain…) sont interdits.

2.2.3 Espace libre à dominante végétale

L'objectif est de préserver les espaces libres à dominante végétale participant à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ce sont des jardins d'agrément ou espaces libres. Ils doivent conserver leur caractère ouvert et dégagé, et leur dominante végétale.

Certains de ces espaces doivent retrouver une qualité paysagère, leur requalification est nécessaire pour la mise en valeur du patrimoine, ou dans l'objectif de favoriser ou renforcer la présence du végétal et la perméabilité des sols. Ils correspondent à des espaces de mise en valeur du bâti d'intérêt ou aux espaces perçus depuis la voie publique.

2.2.3.1 AMENAGEMENT

2.2.3.1.1 Les espaces libres à dominante végétale sont à préserver.

2.2.3.1.2 Une extension des bâtiments existants est autorisée : se référer au chapitre sur les règles architecturales (chapitre 2.3).

2.2.3.1.3 Une seule annexe d'emprise au sol maximale de 8 m², exceptée pour les serres : se référer au chapitre sur les règles architecturales (chapitre 2.3).

2.2.3.1.4 Les décaissements du sol de plus de 1m sont interdits.

2.2.3.1.5 Les trackers solaires et les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.

2.2.3.2 PISCINE

2.2.3.2.1 La piscine est intégrée au projet de composition du parc ou du jardin et est non visible depuis l'espace public.

2.2.3.2.2 Le bassin est couvert d'une bâche de protection blanc cassé, gris clair ou gris vert.

2.2.3.2.3 Les superstructures de protection ont une hauteur maximale de 1.50m.

2.2.3.3 TERRASSE AU SOL

2.2.3.3.1 Pour la création de terrasse sur pilotis se référer au chapitre sur les règles architecturales (chapitre 2.3).

2.2.3.4 COMPOSITION

2.2.3.4.1 L'unité foncière non bâtie doit conserver à minima 70% en surface de pleine terre.

2.2.3.4.2 Les dégagements visuels sur les immeubles bâtis protégés sont maintenus.

2.2.3.4.3 Les équipements et accessoires extérieurs (composteur, bac de récupération d'eau de pluie…) doivent être non visibles de l'espace public ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti.

2.2.3.4.4 Les chaos granitiques et affleurements rocheux sont préservés.

2.2.3.5 SOL

2.2.3.5.1 Les espaces stationnés sont en revêtement perméable (sauf impossibilité technique ou mise aux normes).

2.2.3.5.2 Les espaces déjà imperméabilisés visibles depuis l'espace public doivent, en cas de travaux, mettre en œuvre un revêtement perméable sauf contrainte technique avérée.

2.2.3.5.3 Les enrobés sont interdits.

2.2.3.6 VEGETATION

2.2.3.6.1 Le caractère végétal dominant de ces espaces est à conserver ou à retrouver.

2.2.3.6.2 La plantation d'essence monospécifique est interdite.

2.2.3.6.3 La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçants est interdite.

2.2.3.7 MOBILIER URBAIN

2.2.3.7.1 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain…) sont interdits.

2.2.4 Espace libre à dominante végétale – landes

L'objectif est de préserver les paysages littoraux de Perros-Guirec. Ce sont des espaces naturels ou semi-naturels, et également les jardins situés au sein ou en limite d'espace naturel. Les plus caractéristiques sont occupés par des végétations de type landes et des chaos rocheux épars. Les espaces libres à dominante végétale - landes présentent un intérêt paysager et/ou environnemental.

Cet espace est soumis à différentes règlementations qu'il convient d'appliquer.

2.2.4.1 AMENAGEMENT

2.2.4.1.1 Les espaces libres à dominante végétale – landes sont à préserver.

2.2.4.1.2 Les travaux de préservation, de restauration, de renaturation et de gestion des milieux naturels sont autorisés.

2.2.4.1.3 La mise en place de systèmes de protection des milieux ou maintien des terres (fascines, ganivelles, filets de jute, fils d'acier…) est autorisée.

2.2.4.1.4 Les travaux de mise en sécurité sont autorisés.

2.2.4.1.5 La création de chemins ou la modification de leurs tracés est autorisée.

2.2.4.2 COMPOSITION

2.2.4.2.1 Les éléments de voirie ou de clôture en granit rose d'intérêt patrimonial (pavés, bordures, caniveaux, empierrement, marches, escaliers, bornes, poteaux, piliers…) sont conservés, mis en valeur ou réemployés sur place, sauf impossibilité technique avérée.

2.2.4.2.2 Les chaos granitiques et affleurements rocheux sont préservés.

2.2.4.2.3 Les dégagements visuels et perspectives sur la mer et les chaos rocheux depuis l'espace public sont maintenus.

2.2.4.2.4 Les équipements et accessoires extérieurs (composteur, bac de récupération d'eau de pluie…) doivent être non visibles de l'espace public ou dissimulés dans un aménagement paysager ou bâti.

2.2.4.3 SOL

2.2.4.3.1 Les revêtements de sols imperméables sont interdits, sauf impossibilité technique ou mise aux normes.

2.2.4.3.2 Pour les aménagements du sentier côtier et des stationnements, l'arène granitique stabilisée à la chaux hydraulique naturelle et au ciment blanc est autorisée. L'arène granitique est de couleur beige-ocre, « l'arène de Goasq » (Carrière de Scrignac, 29) ou « l'arène dite de Plouha » (Carrière de Plouha, 22). Cette préconisation peut être adaptée selon les évolutions techniques et environnementales.

2.2.4.4 VEGETATION

2.2.4.4.1 Les milieux naturels sont préservés : pelouses et landes littorales.

2.2.4.4.2 Les arbres et arbustes sont conservés sauf exceptions suivantes : état sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; arbre portant atteinte aux biens et aux personnes, attesté par une expertise ; projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; arbre exogène introduit, provoquant un déséquilibre écologique ou une modification des milieux naturels ; arbre dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels.

2.2.4.4.3 En cas de plantation au sein de ces espaces, les essences végétales sont des espèces indigènes et de provenance locale, ou adaptées au réchauffement climatique.

2.2.4.4.4 La plantation d'essence monospécifique est interdite.

2.2.4.4.5 La plantation de plantes exotiques envahissantes et de plantes exotiques à rhizomes traçants est interdite.

2.2.4.5 MOBILIER URBAIN

2.2.4.5.1 Les distributeurs à destination commerciale (laverie, pizza, pain…) sont interdits.

2.2.5 Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble , séquence naturelle , arbre remarquable et élément naturel

L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal, les arbres liés au patrimoine bâti, les alignements d'arbres urbains, les arbres remarquables, et les arbres participant à la silhouette balnéaire et littorale de Perros-Guirec, notamment les conifères.

Concernant les éléments naturels, l'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine géologique de Perros-Guirec, et de révéler la géologie locale. Ce sont les affleurements rocheux en soubassement de construction, en soubassement de murs, en bordures de voie, et les chaos rocheux.

2.2.5.1 Les arbres sont conservés sauf exceptions suivantes : (A) État sanitaire ou mécanique de l'arbre, attesté par une expertise ; (B) Risque sanitaire pour les autres arbres, attesté par une expertise ; (C) Arbre portant atteinte aux biens et/ou aux personnes, attesté par une expertise ; (D) Projet d'intérêt général, sous réserve du maintien du principe paysager initial et/ou d'une composition paysagère d'ensemble ; (E) Arbre exogène introduit, provoquant un déséquilibre écologique ou une modification des milieux naturels ; (F) Arbre dont la présence est contradictoire avec la gestion des milieux naturels.

2.2.5.2 En cas d'abattage d'arbre autorisé au sein d'une « séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble » : l'arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence de même volumétrie à terme.

2.2.5.3 En cas d'abattage d'arbre remarquable autorisé dans les cas (A) (B) et (C) listés ci-dessus, une replantation est exigée, l'arbre est remplacé par un arbre de même type (même volumétrie à terme).

2.2.5.4 L'essence est adaptée aux conditions paysagères et environnementales locales. En cas de remplacement le nouvel arbre est replanté au même endroit, ou à proximité immédiate, ou au sein de la même unité foncière en cas d'impossibilité technique (réseaux, souche…).

2.2.5.5 Les éléments naturels (chaos), même non identifiés sur le règlement graphique, sont préservés. Ils ne doivent être ni détruits, ni recouverts.

2.2.5.6 Les séquences naturelles telles que les affleurements ou fronts rocheux doivent être conservées et mises en valeur afin de préserver le patrimoine géologique de Perros-Guirec. Elles ne doivent être ni détruites, ni recouvertes.

2.2.6 Point de vue et perspective à préserver

L'objectif est de maintenir et/ou retrouver les points de vue sur le paysage et le cadre urbain exceptionnel de Perros-Guirec.

2.2.6.1 Dans les points de vue repérés, les éléments bâtis et paysagers émergeant en hauteur qui viendraient occulter ou porter atteinte à un élément qualitatif perçu sont interdits.

2.3 REGLES ARCHITECTURALES

2.3.1 Immeuble ou partie d'immeuble bâti protégé à conserver, à restaurer et à mettre en valeur – par typologies

Les immeubles ou parties d'immeubles protégés sont des immeubles qui présentent un intérêt patrimonial, du fait de leur qualité architecturale ou historique et de leur aspect assez proche de l'état d'origine. Si quelques modifications inadaptées ont eu lieu, elles sont réversibles et ont vocation à être effacées pour que l'immeuble retrouve une facture assez proche de sa construction. Les protections qui s'y rattachent portent sur un ou plusieurs éléments de leur enveloppe extérieure : couverture, façades, menuiseries et/ou éléments de décor. Tous ces immeubles sont repérés sur le document graphique, avec une lettre renvoyant à leur typologie.

2.3.1.1 REGLES GENERALES

2.3.1.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des constructions repérées ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

2.3.1.1.2 Les immeubles protégés doivent être restaurés.

2.3.1.1.3 Les matériaux, les éléments d'origine et les détails d'architecture sont préservés.

2.3.1.1.4 Les matériaux utilisés et les techniques mises en œuvre sont respectueux de l'architecture d'origine.

2.3.1.1.5 Des restitutions ou remplacement d'éléments à l'identique sont recherchés afin de retrouver un état proche de l'architecture d'origine, notamment lorsque celle-ci a subi des modifications inadaptées mais réversibles (matériaux, percements, ajouts inesthétiques).

2.3.1.1.6 La démolition des immeubles protégés est interdite, excepté pour les ajouts ultérieurs annexés aux immeubles protégés.

2.3.1.1.7 Le bardage des immeubles protégés est interdit.

2.3.1.1.8 Dans le cas où l'immeuble protégé a été détruit par un sinistre, il est reconstruit à l'identique.

2.3.1.2 REGLES POUR LA MAISON DITE « PENTY » OU RURALE (P)

2.3.1.2.1 Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

2.3.1.2.1.1 Modification du volume

2.3.1.2.1.1.1 Toute modification du volume y compris surélévation est interdite.

2.3.1.2.1.2 Matériau de couverture

2.3.1.2.1.2.1 Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré.

2.3.1.2.1.2.2 Dans le cas d'une réfection, la nouvelle couverture est en ardoise ou en tuile de terre cuite naturelle en fonction des dispositions d'origine.

2.3.1.2.1.2.3 Les ardoises doivent être naturelles et posées aux clous ou aux crochets teintés.

2.3.1.2.1.2.4 Les tuiles sont en terre cuite naturelle. La tuile présente un caractère adapté à l'architecture.

2.3.1.2.1.2.5 Les faîtages doivent être faits de tuiles naturelles scellées au mortier de chaux avec crête et embarrure.

2.3.1.2.1.2.6 Les crochets brillants sont interdits.

2.3.1.2.1.2.7 La mise en peinture de la couverture est interdite.

2.3.1.2.1.3 Percements existants

2.3.1.2.1.3.1 Les lucarnes d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle.

2.3.1.2.1.4 Nouveaux percements

2.3.1.2.1.4.1 Le nombre de nouveaux percements autorisés dépend du nombre de travées inférieures. En cas d'un nombre important de percements existants, de nouveaux percements peuvent être interdits.

2.3.1.2.1.4.2 Les percements sont implantés en fonction de la composition de la façade, ils sont axés sur les ouvertures des niveaux inférieurs ou sur les trumeaux des façades.

2.3.1.2.1.4.3 Les percements sont implantés au milieu du rampant et alignés sur leur partie basse.

2.3.1.2.1.4.4 Il est interdit de mettre en œuvre deux rangs de percement.

2.3.1.2.1.4.5 Les volets roulants extérieurs sur les lucarnes et châssis de toit sont interdits.

2.3.1.2.1.4.6 Châssis de toit

2.3.1.2.1.4.6.1 Sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public, les châssis de toit ont un format de type tabatière 60/80 cm. Les châssis de toit de format 80/100 cm peuvent être autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.3.1.2.1.4.6.2 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.

2.3.1.2.1.4.6.3 Les châssis de toit sont plus hauts que larges, avec meneau central.

2.3.1.2.1.4.6.4 Les châssis de toit situés près des lignes de faîtage ou d'égout sont interdits.

2.3.1.2.1.4.6.5 Il est interdit d'accoler deux ou plusieurs châssis de toit.

2.3.1.2.1.4.6.6 Seule la création de tabatière de format 40/32 cm est autorisée sur les annexes.

2.3.1.2.1.4.7 Lucarnes

2.3.1.2.1.4.7.1 La création de lucarnes à 2 pans ou de lucarnes-pignons est autorisée. Leur largeur doit être inférieure aux percements de l'étage inférieur. Les lucarnes doivent présenter des proportions verticales.

2.3.1.2.1.4.7.2 Dans le cas de lucarnes existantes non adaptées au caractère architectural du bâti, la modification de la volumétrie est autorisée pour retrouver les proportions et dispositions des lucarnes traditionnelles.

2.3.1.2.1.5 Solins, noues et arêtiers

2.3.1.2.1.5.1 Les arêtiers sont réalisés en ardoises naturelles, en approche et contre-approche.

2.3.1.2.1.5.2 Les noues et les renvers sont fermés.

2.3.1.2.1.5.3 Les solins sont réalisés au mortier de chaux.

2.3.1.2.1.6 Souches de cheminées

2.3.1.2.1.6.1 Les souches de cheminées d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle.

2.3.1.2.1.6.2 La suppression des souches de cheminées sauf celles ne présentant pas de qualité patrimoniale (ajouts tardifs) est interdite.

2.3.1.2.1.6.3 Les baguettes d'angle plastiques sont interdites.

2.3.1.2.1.6.4 L'enduit ciment et le bardage sont interdits.

2.3.1.2.1.7 Cheminées tubulaires

2.3.1.2.1.7.1 Elles sont à intégrer dans une cheminée existante. En cas d'impossibilité technique, elles sont à positionner à proximité des souches de cheminées existantes et/ou le plus proche du faîtage et sur le pan de toiture non visible depuis l'espace public. Dans le cas d'une cheminée disparue, elle est à restituer afin d'intégrer la cheminée tubulaire.

2.3.1.2.1.7.2 Elles sont de teinte sombre et mate.

2.3.1.2.1.7.3 Les sorties des cheminées tubulaires en façade et en pignon sont interdites.

2.3.1.2.1.8 Récupération des eaux pluviales

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

2.3.1.2.1.8.2 Les matériaux plastiques sont interdits.

2.3.1.2.2 Façades et pignons

2.3.1.2.2.1 Sas d'entrée

2.3.1.2.2.1.1 La mise en œuvre de sas d'entrée ou vérandas de petite dimension est interdite.

2.3.1.2.2.2 Nouveaux percements

2.3.1.2.2.2.1 Le percement de la façade sur l'espace public est interdit, sauf dans le cas d'un retour à un état antérieur avéré. La création d'un percement de largeur de 1.00m maximum pour permettre la mise en œuvre d'une porte d'accès est autorisée.

2.3.1.2.2.2.2 Le percement des pignons est interdit, seul le percement de la façade sur jardin est autorisé.

2.3.1.2.2.2.3 Les percements doivent reprendre la largeur maximum des percements existants et présenter des proportions plus hautes que larges.

2.3.1.2.2.2.4 Les jambages et les linteaux du nouveau percement reprennent les dispositions architecturales des ouvertures présentes sur la façade.

2.3.1.2.2.3 Façade enduite

2.3.1.2.2.3.1 Les enduits anciens ou les joints à la chaux sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.

2.3.1.2.2.3.2 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine (présence d'une saillie par rapport aux décors de la façade destinée à être enduite sont ré-enduites afin de correspondre à leurs dispositions architecturales.

2.3.1.2.2.3.3 La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle, principalement aérienne, et aux sables locaux.

2.3.1.2.2.3.4 Les appareillages de pierre de taille ou brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport à l'appareillage.

2.3.1.2.2.3.5 La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

2.3.1.2.2.3.6 L'enduit peut être protégé et coloré par l'application d'un badigeon composé de chaux naturelle teintée avec des terres naturelles et des oxydes. La peinture minérale peut être autorisée sur les enduits ciment en bon état de conservation et ne nuisant pas à l'état sanitaire de l'immeuble.

2.3.1.2.2.3.7 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.2.2.3.8 La mise en peinture des façades en pierre est interdite.

2.3.1.2.2.3.9 Les baguettes d'angle sont interdites.

2.3.1.2.2.3.10 L'enduit ciment est interdit.

2.3.1.2.2.4 Façade en pierre apparente

2.3.1.2.2.4.1 Les façades mises en œuvre en pierre apparente, simplement jointoyée, sont à conserver et à restaurer. Un badigeon d'uniformité peut être appliqué.

2.3.1.2.2.4.2 Dans le cas d'un remplacement d'un moellon, il est remplacé par une pierre de même nature, de même dureté et de teinte similaire.

2.3.1.2.2.4.3 Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sables locaux.

2.3.1.2.2.4.4 Le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue est interdit.

2.3.1.2.2.4.5 Adaptation mineure : Au cas par cas, pour des raisons de salubrité, le recouvrement des façades en pierre apparente par un enduit plein ou à pierre vue est autorisé.

2.3.1.2.2.5 Nettoyage des façades

2.3.1.2.2.5.1 Le nettoyage de la pierre est fait par des techniques douces.

2.3.1.2.2.6 Décors (bandeaux, encadrements de baies…)

2.3.1.2.2.6.1 Les décors d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.

2.3.1.2.2.7 Ferronneries

2.3.1.2.2.7.1 Les ferronneries de fonte ou de fer forgé d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.

2.3.1.2.2.7.2 Si elles sont trop endommagées, elles sont refaites dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine (matériau et dessin).

2.3.1.2.2.7.3 Elles doivent être peintes en couleur sombre.

2.3.1.2.2.8 Garde-corps

2.3.1.2.2.8.1 Les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.2.2.8.2 Les garde-corps peuvent être adaptés pour être mis aux normes.

2.3.1.2.2.8.3 La teinte des garde-corps peut reprendre celle des menuiseries.

2.3.1.2.3 Menuiseries

2.3.1.2.3.1 Généralités (portes, fenêtres, volets battants, portes de garage)

2.3.1.2.3.1.1 Les menuiseries d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.2.3.1.2 Les menuiseries sont en bois peint. L'aluminium et le PVC sont interdits.

2.3.1.2.3.1.3 Les vitrages miroirs sont interdits.

2.3.1.2.3.2 Dessin des menuiseries

2.3.1.2.3.2.1 Dans le cas d'un remplacement, la nouvelle menuiserie est adaptée à la forme du percement.

2.3.1.2.3.2.2 Les dimensions des profils, le dessin des sections, le nombre de vantaux et la partition des menuiseries sont en cohérence avec les dispositions d'origine ou adaptés à l'architecture du bâti protégé.

2.3.1.2.3.2.3 Les petits bois sont structurels, en saillie du vitrage, assujettis au cadre. Les parecloses sont biseautées et ont une coupe d'onglet côté extérieur. Si pour une impossibilité technique ils ne peuvent être traversants, un intercalaire sombre sera positionné dans le double vitrage.

2.3.1.2.3.2.4 La porte de garage est à lames verticales, en bois ou en métal et peinte de la même teinte que la porte d'entrée.

2.3.1.2.3.2.5 La pose en rénovation est interdite. La pose de la nouvelle menuiserie doit se faire dans la feuillure.

2.3.1.2.3.2.6 Le vitrage grand jour est interdit, sauf pour les percements d'une largeur inférieure ou égale à 40 cm.

2.3.1.2.3.3 Volets

2.3.1.2.3.3.1 Dans le cas où les volets d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés.

2.3.1.2.3.3.2 Les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits.

2.3.1.2.3.3.3 Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis sont interdits.

2.3.1.2.3.4 Teintes des menuiseries et des volets

2.3.1.2.3.4.1 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.2.3.4.2 Les bois vernis et lasures de ton naturel sont interdits.

2.3.1.2.3.4.3 Les tons trop vifs dénotant dans le paysage environnant sont interdits.

2.3.1.2.4 Terrasses neuves

2.3.1.2.4.1 Les terrasses sur pilotis ou suspendues sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public. Elles doivent s'inscrire dans la largeur de la façade sur laquelle elle s'appuie, sans dépasser en pignon. Leur structure sera la plus légère possible en bois ou aluminium.

2.3.1.2.4.2 Il est interdit de construire sur ou à la place d'une terrasse existante.

2.3.1.2.5 Brises vues et vent (balcon, terrasse...)

2.3.1.2.5.1 Les brises vues sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

2.3.1.2.5.2 Les brises vent sont autorisés sur les terrasses non visibles depuis l'espace public.

2.3.1.2.6 Garages et espaces de stationnement

2.3.1.2.6.1 La surélévation des garages à toit plat et des espaces de stationnement, en limite de l'espace public, par un volume est interdite. Seul un garde-corps maçonné dans le prolongement du matériau de la construction existante est mis en œuvre.

2.3.1.2.7 Annexes et édicules

2.3.1.2.7.1 Les annexes et édicules d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver ou à restaurer.

2.3.1.3 REGLES POUR LES MAISONS A TRAVEES REGULIERES (3 A 5) ET ANNEXES (T)

Pour les règles relatives au rez-de-chaussée commerçant se référer au chapitre sur les devantures, terrasses et enseignes commerciales (chapitre 2.3.5).

2.3.1.3.1 Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

2.3.1.3.1.1 Modification du volume

2.3.1.3.1.1.1 Toute modification du volume y compris la surélévation est interdite.

2.3.1.3.1.2 Matériau de couverture

2.3.1.3.1.2.1 Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré.

2.3.1.3.1.2.2 Dans le cas d'une réfection, la nouvelle couverture est en ardoise. Sur les parties à faible pente, le zinc quartz peut être autorisé.

2.3.1.3.1.2.3 Les ardoises doivent être naturelles et posées aux clous ou aux crochets teintés. Les faîtages doivent être faits de tuiles naturelles scellées au mortier de chaux avec crête et embarrure.

2.3.1.3.1.2.4 Les parties couvertes en zinc sont maintenues et restaurées.

2.3.1.3.1.2.5 Les crochets brillants sont interdits.

2.3.1.3.1.2.6 La mise en peinture de la couverture est interdite.

2.3.1.3.1.3 Percements existants

2.3.1.3.1.3.1 Les lucarnes d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle.

2.3.1.3.1.4 Nouveaux percements

2.3.1.3.1.4.1 Le nombre de nouveaux percements autorisés dépend du nombre de travées inférieures. En cas d'un nombre important de percements existants, de nouveaux percements peuvent être interdits.

2.3.1.3.1.4.2 Les percements sont implantés en fonction de la composition de la façade, ils sont axés sur les ouvertures des niveaux inférieurs ou sur les trumeaux des façades.

2.3.1.3.1.4.3 Les percements sont implantés au milieu du rampant et alignés sur leur partie basse.

2.3.1.3.1.4.4 La transformation en verrière d'une partie de la toiture peut être autorisée sur les pans de couverture non visibles de l'espace public, si aucun autre percement (lucarne ou châssis) n'existe.

2.3.1.3.1.4.5 Il est interdit de mettre en œuvre deux rangs de percement.

2.3.1.3.1.4.6 Les coffres de volets roulants extérieurs sur les lucarnes et châssis de toit, sauf dispositions d'origine, sont interdits.

2.3.1.3.1.4.7 Châssis de toit

2.3.1.3.1.4.7.1 Sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public, les châssis de toit ont un format maximum 80/100 cm. Les châssis de format 100/120 cm peuvent être autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.3.1.3.1.4.7.2 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.

2.3.1.3.1.4.7.3 Les châssis de toit sont plus hauts que larges, avec un meneau central.

2.3.1.3.1.4.7.4 Les châssis de toit situés près des lignes du faîtage ou des gouttières sont interdits.

2.3.1.3.1.4.7.5 Il est interdit d'accoler deux ou plusieurs châssis de toit.

2.3.1.3.1.4.7.6 Sur les annexes, les châssis de toit sont autorisés de dimension 50/70 cm.

2.3.1.3.1.4.8 Lucarnes

2.3.1.3.1.4.9 La création de lucarnes à 2 ou à 3 pans est autorisée. Leur largeur doit être inférieure aux percements de l'étage inférieur. Les lucarnes doivent présenter des proportions verticales.

2.3.1.3.1.5 Solins, noues et arêtiers

2.3.1.3.1.5.1 Les arêtiers sont réalisés en ardoises naturelles, en approche et contre-approche.

2.3.1.3.1.5.2 Les noues et les renvers sont fermés.

2.3.1.3.1.5.3 Les solins sont réalisés au mortier de chaux.

2.3.1.3.1.6 Souches de cheminées

2.3.1.3.1.6.1 Les souches de cheminées d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle : tuileaux de terre cuite ou maçonnerie de pierre pour les plus anciennes recevant la même finition que la façade principale (badigeon ou enduit traditionnels), plus rarement assemblage de pierres et de briques. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle.

2.3.1.3.1.6.2 La suppression des souches de cheminées sauf celles ne présentant pas de qualité patrimoniale (ajouts tardifs) est interdite.

2.3.1.3.1.6.3 Les baguettes d'angle plastiques sont interdites.

2.3.1.3.1.6.4 L'enduit ciment et le bardage sont interdits.

2.3.1.3.1.7 Cheminées tubulaires

2.3.1.3.1.7.1 Elles sont à intégrer dans une cheminée existante. En cas d'impossibilité technique, elles sont à positionner à proximité des souches de cheminées existantes et/ou le plus proche du faîtage et sur le pan de toiture non visible depuis l'espace public. Dans le cas d'une cheminée disparue, elle est à restituer afin d'intégrer la cheminée tubulaire.

2.3.1.3.1.7.2 Elles sont de teinte sombre et mate.

2.3.1.3.1.7.3 Les sorties des cheminées tubulaires en façade et en pignon sont interdites.

2.3.1.3.1.8 Récupération des eaux pluviales

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

2.3.1.3.1.8.2 Les matériaux plastiques sont interdits.

2.3.1.3.2 Façades et pignons

2.3.1.3.2.1 Sas d'entrée

2.3.1.3.2.1.1 La mise en œuvre de sas d'entrée ou vérandas de petite dimension est interdite.

2.3.1.3.2.2 Nouveaux percements

2.3.1.3.2.2.1 Le percement de la façade principale est interdit, sauf dans le cas d'un retour à un état antérieur avéré.

2.3.1.3.2.3 Façade enduite

2.3.1.3.2.3.1 Les enduits anciens à la chaux sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.

2.3.1.3.2.3.2 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leurs dispositions architecturales.

2.3.1.3.2.3.3 La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle, principalement aérienne, et aux sables locaux.

2.3.1.3.2.3.4 Les appareillages de pierre de taille ou brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport à l'appareillage.

2.3.1.3.2.3.5 La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

2.3.1.3.2.3.6 L'enduit peut être protégé et coloré par l'application d'un badigeon composé de chaux naturelle teintée avec des terres naturelles et des oxydes. La peinture minérale peut être autorisée sur les enduits ciment en bon état de conservation et ne nuisant pas à l'état sanitaire de l'immeuble.

2.3.1.3.2.3.7 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.3.2.3.8 La mise en peinture des façades en pierre est interdite.

2.3.1.3.2.3.9 Les baguettes d'angle sont interdites.

2.3.1.3.2.3.10 L'enduit ciment est interdit.

2.3.1.3.2.4 Façade en pierre apparente

2.3.1.3.2.4.1 Les façades mises en œuvre en pierre apparente, simplement jointoyée, sont à conserver et à restaurer. Un badigeon d'uniformité peut être appliqué.

2.3.1.3.2.4.2 Dans le cas d'un remplacement d'un moellon, il est remplacé par une pierre de même nature, de même dureté et de teinte similaire.

2.3.1.3.2.4.3 Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sables locaux.

2.3.1.3.2.4.4 Le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue est interdit.

2.3.1.3.2.4.5 Adaptation mineure : Au cas par cas, pour des raisons de salubrité, le recouvrement des façades en pierre apparente par un enduit plein ou à pierre vue est autorisé.

2.3.1.3.2.5 Nettoyage des façades

2.3.1.3.2.5.1 Le nettoyage de la pierre est fait par des techniques douces.

2.3.1.3.2.6 Décors (bandeaux, encadrements de baies…)

2.3.1.3.2.6.1 Les décors (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées ou peintes, fresques, mosaïques, céramiques ou peintures…) d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.

2.3.1.3.2.6.2 Les éléments non prévus pour être peints ou recouverts doivent rester dégagés.

2.3.1.3.2.7 Ferronneries

2.3.1.3.2.7.1 Les ferronneries de fonte ou de fer forgé d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.

2.3.1.3.2.7.2 Elles doivent être peintes de préférence en couleur sombre.

2.3.1.3.2.8 Balcons et garde-corps des balcons, des terrasses et des escaliers

2.3.1.3.2.8.1 Les balcons et les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.3.2.8.2 La création de balcons et de garde-corps est autorisée dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.

2.3.1.3.2.8.3 Les garde-corps peuvent être adaptés pour être mis aux normes.

2.3.1.3.2.9 Marquises et auvents

2.3.1.3.2.9.1 Les marquises et auvents d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.3.2.9.2 La création de marquises et d'auvents est autorisée à condition que l'écriture reprenne les caractéristiques architecturales de l'époque de construction.

2.3.1.3.2.10 Soupiraux de caves

2.3.1.3.2.10.1 L'occultation des soupiraux de caves est interdite. Les portes en bois sont conservées.

2.3.1.3.3 Menuiseries

2.3.1.3.3.1 Généralités (fenêtres, portes, volets battants, portes de garage)

2.3.1.3.3.1.1 Les menuiseries d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.3.3.1.2 Les menuiseries sont en bois peint. L'aluminium et le PVC sont interdits.

2.3.1.3.3.1.3 Les vitrages miroirs sont interdits.

2.3.1.3.3.2 Dessin des menuiseries

2.3.1.3.3.2.1 Dans le cas d'un remplacement, la nouvelle menuiserie est adaptée à la forme du percement.

2.3.1.3.3.2.2 Les dimensions des profils, le dessin des sections, le nombre de vantaux et la partition des menuiseries sont en cohérence avec les dispositions d'origine ou adaptés l'architecture du bâti protégé.

2.3.1.3.3.2.3 Les petits bois sont structurels, en saillie du vitrage, assujettis au cadre. Les parecloses sont biseautées et ont une coupe d'onglet côté extérieur. Si pour une impossibilité technique ils ne peuvent être traversants, un intercalaire sombre sera positionné dans le double vitrage.

2.3.1.3.3.2.4 La porte de garage est à lames verticales, en bois ou en métal et peinte de la même teinte que la porte d'entrée.

2.3.1.3.3.2.5 La pose en rénovation est interdite. La pose de la nouvelle menuiserie doit se faire dans la feuillure.

2.3.1.3.3.2.6 Le vitrage grand jour est interdit, sauf pour les percements d'une largeur inférieure ou égale à 40 cm.

2.3.1.3.3.3 Volets

2.3.1.3.3.3.1 Dans le cas où les volets d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés.

2.3.1.3.3.3.2 Les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits.

2.3.1.3.3.3.3 Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis sont interdits.

2.3.1.3.3.4 Teintes des menuiseries et des volets

2.3.1.3.3.4.1 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.3.4 Terrasses neuves

2.3.1.3.4.1 Les terrasses sur pilotis ou suspendues sont autorisées hors façades sur rue.

2.3.1.3.4.2 Elles doivent s'inscrire dans la largeur de la façade sur laquelle elle s'appuie, sans dépasser en pignon. Leur structure sera la plus légère possible en bois ou aluminium.

2.3.1.3.4.3 Si les terrasses sont visibles depuis l'espace public, la structure de la terrasse est bardée et le garde-corps est réalisé dans le prolongement du bardage.

2.3.1.3.4.4 Il est interdit de construire sur ou à la place d'une terrasse existante.

2.3.1.3.5 Brises vues et vent (balcon, terrasse...)

2.3.1.3.5.1 Les brises vues sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

2.3.1.3.5.2 Les brises vent sont autorisés sur les terrasses non visibles depuis l'espace public.

2.3.1.3.6 Garages et espaces de stationnement

2.3.1.3.6.1 La surélévation des garages à toit plat et des espaces de stationnement, en limite de l'espace public, par un volume est interdite. Seul un garde-corps maçonné dans le prolongement du matériau de la construction existante est mis en œuvre.

2.3.1.3.7 Annexes et édicules

2.3.1.3.7.1 Les annexes et édicules d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver ou à restaurer.

2.3.1.4 REGLES POUR LES MAISONS DE REFERENCE BALNEAIRE OU NEO-BRETONNE (R)

Pour les règles relatives au rez-de-chaussée commerçant se référer au chapitre sur les devantures, terrasses et enseignes commerciales (chapitre 2.3.5).

2.3.1.4.1 Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

2.3.1.4.1.1 Modification du volume

2.3.1.4.1.1.1 Toute modification de volume y compris la surélévation de toiture est interdite.

2.3.1.4.1.2 Matériau de couverture

2.3.1.4.1.2.1 Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré.

2.3.1.4.1.2.2 Dans le cas d'une réfection, la nouvelle couverture est en ardoise ou en zinc quartz selon les dispositions d'origine.

2.3.1.4.1.2.3 Les ardoises doivent être naturelles et posées aux clous ou aux crochets teintés. Les faîtages doivent être faits de tuiles naturelles scellées au mortier de chaux avec crête et embarrure.

2.3.1.4.1.2.4 Les crochets brillants sont interdits.

2.3.1.4.1.2.5 La mise en peinture de la couverture est interdite.

2.3.1.4.1.3 Percements existants

2.3.1.4.1.3.1 Les lucarnes d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle.

2.3.1.4.1.4 Nouveaux percements

2.3.1.4.1.4.1 Le nombre de nouveaux percements autorisés dépend du nombre de travées inférieures. En cas d'un nombre important de percements existants, de nouveaux percements peuvent être interdits.

2.3.1.4.1.4.2 Les percements sont implantés en fonction de la composition de la façade. Ils sont axés sur les ouvertures des niveaux inférieurs ou sur les trumeaux des façades.

2.3.1.4.1.4.3 Les percements sont implantés au milieu du rampant et alignés sur leur partie basse.

2.3.1.4.1.4.4 Il est interdit de mettre en œuvre deux rangs de percement.

2.3.1.4.1.4.5 Les coffres de volets roulants extérieurs sur les lucarnes et châssis de toit, sauf dispositions d'origine, sont interdits.

2.3.1.4.1.4.6 Châssis de toit

2.3.1.4.1.4.6.1 Sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public, les châssis de toit ont un format maximum de type tabatière 60/80 cm. Les châssis de format 100/120 cm peuvent être autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.3.1.4.1.4.6.2 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.

2.3.1.4.1.4.6.3 Les châssis de toit sont plus hauts que larges, avec meneau central.

2.3.1.4.1.4.6.4 Les châssis de toit situés près du faîtage ou de l'égout sont interdits.

2.3.1.4.1.4.6.5 Il est interdit d'accoler deux ou plusieurs châssis de toit.

2.3.1.4.1.4.7 Lucarnes

2.3.1.4.1.4.7.1 La création de lucarnes à 2 ou 3 pans est autorisée. Leur largeur doit être inférieure aux percements de l'étage inférieur.

2.3.1.4.1.4.7.2 Les lucarnes doivent présenter des proportions verticales.

2.3.1.4.1.4.7.3 Les lucarnes peuvent être identiques à un percement existant d'origine ou d'intérêt patrimonial sur l'immeuble protégé.

2.3.1.4.1.5 Solins, noues et arêtiers

2.3.1.4.1.5.1 Les arêtiers sont réalisés en ardoises naturelles, en approche et contre-approche.

2.3.1.4.1.5.2 Les noues et les renvers sont fermés.

2.3.1.4.1.5.3 Les solins sont réalisés au mortier de chaux.

2.3.1.4.1.6 Souches de cheminées

2.3.1.4.1.6.1 Les souches de cheminées d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle : tuileaux de terre cuite ou maçonnerie de pierre pour les plus anciennes recevant la même finition que la façade principale (badigeon ou enduit traditionnels), plus rarement assemblage de pierres et de briques. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle.

2.3.1.4.1.6.2 La suppression des souches de cheminées sauf celles ne présentant pas de qualité patrimoniale (ajouts tardifs) est interdite.

2.3.1.4.1.6.3 Les baguettes d'angle plastiques sont interdites.

2.3.1.4.1.6.4 L'enduit ciment et le bardage sont interdits.

2.3.1.4.1.7 Cheminées tubulaires

2.3.1.4.1.7.1 Elles sont à intégrer dans une cheminée existante. En cas d'impossibilité technique, elles sont à positionner à proximité des souches de cheminées existantes et/ou le plus proche du faîtage et sur le pan de toiture non visible depuis l'espace public. Dans le cas d'une cheminée disparue, elle est à restituer afin d'intégrer la cheminée tubulaire.

2.3.1.4.1.7.2 Elles sont de teinte sombre et mate.

2.3.1.4.1.7.3 Les sorties de cheminées tubulaires en façade et en pignon sont interdites.

2.3.1.4.1.8 Récupération des eaux pluviales

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

2.3.1.4.1.8.2 Les matériaux plastiques sont interdits.

2.3.1.4.2 Façades et pignons

2.3.1.4.2.1 Porches et perrons

2.3.1.4.2.1.1 Les perrons d'origine en granit ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine. Dans le cas d'éléments rapportés, non cohérents avec l'architecture du bâti protégé, la démolition est autorisée.

2.3.1.4.2.1.2 La fermeture des porches est interdite.

2.3.1.4.2.1.3 La mise en œuvre de sas d'entrée ou vérandas de petite dimension est interdite.

2.3.1.4.2.2 Nouveaux percements

2.3.1.4.2.2.1 Le percement de la façade principale est interdit, sauf dans le cas d'un retour à un état antérieur avéré.

2.3.1.4.2.3 Façade enduite

2.3.1.4.2.3.1 Les enduits anciens à la chaux sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.

2.3.1.4.2.3.2 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leurs dispositions architecturales.

2.3.1.4.2.3.3 La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle, principalement aérienne, et aux sables locaux.

2.3.1.4.2.3.4 Les appareillages en granit (souvent rose) encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport à l'appareillage.

2.3.1.4.2.3.5 La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

2.3.1.4.2.3.6 L'enduit peut être protégé et coloré par l'application d'un badigeon composé de chaux naturelle teintée avec des terres naturelles et des oxydes. La peinture minérale peut être autorisée sur les enduits ciment en bon état de conservation et ne nuisant pas à l'état sanitaire de l'immeuble.

2.3.1.4.2.3.7 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.4.2.3.8 Les enduits projetés, dont la granulométrie et la teinte sont caractéristiques de cette typologie, sont reproduits à l'identique.

2.3.1.4.2.3.9 La mise en peinture des façades en pierre est interdite.

2.3.1.4.2.3.10 Les baguettes d'angle sont interdites.

2.3.1.4.2.3.11 L'enduit ciment est interdit.

2.3.1.4.2.4 Façade en pierre apparente

2.3.1.4.2.4.1 Les façades mises en œuvre en pierre apparente, simplement jointoyée, sont à conserver et à restaurer. Un badigeon d'uniformité peut être appliqué. Tout jeu de couleurs de granit ou de parement est préservé.

2.3.1.4.2.4.2 Dans le cas du remplacement d'un moellon, il est remplacé par une pierre de même nature, de même dureté et de teinte similaire.

2.3.1.4.2.4.3 Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sables locaux.

2.3.1.4.2.4.4 Un traitement différent des joints est possible s'il correspond à une technique de mise en œuvre cohérente avec l'architecture (joints en relief, etc.).

2.3.1.4.2.4.5 Le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue est interdite.

2.3.1.4.2.4.6 Adaptation mineure : Au cas par cas, pour des raisons de salubrité, le recouvrement des façades en pierre apparente par un enduit plein ou à pierre vue est autorisé.

2.3.1.4.2.5 Nettoyage des façades

2.3.1.4.2.5.1 Le nettoyage de la pierre est fait par des techniques douces.

2.3.1.4.2.6 Décors

2.3.1.4.2.6.1 Les décors d'origine ou d'intérêt patrimonial (en béton moulé, en placage de pierre ou simplement peints rappelant le pan de bois) sont conservés et restaurés.

2.3.1.4.2.6.2 Les faux pans de bois peints ou collés sur une partie de la façade sont conservés s'ils font partie du style architectural de l'immeuble protégé : néo-basque ou néo-normand, etc. Pour la teinte des décors des pans de bois, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1). Le remplissage du faux pan de bois est dans une teinte claire.

2.3.1.4.2.6.3 Le traitement différencié des différentes parties de la façade, avec ou sans décor, avec ou sans relief, est maintenu.

2.3.1.4.2.6.4 La mise en peinture des décors non destinés à être peint est interdite.

2.3.1.4.2.7 Ferronneries

2.3.1.4.2.7.1 Les ferronneries de fonte ou de fer forgé d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.

2.3.1.4.2.7.2 Elles doivent être peintes de préférence en couleur sombre.

2.3.1.4.2.8 Balcons et garde-corps des balcons, des terrasses et des escaliers

2.3.1.4.2.8.1 Les balcons et les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.4.2.8.2 La création de balcons et de garde-corps est autorisée dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.

2.3.1.4.2.8.3 Les garde-corps peuvent être adaptés pour être mis aux normes.

2.3.1.4.2.9 Marquises et auvents

2.3.1.4.2.9.1 Les marquises et auvents d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.4.2.9.2 La création de marquises et d'auvents est autorisée à condition que l'écriture reprenne les caractéristiques architecturales de l'époque de construction.

2.3.1.4.2.10 Soupiraux de caves

2.3.1.4.2.10.1 L'occultation des soupiraux de caves est interdite.

2.3.1.4.3 Menuiseries

2.3.1.4.3.1 Généralités (fenêtres, portes, volets battants, portes de garage)

2.3.1.4.3.1.1 Les menuiseries d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.4.3.1.2 Les menuiseries sont en bois peint ou en aluminium avec des profilés fins et moulurés. Les menuiseries PVC sont interdites.

2.3.1.4.3.1.3 Les vitrages miroirs sont interdits.

2.3.1.4.3.2 Dessin des menuiseries

2.3.1.4.3.2.1 Dans le cas d'un remplacement, la nouvelle menuiserie est adaptée à la forme du percement.

2.3.1.4.3.2.2 Les dimensions des profils, le dessin des sections, le nombre de vantaux et la partition des menuiseries sont en cohérence avec les dispositions d'origine ou adaptés à l'architecture du bâti protégé.

2.3.1.4.3.2.3 Les petits bois sont structurels, en saillie du vitrage, assujettis au cadre. Les parecloses sont biseautées et ont une coupe d'onglet côté extérieur. Si pour une impossibilité technique ils ne peuvent être traversants, un intercalaire sombre sera positionné dans le double vitrage.

2.3.1.4.3.2.4 La porte de garage est à lames verticales, en bois ou en métal et peinte de la même teinte que la porte d'entrée.

2.3.1.4.3.2.5 La pose en rénovation est interdite. La pose de la nouvelle menuiserie doit se faire dans la feuillure.

2.3.1.4.3.2.6 Le vitrage grand jour est interdit, sauf pour les percements d'une largeur inférieure ou égale à 40 cm.

2.3.1.4.3.3 Volets

2.3.1.4.3.3.1 Dans le cas où les volets d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés.

2.3.1.4.3.3.2 Les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits, sauf dispositions d'origine.

2.3.1.4.3.3.3 Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis sont interdits.

2.3.1.4.3.4 Teintes des menuiseries et des volets

2.3.1.4.3.4.1 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.4.4 Terrasses neuves

2.3.1.4.4.1 Les terrasses sur pilotis ou suspendues sont autorisées hors façades sur rue.

2.3.1.4.4.2 Elles doivent s'inscrire dans la largeur de la façade sur laquelle elle s'appuie, sans dépasser en pignon. Leur structure sera la plus légère possible en bois ou aluminium.

2.3.1.4.4.3 Si les terrasses sont visibles depuis l'espace public, la structure de la terrasse est bardée et le garde-corps est réalisé dans le prolongement du bardage.

2.3.1.4.4.4 Il est interdit de construire sur ou à la place d'une terrasse existante.

2.3.1.4.5 Brises vues et vent (balcon, terrasse...)

2.3.1.4.5.1 Les brises vues sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

2.3.1.4.5.2 Les brises vent sont autorisés sur les terrasses non visibles depuis l'espace public.

2.3.1.4.6 Garages et espaces de stationnement

2.3.1.4.6.1 La surélévation des garages à toit plat et des espaces de stationnement, en limite de l'espace public, par un volume est interdite. Seul un garde-corps maçonné dans le prolongement du matériau de la construction existante est mis en œuvre.

2.3.1.4.7 Annexes et édicules

2.3.1.4.7.1 Les annexes et édicules d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver ou à restaurer.

2.3.1.5 REGLES POUR LES VILLAS BALNEAIRES ET LEURS ANNEXES (V)

Pour les maisons de gardien se référer aux règles des villas.

2.3.1.5.1 Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

2.3.1.5.1.1 Modification du volume

2.3.1.5.1.1.1 Toute modification du volume y compris la surélévation de toiture est interdite.

2.3.1.5.1.2 Matériau de couverture

2.3.1.5.1.2.1 Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré.

2.3.1.5.1.2.2 Dans le cas d'une réfection, la nouvelle couverture est en ardoise ou en zinc quartz selon les dispositions d'origine.

2.3.1.5.1.2.3 Les ardoises doivent être naturelles et posées aux clous ou aux crochets teintés.

2.3.1.5.1.2.4 Les faîtages doivent être faits de tuiles naturelles scellées au mortier de chaux avec crête et embarrure.

2.3.1.5.1.2.5 Les crochets brillants sont interdits.

2.3.1.5.1.2.6 La mise en peinture de la couverture est interdite.

2.3.1.5.1.3 Superstructures et décors

2.3.1.5.1.3.1 Les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles…) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis de faîtages, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitrons, lambrequins, tuiles faitières vernissées…) sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.5.1.3.2 Pour la création de nouveaux décors, ils sont traités dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.

2.3.1.5.1.3.3 La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes, corbeaux et autres décors est à préserver. Ces éléments, ainsi que les parties pleines sont traités en bois peint.

2.3.1.5.1.4 Percements existants

2.3.1.5.1.4.1 Les lucarnes d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle.

2.3.1.5.1.5 Nouveaux percements

2.3.1.5.1.5.1 Le nombre de nouveaux percements autorisés dépend du nombre de travées inférieures. En cas d'un nombre important de percements existants, de nouveaux percements peuvent être interdits.

2.3.1.5.1.5.2 Les percements sont implantés au milieu du rampant et alignés sur leur partie basse.

2.3.1.5.1.5.3 Les verrières sont interdites.

2.3.1.5.1.5.4 Il est interdit de mettre en œuvre deux rangs de percement.

2.3.1.5.1.5.5 Les coffres de volets roulants extérieurs sur les lucarnes et châssis de toit, sauf dispositions d'origine, sont interdits.

2.3.1.5.1.5.6 Châssis de toit

2.3.1.5.1.5.6.1 Les châssis de toit sont autorisés sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public. Ils ont un format de 60/80 cm.

2.3.1.5.1.5.6.2 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et sont posés verticalement.

2.3.1.5.1.5.6.3 Les châssis de toit situés près des lignes de faîtage ou d'égout sont interdits.

2.3.1.5.1.5.6.4 Il est interdit d'accoler deux ou plusieurs châssis de toit.

2.3.1.5.1.5.6.5 Sur les annexes, les châssis de toit sont autorisés de dimension 50/70 cm.

2.3.1.5.1.5.7 Lucarnes

2.3.1.5.1.5.7.1 La création de lucarnes est autorisée, sous réserve d'être identiques à un percement existant d'origine ou d'intérêt patrimonial sur l'immeuble protégé.

2.3.1.5.1.6 Souches de cheminées

2.3.1.5.1.6.1 Les souches de cheminées d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle : tuileaux de terre cuite ou maçonnerie de pierres pour les plus anciennes recevant la même finition que la façade principale (badigeon ou enduit traditionnels), plus rarement assemblage de pierres et de briques. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle.

2.3.1.5.1.6.2 La suppression des souches de cheminées sauf celles ne présentant pas de qualité patrimoniale (ajouts tardifs) est interdite.

2.3.1.5.1.6.3 Les baguettes d'angle plastiques sont interdites.

2.3.1.5.1.6.4 L'enduit ciment et le bardage sont interdits.

2.3.1.5.1.7 Solins, noues et arêtiers

2.3.1.5.1.7.1 Les arêtiers sont réalisés en ardoises naturelles, en approche et contre-approche.

2.3.1.5.1.7.2 Les noues et les renvers sont fermés.

2.3.1.5.1.7.3 Les solins sont réalisés au mortier de chaux.

2.3.1.5.1.8 Cheminées tubulaires

2.3.1.5.1.8.1 Elles sont à intégrer dans une cheminée existante. En cas d'impossibilité technique, elles sont à positionner à proximité des souches de cheminées existantes et/ou le plus proche du faîtage et sur le pan de toiture non visible depuis l'espace public. Dans le cas d'une cheminée disparue, elle est à restituer afin d'intégrer la cheminée tubulaire.

2.3.1.5.1.8.2 Elles sont de teinte sombre et mate.

2.3.1.5.1.8.3 Les sorties des cheminées tubulaires en façade et en pignon sont interdites.

2.3.1.5.1.9 Récupération des eaux pluviales

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

2.3.1.5.1.9.2 Les matériaux plastiques sont interdits.

2.3.1.5.2 Façades et pignons

2.3.1.5.2.1 Porches et perrons

2.3.1.5.2.1.1 Les perrons d'origine en granit ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine. Dans le cas d'éléments rapportés non cohérents avec l'architecture du bâti protégé, la démolition est autorisée.

2.3.1.5.2.1.2 La fermeture des porches est interdite.

2.3.1.5.2.1.3 La mise en œuvre de sas d'entrée ou vérandas de petite dimension est interdite.

2.3.1.5.2.2 Nouveaux percements

2.3.1.5.2.2.1 Les nouveaux percements sont autorisés, sous réserve d'être non visibles depuis l'espace public et d'être identiques à un percement existant ancien sur l'immeuble protégé.

2.3.1.5.2.3 Façade enduite

2.3.1.5.2.3.1 Les enduits anciens sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.

2.3.1.5.2.3.2 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leurs dispositions architecturales.

2.3.1.5.2.3.3 La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle, principalement aérienne, et aux sables locaux.

2.3.1.5.2.3.4 Les appareillages de pierre de taille ou brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport à l'appareillage.

2.3.1.5.2.3.5 La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

2.3.1.5.2.3.6 L'enduit peut être protégé et coloré par l'application d'un badigeon composé de chaux naturelle teintée avec des terres naturelles et des oxydes. La peinture minérale peut être autorisée sur les enduits ciment en bon état de conservation et ne nuisant pas à l'état sanitaire de l'immeuble.

2.3.1.5.2.3.7 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.5.2.3.8 Les enduits projetés, dont la granulométrie et la teinte sont caractéristiques de cette typologique, sont reproduits à l'identique.

2.3.1.5.2.3.9 La mise en peinture des façades en pierre est interdite.

2.3.1.5.2.3.10 Les baguettes d'angle plastiques sont interdites.

2.3.1.5.2.3.11 L'enduit ciment est interdit.

2.3.1.5.2.4 Façade en pierre apparente

2.3.1.5.2.4.1 Les façades mises en œuvre en pierre apparente, simplement jointoyée, sont à conserver et à restaurer. Un badigeon d'uniformité peut être appliqué. Tout jeu de couleurs de granit ou de parement est préservé.

2.3.1.5.2.4.2 Dans le cas d'un remplacement d'un moellon, il est remplacé par une pierre de même nature, de même dureté et de teinte similaire.

2.3.1.5.2.4.3 Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sables locaux.

2.3.1.5.2.4.4 Un traitement différent des joints est possible s'il correspond à une technique de mise en œuvre cohérente avec l'architecture (joints en relief, etc.).

2.3.1.5.2.4.5 Le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue est interdit.

2.3.1.5.2.4.6 Adaptation mineure : Au cas par cas, pour des raisons de salubrité, le recouvrement des façades en pierre apparente par un enduit plein ou à pierre vue est autorisé.

2.3.1.5.2.5 Façade en brique ou présentant des modénatures en brique

2.3.1.5.2.5.1 Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci est maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).

2.3.1.5.2.5.2 Elles sont rejointoyées avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect).

2.3.1.5.2.5.3 Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux peut être appliqué. Il reprend la couleur de celle-ci. En cas d'impossibilité technique, une peinture minérale est autorisée.

2.3.1.5.2.5.4 En cas de nécessité, le remplacement de la brique est autorisé, en utilisant une brique identique en teinte et dimension.

2.3.1.5.2.6 Nettoyage des façades

2.3.1.5.2.6.1 Le nettoyage de la pierre est fait par des techniques douces.

2.3.1.5.2.7 Décors (bandeaux, encadrements de baies…)

2.3.1.5.2.7.1 Les décors d'origine ou d'intérêt patrimonial (en béton moulé, en placage de pierre ou simplement peints rappelant le pan de bois) sont conservés et restaurés.

2.3.1.5.2.7.2 Le traitement différencié des différentes parties de la façade, avec ou sans décor, avec ou sans relief, est maintenu.

2.3.1.5.2.7.3 Les éléments non prévus pour être peints ou recouverts doivent rester dégagés.

2.3.1.5.2.7.4 La polychromie des matériaux de façades (céramique, brique et pierre, etc.) est conservée.

2.3.1.5.2.7.5 Les faux pans de bois peints ou collés sur une partie de la façade sont conservés s'ils font partie du style architectural de l'immeuble protégé : néo-basque ou néo-normand, etc. Pour la teinte des décors des pans de bois, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1). Le remplissage du faux pan de bois est dans une teinte claire.

2.3.1.5.2.8 Ferronneries

2.3.1.5.2.8.1 Les ferronneries de fonte ou de fer forgé d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.

2.3.1.5.2.8.2 Elles doivent être peintes de préférence en couleur sombre.

2.3.1.5.2.9 Balcons et garde-corps des balcons, des terrasses et des escaliers

2.3.1.5.2.9.1 Les balcons et les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.5.2.9.2 La création de balcons et de garde-corps est autorisée, sous réserve d'être non visibles depuis l'espace public et que l'immeuble protégé présente déjà des balcons. Dans ce cas, ils reprennent les dispositions des balcons existants anciens.

2.3.1.5.2.9.3 Les garde-corps peuvent être adaptés pour être mis aux normes.

2.3.1.5.2.9.4 La fermeture de loggias ou de balcons est interdite.

2.3.1.5.2.9.5 Les balcons sur pilotis sont interdits.

2.3.1.5.2.10 Marquises et auvents

2.3.1.5.2.10.1 Les marquises et auvents d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.5.2.10.2 La création de marquises et d'auvents est autorisée à condition que l'écriture reprenne les caractéristiques architecturales de l'époque de construction.

2.3.1.5.2.11 Soupiraux de caves

2.3.1.5.2.11.1 L'occultation des soupiraux de caves est interdite.

2.3.1.5.3 Menuiseries

2.3.1.5.3.1 Généralités (fenêtres, portes, volets battants, portes de garage)

2.3.1.5.3.1.1 Les menuiseries d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer

2.3.1.5.3.1.2 Les menuiseries sont en bois peint. L'aluminium et le PVC sont interdits.

2.3.1.5.3.1.3 Les vitrages miroirs sont interdits.

2.3.1.5.3.2 Dessin des menuiseries

2.3.1.5.3.2.1 Dans le cas d'un remplacement, la nouvelle menuiserie est adaptée à la forme du percement.

2.3.1.5.3.2.2 Les dimensions des profils, le dessin des sections, le nombre de vantaux et la partition des menuiseries sont en cohérence avec les dispositions d'origine ou adaptés à l'architecture du bâti protégé.

2.3.1.5.3.2.3 Les petits bois sont structurels, en saillie du vitrage, assujettis au cadre. Les parecloses sont biseautées et ont une coupe d'onglet côté extérieur. Si pour une impossibilité technique ils ne peuvent être traversants, un intercalaire sombre sera positionné dans le double vitrage.

2.3.1.5.3.2.4 La porte de garage est à lames verticales, en bois ou en métal et peinte de la même teinte que la porte d'entrée.

2.3.1.5.3.2.5 La pose en rénovation est interdite. La pose de la nouvelle menuiserie doit se faire dans la feuillure.

2.3.1.5.3.3 Volets

2.3.1.5.3.3.1 Dans le cas où les volets d'origine ou d'intérêt patrimonial été enlevés, ils sont réinstallés.

2.3.1.5.3.3.2 Les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits, sauf dispositions d'origine.

2.3.1.5.3.3.3 Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis sont interdits.

2.3.1.5.3.4 Teintes des menuiseries et des volets

2.3.1.5.3.4.1 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.5.4 Terrasses neuves

2.3.1.5.4.1 Les terrasses sur pilotis ou suspendues sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public.

2.3.1.5.4.2 Elles doivent s'inscrire dans la largeur de la façade sur laquelle elle s'appuie, sans dépasser en pignon. Leur structure sera la plus légère possible en bois ou aluminium.

2.3.1.5.4.3 Si les terrasses sont visibles depuis l'espace public, la structure de la terrasse est bardée et le garde-corps est réalisé dans le prolongement du bardage.

2.3.1.5.4.4 Il est interdit de construire sur ou à la place d'une terrasse existante.

2.3.1.5.5 Brises vues et vent (balcon, terrasse…)

2.3.1.5.5.1 Les brises vues sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

2.3.1.5.5.2 Les brises vent sont autorisés sur les terrasses non visibles depuis l'espace public.

2.3.1.5.6 Garages et espaces de stationnement

2.3.1.5.6.1 La surélévation des garages à toit plat et des espaces de stationnement, en limite de l'espace public, par un volume est interdite. Seul un garde-corps maçonné dans le prolongement du matériau de la construction existante est mis en œuvre.

2.3.1.5.7 Annexes et édicules

2.3.1.5.7.1 Les annexes et édicules d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver ou à restaurer.

2.3.1.6 REGLES POUR LES HOTELS DE VOYAGEURS (H)

Pour les règles relatives au rez-de-chaussée commerçant se référer au chapitre sur les devantures, terrasses et enseignes commerciales (chapitre 2.3.5).

2.3.1.6.1 Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

2.3.1.6.1.1 Modification du volume

2.3.1.6.1.1.1 Toute modification du volume y compris la surélévation de toiture est interdite.

2.3.1.6.1.2 Matériau de couverture

2.3.1.6.1.2.1 Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré.

2.3.1.6.1.2.2 Dans le cas d'une réfection, la nouvelle couverture est en ardoise ou en zinc quartz selon les dispositions d'origine.

2.3.1.6.1.2.3 Les ardoises doivent être naturelles et posées aux crochets teintés. Les faîtages doivent être faits de tuiles naturelles scellées au mortier de chaux avec crête et embarrure.

2.3.1.6.1.2.4 Les toitures terrasses existantes sont conservées et restaurées.

2.3.1.6.1.2.5 La mise en peinture de la couverture est interdite.

2.3.1.6.1.2.6 Les crochets brillants sont interdits.

2.3.1.6.1.3 Décors

2.3.1.6.1.3.1 Les anciennes enseignes en couverture et en façades sont à conserver et à restaurer dans leurs dispositions d'origine.

2.3.1.6.1.4 Percements existants

2.3.1.6.1.4.1 Les lucarnes d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle.

2.3.1.6.1.5 Nouveaux percements

2.3.1.6.1.5.1 Le nombre de nouveaux percements autorisés dépend du nombre de travées inférieures. En cas d'un nombre important de percements existants, de nouveaux percements peuvent être interdits.

2.3.1.6.1.5.2 Les percements sont axés sur les ouvertures des niveaux inférieurs ou sur les trumeaux des façades.

2.3.1.6.1.5.3 Les percements sont implantés au milieu du rampant et alignés sur leur partie basse.

2.3.1.6.1.5.4 Il est interdit de mettre en œuvre deux rangs de percement.

2.3.1.6.1.5.5 Les coffres de volets roulants extérieurs sur les lucarnes et châssis de toit, sauf dispositions d'origine, sont interdits.

2.3.1.6.1.5.6 Châssis de toit

2.3.1.6.1.5.6.1 Sur les pans de toitures visibles depuis l'espace public, les châssis de toit ont un format de type tabatière 60/80 cm. Les châssis de format 100/120 cm peuvent être autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

2.3.1.6.1.5.6.2 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.

2.3.1.6.1.5.6.3 Le dessin des châssis de toit reprend les dispositions d'origine et est adapté à l'architecture du bâti protégé.

2.3.1.6.1.5.6.4 Les châssis de toit situés près des lignes du faitage ou de l'égout sont interdits.

2.3.1.6.1.5.6.5 Il est interdit d'accoler deux ou plusieurs châssis de toit.

2.3.1.6.1.5.7 Lucarnes

2.3.1.6.1.5.7.1 La création de lucarnes à 2 ou 3 pans est autorisée. Leur largeur doit être inférieure aux percements de l'étage inférieur. Les lucarnes doivent présenter des proportions verticales.

2.3.1.6.1.5.7.2 Les lucarnes peuvent être identiques à un percement existant d'origine ou d'intérêt patrimonial sur l'immeuble protégé.

2.3.1.6.1.6 Souches de cheminées

2.3.1.6.1.6.1 Les souches de cheminées d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle : tuileaux de terre cuite ou maçonnerie de pierres pour les plus anciennes recevant la même finition que la façade principale (badigeon ou enduit traditionnels), plus rarement assemblage de pierres et de briques. Les joints sont réalisés au mortier de chaux naturelle.

2.3.1.6.1.6.2 La suppression des souches de cheminées sauf celles ne présentant pas de qualité patrimoniale (ajouts tardifs) est interdite.

2.3.1.6.1.6.3 Les baguettes d'angle plastiques sont interdites.

2.3.1.6.1.6.4 L'enduit ciment et le bardage sont interdits.

2.3.1.6.1.7 Solins, noues et arêtiers

2.3.1.6.1.7.1 Les arêtiers sont réalisés en ardoises naturelles, en approche et contre-approche.

2.3.1.6.1.7.2 Les noues et les renvers sont fermés.

2.3.1.6.1.7.3 Les solins sont réalisés au mortier de chaux.

2.3.1.6.1.8 Cheminées tubulaires

2.3.1.6.1.8.1 Elles sont à intégrer dans une cheminée existante. En cas d'impossibilité technique, elles sont à positionner à proximité des souches de cheminées existantes et/ou le plus proche du faîtage et sur le pan de toiture non visible depuis l'espace public. Dans le cas d'une cheminée disparue, elle est à restituer afin d'intégrer la cheminée tubulaire.

2.3.1.6.1.8.2 Elles sont de teinte sombre et mate.

2.3.1.6.1.8.3 Les sorties de cheminées tubulaires en façade et en pignon sont interdites.

2.3.1.6.1.9 Récupération des eaux pluviales

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

2.3.1.6.1.9.2 Les matériaux plastiques sont interdits.

2.3.1.6.2 Façades et pignons

2.3.1.6.2.1 Sas d'entrée

2.3.1.6.2.1.1 La mise en œuvre de sas d'entrée ou vérandas de petite dimension est interdite.

2.3.1.6.2.2 Nouveaux percements

2.3.1.6.2.2.1 Le percement de la façade principale est interdit, sauf dans le cas d'un retour à un état antérieur avéré, de raisons techniques avérées ou de sécurité.

2.3.1.6.2.2.2 Le percement des façades secondaires est autorisé, la création de percements respecte la composition de façade et l'architecture du bâti protégé : rapport pleins/vides, proportions, rythme et dispositions des ouvertures, hiérarchisation des niveaux, présence d'axes de symétrie.

2.3.1.6.2.2.3 Les jambages et les linteaux du nouveau percement reprennent les dispositions architecturales des ouvertures présentes sur la façade.

2.3.1.6.2.3 Façade enduite

2.3.1.6.2.3.1 Les enduits anciens à la chaux sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.

2.3.1.6.2.3.2 Les façades qui ont été dégagées de leur enduit couvrant à l'origine sont ré-enduites afin de correspondre à leurs dispositions architecturales.

2.3.1.6.2.3.3 La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle, principalement aérienne, et aux sables locaux.

2.3.1.6.2.3.4 Les appareillages de pierre de taille ou brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle sont laissés apparents. L'enduit couvrant ne vient pas en surépaisseur par rapport à l'appareillage.

2.3.1.6.2.3.5 La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

2.3.1.6.2.3.6 L'enduit peut être protégé et coloré par l'application d'un badigeon composé de chaux naturelle teintée avec des terres naturelles et des oxydes. La peinture minérale peut être autorisée sur les enduits ciment en bon état de conservation et ne nuisant pas à l'état sanitaire de l'immeuble.

2.3.1.6.2.3.7 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement.

2.3.1.6.2.3.8 La mise en peinture des façades en pierre est interdite.

2.3.1.6.2.3.9 Les baguettes d'angle plastiques sont interdites.

2.3.1.6.2.3.10 L'enduit ciment est interdit.

2.3.1.6.2.4 Façade en pierre apparente

2.3.1.6.2.4.1 Les façades mises en œuvre en pierre apparente, simplement jointoyée, sont à conserver et à restaurer. Un badigeon d'uniformité peut être appliqué.

2.3.1.6.2.4.2 Dans le cas d'un remplacement d'un moellon, il est remplacé par une pierre de même nature, de même dureté et de teinte similaire.

2.3.1.6.2.4.3 Les joints sont composés de mortier de chaux naturelle et de sables locaux.

2.3.1.6.2.4.4 Le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue est interdit.

2.3.1.6.2.4.5 Adaptation mineure : Au cas par cas, pour des raisons de salubrité, le recouvrement des façades en pierre apparente par un enduit plein ou à pierre vue est autorisé.

2.3.1.6.2.5 Nettoyage des façades

2.3.1.6.2.5.1 Le nettoyage de la pierre est fait par des techniques douces.

2.3.1.6.2.6 Décors (bandeaux, encadrements de baies, acrotères avec enseigne …)

2.3.1.6.2.6.1 Les décors d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.

2.3.1.6.2.7 Ferronneries

2.3.1.6.2.7.1 Les ferronneries de fonte ou de fer forgé d'origine ou d'intérêt patrimonial sont conservées et restaurées.

2.3.1.6.2.7.2 Elles doivent être peintes de préférence en couleur sombre.

2.3.1.6.2.8 Balcons et garde-corps des balcons, des terrasses et des escaliers

2.3.1.6.2.8.1 Les balcons et les garde-corps d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.6.2.8.2 La création de balcons et de garde-corps est autorisée dans le respect de l'architecture et des dispositions d'origine.

2.3.1.6.2.8.3 La fermeture de loggias ou de balcons est interdite.

2.3.1.6.2.8.4 Les balcons sur pilotis sont interdits.

2.3.1.6.2.8.5 Les garde-corps peuvent être adaptés pour être mis aux normes.

2.3.1.6.2.9 Marquises et auvents

2.3.1.6.2.9.1 Les marquises et auvents d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.6.2.9.2 La création de marquises et d'auvents est autorisée à condition que l'écriture reprenne les caractéristiques architecturales de l'époque de construction.

2.3.1.6.2.10 Soupiraux de caves

2.3.1.6.2.10.1 L'occultation des soupiraux de caves est interdite.

2.3.1.6.3 Menuiseries

2.3.1.6.3.1 Généralités (fenêtres, portes, volets battants, portes de garage)

2.3.1.6.3.1.1 Les menuiseries d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.6.3.1.2 Les menuiseries sont en bois peint. Le PVC et l'aluminium sont interdits.

2.3.1.6.3.1.3 Les vitrages miroirs sont interdits.

2.3.1.6.3.2 Dessin des menuiseries

2.3.1.6.3.2.1 Dans le cas d'un remplacement, la nouvelle menuiserie est adaptée à la forme du percement.

2.3.1.6.3.2.2 Les dimensions des profils, le dessin des sections, le nombre de vantaux et la partition des menuiseries sont en cohérence avec les dispositions d'origine ou adaptés à l'architecture du bâti protégé.

2.3.1.6.3.2.3 Les petits bois sont structurels, en saillie du vitrage, assujettis au cadre. Les parecloses sont biseautées et ont une coupe d'onglet côté extérieur. Si pour une impossibilité technique ils ne peuvent être traversants, un intercalaire sombre sera positionné dans le double vitrage.

2.3.1.6.3.2.4 La porte de garage est à lames verticales, en bois ou en métal et peinte de la même teinte que la porte d'entrée.

2.3.1.6.3.2.5 La pose en rénovation est interdite. La pose de la nouvelle menuiserie doit se faire dans la feuillure.

2.3.1.6.3.2.6 Le vitrage grand jour est interdit, sauf pour les percements d'une largeur inférieure ou égale à 40 cm.

2.3.1.6.3.3 Volets

2.3.1.6.3.3.1 Dans le cas où les volets d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, ils sont réinstallés.

2.3.1.6.3.3.2 Les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits, sauf des dispositions d'origine.

2.3.1.6.3.3.3 Les volets extérieurs en PVC, aluminium ou en bois lasuré ou vernis sont interdits.

2.3.1.6.3.4 Teintes des menuiseries et des volets

2.3.1.6.3.4.1 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.6.4 Terrasses neuves

2.3.1.6.4.1 Les terrasses sur pilotis ou suspendues sont autorisées hors façades sur rue.

2.3.1.6.4.2 Elles doivent s'inscrire dans la largeur de la façade sur laquelle elle s'appuie, sans dépasser en pignon. Leur structure sera la plus légère possible en bois ou aluminium.

2.3.1.6.4.3 Si les terrasses sont visibles depuis l'espace public, la structure de la terrasse est bardée et le garde-corps est réalisé dans le prolongement du bardage.

2.3.1.6.4.4 Il est interdit de construire sur ou à la place d'une terrasse existante.

2.3.1.6.5 Brises vues et vent (balcon, terrasse...)

2.3.1.6.5.1 Les brises vues sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

2.3.1.6.5.2 Les brises vent sont autorisés sur les terrasses non visibles depuis l'espace public.

2.3.1.6.6 Garages et espaces de stationnement

2.3.1.6.6.1 La surélévation des garages à toit plat et des espaces de stationnement, en limite de l'espace public, par un volume est interdite. Seul un garde-corps maçonné dans le prolongement du matériau de la construction existante est mis en œuvre.

2.3.1.6.7 Annexes et édicules

2.3.1.6.7.1 Les annexes et édicules d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à conserver ou à restaurer.

2.3.1.7 REGLES POUR LES EDIFICES SINGULIERS (S)

2.3.1.7.1 Règles générales

2.3.1.7.1.1 La restauration du bâtiment se fait au plus près des dispositions d'origine.

2.3.1.7.1.2 Ils sont à préserver et à restaurer en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et à leurs matériaux, il est demandé la réutilisation des matériaux d'origine ou à défaut, de matériau de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant.

2.3.1.7.2 Couvertures et ouvrages accompagnant la couverture

2.3.1.7.2.1 Modification du volume

2.3.1.7.2.1.1 Toute modification du volume y compris la surélévation est interdite, sauf dans le cas d'un retour à un état antérieur avéré.

2.3.1.7.2.2 Matériau de couverture

2.3.1.7.2.2.1 Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré.

2.3.1.7.2.2.2 Dans le cas d'une réfection, la nouvelle couverture est en ardoise, en tuile de terre cuite naturelle ou en zinc quartz selon les dispositions d'origine.

2.3.1.7.2.2.3 Les ardoises doivent être naturelles et posées aux clous ou aux crochets teintés.

2.3.1.7.2.2.4 Les tuiles sont en terre cuite naturelle. La tuile présente un caractère adapté à l'architecture.

2.3.1.7.2.2.5 Les faîtages doivent être faits de tuiles naturelles scellées au mortier de chaux avec crête et embarrure.

2.3.1.7.2.2.6 Les crochets brillants sont interdits.

2.3.1.7.2.2.7 Les tuiles de synthèse et les tuiles mécaniques autres que losangées sont interdites.

2.3.1.7.2.2.8 La mise en peinture de la couverture est interdite.

2.3.1.7.2.3 Nouveaux percements

2.3.1.7.2.3.1 Le nombre de nouveaux percements autorisés dépend du nombre de travées inférieures. En cas d'un nombre important de percements existants, de nouveaux percements peuvent être interdits.

2.3.1.7.2.3.2 De nouveaux percements liés aux besoins techniques de fonctionnement sont autorisés.

2.3.1.7.2.3.3 Les percements sont implantés au milieu du rampant et alignés sur leur partie basse.

2.3.1.7.2.3.4 Pour les édifices cultuels, la création de nouveaux percements est interdite.

2.3.1.7.2.3.5 Il est interdit de mettre en œuvre deux rangs de percement.

2.3.1.7.2.3.6 Les coffres de volets roulants extérieurs sur les lucarnes et châssis de toit, sauf dispositions d'origine, sont interdits.

2.3.1.7.2.3.7 Châssis de toit

2.3.1.7.2.3.7.1 De nouveaux châssis de toit sont autorisés pour les équipements publics. Les percements sont implantés en fonction de la composition de la façade, ils sont axés sur les ouvertures des niveaux inférieurs ou sur les trumeaux des façades.

2.3.1.7.2.3.7.2 Il est interdit d'accoler deux ou plusieurs châssis de toit.

2.3.1.7.2.3.8 Lucarnes

2.3.1.7.2.3.8.1 La création de nouvelles lucarnes est autorisée, sous réserve d'être identiques à un percement existant d'origine ou d'intérêt patrimonial sur l'immeuble protégé.

2.3.1.7.2.4 Solins, noues et arêtiers

2.3.1.7.2.4.1 Les arêtiers sont réalisés en ardoises naturelles, en approche et contre-approche.

2.3.1.7.2.4.2 Les noues et les renvers sont fermés.

2.3.1.7.2.4.3 Les solins sont réalisés au mortier de chaux.

2.3.1.7.2.5 Superstructures et décors

2.3.1.7.2.5.1 Les superstructures et les ouvrages en toiture (clochetons, tourelles…) et autres accessoires (faîteaux, faîtières, épis de faîtages, fleurons, girouettes, crêtes, chatières, mitrons, lambrequins, tuiles faitières vernissées…) sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.7.3 Façades et pignons

2.3.1.7.3.1 Sas d'entrée

2.3.1.7.3.1.1 La mise en œuvre de sas d'entrée ou vérandas de petite dimension est interdite.

2.3.1.7.3.2 Nouveaux percements

2.3.1.7.3.2.1 Tout nouveau percement des façades est interdit, sauf dans le cas d'un retour à un état antérieur avéré ou dans le cas d'un besoin technique de fonctionnement.

2.3.1.7.3.2.2 La création de percements respecte la composition de la façade et l'architecture du bâti protégé : rapport pleins/vides, proportions, rythme et dispositions des ouvertures, hiérarchisation des niveaux, présence d'axes de symétrie.

2.3.1.7.3.3 Façade enduite

2.3.1.7.3.3.1 Les enduits anciens à la chaux sont préservés tant qu'ils ne portent pas atteinte à l'état sanitaire du bâtiment.

2.3.1.7.3.3.2 La restauration et la réalisation des enduits de façade se font au mortier de chaux naturelle, principalement aérienne, et aux sables locaux.

2.3.1.7.3.3.3 La finition de l'enduit est lissée, brossée ou talochée fin et présente un aspect homogène et fin.

2.3.1.7.3.3.4 L'enduit peut être protégé et coloré par l'application d'un badigeon composé de chaux naturelle teintée avec des terres naturelles et des oxydes. La peinture minérale peut être autorisée sur les enduits ciment en bon état de conservation et ne nuisant pas à l'état sanitaire de l'immeuble.

2.3.1.7.3.3.5 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.1.7.3.3.6 La mise en peinture des pierres est interdite.

2.3.1.7.3.3.7 Les enduits en surépaisseur sont interdits.

2.3.1.7.3.3.8 Les baguettes d'angle sont interdites.

2.3.1.7.3.3.9 L'enduit ciment est interdit.

2.3.1.7.3.4 Façade en pierre apparente

2.3.1.7.3.4.1 Les façades mises en œuvre en pierre apparente, simplement jointoyée, sont à conserver et à restaurer. Un badigeon d'uniformité peut être appliqué.

2.3.1.7.3.4.2 Dans le cas d'un remplacement d'un moellon, il est remplacé par une pierre de même nature, de même dureté et de teinte similaire.

2.3.1.7.3.4.3 Les joints sont composés au mortier de chaux naturelle et de sables locaux.

2.3.1.7.3.4.4 Le recouvrement des façades par un enduit plein ou à pierre vue est interdit.

2.3.1.7.3.4.5 Adaptation mineure : Au cas par cas, pour des raisons de salubrité, le recouvrement des façades en pierre apparente par un enduit plein ou à pierre vue est autorisé.

2.3.1.7.3.5 Nettoyage des façades

2.3.1.7.3.5.1 Le nettoyage de la pierre est fait par des techniques douces.

2.3.1.7.3.6 Décors et anciennes enseignes en façade

2.3.1.7.3.6.1 Les décors et anciennes enseignes en façade sont à conserver et à restaurer dans leurs dispositions d'origine.

2.3.1.7.4 Menuiseries

2.3.1.7.4.1 Généralités (fenêtres, portes, volets battants, portes de garage)

2.3.1.7.4.1.1 Les menuiseries d'intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer.

2.3.1.7.4.1.2 Dans le cas d'un remplacement, la nouvelle menuiserie suit la forme et la géométrie de la baie maçonnée et son dessin est adapté à l'architecture de l'immeuble protégé.

2.3.1.7.4.1.3 Les dimensions des profils, le dessin des sections, le nombre de vantaux et la partition des menuiseries sont en cohérence avec les dispositions d'origine ou adaptés à l'architecture du bâti protégé.

2.3.1.7.4.1.4 Les petits bois sont structurels, en saillie du vitrage, assujettis au cadre. Les parecloses sont biseautées et ont une coupe d'onglet côté extérieur. Si pour une impossibilité technique ils ne peuvent être traversants, un intercalaire sombre sera positionné dans le double vitrage.

2.3.1.7.4.1.5 La porte de garage est à lames verticales, en bois ou en métal et peinte de la même teinte que la porte d'entrée.

2.3.1.7.4.1.6 Les menuiseries PVC sont interdites.

2.3.1.7.4.1.7 Les vitrages miroirs sont interdits.

2.3.1.7.5 Terrasses neuves

2.3.1.7.5.1 Les terrasses sont interdites.

2.3.1.8 REGLES D'INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES ET DES SYSTEMES D'ECONOMIE D'ENERGIE

2.3.1.9 INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

2.3.1.9.1 Les éléments techniques (sorties de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens…) sont à positionner sur les façades et versants de toiture non visibles depuis l'espace public.

2.3.1.9.2 Les coffrets de branchement ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution…) sont incorporés dans les maçonneries et dissimulés par une porte en bois peint.

2.3.1.9.3 Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.

2.3.1.9.4 Les boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie sont encastrés dans une maçonnerie.

2.3.1.9.5 Les équipements de superstructure (gaines d'ascenseur, conduits d'aération…) sortant en couverture sont intégrés dans un volume de couverture adapté à l'architecture de l'immeuble protégé.

2.3.1.10 INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIES A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

2.3.1.10.1 Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques en toiture, en façade et au sol

2.3.1.10.1.1 En toiture

2.3.1.10.1.1.1 L'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques en toiture est interdite sur les immeubles protégés, sauf sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public et des cônes de vue.

2.3.1.10.1.1.2 L'installation des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sur un volume secondaire bas, une extension ou une annexe est autorisée si elle est non visible depuis l'espace public.

2.3.1.10.1.1.3 L'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques est interdite sur les toitures en tuiles si elles sont visibles depuis l'espace public.

2.3.1.10.1.1.4 Les cadres métalliques et les panneaux sont de teinte sombre et mate.

2.3.1.10.1.1.5 L'effet damier est interdit. Les panneaux sont placés en ligne ou sur la totalité de la toiture.

2.3.1.10.1.1.6 Les tuiles et ardoises photovoltaïques sont interdites.

2.3.1.10.1.2 En façade

2.3.1.10.1.2.1 L'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques en façade est interdite.

2.3.1.10.1.3 Au sol

2.3.1.10.1.3.1 L'installation des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques au sol est autorisé s'ils sont non visibles depuis l'espace public.

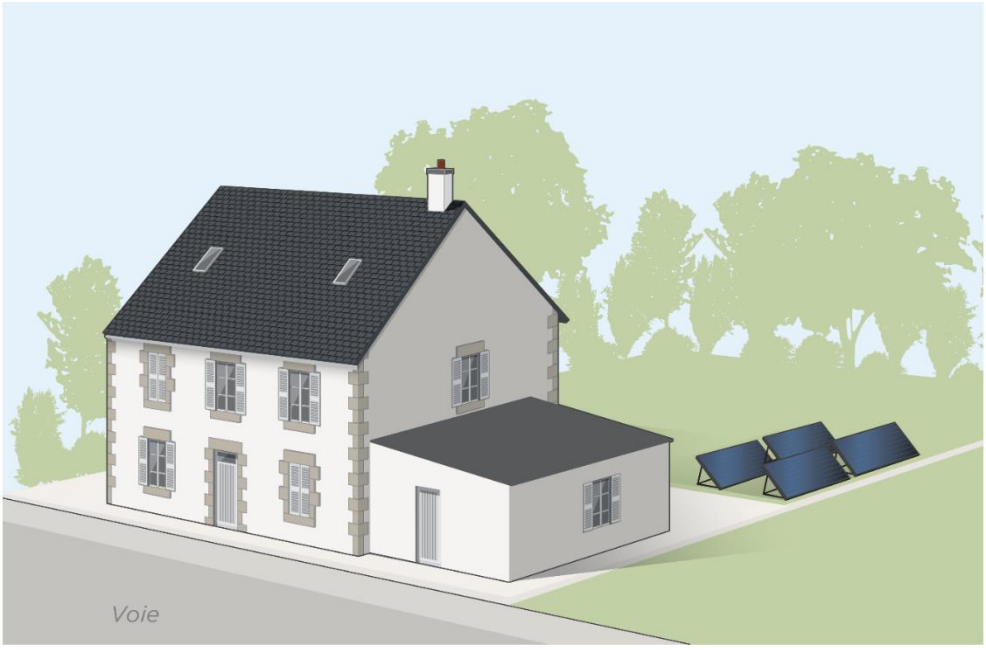


Schéma implantation des panneaux solaires au sol © BE-AUA

2.3.1.10.2 Géothermie

2.3.1.10.2.1 Les matériels liés à la géothermie sont acceptés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.

2.3.1.10.3 Isolation thermique et phonique par l'extérieur

2.3.1.10.3.1 L'isolation par l'extérieur thermique et phonique (y compris bardage isolant) est interdite sur les immeubles protégés.

2.3.1.10.3.2 Sur les maçonneries en parpaing, l'isolation par l'extérieur est autorisée. Elle présente une finition enduite ou bardage bois naturel.

2.3.1.10.4 Eolienne domestique

2.3.1.10.4.1 Les éoliennes domestiques sont interdites sur les immeubles protégés.

2.3.1.10.5 Isolation des toitures avec modification de la volumétrie

2.3.1.10.5.1 L'isolation par l'extérieur et par l'intérieur des toitures, avec modification de la volumétrie, est interdite sur les immeubles protégés.

2.3.1.10.6 Mise en couleur des couvertures

2.3.1.10.6.1 La mise en couleur des couvertures est interdite sur les immeubles protégés.

2.3.2 Immeuble bâti non protégé

2.3.2.1 REGLE GENERALE

2.3.2.1.1 Lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation des constructions ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

2.3.2.2 COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

2.3.2.2.1 Modification du volume

2.3.2.2.1.1 La surélévation est autorisée pour les immeubles en rez-de-chaussée et comble dans le respect des hauteurs émises dans le présent règlement.

2.3.2.2.1.2 Pour les immeubles mitoyens, la hauteur du faitage et de l'égout de la surélévation s'inscrit dans le gabarit mitoyen le plus élevé, avec une tolérance de plus ou moins 1,50m. Les constructions existantes en rupture d'échelle (hors gabarit moyen) avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.

2.3.2.2.1.3 Pour les immeubles non mitoyens, cette règle s'applique en lien avec les immeubles des parcelles mitoyennes. Les constructions existantes en rupture d'échelle (hors gabarit moyen) avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.

2.3.2.2.1.4 En cas de constructions comprises entre deux constructions à gabarits en rupture d'échelle, la surélévation se rapporte aux gabarits de la construction la plus proche répondant aux gabarits moyens de la rue.

2.3.2.2.1.5 Le sens de la ligne de faitage du volume principal est maintenu.

2.3.2.2.1.6 Les terrasses tropéziennes sont interdites.

2.3.2.2.2 Matériau de couverture

2.3.2.2.2.1 Les ardoises doivent être naturelles et posées aux crochets teintés.

2.3.2.2.2.2 Le bac acier est autorisé s'il reprend les dispositions du zinc : lames larges, joint debout, fines ondulations.

2.3.2.2.2.3 Les crochets brillants sont interdits.

2.3.2.2.2.4 Les tuiles sont interdites.

2.3.2.2.2.5 Le bac acier et les membranes plastiques sont interdites s'ils sont visibles depuis l'espace public.

2.3.2.2.3 Nouveaux percements

2.3.2.2.3.1 Les coffres de volets roulants extérieurs sur les lucarnes et châssis de toit sont interdits.

2.3.2.2.3.2 Châssis de toit

2.3.2.2.3.2.1 Les châssis de toit visibles depuis l'espace public sont d'un format vertical maximum de 100/110.

2.3.2.2.3.2.2 Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture.

2.3.2.2.3.2.3 Les châssis de toit situés près du faîtage ou de l'égout sont interdits.

2.3.2.2.3.3 Lucarnes

2.3.2.2.3.3.1 La création de lucarnes est autorisée. Elles sont de dimensions inférieures aux ouvertures présentes sur la façade.

2.3.2.2.4 Souches de cheminées

2.3.2.2.4.1 Le bardage des souches de cheminées est interdit.

2.3.2.2.5 Cheminées tubulaires

2.3.2.2.5.1 Elles sont à intégrer dans une cheminée existante. En cas d'impossibilité technique, elles sont à positionner à proximité des souches de cheminées existantes et/ou le plus proche du faîtage et sur le pan de toiture non visible depuis l'espace public. Dans le cas d'une cheminée disparue, elle est à restituer afin d'intégrer la cheminée tubulaire.

2.3.2.2.5.2 Elles sont de teinte sombre et mate.

2.3.2.2.5.3 Les sorties de cheminées tubulaires en façade et en pignon sont interdites.

2.3.2.2.6 Récupération des eaux pluviales

2.3.2.2.6.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné ou en aluminium mat.

2.3.2.2.6.2 Les matériaux plastiques sont interdits.

2.3.2.3 FAÇADES ET PIGNONS

2.3.2.3.1 Traitement des façades

2.3.2.3.1.1 Les matériaux de synthèse, les panneaux composites et l'ardoise sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

2.3.2.3.1.2 Le bac acier est autorisé s'il reprend les dispositions du zinc : lames larges, joint debout, fines ondulations.

2.3.2.3.1.3 Les bardages sont autorisés sur les façades ne présentant pas de modénature (encadrement des baies, chainage d'angle…) ou de façade pierre.

2.3.2.3.1.4 Le bardage bois est naturel et pré-grisé.

2.3.2.3.1.5 Pour le choix de la teinte de l'enduit, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.2.3.2 Nouveaux percements

2.3.2.3.2.1 Les nouveaux percements reprennent les proportions des percements déjà existants sur la façade.

2.3.2.3.3 Soupiraux de caves

2.3.2.3.3.1 L'occultation des soupiraux de caves est interdite.

2.3.2.4 MENUISERIES

2.3.2.4.1 Dessin et matériau des menuiseries

2.3.2.4.1.1 La nouvelle menuiserie est adaptée à la forme du percement.

2.3.2.4.1.2 Le dessin des menuiseries est adapté à l'architecture.

2.3.2.4.1.3 Les menuiseries sont en bois peint, en aluminium mat teinté ou en PVC.

2.3.2.4.1.4 La porte est soit pleine, soit vitrée en partie supérieure.

2.3.2.4.1.5 La porte de garage est à lames verticales, en bois ou en métal et peinte de la même teinte que la porte d'entrée.

2.3.2.4.1.6 Les vitrages miroirs sont interdits.

2.3.2.4.1.7 La pose en rénovation est interdite.

2.3.2.4.2 Volets

2.3.2.4.2.1 Les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits.

2.3.2.4.3 Teintes des menuiseries et des volets

2.3.2.4.3.1 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.2.5 TERRASSES NEUVES

2.3.2.5.1.1 Les terrasses sur pilotis sont autorisées.

2.3.2.5.1.2 Elles doivent s'inscrire dans la largeur de la façade sur laquelle elle s'appuie. Un retour en pignon est autorisé. Leur structure sera la plus légère possible en bois ou aluminium.

2.3.2.5.1.3 Si les terrasses sont visibles depuis l'espace public, la structure de la terrasse est bardée et le garde-corps est réalisé dans le prolongement du bardage.

2.3.2.5.1.4 Les escaliers créés sont intégrés dans la terrasse s'ils sont visibles depuis l'espace public.

2.3.2.6 GARAGES ET ESPACES DE STATIONNEMENT

2.3.2.6.1 La surélévation des garages à toit plat et des espaces de stationnement, en limite de l'espace public, par un volume est interdite. Seul un garde-corps maçonné dans le prolongement du matériau de la construction existante est mis en œuvre.

2.3.2.7 INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

2.3.2.7.1 Les éléments techniques (sorties de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens…) sont à positionner sur les façades non visibles depuis l'espace public.

2.3.2.7.2 Les coffrets de branchements ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution…) sont incorporés dans les maçonneries des immeubles ou des murs de clôture et dissimulés par une porte en bois peint.

2.3.2.7.3 Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.

2.3.2.7.4 Les boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie sont encastrés et implantés en intérieur, sur cour ou dans les murs de clôture.

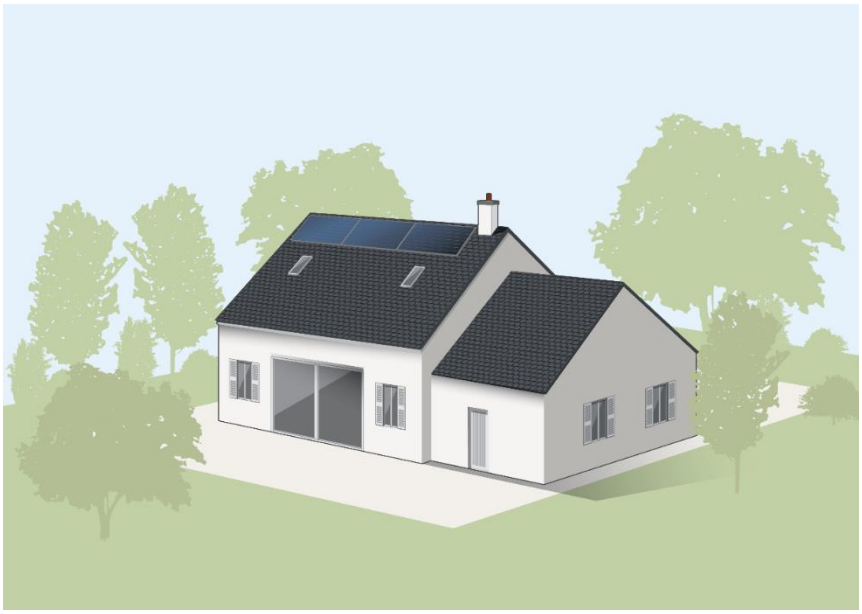
2.3.2.7.5 Les équipements de superstructure (gaines d'ascenseur, conduits d'aération…) sortant en couverture sont intégrés dans un volume de couverture adapté à l'architecture de l'immeuble.

2.3.2.8 INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIES A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

2.3.2.8.1 Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques

2.3.2.8.1.1 En toiture

2.3.2.8.1.1.1 Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés sur le versant le moins visible depuis l'espace public, ils doivent être disposés dans le plan de la couverture. Ils sont soit regroupés en bas ou en haut de versant, soit ils couvrent la totalité de la couverture. Les cadres métalliques et les panneaux sont de teinte sombre et mate.



Schémas implantation des panneaux solaires © BE-AUA

2.3.2.8.1.1.2 L'effet de damier est interdit. Les panneaux sont placés en ligne ou sur la totalité de la toiture.

2.3.2.8.1.1.3 Dans le cas de toitures terrasses, ils sont soit posés à plat, soit non visibles depuis l'espace public.

2.3.2.8.1.1.4 Sur les équipements publics, ils sont autorisés à condition de respecter les règles ci-dessus.

2.3.2.8.1.2 <u>En façade</u>

2.3.2.8.1.2.1 Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés s'ils sont non visibles depuis l'espace public. La pose est verticale.

2.3.2.8.1.3 Au sol

2.3.2.8.1.3.1 L'installation des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques au sol est autorisé s'ils sont non visibles depuis l'espace public.

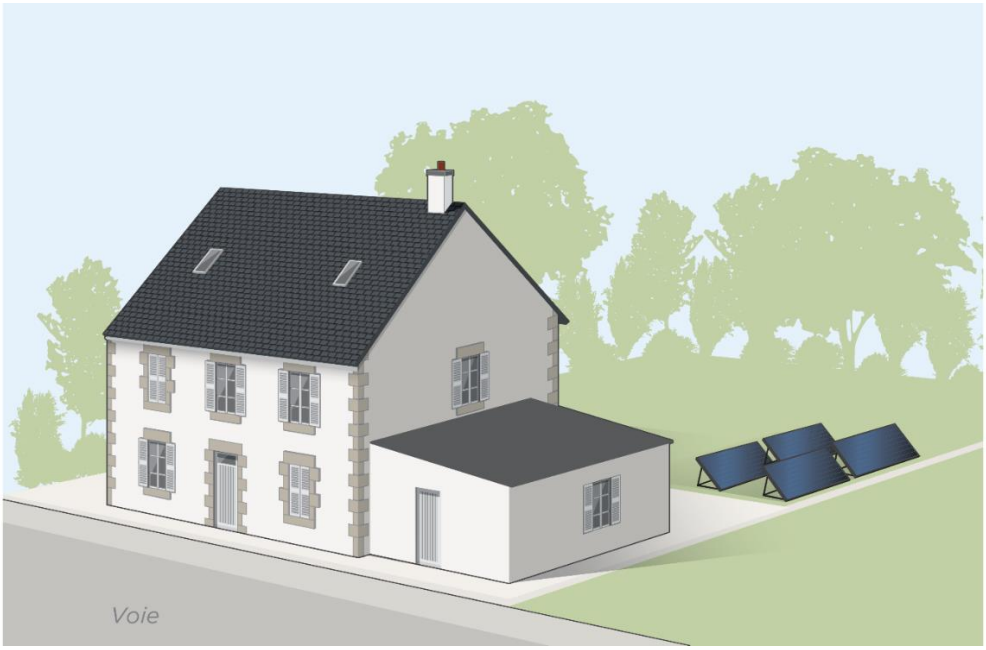


Schéma implantation des panneaux solaires au sol © BE-AUA

2.3.2.8.2 Géothermie

2.3.2.8.2.1 Les matériels liés à la géothermie sont non visibles depuis l'espace public.

2.3.2.8.3 Isolation par l'extérieur (thermique et phonique) façade et toiture

2.3.2.8.3.1 L'isolation par l'extérieur des bâtiments isolés sur leur unité foncière et en retrait par rapport à la voie est autorisée, sauf pour les façades visibles depuis l'espace public et présentant des modénatures (encadrement des baies, chainage d'angle…) ou des soubassements en pierre.

2.3.2.8.3.2 L'isolation par l'extérieur est interdite sur les façades à l'alignement sur rue.

2.3.2.8.3.3 L'isolation par l'extérieur présente soit une finition enduite, soit un bardage en bois naturel, un bardage en zinc ou un bardage en bac acier s'il reprend les dispositions du zinc : lames larges, joint debout, fines ondulations.

2.3.2.8.3.4 Pour le choix de la teinte de l'enduit, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.2.8.3.5 Les bardages en matériaux plastiques ou composites sont interdits.

2.3.2.8.4 Eolienne domestique

2.3.2.8.4.1 Les éoliennes sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public.

2.3.2.8.5 Isolation par l'extérieur des toitures avec modification de la volumétrie

2.3.2.8.5.1 L'isolation par l'extérieur des toitures avec modification de la volumétrie des bâtiments isolés sur leur unité foncière et en retrait par rapport à la voie est autorisée.

2.3.2.8.5.2 L'isolation par l'extérieur des toitures avec modification de la volumétrie des bâtiments à l'alignement et mitoyens est interdit si le débord de couverture est supérieur à 50 cm.

2.3.2.8.6 Mise en couleur des couvertures

2.3.2.8.6.1 La mise en couleur des couvertures est interdite.

2.3.3 Règles pour les extensions, les vérandas/pergolas, les annexes et les serres

Se référer au chapitre règles paysagères pour la constructibilité des parcs et jardins de pleine terre et des espaces libres à dominante végétale.

2.3.3.1 EXTENSION

2.3.3.1.1 Implantation

2.3.3.1.1.1 Les extensions sont positionnées sur les façades arrière ou sur les pignons.

2.3.3.1.1.2 Sur les terrains avec une pente supérieure à 10%, les extensions sont positionnées latéralement à la construction principale.

2.3.3.1.1.3 Les extensions sur pilotis sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public. Elles doivent soit être maçonnées avec une finition enduite (nuancier en annexe n°1), soit habillées en bois naturel ou lasuré teinté et à lames verticales.

2.3.3.1.2 Volumétrie

2.3.3.1.2.1 Les extensions présentent un gabarit inférieur en hauteur, en largeur et en longueur à celui de la construction principale.

2.3.3.1.2.2 La longueur de la façade de l'extension visible depuis l'espace public ne dépasse pas les 2/3 de la longueur de la façade d'appui, sauf pignon.

2.3.3.1.2.3 Les volumes des extensions présentent des toitures à 2 pans ou une toiture terrasse à condition d'être intégrée dans son contexte bâti et urbain.

2.3.3.1.2.4 Le niveau de l'acrotère des extensions est situé en dessous du niveau d'égout de la construction existante.

2.3.3.1.2.5 Les toitures terrasses sont végétalisées et gravillonnées si elles sont visibles depuis l'espace public et les cônes de vues.

2.3.3.1.2.6 Pour les extensions en pignon qui présentent des toitures terrasses accessibles, le garde-corps ne doit pas être positionné au nu de la façade mais en recul de façon à s'intégrer dans le gabarit du rampant de toiture.

2.3.3.1.2.7 Les brises vues pour les extensions en toiture terrasse sont interdits.

2.3.3.1.2.8 Adaptation mineure : en fonction du contexte et du découpage parcellaire complexe, une extension très limitée en toiture terrasse pourra être autorisée.

2.3.3.1.3 Façade

2.3.3.1.3.1 Les bois vernis et lasures de ton naturel en bardage sont interdits.

2.3.3.1.3.2 Les matériaux de synthèse, les panneaux composites et les matériaux plastiques en bardage sont interdits.

2.3.3.2 VERANDA ET PERGOLA

2.3.3.2.1 Les vérandas et pergolas sont positionnées sur les façades arrière ou sur les pignons.

2.3.3.2.2 Les vérandas et pergolas doivent présenter une toiture adaptée à l'architecture de la construction. Les toitures terrasses sont interdites.

2.3.3.2.3 Pour la typologie maison dite « penty » ou rurale, les vérandas et pergolas sont interdites si elles sont visibles depuis l'espace public.

2.3.3.2.4 La longueur de façade de la véranda ou pergola visible depuis l'espace public ne dépasse pas les 1/3 de la longueur de la façade d'appui, sauf pignon.

2.3.3.2.5 Elles sont traitées en structure métallique (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.

2.3.3.2.6 Les matériaux polycarbonate ou plastique en toiture et façade sont interdits.

2.3.3.3 ANNEXE

2.3.3.3.1 Les annexes visibles depuis l'espace public doivent présenter une architecture adaptée au contexte régional.

2.3.3.3.2 Les annexes sont soit maçonnées avec une finition enduite, soit bardées en bois naturel.

2.3.3.3.3 La toiture est de teinte sombre.

2.3.3.4 SERRE

2.3.3.4.1 Les serres tunnels sont interdites si elles sont visibles depuis l'espace public.

2.3.3.4.2 Les matériaux polycarbonate ou plastique en toiture et façade sont interdits.

2.3.4 Construction neuve

Se référer au chapitre règles paysagères pour la constructibilité des parcs et jardins de pleine terre et des espaces libres à dominante végétale.

2.3.4.1 REGLE GENERALE

2.3.4.1.1 Lorsque les constructions neuves sont susceptibles de porter atteinte au caractère architectural et à l'intérêt patrimonial de l'environnement du site patrimonial remarquable, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions.

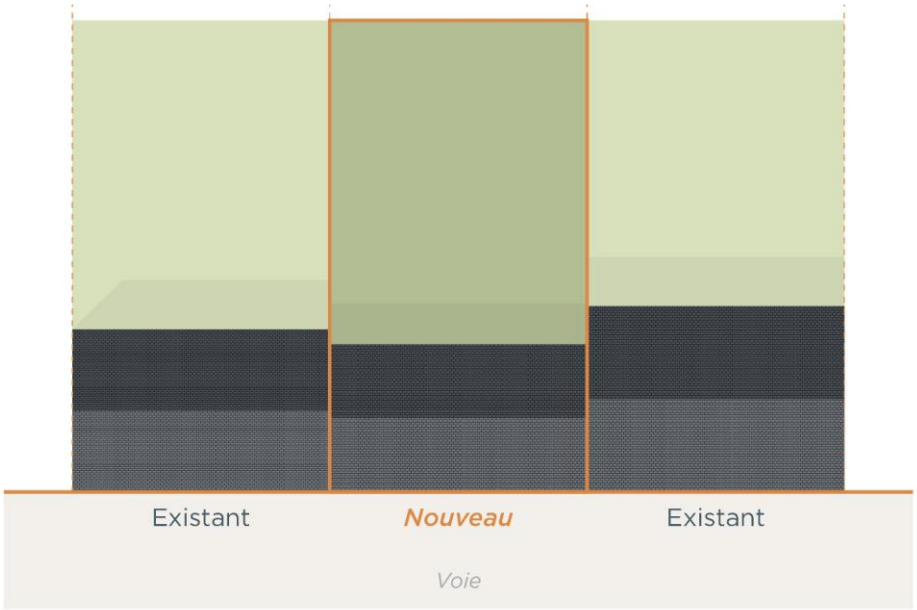
2.3.4.2 IMPLANTATION

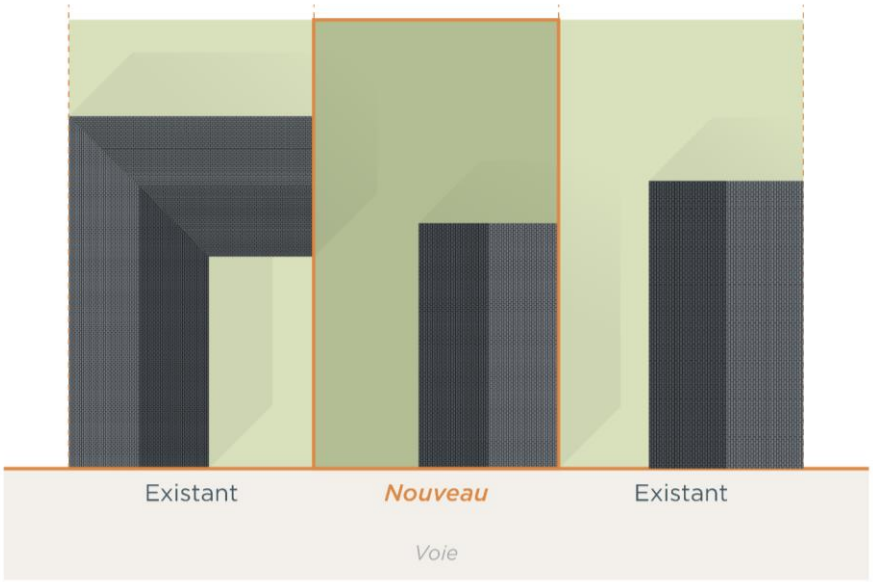
2.3.4.2.1 Les constructions neuves respectent la limite imposée d'implantation de construction si repérée au règlement graphique.

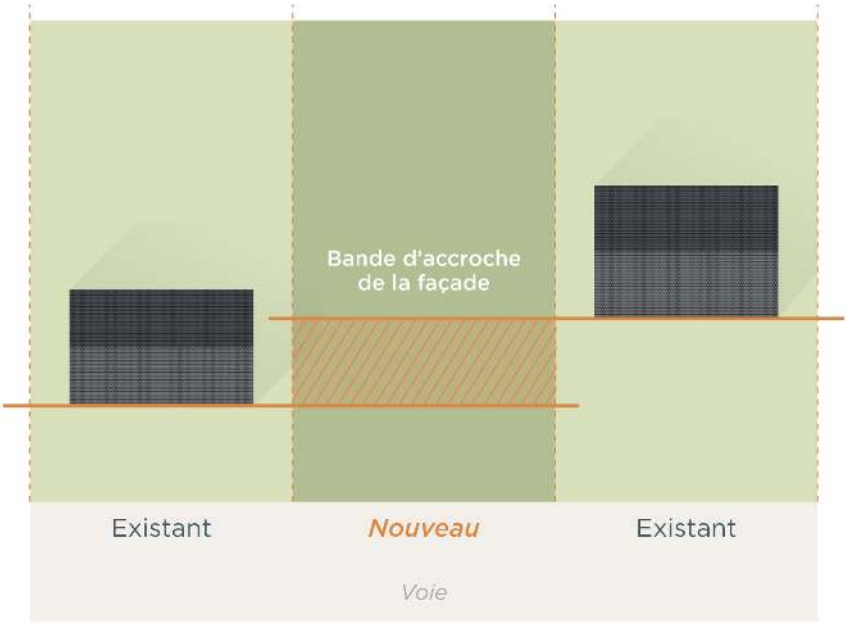
2.3.4.2.2 Les constructions neuves ne doivent pas masquer par leur implantation les façades principales des immeubles protégés (dans l'unité foncière ou à proximité), sauf dans le cas d'une reconstruction.

2.3.4.2.3 L'implantation des constructions neuves respecte le caractère du tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent et des constructions avoisinantes :

- soit en confortant la continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie,
- soit en s'alignant sur le bâti des parcelles mitoyennes en s'implantant dans la bande d'accroche telle que définie dans le schéma ci-après.







Schémas implantation des constructions neuves © BE-AUA

2.3.4.2.4 Pour les projets qui s'implantent sur une ou plusieurs parcelles, la construction neuve présente des volumes fractionnés pour éviter une perception trop massive de la construction, excepté pour les équipements publics.

2.3.4.2.5 Dans le cas d'un regroupement de parcelles et/ou d'un linéaire de façade sur rue de plus de 12m, l'épannelage de la nouvelle construction doit rattraper graduellement les fortes différences de hauteur entre les bâtiments voisins. La façade sur rue de la construction neuve doit reprendre les niveaux de faitages des 2 bâtiments mitoyens.

Schéma pour l'implantation d'une nouvelle construction sur un linéaire de façade d'au moins 12 m © BE-AUA

2.3.4.2.6 Les implantations ne reprenant pas les dispositions du tissu urbain environnant sont interdites.

2.3.4.3 HAUTEUR

2.3.4.3.1 Les constructions neuves respectent la hauteur maximale de faitage ou de construction si repérée au règlement graphique.

2.3.4.3.2 La hauteur des lignes d'égout et de faitage des constructions nouvelles sont déterminées par rapport aux gabarits des constructions sur les parcelles mitoyennes, avec une tolérance de plus ou moins 1,5m de hauteur. Les constructions existantes en rupture d'échelle (hors gabarit moyen) avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.

2.3.4.3.3 En cas de constructions comprises entre deux constructions à gabarits en rupture d'échelle, la nouvelle construction se rapporte aux gabarits de la construction la plus proche répondant aux gabarits moyens de la rue.

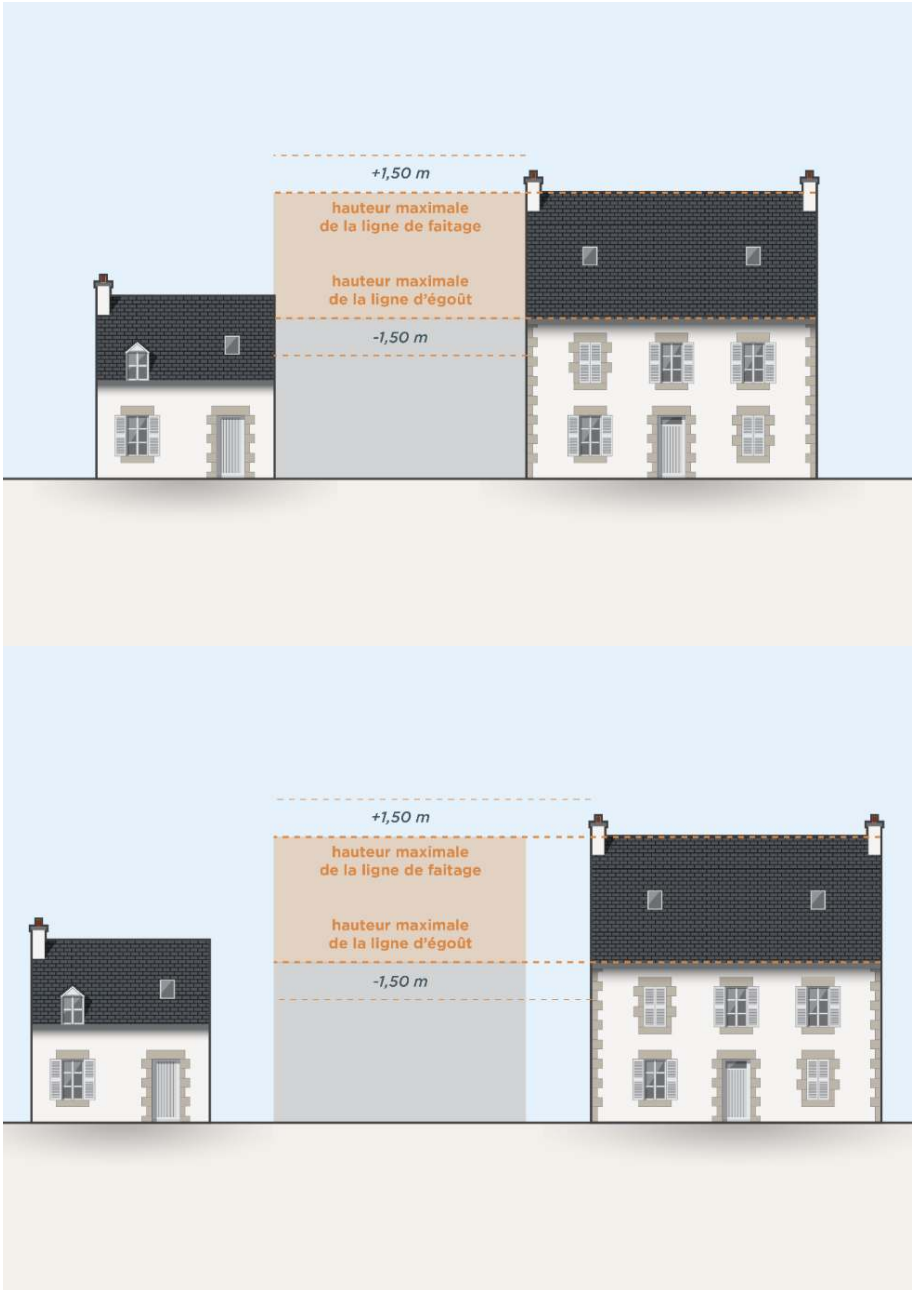


Schéma hauteur des constructions neuves © BE-AUA

2.3.4.3.4 Aucune nouvelle implantation en cœur d'îlot ne dépasse du front de rue bâti, même en cas d'un espace de recul important.

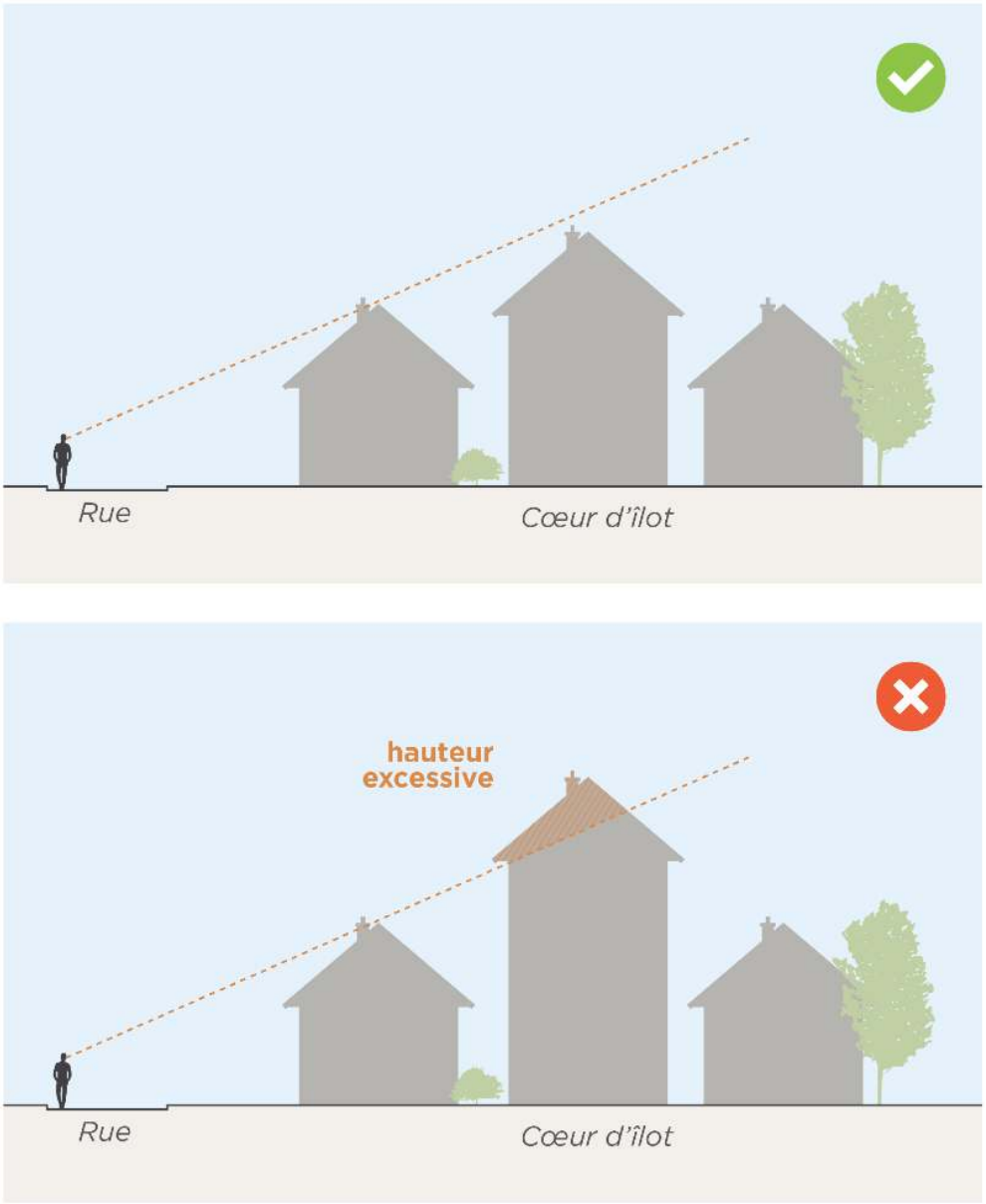


Schéma implantation des constructions neuves en cœur d'ilot © BE-AUA

2.3.4.4 CAS PARTICULIER : TERRAIN EN PENTE SUPERIEURE A 10%

2.3.4.4.1 Implantation

2.3.4.4.1.1 Lorsque que le terrain présente une forte pente, la nouvelle construction développe son emprise au sol sur 2 terrasses maximum, dans l'objectif de limiter les déblais et remblais.

2.3.4.4.1.2 Dans le cas d'un projet de plusieurs constructions sur un même terrain, un espace non bâti en élévation et en sous-sol de minimum 3m entre les différentes constructions est mis en œuvre.

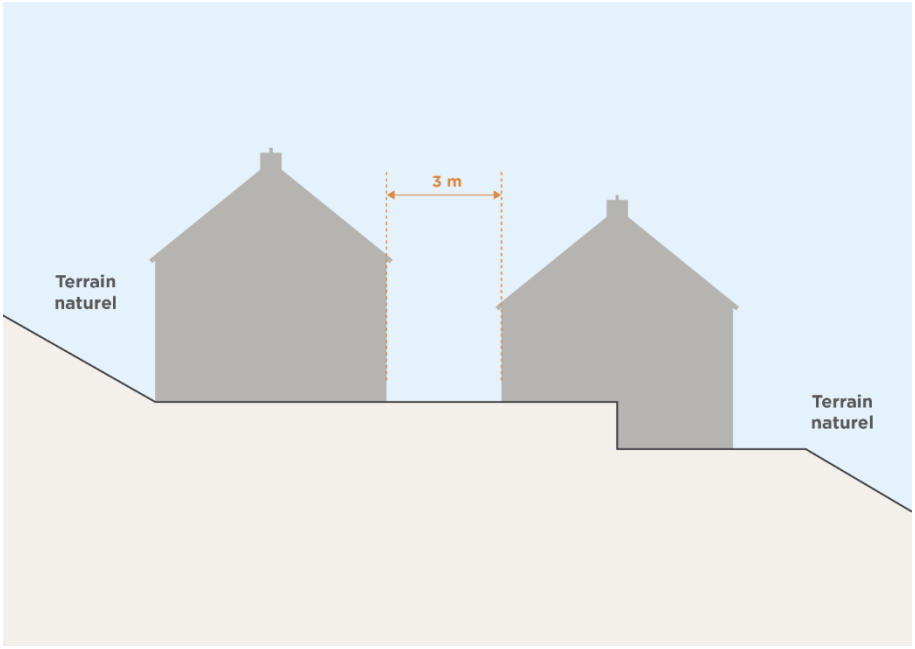


Schéma implantation sur terrain en pente © BE-AUA

2.3.4.4.1.3 La construction neuve est implantée parallèlement aux courbes de niveaux.

2.3.4.4.1.4 La façade à l'alignement de rue, en bas de pente, reproduit les murs de soutènement anciens. A ce titre, le nombre de percements est limité à un seul accès piéton et à seul accès véhicule dans la construction. La façade est traitée en béton avec un parement en pierre locale ou en maçonnerie traditionnelle.

2.3.4.4.2 Hauteur

2.3.4.4.2.1 Les constructions neuves présentent un épannelage dans la pente. La hauteur des lignes d'égout et de faitage des constructions nouvelles sont déterminées par rapport aux gabarits des constructions sur les parcelles mitoyennes, avec une tolérance de plus ou moins 1,5m de hauteur. Les constructions existantes en rupture d'échelle (hors gabarit moyen) avec le tissu urbain ne peuvent pas servir de référence.

Schéma hauteur des constructions neuves, sur terrain en pente © BE-AUA

2.3.4.4.3 Aucune nouvelle implantation en cœur d'îlot ne dépasse du front de rue bâti, même en cas d'un espace de recul important.

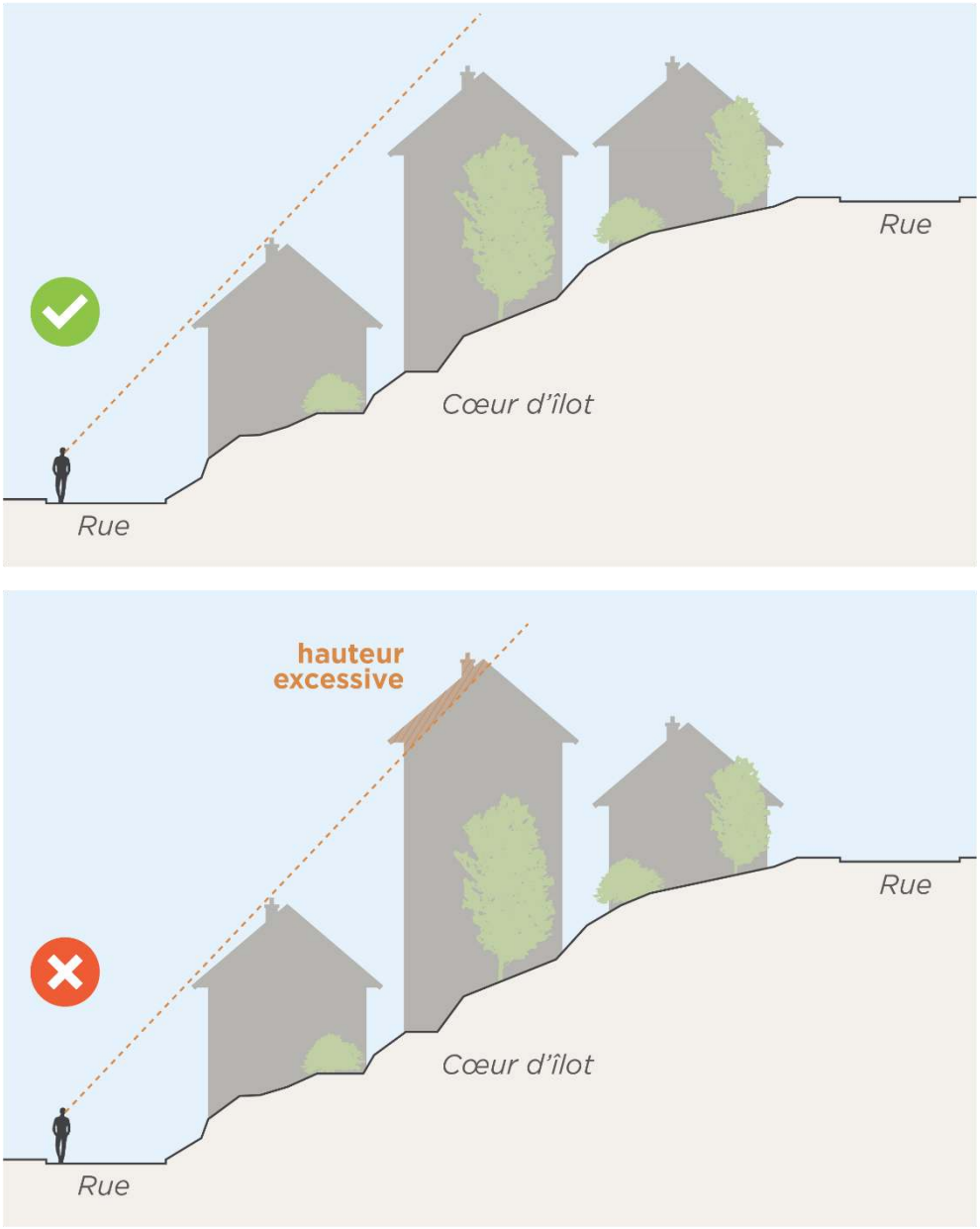


Schéma implantation des constructions neuves en cœur d'ilot, sur un terrain en pente © BE-AUA

2.3.4.4.3.1 Dans le cas où la parcelle présente un linéaire de plus de 12m, l'implantation de la construction neuve sur la totalité de la largeur de la parcelle est interdite. La façade sur rue de la construction neuve doit reprendre les niveaux de faitages des 2 bâtiments mitoyens.

Schéma pour l'implantation d'une nouvelle construction sur un linéaire de façade d'au moins 12 m, sur un terrain en pente © BE-AUA

2.3.4.5 COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

2.3.4.5.1 Volumétrie

2.3.4.5.1.1 Le sens de faitage est soit parallèle, soit perpendiculaire à la voie.

2.3.4.5.1.2 Les constructions neuves doivent présenter une toiture à deux pans.

2.3.4.5.1.3 Les toitures terrasses sont enchâssées entre 2 volumes de toiture traditionnelle. Les toitures terrasses sur rue ou espace public sont autorisées sur maximum 1/4 du linéaire de façade. Le niveau de l'acrotère est situé en dessous du niveau de l'égout.

2.3.4.5.1.4 Les terrasses tropéziennes sont interdites.

2.3.4.5.2 Matériau de couverture

2.3.4.5.2.1 Le bac acier est autorisé s'il reprend les dispositions du zinc : lames larges, joint debout et fines ondulations.

2.3.4.5.2.2 Les tuiles mécaniques, les tuiles béton, les matériaux composites et les résines sont interdits.

2.3.4.5.2.3 Les toitures de teinte claire sont interdites si elles sont visibles depuis l'espace public.

2.3.4.5.3 Cheminées tubulaires

2.3.4.5.3.1 Les cheminées tubulaires sont à positionner le plus proche du faîtage et sur le pan de toiture le moins visible.

2.3.4.5.3.2 Elles sont de teinte sombre et mate.

2.3.4.5.3.3 Les sorties de cheminées tubulaires en façade et en pignon sont interdites.

2.3.4.5.4 Récupération des eaux pluviales

2.3.4.5.4.1 Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc patiné ou en aluminium mat.

2.3.4.5.4.2 Les matériaux plastiques sont interdits.

2.3.4.6 FAÇADES ET PIGNONS

2.3.4.6.1 Traitement des façades

2.3.4.6.1.1 Les matériaux de synthèse et les panneaux composites visibles depuis l'espace public sont interdits.

2.3.4.6.1.2 Le bac acier est interdit, sauf s'il reprend les dispositions du zinc : lames larges, joint debout et fines ondulations.

2.3.4.6.1.3 Les balcons débordant pour les constructions à l'alignement sur rue sont interdits.

2.3.4.6.1.4 Pour les immeubles collectifs

2.3.4.6.1.4.1 Les façades des immeubles collectifs sont à composer : socle à souligner, étages et toiture à traiter différemment.

2.3.4.6.1.4.2 Le rez-de-chaussée des immeubles collectifs doit être composé afin de participer à la qualité de la rue, y compris dans le cas d'un rez-de-chaussée dédié au stationnement.

2.3.4.6.1.4.3 Les immeubles collectifs sont travaillés en strates horizontales et verticales pour les façades sur rue. Elles doivent être fractionnées pour limiter les linéaires horizontaux trop importants.

2.3.4.7 MENUISERIES

2.3.4.7.1 Les menuiseries sont en bois peint, en aluminium mat teinté ou en PVC.

2.3.4.7.2 Les coffrets des volets roulants sont non visibles depuis l'espace public.

2.3.4.7.3 Pour le choix de la teinte, un nuancier est annexé au présent règlement (annexe n°1).

2.3.4.7.4 Le vitrage miroir est interdit.

2.3.4.8 INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

2.3.4.8.1 Les éléments techniques (sorties de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens…) sont à positionner sur les façades non visibles depuis l'espace public.

2.3.4.8.2 Les éléments techniques sur les immeubles collectifs sont interdits en toiture s'ils sont visibles depuis l'espace public.

2.3.4.8.3 Les coffrets de branchements ou de comptage (électricité, gaz, télédistribution…) sont incorporés dans les maçonneries des immeubles ou des murs de clôture et dissimulés par une porte en bois peint.

2.3.4.8.4 Les câbles suivent les éléments de modénature de la façade.

2.3.4.8.5 Les boîtes aux lettres et accessoires liés à la sécurité incendie sont encastrés et implantés en intérieur, sur cour ou dans les murs de clôture.

2.3.4.8.6 Les équipements de superstructure (gaines d'ascenseur, conduits d'aération…) en couverture sont non visibles depuis l'espace public et les cônes de vues.

2.3.4.9 INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIES A LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

2.3.4.9.1 Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques

2.3.4.9.1.1 En toiture

2.3.4.9.1.1.1 Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés en couverture.

2.3.4.9.1.1.2 L'effet de damier est interdit.

2.3.4.9.1.2 En façade

2.3.4.9.1.3 Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisés en façade s'ils participent à la composition de la façade et au rythme des pleins et des vides. Dans ce cas, la pose est verticale.

2.3.4.9.1.4 Au sol

2.3.4.9.1.5 L'installation des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques au sol est autorisé s'ils sont non visibles depuis l'espace public.

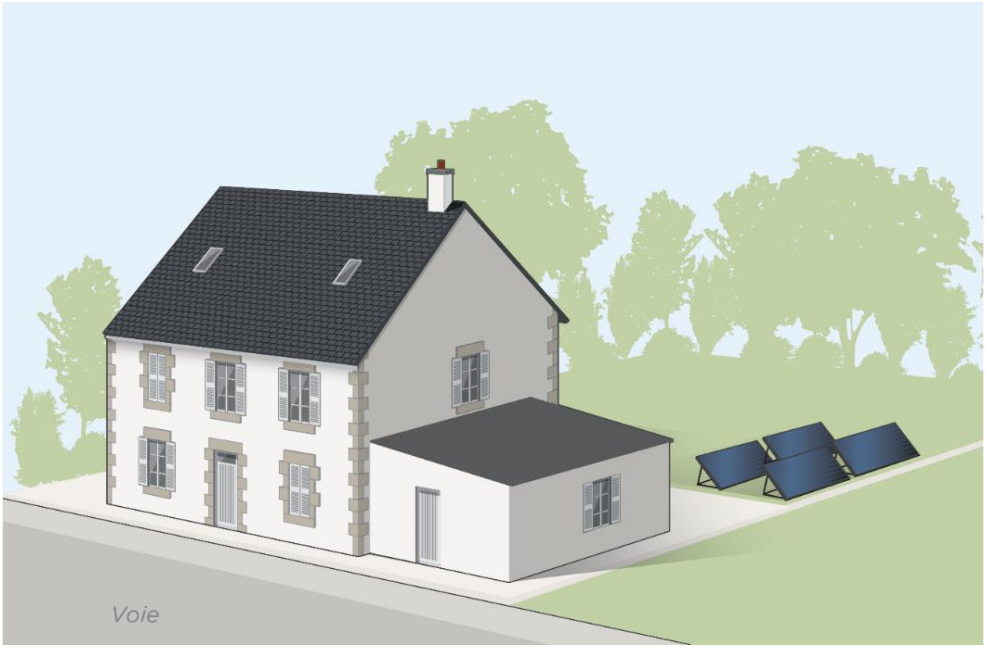


Schéma implantation des panneaux solaires au sol © BE-AUA

2.3.4.9.2 Géothermie

2.3.4.9.2.1 Les matériels liés à la géothermie sont acceptés s'ils sont non visibles depuis l'espace public.

2.3.4.9.3 Eolienne domestique

2.3.4.9.3.1 Les éoliennes sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public.

2.3.5 Devanture, terrasse et enseigne commerciales

2.3.5.1 DEVANTURES COMMERCIALES

L'objectif est d'assurer le maintien des devantures traditionnelles en feuillure tout en autorisant les devantures en appliques, notamment pour les nouveaux commerces, afin de préserver l'intégrité du rez-de-chaussée. Les éléments de modénature d'intérêt patrimonial sont à préserver et à maintenir visibles.

2.3.5.1.1 Composition

2.3.5.1.1.1 La composition de la devanture doit tenir compte de celle de l'ensemble du bâtiment et des traces des devantures préexistantes.

2.3.5.1.1.2 La réalisation des devantures neuves se fait en feuillure ou en applique.

2.3.5.1.1.3 Le choix du type de devantures en applique ou en feuillure tient compte de la présence ou non de percements anciens, qui sont préservés ou restitués.

2.3.5.1.1.4 Le traitement d'une façade commerciale suit l'architecture et l'ordonnancement de l'édifice auquel elle appartient. Lorsqu'un commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles, ses façades commerciales sont différenciées selon l'architecture de chaque immeuble.

Schéma composition de la façade commerciale © BE-AUA

2.3.5.1.1.5 Les piédroits, linteaux ou arcades en maçonnerie sont conservés et restaurés.

2.3.5.1.1.6 L'installation de distributeur automatique est à prévoir dans la composition de la devanture en applique ou à inclure dans la composition de la vitrine et ne peut être envisagé que dans le cadre d'un projet global.

2.3.5.1.1.7 Les vitrages miroirs sont interdits.

2.3.5.1.1.8 Pour les teintes des devantures, se référer au nuancier (annexe n°1).

2.3.5.1.2 Pied d'immeuble – accès aux commerces et aux étages

2.3.5.1.2.1 Les seuils en pierre d'origine sont maintenus.

2.3.5.1.2.2 Ils peuvent être adaptés afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite avec des systèmes de rampes amovibles ou pour l'accès aux déficients visuels.

2.3.5.1.2.3 Pour la création de nouveaux seuils, la pierre est mise en œuvre.

2.3.5.1.2.4 En cas de projet global de modification de la devanture commerciale, un accès indépendant aux étages doit être maintenu ou recréé.

2.3.5.1.3 Stores bannes, rideaux métalliques et éléments fixes

2.3.5.1.3.1 Dans le cas de la disparition du store banne, l'ancien coffre est supprimé et la façade originelle remise en état.

2.3.5.1.3.2 La pose de store banne est autorisé seulement pour les activités nécessitant une activité extérieure.

2.3.5.1.3.3 Le store banne est de couleur neutre et uni. Il peut indiquer le nom de l'enseigne sur le lambrequin.

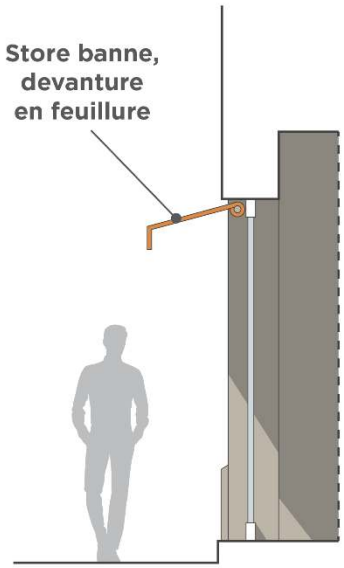
2.3.5.1.3.4 Dans le cas d'une devanture en feuillure, le store banne est posé dans l'épaisseur des embrasures. Leur emprise est de la largeur des vitrines.

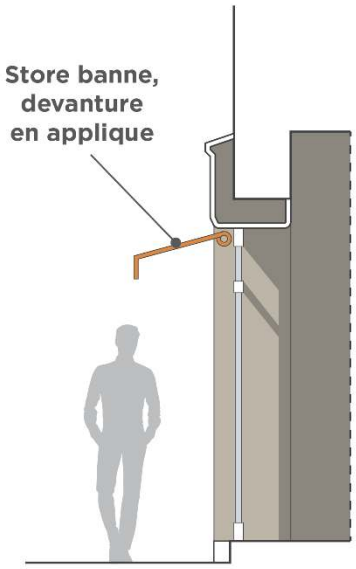
2.3.5.1.3.5 Dans le cas d'une devanture en applique, le store banne est dissimilé dans celle-ci ou posé sous le bandeau.

2.3.5.1.3.6 Les systèmes de protection et de fermeture des boutiques sont totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.

2.3.5.1.3.7 Les rideaux métalliques occultants sont interdits.

2.3.5.1.3.8 Les éléments fixes (casquettes, auvents, brise-soleil…) sont interdits.





Schémas positionnement du store banne © BE-AUA

2.3.5.1.4 Devantures en feuillure

2.3.5.1.4.1 Les projets prennent les dispositions des menuiseries anciennes avec des montants fins (bois, métal). Dans le cas de vitrine en métal, l'aluminium est accepté s'il est fin et avec un profil fin en T.

2.3.5.1.4.2 Le positionnement de la devanture se fait en tableau dans la feuillure du percement existant.

Schémas devanture en feuillure © BE-AUA

2.3.5.1.5 Devantures en applique

2.3.5.1.5.1 Les devantures en applique sont en bois peint mouluré ou en aluminium teinté mat mouluré.

2.3.5.1.5.2 Les devantures en placage directement fixé sur les éléments décoratifs de la façade sont interdites.

2.3.5.1.5.3 Les matériaux plastiques sont interdits.

2.3.5.1.5.4 Les matériaux brillants, réfléchissants et clignotants sont interdits.

Schéma devanture en applique © BE-AUA

2.3.5.2 TERRASSES COMMERCIALES

2.3.5.2.1 L'accessibilité du domaine public doit être maintenu.

2.3.5.2.2 Le mobilier (dont parasol) est sans publicité et est rentré en période de fermeture.

2.3.5.2.3 La terrasse se positionne dans la largeur du commerce existant.

2.3.5.2.4 Les terrasses rapportées avec une structure indépendante posée sur le sol sont interdites.

2.3.5.2.5 Seuls sont autorisés les platelages en bois pour rattraper le niveau du trottoir.

2.3.5.2.6 La délimitation de l'espace de terrasse s'effectue par le mobilier urbain mis en place par la ville.

2.3.5.2.7 La mise en œuvre de structure légère, incluant les brises vues et les brises vent, en avant de la façade commerciale est interdite.

2.3.5.3 ENSEIGNES COMMERCIALES

2.3.5.3.1 Règles générales

2.3.5.3.1.1 Une seule enseigne drapeau et bandeau est autorisée par façade.

2.3.5.3.1.2 L'enseigne est positionnée au niveau du rez-de-chaussée commercial.

2.3.5.3.1.3 La fixation des enseignes se fait dans les joints des maçonneries.

2.3.5.3.1.4 Les éléments portés sont limités à la raison sociale, l'activité et au logo.

2.3.5.3.1.5 Les enseignes en caissons lumineux diffusants sont interdits.

2.3.5.3.1.6 Les enseignes occultant tout ou partiellement une baie, ou masquant un élément décoratif sont interdites.

2.3.5.3.1.7 Les enseignes amovibles et temporaires sont interdites.

2.3.5.3.1.8 La vitrophanie des vitrines est interdite. Seule la pose d'écriture et du logo est autorisée sur les vitrines, dans le tiers inférieur de la vitrine et sans fond opaque.

2.3.5.3.1.9 Les écrans et messages défilants ou animés à l'extérieur ou collés contre la façade et les vitrines sont interdits.

2.3.5.3.1.10 L'éclairage doit être indirect ou intégré pour n'avoir qu'un rétro-éclairage du lettrage.

2.3.5.3.1.11 Les éclairages par tube lumineux, de couleur, ou intermittents sont interdits, à l'exception de celles des pharmacies ou de tout autre service d'urgence.

2.3.5.3.1.12 Les rampes éclairant toute la largeur de la devanture sont interdites.

2.3.5.3.1.13 Les projecteurs sur potence sont interdits.

2.3.5.3.2 Enseigne drapeau

2.3.5.3.2.1 L'implantation de l'enseigne se fait en dessous de la hauteur de l'appui du premier étage, dans le niveau du rez-de-chaussée commercial.

2.3.5.3.2.2 L'enseigne drapeau est de format carré de 0,70 m² au maximum.

2.3.5.3.3 Enseigne bandeau

2.3.5.3.3.1 Les bandeaux à plat et les lettrages découpés doivent s'insérer dans la largeur des vitrines avec une hauteur maximum de 40 cm. Le bandeau et les lettres découpées sont réalisés en métal ou en bois de teinte unie et mat.

2.3.5.3.3.2 L'enseigne drapeau présente une épaisseur de 5cm maximum et est éclairée de manière indirecte.

2.3.5.3.3.3 En cas d'impossibilité technique, une enseigne sur façade de dimension 70/50 cm est autorisée sur un côté de la vitrine (trumeau).

3 GLOSSAIRE

Abattage : Opération consistant à couper un arbre sur pied.

Acrotère (ou mur acrotère) : Elément d'une façade situé au-dessus de niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebord ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

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

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

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

Arrachage : Action d'arracher les végétaux (herbes, racines, tubercules, vigne, arbres, souches...) sans idée de replantation.

Bandeau : Moulure plate rectangulaire de faible saillie.

Barbacane : Ouverture étroite dans un mur de soutènement pour faciliter l'écoulement des eaux.

Caduc : Se dit d'un arbre ou d'un arbuste qui perd toutes ses feuilles pendant une partie de l'année.

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.

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

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

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

Deux rangs de percements : implantation de percements sur deux niveaux différents en toiture.

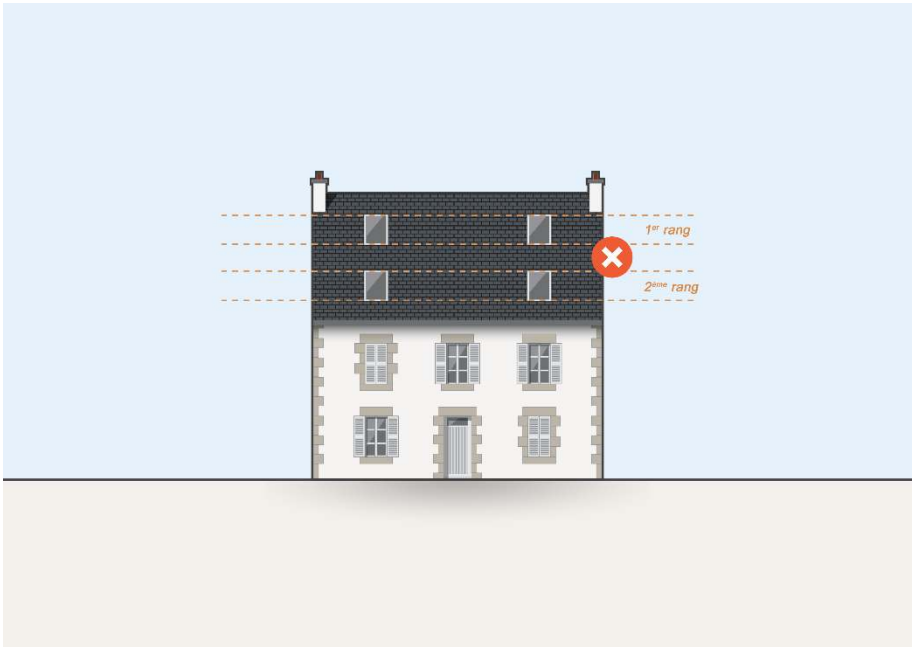
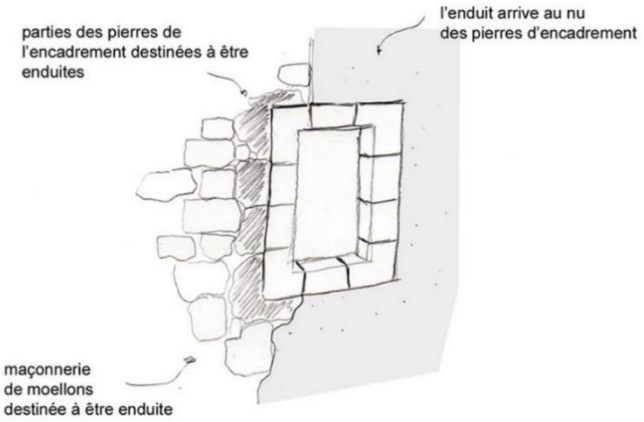


Schéma illustrant la mise en œuvre de deux rangs de percements ©BE-AUA

Emprise au sol : Projection verticale des volumes de la construction, débords et surplombs inclus (ex : balcon). Toutefois, sont exclus : les ornements et les marquises, ainsi que les débords de toiture jusqu'à 30 cm inclus lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou encorbellements.

Au-delà de 0,40 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel, les terrasses et les margelles des piscines génèrent de l'emprise au sol.

Enduit : Il doit être mis en œuvre au nu des pierres d'encadrement.



Envahissante : Désigne une espèce (exotique ou locale) à fort pouvoir de colonisation par croissance et/ou reproduction rapide.

Équipements et accessoires extérieurs : Désigne les éléments extérieurs type cuves de récupération des eaux de pluie, citernes, serres...

Espace perméable : Superficie du terrain qui se laisse traverser par un fluide. Ces surfaces absorbantes peuvent être végétales et/ou minérales.

Espace public : Domaine public ou privé d'une collectivité territoriale ou de l'Etat accessible au public.

Espèce exogène (ou exotique ou allochtone) : Une espèce est dite exogène (ou exotique ou allochtone) à une région ou à un écosystème si elle a été introduite délibérément ou s'installe accidentellement dans une aire distincte de son aire d'origine. Une espèce exotique n'est pas nécessairement envahissante.

Espèce exogène introduite : Plante non indigène introduite intentionnellement : se dit d'une plante prélevée par l'Homme d'un endroit où elle croissait spontanément (spontanée), et plantée ou semée volontairement dans un espace naturel ou semi-naturel à des fins d'ornement, de bornage, ou comme curiosité… Les plantes introduites intentionnellement peuvent, au bout de 10 ans d'observation dans une même station sans intervention de l'Homme, se naturaliser. D'autres restent liées à un entretien par l'Homme des lieux où elles poussent.

Le cas particulier d'une **espèce introduite cultivée** : il s'agit d'une plante introduite intentionnellement faisant l'objet d'une culture volontaire dans les champs, les prairies et forêts artificielles (à des fins de production), ou dans les jardins, les parcs, les espaces urbains, au bord des routes (à des fins décoratives) ...

Espèce exotique envahissante : Une espèce exotique envahissante est une espèce introduite par l'Homme volontairement ou involontairement sur un territoire hors de son aire de répartition naturelle, et qui menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales.

Extension : Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et présente un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

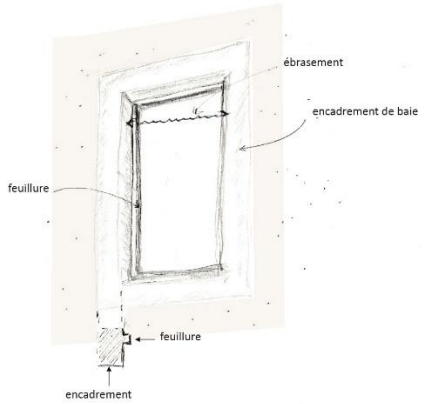
Façade principale : La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers l'espace public.

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

Faîtage : Partie la plus élevée de la toiture.

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

Feuillure : Emplacement existant, réservé dans la maçonnerie, à la périphérie de la baie pour insérer un châssis.



Frontage : Il s'agit du terrain compris entre la base d'une façade et la chaussée.

Houppier (ou couronne) : La partie d'un arbre constituée d'un ensemble structuré des branches situées au sommet du tronc. Le houppier comprend la ramure et le feuillage.

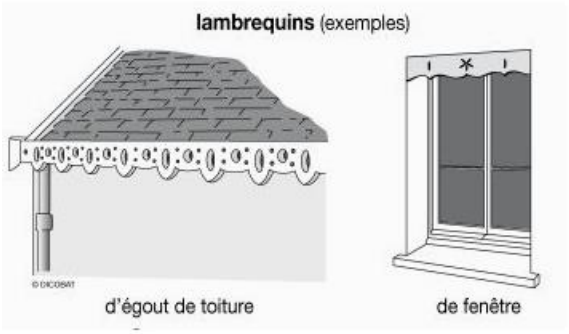
Imposte : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.

I**mpossibilité technique :** Cette disposition permet de déroger aux règles générales sous réserve de justifier de l'impossibilité de réalisation des constructions au regard des règles énoncées : occupation du sol incompatible avec la construction, difficultés techniques en lien avec les réseaux …

Indigène : Une espèce est dite indigène (ou autochtone) à une région donnée ou à un écosystème si sa présence dans cette région est le résultat de processus naturels, sans intervention humaine. Les espèces indigènes sont celles qui ont été présentes à l'état sauvage dans un territoire donné et avant une date de référence.

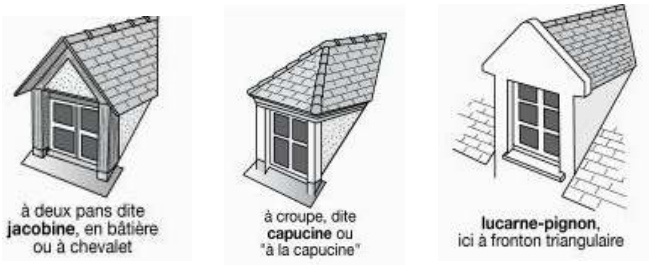
Invasive : toute plante introduite d'un autre milieu et qui peut engendrer des nuisances environnementales (notamment en se substituant aux espèces locales), économiques ou de santé humaine. Les plantes invasives, peuvent être sauvages ou d'origine horticole.

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.



Linteau : C'est un élément architectural qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre.

Lucarnes : Ouvertures ménagées dans un pan de toit pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. Elles présentent des baies verticales et sont abritées par un ouvrage de charpente et de couverture.



Matériau naturel : Matériau issu de la nature et qui n'a reçu aucune ou très peu de modifications de l'Homme. S'opposent aux matériaux artificiels ou synthétiques.

Mélange terre-pierre : Système particulier de reconstruction des sols constitué du mélange de 2 volumes de pierres et d'1 volume de terre végétale. Il permet en même temps d'assurer la portance du sol et la croissance et le développement des racines, idéal dans les zones où l'on veut associer circulations pédestre et automobile à la présence de végétaux et d'arbres, et où les risques de compaction sont importants.

Mise aux normes : Travaux rendus nécessaires afin de rendre la construction conforme aux lois et règlements applicables.

Monospécifique : Entité composé d'éléments d'une seule espèce végétale, comme une forêt composée d'un seul type d'arbre, ou une haie composée d'une seule essence d'arbuste.

Mobilier urbain : Ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace public pour répondre aux besoins des usagers (éclairage public, banc, corbeille, bornes, stationnement deux roues, collecte des déchets …).

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.

Mur de clôture : Comprend le muret et le dispositif le surmontant.

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

Ornementale, horticole : Une espèce qui a été choisie pour ses qualités esthétiques, qui a été sélectionnée depuis plusieurs siècles, ou a été créée génétiquement.

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Paillage : Technique de jardinage qui consiste à placer au pied des plantes des matériaux organiques et minéraux pour le nourrir et/ou le protéger.

Perméabilité :

- Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau
- Aptitude d'un milieu à se laisser traverser par un fluide de forme liquide ou gazeux. Ici on entend perméabilité d'un sol à l'eau.

Persistant : Se dit d'un arbre ou d'un arbuste qui garde ses feuilles en hiver.

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

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

Pleine terre : Un espace en pleine terre est constitué de terre végétale, avec des plantations dans le sol même, et non dans un pot ou autre contenant.

Pose en rénovation : pose d'une nouvelle fenêtre sur l'ancien dormant conservé, en venant recouvrir le dormant existant, cette solution réduit la surface vitrée et les apports de lumière et alourdit la fenêtre du fait de son épaisseur.

Provenance locale : Des plantes de provenance locale ont été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain.

Revêtement perméable : Matériau ou aménagement qui permettent aux sols de drainer l'eau de pluie. L'objectif de ces revêtements est de permettre une infiltration des eaux de pluie en direct et de réduire le phénomène de ruissellement.

Revêtement coulé : Revêtement de sol qui s'installe sous forme liquide, puis durcit pour donner un fini de sol durable et solide.

Rhizomes traçants : Renflement de tige souvent souterrain qui concentre une réserve d'énergie importante permettant à la plante de subsister en cas de conditions climatiques difficiles ou durant le repos végétatif. Lorsqu'il est traçant, il se ramifie, se prolonge et parcourt le sol souvent juste sous la surface. Il peut alors ressortir à quelques centimètres voire à quelques mètres de la base de la plante mère, sous la forme d'une nouvelle tige qui donnera une nouvelle plante identique à la première.

Ruelle et venelle : Petit rue étroite.

Rupture d'échelle : Importante différence de hauteur entre des constructions mitoyennes ou non mitoyennes au sein d'un tissu urbain.

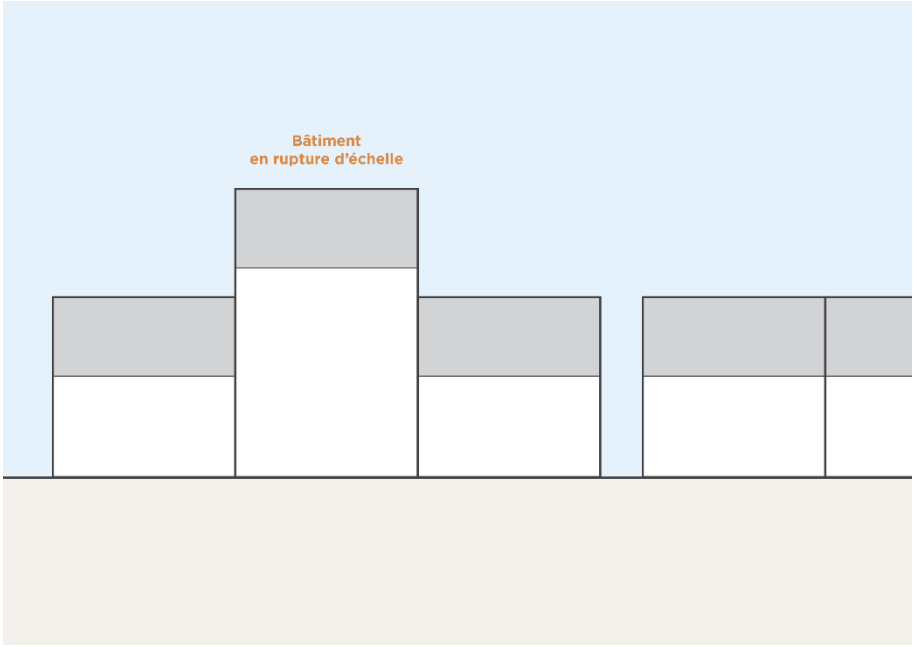
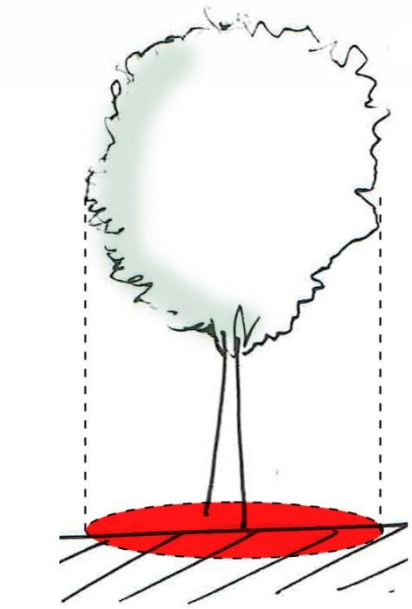


Schéma d'un bâtiment en rupture d'échelle dans un tissu urbain © BE-AUA

Serre : Bâtiment clos et vitrée destinée aux cultures horticoles ou potagères.

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.

Surface de protection d'un arbre : Projection au sol du houppier



Tabatière ou châssis à tabatière : Châssis destiné à donner du jour dans un grenier. Ce châssis de petite dimension a la même inclinaison que le toit où on l'a placé et son battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.

tabatière ou chassis à tabatière

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

Terrasse sur pilotis : Terrasse surélevée qui repose sur des poutres.

Terrasse tropézienne : Terrasse de toit aménagée à la place des combles afin de créer un espace de vie ouvert en remplacement de l'espace perdu.

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

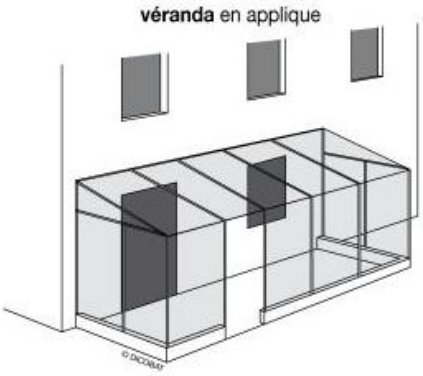
Trumeau : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un bâtiment, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

Tuile mécanique ou tuile à emboitement : Leur emboitement se fait par des nervures et cannelures simples ou doubles, qui permettent de réduire les recouvrements à une faible portion de la surface des tuiles. On distingue les tuiles grand moule (24x42 cm et plus), et les tuiles petit moule (moins de 23x33 cm).

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

Visible depuis l'espace public : Il s'agit de la visibilité sans prise en compte de la végétation comme élément de masque.

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



Visible depuis l'espace public : Il s'agit de la visibilité sans prise en compte de la végétation comme élément de masque.

Vitrage grand jour : Il ne présente pas de partition.

Vitrage miroir : Il reflète l'extérieur et ne permet pas de voir l'intérieur.

Volet : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat.

Volume principal d'une construction : Volume qui est le plus important (en termes de dimensions) et qui, généralement, a le faîtage le plus haut.

Volume secondaire : Toute construction attenante au volume principal et ayant des dimensions et des hauteurs sous gouttière et sous faîtage significativement inférieures.

Notions

Les plantes indigènes "traditionnelles"

Les espèces indigènes sont celles qui ont été présentes à l'état sauvage dans un territoire donné et avant une date de référence. Ces plantes font traditionnellement partie de notre paysage rural.

Elles composent nos haies champêtres, nos rideaux brise-vent, nos bois ou nos forêts. Elles sont très adaptées aux conditions de sol, de climat de notre région. Ce sont les plantes idéales à mettre en place pour composer un paysage harmonieux sans rupture entre le milieu urbain et le milieu rural.

De plus, ces plantes présentent souvent des intérêts esthétiques (fleurs, fruits, feuillages).

Les plantes dites « traditionnelles », sont typiques de la région et permettent de perpétuer l'identité d'un lieu. D'autre part, l'introduction de certaines espèces exotiques ou invasives peut entrainer des déséquilibres pour la biodiversité.

« L'attribution d'un « statut d'indigénat » à un taxon de la flore d'un territoire donné repose en grande partie sur sa date d'arrivée sur ce territoire (avant ou après 1 500 ans après J.C.) et / ou sur la durée de son observation dans une même station au sein de ce territoire (plus ou moins 10 ans d'observation consécutive). Ces chiffres, fréquemment cités dans la littérature, doivent être pris à titre indicatif ; il est en effet très rare de connaître avec exactitude l'histoire précise de l'arrivée des taxons dans le territoire. Selon les situations, ces espèces peuvent être indigènes, néo indigènes, naturalisées ou accidentelles. » (D'après Conservatoire National Botanique de Brest).

Exemples de statuts d'espèces rencontrées dans les paysages de Bretagne :

Espèce - nom commun	**Espèce - nom latin**	**Statut en France métropolitaine**	**Source**
Camélia du Japon	*Camellia japonica* L., 1753	Introduit non établi dont cultivé/domestique	https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/87587/tab/statut
Hortensia	*Hydrangea macrophylla* (Thunb.) Ser., 1830	Introduit non établi dont cultivé/domestique	https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/103108/tab/statut
Pin maritime	*Pinus pinaster* Aiton, 1789	Indigène ou intéderminé	https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/113689/tab/statut
Pin sylvestre	*Pinus sylvestris* L., 1753	Indigène ou intéderminé	https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/113703/tab/statut

Introduit non établi dont cultivé/domestique
Taxon introduit qui peut occasionnellement se reproduire en dehors de son aire de culture ou de captivité, mais qui ne peut se maintenir : à l'état sauvage car ne pouvant former de populations viables sans intervention humaine, et qui dépend donc d'introductions répétées pour se maintenir dans la nature. Sont regroupés sous ce statut tous les taxons catégorisés « introduit occasionnel », « subspontané », « échappé de culture ou de captivité ». Ce statut inclut les taxons strictement domestiques (faune) ou uniquement cultivés (flore)

***Indigène ou indéterminé**. Taxon présent au sens large dans la zone géographique considérée, c'est-:à-dire taxon indigène ou taxon dont on ne sait pas s'il appartient :à l'une des autres catégories. Le défaut de connaissance profite donc : à l'indigénat. Par indigène on entend : taxon qui est issu de la zone géographique considérée et qui s'y est naturellement développé sans contribution humaine, ou taxon qui est arrivé l:à sans intervention humaine (intentionnelle ou non) :à partir d'une zone dans laquelle il est indigène. (NB : exclus les hybrides dont l'un des parents au moins est introduit dans la zone considérée). Sont regroupés sous ce statut tous les taxons catégorisés « natif » ou « autochtone ». Les taxons hivernant quelques mois de l'année entrent dans cette catégorie.*

Les plantes horticoles

Ces végétaux sont choisis pour leurs qualités esthétiques. Certains ont été sélectionnés depuis plusieurs siècles, d'autres sont créés encore aujourd'hui. Ces végétaux produisent des fleurs plus belles, des fruits plus appétissants, des feuillages plus colorés, des écorces particulières, des silhouettes plus sophistiquées. Ils sont à éviter dans les milieux naturels et agricoles.

La provenance locale (site de production)

Des végétaux de provenance locale auront une meilleure chance de reprise. En effet, si les essences sont importées d'Italie ou d'Espagne elles seront gélives. Il est préférable que les arbres replantés soient issus de pépinières locales. De même la plantation d'arbres issus de semis et non de boutures est importante pour les protéger des maladies. Leur provenance locale (plantes ayant été semées, plantées dans une pépinière locale, et non dans un pays lointain) permet d'assurer qu'elles ont grandi dans des conditions de sols et de climat semblables à celles de PERROS-GUIREC, et ainsi qu'elles seront adaptées au contexte local (meilleure reprise, moins de risque de maladies).

La provenance locale (au sens indigène) : le label « Végétal Local »
Des pépinières en région Bretagne proposent des végétaux du label « Végétal local ».
La marque « Végétal local » garantit pour les plantes, les arbres et les arbustes sauvages bénéficiaires :

- Leur provenance locale (au sens indigène), au regard d'une carte des 11 régions biogéographiques métropolitaines avec une traçabilité complète ;
- La prise en compte de la diversité génétique dans les lots de plantes et d'arbres porteurs du signe de qualité ;
- Une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes (c'est-à-dire que le label permet de conserver la ressource (en la reproduisant à partir de prélèvement dans le milieu naturel, et que ces collectes ne menacent pas leur conservation car elles sont bien réalisées).

Planter des arbres d'origine locale, pourquoi ?
– Obtenir des plantations plus adaptées aux conditions locales (sol, climat...)
– Lutter contre l'érosion de la biodiversité
– Limiter notre empreinte écologique
– Participer à une économie relocalisée
– Une qualité garantie par un label

NB : Le label Végétal local garantit la traçabilité et la diversité des provenances ainsi que le respect des sites de collectes de graines.
> Voir liste des espèces labellisées « Végétal Local » à jour sur le site internet :
https://www.vegetal-local.fr/vegetaux-producteurs/recherche/massif-armoricain

Les plantes exogènes et invasives

Les essences exotiques ainsi que les plantes invasives sont fortement déconseillées.

> Voir Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne (CBNB- 2016), en annexe n°6.

Les revêtements de sol perméables (d'après : Revêtements perméables des aménagements urbains : Typologie et Caractéristiques techniques, Plante&Cité, 2021)

Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage (modulaire).

a) Exemples de revêtements très perméables

Mélanges organo-minéraux et couverts enherbés :

- Pleine terre ;
- Graviers-gazon ;
- Sables enherbés ;
- Mélange terre-pierre ;
- Terre végétale.

Revêtement meubles organiques :

- Copeaux, fragments et plaquette de bois ;
- Écorces de bois ;
- Matériaux type noyaux, coquilles, coques de fruits secs.

Revêtements meubles minéraux :

- Sable ;
- Granit concassé ;
- Roches calcaires concassées (terre battue) ;
- Granulats de carrière ;
- Graviers ;
- Gravillons triés, lavés et roulés ;
- Graviers concassés.

b) Exemples de revêtements moyennement perméables

Revêtements modulaires :

- Pavés drainants ou filtrants : pavés eux-mêmes perméables ;
- Pavés à joints poreux (coefficient de perméabilité : de 10-3 à 10-5 mm/s.) : pavés assemblés présentant des joints perméables (pavés à joints larges, enherbés ou non, pavés à joints élargis gravillonnés) ;
- Dalles alvéolées (béton ou PVC, remplies d'un matériau perméable : terre végétale, sable, gravier) ;
- Platelages bois (bois naturel ou bois composite).

Revêtements coulés :

- Bétons de résines drainants (risque de colmatage) ;
- Bétons drainants (risque de colmatage) ;
- Enrobés poreux (risque de colmatage).

Les revêtements de sol imperméables

- Pavés ou dallage à joints imperméables ;
- Graviers concassés stabilisé ;
- Béton ;
- Enrobé ;
- Enduits superficiels ;
- Sable stabilisé.

Remarque : le terme « stabilisé » englobe les revêtements rendus rigides en surface par l'application d'une méthode pour lier les éléments entre eux. Les revêtements gagnent alors en résistance et perdent en pulvérulence. Le mode de stabilisation peut se faire soit mécaniquement (par compactage) soit en utilisant un liant végétal ou minéral (type ciment). Ces matériaux sont peu perméables, et cette perméabilité diminue au cours de leur existence. On privilégiera également des matériaux constitués de sables (quartz) car plus résistants.

Les matériaux locaux

a) Exemples de carrières locales :

Il existe deux carrières en activité à Perros-Guirec :
- « Société armoricaine de granit »
- « Bâtiment et granit ».

b) Exemples de roches utilisées dans les murs ou façades de l'architecture locale :

- Granit rose de la Clarté
- Granit
- Schiste
- Grès
- Gneiss…

c) Exemple de matériaux utilisés sur le sentier littoral :

- arène granitique dite « de Goascq, provenance : carrière de Scrignac (29)
- arène granitique dite « de Plouha », provenance : carrière de Plouha (22)

Conseil de mise en œuvre :

L'arène (légèrement humide) est mélangée à de la chaux hydraulique naturelle NHL 3,5 (ou NHL 5%) à raison de 7 à 8% de chaux par m3 d'agrégats, de 10% de ciment blanc et d'une éventuelle proportion d'argile (2% du mélange) si l'arène en est dépourvue.

Épaisseur : 8cm fini.

4 ANNEXES

4.1 ANNEXE 1 – NUANCIER

Les teintes proposées dans le nuancier, le sont à titre indicatif. Le blanc et le noir ne sont pas des couleurs. Il convient de soumettre la teinte lors de l'autorisation préalable, ainsi que la référence de la marque.

Teintes des façades (enduit ou mise en peinture)

Volume principal

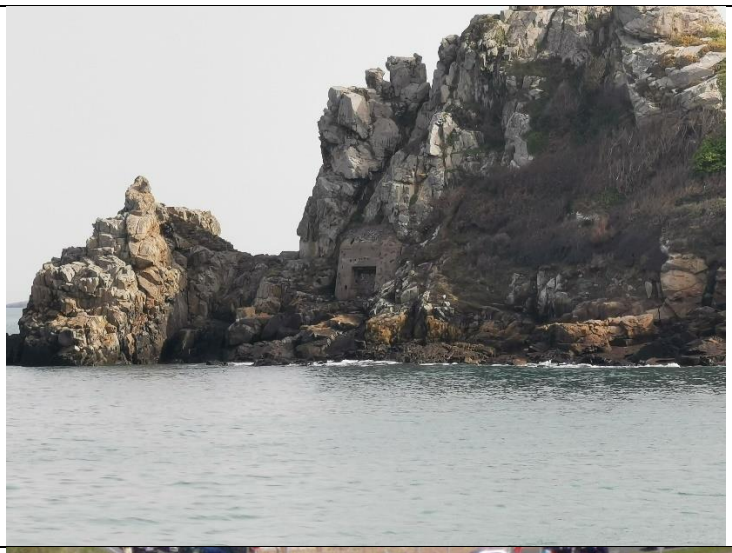
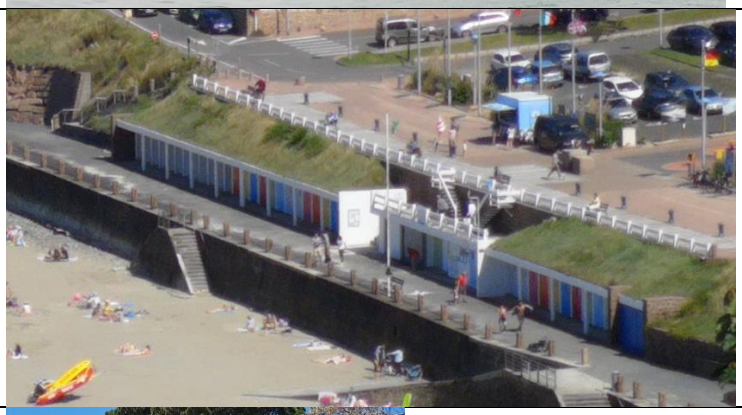
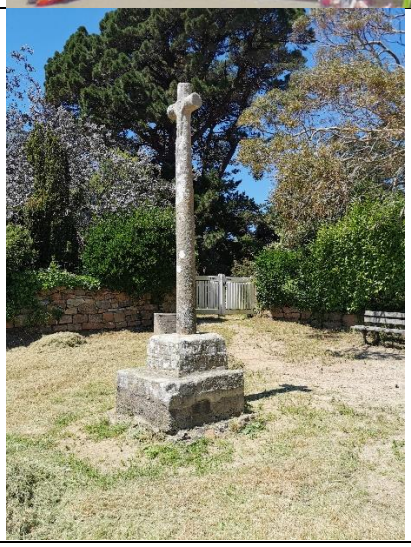
Volume secondaire ou élément mineur

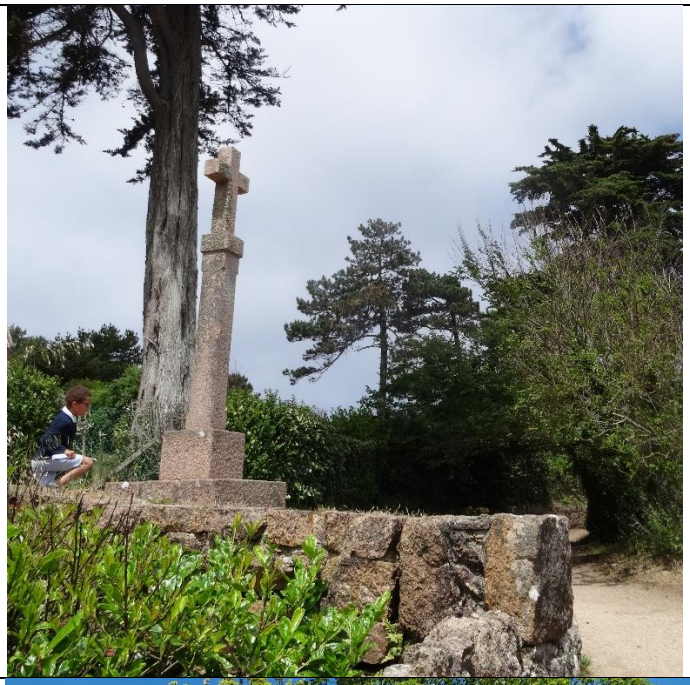
Teintes des menuiseries (fenêtres et volets), garde-corps et faux pans de bois

Teinte des devantures commerciales

Teintes des ferronneries, des portes d'entrée et du mobilier urbain

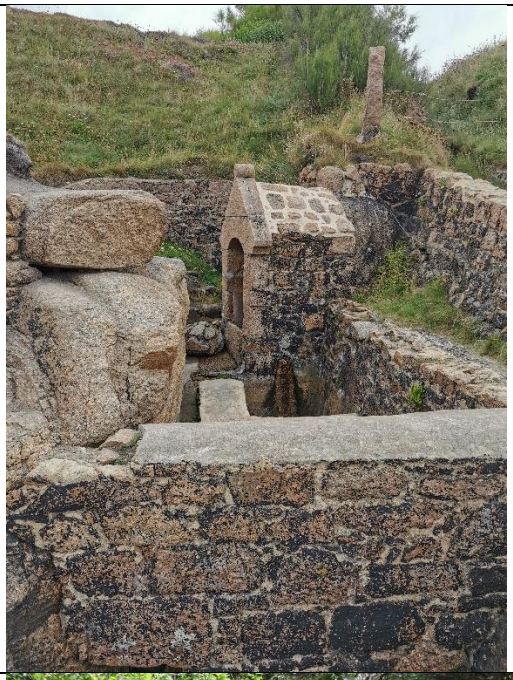
4.2 Annexe 2 – liste des éléments extérieurs particuliers

N°	Dénomination	Localisation	Photo
1	Blockhaus	Pointe du château	
2	Cabines de plage	Plage de Trestignel	
3	Croix	Plage Saint-Guirec	

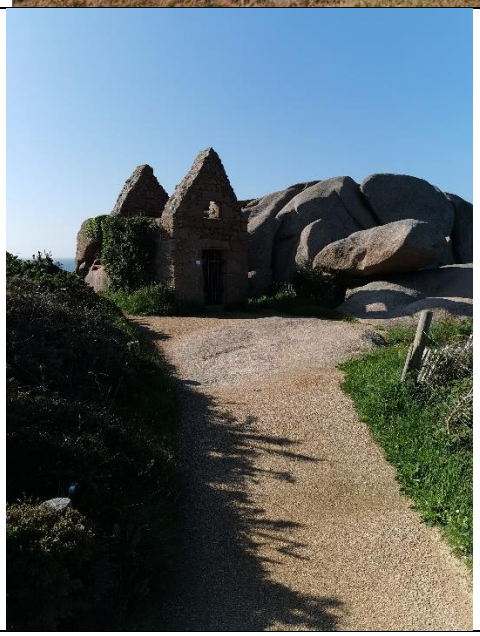
4	Croix	Landes de Ploumanac'h	
5	Croix	Rue du calvaire / Rue du Maréchal Foch	

6	Croix	Rue du Kern / Rue de Senonnes	
7	Croix	Eglise Saint-Jacques	

8	Croix	Chemin de la Messe / Rue Rouzic	
9	Edicule	Landes de Ploumanac'h	

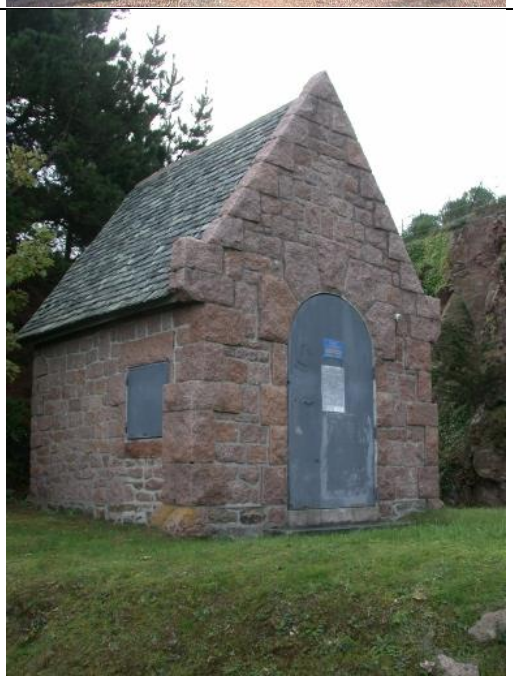
10	Fontaine	Landes de Ploumanac'h	
11	Fontaine	Landes de Ploumanac'h	
12	Four à pain	10 rue du phare	

13	Guérite de douanier de la Pointe du château	Rue du Pré Saint-Maur	
14	Guérite de douanier	Landes de Ploumanac'h	
15	Lavoir	Rue Saint-Guirec	

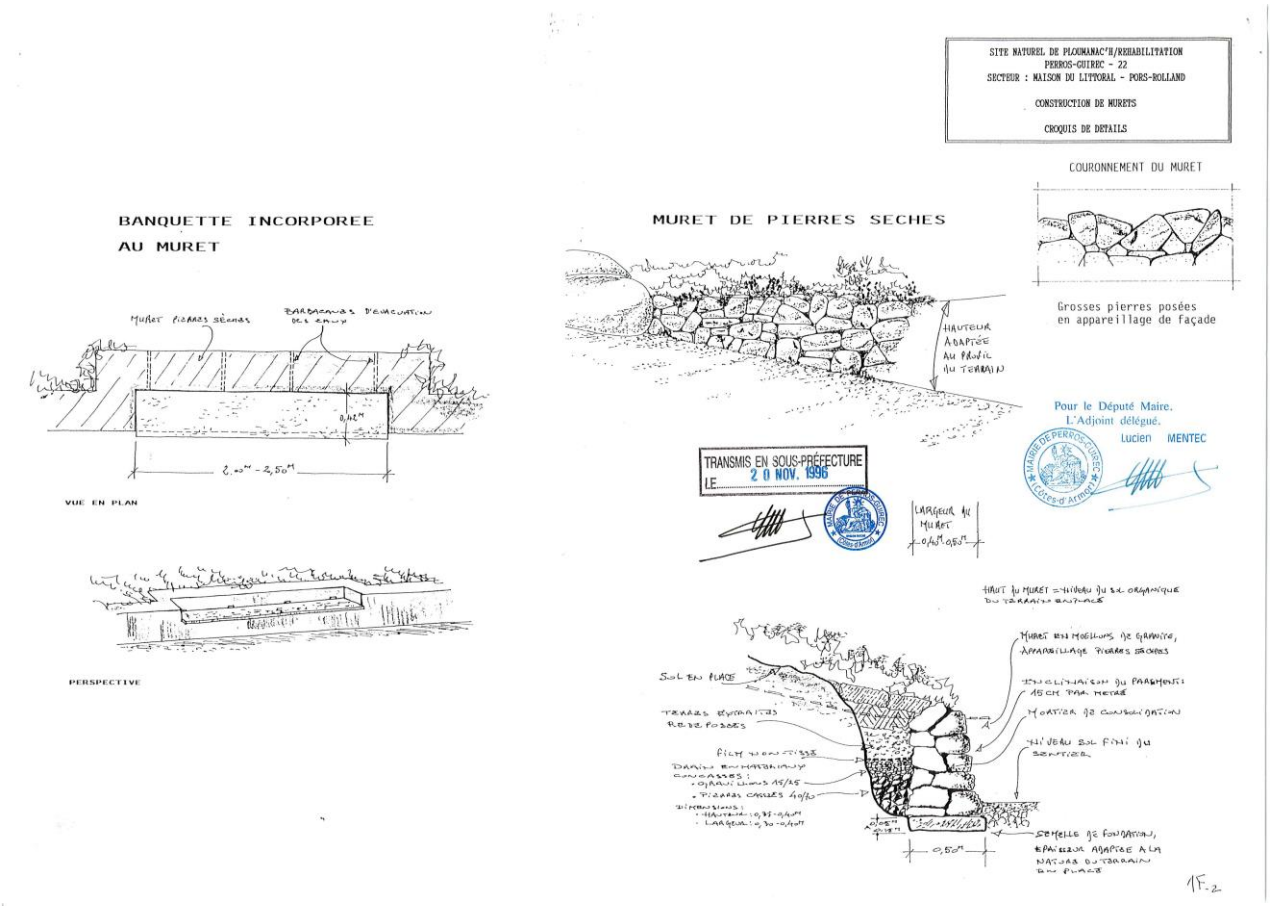
16	Monument aux morts	Eglise Saint-Jacques	
17	2 piliers	Landes de Ploumanac'h	
18	Poudrière	Landes de Ploumanac'h	

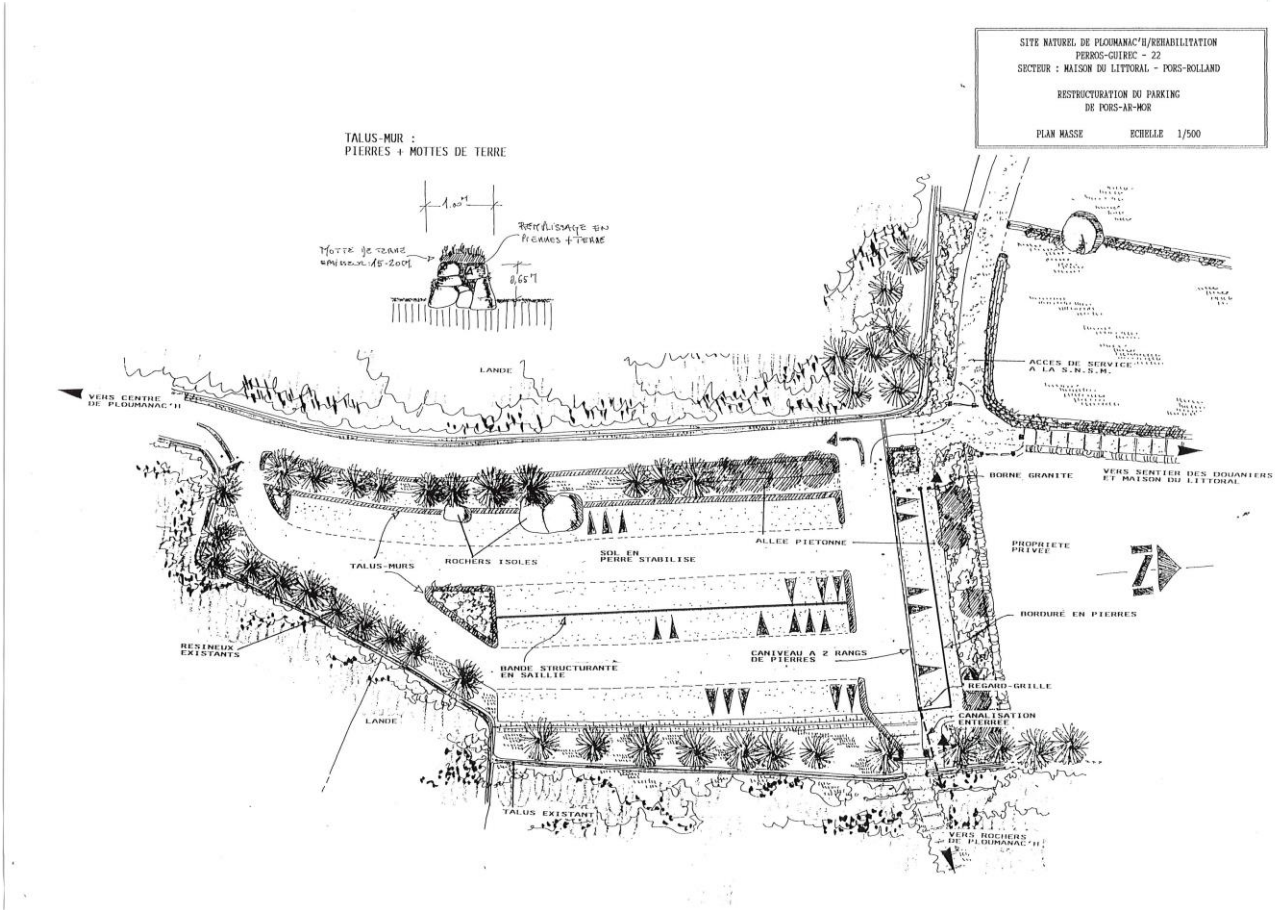
19	Puits	44 rue du moulin	
20	Puits	Allée des pins	
21	Puits	38 chemin de la Messe	

22	Puits	2 rue Louis Franchet d'Esperey	
23	Portail bois	Rue Maréchal Foch	
24	Pont	Landes de Ploumanac'h	

25	Poste électrique	Rue Saint-Guirec	
26	Poste électrique	Boulevard de la Mer / Rue de Senonnès	

4.3 Annexe 3 – détail des aménagements des landes de Ploumanac'h





4.4 Annexe 4 – liste non exhaustive des espèces végétales recommandées

A/ Liste non exhaustive des espèces végétales recommandées notamment dans les plantations en limites séparatives de lotissements, de voie ou dans les espaces communs.

Source : Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme-Commune de PERROS-GUIREC, 2016, BIOSFERENN

Nom vernaculaire	**Nom latin**	**Intérêts / Risques**	***Ajout/remarque*** *Eléments ajoutés en complément du document produit par BIOSFERENN*
Arbousier	Arbutus unedo	Insectes butineurs, oiseaux	
Bourdaine	Frangula alnus	Insectes butineurs, oiseaux	
Bruyère cendrée	Erica cinerea		*Insectes butineurs*
Buis	Buxus sempervirens		
Charme commun	Carpinus betulus		
Chèvrefeuille des bois	Lonicera peryclimenum	Insectes butineurs, oiseaux	
Cognassier du Japon	Chaenomeles japonica	*Insectes butineurs, oiseaux*	*Drageonnant. Présente un risque.*
Cornouiller blanc	Cornus alba	Insectes butineurs, oiseaux	*Américain. Préférer Cornus sanguinea.*
Cornouiller mâle	Cornus mas	Insectes butineurs, oiseaux	
Deutzia rude	Deutzia scabra	Insectes butineurs	
Érable champêtre	Acer campestre		
Hortensia paniculé	Hydrangea paniculata	Insectes butineurs	
Houx	Ilex aquifolium	Insectes butineurs, oiseaux	
Kolkwitzia ravissant	Kolkwitzia amabilis		
Laurier-Tin	Viburnum tinus	Insectes butineurs	*Potentiel invasif*
Noisetier commun	Corylus avellana	Insectes butineurs, petits mammifères	

Oranger du Mexique	Choisya ternata	Insectes butineurs	
Physocarpe à feuilles d'Obier	Physocarpus opulifolius	Insectes butineurs	
Pittospore du Japon	Pittosporum tobira		*Pittosporum truncatum x heterophyllum*
Pommier domestique	Malus domestica	Insectes butineurs	
Poirier commun	Pyrus pyraster	Insectes butineurs	
Rosier à feuilles rouges	Rosa glauca ou rubrifolia	Insectes butineurs, oiseaux	
Seringat/Jasmin des poètes	Philadelphus coronarius	Insectes butineurs	
Sureau noir	Sambucus nigra	Insectes butineurs, oiseaux	
Troène	Ligustrum vulgare	Insectes butineurs, oiseaux	
Viorne obier	Viburnum opulus	Insectes butineurs, oiseaux	

B/ Liste non exhaustive des espèces végétales recommandées dans les zones naturelles et agricoles

Source : Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme-Commune de PERROS-GUIREC, 2016, BIOSFERENN

Nom vernaculaire	**Nom latin**	**Intérêts**	**Ajout/remarque**
Essences principales (strate arborescente)			
Aulne glutineux	Alnus glutinosa	En zone humide ou bordure de cours d'eau	
Châtaignier	Castanea sativa	Mammifères, insectes butineurs	Peu local Introduit en France de longue date, existe à l'état subspontané en France
Charme	Carpinus betulus		
Chêne pédonculé	Quercus robur	Mammifères	
Chêne sessile	Quercus petraea	Mammifères	
Frêne commun	Fraxinus excelsior	En zone humide ou bordure de cours d'eau	Malade de la chalarose. Plus ou très peu planté. Il vient spontanément sur les espaces naturels. Stations fraîches non hydromorphes
Hêtre	Fagus sylvatica	Mammifères	Stations fraîches non hydromorphes
Merisier	Prunus avium	Oiseaux, insectes butineurs	
Noyer commun	Juglans regia	Mammifères	Très peu local
Essences associées (strate arbustive)			
Ajonc d'Europe	Ulex europaeus	Insectes butineurs	
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna	Oiseaux, insectes butineurs	
Bouleau blanc	Betula verrucosa		
Bourdaine	Frangula alnus	Oiseaux, insectes butineurs	
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	*baies toxiques	
Genêt à balai	Cytisus scoparius		

Houx	Ilex aquifolium		
Néflier commun	Mespilus germanica	Oiseaux, insectes butineurs	
Nerprun purgatif	Rhamnus catharticus	Insectes	
Noisetier commun	Corylus avellana	Insectes butineurs	
Poirier commun	Pyrus pyraster	Oiseaux, insectes butineurs	
Pommier sauvage	Malus sylvestris	Oiseaux, insectes butineurs	
Prunellier	Prunus spinosa	Oiseaux, insectes butineurs	
Saule roux	Salix atrocinerea		
Saule marsault	Salix caprea		
Sureau noir	Sambucus nigra	Oiseaux, insectes butineurs	
Viorne obier	Viburnum opulus	Oiseaux, insectes	

C/ Liste des espèces végétales typiques des zones littorales

Arbres emblématiques du littoral			
Cyprès de Lambert	Cupressus macrocarpa	Conifère, Persistant	
Pin de Monterey	Pinus radiata	Persistant	
Chêne vert	Quercus ilex	Persistant	
Tamaris commun	Tamarix gallica	Caduc	Local
Tamaris d'été	Tamarix ramosissima		Non local
Tamaris de printemps	Tamarix tetrandra		Non local

4.5 Annexe 5 – liste des espèces végétales à proscrire

Source : Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme-Commune de PERROS-GUIREC, 2016, BIOSFERENN

Espèces végétales à proscrire des plantations :

Nom vernaculaire	Nom latin	Statut / observation
Ail à trois angles	Allium trichetrum	Invasive avérée espèce émergente
Ambroisie à feuilles d'armoise	Ambrosia artemisiifolia	Invasive potentielle causant des problèmes à la santé humaine
Arbre à papillons	Buddleia davidii	Invasive potentielle
Baccharis / Séneçon en arbre	Baccharis halimifolia	Invasive avérée
Balsamine de l'Himalaya	Impatiens glandulifera	Invasive avérée espèce émergente
Berbéris épine vinette	Berberis darwinii	Espèce non invasive mais sous surveillance
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum	Espèce à surveiller
Chalef à grande feuille	Eleagnus macrophylla	Déchets verts
Cotonéaster de l'Himalaya	Cotoneaster simonsii	Invasive potentielle
Cyprès de Leyland	Cuprocyparis leylandii	Déchets verts
Érable sycomore	Acer pseudoplatanus	Invasive potentielle dans les Pays de la Loire et en Bretagne
Griffes de sorcières	Carpobrotus acinaciformis / edulis	Invasive avérée
Héliotrope d'hiver	Petasite fragrans	Invasive potentielle
Herbe de la pampa	Cortaderia selloana	Invasive avérée
Laurier-palme	Prunus laurocerasus	Invasive avérée, déchets verts
Laurier sauce	Laurus nobilis	Invasive potentielle
Montbretia	Crocosmia x crocosmiiflora	Espèce non invasive mais sous surveillance
Onagre bisannuelle	Oenothera biennis	Espèce à surveiller
Renouée du Japon et Renouée Sakhaline et leur hybride	Reynoutria japonica Houtt. Reynoutria sachalinensis / x bohemica	Invasives avérées
Robinier faux acacia	Robinia pseudoacacia	Invasive avérée dans les Pays de la Loire et potentielle en Bretagne
Rhododendron pontique	Rhododendron ponticum	Invasive avérée
Thuyas	Thuja plicata, T. occidentalis	Déchets verts

4.6 Annexe 6 – liste non exhaustive des espèces exotiques envahissantes (EEE) inventoriées sur le site naturel protégé des landes de Ploumanac'h, à éviter

Source : Quentin LE HERVÉ, Garde du Littoral – Gestionnaire Site Naturel Protégé des Landes et Rochers de Ploumanac'h / Maison du Littoral de Ploumanac'h, Ville de Perros-Guirec, 2023, d'après liste du Conservatoire National Botanique de Brest

Taxon		Statut CBNB
Commun	Latin	
Ail triquètre	Allium triquetrum	IA1e
Arbre à Papillons	Buddleja davidii	IP2
Cotoneaster de l'Himalaya	Cotoneaster simonsii	IP5
Epine Vinette de Darwin	Berberis darwinii	AS6
Érable Sycomore	Acer pseudoplatanus	IP5
Griffe de Sorcière	Carpobrotus acinaciformis	IA1i
Herbe de la Pampa	Cortaderia selloana	IA1i
Laurier Sauce	Laurus nobilis	IA1e
Laurier Palme	Prunus laurocerasus	IA1i
Montbretia	Crocosmia x crocosmiiflora	IP5
Pomme de Kangourou	Solanum laciniatum	-
Renouée du Japon	Reynoutria japonica	IA1i
Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia	IP5
Séneçon en arbre	Baccharis halimifolia	IA1i

Définition des statuts CBNB (Conservatoire National Botanique de Brest) :

IA : Invasive avérée : 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

- IA1i : « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités.

- IA1e : « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations envahissantes mais encore en nombre relativement limité.

IP : Invasive potentielle : Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur

le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives.

- IP2 : les plantes naturalisées ou en voie de naturalisation montrant actuellement dans le territoire considéré un caractère envahissant avéré uniquement à l'intérieur de communautés végétales fortement anthropisées (décombres, bords de routes, etc.), et qui présentent un caractère envahissant (avec impact sur la biodiversité locale) à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles ailleurs dans le domaine biogéographique atlantique ou ailleurs dans le monde dans une aire climatique proche, au climat tempéré (océanique ou continental), ou subtropical (dont méditerranéen).

- IP5 : Les plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant dans le territoire considéré une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles et semblant pouvoir porter atteinte à la biodiversité locale

AS : A surveiller : Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.

- AS6 : les plantes accidentelles, naturalisées ou en voie de naturalisation présentant dans le territoire considéré une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés végétales fortement influencées par l'Homme (décombres, bords de routes, etc.), et étant considérées comme invasives (envahissantes et portant atteinte à la biodiversité locale) ailleurs dans le domaine biogéographique atlantique ou ailleurs dans le monde dans une aire climatique proche, au climat tempéré (océanique ou continental), ou subtropical (dont méditerranéen) à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles.

4.7 Annexe 7 – liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne à éviter

Source : Conservatoire National Botanique de Brest, QUERE Emmanuel, GESLIN Julien, 2016

A/ Liste des 29 Invasives avérées :

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.

Nom scientifique selon le R.N.F.O/Nom scientifique selon TAXREF v7/Nom vernaculaire /Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)

1. Allium triquetrum L. Allium triquetrum L. Ail triquètre IA1e
2. Azolla filiculoides Lam. Azolla filiculoides Lam. Azolle fausse-fougère IA1i
3. Baccharis halimifolia L. Baccharis halimifolia L. Séneçon en arbre IA1i
4. Bidens frondosa L. Bidens frondosa L. Bident à fruits noirs IA1i
5. Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus Griffe de sorcière à feuilles en sabre,Ficoïde à feuilles en sabre IA1i
6. Carpobrotus acinaciformis / edulis7 - Griffe de sorcière sensu lato IA1i
7. Carpobrotus acinaciformis x edulis Carpobrotus acinaciformis x Carpobrotus edulis Griffe de sorcière hybride IA1i
8. Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br. Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br. Griffe de sorcière IA1i
9. Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn. Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn. Herbe de la Pampa IA1i
10. Crassula helmsii (Kirk) Cockayne Crassula helmsii (Kirk) Cockayne Crassule de Helms IA1i
11. Egeria densa Planch. Egeria densa Planch. Egérie dense IA1/3i
12. Hydrocotyle ranunculoides L.f. Hydrocotyle ranunculoides L.f. Hydrocotyle à feuilles de renoncule IA1e
13. Impatiens glandulifera Royle Impatiens glandulifera Royle Balsamine de l'Himalaya IA1e
14. Lagarosiphon major (Ridl.) Moss Lagarosiphon major (Ridl.) Moss Grand lagarosiphon IA1i
15. Lathyrus latifolius L. Lathyrus latifolius L. Gesse à larges feuilles IA1e
16. Laurus nobilis L. Laurus nobilis L. Laurier-sauce IA1e
17. Lemna minuta Kunth Lemna minuta Kunth Lentille d'eau minuscule IA1i
18. Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven Jussie faux-pourpier, Jussie rampante IA1/3i
19. Ludwigia uruguayensis (Cambess.) H.Hara Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet Jussie à grandes fleurs IA1/3i
20. Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc. Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc. Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil IA1/3i
21. Paspalum distichum L. - Paspale à deux épis IA1e
22. Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn. Rubrivena polystachya (C.F.W.Meissn.) M.Král Renouée à nombreux épis IA1i
23. Prunus laurocerasus L. Prunus laurocerasus L. Laurier-cerise, Laurier-palme IA1i
24. Reynoutria japonica Houtt. Reynoutria japonica Houtt. Renouée du Japon IA1i
25. Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtková Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtková Renouée de Bohême IA1i
26. Rhododendron ponticum L. Rhododendron ponticum L. Rhododendron pontique IA1i
27. Senecio cineraria DC. Jacobaea maritima (L.) Pelser & Meijden Cinéraire maritime IA1i
28. Spartina alterniflora Loisel. Spartina alterniflora Loisel. Spartine à feuilles alternes IA1i
29. Spartina x townsendii H.Groves & J.Groves var. anglica (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet 8 *Spartina anglica C.E.Hubb.* Spartine anglaise IA1i

B/ Liste des 33 Invasives potentielles :

Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives.

Nom scientifique selon le R.N.F.O/Nom scientifique selon TAXREF v7/Nom vernaculaire /Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)

1. Acacia dealbata Link Acacia dealbata Link Mimosa d'hiver IP5
2. Acer pseudoplatanus L. Acer pseudoplatanus L. Erable sycomore IP5
3. Ailanthus altissima (Mill.) Swingle Ailanthus altissima (Mill.) Swingle Ailanthe glanduleux, Faux vernis du Japon IP2
4. Ambrosia artemisiifolia L. Ambrosia artemisiifolia L. Ambroisie à feuilles d'Armoise IP3
5. Anthemis maritima L. Anthemis maritima L. Anthémis maritime IP5
6. Buddleja davidii Franch. Buddleja davidii Franch. Arbre à papillon IP2
7. Claytonia perfoliata Donn ex Willd. Claytonia perfoliata Donn ex Willd. Claytone de cuba, Claytone perfoliée IP5
8. Cornus sericea L. Cornus sericea L. Cornouiller soyeux IP5
9. Cotoneaster franchetii D.Bois Cotoneaster franchetii Bois Cotoneaster de Franchet IP5
10. Cotoneaster horizontalis Decne. Cotoneaster horizontalis Decne. Cotonéaster horizontale IP5
11. Cotoneaster simonsii Baker Cotoneaster simonsii Baker Cotonéaster de Simons IP5
12. Cotoneaster x watereri Exell Cotoneaster x watereri Exell - IP5
13. Cotula coronopifolia L. Cotula coronopifolia L. Cotule pied-de-corbeau IP5
14. Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br. Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br. Montbretia IP5
15. Cuscuta australis R.Br. Cuscuta scandens Brot. Cuscute australe IP5
16. Cyperus esculentus L. Cyperus esculentus L. Souchet comenstible IP2
17. Datura stramonium L. subsp. Stramonium Datura stramonium L. Stramoine, Datura officinal, Pomme-épineuse IP3
18. Elaeagnus angustifolia L. Elaeagnus angustifolia L. Olivier de Bohême IP5
19. Elaeagnus x submacrophylla Servett. Elaeagnus x submacrophylla Servett. Chalef de Ebbing IP5
20. Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John Elodée de Nuttal, Elodée à feuilles étroites IP5
21. Epilobium adenocaulon Hausskn. Epilobium ciliatum Raf. Epilobe cilié IP5
22. Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier Berce du Caucase IP3
23. Impatiens balfouri Hook.f. Impatiens balfouri Hook.f. Balsamine de Balfour, Balsamine rose IP5
24. Lindernia dubia (L.) Pennell Lindernia dubia (L.) Pennell Lindernie fausse-gratiole IP5
25. Lobularia maritima (L.) Desv. Lobularia maritima (L.) Desv. Alysson maritime IP5
26. Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch Vigne-vierge commune IP5
27. Petasites fragrans (Vill.) C.Presl Petasites pyrenaicus (L.) G.López Pétasite odorant IP5
28. Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. Hybridus Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. Pétasite officinal IP5
29. Pyracantha coccinea M.Roem. Pyracantha coccinea M.Roem. Buisson ardent IP5
30. Robinia pseudoacacia L. Robinia pseudoacacia L. Robinier faux-acacia IP5
31. Rosa rugosa Thunb. Rosa rugosa Thunb. Rosier rugueux IP5
32. Senecio inaequidens DC. Senecio inaequidens DC. Séneçon du Cap IP2
33. Yucca gloriosa L. Yucca gloriosa L. Yucca glorieux IP5

C/ Liste des 67 taxons à surveiller

Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.

Nom scientifique selon le R.N.F.O/Nom scientifique selon TAXREF v7/Nom vernaculaire /Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)

1. Acer negundo L. Acer negundo L. Erable négundo AS5
2. Aesculus hippocastanum L. Aesculus hippocastanum L. Marronnier d'Inde AS5
3. Amaranthus hybridus L. subsp. Hybridus Amaranthus hybridus L. subsp. Hybridus Amarante hybride AS2
4. Ambrosia coronopifolia Torr. & A.Gray Ambrosia psilostachya DC. Ambroisie à épis grêles AS1
5. Arctotheca calendula (L.) Levyns Arctotheca calendula (L.) Levyns Souci du Cap AS5
6. Artemisia verlotiorum Lamotte Artemisia verlotiorum Lamotte Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot AS5
7. Aster lanceolatus Willd. Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom Aster lancéolé AS5
8. Aster novae-angliae L. Symphyotrichum novae-angliae (L.) G.L.Nesom Aster d'automne AS6
9. Aster novi-belgii L. Symphyotrichum novi-belgii (L.) G.L.Nesom Aster de Virginie AS5
10. Aster squamatus (Spreng.) Hieron.Symphyotrichum subulatum (Michx.) G.L.Nesom var. squamatum (Spreng.) S.D.Sundb.Aster écailleux AS5
11. Aster x salignus Willd. Symphyotrichum x salignum(Willd.) G.L.Nesom Aster à feuilles de saule AS5
12. Berberis darwinii Hook. Berberis darwinii Hook. Vinettier de Darwin AS6
13. Berteroa incana (L.) DC. Berteroa incana (L.) DC. Alysson blanc AS5
14. Bidens connata Muhl. ex Willd. Bidens connata Muhlenb. Ex Willd. Bident à feuilles connées AS5
15. Bromus willdenowii Kunth Bromus catharticus Vahl Brome purgatif AS2
16. Cardaria draba (L.) Desv. Lepidium draba L. Cardaire drave AS5
17. Chenopodium ambrosioides L. Chenopodium ambrosioides L. Chénopode fausse ambroisie AS5
18. Conyza bonariensis (L.) Cronquist Erigeron bonariensis L. Vergerette de Buenos Aires AS5
19. Conyza canadensis (L.) Cronquist Erigeron canadensis L. Vergerette du Canada AS5
20. Conyza floribunda Kunth Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip. Vergerette à fleurs nombreuses AS2
21. Conyza sumatrensis (Retz.) E.Walker Erigeron sumatrensis Retz. Vergerette de Sumatra AS5
22. Coronopus didymus (L.) Sm. Lepidium didymum L. Sénebière didyme, Corne-decerf à deux lobres AS5
23. Crepis sancta (L.) Bornm. Crepis sancta (L.) Bornm. Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes AS4
24. Cyperus eragrostis Lam. Cyperus eragrostis Lam. Souchet robuste AS5
25. Eichhornia crassipes (Mart.) Solms Eichhornia crassipes (Mart.) Solms Jacinthe d'eau AS5
26. Eleocharis bonariensis Nees Eleocharis bonariensis Nees Souchet de Buenos Aires AS5
27. Elodea canadensis Michx. Elodea canadensis Michx. Elodée du Canada AS4
28. Epilobium brachycarpum C.Presl Epilobium brachycarpum C.Presl Epilobe à feuilles étroites AS2
29. Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees Eragrostis en peigne AS5
30. Erigeron annuus (L.) Desf. - Erigéron annuel AS5
31. Erigeron karvinskianus DC. Erigeron karvinskianus DC. Paquerette des murailles, Erigéron de Karvinsky AS5
32. Fallopia aubertii (L.Henry) Holub Fallopia aubertii (L.Henry) Holub Renouée d'Aubert, Voile de mariée AS5
33. Galega officinalis L. Galega officinalis L. Sainfoin d'Espagne AS6
34. Galinsoga parviflora Cav. Galinsoga parviflora Cav. Galinsoga glabre AS6

35. Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav. Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav. Galinsoga cilié AS6
36. Gunnera tinctoria (Molina) Mirb. Gunnera tinctoria (Molina) Mirb. Gunnéra du Chili AS5
37. Impatiens parviflora DC. Impatiens parviflora DC. Balsamine à petites fleurs AS5
38. Juncus tenuis Willd. Juncus tenuis Willd. Jonc grêle AS4
39. Lemna turionifera Landolt Lemna turionifera Landolt Lentille d'eau turionifère AS5
40. Leycesteria formosa Wall. Leycesteria formosa Wall. Arbre aux faisans AS3
41. Lonicera japonica Thunb. Ex Murray Lonicera japonica Thunb. Chèvrefeuille du Japon AS6
42. Lycium barbarum L. Lycium barbarum L. Lyciet commun AS5
43. Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt. Berberis aquifolium Pursh Mahonia faux-houx AS5
44. Miscanthus sinensis Andersson Miscanthus sinensis Andersson Miscanthus de Chine AS6
45. Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth Stipe cheveux d'ange AS6
46. Oenothera erythrosepala Borbás Oenothera glazioviana Micheli Onagre à grandes fleurs AS6
47. Panicum dichotomiflorum Michx. Panicum dichotomiflorum Michx. Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes AS6
48. Paspalum dilatatum Poir. Paspalum dilatatum Poir. Herbe de Dallis, Paspale dilaté AS6
49. Phytolacca americana L. Phytolacca americana L. Raisin d'Amérique AS5
50. Pistia stratiotes L. Pistia stratiotes L. Laitue d'eau AS5
51. Prunus cerasus L. Prunus cerasus L. Griottier AS5
52. Prunus serotina Ehrh. Prunus serotina Ehrh. Cerisier tardif AS5
53. Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach Noyer ailé du Caucase, Ptérocaryer à feuilles de frêne, Ptérocaryer du Caucase AS5
54. Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai Renouée Sakhaline AS5
55. Rhus typhina L. Rhus typhina L. Sumac amarante, Sumac de Virginie, Sumac vinaigrier AS5
56. Sagittaria latifolia Willd. Sagittaria latifolia Willd. Sagittaire à larges feuilles AS5
57. Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill. Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill. Muguet des pampas AS6
58. Senecio mikanioides Otto ex Walp. Delairea odorata Lem. Séneçon-lierre AS5
59. Solidago canadensis L. Solidago canadensis L. Gerbe d'or, Solidage du Canada AS5
60. Solidago gigantea Aiton Solidago gigantea Aiton Grande verge-d'or, Solidage tardif AS5
61. Sorghum halepense (L.) Pers. Sorghum halepense (L.) Pers. Sorgho d'Alep, Houlque d'Alep AS2
62. Sporobolus indicus (L.) R.Br. Sporobolus indicus (L.) R.Br. Sporobole fertile AS5
63. Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake Symphorine à fruits blancs AS5
64. Symphytum bulbosum K.F.Schimp. Symphytum bulbosum K.F.Schimp.Consoude à bulbe AS6
65. Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze Epinard de Nouvelle-Zélande AS5
66. Trachycarpus fortunei (Hook.) H.Wendl.Trachycarpus fortunei (Hook.) H.Wendl. Palmier à chanvre AS5
67. Verbena bonariensis L. Verbena bonariensis L. Verveine de Buenos-Aires AS5

Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - (E) = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace boisé classé (PLU)

0 50 100 1:2000

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable - https://atlas.patrimoines-culturels.fr
Source : Bâtiments et parcelles - https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTE
LANNUON-TREGER
41/BIJUF791

VILLE DE Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Balnéaire et littoral

Eve PELLAT PAGÉ
urbaniste D.P.L.G.
architecte du patrimoine
spécialisation en patrimoine
membre de la S.F.U.
06 . 12 . 70 . 05 . 23

Anne CAZABAT
architecte D.P.L.G.
architecte du patrimoine
post-master Recherches
D. E. A. Histoire Socio-Culturelles
06 . 62 . 03 . 52 . 58

Marianna FUSTEC
architecte diplômé d'Etat - HMONP
Master spécialité Histoire des Arts

MODIFICATIONS:

2003

ELABORATION DU PVAP PRESCRITE EN DATE DU 7 FEVRIER 2023

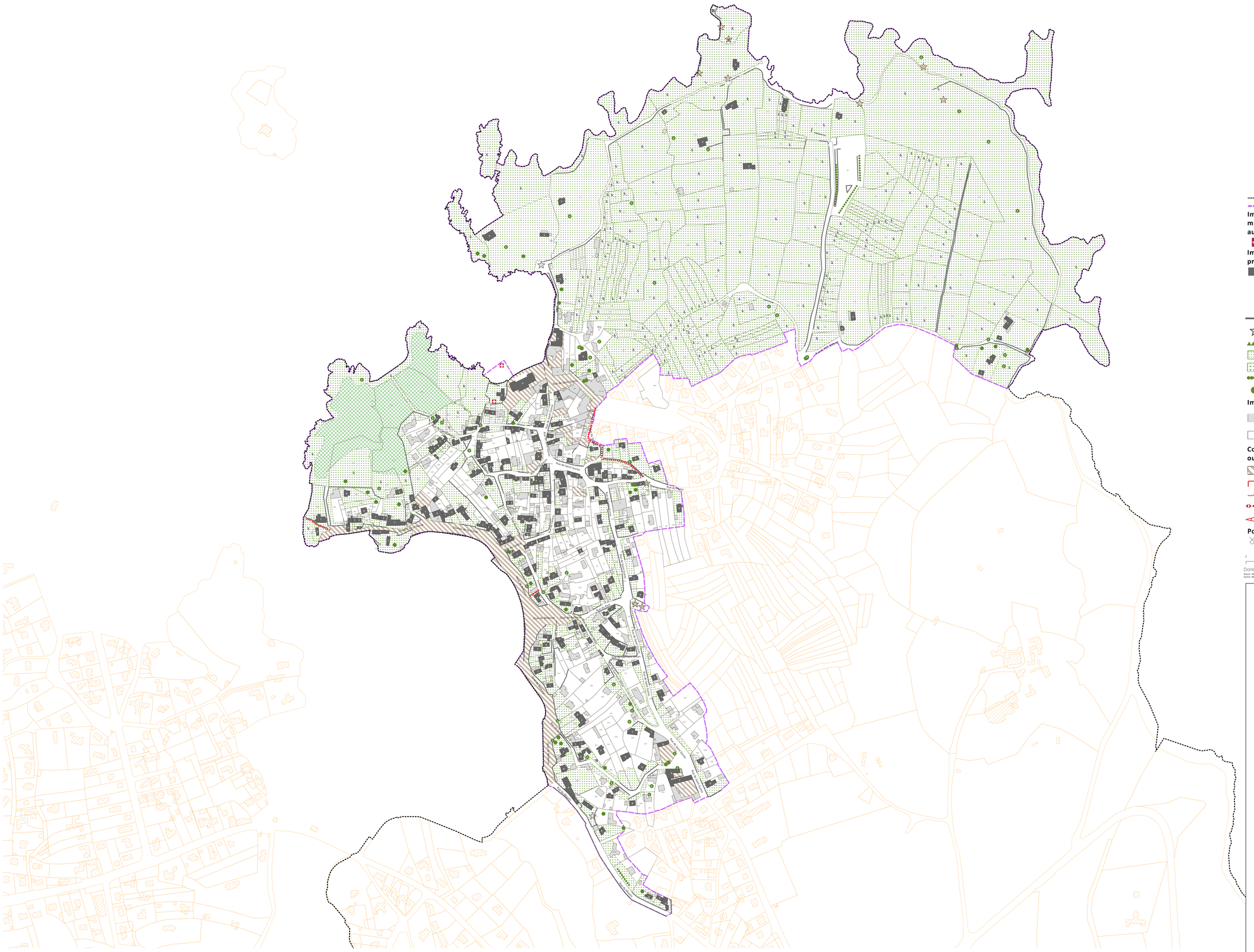
PROJET DE PVAP ARRETE EN DATE DU 30 JANVIER 2024

APPROUVE EN DATE DU 22 AVRIL 2025

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com — Tél. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 1155 — Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS — agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Mal Melacca - Paysagiste
34 rue de la Pierre 44220 COUERON - Tél. 09 73 10 74 81 — Courriel : mmelacca.paysage@gmail.com

l'Atelier d'Audrey -Dessinatrice en architecture et en urbanisme
30 rue Henri Barbusse 18200 SAINT AMAND MONTROND - Tél. 06 80 10 71 49 — Courriel : atelierdaudrey@gmail.com



Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version Juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIFTH

Commune de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Ploumanac'h

Eve PELLAT PAGE
urbaniste O.P.Q.U.
paysagiste
specialisation en patrimoine
membre de la S.F.U.
06 . 12 . 70 . 05 . 23

Anne CAZABAT
architecte D.P.L.G.
architecte du patrimoine
D.E.A. Histoires Socio-Culturelles
06 . 62 . 09 . 52 . 58

Marianna FUSTEC
architecte diplômé d'Etat - HMONP
Master spécialité Histoire des Arts

MODIFICATIONS:

2003

ELABORATION DU PVAP PRESCRITE EN DATE DU 7 FEVRIER 2023

PROJET DE PVAP ARRETE EN DATE DU 30 JANVIER 2024

APPROUVE EN DATE DU 22 AVRIL 2025

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com — Tél. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national 5 04947 - N° ordre régional 5 1155 — Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS — agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Mai Melacca - Paysagiste
34 rue de la Pierre 44220 COUERON - Tél. 09 73 10 74 81 — Courriel : mmelacca.paysage@gmail.com

l'Atelier d'Audrey -Dessinatrice en architecture et en urbanisme
30 rue Henri Barbusse 18200 SAINT AMAND MONTROND - Tél. 06 80 10 71 49 — Courriel : atelierdaudrey@gmail.com

Avenue du Casino
Rue du Maréchal Foch
Rue du Maréchal Foch
Rue des Bons Enfants
Rue des Bons Enfants
Rue des Bons Enfants
Rue des Frères Pasquier
Allée des Pins
Boulevard Jean Mermoz
Boulevard Jean Mermoz
Boulevard Aristide Briand

Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable
- R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

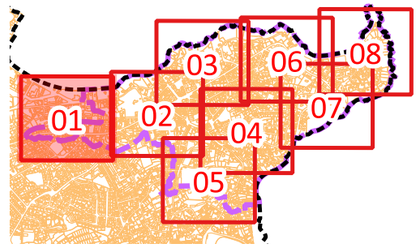
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace bolsé classé (PLU)



0 25 50 m

1:2 000

01

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Ville de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Balnéaire et littoral

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com

Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

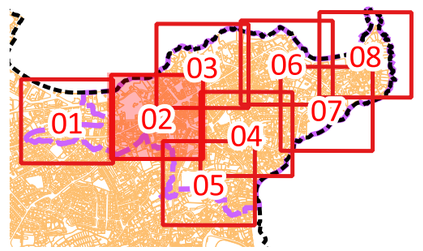
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace boisé classé (PLU)



02

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Ville de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Balnéaire et littoral

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Mai Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com

Limites

Limite de commune

Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
P = Maison dite penty ou rurale
T = Maison à travées régulières
V = Villa balnéaire
R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
H = Hôtel de voyageurs
S = Edifice singulier

Mur de soutènement, quai, mur de clôture

Elément extérieur particulier

Séquence naturelle

Parc ou jardin de pleine terre

Espace libre à dominante végétale

Landes

Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble

Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

Limite imposée d'implantation de construction

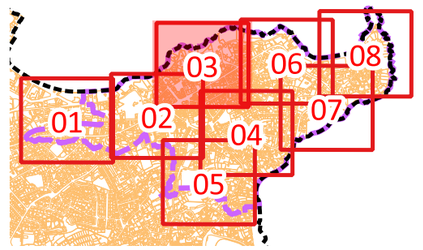
Hauteur maximale de faîtage ou de construction

Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

Espace boisé classé (PLU)



N

0 25 50 m

1:2 000

03

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIFZH

Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Balnéaire et littoral

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com

Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

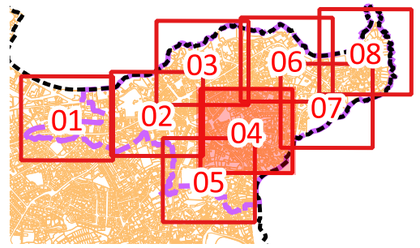
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace boisé classé (PLU)



0 25 50 m

1:2 000

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

04

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

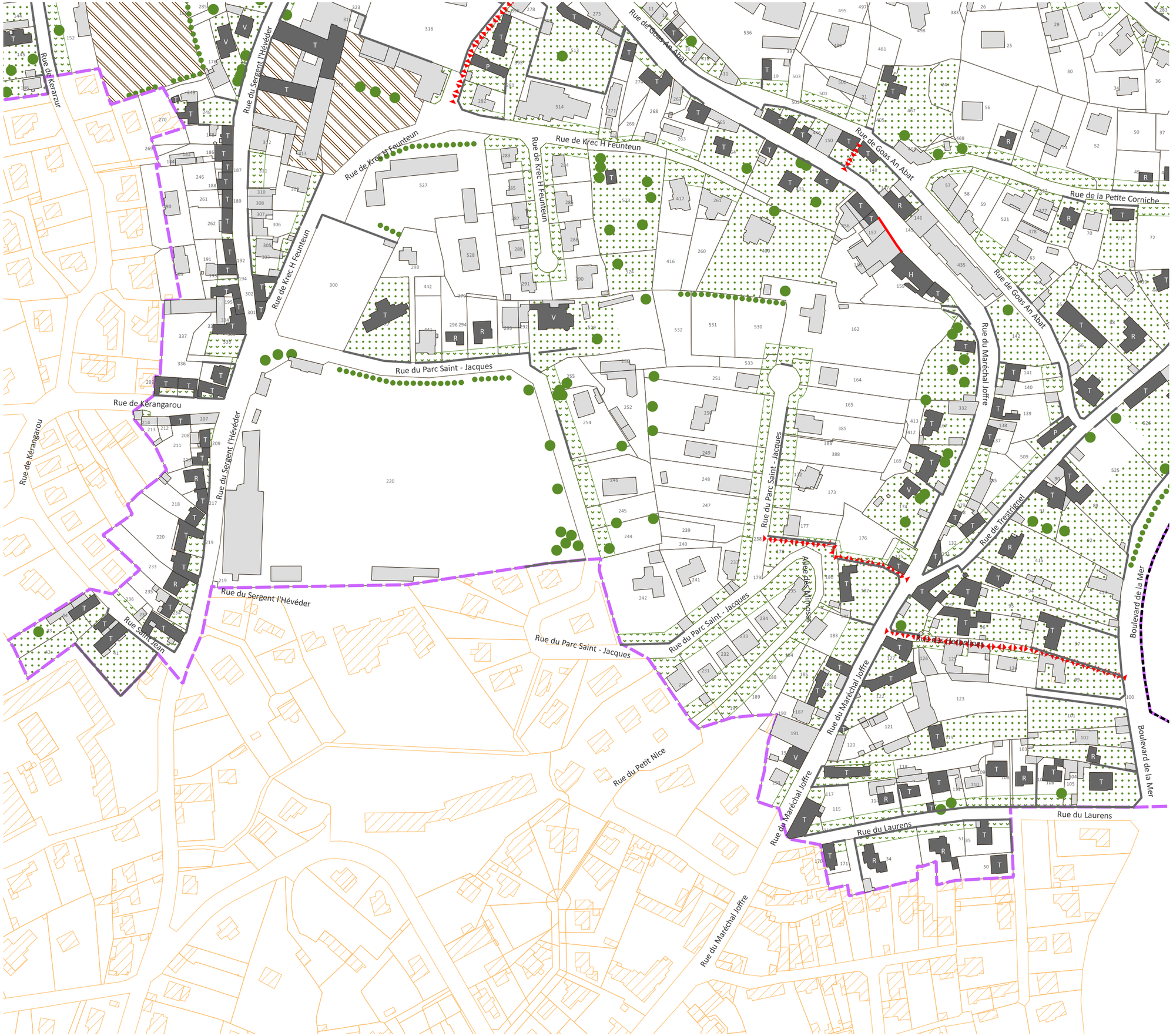
Ville de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Balnéaire et littoral

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com



Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

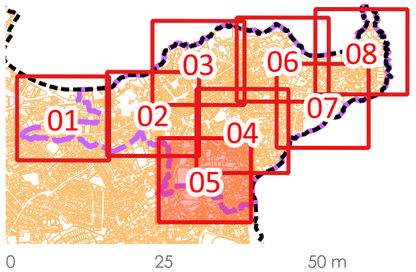
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace boisé classé (PLU)



05

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Ville de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Balnéaire et littoral

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com

Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

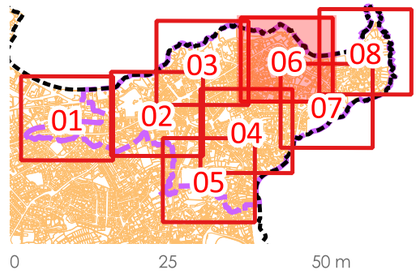
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace boisé classé (PLU)



N

0 25 50 m

1:2 000

Date de réalisation : JANVIER 2025

06

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIZH

Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Balnéaire et littoral

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com

Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

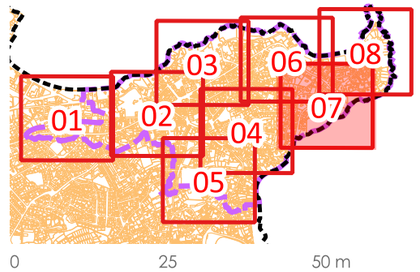
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace boisé classé (PLU)



07

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

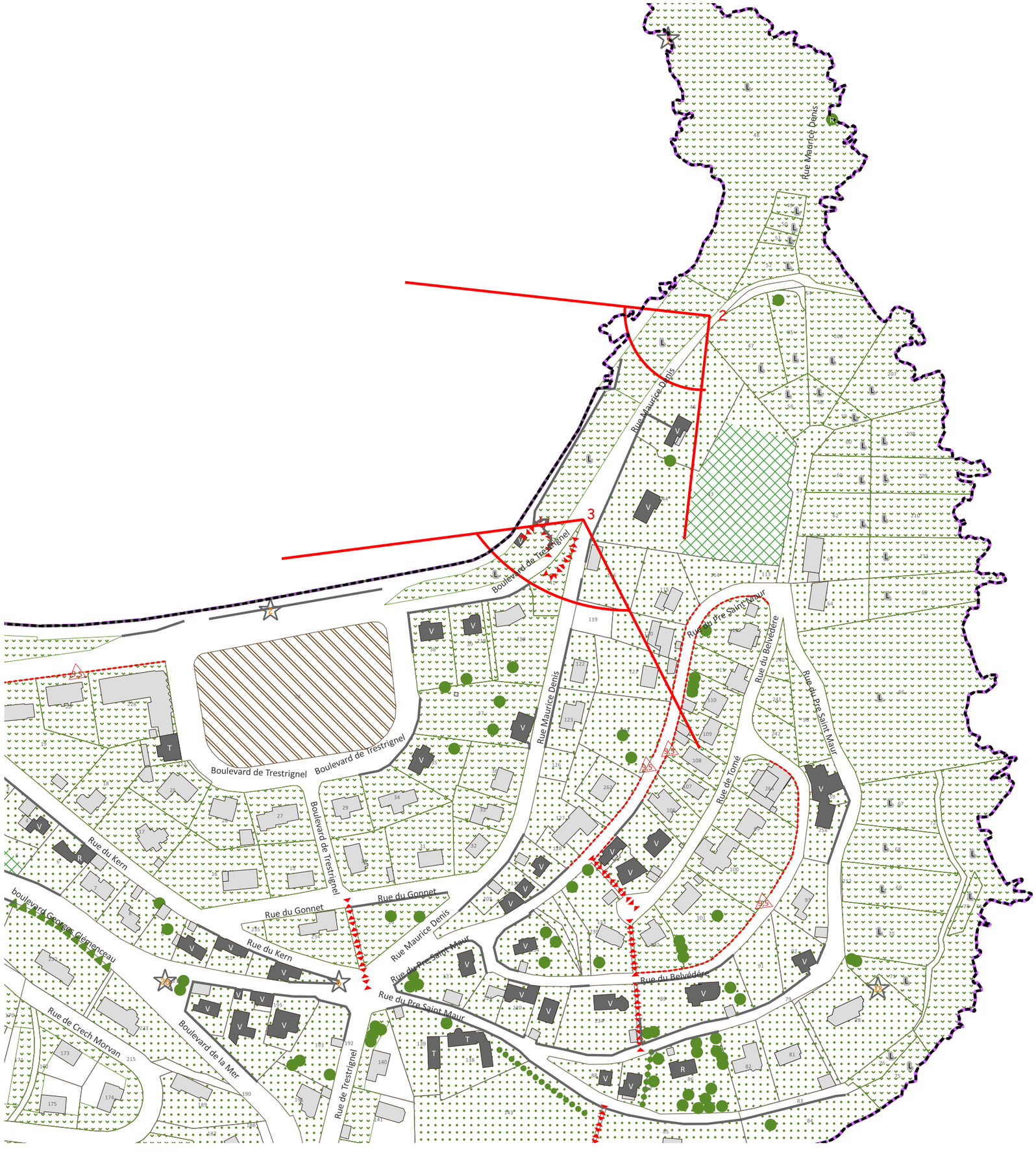
Ville de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Balnéaire et littoral

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com



Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

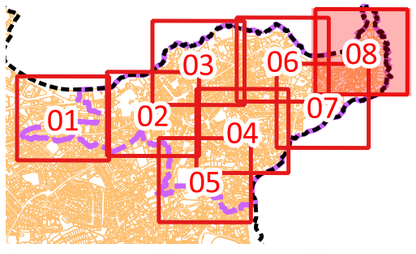
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace bolsé classé (PLU)



N

0 25 50 m

1:2 000

08

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

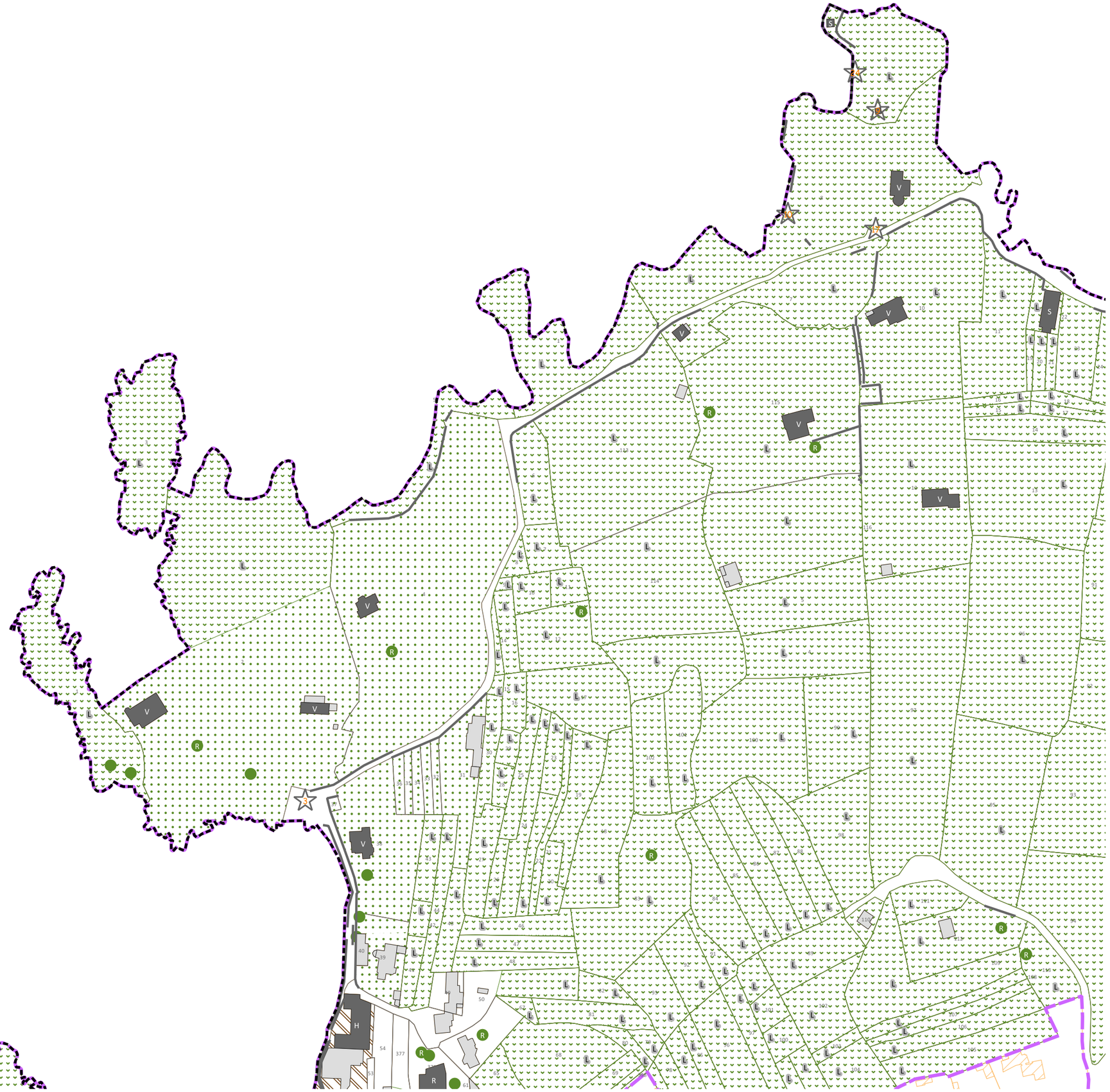
Ville de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Balnéaire et littoral

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com



Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

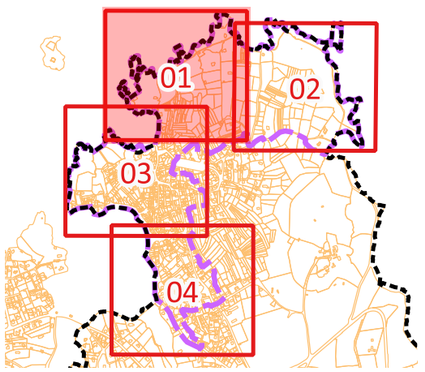
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace boisé classé (PLU)



0 25 50 m

1:2 000

01

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

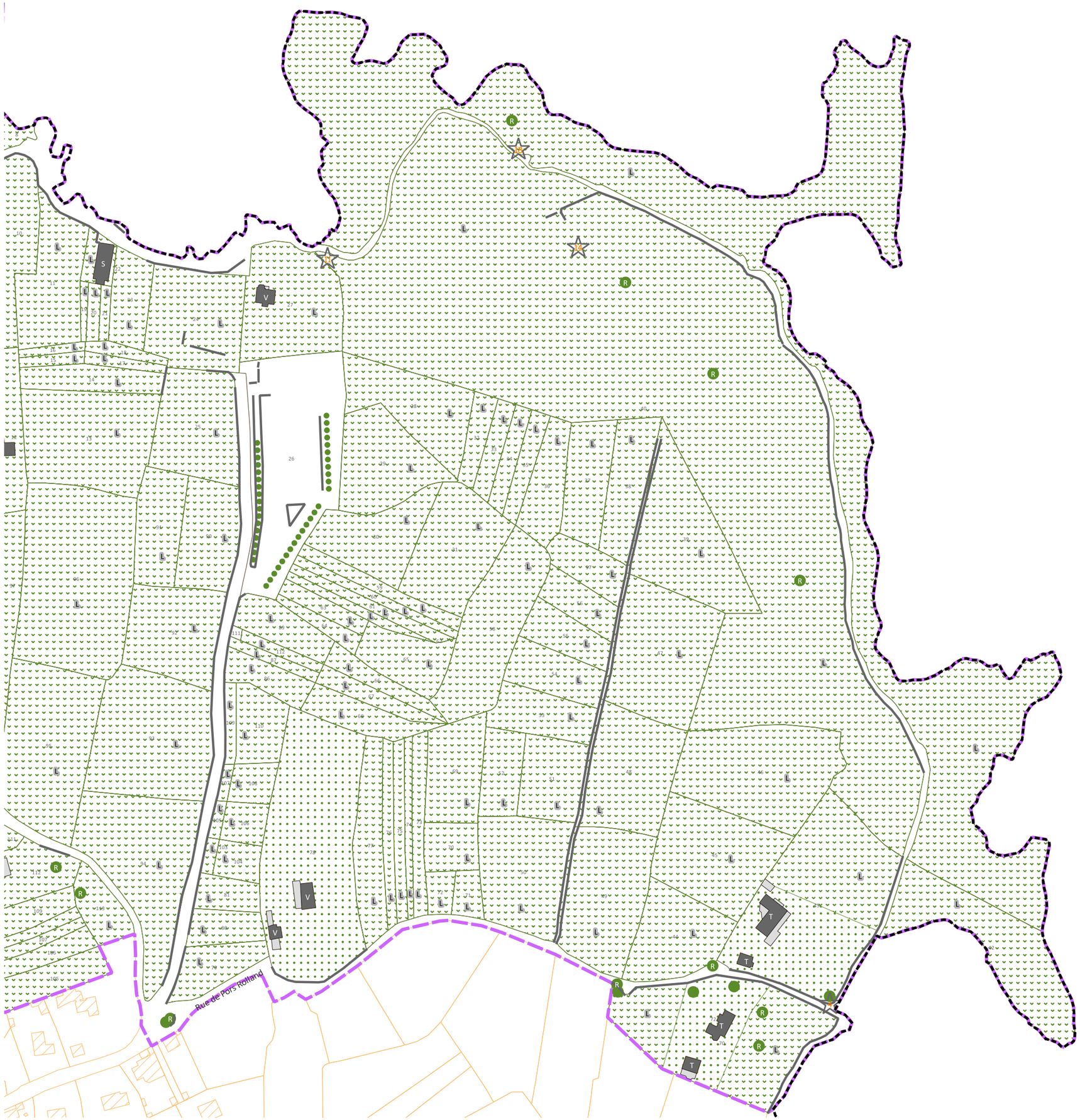
Ville de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Ploumanac'h

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national 5 04947 - N° ordre régional 5 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com



Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

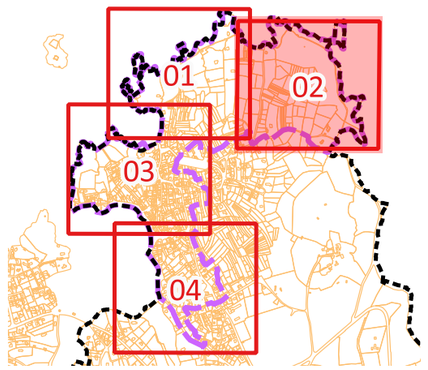
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace boisé classé (PLU)



0 25 50 m

1:2 000

Date de réalisation : JANVIER 2025

02

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

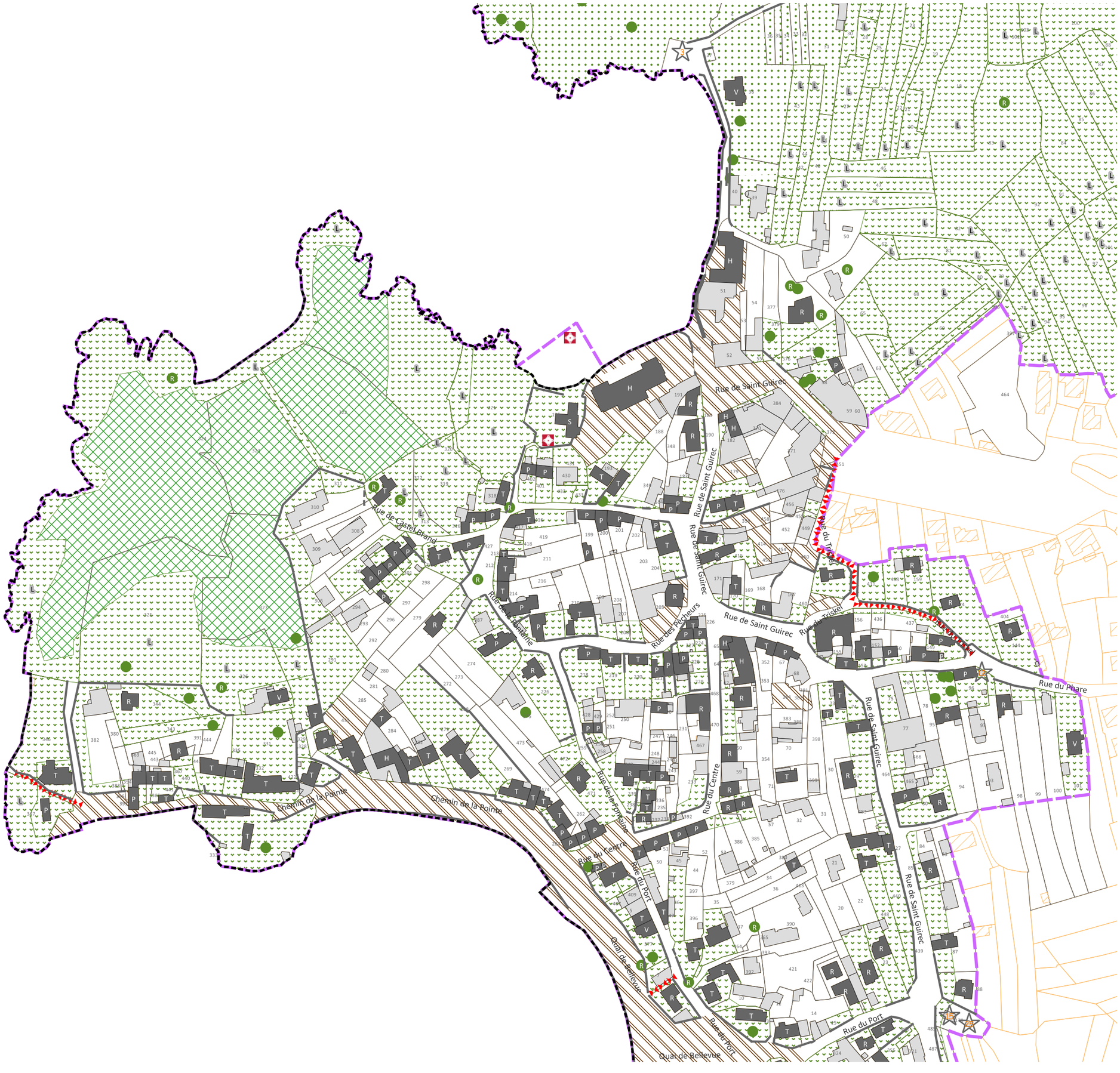
Ville de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Ploumanac'h

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national 5 04947 - N° ordre régional 5 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com



Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

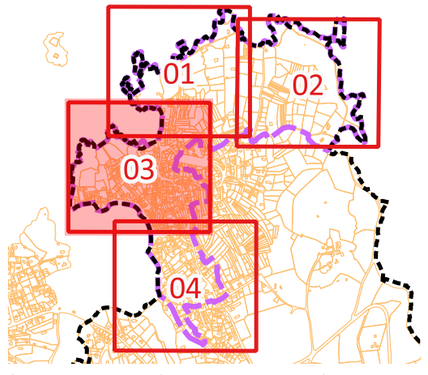
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace boisé classé (PLU)



0 25 50 m

1:2 000

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Ville de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Ploumanac'h

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com

Limites

- Limite de commune
- Limite de site patrimonial remarquable

Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et sousmis à la législation relative aux monuments historiques

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

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

- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
  - P = Maison dite penty ou rurale
  - T = Maison à travées régulières
  - V = Villa balnéaire
  - R = Maison de référence balnéaire ou néo bretonne
  - H = Hôtel de voyageurs
  - S = Edifice singulier
- Mur de soutènement, quai, mur de clôture
- Elément extérieur particulier
- Séquence naturelle
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Landes
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable - R = Autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

Immeubles non protégés

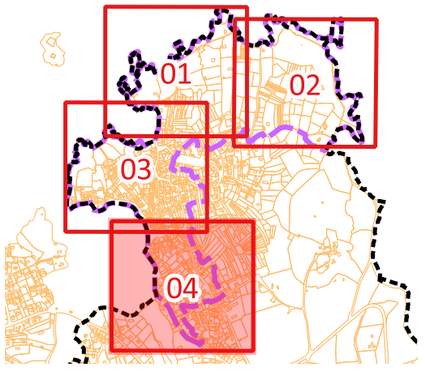
- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Limite imposée d'implantation de construction
- Hauteur maximale de faîtage ou de construction
- Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer
- Point de vue, perspective à préserver ou à mettre en valeur

Pour information :

- Espace boisé classé (PLU)



0 25 50 m

1:2 000

Date de réalisation : JANVIER 2025

Source : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable : http://atlas.patrimoines.culture.fr
Source : Bâtiments et parcelles : https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab - Version juillet 2023

04

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Ville de Perros-Guirec

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
REGLEMENT GRAPHIQUE
Commune de Perros-Guirec
Ploumanac'h

Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture - Site : www.be-aua.com Tel. : 02.47.05.23.00
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 5 840€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - N° ordre régional S 11 Courriel contact@be-aua.com
Siège social et agence : 168, rue George Sand, 37000 TOURS agence secondaire : Espace Broglie, 5, rue de Broglie 22300 LANNION

Maï Melacca Paysagiste-concepteur
09 73 10 74 81 - mmelacca.paysagiste@gmail.com

l'Atelier d'Audrey Dessinatrice en architecture et en urbanisme
06 80 10 71 49 - atelierdaudrey@gmail.com