



Ministère de la Culture
et de la communication

Direction Régionale des
Affaires Culturelles

Service Départemental
de l'Architecture et du
Patrimoine du Finistère



AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Règlement de l'AVAP



19 DEC 2013

COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT

SOMMAIRE

1. CADRE RÉGLEMENTAIRE	p.5
1-1. NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP	p.5
1-2. CONTENU DE L'AVAP	p.5
1-3. ARTICULATION DE LA SERVITUDE D'AVAP AVEC LES AUTRES RÉGLEMENTATIONS	p.6
1-4. AUTORISATIONS PRÉALABLES	p.11
1-5. AVAP ET LA PUBLICITÉ	p.11
1-6. AVAP ET INSTALLATION DE CARAVANES / CAMPING	p.11
2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p.12
2-1. CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP	p.12
2-2. DÉFINITION ET RÔLE DES SECTEURS	p.12
2-3. BÂTIMENTS REPÉRÉS	p.12
2-4. AUTRES ÉLÉMENTS REPÉRÉS	p.12
2-5. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS	p.13
2-6. STATUT ET FONCTION DES ILLUSTRATIONS DANS LE RÈGLEMENT	p.13
3. PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS	p.14
3-1. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX BÂTIMENTS REPÉRÉS	p.14
3-2. INTERVENTIONS SUR LE BÂTI ANCIEN	p.18
3-3. PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À DES TYPOLOGIES SPÉCIFIQUES DE BÂTIMENTS	p.28
4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET À LA MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS RÉCENTES	p.34
4-1. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	p.34
4-2. MATÉRIAUX, TOITURE, ASPECT EXTÉRIEUR	p.39
4-3. EXTENSION DU BÂTI RÉCENT	p.42
4-4. DISPOSITIFS LIÉS AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	p.44
4-5. SECTEURS DE PROJETS, OPÉRATION D'ENSEMBLE	p.46
5. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS	p.49
5-1. ÉLÉMENTS ET ESPACES REMARQUABLES PROTÉGÉS	p.49
5-2. QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS	p.51
5-3. CLÔTURES	p.52
5-4. ESPACES JARDINÉS ET PLANTATIONS	p.57
5-5. ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET MARITIMES	p.58

1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

1-1. NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-78 8 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

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

1-2. CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

1-2-1. LE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantation et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

1-2-2. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

1-2-3. LE RÈGLEMENT

Il définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes.

tantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains, - d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

1-2-4. LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Il accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions.

1-3. ARTICULATION DE LA SERVITUDE D'AVAP AVEC LES AUTRES RÉGLEMENTATIONS

1-3-1. AVAP ET PLU

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

1-3-2. AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Les bâtiments classés monuments historiques et les monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont régis par la loi de 1913. L'AVAP ne modifie pas les réglementations et demandes d'autorisations nécessaires aux travaux portant sur ces bâtiments.

La commune de Clohars-Carnoët est concernée par deux monuments inscrits, décrits ci-après.

1-3-3. AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

La commune de Clohars-Carnoët compte deux périmètres de protection liés aux monuments pré-cités et un site inscrit, intitulé «Rive droite de la Laïta, aux abords de l'Abbaye de St Maurice» et créé le 2 juillet 1964. Son périmètre est intégralement compris dans l'AVAP

Les monuments historiques inscrits :

Chapelle St-Maudet au Pouldu, rebaptisée Notre-Dame-de-la-Paix



Salle capitulaire de l'abbaye Saint-Maurice



Extrait de la base Mérimée du Ministère de la culture

Chapelle Saint-Maudet

Localisation	Bretagne ; Finistère ; Clohars-Carnoët
Adresse	Philosophe-Alain (rue du)
Date protection	1962/07/12 : inscrit MH
Préc. Protection	Chapelle Saint-Maudet (cad. AL 71) : inscription par arrêté du 12 juillet 1962
Dénomination	chapelle
Siècle	16e siècle ; 17e siècle
Auteur(s)	Brunerie (architecte)
Historique	La chapelle Saint-Maudet au Pouldu en Clohars-Carnoët, anciennement en la commune de Nizon, a été depuis le 16e siècle le lieu d'un pardon important pour cette région du Finistère. Depuis le début de ce siècle, le pardon des chevaux, qui était si pratiqué, est tombé assez rapidement en désuétude, entraînant de ce fait un certain désintéressement des autorités civiles et religieuses pour cet édifice. En 1956, la commune de Clohars-Carnoët, sous l'influence de son développement touristique, était amenée à envisager la construction d'une nouvelle église. Il fut donc décidé de transporter la chapelle Saint-Maudet alors située dans la commune de Nizon. Ce démontage et ce remontage ont été faits, avec beaucoup de soins, par M. Brunerie, architecte DPLG, remettant exactement à leur place tous les éléments d'origine, y compris les pièces maîtresses de la charpente. On peut considérer que cette chapelle a repris son état ancien et qu'elle n'a en fait perdu que la valeur historique et sentimentale qui s'y était attachée. Le cadre choisi de la nouvelle implantation a permis de conserver intégralement le caractère de la chapelle. La qualité de l'œuvre n'a nullement été dépréciée par son transfert.
Statut propriété	propriété d'une association
Visite	utilisation culturelle
	© Monuments historiques, 1992

Extrait de la base Mérimée du Ministère de la culture

Ancienne abbaye Saint-Maurice

Localisation	Bretagne ; Finistère ; Clohars-Carnoët
Lieu-dit	Saint-Maurice
Date protection	1956/05/02 : inscrit MH ; 1995/08/08 : inscrit MH
Préc. Protection	Salle capitulaire : inscription par arrêté du 2 mai 1956. Ensemble des immeubles bâtis et non bâtis composant l'ancienne abbaye, y compris les sols archéologiques et les allées d'accès, mur d'enceinte, portails, douves et étang (cad. B 388 à 403, 408) : inscription par arrêté du 8 août 1995
Dénomination	abbaye
Éléments MH	salle capitulaire ; site archéologique ; grange ; orangerie ; logis abbatial ; enceinte ; portail ; douves ; étang ; allée
Siècle	2e moitié 13e siècle ; 15e siècle ; 17e siècle ; 18e siècle
Siècle détail	16e siècle ; 4e quart 19e siècle
Date(s)	1893
Historique	Cette abbaye fut fondée dans le troisième tiers du 13e siècle ; il ne subsiste de cette époque que la salle capitulaire. Le chœur fut reconstruit et décoré au 15e siècle. Des réparations furent entreprises au 16e siècle. Pendant le 17e siècle, l'église et le monastère furent reconstruits. L'abbaye fut vendue comme bien national à la Révolution, puis transformée en habitation entre 1880 et 1885 ; la salle capitulaire fut ensuite restaurée en 1893-1894. Par suite de bombardements en 1944 ne subsistent que la salle capitulaire, la façade de l'église et une partie des bâtiments abbatiaux.
Statut propriété	propriété d'un établissement public © <i>Monuments historiques</i> , 1992



Monuments historiques inscrits

Site inscrit

Perimètre de protection

1-3-4. AVAP ET SITE CLASSÉ

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés. Celle-ci continue donc de s'appliquer indépendamment de la servitude d'AVAP. La commune de Clohars-Carnoët ne comporte pas de site classé.

1-3-5. AVAP ET ARCHÉOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie. Celle-ci continue donc de s'appliquer indépendamment de la servitude d'AVAP, notamment :

- En application de la loi validée du 27 septembre 1941, titre III), la législation sur les découvertes archéologiques fortuites, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, prévoit que : « *toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers, etc.) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie* ».
- L'article R523-1 du code du Patrimoine, créé par le décret n°2011-574 du 24 mai 2011, prévoit que : « *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.* »

Le Service Régional de l'Archéologie a identifié 26 entités sur la commune, reprises dans la liste ci-après transmise en février 2013.

Parmi ces sites, 18 font l'objet d'un degré de protection 1 et 8 font l'objet d'un degré de protection 2. Seuls 11 sites sont compris partiellement ou en totalité dans le périmètre de l'AVAP, ils sont figurés sur le document graphique.

sept de type 1 (n°12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 25 et 26) et deux de types 2 :

Site N°4 : Abbaye St Maurice

Sont inscrits en totalité l'ensemble des immeubles bâtis et non bâtis, y compris les sols archéologiques et les allées d'accès, mur d'enceinte, portails, douves et étangs. La zone de protection s'étend sur les parcelles B 388 à 403 de 10 sections B ainsi que sur la 408.

Site N°18 : Kergastel – St Maurice – Eperon barré

La zone de protection s'étend sur la parcelle B3-517

transmis par le Service Régional de l'Archéologie - février 2013

CLOHARS-CARNOET

[illegible]

15	1	2012 : D.645	10161 / 20 031 0021 / CLOHARS-CARNOET / KERVEDO / KERVEDO / occupation / Mécanique
16	1	2012 : E.9800-9801E.9870-9871E.9216823E.9823002	0491 / 20 031 0023 / CLOHARS-CARNOET / KERVEDO / KERVEDO / occupation / autres Espace indéterminé
17	1	2012 : D.1270-1270D.2220D.2000D.251D.2000D.200	14114 / 20 031 0028 / CLOHARS-CARNOET / KERVEDO / KERVEDO / Age du terrain Age du ter / autres (pylône d')
18	2	2012 : B.617	1180 / 20 031 0035 / CLOHARS-CARNOET / KERVEDO / KERVEDO / SAINT MAURICE / Espace barré / Age du ter
19	1	2012 : D.2200D.22.40D.22.25	6005 / 20 031 0039 / CLOHARS-CARNOET / KERVEDO / KERVEDO / Espace indéterminé / autres (pylône d')
20	1	2012 : D.2200-2201 D.1010	10025 / 20 031 0039 / CLOHARS-CARNOET / KERVEDO / KERVEDO / Espace indéterminé / autres (pylône d')
21	1	2012 : C.1720D.2000D.2000-2001C.2020-2021	10025 / 20 031 0041 / CLOHARS-CARNOET / KERVEDO / KERVEDO / KERVEDO / Espace indéterminé / autres, barré
22	1	2012 : B.2001; B.2004	10025 / 20 031 0051 / CLOHARS-CARNOET / KERVEDO / KERVEDO / Espace indéterminé / autres, barré
23	1	2012 : B.1002101D.2000-2001	10025 / 20 031 0051 / CLOHARS-CARNOET / KERVEDO / KERVEDO / Espace indéterminé / autres, barré
24	1	2012 : G.1001D.1002D.2000-2001	10025 / 20 031 0054 / CLOHARS-CARNOET / CITE DE KERVEDO / CITE DE KERVEDO / Non renseigné / autres
25	1	2012 : C.1200	20488 / 20 031 0061 / CLOHARS-CARNOET / KERVEDO / KERVEDO / occupation / Mécanique ?
26	1	2012 : A.421	20487 / 20 031 0061 / CLOHARS-CARNOET / BORD DE SAINT-MAURICE / BORD DE SAINT-MAURICE / occupation / Age du ter ?

1-4. AUTORISATIONS PRÉALABLES

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

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

1-5. AVAP ET LA PUBLICITÉ

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement.

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

1-6. AVAP ET INSTALLATION DE CARAVANES / CAMPING

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

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2-1. CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP

L'AVAP de Clohars-Carnoët s'applique sur la partie du territoire communal délimitée sur le document graphique sous la légende «limite du périmètre de l'AVAP». Sauf indication contraire, les prescriptions contenues dans le présent règlement s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

2-2. DÉFINITION ET RÔLE DES SECTEURS

Au sein du périmètre de l'AVAP, plusieurs secteurs sont définis pour répondre à des enjeux patrimoniaux et paysagers particuliers :

- Anse de Doëlan
- Station balnéaire du Pouldu
- Bourg de Clohars

Ces secteurs permettent d'édicter des prescriptions spécifiques, notamment en termes d'implantation des bâtiments, qui complètent les prescriptions générales du règlement. Dans les espaces non-compris dans un de ces secteurs, les prescriptions générales du règlement uniquement s'appliquent.

2-3. BÂTIMENTS REPÉRÉS

Le document graphique identifie des bâtiments repérés et classés en fonction de leur intérêt patrimonial. A cette classification s'attachent un certain nombre de prescriptions spécifiques, notamment en terme de possibilités de transformation et de maintien de l'aspect extérieur. Les catégories suivantes sont utilisées :

- Monuments historiques inscrits
- Bâtiments remarquables
- Bâtiments d'intérêt architectural
- Bâtiments d'accompagnement

Une autre catégorie, «Bâtiments hors gabarits», est également utilisé pour mettre en évidence les bâtiments qui leur volumétrie ou leur implantation, ne correspondent pas au caractère du site considéré.

2-4. AUTRES ÉLÉMENTS REPÉRÉS

En parallèle du bâti remarquable, le document graphique de l'AVAP identifie un certain nombre d'éléments bâtis et de paysage contribuant à l'identité et à la richesse du patrimoine communal. Ils constituent une sélection des éléments repérés lors du diagnostic, basée sur leur valeur patrimoniale et leur participation à la structuration du paysage. Des prescriptions particulières sont rattachées à chaque type d'élément repéré :

- sites urbains remarquables
- éléments du petit patrimoine (lavoirs, calvaires, croix, fours, puits, etc.)
- murs, murets et quais repérés
- talus, haies et chemins creux à préserver

D'autres éléments comme les vergers ne font pas l'objet d'un repérage sur le document graphique, mais sont concernés par des prescriptions applicables à l'ensemble des éléments de cette nature. Il est également rappelé que le pétitionnaire est tenu de signaler tout ouvrage caché, découverte fortuite, élément architectural ou vestige de disposition antérieure, qui seraient de nature à correspondre à l'une des catégories précitées, afin de permettre de déterminer les enjeux de conservation à lui associer.

2-5. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

Afin de s'adapter à chacune des grandes familles de patrimoine présentes sur le territoire communal, la typologie architecturale des constructions élaborée lors du diagnostic est utilisée dans le règlement. Elle permet de préciser les prescriptions sur des points particuliers tels que la forme et les proportions d'ouvertures, les matériaux, le traitement des abords, etc.

2-6. STATUT ET FONCTION DES ILLUSTRATIONS DANS LE RÈGLEMENT

Le règlement de l'AVAP comprend des pièces graphiques de natures diverses (photographies, schémas, axonométries) afin de faciliter la compréhension des principes qu'il met en oeuvre. Ces éléments constituent de simples illustrations et n'ont pas de valeur prescriptive. Il convient dans tous les cas de se référer aux parties rédigées du règlement auxquelles elles correspondent.

3. PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les prescriptions qui suivent s'appliquent au bâti ancien de la commune, défini comme l'ensemble des constructions antérieures à 1945. Pour les interventions sur le bâti existant postérieur à 1945, il sera demandé de se conformer aux prescriptions relatives aux constructions neuves (partie 4 du présent règlement). Un premier niveau de prescriptions est attaché au degré d'intérêt patrimonial des édifices (repérés ou non sur le document graphique). Un second niveau concerne les prescriptions générales encadrant les interventions sur le bâti ancien. Enfin, un troisième niveau précise par typologie de bâti les dispositions générales du règlement.

3-1. PRESCRIPTIONS LIÉES AUX BÂTIMENTS REPÉRÉS

3-1-1. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les bâtiments classés monuments historiques et les monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sont régis par la loi de 1913 (cf. cadre réglementaire, point 1-3-2), l'AVAP n'est donc pas fondée pour édicter des prescriptions relatives à des travaux portant sur ces édifices. En revanche, la gestion des abords de ces monuments est un de ces principaux fondements, qui se décline dans l'ensemble du présent règlement. Pour toute les prescriptions se rapportant à la gestion des covisibilités et à la proximité des édifices remarquables, les monuments historiques seront assimilés à la catégorie «Bâtiments remarquables» décrites ci-dessous.

3-1-2. LES BÂTIMENTS REMARQUABLES

Les bâtiments repérés comme remarquables sont des bâtiments qui n'ont pas ou peu subi de transformation et qui présentent un intérêt architectural majeur au sein du territoire de l'AVAP, ce qui justifie leur protection particulière.

Il est interdit de démolir les constructions repérées comme « Bâtiment remarquable ». Cette obligation de conservation porte sur les murs extérieurs et les toitures, avec les divers éléments les composant. Seules pourront être démolies les adjonctions contemporaines sans qualité ou en rupture avec l'esprit d'origine du bâtiment.

Les travaux entrepris viseront à une restitution conforme aux dispositions d'origine. Ces bâtiments ne pourront faire l'objet que de modifications mineures. Leur restauration doit consister à revenir aux dispositions architecturales qui ont prévalu lors de leur construction (matériaux, techniques de mise en œuvre, éléments architecturaux...). Les seules modifications qui pourront être autorisées sont celles consistant en un enrichissement d'un élément d'architecture imparfaitement traité lors de la construction du bâtiment.



Salle capitulaire de l'abbaye Saint-Maurice, élévation ouest
(DRAC/SGL_Scheinkmann X)



Manoir de Pencleu



Chapelle Sainte-Anne à Doëlan



Villa dite «Ty Kersellec»

Les constructions, si elles ont subi des modifications ne respectant pas les prescriptions énoncées ci-après dans les des parties 3-2 et 3-3, devront donc à l'occasion de travaux portant sur les parties modifiées se rapprocher le plus possible de l'esprit et des caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Dans le cas où l'immeuble repéré n'a pas été modifié depuis son origine, toute modification de sa structure est interdite. Dans le cas où l'immeuble a subi des modifications, et qu'il est possible de procéder à sa restauration, les travaux viseront la restitution d'origine. La surélévation du bâtiment est interdite.

Les nouveaux percements sont interdits, à l'exception de la restitution des percements anciens. La création de lucarnes ou de châssis de toit est interdite. La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture est interdite. Une adaptation mineure de ces règles est possible lorsque que la création ou l'obturation d'un percement est indispensable à l'usage du bâtiment, notamment pour des questions de mise aux normes. Selon le cas, le nouveau percement ne devra alors pas rompre la cohérence de la composition de la façade ou la suppression ne devra pas concerner une ouverture participant à la définition d'un type architectural.

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci seront réalisées en bois. Tout autre matériau est interdit, à l'exception des immeubles comportant à l'origine des portes d'entrée ou des contrevents métalliques.

Les extensions bâties, notamment les vérandas et sas d'entrée, sont interdites, sauf nécessité avérée pour des questions de mise aux normes notamment. Selon l'ampleur du projet, la Commission Locale pourra être consultée pour évaluer la recevabilité de cette adaptation du règlement.

Les abords immédiats des bâtiments remarquables participant aux caractéristiques patrimoniales de l'édifice (jardin et clôtures d'une villa, enclos d'une chapelle, parc d'un manoir, etc.) sont à préserver ou à restituer dans leur esprit d'origine à l'occasion de travaux dans le cas de modifications dénaturantes.

Les travaux ou aménagements portant sur des espaces et des constructions en covisibilité avec un bâtiment repéré comme remarquable devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à l'écrin bâti et paysager dans lequel ce bâtiment s'inscrit. Cette prescription s'applique à l'éventuelle construction de bâtiments annexes dans les abords immédiats, qui est permise à condition de respecter la logique d'implantation du bâti (ex : bâtiments annexes adossés au mur de clôture d'un parc de manoir). Dans la suite du règlement, la proximité d'un bâtiment remarquable est déterminante pour déterminer la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit un édifice faisant l'objet de travaux.

Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façades et toitures des bâtiments remarquables, ainsi qu'au sol et sur les abords immédiats, lorsqu'ils sont visibles de l'espace public.

3-1-3. LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Les constructions repérées comme d'intérêt architectural sont des bâtiments ou ensembles de bâtiments, et des façades ou séquences de façades homogènes. Ils relèvent de familles architecturales diverses : maisons bourgeoises, pavillons d'architecture balnéaire et art déco, bâtiments d'architecture rurale, (logis, granges, fours, lavoirs), d'architecture scolaire du XIX^{ème}, bâtiments religieux, etc. Certains ont subi des transformations mais conservent tout ou partie de leur caractère originel. Ils constituent des témoignages exemplaires des différents typologies de patrimoine et sont protégés par l'AVAP à ce titre.

Il est interdit de démolir les constructions repérées comme « d'intérêt architectural ». Cette obligation de conservation porte sur les murs extérieurs et les toitures, avec les divers éléments les composant. Il pourra être dérogé à l'interdiction de démolition dans des cas exceptionnels, après consultation de la Commission Locale de l'AVAP, pour des projets relevant de l'intérêt général ou lorsque l'état de conservation est tel qu'il ne permet pas une restauration maintenant l'intérêt architectural du bâtiment. En dehors de ces cas particuliers, seules pourront être démolies les adjonctions contemporaines sans qualité ou en rupture avec l'esprit d'origine du bâtiment.

Les travaux devront tendre à la restitution des dispositions d'origine, ou en cas d'impossibilité, à une sauvegarde et mise en valeur des éléments qui présentent un intérêt architectural.

Si la construction a déjà fait l'objet de travaux de modifications (portant sur une ou des parties du bâtiment et non conformes aux prescriptions relatives au bâti ancien des parties 3-2 et 3-3, les futurs travaux portant sur le reste de l'édifice devront être néanmoins conformes à ces prescriptions.

La surélévation du bâtiment est interdite, à moins qu'elle ne vise à une restitution d'origine.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture participant à la définition d'un type architectural est interdite. La création de lucarnes ou de châssis de toit est interdite sur des pans de toitures visibles depuis l'espace public proche ou lointain. Une adaptation mineure est possible pour répondre à des obligations réglementaires notamment de sécurité-incendie. La création de nouveaux percements est possible à condition d'être indispensable à l'usage du bâtiment et d'être limitée en nombre et en surface. Dans tous les cas, ces percements devront être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition de la façade.

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci seront réalisées en bois ou dans un autre matériau si celui-ci est le matériau originellement présent sur la construction.

Dans le cas de bâtiments ayant déjà fait l'objet d'un remplacement par des menuiseries de nature différentes, des menuiseries extérieures bois (ou autre matériau d'origine le cas échéant) seront demandées en cas de nouveau changement. Une adaptation mineure à cette règle est possible lorsque les menuiseries remplacées ne présentent pas un enjeu particulier pour la qualité patrimoniale de l'édifice.



Logis à Kervéo, repéré comme bâtiment d'intérêt



Grange repérée
comme bâtiment
d'intérêt



Villa au Pouldu, repéré comme bâtiment d'intérêt



Logis rural, repéré comme bâtiment d'accompagnement

ou vis-à-vis de la proximité d'un bâtiment ou d'un espace urbain remarquable. Les travaux devront néanmoins respecter a minima les prescriptions du bâti ancien non repérés.

Les extensions, dont les vérandas, sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte par leur échelle, leur facture ou leur implantation à la lisibilité du type architectural caractérisant l'édifice. Les sas d'entrée sont interdits.

Les abords immédiats des bâtiments d'intérêt architectural participant aux caractéristiques patrimoniales de l'édifice (jardin et clôtures d'une villa, cour de hameau, perron de maison, etc.) sont à préserver ou à restituer dans leur esprit d'origine à l'occasion de travaux dans le cas de modifications dénaturantes.

Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façades et toitures des bâtiments d'intérêts à moins de n'être pas significativement perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. Ils devront en tous cas s'intégrer parfaitement dans la construction et ne pas remettre pas en cause la lisibilité du type architectural de l'édifice. L'installation au sol et sur les abords immédiats est possible à condition d'être bien intégrée et de ne pas nuire à la perception de l'édifice depuis l'espace public.

3-1-4. LES BÂTIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Ce sont les bâtiments ou ensembles de bâtiments, façades, ensembles urbains, villages, etc., qui constituent le caractère usuel d'un lieu. Ils représentent la plus grande partie du patrimoine architectural de Clohars-Carnoët. Beaucoup ont subi des transformations mais conservent divers éléments de leur caractère originel. Ils structurent le paysage bâti et contribuent dans leur ensemble à asseoir l'identité patrimoniale de l'AVAP et sont donc protégés à ce titre.

Il est interdit de démolir les constructions repérées comme « bâtiment d'accompagnement ». Cette obligation de conservation porte sur les murs extérieurs et les toitures, avec les divers éléments les composant. Il ne pourra être dérogé à l'interdiction de démolition que dans des cas particuliers et justifiés, après consultation de la Commission Locale de l'AVAP. Celle-ci définira les conditions auxquelles cette démolition est subordonnée (par exemple : maintien d'une partie du bâtiment, reconstruction d'un volume identique, matériaux de la construction remplaçante, etc.)

En cas d'interventions sur un bâtiment d'accompagnement, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural encore existants, et à une recherche d'adéquation avec le type architectural caractérisant l'édifice.

Les surélévations sont autorisées sous réserve d'un traitement architectural soigné.

Les vérandas et sas d'entrée sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition

de la façade.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition de la façade.

Dans le cas où des menuiseries bois sont encore présentes, la conservation de ce matériau pourra être demandée si la qualité de l'ensemble patrimonial dans lequel le bâtiment d'accompagnement prend place le justifie (présence de bâtiments remarquables ou d'intérêt, absence de constructions ou de rénovations contemporaines dénaturantes, etc.).

Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés en façades et toitures, ainsi qu'au sol, sous réserve du respect des autres prescriptions du règlement liés à ces dispositifs (règles générales, par secteurs, etc.). De plus, lorsque la qualité de l'ensemble patrimonial dans lequel le bâtiment d'accompagnement prend place le justifie, des restrictions supplémentaires sur le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif pourront être imposées.

3-1-5. LES BÂTIMENTS «HORS GABARIT»

Ces bâtiments sont soit de volume trop important, notamment dans le contexte où ils sont implantés, soit de gabarit trop faible, créant ainsi une rupture dans la séquence de façades, soit implantés de manière incohérente dans le tissu urbain.

Dans le cas de travaux importants portant sur des édifices repérés comme «hors gabarit», le projet devra, autant que le permet l'usage futur des lieux, tendre à la résorption des caractères architecturaux en rupture avec le contexte bâti dans lequel la construction prend place.

Dans le cas d'une modification mineure (modification d'ouverture, réfection d'enduit, peinture, ...) le projet visera à assurer une meilleure intégration de la construction au site considéré.

3-2. INTERVENTIONS SUR LE BÂTI ANCIEN

Les prescriptions qui suivent s'appliquent à l'ensemble du bâti ancien de la commune antérieur à 1945.

3-2-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les matériaux utilisés sur les bâtiments existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment.



Deux maisons de bourg, repérées comme bâtiments d'accompagnement



exemple de bâtiment hors gabarit rue de Lannevain

exemple de mise en œuvre «opus incertum»



exemple de façade enduite à la chaux

Les matériaux traditionnels ou contemporains utilisés, seront employés en accord avec leur spécificité, leur nature et leur vocation, dans le respect des règles de l'art.

Les techniques et matériaux de substitution pourront être autorisés, à condition qu'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices et qu'ils ne concernent pas des bâtiments repérés comme remarquables ou d'intérêt architectural.

Les matériaux suivants sont interdits :

- les enduits à granulométrie disproportionnée et de mise en œuvre fantaisiste,
- les volets en plastique,
- l'aluminium naturel,
- les maçonneries ou placage «opus incertum»,
- les fausses pierres, faux bois, tout ce qui est pastiche (à l'exclusion d'une utilisation traditionnelle de ces faux matériaux, notamment dans l'architecture balnéaire)
- le carton bitumé (sauf à titre provisoire pour une mise hors d'eau d'urgence).

3-2-2. LES MAÇONNERIES

La remise en état des murs de façade d'un immeuble se fera en considérant l'état d'origine du bâtiment. La réalisation des travaux ne doit en aucun cas conduire à dénaturer les façades d'origine, si celles-ci sont représentatives d'une typologie architecturale.

Les façades conçues à l'origine en pierres apparentes seront maintenues en l'état en veillant au respect des dispositions constructives d'origine. Pour les façades conçues à l'origine en moellons recouverts d'un enduit, les enduits disparus seront restitués.

Les appareillages de pierres (encadrements et appuis de baies, corniches, chaînages d'angles, bandeaux, pilastres, frontons, soubassements, balcons, etc.), les détails architecturaux, les éléments décoratifs propres à chaque architecture (céramique, briques...), conçus pour rester apparents, seront maintenus ou restaurés à l'identique. Ces éléments ne devront ni être enduits, ni peints. Les habillages de quelques sortes que ce soient, fausses pierres, placages, etc., sont interdits.

Les pierres de tailles et les moellons trop dégradés seront remplacés par des pierres de même origine, dans la mesure du possible ou de même aspect et nature.

3-2-3. – LES MORTIERS ET ENDUITS

Enduits

Les façades, conçues pour être enduites, doivent conserver cet enduit ou être restaurées si ce dernier a disparu. La dégradation d'un enduit historique et le jointoiment des moellons sur un immeuble comportant ou ayant comporté un enduit à l'origine sont interdits.

Les enduits peuvent être brossés, feutrés, lissés, talochés, etc., selon la typologie architecturale du bâtiment. La réalisation d'un enduit au mortier de ciment est interdite, ainsi que la finition grattée.

La couleur de l'enduit sera donnée, par la teinte du sable utilisé ou par des colorants naturels incorpo-

rés au mortier. Une analyse des fragments d'enduits existants sur la construction avant la restauration guidera si nécessaire le choix de la solution retenue pour la restauration des maçonneries.

Traitement des joints

Les joints seront maintenus ou restaurés à l'identique. La réfection des joints se fera à l'aide d'un mortier de chaux et de sable à granulométrie variable, d'un mortier bâtard à base de chaux ou d'un mortier prêt à l'emploi à base de chaux. La couleur des joints ne doit pas être trop claire. La couleur du mortier utilisé doit se rapprocher de la couleur des pierres afin de les relier plutôt que de les séparer visuellement. Les joints ne seront donc pas creux, mais plutôt beurrés. La peinture des joints est interdite.

Constructions en pierre et en pans de bois

Le mortier utilisé (rejointement, enduit, solins) sera constitué de chaux aérienne et de sable de carrière ou de mine leur assurant une coloration. Pour les bâtiments d'intérêt et/ou d'accompagnement, il est toutefois possible d'utiliser des enduits à la chaux préparés industriellement et colorés dans la masse dans la mesure où le nuancier proposé permet un choix de couleur adapté.

Maçonnerie en parpaing de béton

Ils seront revêtus d'un enduit naturel teinté dans la masse. La couleur sera choisie en cohérence avec l'environnement de la construction et clairement précisée dans la demande d'autorisation du projet.

Murs en pierre

Ils seront réalisés sur le modèle des murs anciens : assises horizontales, joints fins le plus souvent «beurrés» à l'aide d'un mortier de chaux aérienne (ou équivalent) et brossés avant séchage complet.

Constructions Art Déco

Dans le cas particulier des constructions bâties ou ravalées dans l'esprit du style Art Déco, les façades présentent des combinaisons d'enduits au mortier bâtard de ciment et de chaux, projetés ou lissés, constituant un décor caractéristique. Ces enduits doivent être conservés et restaurés en fonction du caractère propre au type architectural. Ils seront laissés au naturel ou peints dans un souci d'intégration à l'environnement urbain du quartier et du respect des principes de coloration d'origine.

Façades à pans de bois avec encorbellements et colombage apparents

Sur les façades à pans de bois conçues à l'origine avec encorbellements et colombage apparents, les enduits seront maintenus ou restitués en l'état. Dans ce cas toutes les pièces de charpente apparentes en façade seront peintes ou lasurées. Une attention particulière sera portée à la disposition des fenêtres d'origine : taille des ouvertures, rythme, etc. Dans le cas de faux pans de bois en béton, caractéristiques de l'architecture balnéaire, ce type de traitement sera maintenu.



Exemple de murs en pierres avec des joints beurrés, reliant les pierres entre elles plutôt que de les souligner une à une.



Exemple de façade Art Déco



Exemple de façade à colombages apparents

Exemple de bardage ardoise en pignons non autorisé



Exemples d'ouvertures en rupture avec la composition de la façade



ouvertures faussant la symétrie sur un logis traditionnel



mauvaises proportions de fenêtres sur un bâti agricole traditionnel



baie vitrée décalée par rapport à l'axe de l'avant-corps



Deux maisons à Doëlan présentant une cohérence patrimoniale au niveau des ouvertures, menuiseries et volets

3-2-4. LES BARDAGES

Les bardages ardoises

Les bardages ardoises, naturelles ou non, sont interdits sur tous les pignons et souches de cheminées, dans tout le périmètre de l'AVAP. A l'occasion de travaux sur les bâtiments repérés ou non, ces bardages devraient être supprimés, afin de traiter ces éléments de même manière que les autres façades, enduits ou pierres.

Les autres bardages

Sur les bâtiments non repérés, dans le cadre d'extensions, de rénovations, des bardages peuvent être autorisés sur une ou la totalité des façades. En aucun cas cela ne pourra être autorisé que sur une partie d'un élément, (demi-pignon par exemple), et sur les souches de cheminée. Ces bardages devront faire l'objet d'un calepinage précis : détails des matériaux, couleur, sens de pose, pièces de jonction et finitions.

3-2-5. LES OUVERTURES & MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les percements en façade, par leur disposition et leurs proportions, participent à l'harmonie de celles-ci. Les pignons ne sont pas ou peu percés. Les ouvertures sont plus hautes que larges.

Quel que soit le matériau choisi, des documents graphiques précis devront être joints aux demandes d'autorisation. La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les petits-bois séparant les carreaux seront toujours disposés à l'extérieur des vitrages quelque soit le matériau utilisé.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (même dessins, type & couleurs).

Les portes d'entrée et de garage, les volets battants en matières plastiques sont interdits.

Les volets roulants avec coffre apparent en façade sont interdits.

Les peintures seront toujours de la même couleur que les volets.

Les stores, bannes, et tout type de protections solaires ne peuvent être posés en saillie par rapport à la façade. Dans le cadre d'un local commercial, se reporter au paragraphe sur les enseignes. Dans le cadre d'habitation, ils sont interdits.

3-2-6. LA FERRONNERIE

Les ouvrages de ferronnerie sont réalisés en fer forgé, en acier ou en fonte. Le recours à des ouvrages en aluminium naturel ou en matières plastiques est interdit.

3-2-7. LES TOITURES

Règle générale :

Les couvertures sont réalisées en ardoises naturelles posées de manière traditionnelle. Dans le cas d'une pose aux crochets inox, ceux-ci seront teintés noir.

Les faîtages sont constitués de tuiles faîtières en terre cuite de teinte naturelle, sans emboîtement, et non vernissées, à crête et embarrures de mortier. Dans le cas de bâti non repéré et de bâtiment d'accompagnement, l'utilisation de tuiles à emboîtement est autorisée.

Les lucarnes seront de dimensions modestes. Elles reprendront les proportions, la forme et les dispositions techniques de celles correspondantes à chacun des types. Elles ne doivent pas perturber la composition de la façade. (voir le paragraphe 3-2-8 ci-après).

Autres matériaux :

Lorsque le bâtiment d'origine était couvert en toiture par un autre matériau que l'ardoise ou qu'il faisait l'objet d'une mise en oeuvre particulière de ce matériau, l'état d'origine sera respecté en cas de rénovations, sauf s'il est incohérent avec les caractéristiques architecturales du type correspondant. Un matériau différent pourra être toléré au titre des adaptations mineures lorsque le coût, la complexité ou les caractéristiques du matériau ne sont manifestement pas adaptés à l'usage du bâtiment (ex : matériau obligeant une reprise de charpente pour respecter la pente minimale admise).

Dans tous les cas, la couverture doit présenter, à minima, une uniformité de couleur par bâtiment.

Les ardoises synthétiques, la tôle ondulée sont interdits.

Les toitures en tuiles mécaniques sont admises sur les bâtiments d'origine agricole.

Les plaques ondulées de fibrociment sont interdites sur les bâtiments principaux et maison d'habitation. L'utilisation de plaques ondulées de fibrociment naturelles ou teintées dans la masse de couleur noire est autorisée pour les bâtiments à vocation agricole notamment sur tous les bâtiments à ossature bois ou métalliques.

Le bac acier est interdit, à l'exception du cas particulier des bâtiments d'origine agricole présentant déjà une couverture de cette nature ou équivalent, et dont la charpente ne permet pas un matériau de couverture plus adapté. L'utilisation d'un bac acier noir mat sera alors possible au titre des adaptations mineures, à condition que le bâtiment ne présente pas un enjeu particulier lié à la proximité de bâtiments remarquables ou sites urbains remarquables.

La zinguerie, les gouttières & descentes :

Une attention particulière devra être apportée à la zinguerie. Les gouttières, les chéneaux et les descentes d'eau pluviales seront en métal : zinc, cuivre, fonte, etc. Le PVC est interdit. Les gouttières demi-rondes pendantes ou nantaises doivent être placées à l'égout de toiture, en bas de la pente.



Alignement de toitures en ardoise à St-Maudez (logis et communs 1876)

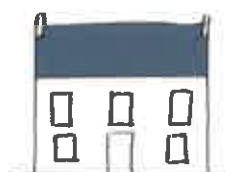


Mixité de matériaux de couvertures à Kernou : toitures en ardoise et en tuile autorisées, et en tôle ondulée à proscrire

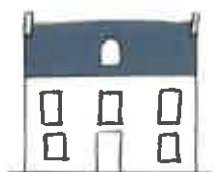


Cache-moineau en surépaisseur à proscrire

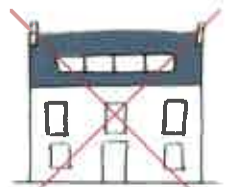
Echelle et proportions de lucarnes



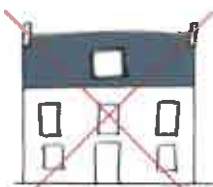
Etat avant travaux



Lucarne plus haute que large, alignée sur un percement



Taille de lucarne et châssis juxtaposés Interdits



Proportion carrée de lucarne interdite



Lucarnes et châssis de toit bien axés sur les ouvertures en façade

Les dessous de débord de toits doivent être traités avec simplicité :

- La volige de dessous de toit reste apparente
- Les caches-moineaux sont en bois, et jamais en surépaisseur
- Certaines typologies de bâtiment présentent des corniches en pierre, que la gouttière devra respecter en ne venant pas la masquer
- Les frises en bois présentes sur les bâtiments de type balnéaire doivent être conservées/restaurées

Les descentes devront toujours être les plus droites possibles. Elles ne doivent notamment pas être posées en biais, traverser un pignon, etc.

3-2-8. LES AMÉNAGEMENTS DE COMBLES : LUCARNES & CHÂSSIS DE TOIT

La création d'ouverture dans les toitures du bâti ancien doit globalement être limitée et pourra être refusée lorsque la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit l'édifice le justifie, ou en fonction du degré d'intérêt architectural pour les édifices repérés (cf. 3-1).

Les lucarnes

Les lucarnes créées devront s'inspirer des lucarnes du bâti traditionnel de Clohars-Carnoët. La relation avec la typologie du bâtiment concerné et la simplicité devront toujours être recherchées.

Les encadrements des menuiseries dans ces lucarnes ne seront pas en ardoises ; ils pourront être en pierre, bois, zinc, etc.

Les lucarnes à plusieurs châssis juxtaposés sont interdites.

Les châssis de toit

La pose des châssis de toit se fera encastrée (vitrage dans le même plan que la couverture en ardoises) et en règle générale dans l'axe des percements de la façade. Des vitrages anti-reflets pourront être exigés lorsque la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit l'édifice le justifie. Les châssis de toit auront des proportions plus hautes que larges. Leur largeur sera inférieure ou égale à celle des baies existantes. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Des prescriptions supplémentaires sur les lucarnes et châssis de toit sont énoncées par typologie de bâtiment dans la partie 3-3.

3-2-9. LES COULEURS & RAVALEMENTS

Le choix de couleurs des façades d'un immeuble tiendra compte des couleurs (enduits, menuiseries et modénatures) des immeubles voisins et de l'harmonie générale du paysage urbain.

Les couleurs vives ou soutenues des maçonneries (enduit ou peinture de ravalement) sont proscrites. Les menuiseries pourront être le support de colorations plus soutenues (teintes claires ou sombres, couleurs vives ou pastels), toujours en harmonie avec la couleur de la façade et en respectant une unité.

3-2-10. DISPOSITIFS LIÉS AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La mise en place de systèmes permettant un accès aux nouvelles technologies (télécommunication, Internet, antennes radio et télévision, etc. ...) et au développement durable, (économies d'énergie, productions d'énergies douces, panneaux solaires, thermiques, photovoltaïques, éoliennes, etc.) est autorisée sous réserve d'être compatible avec la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit l'édifice ou avec le degré d'intérêt architectural pour les édifices repérés (cf. 3-1).

Dans tous les cas, les systèmes utilisés devront faire l'objet d'une bonne intégration, qui reposera notamment sur le respect des prescriptions suivantes :

Type de matériel utilisé :

Pour chacun des types de dispositifs précités, il existe une variété de produits présentant un aspect extérieur de qualité contrastée. Le choix du matériel devra être cohérent avec la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager du site. Certains produits pourront être refusés s'ils ne permettent pas une intégration satisfaisante sur le bâti ancien.

Au niveau des panneaux photovoltaïques, le matériel dit de deuxième génération sera préféré aux panneaux silicium cristallin pour son plus grand potentiel d'intégration (couleur, finesse).

L'évolution de la technologie apportant de manière continue de nouveaux produits, les prescriptions et le degré d'exigence en terme d'intégration s'adapteront aux progrès réalisés.

Localisation de l'implantation :

Les dispositifs utilisés, y compris pour les antennes, seront implantés de sorte à être le moins visibles possible depuis l'espace public proche ou lointain, si cette localisation est compatible avec les contraintes du dispositif (ex : orientation d'un panneau solaire). Ils devront également autant que possible se localiser sur les bâtiments annexes ou être intégrés dans les jardins, les cours, etc.

En ce qui concerne les éoliennes, elles devront être implantées de sorte à ne pas significativement perceptibles depuis l'espace public proche et lointain.

Mode d'implantation :

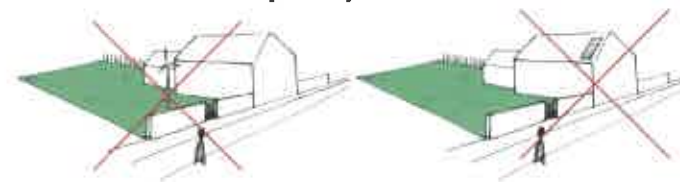
Les installations créées en toiture devront être posées au nu de la couverture, encastrées, respecter les teintes de celle-ci et éviter au maximum tous les reflets. Ces implantations devront faire l'objet d'un calepinage précis, la composition et les proportions seront bien étudiées en amont, afin de permettre la meilleure intégration possible.

Les installations créées en façade ne seront autorisées que si elles sont préférables en termes patrimonial et paysager à une installation en toiture. Elles devront également faire l'objet d'une composition globale, articulée avec les percements et éléments architecturaux présents sur la façade.

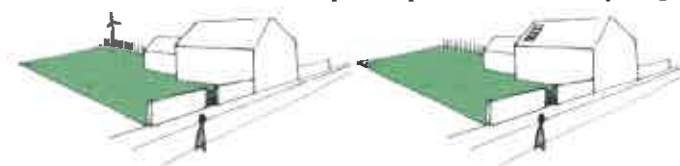
Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe. Lorsque les ouvrages techniques ne peuvent pas être inscrits

Privilégier les installations les moins visibles depuis la voie publique

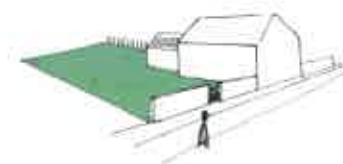
Exemples d'implantations défavorables en bord de voie



Exemples d'implantations en retrait à privilégier



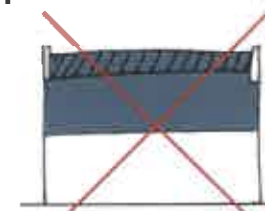
Implantation préférable sur un volume annexe



Principes d'implantation des panneaux solaires en toiture



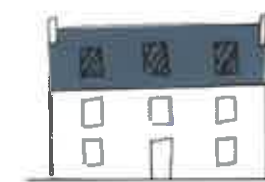
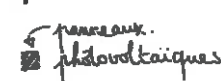
Toiture recouverte :
ampleur de dispositif inadaptée



Implantation au faîtage :
plus forte visibilité

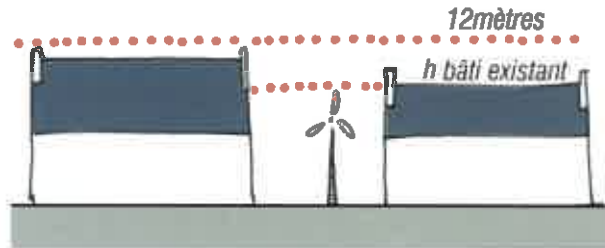


Implantation continue à l'égout



Implantation alignée et
proportionnée aux percements

Hauteur maximale des éoliennes



dans un élément bâti, ils doivent être coffrés de manière adaptée (volume simple, couleur adaptée)
Des prescriptions supplémentaires sur l'implantation de ces dispositifs sont énoncées par typologie de bâtiment dans la partie 3-3.

Ampleur des dispositifs utilisés :

En fonction de la nature des dispositifs, la surface, la hauteur ou l'envergure de l'installation pourront être limitées lorsque que les caractéristiques architecturales du bâtiment qui les supportent ou la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager du site dans lequel celui-ci s'inscrit le nécessitent.

En ce qui concerne les éoliennes, les installations d'une hauteur supérieure à 12 mètres sont interdites au sein de l'AVAP. Les installations de taille inférieure sont autorisées sous réserve des autres prescriptions liées à la valeur architecturale du bâtiment et de la sensibilité des abords, et à condition de ne pas dépasser le faîte des constructions environnantes et de faire l'objet d'une étude d'intégration soignée.

3-2-11. EXTENSIONS DU BÂTI ANCIEN

Dans le cadre d'une démarche de développement durable, la densification des tissus urbanisés et l'adaptation du bâti existant aux évolutions de la société sont souhaitables et nécessaires. Les extensions du bâti ancien sont donc en règle générale autorisées au sein de l'AVAP. Elles devront cependant être compatibles avec la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit l'édifice ou avec le degré d'intérêt architectural pour les édifices repérés (cf. 3-1).

La réalisation d'une extension ne devra pas détériorer le caractère du bâtiment principal. Elle doit s'harmoniser avec le bâti existant, et tenir compte des caractéristiques architecturales et typologiques de la construction à laquelle elle s'ajoute : matériaux, pentes de toiture, menuiseries, couleurs, etc. L'aspect initial du bâtiment existant devra autant que possible être préservé. L'extension devra présenter une volumétrie, des proportions et des dimensions inférieures à celles du bâtiment principal. Elle devra permettre de maintenir la lisibilité du volume initial et le cas échéant ne pas fausser la symétrie du bâtiment principal.

Elle peut être réalisée en continuité architecturale du bâtiment existant et dans l'esprit de l'architecture d'origine. Elle peut également s'appuyer en pignon ou en façade arrière.

Dans le cadre d'une architecture d'aspect contemporain, une rupture de volume et / ou architecturale avec un traitement sobre peut être créée. Dans ce cas, la liaison avec le bâtiment d'origine devra favoriser une transparence afin de ne pas dénaturer le bâtiment existant.

L'implantation et la volumétrie de l'extension devront intégrer les enjeux de mise en valeur ou de dégagement de points de vue remarquables ou d'éléments d'architecture exceptionnels, notamment fenêtres d'angles, fenêtres de pignons, sculptures, etc.

Les extensions devront également respecter les prescriptions énoncées dans la partie 4 consacrée aux constructions neuves. Des prescriptions supplémentaires sont également énoncées par typologie de bâtiment dans la partie 3-3.

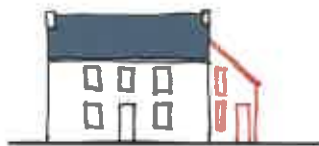
L'extension du bâti ancien



Extension en rupture avec le gabarit traditionnel



Extension faussant la symétrie de la façade en recréant une 4ème travée



Extension reprenant la volumétrie d'un appentis



Volume contemporain autonomisé par un passage vitré

3-2-12. LES VÉRANDAS ET LES SAS D'ENTRÉE

Il s'agit d'ouvrages de menuiseries fortement vitrés. Elles doivent rester le plus discret possible (faible volumétrie), et tenir compte de la forme et des caractéristiques de la construction concernée, ainsi que de la fonction qu'elle va jouer dans l'habitation (protection de la porte d'entrée, petit volume habitable, jardins d'hivers, etc.).

Les vérandas

Elles devront, par leur implantation et leur dessin général très simple, s'harmoniser avec le bâti existant. La composition tiendra compte des rythmes des ouvertures, des lignes verticales (respect des travées) et horizontales (chéneau, traverse d'appui, traverse d'imposte, soubassement, etc.) de la façade existante. La pente de toit doit être proche de celle du bâtiment existant ou en rupture totale avec celle-ci. Une attention toute particulière devra être portée sur le choix des matériaux (les matériaux synthétiques sont interdits), et au traitement des détails.

Les sas d'entrée, les marquises

Dans le cadre de protection d'entrée, les marquises sont réalisées en ferronnerie et en verre, ou en bois et ardoises suivant la typologie des bâtiments. Les sas d'entrée dénaturent souvent les façades. Ils peuvent cependant être autorisés lorsque le bâtiment ne présente pas de qualité patrimoniale particulière. Dans le cas où ces éléments préexistent et sont cohérents avec le type architectural de l'édifice, ils sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

3-2-13. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les appentis

Ils seront réalisés en matériaux pérennes, moellons, maçonnerie enduite à la chaux ou bois, naturel ou peint. Les matériaux de type plaque de béton, tôle ondulée ou bac acier sont interdits, ainsi que tout autre matériau de fortune. Leurs volumes seront inférieurs à ceux du bâtiment principal.

Les garages

Les garages réalisés en continuité de bâtiments anciens doivent respecter l'ensemble des règles relatives aux extensions (3-2-11), ainsi que celles applicables aux constructions neuves (partie 4). Les portes d'entrée et de garage, les volets battants en matières plastiques sont interdits. La construction devra utiliser des matériaux pérennes en recherchant une harmonie avec l'existant, ne pas rompre avec le rythme du bâti, etc. Lorsque l'intérêt architectural de l'édifice ou de l'ensemble dans lequel il s'inscrit le nécessite, il sera demandé de dissocier le garage du bâtiment principal.

Les abris de jardins

Les projets d'abris de jardin ne devront pas dénaturer, par leur implantation et leur aspect, la qualité des abords des constructions existantes. Il est rappelé qu'ils nécessitent a minima une demande d'auto-



Exemple d'enseignes drapeaux et de devantures adaptées à un secteur patrimonial



risation préalable. Les prescriptions suivantes ne s'appliquent qu'à ces édifices destinés au stockage liés au jardin. Tout autre construction (chambre d'ami, cuisine d'été, etc.) devra suivre les règles applicables aux extensions et aux constructions neuves.

Ils devront toujours présenter une volumétrie et des dimensions réduites, avec un faîtage orienté dans le sens de la grande dimension. Ils seront réalisés en matériaux pérennes, maçonnerie enduite à la chaux ou bois, naturel ou peint. Les matériaux de type plaque de béton, tôle ondulée ou bac acier sont interdits, ainsi que tout autre matériau de fortune.

Un accompagnement végétal devra être prévu ou pourra être imposé.

Ils seront implantés, lorsque les règles d'urbanisme le permettent, en angle ou en limite de propriété, contribuant ainsi à la clôture. Ils ne pourront être implantés en situation isolée sur la parcelle. Dans le cas où la surface du jardin est minime, l'abri de jardin sera implanté en continuité ou adossé au bâtiment principal, afin d'éviter une trop grande disparité de matériaux dans un espace restreint.

3-2-14. LES CLÔTURES, ESPACES EXTÉRIEURS ET PLANTATIONS

Pour les espaces, clôtures et plantations existants, le projet cherchera à préserver les éléments de qualité et cohérents avec la typologie de l'édifice et/ou son cadre bâti et paysager. Cette préservation pourra être imposée lorsque la valeur de l'élément le justifie ou qu'il est structurant pour son contexte d'un point de vue patrimonial ou paysager.

Pour les projets neufs, se référer aux prescriptions émises dans la cinquième partie consacrée aux espaces extérieurs publics et privés.

3-2-15. LES FAÇADES COMMERCIALES & ENSEIGNES

Tout aménagement ou création d'une façade commerciale doit faire l'objet d'un projet global par rapport à l'ensemble de l'immeuble et de ses abords.

Les façades commerciales : les devantures

En terme de structure, le projet respectera les caractéristiques architecturales et tiendra compte de la composition originelle de l'ensemble de la façade. Les matériaux mis en œuvre devront participer à la qualité du projet. Les édifices ne comportant pas de devanture à l'origine ne peuvent recevoir que des aménagements simples.

Les façades commerciales ne doivent pas systématiquement englober toute la largeur du rez-de-chaussée. Une devanture commerciale doit tenir compte et tirer parti des éléments architecturaux structurels tels que les piliers, soubassements, chaînes d'angle, bandeaux filants.

Les simples vitrines devront être placées en tableau des ouvertures existantes et donc en retrait du nu extérieur de la façade.

Les enseignes

Les enseignes devront prendre en compte l'unité construite et non la propriété foncière, respectant ainsi

le rythme parcellaire matérialisé en façade. Le nombre d'enseigne est limité à deux par façade commerciale et de la façon suivante : un bandeau en applique et, si besoin, une seule enseigne drapeau. Les caissons lumineux sont interdits, les éclairages seront plutôt de type indirect. Les écritures et sur-lignages en néon sur façade sont interdits.

Dans le cas de simples vitrines, les enseignes, en applique sur la façade ne pourront déborder sur et au-delà des bandeaux, corniches et chaînes d'angles délimitant le rez-de-chaussée. Elles pourront prendre la forme de lettres indépendantes ou de panneaux peints de taille modérée, en harmonie avec la composition de la façade de l'immeuble.

Les stores et bannes

Les auvents en plastique sont interdits.

Un seul type de store est autorisé : droit, sans joues et en toile. Les bannes corbeilles sont interdites. Dans le cas de devantures, les systèmes d'enroulement des stores sont intégrés au coffrage de celles-ci. La largeur du store doit tenir compte de la composition de la façade.

Les stores et lambrequins à caractère commercial ainsi que les inscriptions publicitaires de marques, sont interdits aux étages.

Les terrasses commerciales

Seuls pourront être autorisés des aménagements temporaires nécessaires pour corriger par exemple une déclivité rendant la surface au sol concernée impropre à son utilisation en terrasse dans de bonnes conditions de sécurité.

Elles feront l'objet d'un projet global et détaillé faisant l'objet de la demande d'autorisation adéquate incluant les descriptifs et photographie des matériaux et éléments de mobiliers envisagés.

Elles ne comporteront pas d'accessoires à caractère commercial. Les parasols à caractère publicitaire, placés en terrasses commerciales, sont interdits. Le mobilier (sièges et tables) en matières plastiques pourra être interdit en fonction de la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit l'édifice.

3-3. PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES À DES TYPOLOGIES SPÉCIFIQUES DE BÂTIMENTS

Les prescriptions qui suivent complètent et précisent certains points de la partie précédente, afin de mieux prendre en compte les spécificités de certaines familles de patrimoine.

3-3-1. L'HABITAT TRADITIONNEL : LES CHAUMIÈRES

Maçonneries et enduits :

Un enduit dit « à joints beurrés » ou « à pierres vues », avec un mortier à base de chaux à la teinte

Les chaumières :
un type de bâti et de couverture en raréfaction à préserver



Constructions antérieures à 1870 :
les signes d'une transition à conserver



adaptée, sera privilégié pour ce type de bâti.

Ouvertures et menuiseries extérieures

Les éventuels nouveaux percements autorisés seront de petites tailles et maintiendront la dissymétrie de la façade. Les ouvertures existantes doivent garder leurs proportions et leur échelle.

Toitures

Le chaume sera conservé comme matériau de toiture, y compris en cas de réfection. La mise en oeuvre respectera alors la mise en oeuvre initiale.

Lucarnes et châssis de toit

La création de nouvelles lucarnes ou de percement en toiture est interdite. Les lucarnes à joues galbées caractéristiques de ce type architectural sont à conserver.

Dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

L'implantation sur la couverture en chaume est interdite.

Extensions, vérandas, constructions annexes

La chaumière étant caractérisée par la simplicité de son volume, toute extension devra se démarquer architecturalement du volume principal afin d'en préserver l'intégrité. Les vérandas et sas d'entrée sont interdits.

3-3-2. L'HABITAT TRADITIONNEL : CONSTRUCTIONS ANTÉRIEURES À 1870

Maçonneries et enduits :

Les murs feront l'objet d'un enduit à base de chaux à la teinte adaptée, ou à joints beurrés, en fonction du traitement d'origine du bâtiment s'il est connu.

Ouvertures et menuiseries extérieures

La composition des façades de ce type de bâti marque la transition entre les façades dissymétriques des chaumières et celles très codifiées de l'habitat ternaïre de la fin du XIX^{ème}.

Par leur localisation, leur proportion et leur échelle, les éventuels nouveaux percements autorisés devront s'inscrire dans cette composition hybride.

Lucarnes et châssis de toit

A l'exception de châssis de toit de petites dimensions dans l'axe des percements de façade, la création de nouvelles lucarnes ou de percement en toiture est interdite.

Dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Comme les nouveaux percements, les éventuels dispositifs autorisés devront s'inscrire par leur localisation, leur proportion et leur échelle dans la composition de façade hybride caractérisant ce type.

Extensions, vérandas, constructions annexes

En cas d'extension, celle-là ne devra pas remettre en cause la lisibilité du volume et de la structure originels du bâtiment.

3-3-3. L'HABITAT TRADITIONNEL : MODÈLE TERNAIRE FIN XIX^{ÈME} DÉBUT XX^{ÈME}

Maçonneries et enduits :

Les murs feront l'objet d'un enduit à base de chaux à la teinte adaptée. Seront conservés l'ensemble des détails constructifs et éléments d'ornementations visibles en façade, tels que les encadrements des baies, linteaux, appuis, chaînages horizontaux, chaînages d'angles, corniches, couronnement des souches de cheminées, niches décoratives, garde-corps, grille de ferronnerie, etc.

Ouvertures et menuiseries extérieures

La façade principale de ces bâtiments présente une composition tripartite très codifiée, avec des proportions et des tailles d'ouvertures tendant à la standardisation. Tout nouveau percement sur cette façade sera a priori de nature à remettre en cause son équilibre et sera donc refusé.

Lucarnes et châssis de toit

Les nouveaux châssis de toit et lucarnes qui pourront être autorisés seront soit alignés sur les percements existants en façade, soit implantés dans une composition à partir de l'axe de symétrie de celles-ci. L'ouverture réalisée sera toujours plus haute que large, sa largeur et sa hauteur ne devant pas dépasser celle des baies existantes en façade. Leur nombre ne doit pas être supérieur aux travées existantes sur la façade.

Dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Comme les nouveaux percements, les éventuels dispositifs autorisés devront s'inscrire par leur localisation, leurs proportions et leur échelle dans la composition de façade tripartite et symétrique caractérisant ce type architectural.

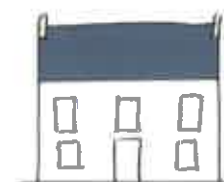
Extensions, vérandas, constructions annexes

En cas d'extension, celle-là ne devra pas remettre en cause la lisibilité du volume et de la structure originels du bâtiment. Elles viendront en appentis ou en penty de volume nettement inférieur au bâtiment principal. L'extension pourra s'implanter également soit en façade non visible de l'espace public, soit séparée du bâtiment principal afin de créer une coupure visuelle permettant de faire ressortir le volume principal, soit reliée par un élément de liaison, transparent ou non, de faible volume.

**L'habitat ternaire traditionnel :
une composition de façade codifiée à prendre en compte**



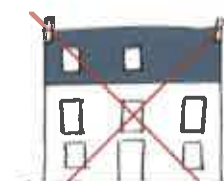
**Pour l'habitat ternaire traditionnel, la symétrie et l'alignement
des lucarnes sur les percements en façade est pertinente**



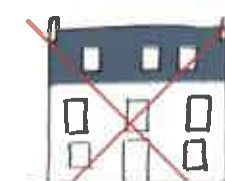
Etat avant travaux



Lucarnes axées,
implantation symétrique

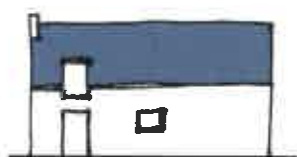


Implantation
dissymétrique

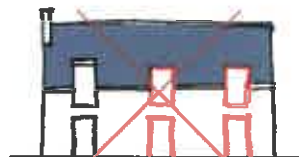


Lucarnes désaxées

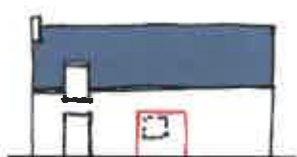
Pour le bâti d'activité rural, les percements étaient plus aléatoires, la symétrie n'est pas pertinente



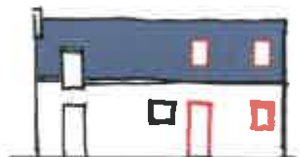
Etat avant travaux



Création d'une symétrie et d'un rythme ternaire incohérents avec le type architectural du bâtiment



Percements d'une grande baie adoptant les proportions d'une porte charretière



Percements maintenant la dissymétrie, linteaux alignés et châssis de toit préférés à une multiplication des lucarnes



Exemple de lucarne gerbière (ci-contre) et de lucarne-pignon (ci-dessous) à Kernou



3-3-4. LE BÂTI AGRICOLE TRADITIONNEL

Le bâti agricole traditionnel est composé des granges, remises, étables, cidreries, fours à pains, soues à cochons, etc. Il est caractérisé par des volumes relativement bas, de plain pied ou avec un étage de grenier et par des ouvertures asymétriques et variées en façade. Les logis les plus anciens répondent aux mêmes caractéristiques, et seront assimilés en termes de prescriptions à cette catégorie.

Mçonneries et enduits :

Les murs feront l'objet d'un enduit à base de chaux à la teinte adaptée. Seront conservés l'ensemble des détails constructifs visibles en façade, tels que les encadrements des baies, linteaux, appuis, chaînages horizontaux, chaînages d'angles, niches décoratives, etc.

Ouvertures et menuiseries extérieures

Les éventuels nouveaux percements ou modifications des percements existants autorisés devront composer avec les principales caractéristiques de la façade (dissymétrie, rapport plein/vide, proportion et taille des ouvertures existantes). Les percements au rez-de-chaussée respecteront le cas échéant l'alignement des linteaux. Dans le cas de bâtiments d'accompagnement ou non repérés, la création d'ouvertures de grandes dimensions pourra être autorisée à condition qu'elles reprennent les formes et les dimensions des portes charretières. De même, la réutilisation des portes charretières pour créer de grandes baies vitrées est autorisée sur ces bâtiments à condition que les menuiseries choisies et la partition des vitrages soient de qualité et adaptées en termes de formes, de couleurs et de matériau, tout en révélant le caractère contemporain de l'intervention.

Lorsque dans le cadre d'une réhabilitation, beaucoup de percements sont envisagés, ou lorsque les percements concernent des façades originellement aveugles ou très faiblement ouverte, l'équilibre du rapport plein/vide sera maintenu au moyen de dispositifs architecturaux tels que des brises-soleils positionnés dans le plan de façade, le choix d'ouvertures très étroites, ou au contraire l'affirmation d'un percement contemporain permettant la lecture de l'état originel de la façade.

Lucarnes et châssis de toit

Les lucarnes étant peu répandues sur ce type de bâti, les châssis de toit seront en règle générale préférés en cas de nouveaux percements en toiture. Ils respecteront les mêmes principes d'implantation que les nouveaux percements décrits ci-avant (inscription dans une composition dissymétrique), en privilégiant autant que possible une implantation axée sur un percement existant.

Les lucarnes pourront ponctuellement être autorisées. Elles reprendront les formes et le mode d'implantations (axée sur la porte d'entrée) des lucarnes gerbières ou pignon caractéristiques du bâti rural.

Dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Comme les châssis de toit, les éventuels dispositifs autorisés en toiture devront s'inscrire par leur localisation, leurs proportions et leur échelle dans la composition dissymétrique caractérisant ce type.

3-3-5. LES MOULINS

Dans le cas d'un projet concernant un des moulins subsistant sur la commune (à eau ou à vent), les prescriptions relatives aux interventions sur le bâti ancien pourront être adaptées pour correspondre aux caractéristiques et aux enjeux patrimoniaux propres à ce type d'édifice. Les éléments liés au fonctionnement du moulin intégrés à l'édifice (pales, rouet, meules, etc.) ou présents sur ses abords (roues, vannes, murs et levées liés aux biefs, etc.) seront conservés.

3-3-6. LES MANOIRS

Les manoirs présents dans l'AVAP sont des constructions singulières et imposantes qui ont souvent fait l'objet de plusieurs phases de constructions. Dans le cas d'un projet concernant un de ces édifices, les prescriptions relatives aux interventions sur le bâti ancien pourront être adaptées pour correspondre aux caractéristiques et aux enjeux patrimoniaux propres à ce type d'édifice.

Les communs et autres éléments bâtis et non-bâtis historiquement liés à ces édifices pourront faire l'objet de prescriptions particulières afin de maintenir le cas échéant la perception de ce lien.

3-3-7. MAISONS DE VILLÉGIATURES ET ARCHITECTURE BALNÉAIRE

Maçonneries et enduits :

L'architecture balnéaire est caractérisée par une grande diversité de matériaux et de traitement de façades. En cas d'intervention sur une maison de villégiature, la facture d'origine de la construction constitue la référence pour le projet, qui devra en respecter les spécificités : maçonneries de moellons enduites ou plus rarement apparentes, maçonnerie ciment, faux pans de bois, façade Art Déco, etc. Seront conservés l'ensemble des détails constructifs, dispositifs techniques et éléments d'ornementations visibles en façade, tels que les encadrements des baies, linteaux, appuis, chaînages horizontaux, chaînages d'angles, corniches, couronnement des souches de cheminées, trappes à charbon, clés de voûte décoratives, niches, garde-corps, grille de ferronnerie, avancée de charpente moulurée, cartouche et autres décors en ciment moulé, etc.

Ouvertures, menuiseries extérieures et lucarnes

La diversité caractéristique de l'architecture balnéaire s'exprime également au niveau des formes, tailles et proportions d'ouvertures et de lucarnes, ainsi que dans la diversité des menuiseries utilisées. En cas d'interventions sur les percements et menuiseries existants ou de création de nouveaux percements ou lucarnes, le projet devra respecter l'esprit d'origine et le vocabulaire architectural de la construction. Il s'inspirera autant que possible des éléments du même type présents sur la construction ou sur bâtiments du voisinage présentant des caractéristiques architecturales homologues. Le type de menuiserie sera également choisi en fonction du matériau des menuiseries originales.

Dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables

Comme les nouveaux percements, les éventuels dispositifs autorisés devront s'inscrire par leur loca-



Exemple de monogramme en ciment moulé, élément caractéristique à conserver



Quelques exemples variés de composition de façade et de type d'ouverture observables dans l'architecture balnéaire



Les toitures à pans multiples de l'architecture balnéaire se prêtent rarement à l'implantation de panneaux



Eglise et chapelles : une attention particulière à porter à l'aménagement des abords

lisation, leur proportion et leur échelle dans la logique architecturale de l'édifice. De par leur hauteur et leur complexité, les toitures de villas balnéaires sont généralement peu propices à une installation bien intégrée de panneaux solaires. Les volumes annexes seront donc privilégiés pour ce type d'implantation.

3-3-8. LES HÔTELS

Les hôtels présents dans l'AVAP sont des constructions relativement imposantes qui ont toutes été assez fortement remaniées au cours du XX^{ème} siècle. Dans le cas d'un projet concernant un de ces édifices, les prescriptions relatives aux interventions sur le bâti ancien pourront être adaptées pour correspondre aux caractéristiques et aux enjeux patrimoniaux propres à ce type d'édifice. En cas d'intervention sur les façades ou d'installation de dispositifs en toiture, le projet devra prendre en compte la sensibilité particulière de ces édifices, due à leur échelle et à leur visibilité. Il devra démontrer qu'il contribue à une meilleure intégration de l'édifice, notamment en retravaillant les remaniements inadaptés qu'a pu subir l'édifice.

3-3-9. LES ÉGLISES ET LES CHAPELLES

La nature particulière de ces édifices appelle un traitement spécifique. Dans le cas d'un projet concernant une église ou une chapelle, les prescriptions relatives aux interventions sur le bâti ancien pourront être adaptées pour correspondre aux caractéristiques et aux enjeux patrimoniaux de ce type d'édifice. Par ailleurs, une attention particulière sera portée sur les abords de ces édifices. Les éléments bâtis et non bâtis historiquement liés au bâtiment (croix, calvaires, murs d'enclos, stèles, etc.) seront conservés. Les éventuels aménagements, installation de mobilier et plantation autour des chapelles devront être adaptés à la simplicité et à la sobriété caractérisant l'abord de ces édifices. Les couleurs vives seront évitées, tout comme la multiplication des traitements de sols et des essences végétales ornementales. Un projet pourra être refusé ou contraint dans sa forme, son ampleur ou son implantation s'il est de nature à porter atteinte au caractère patrimonial de ces espaces.

3-3-10. LE PATRIMOINE PORTUAIRE

Les éléments constitutifs du patrimoine portuaire tels que les phares, les quais, les postes de douanes, etc., sont de facture, de forme et d'époque variées, qui les démarquent généralement assez fortement du reste du bâti ancien. Dans le cas d'un projet concernant un de ces édifices ou éléments, les prescriptions relatives aux interventions sur le bâti ancien pourront être adaptées pour correspondre à leurs caractéristiques et enjeux patrimoniaux propres.

3-3-11. L'ARCHITECTURE MILITAIRE

L'AVAP inclut plusieurs édifices ou vestiges de constructions militaires du XIX^{ème} siècle originellement destinés à la protection des côtes. Dans le cas d'un projet concernant un de ces édifices ou éléments, les prescriptions relatives aux interventions sur le bâti ancien pourront être adaptées pour correspondre à leurs caractéristiques et enjeux patrimoniaux propres.

4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET À LA MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS RÉCENTES

Ce chapitre concerne les constructions neuves et l'adaptation des constructions postérieures à 1945. D'une manière générale, les nouvelles constructions ne doivent pas remettre en cause la qualité de perception du patrimoine bâti et doivent respecter la structure traditionnelle du bâti.

Aucun style d'architecture n'est imposé a priori. Les projets sont élaborés dans la recherche de l'harmonie avec l'existant. Les choix de projet reposent sur une analyse fine du site sur lequel la construction est envisagée. Les projets sont présentés dans leur contexte (bâti existant alentour dans les secteurs à dominante bâti et environnement dans les secteurs à dominante rurale).

4-1. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

4-1-1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Site d'implantation

Les bâtiments s'implantent dans les secteurs propices à l'accueil de nouvelles constructions. Dans les espaces présentant une vulnérabilité majeure en terme paysager, patrimoniale ou écologique, les constructions pourront être refusées ou contraintes dans leur implantation.

Mode d'implantation

Les constructions nouvelles sont implantées dans le respect :

- de la topographie (le projet ne doit pas conduire ni à un bouleversement du relief naturel ni à la création d'un relief artificiel. Il doit également préserver les terrasses, escaliers et cheminements anciens liés aux niveaux de terrain naturel.),
- de la structure parcellaire traditionnelle,
- du rapport qu'entretiennent les constructions environnantes avec l'espace public et le paysage, notamment en termes d'alignement ou de retrait, de filtres végétaux, d'orientation, etc.,
- du rythme des constructions au sein de l'ensemble bâti qu'elles constituent,
- des logiques d'implantation bio-climatiques caractéristiques du bâti ancien,

Lorsqu'un ou plusieurs de ces aspects paraissent en contradiction, ou lorsque les éléments existants du contexte sont en contradiction avec les enjeux patrimoniaux et paysager du site, des adaptations mineures pourront être permises pour favoriser la cohérence du projet.

Une division parcellaire permettant la création d'une nouvelle construction pourra être refusée lorsqu'elle est réalisée de telle sorte qu'elle empêche manifestement la future construction de respecter les prescriptions d'implantations définies.

Volumétrie

La volumétrie de ces constructions doit respecter celles des bâtiments existants à proximité, notamment en termes :

- de hauteur
- de largeur de façades,
- d'épaisseur de pignons
- de rythme d'ouverture ou de partition du volume,
- d'angle et de forme de toiture
- de rapport d'échelle entre les volumes principaux et secondaires.

Lorsqu'un ou plusieurs de ces aspects paraissent en contradiction, ou lorsque les éléments existants du contexte sont en contradiction avec les enjeux patrimoniaux et paysager du site, des adaptations mineures pourront être permises pour favoriser la cohérence du projet.

Une division parcellaire permettant la création d'une nouvelle construction pourra être refusée lorsqu'elle est réalisée de telle sorte qu'elle empêche manifestement la future construction de respecter les prescriptions de volumétrie définies.

Accès des nouvelles constructions

Les accès seront conçus pour être les plus courts et les plus directs possibles. Afin d'éviter la multiplication des ouvertures dans le front bâti ou l'alignement de clôtures, les accès existants seront en priorité réutilisés pour desservir les nouvelles constructions. Dans le cas de constructions multiples, un accès mutualisé pourra être imposé.

D'un point de vue architectural et paysager, les accès seront traités de façon sobre et qualitative, et de manière homologue au traitement traditionnel des accès

Une division parcellaire pourra être refusée lorsqu'elle est réalisée de telle sorte qu'elle empêche manifestement un traitement du futur accès conforme aux prescriptions définies.

Constructions particulières, projets d'intérêt général

Certains projets, du fait leur nature ou leur fonction dans la commune, ne sont pas adaptés aux prescriptions édictées ci-avant. Il peut s'agir d'équipements publics ou commerciaux qui ont une légitimité à s'affirmer architecturalement dans le tissu bâti, d'ouvrages techniques liés aux réseaux présentant des contraintes particulières d'implantations, ou encore de bâtiments agricoles devant s'implanter à l'écart des zones bâties. Afin de s'adapter à des cas particuliers de ce type, il est prévu une possibilité de déroger ponctuellement aux règles générales de volumétrie et d'implantation. Le projet devra alors démontrer sa compatibilité avec les objectifs généraux de l'AVAP et la Commission Locale sera consultée pour tout projet de grande envergure ou nécessitant des adaptations conséquentes.

4-1-2. PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR «ANSE DE DOËLAN»

L'anse de Doëlan est caractérisé par l'implantation étagée du bâti le long des deux rives entourant le port. Les fortes covisibilités entre les différentes composantes et l'absence d'uniformité dans les modes d'implantations des édifices appellent pour cette entité des prescriptions complémentaires pour encadrer les potentielles constructions nouvelles autour de l'anse.

Site et mode d'implantation

L'implantation de la nouvelle construction sera étudiée depuis différents points de vue, sélectionnés sur les deux rives et à des hauteurs différentes, et devra démontrer sa bonne intégration dans le tissu bâti depuis ces différents points de vue.

Les constructions pourront être refusées ou contraintes dans leur implantation si elles portent atteintes à un élément paysager structurant à l'échelle de l'anse (arbre isolé notamment).

Les nouvelles constructions respecteront les modes d'implantation des différents «étages» de l'anse : dense et à l'alignement en partie basse et en aval, de plus en plus discontinue et en retrait de la rue vers les hauteurs et vers l'aval. Dans la même logique, les nouvelles constructions ne devront pas remettre en cause les variations du rapport minéral / végétal de bas en haut et de l'amont vers l'aval au sein de l'anse.

Les bâtiments situés au même niveau que la future construction constitueront une référence pour le mode d'implantation, sauf si ceux-ci présentent déjà une implantation inappropriée.

Volumétrie

Le principe d'étagement se retrouve aussi dans la volumétrie des constructions. Les constructions aux gabarits les plus hauts et les plus importants sont plutôt situées en partie basse et en aval de l'anse, tandis que les maisons individuelles de gabarits plus modestes occupent les hauteurs. Les nouvelles constructions devront respecter ces grands équilibres, ce qui pourra amener en fonction de la situation de la parcelle d'implantation à limiter le gabarit du futur bâtiment ou à travailler sa volumétrie pour éviter une rupture d'échelle avec son contexte.

Une autre caractéristique de l'anse de Doëlan est l'articulation quasi-systématique au sein de chaque séquence bâtie d'édifices présentant une grande variété de volumes. Afin de respecter cette tendance, les nouvelles constructions ne devront pas nécessairement chercher le mimétisme par rapport à leurs voisines, mais plutôt un volume complémentaire à l'échelle adaptée.

Dans le cas d'un projet de grande envergure, il sera demandé de fractionner la volumétrie, de varier les hauteurs et de mettre en place des espacements non-bâties afin de conserver le rythme spécifique de ces séquences bâties.

Accès des nouvelles constructions

Les accès seront conçus de manière à limiter la perception des véhicules stationnés et des espaces dédiés aux véhicules depuis les rives de l'anse.



Étagement du bâti et variété des gabarits dans l'anse de Doëlan



Les villas des lotissements balnéaires :
implantation isolée, diversité et élanement des volumétries

4-1-3. PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR «STATION BALNÉAIRE DU POULDU»

L'architecture balnéaire caractérisant le Pouldu a produit des espaces urbanisés se démarquant fortement des tissus traditionnels de la commune. Les bâtiments sont le plus souvent isolés sur leur parcelle et présentent des gabarits contrastés même au sein d'une rue. Les prescriptions qui suivent visent à ce que les nouvelles implantations prennent en compte ces spécificités et prolongent ainsi la logique urbaine faisant l'identité du Pouldu.

Site et mode d'implantation

Les constructions privilégieront une implantation isolée sur la parcelle, ménageant un léger retrait par rapport à la rue. Lorsqu'une implantation en limite séparative est nécessaire, notamment pour des raisons d'économie de l'espace, un volume secondaire sera positionné en limite de manière à conserver un volume principal relativement autonome.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas à la partie sud de la rue des Grands Sables intégrée dans l'AVAP, pour laquelle une implantation à l'alignement en ordre continu sera préférée.

Volumétrie

Les villas balnéaires sont caractérisées par des volumétries relativement élancées, avec une hauteur au faitage souvent supérieure aux grandes dimensions du plan. Le découpage du volume, qui met souvent en évidence un pignon, ainsi que les proportions des baies, renforcent cet élanement. Les alignements de ces villas sont typiques du paysage urbain du Pouldu. Afin de conserver cette spécificité, les nouvelles constructions devront s'inspirer des proportions observables dans l'architecture balnéaire et à minima composer leur volumétrie et leurs façades (ouverture, modénature, etc.) de manière à renforcer la verticalité et à retrouver la sophistication des formes de l'architecture balnéaire.

Par ailleurs, certains sites du Pouldu présentent une vulnérabilité particulière. Lorsqu'une nouvelle construction est projetée en surplomb d'une des plages, son implantation sera étudiée globalement au sein de la façade bâtie donnant sur la plage, afin de s'assurer de sa bonne intégration au sein de la séquence.

4-1-4. PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR «BOURG DE CLOHARS»

Le bourg de Clohars est caractérisé par son habitat sériel implanté en ordre continu à l'alignement des voies, que seuls les grands équipements interrompent par des gabarits et des implantations différentes. Cette forte homogénéité fait son identité urbaine et appelle des prescriptions spécifiques pour garantir son maintien :

Site et mode d'implantation

Les constructions seront édifiées en ordre continu le long des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Le cas échéant, lorsque les constructions riveraines présentent un recul par rapport à la

voie, la nouvelle construction pourra privilégier l'alignement avec les constructions existantes, l'espace résultant devra alors être aménagé de manière à être intégré à l'espace public (quelque soit son statut foncier).

Lorsque la construction nouvelle se situe en second rang par rapport à la rue, elle s'implantera de manière à recréer une logique de cour urbaine avec le bâtiment en front de rue.

Lorsqu'un espace public est créé ou réaménagé concomitamment à la construction, l'ensemble doit être réfléchi pour s'articuler avec la rue principale (ex : marquer qualitativement une entrée de bourg) et pour que l'espace créé ait un sens par rapport aux fonctions que les bâtiments qui l'entourent accueillent (commerce, équipement public, etc.)

La rupture de la continuité peut également être autorisée pour la mise en valeur de points de vue remarquables ou d'éléments d'architecture exceptionnels (notamment fenêtres d'angles, fenêtres de pignons, sculptures, etc.).

Volumétrie

Les nouvelles constructions doivent respecter la volumétrie des bâtiments qui les entourent, en reprenant la ligne d'égout et de faîtage, ainsi que les partitions d'étage, à moins que l'usage ou l'emplacement du bâtiment rendent cette reprise impossible.

Les volumes seront simples et inspirés de ceux de l'habitat de bourg traditionnel.

Les ouvertures respecteront le rythme ternaire de l'habitat traditionnel et s'inspireront du rapport plein/ vide observable sur ses façades.

Les éventuelles constructions en second rang présenteront des hauteurs moins importantes que le bâti sur rue.

Accès des nouvelles constructions

Les accès seront conçus de manière à ne pas créer de rupture dans le front bâti : porches, portail haut, etc. Lorsque la configuration des lieux le permet, l'accès par les rues secondaires arrières sera privilégié pour les véhicules.

4-1-5. PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AUX HAMEAUX RURAUX TRADITIONNELS.

Le bâti des hameaux anciens présentent une implantation spécifique, liée au vent, à la pluie et au soleil d'une part, et à la fonction de l'édifice au sein de l'exploitation d'autre part. Il s'articule autour de cours.

Site et mode d'implantation

Lorsqu'une nouvelle construction est projetée au sein d'un hameau rural traditionnel, elle sera édifiée dans le prolongement des alignements bâtis existants, afin de ne pas remettre en cause la cohérence spatiale du hameau et de respecter les principes bioclimatiques à l'origine des choix d'implantation.

Les implantations en second rang par rapport à la cour seront évitées tant qu'une implantation articulée

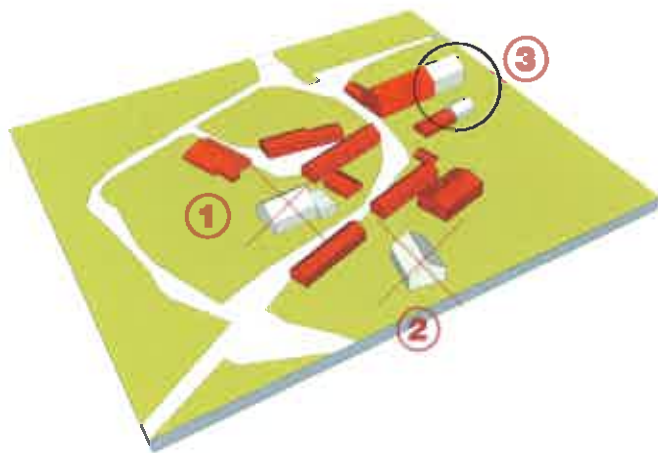


**Bâti en ordre continu et au gabarit homogène
dans le bourg de Clohars**



**Bâtiments ruraux de volumes variés,
alignés et regroupés autour d'une cour**

Implantation d'une construction neuve dans un hameau ancien



- ① Exemple d'implantation de type pavillonnaire en rupture avec l'organisation autour de la cour :
 - > la construction est isolée et en retrait, son implantation ne prolonge pas celle des bâtiments riverains
 - > l'articulation entre le volume principal et le volume secondaire est incohérente avec celle du bâti traditionnel
- ② Exemple d'implantation en rupture avec la forme du hameau :
 - > la construction est isolée dans la ceinture jardinée
 - > son orientation est en rupture avec celle du bâti ancien
- ③ Exemple d'implantation cohérente avec le hameau :
 - > la construction est desservie par une cour et prolonge un alignement existant.
 - > l'habitation reprend le volume du logis, le garage celui d'une remise

avec la cour est possible. Ces implantations en second rang pourront être refusées lorsque qu'elles réduisent une surface de verger ou un morceau de la ceinture jardinée du hameau en relation directe avec le grand paysage.

A l'exception d'extensions limitées des constructions existantes, aucune nouvelle construction n'est autorisée dans l'espace de la cour.

Volumétrie

Les nouvelles constructions devront s'inspirer des volumes présents dans le hameau, en choisissant comme référence les édifices dont la fonction se rapproche de celle de la construction projetée (ex : logis pour une habitation, remise ou grange pour un garage, etc.).

Dans le cas de constructions importantes ou multiples, des ruptures de volumes seront prévues pour retrouver les variétés de rythmes et de hauteur propres aux hameaux anciens.

Accès des nouvelles constructions

Les accès aux nouvelles constructions se feront depuis la cour ou seront conçus de manière à recréer une cour articulée à l'existante.

4-2. MATÉRIAUX, TOITURE, ASPECT EXTÉRIEUR

4-2-1. MATÉRIAUX

Les matériaux, traditionnels ou contemporains, seront employés en accord avec leur spécificité, leur nature et leur vocation, dans le respect des règles de l'art. La règle générale qui doit prédominer est un souci d'intégration au contexte environnemental, bâti ou naturel, sans aller vers un plagiat ou un pastiche.

De plus, les matériaux suivants sont interdits :

- les tôles ondulées ou bacs acier, en toiture, sur les habitations
- les enduits à granulométrie disproportionnée et de mise en œuvre fantaisiste,
- les volets et les portes en plastique,
- l'aluminium naturel
- les maçonneries ou placage «opus incertum»,
- les fausses pierres, faux bois, tout ce qui est pastiche

Dans le cadre d'enduits, en parement extérieur, ceux-ci seront à base de chaux.

En plus des matériaux traditionnels, (pierre, bois, etc.), les matériaux modernes peuvent être utilisés dans la mesure où ils sont utilisés dans leur vérité technique et architecturale et qu'ils participent au respect de l'harmonie urbaine.

Les maisons à ossature bois sont autorisées au sein de l'AVAP. Le parement extérieur bois, naturel

ou peint, est également autorisé, à condition de ne pas créer de rupture visuelle dans l'appréhension générale du site (ex : une maison bleue au milieu d'un lotissement dont les enduits sont blancs) et de ne pas porter atteinte aux abords d'un bâtiment remarquable.

Les bardages ardoises, naturelles ou non, utilisés sur une partie de la construction (pignons et souches de cheminées notamment) sont interdits dans tout le périmètre de l'AVAP.

4-2-2. TOITURES

Formes de toiture

En règle générale, la toiture confirme la perception d'un corps principal plus long que large, avec pentes de 40° à 45°, et des souches de cheminées en pignon.

Les proportions entre les façades et la toiture devront être harmonieuses. Les décolllements de toits et défoncés de toiture présentant un ou plusieurs ouvrants sont interdits.

Des constructions d'expression architecturale différente sont autorisées, à condition que le projet vienne en accompagnement et non en opposition avec le paysage, dans une volonté d'assimilation plutôt qu'une intention démonstrative. Il doit s'inscrire dans le contexte architectural, urbain et paysager de son secteur. La volumétrie est à ce titre prépondérante quelques soient les matériaux mis en œuvre. Les verrières sont autorisées dans le respect de l'intégration aux bâtiments contigus.

Matériaux de couvertures

En règle générale, les couvertures seront en ardoise naturelle.

D'autres matériaux sont envisageables s'ils se justifient :

- par un souci d'intégration avec l'environnement bâti et paysager de la construction
- par la nature particulière du projet, mais à condition de ne pas créer de rupture visuelle dans l'appréhension générale du site et de ne pas porter atteinte aux abords d'un bâtiment remarquable.

Les toitures terrasses ou à faibles pentes végétalisées sont notamment admises à ces conditions. Les toitures terrasses ou à faible pentes non végétalisées ne sont autorisées que pour des volumes annexes.

Percements en toiture

Les percements en toiture seront en nombre limité et de taille réduite. Les lucarnes seront en règle générale préférées aux châssis de toit. Cette solution d'ouverture pourra être imposée lorsque la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager dans lequel s'insère la construction le justifie. Elles seront de dimensions modestes. La simplicité devra toujours être recherchée. Les lucarnes à plusieurs châssis juxtaposés sont interdites.

Les châssis de toit seront encastrés (vitrage dans le même plan que la couverture en ardoises) et comporteront de préférence des vitrages antireflets. Ce type de vitrage pourra être imposé lorsque la sensibilité du cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction le justifie. Les volets roulants extérieurs (avec des coffres en saillie et des volets blancs) sur châssis de toit sont interdits.

Les châssis de toit et les lucarnes seront soit alignés sur les percements existants en façade, soit implantés dans une composition à partir de l'axe de symétrie de celles-ci. L'ouverture réalisée sera toujours plus haute que large.

Pour l'intégration de systèmes pour les nouvelles technologies et le développement durable, se reporter à la partie 4-3.

La zinguerie, gouttières & descentes :

Les gouttières, les chéneaux et les descentes d'eau pluviales seront en métal : zinc, cuivre, fonte, etc. Les gouttières demi-rondes pendantes ou carrées doivent être placées à l'égout de toiture. Les gouttières nantaises seront positionnées en bas de pente.

Les descentes devront toujours être les plus droites possible. Elles ne devront pas être posées en biais.

Constructions particulières, projets d'intérêt général

Comme pour les prescriptions d'implantation et de volumétrie, une adaptation des prescriptions contenues dans cette partie est possible pour les projets de bâtiments présentant un caractère d'intérêt général, et qui par leur nature, leur fonction dans la commune ou leur grandes dimensions, appellent un traitement architectural particulier. Cette possibilité d'adaptation s'étend aux bâtiments nécessaires à une exploitation agricole ou au confortement d'une activité économique en place, pour lesquelles les toitures à faibles pentes, en bac acier noir mat, en étanchéité ou autres, sont autorisées dans la mesure où ces toitures demeurent faiblement perceptibles dans l'espace public proche et lointain. Des acrotères permettront d'intégrer ces couvertures aux façades.

Dans tous les cas, le projet devra démontrer sa compatibilité avec les objectifs généraux de l'AVAP et la Commission Locale sera consultée pour tout projet de grande envergure ou nécessitant des adaptations conséquentes.

4-2-3. MENUISERIES

Quel que soit le matériau choisi, des documents graphiques précis devront être joints aux demandes d'autorisation.

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les petits-bois séparant les carreaux seront toujours disposés à l'extérieur des vitrages quelque soit le matériau utilisé. Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade, (même dessins, type & couleurs).

Les matières plastiques pour les portes d'entrée, de garage et les volets battants sont interdites. Les volets roulants avec coffre apparent en façade et les ouvrages en aluminium naturel sont également interdits.

4-2-4. COULEURS

L'étude des façades d'un bâtiment tiendra compte des couleurs (enduits, menuiseries et modénatures) des immeubles voisins et de l'harmonie générale du paysage urbain.

Les couleurs vives ou soutenues des maçonneries (enduit ou peinture de ravalement) sont proscrites. Les menuiseries pourront être le support de colorations plus soutenues (teintes claires ou sombres, couleurs vives ou pastel), toujours en harmonie avec la couleur de la façade.

4-2-5. ANNEXES

Pour une construction neuve, les annexes (garage, abri de jardin, etc.) sont prévues dans la conception globale du projet pour créer une unité et des volumes cohérents avec le contexte de la construction.

4-3. EXTENSION DU BÂTI RÉCENT

Dans le cadre d'une démarche de développement durable, la densification des tissus urbanisés et l'adaptation du bâti existant aux évolutions de la société, sont souhaitables et nécessaires, les extensions des constructions sont donc en règle générale autorisées au sein de l'AVAP.

4-3-1. L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

Le projet d'extension doit s'harmoniser avec le bâti existant, et tenir compte de ses caractéristiques architecturales : matériaux, pentes de toiture, menuiseries, couleurs, etc.

L'extension pourra être réalisée en continuité architecturale du bâtiment existant et dans l'esprit de l'architecture d'origine, ou faire l'objet d'un traitement plus contemporain dans les mêmes conditions qu'une construction neuve.

4-3-2. LES VÉRANDAS ET LES SAS D'ENTRÉE

Elles doivent rester le plus discret possible (faible volumétrie), et tenir compte de la forme et des caractéristiques de la construction concernée, ainsi que de la fonction qu'elle va jouer dans l'habitation (protection de la porte d'entrée, petit volume habitable, jardins d'hivers, etc).

Elles devront, par leur implantation et leur dessin général très simple, s'harmoniser avec le bâti existant. La composition tiendra compte des rythmes des ouvertures, des lignes verticales (respect des travées) et horizontales (chéneau, traverse d'appui, traverse d'imposte, soubassement, etc.) de la façade existante. La pente de toit doit être proche de celle du bâtiment existant ou en rupture totale avec celle-ci. Une attention toute particulière devra être portée sur le choix des matériaux (les matériaux synthétiques sont interdits) et au traitement des détails.

Dans le cadre de protection d'entrée, les marquises sont réalisées en ferronnerie et en verre, ou en bois et ardoises suivant la typologie des bâtiments.

4-3-3. LES CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les appentis

Ils seront réalisés en matériaux pérennes, moellons, maçonnerie enduite à la chaux ou bois, naturel ou peint. Les matériaux de type plaque de béton, tôle ondulée ou bac acier sont interdits, ainsi que tout autre matériau de fortune. Leurs volumes seront inférieurs à ceux du bâtiment principal.

Les garages

Les garages réalisés en continuité de bâtiments existants sont assimilés à une extension ordinaire (cf. 4-3-1). Les portes d'entrée et de garage, les volets battants en matières plastiques sont interdits. La construction devra utiliser des matériaux pérennes en recherchant une harmonie avec l'existant, ne pas rompre avec le rythme du bâti, etc.

Les abris de jardins

Les projets d'abris de jardin ne devront pas dénaturer, par leur implantation et leur aspect, la qualité du cadre bâti et paysager. Il est rappelé qu'ils nécessitent a minima une demande d'autorisation préalable. Les prescriptions suivantes ne s'appliquent qu'à ces édifices destinés au stockage liés au jardin. Tout autre construction (chambre d'ami, cuisine d'été, etc.) devra suivre les règles applicables aux extensions et aux constructions neuves.

Les abris de jardins devront toujours présenter une volumétrie et des dimensions réduites, avec un faîtage orienté dans le sens de la grande dimension. Ils seront réalisés en matériaux pérennes, maçonnerie enduite à la chaux ou bois, naturel ou peint. Les matériaux de type plaque de béton, tôle ondulée ou bac acier sont interdits, ainsi que tout autre matériau de fortune.

Un accompagnement végétal devra être prévu ou pourra être imposé.

Ils seront implantés, lorsque les règles d'urbanisme le permettent, en angle ou en limite de propriété, contribuant ainsi à la clôture. Ils ne pourront être implantés en situation isolée sur la parcelle. Dans le cas où la surface du jardin est minime, l'abri de jardin sera implanté en continuité ou adossé au bâtiment principal, afin d'éviter une trop grande disparité de matériaux dans un espace restreint.

4-3-4. LES CLÔTURES, ESPACES EXTÉRIEURS ET PLANTATIONS

Se référer aux prescriptions de la 5ème partie consacrée aux espaces extérieurs publics et privés.

4-3-5. FAÇADES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

Tout aménagement ou création d'une façade commerciale, doit faire l'objet d'un projet global par rapport à l'ensemble de l'immeuble et de ses abords.

Les façades commerciales : les devantures

Le projet doit prendre en compte dans sa conception la séquence urbaine dans laquelle il s'insère et la

devanture doit être composée avec l'ensemble de la façade. Les matériaux mis en œuvre et les couleurs choisies devront participer à la qualité du projet et à son intégration dans son environnement.

Les enseignes

Les enseignes devront prendre en compte l'unité construite et non la propriété foncière, respectant ainsi le rythme parcellaire matérialisé en façade. Le nombre d'enseigne est limité à deux par façade commerciale et de la façon suivante : un bandeau en applique et, si besoin, une seule enseigne drapeau.

Les caissons lumineux sont interdits, les éclairages seront plutôt de type indirect. Les écritures et sur-lignages en néon sur façade sont interdits.

Dans le cas de simples vitrines, les enseignes en applique sur la façade ne pourront constituer une surépaisseur trop importante. Elles pourront prendre la forme de lettres indépendantes ou de panneaux peints de taille modérée, en harmonie avec la composition de la façade de l'immeuble.

Les stores et bannes

Les auvents en plastique sont interdits.

Un seul type de store est autorisé : droit, sans joues et en toile. Les bannes corbeilles sont interdites. Dans le cas de devantures, les systèmes d'enroulement des stores sont intégrés au coffrage de celles-ci. La largeur du store doit tenir compte de la composition de la façade.

Les stores et lambrequins à caractère commercial ainsi que les inscriptions publicitaires de marques, sont interdits aux étages.

Les terrasses commerciales

Seuls pourront être autorisés des aménagements temporaires nécessaires pour corriger par exemple une déclivité rendant la surface au sol concernée impropre à son utilisation en terrasse dans de bonnes conditions de sécurité.

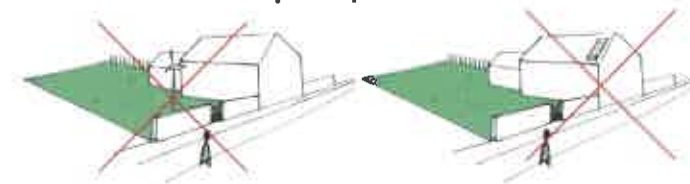
Elles feront l'objet d'un projet global et détaillé faisant l'objet de la demande d'autorisation adéquate incluant les descriptifs et photographie des matériaux et éléments de mobiliers envisagés. Elles ne comporteront pas d'accessoires à caractère commercial. Les parasols à caractère publicitaire, placés en terrasse commerciale, sont interdits. Le mobilier (sièges et tables) en matières plastiques pourra être interdit en fonction de la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager de l'édifice.

4-4. DISPOSITIFS LIÉS AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

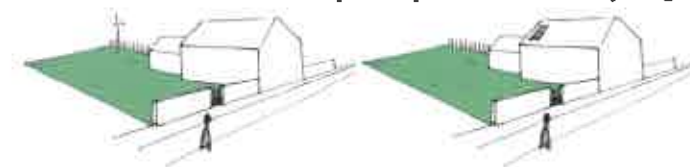
La mise en place de systèmes permettant un accès aux nouvelles technologies (télécommunication, Internet, antennes radio et télévision, etc. ...) et au développement durable (économies d'énergie, productions d'énergies douces, panneaux solaires, thermiques, photovoltaïques, éoliennes, etc.) est autorisée sous réserve d'être compatible avec la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager

Privilégier les installations les moins visibles depuis la voie publique

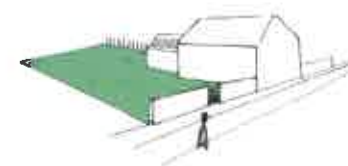
Exemples d'implantations défavorables en bord de voie



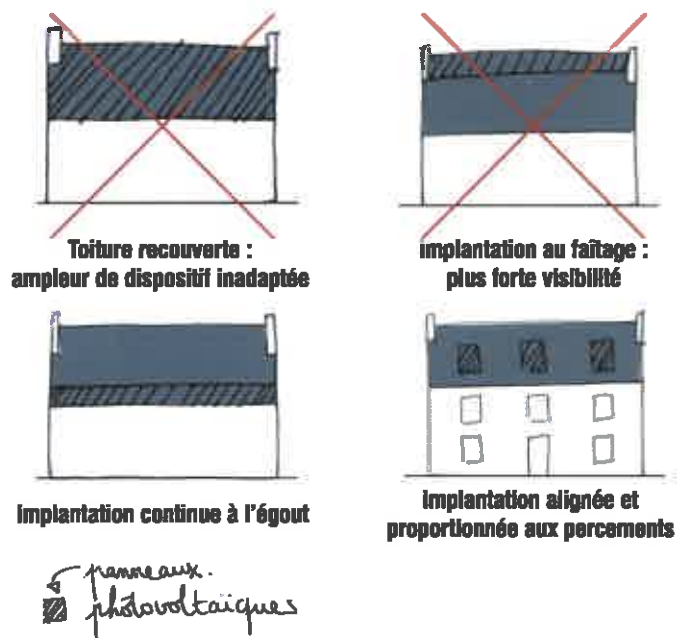
Exemples d'implantations en retrait à privilégier



Implantation préférable sur un volume annexe



Principes d'implantation des panneaux solaires en toiture



dans lequel s'inscrivent ces dispositifs. Lorsque ces dispositifs sont mis en oeuvre à l'occasion d'une construction neuve, ils devront être intégrés au projet global et participer à la composition du projet architectural. Dans tous les cas, les systèmes utilisés devront faire l'objet d'une bonne intégration, qui reposera notamment sur le respect des prescriptions suivantes :

Type de matériel utilisé :

Pour chacun des types de dispositifs précités, il existe une variété de produits présentant un aspect extérieur de qualité contrastée. Le choix du matériel devra être cohérent avec la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager du site. Certains produits pourront être refusés s'ils ne permettent pas une intégration satisfaisante au regard de cette sensibilité.

Au niveau des panneaux photovoltaïques, le matériel dit de deuxième génération sera préféré aux panneaux silicium cristallin pour son plus grand potentiel d'intégration (couleur, finesse).

L'évolution de la technologie apportant de manière continue de nouveaux produits, les prescriptions et le degré d'exigence en terme d'intégration s'adapteront aux progrès réalisés.

Localisation de l'implantation :

Les dispositifs utilisés, y compris les antennes, seront implantés de sorte à être le moins visibles possible depuis l'espace public proche ou lointain, si cette localisation est compatible avec les contraintes du dispositif (ex : orientation d'un panneau solaire). Ils devront également autant que possible se localiser sur les bâtiments annexes ou être intégrés dans les jardins, les cours, etc.

En ce qui concerne les éoliennes, elles devront être implantées de sorte à ne pas significativement perceptibles depuis l'espace public proche et lointain.

Mode d'implantation :

Les installations créées en toiture devront être posées au nu de la couverture, encastrées, respecter les teintes de celle-ci et éviter au maximum tous les reflets. Ces implantations devront faire l'objet d'un calepinage précis, la composition et les proportions seront bien étudiées en amont, afin de permettre la meilleure intégration possible.

Les installations créées en façade sont autorisées si elles permettent une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles doivent également faire l'objet d'une composition globale, articulée avec les percements et éléments architecturaux présents sur la façade.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe. Lorsque les ouvrages techniques ne peuvent pas être inscrits dans un élément bâti, ils doivent être coffrés de manière adaptée (volume simple, couleur adaptée)

Ampleur des dispositifs utilisés :

En fonction de la nature des dispositifs, la surface, la hauteur ou l'envergure de l'installation pourront être limitées lorsque que les caractéristiques architecturales du bâtiment qui les supportent ou la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager du site dans lequel celui-ci s'inscrit le nécessitent.

En ce qui concerne les éoliennes, les installations d'une hauteur supérieure à 12 mètres sont interdites au sein de l'AVAP. Les installations de taille inférieure sont autorisées sous réserve des autres prescriptions liées à la sensibilité des abords des bâtiments et espaces repérés (notamment interdiction en covisibilité des bâtiments remarquables), et à condition de ne pas dépasser le faîtiage des constructions environnantes et de faire l'objet d'une étude d'intégration soignée.

4-5. SECTEURS DE PROJETS, OPÉRATIONS D'ENSEMBLE

Il existe au sein du territoire de l'AVAP des espaces pouvant au regard des règles d'urbanisme faire l'objet d'opération immobilière d'échelle conséquente, ou tout du moins d'une ampleur différente des constructions ordinaires pour lequel ce règlement a été réfléchi. De ce fait, ces règles peuvent se révéler inadaptées ou inutilement bloquantes à cette échelle de projet. Dans le cas d'opérations d'ensemble, le projet à échelle urbaine déterminera également la nature, la répartition et l'implantation des constructions qui le composent, avec un risque de contradiction avec les règles de l'AVAP si celles-ci ne sont pas intégrées très en amont du projet.

Le but de cette partie est donc de fournir des prescriptions cadres applicables et adaptées aux secteurs de projets et aux opérations d'ensembles.

4-5-1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

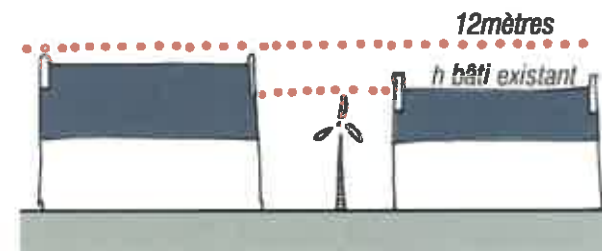
Est défini comme secteur de projet ou opération d'ensemble au sens du présent règlement tout projet de plus de 700 mètres carrés de surface de plancher ou conduisant à la réalisation de plus de deux constructions principales associés à des espaces de voirie. Ces opérations feront l'objet d'un travail en amont et itératif entre les porteurs de projet, la commune et l'Architecte des Bâtiments de France afin de garantir leur compatibilité finale avec les objectifs de l'AVAP. La commission locale sera consultée pour tout projet de grande ampleur ou situé dans un environnement particulièrement sensible.

Lorsqu'ils y prennent place, les projets devront prendre en compte les prescriptions définies pour chacun des secteurs identifiés (Anse de Doëlan, Station Balnéaire du Pouldu, Bourg de Clohars), notamment celles relatives au «site et mode d'implantation». Ils doivent également respecter les prescriptions suivantes :

Réseau viaire et trame parcellaire

Le projet s'inscrira dans le réseau viaire existant, en respectant sa logique de développement (directions, hiérarchie des voies, nature des dessertes), ses dimensions, ses matériaux, etc. Il s'efforcera d'assurer une transition harmonieuse avec l'existant et évitera un traitement trop spécifique qui démarquerait l'opération de son contexte («effet de zone»). D'une manière générale, les systèmes en impasse seront évités et les voies existantes en bordure de l'opération seront prolongées. Dans les cas où des

Hauteur maximale des éoliennes



voies traversantes ne sont pas possibles ou souhaitables, la continuité de l'espace urbain sera maintenue par des liaisons douces.

La trame parcellaire définie pour l'opération s'inspirera des directions, des formes et des rythmes du parcellaire historique caractéristique de l'entité urbaine.

Gabarit, échelle, diversité des constructions

Les constructions qui constituent ou constitueront à terme le projet devront être conçues de manière à assurer une transition harmonieuse avec l'espace bâti et non-bâti existant. Leur hauteur, leur volumétrie, leur densité et leur implantation pourront être contraintes dans un sens comme dans l'autre pour garantir la bonne intégration de l'opération.

Les nouvelles constructions s'inspireront autant que possible des volumes caractéristiques de l'entité dans laquelle le projet s'inscrit. Elles éviteront toute rupture d'échelle avec leur environnement (exemples : petites maisons basses à côté d'un lotissement de hautes villas balnéaires ou au contraire immeuble formant un grand front bâti homogène dans un secteur hétérogène). Si nécessaire, le projet architectural décomposera ou regroupera certains volumes du programme pour parvenir à une échelle de bâti satisfaisante.

Le territoire de l'AVAP est caractérisé par la diversité de ses constructions et ne présente pas de système urbain composé ou de grandes opérations standardisées. Il serait donc inappropriée qu'une opération d'ensemble présente sur une grande surface une architecture trop homogène, qui la démarquerait de son environnement et créerait de fait une rupture d'échelle. Pour cette raison, les grandes opérations devront assurer une variété architecturale suffisante des constructions pour se prémunir de ces effets.

Gestion des stationnements

Les stationnements des opérations seront conçus pour limiter leur perceptibilité depuis l'espace public. Ils seront au maximum intégrés aux bâtiments. Les stationnements aériens seront implantés de manière à limiter l'emprise nécessaire (voirie & stationnement) et à éviter de grandes surfaces d'un seul tenant destructurantes pour l'espace public. Le projet limitera au mieux l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et prévoira un accompagnement paysager adéquat.

Espace public et jardins

L'espace extérieur et jardins publics et privés intégrés à l'opération seront conçus dans le respect des prescriptions données dans la 5ème partie de ce règlement. Ils devront de plus, lorsque les abords du projet le justifient, enrichir ou requalifier l'espace public existant (élargissement pour former une placette, reconstitution d'un front bâti, création d'un jardin public articulé avec une rue, etc.)

Intégration des objectifs de développement durable

Les opérations d'ensemble sont l'occasion de la mise en oeuvre de nombreux objectifs de développement durable, leur échelle permettant des implantations cohérentes en terme bioclimatique, des

circulations adaptées aux modes de déplacements doux, la gestion écologique des eaux pluviales, l'utilisation économe du sol, etc. Elles permettent également la mise en place de dispositifs et de système de production d'énergies renouvelables de manière bien intégrée. Pour ces raisons, les opérations d'ensembles devront faire l'objet d'une démarche exemplaire en termes de développement durable.

4-5-2. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU SITE DE L'ANCIENNE CONSERVERIE CAPITAINE COOK

Ce lieu présente un enjeu architectural, urbain et paysager important dans un espace fortement visible à l'entrée de l'anse de Doëlan..

Tout projet devra intégrer la pente naturelle du terrain pour son implantation, la gestion des circulations et des stationnements, et l'intégration d'éventuels espaces techniques. Un rappel à la mémoire de l'ancienne conserverie devra être envisagé dans tout projet portant sur le site.

L'opération devra être ouverte sur l'extérieur et tournée vers l'océan (sud ouest), et s'inspirer des modes d'implantations caractéristiques de l'urbanisme de quai portuaire. En jouant sur la volumétrie et l'aspect architectural, le projet composera une séquence urbaine homologue à celle observable autour de l'anse de Doëlan, en maintenant une certaine diversité de formes et de gabarits.

L'espace public en front de mer (rue de Cayenne) sera requalifié en voie piétonne ou semi-piétonne, en articulation avec la façade de l'opération. Les accès automobile par les voies situées au nord et au sud-ouest seront privilégiés, une connexion entre ces deux voies sera étudiée.

La commission locale de l'AVAP sera consultée au moins une fois sur tout projet portant sur ce site.



Le site de l'ancienne conserverie en novembre 2012 :
un espace stratégique et très sensible à l'entrée de l'anse



La conserverie avant sa démolition en 2008 (V.Johan, GEOMER/SRI)



Vue sur l'arrière du site, montrant le dénivelé et les possibilités
d'accès et de connexions pour une future opération

5. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES EXTÉRIEURS PUBLICS ET PRIVÉS

Ce chapitre est dédié aux travaux, aménagements et plantations sur les espaces extérieurs perceptibles depuis l'espace public proche et lointain, que ces espaces soient publics ou privés. Il est rappelé qu'en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine, tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une AVAP sont soumis a minima à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

5-1. ÉLÉMENTS ET ESPACES REMARQUABLES PROTÉGÉS

Un certain nombre de type d'espaces ou d'éléments participant à la qualité patrimoniale et paysagère du territoire sont repérés sur le document graphique de l'AVAP, avec pour chacun des prescriptions associées décrites ci-dessous :

5-1-1. SITES URBAINS PROTÉGÉS

Il s'agit des espaces publics les plus structurants pour une entité urbaine de l'AVAP. Leur forte fréquentation et la présence autour d'eux de nombreux édifices repérés pour leur qualité patrimoniale en font des secteurs très sensibles. Pour cela, à la manière des bâtiments repérés comme remarquables, ils peuvent justifier des prescriptions particulières pour les constructions neuves et les travaux sur le bâti existant dans leurs abords.



Le quai Kernabat à Doëlan

Par ailleurs, une exigence particulière est demandée pour les travaux d'aménagement et l'installation de mobilier urbain sur ces espaces, afin d'éviter leur banalisation. D'une manière générale, les interventions s'inscriront dans une vision d'ensemble de l'évolution du site, les reprises «au coup par coup» devant être évitées et limitées à des interventions urgentes et ponctuelles. La conception des espaces et le choix des matériaux devra permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Conserver les caractères propres à l'usage et à l'histoire de chaque type d'espaces publics, chercher à mettre en valeur ces caractères à l'occasion d'un aménagement.
- Conserver les matières, détails et éléments de mobilier caractéristiques de l'entité (ex : anneaux et bittes d'amarrage pour un quai)
- Accompagner et mettre en valeur les bâtiments remarquables et emblématiques de l'entité
- Limiter la présence de l'automobile, tant en termes d'emprises dédiées et d'aspect «routier» des aménagements (goudron, ligne blanches, tracé courbe de voies, îlot béton, etc.), que de nombre de véhicules effectivement perceptibles dans l'espace (circulation et stationnement).
- Favoriser les modes de déplacements «doux», intégrer avec soin les éventuels éléments de mobilier liés à ces modes de déplacements.

5-1-2. MURS, MURETS ET QUAIS PROTÉGÉS

Les murs, murets et quai protégés doivent être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres utilisées, type d'appareillage (pierres sèches, joints façon pierres sèches ou joints apparents), type de montage (joints au mortier de chaux naturelle et de sable de mêmes teintes).

Le percement d'un nouvel accès et l'élargissement d'un accès existant sont interdits dans les murs et murets repérés. Ils pourront néanmoins être ponctuellement autorisés dans des circonstances particulières (nécessité d'accès des secours notamment), après consultation de la Commission Locale. Celle-ci déterminera alors les conditions dans lesquelles ces modifications pourront être réalisées.

Les travaux et installations impactant les quais repérés pourront être refusés ou soumis à des prescriptions particulières s'ils sont de nature à porter atteinte à son aspect général et à son intérêt patrimonial. Les éventuelles réparations d'urgence ne correspondant pas aux prescriptions de ce règlement (exemple : colmatages à l'aide de ciment) seront reprises le plus rapidement possible.

5-1-3. HAIES, TALUS ET CHEMINS CREUX À PRÉSERVER

Les haies, talus et chemins creux repérés sur le document graphique sont à préserver et à mettre en valeur. Ils ne peuvent faire l'objet d'un arasement ou d'une coupe à blanc sur leur totalité.

Leur entretien s'effectuera dans le respect des méthodes traditionnelles, en laissant toujours sur pied les troncs ou rejets les plus forts pour permettre la régénération. Les arbres formés en têtard seront entretenus en conservant ce mode de taille. Les éventuelles plantations nouvelles sur les talus seront constituées d'essences indigènes et bocagères.

La création ponctuelle d'accès est autorisée si l'utilisation d'un accès existant pour desservir la parcelle est impossible. Les prescriptions suivantes seront respectées :

- Les têtes de talus seront restaurées dans le même principe de construction et dans les mêmes caractéristiques que les talus existants : hauteurs et largeurs à conserver, soubassement en pierres à poursuivre, plantations bocagères identiques.
- Dans le cas d'une division d'un terrain ou d'une opération d'ensemble, le nombre et la largeur des percements à travers le talus existant seront limités au maximum, notamment grâce au regroupement des accès ou la création d'une voie d'accès unique desservant l'ensemble des terrains (cf. schémas ci-contre)

Les nouvelles constructions devront s'implanter suffisamment loin des talus bocagers pour garantir leur préservation (système racinaire, protection durant le chantier). La distance de recul de référence est fixée à 6 mètres, mais pourra être ajustée dans un sens comme dans l'autre en fonction du projet et du talus concerné.

EXISTANT : une longue parcelle au bord de l'eau avec haies remarquables



PROJET (A) : une extension 2 ans faire une voie de desserte au fond de la parcelle

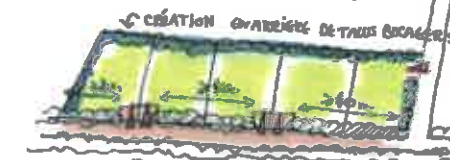


PROJET (B)



À court terme sans la voir remarquable et une voie de desserte derrière les talus et ne pas planter au fond de cet accès, un accès à un lot.

PROJET (C) : Si des longueurs de haies d'un mètre 40m sont préservées, pour 2 lots, alors il est possible de regrouper par 2 les accès (soit 20m par lot)



Regrouper par deux les accès sur la voirie avec talus remarquable. Favoriser les accès existants si possible.

Principe de création d'accès dans un talus, par ordre de pertinence

Exemples d'éléments du petit patrimoine repérés



Calvaire du Bourg



Croix de Kéranquernat



Fontaine Saint-Maurice

5-1-4. ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE RURAL ET PORTUAIRE

Les éléments du petit patrimoine rural et portuaire (lavoirs, calvaires, croix, fours, puits, daviers à goémon, etc.) repérés sur le document graphique sont à protéger. Leur destruction, leur altération et leur déplacement sont interdits. Il ne pourra être dérogé à cette interdiction que dans des cas exceptionnels, après consultation de la Commission Locale de l'AVAP, pour des motifs relevant de l'intérêt général.

Les interventions portant sur ces éléments devront être adaptées aux caractéristiques patrimoniales, esthétiques et architecturales de l'élément. Les matériaux et mise en oeuvre d'origine seront restitués. Les éventuelles constructions et aménagements portant sur les abords immédiats de ces éléments ne devront pas menacer leur conservation (y compris durant le chantier), et favoriseront par leur conception la mise en valeur de l'élément. Celle-ci ne devra néanmoins pas constituer une mise en scène en décalage avec la nature de l'élément (exemple : composition de jardin classique autour d'un lavoir).

5-2. QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

5-2-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout projet d'aménagement d'espace extérieur public ou privé devra s'inscrire dans une vision d'ensemble de l'espace urbain. Cette prescription concerne notamment les aménagements de sols, l'implantation d'équipements urbains (jardinières, luminaires, poubelles, bancs, garde-corps, murs, armoires et chambres télécommunications, transformateurs électriques, containers, coffrets électriques, vidéo, gaz, télécommunications, etc....) et la réalisation d'espaces jardinés et de plantations.

Les interventions non inscrites dans un projet d'ensemble devront être limitées à des travaux urgents ou très ponctuels, et rechercher la meilleure intégration possible au sein de l'espace public existant.

Les interventions sur l'espace public devront respecter les principes généraux suivants :

- Choisir des matériaux, du mobilier, des essences végétales et des types d'espaces et de traitements de sols en cohérence avec l'environnement du projet et les caractéristiques de l'entité urbaine ou paysagère dans lequel il s'inscrit
- Privilégier des aménagements simples et sobres, éviter la fragmentation inutile de l'espace extérieur et la multiplication des matériaux et des éléments de mobiliers urbains, rechercher l'harmonisation des mobiliers et des couleurs à l'occasion de réaménagements d'espaces existants.
- Traiter de manière adaptée les raccords avec les espaces riverains de manière à assurer selon les cas une continuité de traitement ou une transition harmonieuse.
- Préserver les vues et perspectives intéressantes sur les éléments patrimoniaux remarquables
- Favoriser les modes de déplacements «doux» et limiter la présence de l'automobile (emprises dédiées et aspect «routier» des aménagements)

- Limiter l'imperméabilisation du sol et prévoir si nécessaire les dispositifs de rétention et/ou de pré-traitement des eaux de ruissellement.

Il est rappelé que ces travaux doivent faire l'objet a minima d'une demande d'autorisation préalable dès lors qu'ils modifient l'aspect extérieur de l'espace. Celle-ci précisera notamment le choix des matériaux, matériels, végétations et couleurs. Des échantillons pourront être demandés.

5-2-2. RÉSEAUX

Les divers réseaux à créer seront souterrains sauf contraintes avérées. Dans ce cas, ils pourront être exceptionnellement autorisés en façade.

Les branchements provisoires pourront être réalisés en aérien pendant la durée du chantier ou pour une durée déterminée à l'avance.

L'effacement des réseaux existants sera prévu lorsque des travaux envisagés le permettent. Il pourra être imposé lorsque la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager le justifie.

5-2-3. ÉLÉMENTS ET ÉDICULES DÉDIÉS AU FONCTIONNEMENT DES RÉSEAUX ET SERVICES PUBLICS

Ces éléments (coffres de branchement, armoires électriques, bornes de parc-mètre, etc.) et édicules (transformateur, arrêt de bus, toilettes publiques, etc.) seront autant que possibles intégrés dans le bâti plutôt qu'implantés isolément dans l'espace public.

Lorsque cette intégration est impossible, leur implantation se fera de manière à regrouper ces éléments et à limiter leur perceptibilité dans l'espace public. Certaines implantations pourront être refusées si elles sont incompatibles avec la sensibilité patrimoniale de leur cadre bâti et paysager.

Le choix des modèles, matériaux et couleurs de ces éléments sera fait en cohérence avec leur support éventuel et avec leur environnement.

Lorsque les enjeux patrimoniaux et paysagers le justifient, ces éléments et édicules devront faire l'objet d'adaptations et/ou de traitements paysagers pour favoriser leur bonne intégration.

5-3. CLÔTURES

5-3-1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les prescriptions qui suivent concernent tous les projets de création, d'entretien ou de restauration de clôture, portails et portillons, associés à des constructions existantes ou projetées. Il est rappelé que ces travaux sont soumis à autorisation préalable dès lors qu'il modifie l'aspect extérieur de l'immeuble bâti ou non bâti sur lequel ils portent.

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant. Les matériaux utilisés, leur

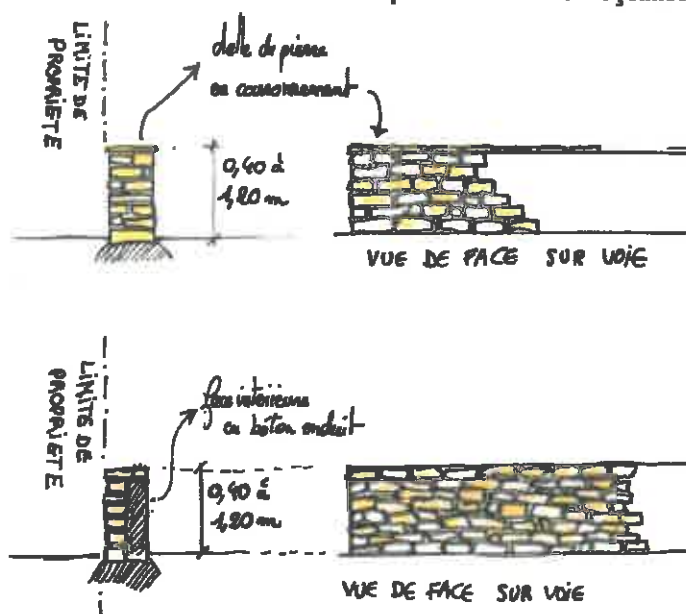


Exemples de clôtures en pierres naturelles, rive gauche de Doëlan

Exemple de muret en pierres naturelles à joints beurrés



Murets en pierres naturelles maçonnés



agencement, les proportions et la hauteur des ouvrages devront assurer et maintenir cette harmonie et cette continuité.

Pour toute clôture, il est interdit l'utilisation des matériaux suivants:

Les matériaux plastiques : PVC, tissages synthétiques, etc.

Les matériaux préfabriqués avec béton, de type plaques de béton, en fibrociment, ou les fausses pierres reconstituées.

Les matériaux de type parpaings ou blocs de béton bruts, s'ils ne sont pas enduits et peints.

Les panneaux de tôle ondulée.

Il est prescrit dans ce qui suit plusieurs types de clôtures, compatibles en règle générale avec les enjeux patrimoniaux et paysagers du territoire de l'AVAP. Néanmoins, le choix dans ces différents traitements pourra être limité lorsque des caractéristiques particulières du site du projet ou la sensibilité patrimoniale du cadre bâti et paysager le justifie.

A l'inverse, d'autres types de traitement pourront être autorisés au titre des adaptations mineures lorsqu'ils sont justifiées et motivées en termes d'harmonie avec le paysage environnant et en termes de continuité avec le bâti que la clôture accompagne.

Les clôtures non liées à une propriété bâtie et hors espaces urbanisés, notamment les clôtures agricoles ou liés à la sécurisation de sites techniques ou dangereux, ne sont pas concernées par les prescriptions de cette partie. Pour ces clôtures, devront être privilégiés des traitements rappelant les clôtures agricoles traditionnelles et/ou limitant la perceptibilité de l'ouvrage depuis l'espace public proche et lointain. Les clôtures non justifiées par une nécessité d'usage ou de sécurité, et les traitements ayant un impact incompatible avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de l'AVAP pourront être refusés. Lorsque leur site d'implantation ou leurs dimensions le nécessitent, ces clôtures devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux continuités écologiques (mailles de dimensions suffisantes pour le passage de la petite faune, hauteur limitée par endroits pour le passage des cervidés, etc.).

5-3-2. TYPES DE CLÔTURES AUTORISÉES EN LIMITE DE VOIES

Murets en pierres naturelles maçonnés avec joints apparents :

Murets en maçonnerie de pierres naturelles réalisés sur le modèle des murs à l'ancienne : assises de moellons de pierres horizontales, joints fins beurrés au mortier de chaux naturelle, et brossés avant séchage.

Ce mur peut être un mur-bahut, surmonté alors d'un ouvrage à claire-voie, non plein, en bois ou en métal, ou d'un grillage métallique. Dans ce dernier cas, il faudra que ce grillage soit de couleur sombre et doublé d'une haie arbustive.

Il est aussi possible de réaliser un muret béton enduit peint sur la face intérieure de la propriété avec un parement en pierres naturelles côté voirie.

Murets en pierres naturelles maçonnés avec joints non apparents dits « façon pierres sèches » :

Murets en maçonnerie de pierres naturelles réalisés sur le modèle des murs à l'ancienne : assises de moellons de pierres horizontales, joints en retrait non visibles, à la façon pierres sèches.

Ce mur peut être un mur-bahut, surmonté alors d'un ouvrage à claire-voie, non plein, en bois ou en métal, ou d'un grillage métallique. Dans ce dernier cas, il faudra que ce grillage soit de couleur sombre et doublé d'une haie arbustive.

Il est aussi possible de réaliser un muret béton enduit peint sur la face intérieure de la propriété avec un parement en pierres naturelles côté voirie.

Murets en pierres naturelles montées sans joints, en pierres sèches :

Muret de pierres naturelles avec assises horizontales, calées avec des bris de pierre ou de la terre, sans mortier. Il peut soutenir un talus bocager ou une pente de talutage.

Murets enduits peints :

Murets maçonnés en béton banché ou en blocs béton, teintés dans la masse, peints ou enduits à la chaux. La couleur choisie devra être en harmonie avec celles du bâti environnant (construction de la parcelle et éventuelles clôtures environnantes), à moins que celles-ci ne soient en rupture avec leur environnement.

Ce mur peut être un mur-bahut, surmonté alors d'un ouvrage à claire-voie, non plein, en bois ou en métal, ou d'un grillage métallique. Dans ce dernier cas, il faudra que ce grillage soit de couleur sombre et doublé d'une haie arbustive.

Aucune clôture :

Cette solution est possible s'il y a une logique d'harmonie avec le paysage environnant.

A titre exceptionnel, dans le cas d'une continuité et d'une harmonie avec un mur riverain ou une façade bâtie existante, la clôture à réaliser pourra être un mur aux proportions et à la hauteur adaptées.

5-3-3. TYPES DE CLÔTURES AUTORISÉES EN LIMITE SÉPARATIVE

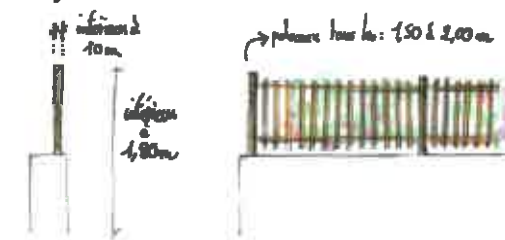
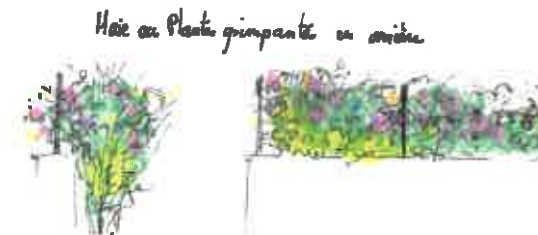
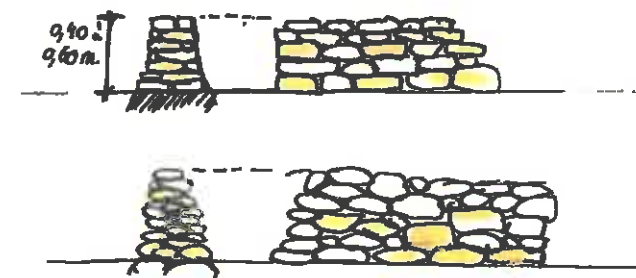
Les clôtures autorisées en limite de voies sont également autorisées en limite séparative, en complément des types de clôtures suivants :

Grillage métallique :

Il devra être de couleur sombre et doublé d'une haie arbustive.

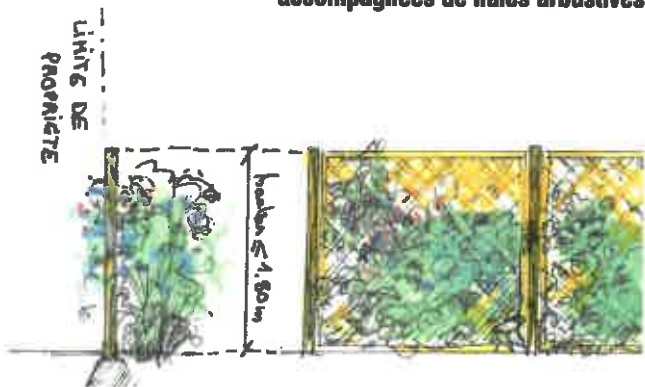
Alignement de pierres :

Grosses pierres naturelles, taillées ou non, alignées, dressées debout ou fichées dans le sol.

Possibilité d'ajouter des claire-voies au dessus des murets**Possibilité d'ajout d'un grillage conditionnée à la plantation de haies****Murets en pierres sèches, pierres brutes, taillées ou gros galets**

Exemple de murets en pierres sèches

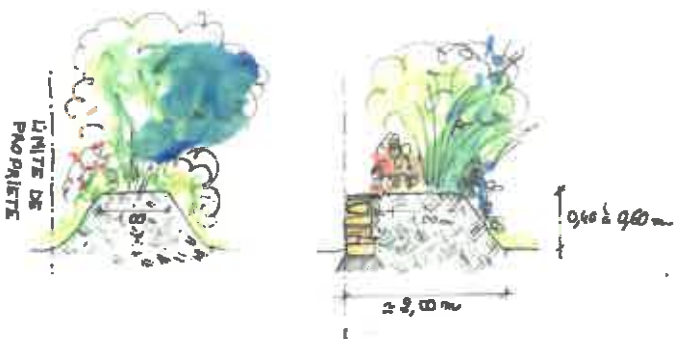
Clôtures ajourées en bois, fer forgé ou grillages métalliques, accompagnées de haies arbustives



Alignement de pierres dressées en limite de propriété



Traitement de limite de propriété de type «talus bocager»



Clôture en bois ajourée :

Clôture de type barrière en bois ou constituée de panneaux bois ajourés, qui ne devra pas être totalement opaque à la vue. Elle sera doublée d'une haie arbustive.

Aucune clôture

Cette solution est possible dans le cas d'une limite séparative.

A titre exceptionnel, dans le cas d'une continuité et d'une harmonie avec un mur riverain ou une façade bâtie existante, la clôture à réaliser pourra être un mur aux proportions et à la hauteur adaptées.

5-3-4. TYPES DE CLÔTURES AUTORISÉES EN LIMITE D'ESPACE AGRICOLE OU NATUREL

Lorsque le projet concerne une limite parcellaire en contact direct avec un espace agricole ou naturel, et que celui-ci n'est a priori pas amené à faire l'objet prochainement d'une urbanisation, il sera demandé un traitement de clôture permettant une transition harmonieuse entre l'espace urbanisé et naturel/agricole. Cette situation appelle a priori des clôtures à dominante végétale, choisie dans la liste qui suit. Néanmoins, lorsque la situation et le contexte de la parcelle le justifie, un autre traitement pourra être autorisé, voire imposé.

Tous types de murets en pierres naturelles

Murets de pierres naturelles réalisés sur le modèle des murs à l'ancienne, maçonnés ou montés sans joints, en pierres sèches. Ils pourront être doublés d'une haie arbustive ou soutenir un talus bocager ou une pente de talutage.

Grillage métallique :

Il devra être de couleur sombre et doublé d'une haie arbustive.

Alignement de pierres :

Grosses pierres naturelles, taillées ou non, alignées, dressées debout ou fichées dans le sol.

Talus bocager :

Il pourra être réalisé avec ou sans parement en pierres naturelles. Les éventuelles plantations seront constituées majoritairement d'essences bocagères locales.

Aucune clôture

Cette solution est possible dans le cas d'une limite donnant sur les agricoles et naturels.

4-3-5. PORTAILS, PORTILLONS ET ACCESSOIRES LIÉS AUX CLÔTURES

Les portails et portillons devront être en harmonie avec la clôture, en reprenant les matériaux, hauteurs, motifs, couleurs et proportions utilisés pour celle-ci. Ils seront composés de bois et/ou de métal, avec un aspect extérieur brut ou peint choisi en fonction de leur environnement.

Les accessoires associés aux clôtures (boîtes aux lettres, coffret électrique, etc.) seront intégrés dans la composition de celle-ci de manière à limiter leur perceptibilité.

Les ornements trop ostentatoires sont interdites.

4-3-6. PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR «BOURG DE CLOHARS»

Les clôtures devront restituer la continuité du front bâti en l'absence de construction à l'alignement. Elles adopteront ainsi un des traitements suivants en limite de voie :

Murs en pierres naturelles maçonnés avec joints apparents :

Murs en maçonnerie de pierres naturelles réalisés sur le modèle des murs à l'ancienne : assises de moellons de pierres horizontales, joints fins beurrés au mortier de chaux naturelle, et brossés avant séchage.

Ce mur peut être un mur-bahut, surmonté alors d'un ouvrage à claire-voie, non plein, en bois ou en métal.

A titre exceptionnel, dans le cas d'un mur de clôture à réaliser en continuité et en harmonie d'un haut mur ou bien d'une façade bâtie existante, la hauteur de ce mur de clôture pourra être supérieure à 2.00m.

Murs enduits peints :

Murs maçonnés en béton banché, ou en blocs béton, mais alors teintés dans la masse, peints ou à la chaux, d'une couleur qui soit en harmonie avec celle du bâti environnant (construction de la parcelle et éventuelles clôtures environnantes), à moins que celles-ci ne soient en rupture avec leur environnement.

Ce mur peut être un mur-bahut, surmonté alors d'un ouvrage à claire-voie, non plein, en bois ou métal.

A titre exceptionnel, dans le cas d'un mur de clôture à réaliser en continuité et en harmonie d'un haut mur ou bien d'une façade bâtie existante, la hauteur de ce mur de clôture pourra être supérieure à 2.00m.

Aucune clôture :

Cette solution n'est possible que s'il y a une logique de cohérence avec le bâti environnant.

Ces trois types de traitements sont également autorisés dans le secteur «Bourg de Clohars» en limite séparative, en complément des autres types de traitement autorisés



Mur maçonné à l'alignement dans la rue St-Jacques



Bâti en léger retrait de la voie rue de Lorient : l'absence de clôture crée un léger ompâtement de l'espace public et permet de conserver la lecture du front bâti



Plantations typiques du territoire accompagnant le bâti ancien à Kéradam



Une végétation plus ornementale et exotique caractérise les quartiers balnéaires du Pouldu

5-4. ESPACES JARDINÉS ET PLANTATIONS

5-4-1. CONCEPTION ET CHOIX D'ESSENCES POUR LES ESPACES JARDINÉS

D'une manière générale, les jardins, parcs, squares et autres espaces similaires seront conçus en cohérence avec leur environnement, en articulation avec l'espace bâti et en s'inspirant des espaces jardinés caractéristiques de l'entité urbaine ou paysagère dans laquelle le projet s'inscrit. On réservera notamment les jardins très dessinés et composés, et les essences ornementales aux espaces les plus urbains, alors qu'au contraire dans des secteurs ruraux ou à proximité de milieux naturels, des formes de jardins et des essences plus rustiques et champêtres seront privilégiées.

Les plantations devront utiliser autant que possible des essences locales et adaptées à leur localisation (exposition au vent, humidité du sol, degré d'artificialisation des alentours, etc.). Le guide de préconisations associé au Plan Local d'Urbanisme constituera une référence sur cette dimension.

L'entité «Station balnéaire du Pouldu», caractérisée par une végétation plus ornementale ou exotique qui accompagnait historiquement l'architecture balnéaire, pourra faire l'objet d'un choix d'essences prolongeant ce trait identitaire.

Pour l'entité «Anse de Doëlan», il pourra être demandé lorsque le site d'un projet est approprié, d'accompagner l'aménagement ou la construction par la plantation d'un arbre isolé d'essence caractéristique (cyprès de Lambert, pin maritime, etc.).

Les demandes d'autorisation de travaux préciseront le cas échéant de manière précise la localisation des plantations et les essences envisagées.

5-4-2. ESSENCES ET TYPE DE PLANTATIONS INTERDITES

La plantation d'essences exotiques invasives est interdite. Les essences suivantes sont notamment reconnues comme telle :

- Le Sénéçon en arbre, ou *Baccharis halimifolia*
- L'Herbe de la Pampa, ou *Cortaderia selloana*
- Le Laurier palme, ou *Prunus laurocerasus*
- le Rhododendron pontique, ou *Rhododendron ponticum*
- Les Renouées du Japon (*Reynoutria japonica*, *Reynoutria sachalinensis*, *Polygonum polyschachium*)

La brochure « Plantes Invasives, un danger pour la biodiversité du Finistère », établie par le Conseil Général du Finistère et le Conservatoire Botanique National de Brest, et disponible sur Internet, pourra notamment servir de support sur cette thématique.

Par ailleurs, la plantation de haies monospécifiques composés de végétaux persistants (thuyas notamment) sera évitée et pourra être interdite s'il y a un risque que la haie constitue à terme un écran visuel

dommageable pour la qualité du paysage.

5-4-3. PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS VÉGÉTAUX NON REPÉRÉS

Lors de toute construction ou aménagement, le projet s'efforcera de préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. Toute demande d'autorisation de travaux devra indiquer la végétation existante de manière précise, notamment les arbres présents.

La conservation de certains éléments, notamment les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction. Dans le cas de haies ou talus non protégés, le projet s'efforcera de préserver au maximum le linéaire et la continuité de l'élément paysager.

5-4-4. VERGERS

Les vergers ou fragments de vergers intéressants ont été repérés lors de l'état des lieux territorial inclus dans le diagnostic. Ces espaces qui constituent un patrimoine paysager important pour l'identité de la commune sont globalement à conserver. Les éventuelles constructions ou aménagements portant sur ces espaces devront être conçus de manière à préserver au mieux le verger, en privilégiant les parties perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain. Ils devront également en cas de destruction, prévoir une replantation sur les espaces appropriés au sein du projet, en s'inspirant des modèles de compositions des anciens vergers (mail notamment).

5-5. ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET MARITIMES

5-5-1. PROJETS AU SEIN DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Dans le cadre de l'objectif de préservation et de mise en valeur des paysages associé à l'AVAP, les espaces naturels et agricoles doivent d'une manière générale garder leurs caractères naturels ou cultivés et non bâti.

Les secteurs repérés pour leur intérêt archéologique doivent faire l'objet d'une attention particulière, au-delà des obligations fixées par la réglementation, à la fois en terme de préservation et de mise en valeur. Cette mise en valeur doit cependant rester compatible avec l'enjeu de préservation.

Dans le cas de projets particuliers portant sur les espaces naturels et agricoles, et conduisant à une artificialisation plus ou moins forte de ces milieux (constructions ou aménagements agricoles, équipement d'intérêt collectif, aménagement routier, etc.), il sera demandé de limiter le plus possible l'impact paysager et environnemental de la construction ou de l'aménagement. Le projet pourra être refusé, contraint dans sa forme, son implantation ou son ampleur ou conditionné à des travaux d'accompa-



Exemple de haie monospécifique de thuyas créant un écran visuel problématique sur un plan paysager



Exemple de verger à Kerrune



Vue sur le manoir de Pencleu, entouré par les vergers et sur des prairies au premier plan



Aménagement portuaire au Bas-Pouldu

gnement et d'intégration paysagers, s'il est de nature à porter atteinte à la sensibilité environnementale et paysagère du lieu, ou s'il est situé en covisibilité d'un site ou d'un bâtiment remarquable.

La commission locale de l'AVAP sera consultée pour tout projet d'ampleur.

5-5-2. PROJETS CONCERNANT LES ESPACES MARITIMES

Dans le cadre de l'objectif de préservation et de mise en valeur du littoral associé à l'AVAP, les espaces maritimes, y compris les espaces portuaires en eau, doivent d'une manière générale garder leur caractère naturel et être préservé d'aménagements trop conséquents.

Dans le cas de projets particuliers portant sur ces espaces et conduisant notamment à la construction d'équipement portuaire ou à l'installation de machines ou dispositifs offshore, il sera demandé de limiter le plus possible l'impact paysager et environnemental de la construction ou de l'aménagement. Le projet pourra être refusé ou contraint dans sa forme, son implantation ou son ampleur ou conditionné à des travaux d'accompagnement et d'intégration paysagers, s'il est de nature à porter atteinte à la sensibilité environnementale et paysagère du lieu, ou s'il est situé en covisibilité d'un site ou d'un bâtiment remarquable.

La commission locale de l'AVAP sera consultée pour tout projet d'ampleur.

LEXIQUE ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

- **ANCRE** : Élément de fer forgé fixé au bout d'un tirant pour empêcher l'écartement des murs.
- **APPAREILLAGE** (ou appareillé) : Action ou manière de disposer les pierres ou les briques qui composent une maçonnerie. Ensemble des faux joints qui découpent en panneaux la surface de parement d'un enduit.
- **ARASE** : Face supérieure dressée ou nivelée d'un mur, d'une fondation.
- **ARÉTIER** : Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.
- **BAHUT** : Mur bas qui porte notamment une grille de clôture. Souvent, le bahut désigne seulement l'assise supérieure d'un muret ou d'un parapet dont le haut a un profil bombé.
- **BANDEAU** : Bande horizontale saillante, unie ou moulurée, réalisée sur la façade d'un bâtiment.
- **BANDE-PLATE** : Élément de décor qui souligne la composition de la façade.
- **BANNE** : Toile tendue au-dessus d'une devanture.
- **BARDAGE** : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois, en tuiles ou en métal.
- **BARRE** (de volet) : Pièce de bois horizontale, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.
- **BÂTIÈRE** (toit en) : Toit à deux versants et à pignon

recouvert.

- **BEURRÉ** (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.
- **CALIBRE** : Outil profilé selon la forme des moulures et servant à les réaliser.
- **CAPUCINE** (lucarne à la) : Lucarne à trois versants de toiture.
- **CHAÎNAGE** : Assemblage linéaire de pièces de bois, pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.
- **CHAÎNES D'ANGLES** : Ouvrage de chaînage vertical situé à un angle.
- **CHANFREIN** : Plat obtenu en abattant l'arête d'une pierre ou d'une pièce de bois.
- **CHANLATTE** : Latte de bois refendue en biseau, de section trapézoïdale : fixée sur le pied des chevrons d'une charpente, elle reçoit le premier rang de tuiles ou d'ardoises qui forme l'égout du toit.
- **CHAPERON** : Partie supérieure d'un mur favorisant l'écoulement des eaux de pluie.
- **CHASSIS** : Cadre d'un ouvrage menuisé fixe ou mobile.
- **CHATIÈRE** : petite ouverture de ventilation d'un comble.
- **CHAUX** : Liant obtenu par calcination du calcaire.

- **CHENEAU** : Canal longitudinal non débordant situé en bas d'un versant de toiture pour évacuer les eaux.
- **CHEVRON** : Pièce rampante d'une charpente servant de support à la couverture.
- **CONSOLE** : Support d'un ouvrage de forme triangulaire.
- **CORBEAU** : Support de petite dimension encasté dans un mur et formant saillie pour porter un ouvrage.
- **CORDON** : Moulure plate et étroite évoquant, sur une façade, le niveau du plancher.
- **CORNICHE** : Moulure en saillie qui couronne et protège une façade.
- **COURONNEMENT** : Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.
- **COYAU** : Pièce de bois en sifflet rapportée sur la partie inférieure d'un chevron, pour le prolonger ou donner à la partie inférieure d'un pan de toiture une moindre inclinaison.
- **CRÊTE** : Ornement découpé ou ajouré rapporté sur un faîtage. Garnissage en mortier formant bourrelet entre des tuiles faîtières sans emboîtement, posées sur embarrure.
- **CROUPE** : Versant de toiture de forme triangulaire réunissant les versants principaux dits "longs pans".

- **DÉGRADER** : Abattre tout ou partie d'un enduit, ou dégarnir des joints entre les pierres ou des carreaux avant de les rejointoyer.
- **DÉVERS** : Léger relevé de toiture pratiqué au bord d'une rive pour mieux renvoyer l'eau vers le milieu du toit.
- **DOUBLIS** : Désigne le doublement du premier rang d'ardoises ou de tuiles plates formant l'égout.
- **DOUCINE** : Moulure ondoyante à deux courbures, convexe en haut, concave en bas.
- **DRAINAGE** : Dispositif de collecte et d'évacuation des eaux usées.
- **ÉCHARPE** : Pièce oblique composant l'ossature d'un ouvrage en bois (volet, porte...).
- **ÉGOUT** (d'un toit) : Partie basse d'un versant de toiture.
- **EMBARRURE** : Mortier de calfeutrage des tuiles de couverture et tuiles faîtières, et de jointoiement entre elles.
- **ENGAGÉE** (lucarne) : A l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit.
- **ÉPI** (de faîtage) : Ornement placé aux extrémités du faîtage.
- **FAÎTAGE** : Partie la plus élevée de la toiture.
- **FAÎTIÈRE** : Tuile courbe recouvrant le faîte du toit.
- **FESTONNÉ** : Bordé d'ornements saillants découpés en forme de guirlande.
- **FRONTON** (de lucarne) : Pignon encadré d'une moulure et d'une corniche.
- **GOUTTEREAU** (ou long pan) : Mur situé au-dessous de l'égout (par opposition au mur pignon).
- **GRATTÉ** : Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.
- **GRÈS** : Roche sédimentaire composée de grains de silice agglomérés par cémentation naturelle.
- **HARPÉ** : Éléments maçonnés disposés en alternance.
- **HORS-OEUVRE** : Qualifie tout élément de construction formant saillie sur l'alignement de la façade d'un bâtiment.
- **HOURDER** : Maçonner des éléments, hourder un mur.
- **HYDROFUGE** : Qui favorise l'imperméabilité.
- **IMPOSTE** : Partie généralement vitrée située au-dessus d'une porte.
- **JAMBAGE** : Montant vertical d'une baie.
- **JOINTOYER** : Garnir les joints d'un ouvrage.
- **JOUÉE** : Côté de lucarne.
- **JOUR** : Petite ouverture pratiquée dans un mur ou un volet.
- **LAMBREQUIN** : Bandeaux d'ornement en bois ou en tôle ajourée, que l'on disposait devant les chéneaux, marquises, enrouleurs de jalousies, etc. pour les masquer à la vue.
- **LARMIER** : Profil de la partie inférieure d'une corniche facilitant l'égouttement des eaux de pluie.
- **LIANT** : Mélange de plâtre, de chaux ou de ciment permettant de lier entre eux des agrégats après hydratation.
- **LINTEAU** : Traverse fermant la partie supérieure d'une baie et reposant sur ses deux côtés.
- **LITEAU** : Lattes étroites de section carrée ou rectangulaire qui servent surtout à accrocher les tuiles et les ardoises. Ils sont cloués en lattes horizontales sur les chevrons.
- **MÂCHEFER** : Scories de forges et résidus non brûlés de la combustion des charbons.
- **MANSART** : Comble à la Mansart, du nom de l'architecte François Mansart qui donna son essor à ce type de comble dont chaque versant est formé de deux pans de pente très différente, le terrasson et le brisis.
- **MARQUISE** : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

• **MENEAU** : Montant vertical fixe qui divise une baie en plusieurs parties.

• **MODÉNATURE** : Proportion et disposition des moulures et membres d'architecture caractérisant une façade. L'étude des modénatures permet de différencier les styles et, souvent, de dater la construction des bâtiments.

• **MOELLON** : Pierre de construction maniable en raison de son poids et de sa forme.

• **MORTIER** : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, d'un agrégat avec adjonction d'eau pour maçonner.

• **NOQUET** : Pièce coudée d'une couverture garnissant les angles.

• **NOUE (de toiture)** : Arête rentrante formée par la rencontre des versants de deux toits.

• **NU** : Plan de référence correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage.

• **OCULUS** : (ou oeil-de-boeuf) : Fenêtre ronde ou ovale de petite dimension.

• **OPUS INCERTUM** : type d'appareillage irrégulier de maçonnerie, réalisé avec de petits moellons de formes et dimensions irrégulières. Il a été employé dans l'Antiquité romaine et à la fin du XIX^{ème} siècle, début du XX^{ème} siècle

• **ORDONNANCEMENT** : Composition architecturale rythmée.

• **ORIEL** : Logette ou avant-corps garni de baies formant saillie sur le nu d'une façade (bow-window).

• **OUTEAU** : Petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire

• **PAN DE BOIS (construction en)** : Construction avec ossature en bois et remplissage en matériau léger.

• **PAN DE COMBLE** : Versant plan d'un comble.

• **PANNE** : Pièce horizontale d'une charpente servant de support aux chevrons.

• **PARCELLE** : Terrain constituant une unité de propriété numérotée et répertoriée au cadastre

• **PREMENT** : Partie visible d'un ouvrage.

• **PENTURE** : Longue ferrure avec gond fixé en applique qui permet la rotation des ouvrants d'une menuiserie lourde.

• **PIÉDROIT** : Montant sur lequel repose le couvrement de la baie.

• **PIERRE VUE** : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement.

• **PILASTRE** : Élément d'architecture présentant l'aspect d'un pilier engagé partiellement saillant sur une façade.

• **POTENCE** : Ouvrage en forme d'équerre, en bois ou en métal.

• **PUREAU** : Partie d'un matériau de couverture (ardoise, tuile) qui reste apparente, n'étant pas recouverte par les éléments du rang supérieur.

• **P.V.C.** : Chlorure de polyvinyle.

• **RAMPANT** : Pente d'un toit, bordure d'un pignon.

• **RÉFECTION** : Travail de remise en état et de réparations d'un ouvrage qui ne remplit plus ses fonctions, suite à une dégradation ou à des malfaçons ; le résultat d'une réfection est en principe analogue à ce qui existait ou aurait dû exister.

• **RÉHABILITATION** : Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur.

• **REJOINTOEMENT (ou rejointoyé)** : Regarnissage au mortier des joints d'une maçonnerie.

• **RÉNOVATION** : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, etc.

• **RESTAURATION** : Reconstitution à l'identique d'un ouvrage ancien présentant un intérêt artistique ou historique.

• **RIVE** : Bord latéral d'une toiture.

• **RUELLÉE** : Solin de mortier qui termine la rive d'un pan de toiture.

- **SABLON** : Sable de carrière de granulométrie très fine dit "sable à lapin".
- **SURCROÛT** : Étage de comble dont le plancher est situé sous le niveau d'arase d'un mur gouttereau ; hauteur de ce mur au-dessus du plancher.
- **SOLIN** : Ouvrage longiforme de garnissage ou de calfeutrement en mortier ou en plâtre.
- **SOLIVE** : Longue pièce de bois ou de métal formant l'ossature d'un plancher.
- **SOUBASSEMENT** : Partie inférieure d'une construction.
- **TALOCHÉ** : Aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.
- **TALON** : Moulure ondoyante à deux courbures, concave en haut, convexe en bas. Ergot en sous-face des tuiles, permettant leur accrochage sur les liteaux.
- **TIRANT** : Tige métallique destinée à contenir les efforts des tractions occasionnées par la poussée des murs.
- **TRAVÉE** : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives.
- **TRAVERSE** : Partie horizontale d'un cadre reliant les montants d'une menuiserie.

Source : lexique adapté de *Dicobat, dictionnaire général du bâtiment*, de Jean de Vigan

CONTACTS

Commune de Clohars-Carnoët : Place du Général de Gaulle - 29 360 Clohars-Carnoët
02 98 71 53 90 - mairie@clohars-carnoet.fr

Architecte des Bâtiments de France : M. Olivier THOMAS
02.98.95.32.02 - olivier.thomas@culture.gouv.fr

STAP du Finistère : Agence de Quimper, 3 rue Brizeux
29000 QUIMPER
02.98.95.32.02 - sdap.finistere@culture.gouv.fr

DRAC Bretagne : service architecture et développement durable
Hôtel de Blossac
6. rue du Chapitre
C.S. 24400 - 35044 Rennes
02.99.29.67.73 - architecture.bretagne@culture.gouv.fr

Cittànova : 8. avenue de la Gare de Légé, 44 000 Nantes -
02.40.08.03.80 - cittanova44@gmail.com

